

Tổng Công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc - CTCP

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ II NĂM 2013

Tổng Công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc - CTCP

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
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	6 - 7
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất	8 - 53

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
ngày 30 tháng 6 năm 2013

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2013	Ngày 31 tháng 12 năm 2012
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		9.629.908.475.727	9.582.850.064.453
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	4	95.723.734.372	69.559.822.461
111	1. Tiền		91.723.734.372	64.059.822.461
112	2. Các khoản tương đương tiền		4.000.000.000	5.500.000.000
120	II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	5	1.929.833.200	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		(5.560.628.169)	(6.156.606.069)
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		2.344.978.097.227	2.390.847.305.009
131	1. Phải thu khách hàng	6	676.158.426.132	720.106.508.678
132	2. Trả trước cho người bán	7	1.279.566.495.198	1.365.090.808.807
135	3. Các khoản phải thu khác	8	396.542.971.997	322.598.365.616
139	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	6	(7.289.796.100)	(16.948.378.092)
140	IV. Hàng tồn kho	9	7.089.795.534.302	7.052.955.381.900
141	1. Hàng tồn kho		7.089.795.534.302	7.052.955.381.900
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		97.481.276.626	68.153.699.783
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn		2.723.096	228.862.586
152	2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ		1.096.353.699	2.272.127.897
154	3. Thuế và các khoản phải thu khác từ Nhà nước	10	40.305.385.644	10.637.334.406
158	4. Tài sản ngắn hạn khác	11	56.076.814.187	55.015.374.894

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
ngày 30 tháng 6 năm 2013

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2013	Ngày 31 tháng 12 năm 2012
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		2.325.402.315.521	2.195.455.009.935
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		44.795.000	44.795.000
218	1. Phải thu dài hạn khác		44.795.000	44.795.000
220	II. Tài sản cố định		390.786.091.899	399.168.337.891
221	1. Tài sản cố định hữu hình	12	137.653.176.588	146.678.780.610
222	Nguyên giá		207.741.023.489	208.158.774.973
223	Giá trị hao mòn lũy kế		(70.087.846.901)	(61.479.994.363)
227	2. Tài sản cố định vô hình		5.389.708	28.044.133
228	Nguyên giá		72.075.500	126.075.160
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(66.685.792)	(98.031.027)
230	3. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	13	253.127.525.603	252.461.513.148
240	III. Bất động sản đầu tư	14	120.547.405.252	56.597.837.798
241	1. Nguyên giá		132.316.424.208	63.275.975.089
242	2. Giá trị hao mòn lũy kế		(11.769.018.956)	(6.678.137.291)
250	IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	16	1.777.726.959.776	1.698.264.454.973
252	1. Đầu tư vào công ty liên kết	16.1	760.138.729.883	675.129.206.341
258	2. Đầu tư dài hạn khác	16.2	1.065.184.700.000	1.065.184.700.000
259	3. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	16.2	(47.596.470.107)	(42.049.451.368)
260	V. Tài sản dài hạn khác		36.297.063.594	40.732.066.629
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	17	36.277.332.329	40.712.335.365
268	2. Tài sản dài hạn khác		19.731.265	19.731.264
269	VI. Lợi thế thương mại		-	647.517.644
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		11.955.310.791.248	11.778.305.074.388

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
ngày 30 tháng 6 năm 2013

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2013	Ngày 31 tháng 12 năm 2012
300	A. NỢ PHẢI TRẢ		7.159.173.394.990	6.944.002.852.209
310	I. Nợ ngắn hạn		3.665.474.719.556	2.688.457.393.905
311	1. Vay và nợ ngắn hạn	18	1.012.887.840.307	316.642.671.560
312	2. Phải trả người bán	19	136.362.742.759	61.526.489.472
313	3. Người mua trả tiền trước	20	445.466.567.343	350.080.562.741
314	4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	21	55.285.051.505	70.955.815.149
315	5. Phải trả người lao động		66.771.648	513.582.567
316	6. Chi phí phải trả	22	1.149.646.495.058	1.137.291.238.469
319	7. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	23	858.624.971.626	744.312.754.637
323	8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		7.134.279.310	7.134.279.310
330	II. Nợ dài hạn		3.493.698.675.434	4.255.545.458.304
331	1. Phải trả dài hạn khác	24	133.036.121.676	127.083.174.770
334	2. Vay và nợ dài hạn	25	2.939.497.926.151	3.701.521.689.464
335	3. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	33.3	411.931.763.473	418.767.958.424
338	5. Doanh thu chưa thực hiện		9.232.864.134	8.172.635.646
400	B. VỐN CHỦ SỞ HỮU		3.916.335.428.398	3.977.981.376.277
410	I. Vốn chủ sở hữu	26	3.916.335.428.398	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		709.863.284.575	771.509.232.454
439	C. LỢI ÍCH CỦA CÁC CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ	27	879.801.967.860	856.320.845.902
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		11.955.310.791.248	11.778.305.074.388

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
ngày 30 tháng 6 năm 2013

CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

	Ngày 30 tháng 6 năm 2013	Ngày 31 tháng 12 năm 2012
Ngoại tệ các loại		
- Đô la Mỹ (US\$)	60.306	117.222
- Yên Nhật Bản (JPY)	16.942	874.644

Vũ Thanh Diệu

Phạm Phúc Hiệu



Nguyễn Thị Thu Hương

Vũ Thanh Diệu
Người lập

Phạm Phúc Hiệu
Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Thu Hương
Tổng Giám đốc

Ngày 14 tháng 8 năm 2013

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
 Quý II và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2013

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Quý II năm 2013	Quý II năm 2012 (trình bày lại)	Lũy kế đến 30 tháng 6 năm 2013	Lũy kế đến 30 tháng 6 năm 2012 (trình bày lại)
1	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	29.1	155,440,740,830	27,325,646,320	199,262,678,075	174,580,386,359
2	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	29.1	4,260,750,936	0	9,250,302,351	0
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	29.1	151,179,989,894	27,325,646,320	190,012,375,724	174,580,386,359
11	4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	30	86,300,885,124	59,759,387,209	108,432,232,007	87,621,751,783
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		64,879,104,770	(32,433,740,889)	81,580,143,717	86,958,634,576
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	29.2	5,037,796,105	11,970,228,103	9,938,945,315	23,820,796,468
22	7. Chi phí tài chính	31	79,679,087,275	79,416,186,386	152,485,713,326	159,974,884,996
23	<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>		<i>72,756,457,896</i>	<i>78,638,417,248</i>	<i>145,463,199,134</i>	<i>158,394,628,130</i>
24	8. Chi phí bán hàng		2,559,602,029	1,472,190,819	5,487,506,288	2,943,985,893
25	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp		5,898,990,967	30,754,290,723	17,068,155,169	61,198,009,619
30	10. Lãi/(Lỗ) thuần từ hoạt động kinh doanh		(18,220,779,396)	(132,106,180,714)	(63,522,285,751)	(113,337,449,464)
31	11. Thu nhập khác	32	1,758,270,789	525,000,002	11,955,764,508	3,108,302,510
32	12. Chi phí khác	32	625,448,467	0	712,455,675	0
40	13. Lợi nhuận khác	32	1,132,822,322	525,000,002	11,243,308,833	3,108,302,510
45	14. Phần lỗ từ công ty liên kết		(2,924,793,191)	(5,089,696,417)	(3,989,807,672)	(14,406,108,741)
50	15. Tổng lỗ kế toán trước thuế		(20,012,750,265)	(136,670,877,129)	(76,268,784,590)	(124,635,255,695)
51	16. Thu nhập/(chi phí) thuế TNDN hiện hành	34.1	6,529,673,853	159,835,976	6,622,020,390	0
52	17. Thu nhập thuế TNDN hoãn lại		42,171,114,882	0	43,328,979,060	0
60	18. Lãi (lỗ) sau thuế TNDN		15,628,690,764	(136,830,713,105)	(39,561,825,920)	(124,635,255,695)
61	18.1 Lợi ích cổ đông thiểu số		24,191,344,577	(17,045,768,780)	22,084,121,958	(23,456,202,920)
67	18.2 Lãi (lỗ) thuộc về cổ đông công ty mẹ		(8,562,653,813)	(119,784,944,325)	(61,645,947,878)	(101,179,052,775)
80	19. Lãi (lỗ) trên cổ phiếu					
	- Lãi (lỗ) cơ bản		(30)	(413)	(213)	(349)
	- Lãi (lỗ) suy giảm		(30)	(413)	(213)	(349)

Vũ Thanh Diệu

Vũ Thanh Diệu
 Người lập

Ngày 14 tháng 8 năm 2013

Phạm Phúc Hiếu

Phạm Phúc Hiếu
 Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Thu Hương
 Tổng Giám đốc

BAO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2013

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2013	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	Tổng lỗ trước thuế		(76.268.784.590)	(124.635.255.695)
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao/khấu trừ tài sản cố định		14.973.723.249	10.997.268.025
	Phân bổ lợi thế thương mại		-	25.419.199.059
03	Các khoản dự phòng		(4.707.541.154)	(539.211.100)
04	Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	28.2	(489.408.296)	818.922
05	(Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư		(5.819.914.148)	3.010.919.174
06	Chi phí lãi vay	30	145.463.199.134	158.394.628.130
08	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		73.151.274.195	72.648.366.515
09	Giảm các khoản phải thu		36.857.988.539	217.731.225.359
10	Tăng hàng tồn kho		(105.880.601.521)	(169.369.352.158)
11	Giảm các khoản phải trả		243.153.110.707	350.488.907.355
12	Giảm chi phí trả trước		4.661.142.523	592.908.537
13	Tiền lãi vay đã trả		(129.898.644.284)	(37.205.304.344)
14	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	33.2	(369.733.593)	(20.067.196.793)
15	Tiền thu khác cho hoạt động kinh doanh		6.246.734.132	23.874.999.998
16	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(770.531.179)	(12.821.601.387)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		127.150.739.517	425.872.953.082
	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		(1.869.321.885)	(18.259.348.262)
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(87.100.000.000)	(100.000.000)
28	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	300.000.000.000
29	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		554.472.492	107.285.229
30	Lưu chuyển tiền thuần (sử dụng vào)/từ hoạt động đầu tư		(88.414.849.393)	281.747.936.967

BAO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2013

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2013	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
33	Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được		52.518.000.000	82.838.018.197
34	Tiền chi trả nợ gốc vay		(65.089.978.215)	(677.880.525.650)
40	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động tài chính		(12.571.978.215)	(595.042.507.453)
50	Tăng tiền và các khoản tương đương tiền thuần trong kỳ		26.163.911.911	112.578.382.596
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		-	(135.626.355)
70	Tiền và các khoản tương đương tiền cuối kỳ	4	95.723.734.372	146.078.006.174



Vũ Thanh Diệu
Người lập



Phạm Phúc Hiếu
Kế toán trưởng





Nguyễn Thị Thu Hương
Tổng Giám đốc

Ngày 14 tháng 8 năm 2013

Tổng Công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc - CTCP

THÔNG TIN CHUNG

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 Quê Võ, xã Phương Liễu, huyện Quê 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 Ngô Mạnh Hùng	Thành viên	
Bà Nguyễn Thị Thu Hương	Thành viên	
Bà Đặng Thị Hoàng Phượng	Thành viên	
Ông Huỳnh Phát	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 14 tháng 6 năm 2013
Ông Chung Trí Phong	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 14 tháng 6 năm 2013

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

vào ngày 30 tháng 6 năm 2013 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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	
Ông Ngô Tuấn Dũng	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 26 tháng 3 năm 2013

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.

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. Trong năm 2012, 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 30 tháng 6 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 Tráng Duê, xã Lê Lợi, huyện An Dương, thành phố Hải Phòng. Công ty nắm giữ 90% vốn điều lệ của công ty con này tại ngày 30 tháng 6 năm 2013.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

vào ngày 30 tháng 6 năm 2013 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

1. THÔNG TIN DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

Cơ cấu tổ chức (tiếp theo)

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

Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Sài Gòn - Tây Bắc là công ty cổ phần được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0303097752 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 4 tháng 11 năm 2003 và Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh sửa đổi gần nhất lần thứ 7 ngày 15 tháng 5 năm 2013 với mức vốn điều lệ là 500 tỷ đồng Việt Nam. Hoạt động chính của theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh 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 Tram Bơm, Quốc lộ 22, xã Tân Phú Trung, huyện Củ Chi, thành phố Hồ Chí Minh. Công ty nắm giữ 60,52% vốn điều lệ của công ty con này tại ngày 30 tháng 6 năm 2013.

• *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 - kỹ gửi hàng hóa, dịch vụ thương mại; sản xuất ván MDF và các hoạt động khác theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh. Công ty này có trụ sở tại Ấp 4, xã Tân Đông, huyện Thạch Hóa, tỉnh Long An. Công ty nắm giữ 51% vốn điều lệ của công ty con này tại ngày 30 tháng 6 năm 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 30 tháng 6 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 30 tháng 6 năm 2013.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

vào ngày 30 tháng 6 năm 2013 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

2.1 Cơ sở hoạt động liên tục

Tập đoàn đã phát sinh lãi thuần từ hoạt động kinh doanh cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2013. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2013, tổng số dư nợ ngắn hạn của Tập đoàn đã vượt tổng số dư tài sản ngắn hạn có tính thanh khoản cao (không bao gồm hàng tồn kho) của Tập đoàn.

Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc của Tập đoàn đã có kế hoạch tài chính để Tập đoàn có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn trả thông qua việc cơ cấu nợ với các ngân hàng, thu hồi các khoản tiền phải thu từ khách hàng và thanh lý một số khoản đầu tư khác.

Do vậy, các báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty được lập trên cơ sở hoạt động liên tục.

2.2 Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

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

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

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

2.3 Hình thức sổ kế toán áp dụng

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

2.4 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.

2.5 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 ("VNĐ").

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

vào ngày 30 tháng 6 năm 2013 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY (tiếp theo)

2.6 Cơ sở hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ bao gồm báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty (công ty mẹ) và các công ty con tại ngày 30 tháng 6 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 giữa niên độ của các công ty mẹ và công ty con sử dụng để hợp nhất được lập cho cùng một kỳ kế toán, và được áp dụng các chính sách kế toán một cách thống nhất.

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

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

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

3.1 Thay đổi trong các chính sách kế toán và thuyết minh

Các chính sách kế toán của Tập đoàn sử dụng để lập các báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ được áp dụng nhất quán với với các chính sách đã được sử dụng để lập các báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012 và các báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012, ngoại trừ các thay đổi về chính sách kế toán liên quan đến các nghiệp vụ sau

Ảnh hưởng của chênh lệch tỷ giá hối đoái

Khi lập các bảng cân đối kế toán vào ngày 30 tháng 6 năm 2013 và ngày 31 tháng 12 năm 2012, bên cạnh việc tiếp tục áp dụng Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 10 - Ảnh hưởng của việc thay đổi tỷ giá hối đoái ("CMKTVN số 10") như trong các năm trước, Tập đoàn đã áp dụng Thông tư 179/2012/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 24 tháng 10 năm 2012 quy định về ghi nhận, đánh giá, xử lý các khoản chênh lệch tỷ giá hối đoái trong doanh nghiệp ("Thông tư 179").

Theo Thông tư 179, tại ngày của bảng cân đối kế toán, các tài sản và công nợ tiền tệ có gốc ngoại tệ được quy đổi ra VNĐ theo tỷ giá mua vào của ngân hàng thương mại nơi Tập đoàn mở tài khoản. Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012, Tập đoàn sử dụng tỷ giá bình quân liên ngân hàng tại ngày báo cáo để thực hiện việc quy đổi này do Thông tư 179 được ban hành sau ngày 30 tháng 6 năm 2012 và được áp dụng trên cơ sở phi hồi tố.

Việc thay đổi từ sử dụng tỷ giá bình quân liên ngân hàng sang sử dụng tỷ giá mua vào của ngân hàng thương mại trong việc đánh giá lại số dư ngoại tệ cuối năm có các ảnh hưởng không đáng kể đến các báo cáo tài chính vào ngày và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2013.

3.2 Tiền và các khoản tương đương tiền

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

vào ngày 30 tháng 6 năm 2013 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

3.3 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.

3.4 Các khoản phải thu

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

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

3.5 Tài sản cố định hữu hình

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

Nguyên giá tài sản cố định bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào hoạt động như dự kiến. Các chi phí mua sắm, nâng cấp và đổi mới tài sản cố định được ghi tăng nguyên giá của tài sản và chi phí bảo trì, sửa chữa được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất khi phát sinh. Khi tài sản được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và các khoản lãi/lỗ phát sinh do thanh lý tài sản được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

vào ngày 30 tháng 6 năm 2013 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

3.6 Tài sản cố định vô hình

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

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

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

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

3.7 Khấu hao và khấu trừ

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

Nhà cửa, vật kiến trúc (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.

3.8 Bất động sản đầu tư

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

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

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

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

Bất động sản đầu tư không còn được trình bày trong Bảng cân đối kế toán 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 tài sản này hoặc bắt đầu triển khai cho mục đích bán. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho không làm thay đổi nguyên giá hay giá trị còn lại của bất động sản tại ngày chuyển đổi.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

vào ngày 30 tháng 6 năm 2013 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

3.9 Chi phí đi vay

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

Chi phí đi vay được hạch toán như chi phí phát sinh trong kỳ ngoại trừ các khoản được vốn hóa như theo nội dung của đoạn tiếp theo.

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua sắm, xây dựng hoặc hình thành một tài sản cụ thể cần có một thời gian đủ dài để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc để bán được vốn hóa vào nguyên giá của tài sản đó.

3.10 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.

3.11 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.

3.12 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

vào ngày 30 tháng 6 năm 2013 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

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

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

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

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

3.14 Các khoản phải trả và chi phí trích trước

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

3.15 Trợ cấp thôi việc phải trả

Trợ cấp thôi việc cho nhân viên được trích trước vào cuối mỗi 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

vào ngày 30 tháng 6 năm 2013 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

3.16 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 đối với các nghiệp vụ ngoại tệ như được trình bày trong Thuyết minh 3.1.

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 kỳ và chênh lệch do đánh giá lại số dư tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối kỳ được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ.

3.17 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.

3.18 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.

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

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, doanh thu có thể 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

vào ngày 30 tháng 6 năm 2013 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

3.19 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.

3.20 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.

3.21 Thuế

Thuế thu nhập hiện hành

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

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

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 kỳ kế toán giữa cơ sở tính thuế thu nhập của các tài sản và nợ phải trả và giá trị ghi sổ của chúng cho mục đích lập báo cáo tài chính giữa niên độ

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

vào ngày 30 tháng 6 năm 2013 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

3.21 Thuế (tiếp theo)

Thuế thu nhập hoãn lại (tiếp theo)

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

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

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

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

vào ngày 30 tháng 6 năm 2013 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

3.22 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 giả 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.

3.23 Công cụ tài chính

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

Tài sản tài chính

Theo Thông tư số 201/2009/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 15 tháng 10 năm 2009 hướng dẫn xử lý chênh lệch tỷ giá hối đoái ("Thông tư 201"), tài sản tài chính được phân loại một cách phù hợp, cho mục đích thuyết minh trong các báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ, thành tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ, các khoản cho vay và phải thu, các khoản đầu tư giữ đến ngày đáo hạn và tài sản tài chính sẵn sàng để bán. Tập đoàn quyết định việc phân loại các tài sản tài chính này tại thời điểm ghi nhận lần đầu.

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

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

Nợ phải trả tài chính

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

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

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

Giá trị sau ghi nhận lần đầu

Hiện tại không có hướng dẫn về việc xác định lại giá trị của các công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu. Do đó giá trị sau ghi nhận ban đầu của các công cụ tài chính đang được phản ánh theo nguyên giá.

Bù trừ các công cụ tài chính

Các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được bù trừ và giá trị thuần sẽ được trình bày trên bảng cân đối kế toán hợp nhất nếu, và chỉ nếu, Tập đoàn có quyền hợp pháp thực hiện việc bù trừ các giá trị đã được ghi nhận này và có ý định bù trừ trên cơ sở thuần, hoặc thu được các tài sản và thanh toán nợ phải trả đồng thời.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

vào ngày 30 tháng 6 năm 2013 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	<i>Đơn vị tính: đồng Việt Nam</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2013</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2012</i>
Tiền mặt	1.306.869.883	1.759.279.311
Tiền gửi ngân hàng	90.416.864.489	62.300.543.150
Các khoản tương đương tiền	4.000.000.000	5.500.000.000
TỔNG CỘNG	95.723.734.372	69.559.822.461

5. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN

	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2013</i>		<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2012</i>	
	<i>Giá trị</i>		<i>Giá trị</i>	
	<i>Số lượng</i>	<i>(đồng Việt Nam)</i>	<i>Số lượng</i>	<i>(đồng Việt Nam)</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		(5.560.628.169)		(6.156.606.069)
TỔNG CỘNG		1.929.833.200		1.333.855.300

6. PHẢI THU KHÁCH HÀNG

	<i>Đơn vị tính: đồng Việt Nam</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2013</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2012</i>
Phải thu khách hàng	572.028.426.132	611.715.757.742
Phải thu các bên liên quan	104.130.000.000	108.390.750.936
TỔNG CỘNG	676.158.426.132	720.106.508.678
Dự phòng phải thu ngắn hạn	(7.289.796.100)	(16.948.378.092)
TỔNG CỘNG	668.868.630.032	703.158.130.586

7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

	<i>Đơn vị tính: đồng Việt Nam</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2013</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2012</i>
Công ty Cổ phần Tư vấn và Đầu tư Kinh Bắc	975.079.868.738	1.035.055.051.586
Công ty Cổ phần Dịch vụ Kinh Bắc	117.302.270.000	144.840.188.667
Công ty Cổ phần Phát triển Xây dựng Cửu Long - Chi nhánh Bắc Ninh	84.316.757.667	81.016.470.776
Ban Bồi thường giải phóng mặt bằng Huyện Cù Chi	21.725.656.040	34.278.279.475
Foster and Partners Limited	29.582.000.000	29.159.200.000
Công ty Cổ phần Xây dựng Sài Gòn – Kinh Bắc	-	18.514.334.879
Trả trước cho người bán khác	51.559.942.753	22.227.283.424
TỔNG CỘNG	1.279.566.495.198	1.365.090.808.807

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

vào ngày 30 tháng 6 năm 2013 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

8. CÁC KHOẢN PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	Đơn vị tính: đồng Việt Nam	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2013	Ngày 31 tháng 12 năm 2012
Cho vay không lãi	305.860.000.000	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 gia cho thuê lại đất có cơ sở hạ tầng	19.440.000.000	19.440.000.000
Lãi phải thu chậm thanh toán	25.258.707.236	16.885.399.526
Phải thu Ủy ban Nhân dân Xã Văn Dương	2.228.672.000	2.228.672.000
Phải thu khác	19.312.905.664	6.931.606.993
TỔNG CỘNG	396.542.971.997	322.598.365.616

9. HÀNG TỒN KHO

	Đơn vị tính: đồng Việt Nam	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2013	Ngày 31 tháng 12 năm 2012
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang		
Dự án Khu công nghiệp và Khu đô thị Trảng Cát	3.080.645.840.445	3.078.488.161.487
Dự án Khu công nghiệp Tân Phú Trung	2.646.346.882.173	2.622.480.392.173
Dự án Khu công nghiệp Trảng Duê	325.910.419.832	308.528.766.680
Dự án Khu công nghiệp Quang Châu	461.237.584.709	431.445.237.228
Dự án Khu công nghiệp Quê Võ mở rộng	177.967.057.007	234.304.428.626
Dự án Khu công nghiệp Nam Sơn - Hạp Lĩnh	168.269.581.715	154.747.755.326
Dự án Khu đô thị Phúc Ninh	122.225.987.411	115.840.796.989
Dự án Khu công nghiệp Quê Võ hiện hữu	71.026.959.756	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	7.089.795.534.302	7.052.955.381.900

Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang của Tập đoàn tại ngày 30 tháng 6 năm 2013 bao gồm giá trị quyền sử dụng các lô đất tại khu công nghiệp Quê Võ hiện hữu, Khu công nghiệp Quê Võ mở rộng, Khu đô thị Phúc Ninh, Khu công nghiệp Tân Phú Trung, Khu công nghiệp Quang Châu, Khu công nghiệp Trảng Duê và các dự án khác do Tập đoàn thực hiện đang được phát triển cho mục đích bán lại, và chi phí đền bù giải phóng mặt bằng và xây dựng cơ sở hạ tầng phát sinh trong quá trình phát triển các khu công nghiệp.

10. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN KHÁC PHẢI THU NHÀ NƯỚC

	Đơn vị tính: đồng Việt Nam	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2013	Ngày 31 tháng 12 năm 2012
Thuế thu nhập doanh nghiệp trả trước	40.305.385.644	10.637.334.406
TỔNG CỘNG	40.305.385.644	10.637.334.406

11. TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC

	Đơn vị tính: đồng Việt Nam	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2013	Ngày 31 tháng 12 năm 2012
Tạm ứng cho nhân viên	22.035.685.783	20.974.246.490
Tạm ứng cho nhân viên	16.512.027.688	15.455.057.877
Tạm ứng cho các bên liên quan	5.523.658.095	5.519.188.613
Đặt cọc	34.041.128.404	34.041.128.404
TỔNG CỘNG	56.076.814.187	55.015.374.894

Tổng Công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc - CTCP

B09a-DN:HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

vào ngày 30 tháng 6 năm 2013 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

12. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

Nguyên giá:	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
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
- Mua mới trong kỳ	-	-	1.100.000.000	130.872.725	26.436.365	1.257.309.090
- Thanh lý, nhượng bán	(172.503.636)	-	-	-	-	(172.503.636)
- Giảm khác (*)	(90.443.103)	(100.507.728)	(142.786.541)	(1.140.248.137)	(28.571.429)	(1.502.556.938)
Số dư cuối kỳ	144.851.860.649	30.228.346.731	26.706.045.399	5.034.225.255	920.545.455	207.741.023.489

Tài sản cố định đã hết khấu hao

	94.685.454	29.500.000	930.631.273	334.706.100	68.727.272	1.458.250.099
--	------------	------------	-------------	-------------	------------	---------------

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	6.613.202.481	1.697.898.752	1.352.792.910	197.179.930	53.112.746	9.914.186.819
- Thanh lý, nhượng bán	(94.685.455)	-	-	-	-	(94.685.455)
- Giảm khác (*)	(32.589.536)	(49.641.627)	(134.163.416)	(966.682.818)	(28.571.429)	(1.211.648.826)
Số dư cuối kỳ	42.485.831.497	9.105.466.736	14.821.277.001	2.992.933.029	682.338.638	70.087.846.901

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	102.366.029.152	21.122.879.995	11.884.768.398	2.041.292.226	238.206.817	137.653.176.588

(*) Theo hướng dẫn của Thông tư 45/2013/TT-BTC của Bộ Tài chính ngày 25 tháng 4 năm 2013 về việc quản lý sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định trong kỳ. Công ty đã phân loại lại nguyên giá và khấu hao lũy kế của một số tài sản cố định có nguyên giá dưới 30 triệu đồng sang khoản mục chi phí trả trước dài hạn. Tổng giá trị nguyên giá và khấu hao lũy kế tài sản cố định hữu hình được phân loại lại tương ứng là 1.502.556.938 và 1.211.648.826 đồng Việt Nam.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

vào ngày 30 tháng 6 năm 2013 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

13. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	<i>Đơn vị tính: đồng Việt Nam</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2013</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2012</i>
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	10.793.941.093	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	<u>253.127.525.603</u>	<u>252.461.513.148</u>

14. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	<i>Đơn vị tính: đồng Việt Nam</i>	
	<i>Nhà xưởng (bao gồm chi phí phát triển đất và cơ sở hạ tầng)</i>	
Nguyên giá:		
Số đầu kỳ		63.275.975.089
- Tăng trong kỳ		69.040.449.119
- Giảm trong kỳ		-
Số cuối năm		<u>132.316.424.208</u>
Giá trị hao mòn:		
Số đầu kỳ		6.678.137.291
- Tăng trong kỳ		5.090.881.665
- Giảm trong kỳ		-
Số cuối năm		<u>11.769.018.956</u>
Giá trị còn lại:		
Số đầu kỳ		<u>56.597.837.798</u>
Số cuối kỳ		<u>120.547.405.252</u>

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2013, Tập đoàn đã tiến hành đánh giá giá trị hợp lý của các bất động sản đầu tư. Theo ước tính của Tập đoàn, giá trị hợp lý của các bất động sản đầu tư được đánh giá trong khoảng từ 180,92 tỷ đồng Việt Nam đến 285,1 tỷ đồng Việt Nam.

15. CHI PHÍ ĐI VAY ĐƯỢC VỐN HÓA

Trong kỳ, Tập đoàn đã vốn hóa chi phí đi vay tổng cộng là 110.315.342.075 đồng Việt Nam. Các khoản chi phí đi vay này liên quan đến khoản vay nhằm đầu tư xây dựng phát triển Khu công nghiệp Quế Võ mở rộng, Khu công nghiệp Quang Châu, Khu công nghiệp Tân Phú Trung, Khu công nghiệp Trảng Dũ, và các dự án đầu tư xây dựng cơ bản khác của Tập đoàn. Chi phí đi vay đã vốn hóa bao gồm tiền lãi sau khi đã trừ đi lãi nhận được từ khoản tiền vay rút về nhân rồi.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

vào ngày 30 tháng 6 năm 2013 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

16. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

	<i>Thuyết minh</i>	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2013</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2012</i>
Đầu tư vào công ty liên kết	16.1	760.138.729.883	675.129.206.341
Đầu tư dài hạn khác	16.2	1.065.184.700.000	1.065.184.700.000
Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư dài hạn	16.2	<u>(47.596.470.107)</u>	<u>(42.049.451.368)</u>
TỔNG CỘNG		<u>1.777.726.959.776</u>	<u>1.698.264.454.973</u>

16.1 Đầu tư vào các công ty liên kết

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

	<i>Thuyết minh</i>	<i>Tỷ lệ quyền biểu quyết</i>	<i>Số cổ phiếu</i>		<i>Số cuối kỳ</i>	<i>Số đầu kỳ</i>
			<i>Số cuối kỳ</i>	<i>Số đầu kỳ</i>		
Công ty Cổ phần Thủy điện SGI – Lào	(i)	34,3%	19.290.000	19.290.000	489.693.403.718	402.643.353.247
Công ty Cổ phần Công nghệ Viễn thông Sài Gòn	(ii)	21,48%	15.896.923	15.896.923	157.921.521.334	160.028.667.861
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Khu Công nghệ cao Sài Gòn	(iii)	27,44%	8.233.083	8.233.083	82.500.655.726	82.471.851.651
Công ty Cổ phần Địa ốc Nam Việt	(iv)	20%	2.000.000	2.000.000	18.801.107.845	18.800.111.774
Công ty Cổ phần Hạ tầng Sài Gòn - Cà Mau	(v)	20%	1.000.000	1.000.000	9.728.212.991	9.695.651.654
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Sài Gòn - Dung Quất	(vi)	40%	200.000	200.000	<u>1.493.828.269</u>	<u>1.489.570.154</u>
TỔNG CỘNG					<u>760.138.729.883</u>	<u>675.129.206.341</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

vào ngày 30 tháng 6 năm 2013 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

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

(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 15,3% 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 30 tháng 6 năm 2013, Công ty chưa tiến hành việc hủy niêm yết này.

(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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

vào ngày 30 tháng 6 năm 2013 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

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

(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

vào ngày 30 tháng 6 năm 2013 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày.

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

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

Giá trị khoản đầu tư vào công ty liên kết này tại thời điểm ngày 30 tháng 6 năm 2013 bao gồm:

Giá trị đầu tư:	Công ty Cổ phần Thủy điện SGI-Lao			Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hà Tĩnh Khu Công nghệ Cao Sài Gòn			Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Sài Gòn - Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Sài Gòn - Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Sài Gòn - Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Sài Gòn			Đơn vị tính: đồng Việt Nam	
	Công ty Cổ phần Thủy điện SGI-Lao	Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hà Tĩnh Khu Công nghệ Cao Sài Gòn	Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hà Tĩnh Khu Công nghệ Cao Sài Gòn	Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hà Tĩnh Khu Công nghệ Cao Sài Gòn	Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hà Tĩnh Khu Công nghệ Cao Sài Gòn	Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hà Tĩnh Khu Công nghệ Cao Sài Gòn	Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hà Tĩnh Khu Công nghệ Cao Sài Gòn	Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hà Tĩnh Khu Công nghệ Cao Sài Gòn	Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hà Tĩnh Khu Công nghệ Cao Sài Gòn	Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hà Tĩnh Khu Công nghệ Cao Sài Gòn	Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hà Tĩnh Khu Công nghệ Cao Sài Gòn
Số dư đầu kỳ	402.900.000.000	423.492.661.074	82.330.830.000	10.000.000.000	20.000.000.000	2.000.000.000	940.723.491.074	-	-	-	87.100.000.000
- Tăng giá trị đầu tư	67.100.000.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Giảm giá trị đầu tư	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ	490.000.000.000	423.492.661.074	82.330.830.000	10.000.000.000	20.000.000.000	2.000.000.000	1.027.823.491.074	-	-	-	-
Phần 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	(304.348.346)	(1.199.888.226)	(510.429.846)	(105.366.558.347)	-	-	-	-
- Phần lợi nhuận/(lỗ) sau khi mua công ty liên kết	(49.949.529)	(4.006.477.741)	28.804.075	32.561.337	996.071	4.258.115	(3.989.807.672)	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ	(306.596.282)	(107.242.744.568)	169.825.726	(271.787.009)	(1.198.892.155)	(506.171.731)	(109.356.366.019)	-	-	-	-
Phần bổ lợi thế thương mại:											
Số dư đầu kỳ	-	160.227.726.386	-	-	-	-	160.227.726.386	-	-	-	-
Giảm trong kỳ	-	(1.899.331.214)	-	-	-	-	(1.899.331.214)	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ	-	158.328.395.172	-	-	-	-	158.328.395.172	-	-	-	-
Giá trị còn lại:											
Số dư đầu kỳ	402.643.353.247	160.028.667.861	82.471.851.651	9.895.651.654	18.800.111.774	1.489.570.154	675.129.206.341	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ	489.693.403.716	157.921.521.334	82.500.655.726	9.728.212.991	18.801.107.845	1.493.828.269	760.138.729.883	-	-	-	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

vào ngày 30 tháng 6 năm 2013 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

16.2 Đầu tư dài hạn khác

	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 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			(47.596.470.107)		(42.049.451.368)
Giá trị thuần các khoản đầu tư dài hạn			1.017.588.229.893		1.023.135.248.632

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

vào ngày 30 tháng 6 năm 2013 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

16.2 Đầu tư dài hạn khác (tiếp theo)

- (1) Công ty Cổ phần Năng lượng Sài Gòn - Bình Định được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 350300174 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Định cấp ngày 28 tháng 12 năm 2007 và Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh sửa đổi lần đầu ngày 16 tháng 12 năm 2009. Tổng vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Năng lượng Sài Gòn – Bình Định là 10.000 tỷ đồng Việt Nam trong đó 4.300 tỷ đồng đã được các cổ đông sáng lập cam kết góp. Đến ngày 30 tháng 6 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 Bat 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 30 tháng 6 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 30 tháng 6 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 30 tháng 6 năm 2013, Công ty đã góp được 51,3 tỷ đồng Việt Nam, tương đương với 19% vốn điều lệ.
- (4) Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 04.00.503777 ngày 3 tháng 8 năm 2005, đăng ký thay đổi lần 5 ngày 22 tháng 11 năm 2011, vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn - Đá Nẵng là 200 tỷ đồng Việt Nam, trong đó tỷ lệ vốn góp của Công ty là 19,5% so với vốn điều lệ. Đến thời điểm ngày 30 tháng 6 năm 2013, Công ty đã góp được 39 tỷ đồng Việt Nam, tương đương với 19,5% vốn điều lệ.
- (5) Theo Bản thỏa thuận Hợp tác kinh doanh ngày 12 tháng 2 năm 2008 giữa Công ty Cổ phần Viễn thông Không dây VTC và Công ty Cổ phần Công nghệ Viễn thông Sài Gòn và Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103025781 ngày 11 tháng 7 năm 2008, vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Truyền Thông VTC - Saigontel là 160 tỷ đồng Việt Nam, trong đó tỷ lệ vốn góp của Công ty là 19,2% so với vốn điều lệ. Công ty đã chuyển 30.700.200.000 đồng Việt Nam (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 Cổ phần 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 30 tháng 6 năm 2013, Công ty đã góp 23,73 tỷ đồng Việt Nam, tương đương với 6,78 % vốn điều lệ.

THUYẾT MINH BẢO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

vào ngày 30 tháng 6 năm 2013 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày.

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

16.2 Đầu tư dài hạn khác (tiếp theo)

- (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 phi lợi nhuận do đó Công ty đã trích lập dự phòng toàn bộ cho phần giá trị vốn đã góp.
- (8) Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3800339968 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Phước cấp ngày 19 tháng 6 năm 2006 điều chỉnh lần thứ hai ngày 16 tháng 8 năm 2011, tổng vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Sài Gòn - Bình Phước là 180.000.000.000 đồng Việt Nam. Đến ngày 30 tháng 6 năm 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 Bán Việt (VCHF), vốn điều lệ của Quỹ là 500 tỷ đồng. Đến ngày 30 tháng 6 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 30 tháng 6 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.
- (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 ngày 30 tháng 6 năm 2013, Công ty đã góp 10 tỷ đồng Việt Nam, tương đương với 10% vốn điều lệ.
- (12) Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 35.03.000070 ngày 24 tháng 12 năm 2005, đăng ký thay đổi lần 4 ngày 2 tháng 1 năm 2008, vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Sài Gòn - Nhơn Hới là 100 tỷ đồng Việt Nam, trong đó tỷ lệ vốn góp của Công ty là 10% so với vốn điều lệ. Tại ngày 30 tháng 6 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 41.03.0000892 ngày 25 tháng 3 năm 2002, đăng ký thay đổi lần 10 ngày 16 tháng 6 năm 2010, vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Du lịch Sài Gòn - Hàm Tân là 108 tỷ đồng Việt Nam. Đến thời điểm ngày 30 tháng 6 năm 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 30 tháng 6 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 30 tháng 6 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 30 tháng 6 năm 2013, Công ty đã góp được 3,5 tỷ đồng Việt Nam, tương đương với 0,35% vốn điều lệ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

vào ngày 30 tháng 6 năm 2013 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

16.2 Đầu tư dài hạn khác (tiếp theo)

(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. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2013, Công ty đã góp được 100 triệu đồng Việt Nam, tương đương 0,05% vốn điều lệ.

17. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	<i>Đơn vị tính: đồng Việt Nam</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2013</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2012</i>
Phi phát hành, bảo lãnh phát hành trái phiếu	28.977.948.448	33.928.102.937
Chi phí trả trước dài hạn khác	7.299.383.881	6.784.232.428
TỔNG CỘNG	<u>36.277.332.329</u>	<u>40.712.335.365</u>

18. VAY NGẮN HẠN

	<i>Đơn vị tính: đồng Việt Nam</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2013</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2012</i>
Vay ngắn hạn	125.119.597.388	154.828.313.078
<i>Trong đó:</i>		
<i>Ngân hàng là bên liên quan</i>	-	28.994.298.754
<i>Các bên liên quan khác</i>	113.664.148.452	113.664.148.452
<i>Vay ngắn hạn khác</i>	11.455.448.936	12.169.865.872
Vay dài hạn đến hạn trả	887.768.242.919	161.814.358.482
<i>Trong đó:</i>		
<i>Các bên liên quan</i>	-	34.192.987.244
<i>Vay dài hạn khác</i>	887.768.242.919	127.621.371.238
TỔNG CỘNG	<u>1.012.887.840.307</u>	<u>316.642.671.560</u>

Chi tiết các khoản vay ngắn hạn từ các bên liên quan tại ngày 30 tháng 6 năm 2013 như sau:

	<i>Hợp đồng</i>	<i>Số cuối kỳ</i>	<i>Đơn vị tính: đồng Việt Nam</i>		<i>Hình thức thế chấp/đảm bảo</i>
			<i>Ngày đáo hạn</i>	<i>Lãi suất</i>	
Vay ngắn hạn từ các bên liên quan					
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Hạ tầng Khu công nghệ Cao Sài Gòn	Hợp đồng số 05.06-2011/HĐVV	112.330.830.000	31 tháng 12 năm 2013	0,01%/tháng	Tin chấp
Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn	Thỏa thuận mượn vốn số 13092012/KBC-VCN và thỏa thuận cân trừ công nợ số 3112/TTCTCN/KBC-SGI	1.333.318.452	13 tháng 9 năm 2013	0%/năm	Tin chấp
		<u>113.664.148.452</u>			

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

vào ngày 30 tháng 6 năm 2013 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

19. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	<i>Đơn vị tính: đồng Việt Nam</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2013</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2012</i>
Phải trả thương mại	136.302.462.759	61.509.329.472
Phải trả các bên liên quan	60.280.000	17.160.000
TỔNG CỘNG	<u>136.362.742.759</u>	<u>61.526.489.472</u>

20. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

	<i>Đơn vị tính: đồng Việt Nam</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2013</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2012</i>
Đặt cọc mua nhà và quyền sử dụng đất khu Phúc Ninh	267.511.958.200	267.786.924.200
Trả trước tiền thuê đất có cơ sở hạ tầng tại khu công nghiệp	175.496.787.184	81.601.433.176
Các khoản khác	2.457.821.959	692.205.365
TỔNG CỘNG	<u>445.466.567.343</u>	<u>350.080.562.741</u>

21. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	<i>Đơn vị tính: đồng Việt Nam</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2013</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2012</i>
Thuế giá trị gia tăng	53.655.369.997	61.746.814.874
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	572.446.075
Thuế thu nhập cá nhân	496.644.131	218.927.110
Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	1.133.037.377	8.417.627.090
TỔNG CỘNG	<u>55.285.051.505</u>	<u>70.955.815.149</u>

22. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	<i>Đơn vị tính: đồng Việt Nam</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2013</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2012</i>
Chi phí phát triển cơ sở hạ tầng trích trước đối với phần doanh thu đã được ghi nhận	610.399.817.500	630.092.090.101
<i>Khu công nghiệp Quế Võ hiện hữu</i>	58.345.622.043	60.272.265.903
<i>Khu công nghiệp Quế Võ mở rộng</i>	160.184.974.221	173.088.074.596
<i>Khu đô thị Phúc Ninh</i>	10.218.915.913	23.869.287.361
<i>Khu công nghiệp Trảng Dục</i>	40.352.774.880	46.978.258.459
<i>Khu công nghiệp Quang Châu</i>	173.949.104.856	159.709.959.015
<i>Khu công nghiệp Tân Phú Trung</i>	167.348.425.586	166.174.244.767
Chi phí lãi vay phải trả	528.303.874.703	207.078.035.938
Chi phí lãi vay phải trả bên liên quan	247.127.826	277.474.189.782
Trích trước chi phí xây dựng	1.641.462.512	12.974.949.508
Các chi phí phải trả khác	9.054.212.517	9.671.973.140
TỔNG CỘNG	<u>1.149.646.495.058</u>	<u>1.137.291.238.469</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

vào ngày 30 tháng 6 năm 2013 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

	<i>Đơn vị tính: đồng Việt Nam</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2013</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2012</i>
Công ty Cổ phần Tư vấn và Đầu tư Kinh Bắc	482.718.753.644	479.448.753.644
Công ty Cổ phần dịch vụ Kinh Bắc	23.335.378.567	-
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	17.325.074.765	18.568.236.343
Các khoản phải trả các bên liên quan	302.714.000.000	213.764.000.000
TỔNG CỘNG	<u>858.624.971.626</u>	<u>744.312.754.637</u>

24. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ DÀI HẠN KHÁC

	<i>Đơn vị tính: đồng Việt Nam</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2013</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2012</i>
Nhận đặt cọc dài hạn	131.948.323.714	125.995.376.808
Trợ cấp thôi việc phải trả	1.087.797.962	1.087.797.962
	<u>133.036.121.676</u>	<u>127.083.174.770</u>

25. VAY DÀI HẠN

		<i>Đơn vị tính: đồng Việt Nam</i>	
	<i>Thuyết minh</i>	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2013</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2012</i>
Vay ngân hàng	25.1	815.286.304.260	831.747.681.594
Trong đó:			
Vay ngân hàng khác		815.286.304.260	395.799.149.021
Vay ngân hàng là bên liên quan		-	435.948.532.573
Vay dài hạn các bên liên quan	25.2	11.979.864.810	31.588.366.352
Trái phiếu	25.3	3.000.000.000.000	3.000.000.000.000
Trong đó:			
Phát hành qua ngân hàng		3.000.000.000.000	1.200.000.000.000
Phát hành qua ngân hàng là bên liên quan		-	1.800.000.000.000
TỔNG CỘNG		<u>3.827.266.169.070</u>	<u>3.863.336.047.946</u>
Trong đó:			
Vay dài hạn		2.939.497.926.151	3.701.521.689.464
Vay dài hạn đến hạn trả các bên liên quan		-	34.192.987.244
Vay dài hạn đến hạn trả khác		887.768.242.919	127.621.371.238

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

vào ngày 30 tháng 6 năm 2013 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

25. VAY DÀI HẠN (tiếp theo)

25.1 Vay ngân hàng

Tại ngày 30 tháng 6 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	351.020.665.230	15% - 17,5%/năm
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Nam Việt	144.265.639.030	15%/năm
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phương Tây	<u>320.000.000.000</u>	15%/năm
TỔNG CỘNG	<u>815.286.304.260</u>	

25.2 Vay dài hạn khác

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

<i>Hợp đồng</i>	<i>Số cuối kỳ</i>	<i>Thời hạn và ngày đáo hạn</i>	<i>Lãi suất</i>	<i>Hình thức thế chấp/ đảm bảo</i>
Công ty Cổ phần Thóa thuận vay Đầu tư Sài Gòn vốn ngày 10 tháng – Đà Nẵng 7 năm 2012 Số 30112012/KBC- VCN ngày 30	1.500.000.000	10 tháng 7 năm 2014	0%/năm	Tin chấp
Ông Đặng Thành tháng 11 năm Tâm 2012	<u>10.479.864.810</u>	30 tháng 11 năm 2014	0%/năm	Tin chấp
	<u>11.979.864.810</u>			

Tổng Công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc - CTCP

B03a-CHÍNH

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

vào ngày 30 tháng 6 năm 2013 và cho giai đoạn tài chính sau tháng kết thúc cùng ngày

25. VAY DÀI HẠN (tiếp theo)

25.3 Trái phiếu phát hành

Trái phiếu	Loại trái phiếu	Số lượng trái phiếu	Mệnh giá VND	Giá trị VND	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 Quê Võ Mờ rộng và 45 héc ta Khu đô thị Phúc Ninh
KBC Bond 002	Trái phiếu doanh nghiệp phát hành cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phương Tây	3.000.000	100.000	300.000.000.000	12,5%	5 năm	Thế chấp bằng giá trị hàng tồn kho của Dự án Trảng Cát.
KBC Bond 003	Trái phiếu doanh nghiệp phát hành cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phương Tây	2.000.000	100.000	200.000.000.000	12,5%	5 năm	Thế chấp bằng giá trị hàng tồn kho của Dự án Trảng Cát.
KBC Bond 004	Trái phiếu doanh nghiệp phát hành cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phương Tây	4.000.000	100.000	400.000.000.000	12%	5 năm	Thế chấp bằng giá trị hàng tồn kho của Dự án Trảng Cát.
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	Đảm bảo bằng 12,63 triệu cổ phiếu SGT, 16,75 triệu cổ phiếu KBC của ông Đặng Thành Tâm và giá trị hình thành trong tương lai dự án khu đô thị Quang Châu.
KBC Bond 006	Trái phiếu doanh nghiệp phát hành cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phương Tây	3.000.000	100.000	300.000.000.000	12%	5 năm	Thế chấp bằng giá trị hàng tồn kho của Dự án Trảng Cát.
KBC Bond 007	Trái phiếu doanh nghiệp phát hành cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phương Tây	3.000.000	100.000	300.000.000.000	11,5%	5 năm	Thế chấp bằng giá trị hàng tồn kho của Dự án Trảng Cát
007/2009/TPSCD01/HMB	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.
002/2009/TPSCD01/HMB	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
003/2009/TPSCD01/HMB	Trái phiếu doanh nghiệp có bảo lãnh thanh toán của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Nam Việt	1.142.750	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
TỔNG CỘNG				3.000.000.000.000			

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

vào ngày 30 tháng 6 năm 2013 và cho giai đoạn tài chính sau tháng kết thúc cùng ngày

26. VỐN CHỦ SỞ HỮU

26.1 Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu

	Vốn điều lệ đã góp	Thặng dư vốn	Cổ phiếu quỹ	Quy đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 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
- Lỗ trong kỳ	-	-	-	-	(101.179.052.775)	(101.179.052.775)
Số dư cuối kỳ	2.957.111.670.000	611.603.430.000	(364.466.650.000)	2.223.693.823	1.105.974.523.693	4.312.446.667.516
Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 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	-	-	-	-	(61.645.947.878)	(61.645.947.878)
Số dư cuối kỳ	2.957.111.670.000	611.603.430.000	(364.466.650.000)	2.223.693.823	709.863.284.576	3.916.335.428.399

26.2 Cổ phiếu phổ thông

	Ngày 30 tháng 6 năm 2013		Ngày 31 tháng 12 năm 2012	
	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 (2012: 10.000 đồng Việt Nam/cổ phiếu).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

vào ngày 30 tháng 6 năm 2013 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

27. LỢI ÍCH CỦA CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ

	<i>Đơn vị tính: đồng Việt Nam</i>	
	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2013</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012</i>
Số dư đầu kỳ	856.320.845.902	897.885.147.086
Góp vốn từ cổ đông thiểu số	1.397.000.000	1.850.000.000
Chênh lệch đánh giá lại tài sản	(2.139.851.965)	-
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	13.453.292.178	-
Giảm khác	-	-
Lợi nhuận trong kỳ thuộc về cổ đông thiểu số	10.770.681.745	(23.456.202.921)
Số dư cuối kỳ	879.801.967.860	856.320.845.902

28. DOANH THU

28.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	<i>Đơn vị tính: đồng Việt Nam</i>	
	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2013</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012</i>
Tổng doanh thu	199.262.678.075	174.580.386.359
<i>Trong đó:</i>		
Doanh thu cho thuê đất và cơ sở hạ tầng	98.510.881.200	153.607.559.432
Doanh thu bán nhà xưởng	70.443.135.000	-
Doanh thu cho thuê kho, nhà xưởng và văn phòng	15.290.526.016	6.422.986.897
Doanh thu cung cấp nước sạch, điện, phí dịch vụ, xử lý nước thải	15.018.135.859	14.549.840.030
Các khoản giảm trừ doanh thu		
Hàng bán trả lại	(9.250.302.351)	-
Doanh thu thuần	190.012.375.724	174.580.386.359

28.2 Doanh thu hoạt động tài chính

	<i>Đơn vị tính: đồng Việt Nam</i>	
	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2013</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012 (trình bày lại)</i>
Lãi từ các khoản cho vay	-	-
Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	7.135.462	3.331.602.387
Lãi tiền gửi	557.071.831	647.972.025
Tiền lãi từ các khoản phải thu của hợp đồng cho thuê đất và nhà xưởng	8.373.307.710	19.347.869.223
Lãi mua bán chứng khoán và hoạt động tài chính	-	493.352.833
Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	489.408.296	-
Khác	512.022.016	-
TỔNG CỘNG	9.938.945.315	23.820.796.468

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

vào ngày 30 tháng 6 năm 2013 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

29. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2013</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012</i>
Giá vốn đất và cơ sở hạ tầng cho thuê	30.184.725.986	75.773.447.642
Giá vốn nhà xưởng đã bán	63.363.657.500	-
Giá vốn kho, nhà xưởng và văn phòng cho thuê	3.704.129.551	1.308.245.157
Giá vốn cung cấp dịch vụ	11.179.718.970	10.540.058.984
TỔNG CỘNG	108.432.232.007	87.621.751.783

30. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2013</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012</i>
Chi phí lãi vay	145.463.199.134	158.394.628.130
Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	104.756.991	135.626.355
Lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	-	818.922
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư ngắn hạn	5.463.062.855	-
Chi phí tài chính khác	1.454.694.346	1.443.811.589
TỔNG CỘNG	152.485.713.326	159.974.884.996

31. THU NHẬP KHÁC

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2013</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012</i>
Thu nhập khác	11.955.764.508	3.108.302.510
Thu nhập từ phạt nộp chậm tiền thuê đất	-	524.000.000
Thu tiền đặt cọc thuê đất	7.504.833.479	2.584.293.302
Thu nhập khác	4.450.931.029	9.208
Chi phí khác	712.455.675	-
Truy thu thuế	625.448.465	-
Chi phí khác	87.007.210	-
GIÁ TRỊ THUẬN	11.243.308.833	3.108.302.510

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

vào ngày 30 tháng 6 năm 2013 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

	<i>Đơn vị tính: đồng Việt Nam</i>	
	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2013</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012</i>
Chi phí phát triển đất, cơ sở hạ tầng, nhà xưởng và dịch vụ cung cấp	98.975.719.119	220.935.816.629
Chi phí nhân công	20.235.561.464	20.036.691.719
Chi phí khấu hao, tài sản cố định, phân bổ lợi thế thương mại, chi phí trả trước	10.219.773.384	32.826.854.194
Trích lập dự phòng	(4.286.194.638)	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	156.290.377.091	170.181.549.140
Chi phí khác	2.503.826.935	5.087.477.686
TỔNG CỘNG	<u>283.939.063.355</u>	<u>449.068.389.368</u>

33. 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 20% 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 đến năm 2017. Thuế suất cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 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 20% cho các năm tiếp theo. Công ty được miễn thuế TNDN trong ba năm từ 2008 đến 2010 và được giảm 50% số thuế phải nộp trong bảy năm tiếp theo từ 2011 đến 2017. Thuế suất cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 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 20% 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 sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2013 là 5%.

Đối với hoạt động kinh doanh khu Công nghiệp Tràng Duệ, Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Sài Gòn - Hải Phòng có nghĩa vụ nộp thuế TNDN với mức thuế suất bằng 10% trong 15 năm kể từ khi bắt đầu đi vào hoạt động sản xuất kinh doanh và bằng 20% 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 sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 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 20% cho các năm tiếp theo. Công ty được miễn thuế TNDN trong bốn năm từ 2007 đến 2010 và được giảm 50% số thuế phải nộp trong chín năm tiếp theo. Thuế suất cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2013 là 5%.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

vào ngày 30 tháng 6 năm 2013 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

33. 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 20% 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 sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 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.

33.1 Chi phí thuế TNDN

	<i>Đơn vị tính: đồng Việt Nam</i>	
	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2013</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012</i>
Chi phí thuế TNDN hiện hành	6.335.206.903	-
Thuế TNDN trích lập thiếu kỳ trước	286.813.487	-
Thu nhập thuế TNDN hoãn lại	(43.328.979.060)	-
TỔNG CỘNG	(37.280.585.644)	-

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

vào ngày 30 tháng 6 năm 2013 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

33. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

33.2 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.

	<i>Đơn vị tính: đồng Việt Nam</i>	
	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2013</i>	<i>Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012</i>
Lỗ thuần trước thuế	(76.268.784.590)	(124.635.255.695)
Thuế TNDN phải trả ước tính kỳ hiện hành	6.335.206.903	-
Thuế TNDN phải trả đầu kỳ	572.446.075	85.411.601.903
Thuế TNDN trả trước cuối kỳ	(10.637.334.406)	(107.603.694.453)
Phân loại lại nghĩa vụ thuế TNDN hoãn lại phải trả (*)	(35.920.338.035)	-
Điều chỉnh thuế TNDN trích thừa kỳ trước	(285.632.588)	-
Thuế TNDN đã trả thừa trong kỳ	(369.733.593)	(20.067.196.793)
Thuế TNDN phải trả cuối năm	(40.305.385.644)	(42.259.289.343)
<i>Trong đó:</i>		
<i>Thuế TNDN phải trả</i>	-	5.069.348.846
<i>Thuế TNDN trả trước</i>	(40.305.385.644)	47.328.638.189

(*) 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 doanh thu cho thuê đất trả trước (liên quan đến các hợp đồng thuê dài hạn) trong thời gian thuê cho mục đích xác định thuế TNDN. Phương pháp này khác biệt với phương pháp xác định doanh thu chịu thuế TNDN của Tập đoàn áp dụng trong các năm trước, là tính một lần cho doanh thu tính thuế cho cả thời gian thuê. Theo cơ sở đó, Tập đoàn đã xác định lại số dư thuế TNDN hoãn lại phải trả do khác biệt về phương pháp xử lý doanh thu cho thuê đất (theo các hợp đồng thuê dài hạn) giữa thuế và kế toán.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

vào ngày 30 tháng 6 năm 2013 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

33. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

33.3 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 giữa niên độ		Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2013	Ngày 31 tháng 12 năm 2012	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 (*)	272.091.275.409	311.156.365.110	(39.065.089.701)	-
Thuế thu nhập hoãn lại phát sinh liên quan đến khác biệt giữa kế toán và thuế liên quan đến xác định doanh thu cho thuê đất từ các hợp đồng thuê dài hạn (*)	104.839.983.497	68.532.082.576	(184.883.188)	-
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 (*)	35.000.504.567	39.079.510.738	(4.079.006.171)	-
	411.931.763.473	418.767.958.424		
Thu nhập thuế thu nhập hoãn lại tính vào kết quả kinh doanh hợp nhất			(43.328.979.060)	-

(*) Vào ngày 19 tháng 6 năm 2013, Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam đã thông qua Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật thuế thu nhập doanh nghiệp. Theo đó, thuế suất thuế TNDN được điều chỉnh thành 22% từ ngày 1 tháng 1 năm 2014, và chuyển sang thuế suất 20% kể từ ngày 1 tháng 1 năm 2016. Việc thay đổi thuế suất thuế TNDN này có ảnh hưởng đến việc xác định thuế TNDN hoãn lại của Tập đoàn, và qua đó, làm tăng thu nhập thuế TNDN hoãn lại cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2013 với số tiền là 43.328.979.060 đồng Việt Nam.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

vào ngày 30 tháng 6 năm 2013 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

34. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

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

<i>STT</i>	<i>Tên bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>
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
4	Công ty Cổ phần Năng lượng Sài Gòn - Bình Định	Chung nhà đầu tư
5	Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Sài Gòn - Cần Thơ	Chung nhà đầu tư
6	Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn Đa Năng	Chung nhà đầu tư
7	Cty Cổ phần Du lịch Sài Gòn – Hàm Tân	Chung nhà đầu tư
8	Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn	Cổ đông
9	Ông Đặng Thành Tâm	Chủ tịch Hội Đồng Quản Trị
10	Bà Nguyễn Thị Thu Hương	Tổng Giám đốc
11	Ông Phan Anh Dũng	Phó Tổng Giám đốc
12	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 30 tháng 6 năm 2013 không cần bảo đảm, không có lãi suất và sẽ được thanh toán bằng tiền. Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc vào ngày 30 tháng 6 năm 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

<i>Bên liên quan</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Số tiền</i>
Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn - Đa Năng	Công ty trả nợ	2.500.000.000
Ông Đặng Thành Tâm	Công ty trả nợ vay	17.108.501.541

Chi tiết khoản phải thu các bên liên quan của Tập đoàn tại ngày 30 tháng 6 năm 2013 như sau:

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

<i>Bên liên quan</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Số tiền</i>
Phải thu thương mại ngắn hạn		
Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn	Bán đất khu đô thị và thuê giá trị gia tăng	104.130.000.000
		<u>104.130.000.000</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

vào ngày 30 tháng 6 năm 2013 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

Phải thu ngắn hạn khác

Công ty Cổ phần Công nghệ Viễn thông Sài Gòn	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	4.012.699.920
Ông Đặng Thành Tâm	Tạm ứng	778.460.228
Ông Ngô Mạnh Hùng	Tạm ứng	622.497.947
Ông Phan Anh Dũng	Tạm ứng	110.000.000
		5.523.658.095

Vay ngắn hạn 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

Phải trả ngắn hạn khác

Công ty Cổ phần Thủy điện SGI - Lao	Đầu tư vào Nhiệt điện Bắc Giang	302.000.000.000
Ông Đặng Thành Tâm	Cho vay	714.000.000
		302.714.000.000

Vay dài hạn khác

Ông Đặng Thành Tâm	Vay dài hạn	10.479.864.810
Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn-Đà Nẵng	Vay dài hạn	1.500.000.000
		11.979.864.810

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

	30 tháng 6 năm 2013	30 tháng 6 năm 2012
Lương và thưởng	1.297.455.000	1.038.754.000
Thu lao Hội đồng Quản trị	-	1.041.925.000
	1.297.455.000	2.080.679.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

vào ngày 30 tháng 6 năm 2013 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

35. LÃI TRÊN CỔ PHIẾU

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

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

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

	<i>Đơn vị tính: đồng Việt Nam</i>	
	<i>Kỳ này</i>	<i>Kỳ trước</i>
Lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	<u>(29.046.784.016)</u>	<u>(101.179.052.775)</u>
Lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	<u>(29.046.784.016)</u>	<u>(101.179.052.775)</u>
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	<u>289.760.188</u>	<u>289.760.188</u>
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	(100)	(349)
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	(100)	(349)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

vào ngày 30 tháng 6 năm 2013 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

36. CÁC CAM KẾT VÀ CÁC KHOẢN NỢ TIỀM TÀNG

Các cam kết liên quan đến các khoản đầu tư

Tên công ty nhận đầu tư	Tổng vốn điều lệ của đơn vị nhận đầu tư VND	Cam kết góp vốn của Công ty			Vốn thực góp Số tiền VND	Phần vốn cam kết còn phải góp Số tiền VND
		Số tiền		%		
		VND	%			
1 Công ty Cổ phần Năng lượng Sài Gòn - Bình Định	10.000.000.000.000	1.900.000.000.000	19%	483.000.000.000	1.417.000.000.000	
2 Công ty Cổ phần Nhiệt điện Bắc Giang	3.000.000.000.000	1.530.000.000.000	51%	-	1.530.000.000.000	
3 Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà máy Điện Sài Gòn - Bình Thuận	1.000.000.000.000	385.000.000.000	38,50%	3.500.000.000	381.500.000.000	
4 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	
5 Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn - Huế	350.000.000.000	29.750.000.000	8,50%	23.732.000.000	6.018.000.000	
6 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	
7 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	
8 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	
9 Công ty Cổ phần Sài Gòn - Bình Phước	180.000.000.000	34.200.000.000	19%	19.000.000.000	15.200.000.000	
10 Công ty Cổ phần Hạ tầng Sài Gòn - Cà Mau	70.000.000.000	14.000.000.000	20%	10.000.000.000	4.000.000.000	
		4.179.450.000.000		543.932.000.000	3.635.518.000.000	

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

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

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2013, Tập đoàn có các hợp đồng liên quan đến việc xây dựng phát triển khu Công nghiệp Quê Võ hiện hữu, khu Công nghiệp Quê Võ mở rộng, khu Công nghiệp Quang Châu, khu Công nghiệp Tráng Duệ, khu Công nghiệp Tân Phú Trung và khu Đô thị Phúc Ninh với tổng giá trị là khoảng 110 tỷ đồng Việt Nam.

Tại ngày 30 tháng 6 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 Tráng Cát với giá trị còn phải thực hiện là 444 tỷ đồng Việt Nam.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

vào ngày 30 tháng 6 năm 2013 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

36. 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 (tiếp theo)

Theo Quyết định số 1526/QĐ-CT ngày 17 tháng 12 năm 2003 và Quyết định số 971/QĐ-UBND ngày 15 tháng 7 năm 2009 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bắc Ninh về việc giao đất cho Công ty để thực hiện dự án xây dựng Khu đô thị mới Phúc Ninh, thị xã Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh, Công ty phải nộp tiền sử dụng đất, phí và lệ phí theo quy định của pháp luật cho các lô đất đất ở, đất thương mại và công trình công công được giao để sử dụng vào mục đích xây dựng Khu đô thị mới Phúc Ninh theo quy hoạch. Theo đó, Công ty đã nhận bàn giao 49,53 ha năm 2010, hoàn thành cắm mốc cho diện tích đất 47,2 ha năm 2013 với Ủy ban Nhân dân tỉnh Bắc Ninh và đã nộp số tiền 175.735.431.000 đồng Việt Nam tiền sử dụng đất theo Quyết định 2229/QĐ-CT của UBND tỉnh Bắc Ninh ngày 23 tháng 12 năm 2004 về phê duyệt giá thu tiền sử dụng đất (đợt 1) và các thông báo giao chỉ tiêu nộp tiền sử dụng đất của Cục Thuế Tỉnh Bắc Ninh. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2013, Công ty vẫn đang trong quá trình hoàn thành quyết toán tiền sử dụng đất với Ủy ban Nhân dân tỉnh Bắc Ninh cho các diện tích đất được giao nêu trên.

Bao lãnh

Công ty có các khoản nợ tiềm tàng tại thời điểm 30 tháng 6 năm 2013 như sau:

- Tập đoàn đã bảo lãnh cho các khoản vay của Công ty Cổ phần Xây dựng Sài Gòn với số tiền tối đa là 100.000.000.000 đồng Việt Nam (31 tháng 12 năm 2012: 0 đồng Việt Nam) tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phương Tây. Tập đoàn quyết định sử dụng 4.000.000 cổ phiếu Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Sài Gòn – Tây Bắc (mệnh giá 10.000 đồng/cổ phiếu) làm tài sản thế chấp cho khoản bảo lãnh vay vốn này.
- Tập đoàn đã bảo lãnh cho các khoản vay của Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn – Cổ đông của Công ty với số tiền tối đa là 220.000.000.000 đồng Việt Nam (31 tháng 12 năm 2012: 0 đồng Việt Nam) tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phương Tây. Tập đoàn quyết định sử dụng 7.000.000 cổ phiếu Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Sài Gòn – Tây Bắc (mệnh giá 10.000 đồng/cổ phiếu) làm tài sản thế chấp cho khoản bảo lãnh vay vốn này.

Cam kết cho thuê hoạt động

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2013, Tập đoàn có các hợp đồng cho thuê nhà xưởng có thời hạn từ 1 đến 5 năm, các khoản tiền thuê phải thu trong tương lai theo hợp đồng cho thuê hoạt động được trình bày như sau:

	<i>Đơn vị tính: đồng Việt Nam</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2013</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2012</i>
Đến 1 năm	48.752.132.076	7.619.424.527
Trên 1 – 5 năm	103.474.514.35	7.271.581.376
Trên 5 năm	22.240.311.929	157.019.272.593
TỔNG CỘNG	174.466.958.840	171.910.278.496

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

vào ngày 30 tháng 6 năm 2013 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

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

Tập đoàn có rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản.

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

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

Rủi ro thị trường

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

Các phân tích độ nhạy như được trình bày dưới đây liên quan đến tình hình tài chính của Tập đoàn tại ngày 30 tháng 06 năm 2013 và ngày 30 tháng 06 năm 2012

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

Khi tính toán các phân tích độ nhạy, Ban Giám đốc giả định rằng độ nhạy của các công cụ nợ tài chính để bán trên bảng cân đối kế toán hợp nhất và các khoản mục có liên quan trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất bị ảnh hưởng bởi các thay đổi trong giả định về rủi ro thị trường tương ứng. Phép phân tích này được dựa trên các tài sản và nợ phải trả tài chính mà Tập đoàn nắm giữ tại ngày 30 tháng 06 năm 2013 và ngày 30 tháng 06 năm 2012.

Rủi ro lãi suất

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

Tập đoàn quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được lãi suất có lợi cho mục đích của Tập đoàn và vẫn nằm trong giới hạn quản lý rủi ro của mình.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

vào ngày 30 tháng 6 năm 2013 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

Rủi ro thị trường (tiếp theo)

Độ nhạy đối với lãi suất

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

Với giả định là các biến số khác không thay đổi, các biến động trong lãi suất của các khoản vay với lãi suất thả nổi có ảnh hưởng đến lợi nhuận trước thuế của Công ty như sau:

	<i>Đơn vị tính: đồng Việt Nam</i>	
	<i>Tăng/ giảm điểm cơ bản</i>	<i>Ảnh hưởng đến lợi nhuận trước thuế</i>
Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2013		
VNĐ	843	2.232.623.642
VNĐ	-843	(2.232.623.642)
Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012		
VNĐ	+89	2.243.646.429
VNĐ	-89	(2.243.646.429)

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

Rủi ro ngoại tệ

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

Độ nhạy đối với ngoại tệ

Với giả định là các biến số khác không thay đổi, các biến động trong tỷ giá đô la Mỹ của các khoản mục ngoại tệ có ảnh hưởng đến lợi nhuận trước thuế của Tập đoàn được trình bày ở bảng dưới đây. Rủi ro do sự thay đổi tỷ giá hối đoái với các loại ngoại tệ khác của Tập đoàn là không đáng kể.

Rủi ro về giá cổ phiếu

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

vào ngày 30 tháng 6 năm 2013 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

Rủi ro về giá hàng hóa

Tập đoàn có rủi ro về giá hàng hóa liên quan đến chi phí phát triển đất. Tập đoàn quản lý rủi ro này thông qua việc theo dõi chặt chẽ các thông tin và tình hình có liên quan của thị trường bất động sản. Tập đoàn chưa sử dụng các công cụ phái sinh đảm bảo để phòng ngừa rủi ro về chi phí phát triển đất.

Rủi ro tín dụng

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

Phải thu khách hàng

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

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

Tiền gửi ngân hàng

Tập đoàn chủ yếu duy trì số dư tiền gửi tại các ngân hàng được nhiều người biết đến ở Việt Nam. Rủi ro tín dụng đối với số dư tiền gửi tại các ngân hàng được quản lý bởi bộ phận ngân quỹ của Tập đoàn theo chính sách của Công ty. Rủi ro tín dụng tối đa của Tập đoàn đối với các khoản mục trong bảng cân đối kế toán tại mỗi kỳ lập báo cáo chính là giá trị ghi sổ như trình bày trong Thuyết minh số 4. Tập đoàn nhận thấy mức độ tập trung rủi ro tín dụng đối với tiền gửi ngân hàng là thấp.

Ban Giám đốc của Tập đoàn đánh giá rằng tất cả các tài sản tài chính đều trong hạn và không bị suy giảm vì các tài sản tài chính này đều liên quan đến các khách hàng có khả năng thanh toán ngoại trừ các khoản phải thu sau đây được coi là quá hạn nhưng chưa bị suy giảm vào ngày 30 tháng 6 năm 2013.

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

	Tổng cộng	Không quá hạn và không bị suy giảm	Quá hạn nhưng không bị suy giảm			> 210 Ngày
			< 90 ngày	91-180 ngày	91-180 ngày	
Ngày 30 tháng 6 năm 2013	1.065.411.602.092	876.384.193.291	87.833.731	186.189.552.457	2.750.022.550	
Ngày 31 tháng 12 năm 2012	1.025.801.291.201	735.123.931.513	227.425.312	258.435.089	434.839.448.289	756.659.839

Rủi ro thanh khoản

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

vào ngày 30 tháng 6 năm 2013 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

Rủi ro thanh khoản (tiếp theo)

Bảng dưới đây tổng hợp thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính của Tập đoàn dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng trên cơ sở đã chiết khấu

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

	<i>Bất kỳ thời điểm nào</i>	<i>Dưới 1 năm</i>	<i>Từ 1-5 năm</i>	<i>Tổng cộng</i>
Ngày 30 tháng 6 năm 2013				
Các khoản vay, nợ và trái phiếu doanh nghiệp	-	1.012.887.840.307	2.939.497.926.151	3.952.385.766.458
Phải trả người bán	136.362.742.759	-	-	136.362.742.759
Chi phí phải trả và chi phí trích trước khác	-	2.008.271.466.684	131.948.323.714	2.140.219.790.398
	136.362.742.759	3.021.159.306.991	3.071.446.249.865	6.228.968.299.615
Ngày 31 tháng 12 năm 2012				
Các khoản vay, nợ và trái phiếu doanh nghiệp	-	316.642.671.560	3.701.521.689.464	4.018.164.361.024
Phải trả người bán	59.920.066.112	1.606.423.360	-	61.526.489.472
Chi phí phải trả và chi phí trích trước khác	472.492.342.940	1.409.111.650.167	125.995.376.808	2.007.599.369.914
	532.412.409.052	1.727.360.745.087	3.827.517.066.272	6.087.290.220.410

Tập đoàn cho rằng rủi ro thanh khoản tập trung vào việc thanh toán các khoản vay và nợ, các khoản trái phiếu doanh nghiệp sẽ đáo hạn trong năm 2014 và 2015. Tập đoàn hiện đang làm việc với các ngân hàng và các tổ chức cho vay để tái cơ cấu lại danh mục các khoản vay và nợ này.

Tài sản đảm bảo

Tập đoàn không nắm giữ tài sản đảm bảo của một bên khác vào ngày 30 tháng 6 năm 2013 và ngày 31 tháng 12 năm 2012.

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

Tập đoàn chưa tiến hành xác định giá trị hợp lý của các tài sản và nợ phải trả tài chính do chưa có hướng dẫn cụ thể từ cơ quan quản lý. Bảng dưới đây trình bày giá trị ghi sổ của các công cụ tài chính được trình bày trong báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn.

Đơn vị tính: đồng Việt Nam

	<i>Giá trị ghi sổ</i>			
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2013</i>		<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2012</i>	
	<i>Nguyên giá</i>	<i>Dự phòng</i>	<i>Nguyên giá</i>	<i>Dự phòng</i>
Tài sản tài chính				
Các khoản đầu tư nắm giữ để kinh doanh				
- <i>Có phiếu niêm yết</i>	7.490.461.369	(5.560.628.169)	7.490.461.369	(6.156.606.069)
Tiền gửi ngân hàng			-	-
Phải thu khách hàng	676.158.426.132	(7.289.796.100)	720.106.508.678	(16.948.378.092)
Phải thu khác	396.587.766.997	-	322.643.160.616	-
Các khoản tài sản tài chính dài hạn khác	1.065.184.700.000	(47.596.470.107)	1.065.184.700.000	(42.049.451.368)
Tiền và các khoản tương đương tiền	95.723.734.372	-	69.559.822.461	-
TỔNG CỘNG	2.241.145.088.870	(60.446.894.376)	2.184.984.653.124	(65.154.435.529)
Nợ phải trả tài chính				
Vay và nợ		3.952.385.766.458		4.018.164.361.024
Phải trả người bán		136.362.742.759		61.526.489.472
Chi phí phải trả		1.149.646.495.058		1.137.291.238.469
Phải trả khác		990.573.295.340		870.308.131.445
TỔNG CỘNG		6.228.968.299.615		6.087.290.220.410

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

vào ngày 30 tháng 6 năm 2013 và cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

Ngày 31 tháng 7 năm 2013, Hội đồng quản trị Công ty đã họp và thông qua đơn xin từ nhiệm của bà Đặng Thị Hoàng Phượng. Bà Phượng sẽ chính thức không còn là thành viên HĐQT của Công ty từ ngày 31 tháng 7 năm 2013.

Theo Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh, từ ngày 23 tháng 7 năm 2013 cổ phiếu SGT của Công ty Công nghệ Viễn thông Sài Gòn (Saigontel) không được phép tiếp tục giao dịch trên sàn thành phố Hồ Chí Minh do lỗi 2 năm liên tiếp.

Ngoài ra, không có các liên tiếp ty Công nghệ Viễn thông Sài Gòn (Saigontel) không được phép tiếp tục giao dịch trên sàn lên HĐQT của uan quản lý. Bảng dưới đây trình bày giá trị ghi sổ của các công cụ tài chính được trình bày tron trong các kỳ sau ngày kết thúc kỳ kế toán.

40. GIẢI TRÌNH KẾT QUẢ KINH DOANH HỢP NHẤT QUÝ II NĂM 2013

Lợi nhuận hợp nhất sau thuế quý II năm 2013 đạt 15,63 tỷ đồng (mười lăm phẩy sáu mươi ba tỷ đồng), trong đó lợi ích cổ đông thiểu số là 24,19 tỷ đồng (hai mươi bốn phẩy mười chín tỷ đồng) và lợi ích thuộc về cổ đông công ty mẹ là -8,56 tỷ đồng (âm tám phẩy năm mươi sáu tỷ đồng), tăng 111,2 tỷ đồng so với quý II năm 2012 (quý II năm 2012 lỗ 119,78 tỷ đồng) (kết quả kinh doanh quý II năm 2012 được trình bày lại theo số đã được soát xét). Nguyên nhân là do công ty được hưởng lợi từ việc áp dụng những thay đổi trong chính sách thuế thu nhập doanh nghiệp, thuế suất và cách tính thuế đối với hoạt động kinh doanh khu công nghiệp.



Vũ Thanh Dịu
Người lập



Phạm Phúc Hiệu
Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Thu Hương
Tổng Giám đốc

Ngày 14 tháng 8 năm 2013

