Tổng Công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc - CTCP

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ I NĂM 2011

MỤC LỤC

	Trang
Bảng cân đối kế toán	1-2
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	3
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	4
Thuyết minh báo cáo tài chính	5- 44

Tổng Công ty Phát triển Đô Thị Kinh Bắc- CTCP

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
ngày 31 tháng 3 năm 2011

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
100	**A. TÀI SẢN NGẮN HẠN**		**2,843,668,643,704**	**3,042,111,981,948**
110	***I. Tiền và các khoản tương đương tiền***	***4***	***302,562,014,835***	***247,692,627,549***
111	1. Tiền		60,562,014,835	5,692,627,549
112	2. Các khoản tương đương tiền		242,000,000,000	242,000,000,000
120	***II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn***		***3,012,650,400***	***3,623,912,800***
121	1. Đầu tư tài chính ngắn hạn	15.1	7,490,461,369	7,490,461,369
129	2. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính ngắn hạn		-4,477,810,969	-3,866,548,569
130	***III. Các khoản phải thu ngắn hạn***		***1,975,279,305,914***	***2,301,821,257,964***
131	1. Phải thu khách hàng	5	810,540,172,420	808,232,726,433
132	2. Trả trước cho người bán		833,895,681,370	585,205,491,089
135	3. Các khoản phải thu khác	6	330,843,452,124	908,383,040,442
140	***IV. Hàng tồn kho***		***520,325,543,566***	***453,120,489,544***
141	1. Hàng tồn kho	7	520,325,543,566	453,120,489,544
150	***V. Tài sản ngắn hạn khác***		***42,489,128,988***	***35,853,694,091***
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn		297,318,504	456,522,741
158	3. Tài sản ngắn hạn khác	8	42,191,810,484	35,397,171,350
200	**B. TÀI SẢN DÀI HẠN**		**5,592,789,713,762**	**5,563,644,974,132**
210	***I. Các khoản phải thu dài hạn***		***522,006,883,720***	***525,269,955,713***
211	1. Phải thu dài hạn của khách hàng	9	81,268,061,800	121,902,092,700
218	2. Phải thu dài hạn khác	10	440,738,821,920	403,367,863,013
220	***II. Tài sản cố định***		***311,505,422,115***	***307,297,127,539***
221	1. Tài sản cố định hữu hình	11.1	82,771,889,316	53,777,824,601
222	Nguyên giá		102,944,685,706	71,671,415,714
223	Giá trị hao mòn lũy kế		-20,172,796,390	-17,893,591,113
227	2. Tài sản cố định vô hình	11.2	26,178,583	28,488,458
228	Nguyên giá		53,056,660	53,056,660
229	Giá trị hao mòn lũy kế		-26,878,077	-24,568,202
230	3. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	12	228,707,354,216	253,490,814,480
240	***III. Bất động sản đầu tư***	***13***	***20,977,212,363***	***21,532,026,688***
241	1. Nguyên giá		22,458,459,700	22,458,459,700
242	2. Giá trị hao mòn lũy kế		-1,481,247,337	-926,433,012
250	***IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn***	***15.2***	***4,667,448,240,300***	***4,633,975,304,600***
251	1. Đầu tư vào công ty con	15.2.1	1,365,567,634,000	1,249,066,314,000
252	2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	15.2.2	546,823,491,074	546,823,491,074
258	3. Đầu tư dài hạn khác	15.2.3	3,057,784,700,000	3,075,635,700,000
259	4. Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn		-302,727,584,774	-237,550,200,474
260	***V. Tài sản dài hạn khác***		***70,851,955,264***	***75,570,559,592***
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	16	46,957,224,000	51,675,828,328
268	2. Tài sản dài hạn khác		23,894,731,264	23,894,731,264
	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		**8,436,458,357,466**	**8,605,756,956,080**

Tổng Công ty Phát triển Đô Thị Kinh Bắc- CTCP

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
ngày 31 tháng 3 năm 2011

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
300	**A. NỢ PHẢI TRẢ**		**4,910,791,468,517**	**5,029,445,155,182**
310	***I. Nợ ngắn hạn***		***1,972,624,319,226***	***2,149,577,900,625***
311	1. Vay ngắn hạn	17	510,353,678,569	701,772,706,481
312	2. Phải trả người bán	18	30,237,804,267	37,412,824,849
313	3. Người mua trả tiền trước	19	550,652,806,149	532,112,087,472
314	4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	20	368,267,923,408	393,104,408,580
315	5. Phải trả người lao động		10,230,000	9,586,000
316	6. Chi phí phải trả	21	497,631,629,782	478,132,117,589
319	7. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	22	11,044,167,718	2,608,090,321
323	8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		4,426,079,333	4,426,079,333
330	***II. Nợ dài hạn***		***2,938,167,149,291***	***2,879,867,254,557***
333	1. Phải trả dài hạn khác		1,926,135,208	1,926,135,208
334	2. Vay và nợ dài hạn	23	2,935,791,627,483	2,877,491,732,749
336	3. Dự phòng trợ cấp thôi việc		449,386,600	449,386,600
400	**B. VỐN CHỦ SỞ HỮU**		**3,525,666,888,949**	**3,576,311,800,898**
410	***I. Vốn chủ sở hữu***	***24***	***3,525,666,888,949***	***3,576,311,800,898***
411	1. Vốn điều lệ đã góp		2,957,111,670,000	2,957,111,670,000
412	2. Thặng dư vốn		611,072,430,000	611,072,430,000
414	3. Cổ phiếu quỹ		-364,466,650,000	-364,466,650,000
417	5. Quỹ đầu tư phát triển		2,223,693,823	2,223,693,823
420	6. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		319,725,745,126	370,370,657,075
440	**TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN**		**8,436,458,357,466**	**8,605,756,956,080**

CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
1. Ngoại tệ các loại		
- Đô la Mỹ (USD)	1,919,033	3,605
- Yên Nhật (JPY)	1,000,677	

TỔNG CÔNG TY PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ KINH BẮC CTCP

Trần Ngọc Điệp
Kế toán trưởng

Đặng Thành Tâm
Tổng Giám đốc

Ngày 20 tháng 5 năm 2011

Tổng Công ty Phát triển Đô Thị Kinh Bắc- CTCP

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
ngày 31 tháng 3 năm 2011

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Quý 1 năm 2011	Quý 1 năm 2010 (trình bày lại)
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	25.1	18,764,099,373	524,455,620,424
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	25.1		
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01- 02)	25.1	18,764,099,373	524,455,620,424
11	4. Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ	26	5,069,675,159	174,349,809,271
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10- 11)		13,694,424,214	350,105,811,153
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	25.2	89,338,282,767	42,124,743,238
22	7. Chi phí tài chính	27	130,658,790,865	39,608,990,139
23	*- Trong đó: Chi phí lãi vay*		*60,921,885,483*	*37,214,339,064*
24	8. Chi phí bán hàng		5,895,086,959	3,239,257,744
25	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp		17,123,741,216	12,708,357,359
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30= 20+(21-22)-(24+25)}		-50,644,912,059	336,673,949,149
31	11. Thu nhập khác	28	109	14,000,245,171
32	12. Chi phí khác	28		14,000,000,328
40	13. (Lỗ)/lợi nhuận khác (40=31- 32)	28	109	244,843
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+ 40)		-50,644,911,950	336,674,193,992
51	15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	29.1		67,774,733,410
52	16. (Chi phí)/lợi ích thuế TNDN hoãn lại			
60	17. Lợi nhuận sau thuế TNDN (60= 50- 51- 52)		-50,644,911,950	268,899,460,582

SĐKKD VÀ ĐKT 2300233... TỔNG CÔNG TY PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ KINH BẮC CTCP

Trần Ngọc Điệp
Kế toán trưởng

Đặng Thành Tâm
Tổng Giám đốc

Ngày 20 tháng 5 năm 2011

Tổng Công ty Phát triển Đô Thị Kinh Bắc- CTCP

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
ngày 31 tháng 3 năm 2011

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
	I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
01	**1. Lợi nhuận trước thuế**		**-50,644,911,950**	**652,188,201,230**
	2. Điều chỉnh cho các khoản			
02	- Khấu hao tài sản cố định		2,836,329,477	8,878,916,196
03	- Các khoản dự phòng		65,788,646,700	189,509,430,700
04	- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện		-12,556,299,259	-1,426,184,821
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		-76,773,528,639	-737,846,211,013
06	- Chi phí lãi vay		103,403,616,486	208,677,417,706
08	***3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động***		***32,053,852,815***	***319,981,569,998***
09	- Tăng giảm các khoản phải thu		323,010,384,909	-326,626,456,555
10	- Tăng giảm hàng tồn kho		-67,205,054,022	-115,571,718,251
11	- Tăng giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		-282,714,923,390	-172,429,641,862
12	- Tăng giảm chi phí trả trước		4,877,808,565	12,519,268,753
13	- Tiền lãi vay đã trả		-15,942,927,575	-115,250,234,199
14	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		-21,998,136,569	-167,861,244,734
15	- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		0	
16	- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh		-2,851,128,404	-25,121,331,710
20	***Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh***		***-30,770,123,672***	***-590,359,788,560***
	II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn		-69,428,308,643	-164,503,594,869
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn		0	
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của các đơn vị khác		-242,000,000,000	-401,017,914,000
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		635,747,024,000	278,000,000,000
25	5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-116,501,320,000	-361,522,830,000
26	6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		0	
27	7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		354,893,732	11,395,000,000
30	***Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư***		***208,172,289,089***	***-637,649,338,869***
	III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
31	1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu		0	
32	2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành		0	-3,230,000
33	3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được		110,697,844,461	545,302,825,525
34	4. Tiền chi trả nợ gốc vay		-243,816,977,639	-463,483,386,295
35	5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính			
36	6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		0	
40	***Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính***		***-133,119,133,178***	***81,816,209,230***
50	**Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50= 20+30+40)**		**44,283,032,239**	**-1,146,192,918,199**
60	**Tiền và tương đương tiền đầu kỳ**		**247,692,627,549**	**1,393,885,545,748**
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		0	
70	**Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70=50+60+61)**	**4**	**291,975,659,788**	**247,692,627,549**

TỔNG CÔNG TY PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ KINH BẮC CTCP

Trần Ngọc Điệp
Kế toán trưởng

Đặng Thành Tâm
Tổng Giám đốc

Ngày 20 tháng 5 năm 2011

1. THÔNG TIN DOANH NGHIỆP

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

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

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

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

Số lượng nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 03 năm 2011 là: 159 (2010: 150)

Hội đồng quản trị

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

Ông Đặng Thành Tâm	Chủ tịch	Bổ nhiệm ngày 8 tháng 4 năm 2002
Ông Chung Trí Phong	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 8 tháng 4 năm 2002
Ông Ngô Mạnh Hùng	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 15 tháng 7 năm 2007
Ông Trần Quang Sơn	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 15 tháng 7 năm 2007
Bà Đặng Thị Hoàng Phượng	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 15 tháng 7 năm 2007
Ông Mitsuru Okada	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 27 tháng 4 năm 2010
Ông Piet Steel	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 27 tháng 4 năm 2010

Cơ cấu tổ chức

Công ty có các công ty con sau:

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

Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Sài Gòn - Bắc Giang là công ty cổ phần được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 2003000142 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Bắc Giang cấp ngày 6 tháng 4 năm 2005 và Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh sửa đổi gần nhất lần thứ 2 ngày 20 tháng 3 năm 2008 với mức vốn điều lệ là 200 tỷ đồng Việt Nam. Quý I/2011 công ty này tăng vốn điều lệ lên 420 tỷ. Hoạt động chính của công ty này là cho thuê đất đã được xây dựng xong cơ sở hạ tầng, cho thuê hoặc bán nhà, nhà xưởng, kinh doanh các dịch vụ khu công nghiệp, khu dân cư đô thị. Công ty này có trụ sở tại Khu công nghiệp Quang Châu, xã Quang Châu, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang. Công ty nắm giữ 62% vốn điều lệ của công ty con này tại ngày 31 tháng 3 năm 2011.

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

Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Sài Gòn - Hải Phòng là công ty cổ phần được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0203002451 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hải Phòng cấp lần đầu ngày 20 tháng 7 năm 2006 và Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh sửa đổi gần nhất lần thứ 2 ngày 24 tháng 6 năm 2009 với mức vốn điều lệ là 200 tỷ đồng Việt Nam. Hoạt động chính của công ty này là cho thuê đất đã được xây dựng xong cơ sở hạ tầng, cho thuê hoặc bán nhà, nhà xưởng, kinh doanh các dịch vụ khu công nghiệp, khu dân cư đô thị. Địa chỉ đăng ký của công ty này đặt tại Khu công nghiệp Tràng Duệ, xã Lê Lợi, huyện An Dương, thành phố Hải Phòng. Công ty nắm giữ 90% vốn điều lệ của công ty con này tại ngày 31 tháng 3 năm 2011.

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

Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Sài Gòn - Tây Bắc là công ty cổ phần được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0303097752 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 4 tháng 11 năm 2003 và Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh sửa đổi gần nhất lần thứ 5 ngày 15 tháng 7 năm 2009 với mức vốn điều lệ là 300 tỷ đồng Việt Nam. Quý IV/2010, Công ty này đã tăng vốn điều lệ từ 300 tỷ đồng Việt Nam lên 500 tỷ đồng Việt Nam. Hoạt động chính của công ty này là cho thuê đất đã được xây dựng xong cơ sở hạ tầng, cho thuê hoặc bán nhà, nhà xưởng, kinh doanh các dịch vụ khu công nghiệp, khu dân cư đô thị. Công ty này có trụ sở tại ấp Trạm Bơm, Quốc lộ 22, xã Tân Phú Trung, huyện Củ Chi, thành phố Hồ Chí Minh. Công ty nắm giữ 60,52% vốn điều lệ của công ty con này tại ngày 31 tháng 3 năm 2011.

Công ty Cổ phần Nhiệt điện Bắc Giang

Công ty Cổ phần Nhiệt điện Bắc Giang là công ty cổ phần được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 200300507 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bắc Giang cấp lần đầu ngày 5 tháng 3 năm 2010 với mức vốn điều lệ là 3.000 tỷ đồng Việt Nam. Hoạt động chính của công ty này là đầu tư, xây dựng, vận hành và khai thác các công trình nguồn và lưới điện. Sản xuất và kinh doanh điện. Nhập khẩu thiết bị, phụ tùng, vật tư, nguyên liệu, nhiên liệu, vật liệu phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh điện. Quản lý, vận hành, bảo dưỡng, sữa chữa, các công trình điện, công trình kiến trúc của nhà máy điện và các hoạt động khác theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh. Công ty này có trụ sở tại Khu công nghiệp Quang Châu, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang. Công ty nắm giữ 51% vốn điều lệ của công ty con này tại ngày 31 tháng 3 năm 2011.

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

2.1 *Mục đích lập báo cáo tài chính riêng*

Các báo cáo tài chính riêng của Công ty được lập cho mục đích báo cáo cho các cơ quan Nhà nước hữu quan và để phục vụ mục đích quản trị nội bộ của Ban Giám đốc Công ty.

2.2 *Chuẩn mực và Hệ thống kế toán áp dụng*

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

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

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

Các Chuẩn mực đã ban hành nhưng chưa có hiệu lực

Thông tư 210/2009/TT-BTC hướng dẫn áp dụng Chuẩn mực Báo cáo Tài chính Quốc tế về trình bày báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính ở Việt Nam:

Vào ngày 6 tháng 11 năm 2009, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư 210/2009/TT-BTC hướng dẫn áp dụng Chuẩn mực Báo cáo Tài chính Quốc tế về trình bày báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính. Thông tư này quy định về việc thuyết minh thêm thông tin và ảnh hưởng đến việc trình bày các công cụ tài chính trên các báo cáo tài chính. Hướng dẫn này sẽ có hiệu lực từ năm tài chính kế thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011 trở đi. Ban Giám đốc của Công ty đang đánh giá ảnh hưởng của việc áp dụng thông tư này đến các báo cáo tài chính riêng của Công ty trong tương lai.

2.3 Hình thức sổ kế toán áp dụng

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

2.4 Niên độ kế toán

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

2.5 Đơn vị tiền tệ ghi sổ kế toán

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

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

3.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

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

3.2 Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá gốc (giá gốc là giá thành để đưa mỗi sản phẩm đến vị trí và điều kiện hiện tại) và giá trị thuần có thể thực hiện được.

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

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

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

Dự phòng cho hàng tồn kho

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

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

3.3 *Các khoản phải thu*

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

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản không được khách hàng thanh toán phát sinh đối với số dư các khoản phải thu tại ngày kết thúc kỳ kế toán. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong năm.

3.4 *Tài sản cố định hữu hình*

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

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào hoạt động như dự kiến. Các chi phí mua sắm, nâng cấp và đổi mới tài sản cố định được vốn hóa và chi phí bảo trì, sửa chữa được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng khi phát sinh. Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và bất kỳ các khoản lãi lỗ nào phát sinh do thanh lý tài sản đều được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng.

3.5 *Tài sản cố định vô hình*

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

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

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

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

3.6 *Khấu hao và khấu trừ*

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

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

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

3.7 *Bất động sản đầu tư*

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

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

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

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

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

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

3.8 Đầu tư vào các công ty con

Các khoản đầu tư vào các công ty con mà trong đó Công ty nắm quyền kiểm soát được trình bày theo phương pháp giá gốc.

Các khoản phân phối lợi nhuận mà công ty mẹ nhận được từ số lợi nhuận lũy kế của các công ty con sau ngày Công ty nắm quyền kiểm soát được ghi vào kết quả hoạt động kinh doanh trong năm của Công ty. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi của các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

3.9 Đầu tư vào các công ty liên kết

Các khoản đầu tư vào các công ty liên kết mà trong đó Công ty có ảnh hưởng đáng kể được trình bày theo phương pháp giá gốc.

Các khoản phân phối lợi nhuận từ số lợi nhuận thuần lũy kế của các công ty liên kết sau ngày Công ty có ảnh hưởng đáng kể được phân bổ vào kết quả hoạt động kinh doanh trong năm của Công ty. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

3.10 Các khoản đầu tư chứng khoán và các khoản đầu tư khác

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

Các khoản đầu tư ngắn hạn bao gồm quyền sở hữu các loại cổ phiếu niêm yết, chưa niêm yếu và có thời gian đầu tư dự kiến không quá một năm và các khoản cho vay ngắn hạn. Các khoản đầu tư dài hạn bao gồm các loại cổ phiếu niêm yết và chưa niêm yết có thời gian đầu tư dự kiến trên một năm và các khoản cho vay dài hạn.

Dự phòng được lập cho việc giảm giá trị của các khoản đầu tư có thể chuyển nhượng được trên thị trường vào ngày kết thúc kỳ kế toán tương ứng với chênh lệch giữa giá gốc của cổ phiếu với giá trị thị trường tại ngày đó. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí tài chính của doanh nghiệp trong năm.

3.11 *Chi phí đi vay*

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

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

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

3.12 *Chi phí trả trước*

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí trả trước ngắn hạn hoặc chi phí trả trước dài hạn trên bảng cân đối kế toán và được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước của chi phí tương ứng với các lợi ích kinh tế được tạo ra từ các chi phí này.

Các loại chi phí trả trước dài hạn bao gồm chi phí thuê trả trước, chi phí phát hành trái phiếu và các chi phí trả trước dài hạn khác.

3.13 *Các khoản phải trả và chi phí trích trước*

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

3.14 *Trợ cấp thôi việc phải trả*

Trợ cấp thôi việc cho nhân viên được trích trước vào cuối mỗi kỳ báo cáo cho toàn bộ người lao động đã làm việc tại công ty được hơn 12 tháng cho đến ngày 31 tháng 12 năm 2008 với mức trích cho mỗi năm làm việc bằng một nửa mức lương bình quân của giai đoạn 6 tháng tính đến thời điểm chấm dứt hợp đồng lao động theo Luật Lao động và các văn bản hướng dẫn có liên quan. Từ ngày 1 tháng 1 năm 2009, mức lương bình quân tháng để tính trợ cấp thôi việc sẽ được điều chỉnh vào cuối mỗi kỳ báo cáo theo mức lương bình quân của sáu tháng gần nhất tính đến thời điểm lập báo cáo. Tăng hay giảm của khoản trích trước này sẽ được ghi nhận vào báo cáo kết quả kinh doanh riêng.

3.15 *Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ*

Công ty áp dụng hướng dẫn theo CMKTVN 10 "Ảnh hưởng của việc thay đổi tỷ giá hối đoái" ("CMKTVN 10") liên quan đến các nghiệp vụ bằng ngoại tệ và đã áp dụng nhất quán trong (các) năm tài chính trước.

Các nghiệp vụ phát sinh bằng các đơn vị tiền tệ khác với đơn vị tiền tệ kế toán của Công ty (VNĐ) được hạch toán theo tỷ giá giao dịch trên thị trường ngoại tệ liên ngân hàng vào ngày phát sinh nghiệp vụ. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá bình quân liên ngân hàng tại thời điểm này. Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong năm và chênh lệch do đánh giá lại số dư tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối năm được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh riêng.

Hướng dẫn về chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư có gốc ngoại tệ cuối năm theo CMKTVN 10 khác biệt so với quy định trong Thông tư 201/2009/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 15 tháng 10 năm 2009 hướng dẫn xử lý chênh lệch tỷ giá hối đoái ("Thông tư 201") như sau:

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

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

3.16 Cổ phiếu quỹ

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

3.17 Ghi nhận doanh thu

Doanh thu được ghi nhận khi Công ty có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định được một cách chắc chắn. Doanh thu được xác định theo giá trị hợp lý của khoản tiền nhận được, không bao gồm các khoản chiết khấu, giảm giá và các khoản thuế. Các điều kiện ghi nhận cụ thể sau đây cũng phải được đáp ứng khi ghi nhận doanh thu:

Doanh thu cho thuê đất và cơ sở hạ tầng

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

Doanh thu bán nhà xưởng

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

Doanh thu cho thuê nhà xưởng

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

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

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

Tiền lãi

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

Cổ tức

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

3.18 Thuế

Thuế hiện hành

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

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

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

Thuế thu nhập hoãn lại

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

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

- Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hay nợ phải trả từ một giao dịch mà giao dịch này không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán hoặc lợi nhuận tính thuế thu nhập (hoặc lỗ tính thuế) tại thời điểm phát sinh giao dịch;

- Các chênh lệch tạm thời chịu thuế gắn liền với các khoản đầu tư vào công ty con, chi nhánh, công ty liên kết và các khoản vốn góp liên doanh khi có khả năng kiểm soát thời gian hoàn nhập khoản chênh lệnh tạm thời và chắc chắn khoản chênh lệch tạm thời sẽ không được hoàn nhập trong tương lai có thể dự đoán.

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

- Tài sản thuế hoãn lại phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hoặc nợ phải trả từ một giao dịch mà giao dịch này không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán hoặc lợi nhuận tính thuế thu nhập (hoặc lỗ tính thuế) tại thời điểm phát sinh giao dịch;

- Tất cả các chênh lệch tạm thời được khấu trừ phát sinh từ các khoản đầu tư vào các công ty con, chi nhánh, công ty liên kết và các khoản vốn góp liên doanh khi chắc chắn là chênh lệnh tạm thời sẽ được hoàn nhập trong tương lai có thể dự đoán được và có lợi nhuận chịu thuế để sử dụng được khoản chênh lệch tạm thời đó.

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

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

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

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

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

Đơn vị: đồng Việt Nam

	Số cuối kỳ	*Số đầu kỳ*
Tiền mặt	579,040,891	533,456,645
Tiền gửi ngân hàng	59,982,973,944	5,159,170,904
Các khoản tương đương tiền	242,000,000,000	242,000,000,000
	302,562,014,835	**247,692,627,549**

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

5. PHẢI THU KHÁCH HÀNG

Đơn vị: đồng Việt Nam

	Số cuối kỳ	*Số đầu kỳ*
Phải thu thương mại	705,604,393,420	703,296,947,433
Phải thu các bên liên quan	104,935,779,000	104,935,779,000
	810,540,172,420	**808,232,726,433**

6. CÁC KHOẢN PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

Đơn vị: đồng Việt Nam

	Số cuối kỳ	*Số đầu kỳ*
Phải thu lãi cho vay	859,131,000	1,011,402,167

Phải thu tiền hỗ trợ của Ủy ban nhân dân tỉnh Bắc Ninh	19,440,000,000	19,440,000,000
Phải thu Ủy ban Nhân dân xã Vân Dương	2,228,672,000	2,228,672,000
Cho vay (*)	7,500,000,000	1,500,000,000
Phải thu từ chuyển nhượng các khoản đầu tư (**)	265,636,676,870	844,485,024,870
Phải thu từ các bên liên quan	27,389,537,392	26,179,806,953
Phải thu khác	7,789,434,862	13,538,134,452
	330,843,452,124	**908,383,040,442**

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

	Số dư cho vay	*Lãi suất (%/năm)*	*Thời hạn trả nợ vay*	*Tài sản thế chấp*
Công ty Cổ phần Du lịch Sài Gòn- Hàm Tân	1,000,000,000	0%	19 tháng 1 năm 2012	Tín chấp
Công ty Cổ phần Khoáng sản Sài Gòn- Ninh Thuận	500,000,000	0%	11 tháng 1 năm 2012	Tín chấp
Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn- Đà Nẵng	6,000,000,000	0%	22 tháng 12 năm 2011	Tín chấp
	7,500,000,000			

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

Đơn vị: đồng Việt Nam

	Số cuối kỳ	*Số đầu kỳ*
Phải thu Phạm Thị Yến	11,219,017,120	11,219,017,120
Phải thu Công ty Cổ phần Năng lượng Sài Gòn Bình Định	254,417,659,750	254,417,659,750
Phải thu Công ty Cổ phần Kum- ba	0	578,848,348,000
	265,636,676,870	**844,485,024,870**

7. HÀNG TỒN KHO

Đơn vị: đồng Việt Nam

	Số cuối kỳ	*Số đầu kỳ*
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang		

Dự án Khu công nghiệp Quế Võ hiện hữu	93,545,735,767	101,573,798,512
Dự án Khu công nghiệp Quế Võ mở rộng	193,132,853,860	138,675,231,674
Dự án Khu đô thị Phúc Ninh	89,959,429,774	86,914,686,512
Dự án Khu công nghiệp và Khu đô thị Tràng Cát	9,227,832,688	9,227,832,688
Dự án Khu công nghiệp Nam Sơn- Hạp Lĩnh	110,412,436,299	107,046,813,062
Khác	24,047,255,179	9,682,127,096
	520,325,543,566	**453,120,489,544**

Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang của Công ty tại ngày 31 tháng 3 năm 2011 bao gồm giá trị quyền sử dụng các lô đất tại khu công nghiệp Quế Võ hiện hữu, khu công nghiệp Quế Võ mở rộng, khu đô thị Phúc Ninh, khu công nghiệp Nam Sơn- Hạp Lĩnh và các dự án khác do Công ty thực hiện đang được phát triển cho mục đích bán lại, và chi phí đền bù giải phóng mặt bằng và xây dựng cơ sở hạ tầng phát sinh trong quá trình phát triển các khu công nghiệp.

8. TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC

Đơn vị: đồng Việt Nam

	Số cuối kỳ	*Số đầu kỳ*
Tạm ứng cho nhân viên	8,150,682,080	4,207,171,350
Đặt cọc	34,041,128,404	31,190,000,000
	42,191,810,484	**35,397,171,350**

9. PHẢI THU DÀI HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

Đơn vị: đồng Việt Nam

	Số cuối kỳ	*Số đầu kỳ*
Phải thu thương mại dài hạn	81,268,061,800	121,902,092,700
	81,268,061,800	**121,902,092,700**

10. PHẢI THU DÀI HẠN KHÁC

Đơn vị: đồng Việt Nam

	Số cuối kỳ	*Số đầu kỳ*

Lãi cho vay (*)	174,738,821,920	137,367,863,013
Cho vay (**)	8,000,000,000	8,000,000,000
Phải thu dài hạn khác từ các bên liên quan	258,000,000,000	258,000,000,000
	440,738,821,920	**403,367,863,013**

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

Đơn vị: đồng Việt Nam

	Số dư cho vay	*Lãi phải thu*
Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn-Đà Nẵng	717,000,000,000	66,010,931,507
Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Sài Gòn- Cần Thơ	567,000,000,000	63,752,547,946
Công ty Cổ phần Tư vấn và Đầu tư Kinh Bắc	400,000,000,000	44,975,342,467
		174,738,821,920

(**) Chi tiết cho vay tại ngày 31 tháng 3 năm 2011 như sau:

	Số dư cho vay VNĐ	*Lãi suất %/năm*	*Thời hạn trả nợ vay*	*Tài sản thế chấp*
Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn Đà-Nẵng	8,000,000,000	0%	2 tháng 6 năm 2012	Tín chấp
	8,000,000,000			

11. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH

11.1 Tài sản cố định hữu hình

Đơn vị: đồng Việt Nam

	Nhà cửa, vật kiến trúc	*Máy móc, thiết bị*	*Phương tiện vận tải*	*Thiết bị quản lý*	*Khác*	*Tổng cộng*
Nguyên giá						
Số dư đầu kỳ	50,564,117,150	2,081,932,577	12,967,689,570	5,240,723,170	816,953,247	71,671,415,714
Mua mới trong kỳ			15,330,000			15,330,000
Chuyển từ xây dựng cơ bản dở dang	29,725,270,309	1,532,669,683				31,257,939,992
Giảm khác						0

Số dư cuối kỳ	80,289,387,459	3,614,602,260	12,983,019,570	5,240,723,170	816,953,247	102,944,685,706

Giá trị hao mòn

Số dư đầu kỳ	7,224,436,950	976,207,473	6,032,393,345	3,292,094,416	368,458,929	17,893,591,113
Tăng trong kỳ	1,695,021,277	108,632,837	351,914,570	100,042,843	23,593,750	2,279,205,277
Số dư cuối kỳ	8,919,458,227	1,084,840,310	6,384,307,915	3,392,137,259	392,052,679	20,172,796,390

Giá trị còn lại

Số dư đầu kỳ	43,339,680,200	1,105,725,104	6,935,296,225	1,948,628,754	448,494,318	53,777,824,601
Số dư cuối kỳ	71,369,929,232	2,529,761,950	6,598,711,655	1,848,585,911	424,900,568	82,771,889,316

11.2 Tài sản cố định vô hình

Đơn vị: đồng Việt Nam

Nguyên giá:	
Số dư đầu kỳ	53,056,660
Tăng trong kỳ	
Giảm trong kỳ	
Số dư cuối kỳ	**53,056,660**
Giá trị hao mòn:	
Số dư đầu kỳ	24,568,202
Tăng trong kỳ	2,309,875
Giảm trong kỳ	
Số dư cuối kỳ	**26,878,077**
Giá trị còn lại:	
Số dư đầu kỳ	28,488,458
Số dư cuối kỳ	**26,178,583**

12. XÂY DỰNG CƠ BẢN DỞ DANG

Đơn vị: đồng Việt Nam

	Số cuối kỳ	*Số đầu kỳ*
Hệ thống nước thải và trạm biến áp KCN Quế Võ hiện hữu	0	6,493,805,451
Nhà máy nước thải	5,965,655,636	24,790,238,631
Dự án Lotus	113,740,266,505	113,740,266,505
Dự án Khu Ngoại giao đoàn	105,884,928,182	105,350,000,000

Dự án Nhà máy Nhiệt điện Bắc Giang	3,116,503,893	3,116,503,893
	228,707,354,216	**253,490,814,480**

13. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

Đơn vị: đồng Việt Nam

	Nhà xưởng
Nguyên giá:	
Số dư đầu kỳ	22,458,459,700
Tăng trong kỳ	0
Giảm trong kỳ	0
Số dư cuối kỳ	**22,458,459,700**
Giá trị hao mòn:	
Số dư đầu kỳ	926,433,012
Tăng trong kỳ	554,814,325
Giảm trong kỳ	0
Số dư cuối kỳ	**1,481,247,337**
Giá trị còn lại:	
Số dư đầu kỳ	21,532,026,688
Số dư cuối kỳ	**20,977,212,363**

14. CHI PHÍ ĐI VAY ĐƯỢC VỐN HÓA

Trong năm, Công ty đã vốn hóa chi phí đi vay tổng cộng là 20.631.342.633 đồng Việt Nam. Các khoản chi phí đi vay này liên quan đến khoản vay nhằm đầu tư xây dựng phát triển khu công nghiệp Quế Võ mở rộng, khu công nghiệp Nam Sơn- Hạp Lĩnh và các dự án đầu tư xây dựng cơ bản khác của Công ty. Chi phí đi vay đã vốn hóa bao gồm tiền lãi, chi phí liên quan đến việc thu xếp các khoản vay sau khi đã trừ đi lãi nhận được từ khoản tiền vay rút về nhàn rỗi.

15. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ

15.1 Đầu tư tài chính ngắn hạn

Đơn vị: đồng Việt Nam

	Số cuối kỳ		*Số đầu kỳ*	
	Số lượng	*Giá trị*	*Số lượng*	*Giá trị*
Đầu tư ngắn hạn vào cổ phiếu niêm yết	136,443	7,490,461,369	136,443	7,490,461,369
Tổng giá trị đầu tư tài chính ngắn hạn	**136,443**	**7,490,461,369**	**136,443**	**7,490,461,369**
Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính ngắn hạn		-4,477,810,969		-3,866,548,569

	3,012,650,400	**3,623,912,800**

15.2 Đầu tư tài chính dài hạn

Đơn vị: đồng Việt Nam

	Thuyết minh	*Số cuối kỳ*	*Số đầu kỳ*
Đầu tư vào công ty con	*15.2.1*	1,365,567,634,000	1,249,066,314,000
Đầu tư vào công ty liên kết	*15.2.2*	546,823,491,074	546,823,491,074
Đầu tư dài hạn khác	*15.2.3*	3,057,784,700,000	3,075,635,700,000
Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn	*15.2.2* *15.2.3*	-302,727,584,774	-237,550,200,474
		4,667,448,240,300	**4,633,975,304,600**

15.2.1 Đầu tư vào các công ty con

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

Chi tiết thông tin về các công ty con tại ngày 31 tháng 3 năm 2011 như sau:

Tên Công ty	*Nơi thành lập và hoạt động*	*Tỷ lệ biểu quyết nắm giữ*	*Hoạt động chính*

Công ty Cổ phần khu công nghiệp Sài Gòn- Bắc Giang	Bắc Giang	62%	Cho thuê đất đã được xây dựng xong cơ sở hạ tầng, cho thuê hoặc bán nhà, nhà xưởng, kinh doanh các dịch vụ khu công nghiệp, khu dân cư đô thị.
Công ty Cổ phần khu công nghiệp Sài Gòn- Hải Phòng	Hải Phòng	90%	Cho thuê đất đã được xây dựng xong cơ sở hạ tầng, cho thuê hoặc bán nhà, nhà xưởng, kinh doanh các dịch vụ khu công nghiệp, khu dân cư đô thị.
Công ty Cổ phần Phát triển Đô Thị Sài Gòn- Tây Bắc	TP.Hồ Chí Minh	60.52%	Cho thuê đất đã được xây dựng xong cơ sở hạ tầng, cho thuê hoặc bán nhà, nhà xưởng, kinh doanh các dịch vụ khu công nghiệp, khu dân cư đô thị.
Công ty Cổ phần Nhiệt điện Bắc Giang	Bắc Giang	51%	Đầu tư, xây dựng, vận hành và khai thác các công trình nguồn và lưới điện. Sản xuất và kinh doanh điện. Quản lý, vận hành, bảo dưỡng, sửa chữa các công trình điện, công trình kiến trúc của nhà máy điện.

15.2.2 Đầu tư vào các công ty liên kết

Đơn vị: đồng Việt Nam

	Thuyết minh	*Tỷ lệ biểu quyết nắm giữ*	*Số cuối kỳ*	*Số đầu kỳ*
Công ty Cổ phần Hạ tầng Sài Gòn- Cà Mau	(i)	20%	10,000,000,000	10,000,000,000
Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Sài Gòn- Bình Phước	(ii)	20%	19,000,000,000	19,000,000,000
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Sài Gòn- Dung Quất	(iii)	40%	2,000,000,000	2,000,000,000
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Khu công nghệ cao Sài Gòn	(iv)	27.44%	82,330,830,000	82,330,830,000
Công ty Cổ phần địa ốc Nam Việt	(v)	20%	10,000,000,000	10,000,000,000

Công ty Cổ phần Công nghệ Viễn thông Sài Gòn	(vi)	21.5%	423,492,661,074	423,492,661,074
			546,823,491,074	**546,823,491,074**
Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán dài hạn	(vii)		-294,727,584,774	-229,550,200,474
			252,095,906,300	**317,273,290,600**

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

Công ty Cổ phần Hạ tầng Sài Gòn - Cà Mau được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 6103000089 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Cà Mau cấp ngày 18 tháng 12 năm 2006, và Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 2 số 2000464968 ngày 9 tháng 6 năm 2010 với mức vốn điều lệ là 70.000.000.000 đồng Việt Nam. Hoạt động chính theo giấy phép của đơn vị là kinh doanh bất động sản, xây dựng công trình hoặc hạng mục công trình; lắp đặt trang thiết bị cho các công trình xây dựng. Địa chỉ đăng ký của công ty này đặt tại KCN phường 8, đường Lê Hồng Phong, phường 8, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

(ii) Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Sài Gòn- Bình Phước

Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Sài Gòn - Bình Phước được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4403000061 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Phước cấp ngày 19 tháng 6 năm 2006, và Giấy chứng nhận đăng lý kinh doanh lần thứ nhất ngày 25 tháng 3 năm 2008 với mức vốn điều lệ là 100.000.000.000 đồng Việt Nam. Hoạt động chính theo giấy phép của đơn vị là đầu tư xây dựng, kinh doanh khai thác cơ sở hạ tầng khu công nghiệp, kinh doanh các dịch vụ trong khu công nghiệp; đại lý mua bán ký gửi hàng hóa; khai thác chế biến lâm sản; tư vấn chuyển giao công nghệ; khai thác chế biến khoáng sản; dịch vụ môi trường, xử lý chất thải. Địa chỉ đăng ký của công ty này đặt tại quốc lộ 14, xã Minh Thành, huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước.

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

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

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

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

(v) Công ty Cổ phần Địa ốc Nam Việt

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

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

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

(vii) Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán dài hạn

Dự phòng giảm giá chứng khoán được trích lập theo hướng dẫn trong thông tư số 228/2009/TT-BTC của Bộ tài chính ban hành ngày 7 tháng 12 năm 2009. Theo đó, dự phòng được lập cho việc giảm giá trị của các khoản đầu tư có thể chuyển nhượng được trên thị trường vào ngày kết thúc kỳ kế toán tương ứng với chênh lệch giữa giá gốc của cổ phiếu với giá trị thị trường tại ngày đó. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí tài chính của Công ty trong năm.

15.2.3 Đầu tư dài hạn khác

Đơn vị: đồng Việt Nam

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

Công ty Cổ phần Xi măng Sài Gòn- Tân Kỳ	*(11)*	2,500,000,000	2,500,000,000
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà máy điện Sài Gòn- Bình Thuận	*(12)*	3,500,000,000	3,500,000,000
Công ty Cổ phần Năng lượng Sài Gòn- Bình Định	*(13)*	483,000,000,000	483,000,000,000
Công ty Cổ phần Đầu tư Láng Hạ		0	17,851,000,000
Trường Đại học Hùng Vương	*(14)*	8,000,000,000	8,000,000,000
Tiền gửi có kỳ hạn	*(15)*	91,000,000,000	91,000,000,000
Đầu tư dài hạn khác	*(16)*	1,684,000,000,000	1,684,000,000,000
		3,057,784,700,000	**3,075,635,700,000**
Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn	*(14)*	-8,000,000,000	-8,000,000,000
Giá trị thuần các khoản đầu tư dài hạn		**3,049,784,700,000**	**3,067,635,700,000**

(1) Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 5703000132 ngày 31 tháng 1 năm 2005, vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Sài Gòn - Cần Thơ là 100 tỷ đồng Việt Nam, trong đó tỷ lệ vốn góp của Công ty là 10% so với vốn điều lệ. Đến thời điểm ngày 31 tháng 3 năm 2011, Công ty đã góp 10 tỷ đồng Việt Nam, tương đương với 10% vốn điều lệ.

(2) Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3503000070 ngày 24 tháng 12 năm 2005, đăng ký thay đổi lần 4 ngày 2 tháng 1 năm 2008, vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Sài Gòn - Nhơn Hội là 100 tỷ đồng Việt Nam, trong đó tỷ lệ vốn góp của Công ty là 10% so với vốn điều lệ. Đến thời điểm ngày 31 tháng 3 năm 2011, Công ty đã góp 10 tỷ đồng Việt Nam, tương đương 10% vốn điều lệ.

(3) Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3103000255 ngày 9 tháng 10 năm 2007, vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn - Huế là 200 tỷ đồng Việt Nam, trong đó tỷ lệ vốn góp của Công ty là 19% so với vốn điều lệ. Đến thời điểm ngày 31 tháng 3 năm 2011, Công ty đã góp 23,73 tỷ đồng Việt Nam, tương đương với 11,86% vốn điều lệ. Công ty này đang trong giai đoạn triển khai hoạt động.

(4) Theo Giấy chứng nhận đầu tư số 353.031.000005 ngày 11 tháng 12 năm 2006, đăng ký thay đổi lần 8 ngày 02 tháng 3 năm 2011, vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Khoáng Sản Sài Gòn - Quy Nhơn là 1.200 tỷ đồng Việt Nam. Đến thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2010, 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.

(5) Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 04.00.503777 ngày 3 tháng 8 năm 2005, đăng ký thay đổi lần 4 ngày 18 tháng 8 năm 2009, vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn - Đà Nẵng là 200 tỷ đồng Việt Nam, trong đó tỷ lệ vốn góp của Công ty là 19,5% so với vốn điều lệ. Đến thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2010, Công ty đã góp được 39 tỷ đồng Việt Nam, tương đương với 19,5% vốn điều lệ. Tại ngày 31 tháng 3 năm 2011, Công ty đang cho công ty này vay 717 tỷ đồng Việt Nam.

(6) Theo thông báo số 08/TB-UBCK ngày 15 tháng 1 năm 2008 của UBCK Nhà nước về việc xác nhận thành lập Quỹ Đầu Tư Chứng Khoán Y Tế Bản Việt (VCHF), vốn điều lệ của Quỹ là 500 tỷ đồng. Đến thời điểm ngày 31 tháng 3 năm 2011, Công ty đã góp 15 tỷ đồng Việt Nam vào Quỹ này.

(7) Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103001931 ngày 19 tháng 11 năm 2003, đăng ký thay đổi lần 1 ngày 14 tháng 5 năm 2004, Vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng & Vật liệu Xây dựng Sài Gòn là 50 tỷ đồng Việt Nam, trong đó tỷ lệ vốn góp cam kết của Công ty chiếm 10% so với vốn điều lệ. Đến thời điểm ngày 31 tháng 3 năm 2011, Công ty đang sở hữu 950.000 cổ phiếu (mệnh giá 10.000 đồng Việt Nam), tương đương 19% vốn điều lệ công ty này.

(8) Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 01.03.025781 ngày 11 tháng 7 năm 2008, vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Truyền Thông VTC - Saigontel là 160 tỷ đồng Việt Nam, trong đó tỷ lệ vốn góp của Công ty là 19,2% so với vốn điều lệ. Đến thời điểm ngày 31 tháng 3 năm 2011, Công ty đã góp được 30.700.200.000 đồng Việt Nam, đạt tỷ lệ 99,9% so với vốn điều lệ phải góp.

(9) Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 41.03.000892 ngày 25 tháng 3 năm 2002, đăng ký thay đổi lần 10 ngày 16 tháng 6 năm 2010, vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Du lịch Sài Gòn - Hàm Tân là 108 tỷ đồng Việt Nam. Đến thời điểm ngày 30 tháng 6 năm 2010, Công ty đã góp vốn vào công ty này với số tiền là 7 tỷ đồng Việt Nam, chiếm 6,5% vốn điều lệ. Tại ngày 31 tháng 3 năm 2011, Công ty đang cho công ty này vay 1 tỷ đồng Việt Nam.

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

(11) Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 2901077019 ngày 15 tháng 5 năm 2009, và Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần 1 ngày 17 tháng 8 năm 2009, tổng vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Xi măng Sài Gòn - Tân Kỳ là 350 tỷ đồng Việt Nam. Đến ngày 31 tháng 3 năm 2011, Công ty đã góp được 2,5 tỷ đồng Việt Nam, tương đương với 0,7% vốn điều lệ.

(12) Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu số 4803000122 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Thuận cấp ngày 26 tháng 9 năm 2007, tổng vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà máy Điện Sài Gòn - Bình Thuận là 1.000 tỷ đồng Việt Nam. Đến ngày 31 tháng 3 năm 2011, Công ty đã góp được 3,5 tỷ đồng Việt Nam, tương đương với 0,35% vốn điều lệ.

(13) Công ty Cổ phần Năng lượng Sài Gòn - Bình Định được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 350300174 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Định cấp ngày 28 tháng 12 năm 2007 và Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh sửa đổi lần đầu ngày 16 tháng 12 năm 2009. Tổng vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Năng lượng Sài Gòn - Bình Định là 10.000 tỷ đồng Việt Nam trong đó có 4.300 tỷ đồng đã được các cổ đông sáng lập cam kết góp. Đến thời ngày 31 tháng 3 năm 2011, Công ty đã góp được 483 tỷ đồng Việt Nam, tương đương với 11,23% tổng vốn điều lệ đã được các cổ đông sáng lập cam kết góp. Công ty này có trụ sở tại số 160, Tăng Bạt Hổ, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định.

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

(15) Tiền gửi có kỳ hạn là các khoản tiền gửi ngân hàng Thương mại Cổ phần Nam Việt có kỳ hạn trên 1 năm và có lãi suất điều chỉnh 3 tháng 1 lần. Lãi tại ngày 31 tháng 3 năm 2011 là 10,49%/năm. Theo hợp đồng vay thấu chi với ngân hàng Thương mại Cổ phần Nam Việt khoản tiền gửi với số tiền là 91 tỷ đồng Việt Nam được thế chấp cho các khoản vay thấu chi tại ngân hàng này.

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

	Hợp đồng	*Số dư cuối năm VNĐ*	*Lãi suất %/năm*	*Thời hạn và ngày đáo hạn*	*Hình thức thế chấp/đảm bảo*
Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn- Đà Nẵng	1512/2009/HĐV-SĐN	500,000,000,000	9%	31 tháng 12 năm 2012	50 triệu cổ phiếu của Công ty Cổ phần Năng lượng Sài Gòn- Bình Định
	309/2010/HĐV-SĐN	217,000,000,000	9%	30 tháng 9 năm 2012	Tín chấp
Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Sài Gòn- Cần Thơ	1612/2009/HĐV-SCT	567,000,000,000	9%	31 tháng 12 năm 2012	56,7 triệu cổ phiếu của Công ty Cổ phần Năng lượng Sài Gòn- Bình Định

Công ty Cổ phần Tư vấn và Đầu tư Kinh Bắc	1412/2009/HĐV-KBI	400,000,000,000	9%	31 tháng 12 năm 2012	40 triệu cổ phiếu của Công ty Cổ phần Năng lượng Sài Gòn- Bình Định
		1,684,000,000,000			

16. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

Đơn vị: đồng Việt Nam

	Số cuối kỳ	*Số đầu kỳ*
Phí phát hành, bảo lãnh phát hành trái phiếu	45,364,403,626	49,486,259,168
Chi phí trả trước tiền thuê văn phòng	1,282,735,923	1,487,128,637
Chi phí trả trước khác	310,084,451	702,440,523
	46,957,224,000	**51,675,828,328**

17. VAY NGẮN HẠN

Đơn vị: đồng Việt Nam

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Vay ngắn hạn ngân hàng	120,849,374,202	120,273,876,481
Vay ngắn hạn các bên liên quan	308,504,304,367	517,498,830,000
Vay dài hạn đến hạn trả	81,000,000,000	64,000,000,000
	510,353,678,569	**701,772,706,481**

Chi tiết các khoản vay ngắn hạn tại ngày 31 tháng 3 năm 2011 như sau:

Vay ngắn hạn ngân hàng

	Hợp đồng	*Số dư cuối năm VNĐ*	*Lãi suất %/năm*	*Thời hạn và ngày đáo hạn*	*Hình thức thế chấp/ đảm bảo*
Ngân hàng TMCP Nam Việt- CN Hà Nội	Hợp đồng ký ngày 16 tháng 6 năm 2010	90,849,374,202	14%	15 tháng 6 năm 2011	Hợp đồng tiền gửi 91 tỷ đồng Việt Nam tại Ngân hàng TMCP Nam Việt- CN Hà Nội
	001/10/HDTD/104-11 ký ngày 30 tháng 11 năm 2010	30,000,000,000	18.32%	30 tháng 11 năm 2011	Quyền sử dụng đất và tài sản hình thành trong tương lai của lô đất BT- 24.1 tại Khu đô thị Phúc Ninh

	120,849,374,202

18. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

Đơn vị: đồng Việt Nam

	Số cuối kỳ	*Số đầu kỳ*
Phải trả thương mại	29,742,804,267	36,758,360,108
Phải trả các bên liên quan	495,000,000	654,464,741
	30,237,804,267	**37,412,824,849**

19. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

Đơn vị: đồng Việt Nam

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Trả trước tiền thuê đất có cơ sở hạ tầng tại khu công nghiệp	51,422,638,936	32,382,565,273
Đặt cọc tiền mua nhà và quyền sử dụng đất khu đô thị Phúc Ninh	439,229,522,200	439,229,522,200
Các bên liên quan trả tiền trước	60,000,000,000	60,500,000,000
Các khoản khác	645,013	
	550,652,806,149	**532,112,087,473**

20. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

Đơn vị: đồng Việt Nam

	Số cuối kỳ	*Số đầu kỳ*
Thuế giá trị gia tăng	154,258,736,163	157,066,733,920
Thuế thu nhập doanh nghiệp	209,719,680,992	231,717,817,561
Thuế thu nhập cá nhân	95,611,355	122,962,201
Các loại thuế khác	4,193,894,898	4,196,894,898
	368,267,923,408	**393,104,408,580**

21. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

Đơn vị: đồng Việt Nam

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Chi phí phát triển cơ sở hạ tầng dự chi đối với phần doanh thu đã được ghi nhận	322,132,881,298	389,837,315,185

Khu công nghiệp Quế Võ hiện hữu	*66,003,780,433*	*73,906,221,360*
Khu công nghiệp Quế Võ mở rộng	*185,254,359,510*	*238,547,400,129*
Khu đô thị Phúc Ninh	*70,874,741,355*	*77,383,693,696*
Chi phí lãi vay phải trả	172,311,988,086	84,851,299,175
Các chi phí phải trả khác	3,186,760,398	3,443,503,229
	497,631,629,782	**478,132,117,589**

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

Đơn vị: đồng Việt Nam

	Số cuối kỳ	*Số đầu kỳ*
Doanh thu nhận trước phải thực hiện trong vòng 12 tháng tới	1,100,124,630	1,168,727,503
Phải trả khác cho các bên liên quan	8,530,500,000	80,666,667
Phải trả khác	1,413,543,088	1,358,696,150
	11,044,167,718	**2,608,090,320**

23. VAY DÀI HẠN

Công ty thực hiện các khoản vay này nhằm mục đích tài trợ cho việc phát triển các khu công nghiệp, khu đô thị và các Dự án đầu tư khác của Công ty. Số dư các khoản vay dài hạn tại ngày 31 tháng 3 năm 2011 của Công ty như sau:

Đơn vị: đồng Việt Nam

		Số cuối kỳ	*Số đầu kỳ*
Vay ngân hàng	23.1	316,791,627,483	241,491,732,749
Trái phiếu	23.2	2,700,000,000,000	2,700,000,000,000
		3,016,791,627,483	**2,941,491,732,749**
Trong đó:			
Vay dài hạn		*2,935,791,627,483*	*2,877,491,732,749*
Vay dài hạn đến hạn trả		*81,000,000,000*	*64,000,000,000*

23.1 Vay ngân hàng

Tại ngày 31 tháng 3 năm 2011, chi tiết các khoản vay dài hạn từ ngân hàng như sau:

Ngân hàng	*Hợp đồng*	*Số dư cuối kỳ VNĐ*	*Lãi suất %/năm*	*Thời hạn và ngày đáo hạn*	*Hình thức thế chấp/ đảm bảo*

Ngân hàng Công thương Bắc Ninh	04/HĐTD-KB 100	35,000,000,000	20.50	Ngày 03 tháng 12 năm 2011	Chi phí đền bù, giải phóng mặt bằng, san nền, hệ thống cơ sở hạ tầng tài sản gắn liền với 992.434,5 m2 đất tại KCN Quế Võ giai đoạn IV và quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng cho thuê lại đất. Trị giá tạm tính là 187,156 tỷ đồng.
	01/2009/Vietinbank-Kinhbaccity	137,000,000,000	20.50	Ngày 27 tháng 8 năm 2013	Toàn bộ nhà xưởng để bán và cho thuê tại khu công nghiệp Quế Võ mở rộng. Giá trị tài sản đảm bảo cho hợp đồng tín dụng này là 237,510 tỷ đồng.
Ngân hàng Công thương KCN Quế Võ	01/2010/HĐ TD-KBC	74,791,627,483	18.00	Ngày 10 tháng 12 năm 2015	Tài sản hình thành trong tương lai tại KCN Nam Sơn- Hạp Lĩnh giai đoạn 1, các tài sản khác gắn liền với đất và Quyền tài sản phát sinh từ các HĐ kinh tế liên quan đến vốn vay. Nhà xưởng và Quyền tài sản phát sinh từ các HĐ kinh tế liên quan đến vốn vay.

Ngân hàng Công thương Hà Nội	01/2011/Vietinbank HN-KBC	70,000,000,000	18.50	Ngày 29 tháng 01 năm 2016	Cơ sở hạ tầng kỹ thuật 66,8 ha Khu công nghiệp Quế Võ mở rộng và các tài sản khác gắn liền với đất, 5.160 m2 nhà xưởng được xây dựng tại 66,8 ha khu công nghiệp Quế Võ mở rộng và quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng kinh tế liên quan đến vốn vay.

316,791,627,483

Trái phiếu	*Loại trái phiếu*	*Số lượng trái phiếu*	*Mệnh giá VNĐ*	*Lãi suất (%/năm)*	*Thời hạn trái phiếu (năm)*	*Tài sản đảm bảo*
KBCbond001	Trái phiếu doanh nghiệp có bảo lãnh thanh toán của Ngân hàng Công thương Việt Nam	7,000,000	100,000	11.5	5	Toàn bộ tài sản hình thành từ chi phí đầu tư mà Công ty đã đầu tư và sẽ đầu tư trong tương lai vào KCN Quế Võ mở rộng và 45 ha khu đô thị Phúc Ninh
KBCbond002	Trái phiếu doanh nghiệp có bảo lãnh thanh toán của Ngân hàng TMCP Phương Tây	3,000,000	100,000	12.5	5	Thế chấp bằng tài sản hình thành từ vốn huy động
KBCbond003	Trái phiếu doanh nghiệp có bảo lãnh thanh toán của Ngân hàng TMCP Phương Tây	2,000,000	100,000	12.5	5	Thế chấp bằng tài sản hình thành từ vốn huy động
KBCbond004	Trái phiếu doanh nghiệp có bảo lãnh thanh toán của Ngân hàng TMCP Phương Tây	4,000,000	100,000	12.0	5	Thế chấp bằng tài sản hình thành từ vốn huy động

KBCbond005 (*)	Trái phiếu doanh nghiệp có bảo lãnh thanh toán của Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam	5,000,000	100,000	16.9, điều chỉnh theo năm	5	Đảm bảo bằng 10 triệu cổ phiếu SGT của ông Đặng Thành Tâm
KBCbond006	Trái phiếu doanh nghiệp có bảo lãnh thanh toán của Ngân hàng TMCP Phương Tây	3,000,000	100,000	12.0	5	Thế chấp bằng tài sản hình thành từ vốn huy động
KBCbond007	Trái phiếu doanh nghiệp có bảo lãnh thanh toán của Ngân hàng TMCP Phương Tây	3,000,000	100,000	11.5	5	Thế chấp bằng tài sản hình thành từ vốn huy động
		27,000,000				

(*) Theo thỏa thuận số 2812/KBC-SBG/2009 giữa Công ty và công ty Cổ phần khu Công nghiệp Sài Gòn – Bắc Giang ngày 28 tháng 12 năm 2009, Công ty sẽ phát hành trái phiếu KBCbond005 và chuyển số tiền thu được từ phát hành trái phiếu cho Công ty Cổ phần Khu Công nghiệp Sài Gòn - Bắc Giang để sử dụng cho dự án khu đô thị Quang Châu.

24. VỐN CHỦ SỞ HỮU

24.1 Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu

Đơn vị: đồng Việt Nam

	Số dư đầu kỳ	*Tăng trong kỳ*	*Cổ phiếu quỹ*	*Lãi trong kỳ*	*Chia cổ tức*	*Giảm khác*	*Số dư cuối kỳ*
Vốn điều lệ đã góp	2,957,111,670,000	0	0	0	0	0	2,957,111,670,000
Thặng dư vốn	611,072,430,000	0	0	0	0	0	611,072,430,000
Cổ phiếu quỹ	-364,466,650,000	0	0	0	0	0	-364,466,650,000
Quỹ đầu tư phát triển	2,223,693,823	0	0	0	0	0	2,223,693,823
Lợi nhuận chưa phân phối	370,370,657,075	0	0	-50,644,911,950	0	0	319,725,745,126
Tổng cộng	3,576,311,800,898	0	0	-50,644,911,950	0	0	3,525,666,888,949

24.2 Cổ phiếu phổ thông

	Số cuối kỳ	*Số đầu kỳ*

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

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

25. DOANH THU

25.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

Đơn vị: đồng Việt Nam

	Cho giai đoạn 3 tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2011	*Cho giai đoạn 3 tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2010 (trình bày lại)*
Doanh thu gộp	**18,764,099,373**	**524,455,620,424**
Trong đó:		
Doanh thu cho thuê đất và cơ sở hạ tầng	15,018,406,630	414,483,788,311
Doanh thu bán nhà xưởng	0	107,346,700,824
Doanh thu cho thuê kho, nhà xưởng và văn phòng	2,072,637,834	156,357,400
Doanh thu khác	1,673,054,909	2,468,773,889
Trừ:	**0**	**0**
Hàng bán trả lại	0	0
Doanh thu thuần	**18,764,099,373**	**524,455,620,424**

25.2 Doanh thu hoạt động tài chính

Đơn vị: đồng Việt Nam

	Cho giai đoạn 3 tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2011	*Cho giai đoạn 3 tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2010 (trình bày lại)*
Lãi cho vay	37,561,190,979	32,655,437,767
Lãi từ các khoản phải thu của hợp đồng cho thuê lại đất	8,454,869	1,614,164,118

Lãi mua bán chứng khoán và hoạt động tài chính	39,212,337,660	4,346,512,300
Lãi chênh lệch tỷ giá	12,556,299,259	3,508,629,053
	89,338,282,767	**42,124,743,238**

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

Đơn vị: đồng Việt Nam

	Cho giai đoạn 3 tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2011	*Cho giai đoạn 3 tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2010 (trình bày lại)*
Giá vốn đất và cơ sở hạ tầng cho thuê	2,304,955,200	148,024,979,426
Giá vốn nhà xưởng đã bán	0	25,473,082,432
Giá vốn kho, nhà xưởng và văn phòng cho thuê	529,390,916	
Giá vốn dịch vụ đã cung cấp	2,235,329,043	851,747,413
	5,069,675,159	**174,349,809,271**

27. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

Đơn vị: đồng Việt Nam

	Cho giai đoạn 3 tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2011	*Cho giai đoạn 3 tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2010 (trình bày lại)*
Chi phí lãi vay	60,921,885,483	37,214,339,064
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư	65,788,646,700	
Lỗ chênh lệch tỷ giá	3,948,258,682	2,394,651,075
	130,658,790,865	**39,608,990,139**

28. THU NHẬP VÀ CHI PHÍ KHÁC

Đơn vị: đồng Việt Nam

	Cho giai đoạn 3 tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2011	*Cho giai đoạn 3 tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2010 (trình bày lại)*

Thu nhập khác	109	14,000,245,171
Chi phí khác	0	14,000,000,328
	109	**244,843**

29. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

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

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

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

29.1 Thuế TNDN hiện hành

Đơn vị: đồng Việt Nam

	Cho giai đoạn 3 tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2011	*Cho giai đoạn 3 tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2010 (trình bày lại)*
Chi phí thuế TNDN hiện hành	0	67,774,733,410
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	0	0
	0	**67,774,733,410**

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

29.2 Chi phí thuế TNDN trong kỳ

Đơn vị: đồng Việt Nam

	Cho giai đoạn 3 tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2011	*Cho giai đoạn 3 tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2010 (trình bày lại)*
Thu nhập chịu thuế	**-50,644,911,950**	**336,674,193,992**
Thuế TNDN phải trả ước tính kỳ hiện hành	0	67,774,733,410
Thuế TNDN phải nộp đầu kỳ	231,717,817,561	284,365,863,262
Thuế TNDN đã nộp trong kỳ	21,998,136,569	28,535,244,734
Thuế TNDN phải nộp cuối kỳ	**209,719,680,992**	**323,605,351,938**

30. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

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

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

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

Bên liên quan	*Nội dung nghiệp vụ*	*Số tiền VNĐ*
Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Sài Gòn- Bắc Giang	Góp vốn	116,501,320,000
	Trả nợ vay	19,531,200,000
	Cho vay ngắn hạn	20,835,616,439
Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Sài Gòn- Hải Phòng	Trả nợ vay ngắn hạn	208,994,525,633
Công ty Cổ phần Phát triển Đô Thị Sài Gòn- Tây Bắc	Thu nợ cho vay	94,686,000

Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Hạ tầng Khu công nghệ cao Sài Gòn	Lãi vay ngắn hạn	32,124,813
	Trả lãi vay	88,964,663

Vào ngày 31 tháng 3 năm 2011, các khoản phải thu và phải trả với các bên liên quan như sau:

Bên liên quan	*Nội dung nghiệp vụ*	*Số tiền VNĐ*
Phải thu ngắn hạn		
Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn	Bán đất khu đô thị và thuế giá trị gia tăng	104,130,000,000
	Thuê văn phòng 34 Phan Đình Phùng	805,779,000
		104,935,779,000
Phải thu ngắn hạn khác		
Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Sài Gòn- Bắc Giang	Cho vay không lãi	26,539,537,392
Công ty Cổ phần Du lịch Sài Gòn	Cho vay không lãi	500,000,000
	Đặt cọc	350,000,000
		27,389,537,392
Phải thu dài hạn khác		
Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Sài Gòn- Bắc Giang	Tiền trái phiếu KBCbond005	258,000,000,000
		258,000,000,000

Vay ngắn hạn các bên liên quan

Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Sài Gòn- Hải Phòng	196,173,474,367	0%	31 tháng 12 năm 2011	Tín chấp
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Hạ tầng Khu công nghệ cao Sài Gòn	82,330,830,000	0.12%	31 tháng 8 năm 2011	Tín chấp
	30,000,000,000	0.12%	31 tháng 8 năm 2011	Tín chấp

		308,504,304,367

Phải trả người bán

Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn	Phải trả khác	495,000,000
		495,000,000

Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác

Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Sài Gòn- Bắc Giang	Lãi tiền gửi tiết kiệm	8,530,500,000
		8,530,500,000

Người mua trả tiền trước

Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Sài Gòn- Bắc Giang	Trả trước tiền chuyển nhượng đất khu Phúc Ninh	60,000,000,000
		60,000,000,000

Công ty sử dụng các khoản vay trên cho mục đích phục vụ cho các dự án phát triển khu công nghiệp, khu đô thị, các dự án đầu tư khác và để bổ sung nhu cầu vốn lưu động.

31. ẢNH HƯỞNG CỦA THÔNG TU 201 ĐẾN CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Trong kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2011 Công ty đã tiếp tục áp dụng hướng dẫn về các nghiệp vụ bằng ngoại tệ theo CMKTVN10, hướng dẫn này khác biệt so với các quy định trong Thông tư 201. Ảnh hưởng như sau:

Đơn vị: đồng Việt Nam

	CMKTVN 10	*Thông tư 201*	*Chênh lệch*
Bảng cân đối kế toán riêng			
Chênh lệch tỷ giá hối đoái	0	12,556,299,259	-12,556,299,259
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	12,556,299,259	0	12,556,299,259
Báo cáo kết quả kinh doanh riêng			
Lãi chênh lệch tỷ giá	12,556,299,259	0	12,556,299,259
Lỗ chênh lệch tỷ giá			
Lãi/(lỗ) chênh lệch tỷ giá thuần ghi nhận vào báo cáo kết quả kinh doanh riêng	12,556,299,259	0	12,556,299,259

32. CÁC CAM KẾT VÀ CÁC KHOẢN NỢ TIỀM TÀNG

Các cam kết liên quan đến các khoản đầu tư

	Tên công ty nhận đầu tư	Tổng vốn điều lệ của đơn vị nhận đầu tư VNĐ	Cam kết góp vốn của Công ty		Vốn thực góp Số tiền VNĐ	Phần vốn cam kết còn phải góp Số tiền VNĐ
			Số tiền VNĐ	%		
1	Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Sài Gòn- Bắc Giang	420,000,000,000	260,400,000,000	62.0	235,501,320,000	24,898,680,000
2	Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn- Dung Quất	200,000,000,000	80,000,000,000	40.0	2,000,000,000	78,000,000,000
3	Công ty Cổ phần Sài Gòn- Bình Phước	100,000,000,000	20,000,000,000	20.0	19,000,000,000	1,000,000,000
4	Công ty Cổ phần Địa ốc Nam Việt	100,000,000,000	20,000,000,000	20.0	10,000,000,000	10,000,000,000
5	Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển Nhà máy Điện Sài Gòn- Bình Thuận	1,000,000,000,000	385,000,000,000	38.5	3,500,000,000	381,500,000,000
6	Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn- Huế	200,000,000,000	38,000,000,000	19.0	23,730,000,000	14,270,000,000
7	Công ty Cổ phần Truyền thông VTC- Saigontel	160,000,000,000	30,720,000,000	19.2	30,700,200,000	19,800,000
8	Công ty Cổ phần Xi măng Sài Gòn- Tân Kỳ	350,000,000,000	66,500,000,000	19.0	2,500,000,000	64,000,000,000
9	Trường Đại học Hùng Vương	70,000,000,000	20,000,000,000	28.6	8,000,000,000	12,000,000,000
10	Công ty Cổ phần Nhiệt điện Bắc Giang	3,000,000,000,000	1,530,000,000,000	51.0		1,530,000,000,000
11	Công ty Cổ phần Năng lượng Sài Gòn- Bình Định	10,000,000,000,000	1,900,000,000,000	19.0	483,000,000,000	1,417,000,000,000
12	Công ty Cổ phần Hạ tầng Sài Gòn- Cà Mau	70,000,000,000	14,000,000,000	20.0	10,000,000,000	4,000,000,000
			4,364,620,000,000		**827,931,520,000**	**3,536,688,480,000**

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

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

Tại ngày 31 tháng 3 năm 2011, Công ty có các hợp đồng liên quan đến việc xây dựng phát triển khu Công nghiệp Quế Võ hiện hữu, khu Công nghiệp Quế Võ mở rộng và khu Đô thị Phúc Ninh với tổng giá trị là 153 tỷ đồng Việt Nam.

Cam kết cho thuê hoạt động

Tại ngày 31 tháng 3 năm 2011, Công ty có các hợp đồng cho thuê nhà xưởng và văn phòng có thời hạn từ 1 đến 3 năm, các khoản tiền thuê phải thu trong tương lai theo hợp đồng cho thuê hoạt động được trình bày như sau:

Đơn vị: đồng Việt Nam

	Số cuối kỳ	*Số đầu kỳ*
Đến 1 năm	7,192,768,759	8,031,370,088
Trên 1- 5 năm	9,012,422,921	9,254,957,613
Trên 5 năm		
	16,205,191,680	**17,286,327,701**

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

Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên số 2304/2011/KBC/NQ- ĐHĐCĐ ngày 23 tháng 4 năm 2011, Đại hội đồng cổ đông đã thông qua phương án phát hành 43.464.028 cổ phiếu để trả cổ tức năm 2010 cho cổ đông hiện hữu.

Trần Ngọc Điệp	Đặng Thành Tâm
Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc

Ngày 20 tháng 5 năm 2011