

TỔNG CÔNG TY PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ KINH BẮC - CTCP

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Ngày 31 tháng 3 năm 2010

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	3/31/2010	1/1/2010
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		3,678,424,235,931	3,705,250,713,738
I. Tiền	110		994,173,854,244	1,716,212,296,370
1. Tiền	111	V.1.	994,173,854,244	1,716,212,296,370
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.2.	384,979,302,400	379,075,804,100
1. Đầu tư ngắn hạn	121		430,983,122,443	430,983,122,443
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	129		(46,003,820,043)	(51,907,318,343)
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		2,273,733,536,529	1,584,179,011,191
1. Phải thu khách hàng	131	V.3.1	1,170,553,563,530	933,500,616,406
2. Trả trước cho người bán	132	V.3.2	1,013,707,563,804	581,628,101,138
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Các khoản phải thu khác	138	V.3.3	89,472,409,195	69,050,293,647
6. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140		38,608,790	34,511,545
1. Hàng tồn kho	141		38,608,790	34,511,545
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		25,498,933,968	25,749,090,532
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.5.1	118,802,558	58,520,823
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152	V.5.2	10,128,195,458	15,060,019,428
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154		-	-
4. Tài sản ngắn hạn khác	158	V.5.3	15,251,935,952	10,630,550,281
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		5,565,966,809,626	5,115,446,778,237
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
1. Phải thu dài hạn khách hàng	211		-	-
2. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	212		-	-
3. Phải thu dài hạn nội bộ	213		-	-
4. Phải thu dài hạn khác	218		-	-
5. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		1,654,655,483,117	1,557,449,098,502
1. TSCĐ hữu hình	221	V.6.1	50,204,846,867	50,910,566,556
- Nguyên giá	222		63,179,677,162	62,428,053,889
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(12,974,830,295)	(11,517,487,333)
2. TSCĐ thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
3. TSCĐ vô hình	227	V.6.2	50,734,239	19,659,370
- Nguyên giá	228		105,175,160	68,217,160
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(54,440,921)	(48,557,790)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	V.7.	1,604,399,902,011	1,506,518,872,576
III. Bất động sản đầu tư	240		-	-
1. Nguyên giá	241		-	-
2. Giá trị hao mòn lũy kế	242		-	-
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		3,712,480,943,307	3,487,148,286,256
1. Đầu tư vào công ty con	251	V.8.1	321,318,000,000	-
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	V.8.2	98,223,743,307	93,603,086,256
3. Đầu tư dài hạn khác	258	V.8.3	3,292,939,200,000	3,393,545,200,000
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259		-	-
V. Tài sản dài hạn khác	260		198,830,383,202	70,849,393,479
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.9.	174,955,383,202	70,849,393,479
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Tài sản dài hạn khác	268		23,875,000,000	-
VI. Lợi thế thương mại	269		267,473,741,215	274,702,761,247
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		9,511,864,786,771	9,095,400,253,223

TỔNG CÔNG TY PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ KINH BẮC - CTCP

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Ngày 31 tháng 3 năm 2010

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	3/31/2010	1/1/2010
A. NỢ PHẢI TRẢ	300		5,831,158,246,248	5,665,569,938,447
I. Nợ ngắn hạn	310		2,738,542,732,861	2,585,618,197,430
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.10.1	305,930,311,017	261,592,210,000
2. Phải trả cho người bán	312	V.10.2	41,923,850,285	79,280,922,753
3. Người mua trả tiền trước	313	V.10.3	474,307,125,405	633,320,900,734
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.10.4	313,828,106,918	305,869,269,067
5. Phải trả người lao động	315	V.10.5	38,982,406	86,455,000
6. Chi phí phải trả	316	V.10.6	1,581,471,716,323	1,290,215,479,420
7. Phải trả nội bộ	317		-	-
8. Phải trả theo tiến độ hợp đồng xây dựng	318		-	-
9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	V.10.7	21,042,640,507	15,252,960,456
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		-	-
II. Nợ dài hạn	330		3,092,615,513,387	3,079,951,741,017
1. Phải trả dài hạn người bán	331		-	-
2. Phải trả dài hạn nội bộ	332		-	-
3. Phải trả dài hạn khác	333		-	-
4. Vay và nợ dài hạn	334	V.11.	3,092,615,513,387	3,079,951,741,017
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335		-	-
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		-	-
7. Dự phòng phải trả dài hạn	337		-	-
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		3,546,062,243,796	3,295,112,836,637
I. Vốn Chủ Sở Hữu	410	V.12.	3,549,164,761,463	3,298,265,354,304
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		1,991,243,300,000	1,991,243,300,000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		998,196,620,000	998,196,620,000
3. Vốn khác của chủ sở hữu	413		-	-
4. Cổ phiếu ngân quỹ	414		(364,463,420,000)	(364,463,420,000)
5. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	415		-	-
6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416		(2,523,969,979)	(269,819,232)
7. Quỹ đầu tư phát triển	417		2,223,693,823	2,223,693,823
8. Quỹ dự phòng tài chính	418		-	-
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		-	-
10. Lợi nhuận chưa phân phối	420		924,488,537,619	671,334,979,713
11. Nguồn vốn đầu tư XDCB	421		-	-
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430	V.13.	(3,102,517,667)	(3,152,517,667)
1. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	431		(3,102,517,667)	(3,152,517,667)
2. Nguồn kinh phí	432		-	-
3. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	433		-	-
C. LỢI ÍCH CỦA CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ	439		134,644,296,727	134,717,478,139
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		9,511,864,786,771	9,095,400,253,223

Bắc Ninh, ngày 15 tháng 04 năm 2010

NGƯỜI LẬP BIỂU

PHẠM PHÚ C HIẾU

KẾ TOÁN TRƯỞNG

TRẦN NGỌC DIỆP

TỔNG GIÁM ĐỐC



ĐẶNG THÀNH TÂM

TỔNG CÔNG TY PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ KINH BẮC - CTCP

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Niên độ kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2010

Đơn vị tính : Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý 1 năm 2010	Quý 1 năm 2009
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1.	564,055,396,223	160,246,030,993
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		564,055,396,223	160,246,030,993
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2.	206,664,429,931	71,480,615,452
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		357,390,966,292	88,765,415,541
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3.	6,092,054,036	661,701,353
7. Chi phí tài chính	22	VI.4.	22,987,622,902	125,873,590,757
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23			
8. Chi phí bán hàng	24		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI.5.	25,769,894,291	5,604,203,862
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		314,725,503,135	(42,050,677,725)
11. Thu nhập khác	31	VI.6.	53,873,862	200,322,429
12. Chi phí khác	32	VI.7.	328	116,117
13. Lợi nhuận khác (31-32)	40		53,873,534	200,206,312
14. Phần lợi nhuận hoặc lỗ trong công ty LDLK	45		(379,342,950)	(101,508,342)
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (30+40+45)	50		314,400,033,720	(41,951,979,755)
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.8.	61,441,927,340	15,392,862,688
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
18. Lợi nhuận thuế thu nhập doanh nghiệp	60		252,958,106,380	(57,344,842,443)
19. Lợi ích của cổ đông thiểu số	61		(85,408,423)	1,170,125,988
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ	62		253,043,514,803	(58,514,968,432)
21. Lợi nhuận cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.9	1,310	

Bắc Ninh, ngày 15 tháng 04 năm 2010

NGƯỜI LẬP BIỂU



PHẠM PHÚC HIẾU

KẾ TOÁN TRƯỞNG



TRẦN NGỌC DIỆP

TỔNG GIÁM ĐỐC



ĐẶNG THÀNH TÂM

TỔNG CÔNG TY PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ KINH BẮC - CTCP
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Niên độ kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2010

Đơn vị tính : Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý 1 năm 2010	Quý 1 Năm 2009
Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
Lợi nhuận trước thuế	01		314,400,033,720	(41,951,979,755)
<i>Điều chỉnh cho các khoản</i>				
Khấu hao tài sản cố định	02		8,692,246,125	471,017,454
Các khoản dự phòng	03		(5,903,498,300)	116,929,905,500
Lãi/lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04		(2,430,469,331)	
Lãi/lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(131,377,618)	(661,701,353)
Chi phí lãi vay	06		22,987,622,902	8,826,672,658
Lợi nhuận từ HĐKD tr ước thay đổi vốn lưu động	08		337,614,557,498	83,613,914,504
(Tăng)/giảm các khoản phải thu	09		(685,973,842,961)	(100,392,001,045)
(Tăng)/giảm hàng tồn kho	10		(4,097,245)	-
Tăng/(giảm) các khoản phải trả	11		67,416,037,292	91,272,101,401
Tăng/ giảm chi phí trả trước	12		(104,166,271,458)	(1,210,362,333)
Tiền lãi vay đã trả	13		(17,154,377,717)	8,826,672,658
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14		(28,535,244,734)	-
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15		-	-
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	16		(23,875,000,000)	
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(454,678,239,325)	82,110,325,185
Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ	21		(98,669,610,708)	(61,582,252,064)
Tiền thu từ thanh lý TSCĐ và tài sản dài hạn khác	22			
Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ	23			
Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ	24			
Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(225,332,657,050)	(144,659,292,970)
Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26			
Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		131,377,618	661,701,353
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(323,870,890,140)	(205,579,843,681)
Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
Thu tiền từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp	31		-	-
Tiền chi trả vốn góp, mua lại cổ phiếu	32		-	-
Tiền vay ngắn hạn, dài hạn	33		177,366,197,872	22,413,724,110
Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(121,028,778,271)	(25,412,962,706)
Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		-	-
Cổ tức, lợi nhuận trả cho chủ sở hữu	36		-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		56,337,419,601	(2,999,238,596)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50		(722,211,709,864)	(126,468,757,092)
Tiền và tương đương liên đầu kỳ	60		1,716,212,296,370	129,540,241,688
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		173,267,738	
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70		994,173,854,244	3,071,484,596

Bắc Ninh, ngày 15 tháng 04 năm 2010

NGƯỜI LẬP BIỂU



PHẠM PHÚ C HIẾU

KẾ TOÁN TRƯỞNG



TRẦN NGỌC DIỆP

TỔNG GIÁM ĐỐC



ĐẶNG THÀNH TÂM

TỔNG CÔNG TY PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ KINH BẮC - CTCP
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Niên độ kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2010

Đơn vị tính : Đồng Việt Nam

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA TẬP ĐOÀN

1. Hình thức sở hữu vốn

Tổng Công Ty Phát Triển Đô Thị Kinh Bắc - CTCP là Công ty cổ phần được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 23.00.233993 ngày 27 tháng 03 năm 2002 (đăng ký thay đổi gần nhất lần thứ 09 ngày 26 tháng 05 năm 2009, đăng ký lại lần thứ 01 ngày 26 tháng 05 năm 2009) do Sở Kế Hoạch và Đầu Tư Tỉnh Bắc Ninh cấp.

Tổng vốn điều lệ của Tổng Công ty là: 2,000,000,000,000 VNĐ

Trụ sở chính Tổng Công ty hiện đặt tại: Khu Công Nghiệp Quế Võ, tỉnh Bắc Ninh.

2. Lĩnh vực kinh doanh

Đầu tư, xây dựng, sản xuất và kinh doanh

3. Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động kinh doanh chính của Tổng Công ty là:

Đầu tư, xây dựng và kinh doanh khu dân cư - đô thị, khu tái định cư, khu nhà ở công nhân, cơ sở hạ tầng trong và ngoài khu công nghiệp.

Tư vấn xây dựng.

Thiết kế tổng mặt bằng xây dựng công trình, thiết kế kiến trúc công trình dân dụng và công nghiệp, thiết kế nội ngoại thất công trình.

Sản xuất: vật liệu xây dựng và trang trí nội thất, kết cấu bê tông, cấu kiện sắt thép.

Sản xuất, gia công và lắp dựng khung kèo thép.

Cho thuê, thuê mua nhà xưởng hoặc bán nhà do công ty xây dựng trong khu công nghiệp, khu nhà ở công nhân, khu tái định cư, khu dân cư - đô thị.

Kinh doanh khách sạn, nhà hàng.

Kinh doanh và xây dựng sân golf.

Tư vấn đầu tư trong và ngoài nước.

Tư vấn đấu thầu.

Tư vấn khoa học và chuyển giao công nghệ.

Kinh doanh và phát triển nhà ở, văn phòng, kho bãi.

Dịch vụ du lịch: lữ hành nội địa và lữ hành quốc tế.

Soạn thảo sản xuất và mua bán CD-ROOM, sách điện tử, CD-VIDEO, CD-AUDIO, VCD.

Dịch vụ giao nhận hàng hóa.

Dịch vụ vui chơi giải trí và các dịch vụ tiện ích công cộng khác.

Dịch vụ thương mại.

Dịch vụ điện tử và tin học.

Mua bán: máy móc thiết bị, phụ tùng, vật tư, nguyên vật liệu, vật liệu xây dựng, hàng trang trí nội thất, rượu, bia, nước giải khát, máy tính, thiết bị điện, điện tử.

Đại lý mua bán, ký gửi hàng hóa.

Dịch vụ giao nhận, vận chuyển hàng hóa xuất nhập khẩu, nội địa bằng đường biển, đường hàng không, đường sắt, đường bộ.

Dịch vụ làm đại lý giao nhận, vận chuyển hàng hóa xuất nhập khẩu, nội địa bằng đường biển, đường hàng không, đường sắt, đường bộ.

Dịch vụ cho thuê kho bãi, xếp dỡ, lưu giữ, đóng gói hàng hóa.

Kho thông quan nội địa - ICD (chỉ hoạt động khi được phép của Bộ Tài Chính)

Trồng và khai thác cây công nghiệp: cao su, điều, cà phê và các cây công nghiệp khác.

Mua bán, chế biến gỗ và sản xuất kinh doanh các sản phẩm từ gỗ.

Sản xuất gia công các loại sản phẩm giấy và bột giấy tiêu dùng trong nước và xuất khẩu.

Thăm dò và khai thác khoáng sản.

Đầu tư, tham gia liên kết, liên doanh xây dựng các dự án năng lượng, thủy điện, nhiệt điện.

Mua bán, phân phối thiết bị điện.

Đầu tư tài chính (bao gồm cả các hoạt động liên doanh, liên kết với các công ty khác, tham gia mua bán cổ phiếu trên thị trường)

Kinh doanh bán lẻ điện.

Xây dựng các công trình giao thông (cầu, đường cao tốc, cống,...)

Khai thác, lọc nước, kinh doanh nước phục vụ sinh hoạt, phục vụ công nghiệp và phục vụ các mục đích khác.

4. Công ty con

Tổng số các Công ty con: 02 đơn vị

Số lượng các Công ty con được hợp nhất: 02 đơn vị

Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Sài Gòn Bắc Giang

Địa chỉ: Khu công nghiệp Quang Châu, Xã Quang Châu, Huyện Việt Yên, Tỉnh Bắc Giang

Vốn điều lệ của Công ty là 200 tỷ đồng, trong đó vốn góp của Tổng Công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc là 104 tỷ đồng, chiếm 56,22% vốn điều lệ

Tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ: 56,22%

Tỷ lệ quyền biểu quyết của Công ty mẹ: 56,22%

Công ty Cổ phần Khu công nghiệp Sài Gòn Hải Phòng

Địa chỉ: Khu công nghiệp Tràng Duệ, Xã Lê Lợi, Huyện Tràng An, TP. Hải Phòng

Vốn điều lệ của Công ty là 200 tỷ đồng, trong đó vốn góp của Tổng Công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc là 180 tỷ đồng, chiếm 90% vốn điều lệ

Tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ: 90%

TỔNG CÔNG TY PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ KINH BẮC - CTCP

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Niên độ kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2010

Đơn vị tính : Đồng Việt Nam

Tỷ lệ quyền biểu quyết của Công ty mẹ: 90%

5. Công ty liên kết

Công ty liên kết quan trọng được phản ánh trong báo cáo tài chính theo phương pháp vốn chủ sở hữu

Tên	Vốn đầu tư của Công ty mẹ	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Tỷ lệ lợi ích
<i>CTCP Hạ tầng Sài Gòn-Cà Mau</i>	10,000,000,000	20%	20%
<i>CTCP KCN Sài Gòn - Bình Phước</i>	19,000,000,000	20%	20%
<i>CTCP ĐT PT Sài Gòn - Dung Quất</i>	2,000,000,000	40%	40%
<i>CTCP ĐTPT hạ tầng KCNC Sài Gòn</i>	60,000,000,000	20%	20%
<i>CTCP Địa ốc Nam Việt</i>	5,000,000,000	20%	20%

6. Đặc điểm hoạt động trong năm tài chính có ảnh hưởng đến báo cáo tài chính

Tổng Công ty đang thuộc đối tượng được miễn, giảm thuế thu nhập doanh nghiệp đối với hoạt động cho thuê đất, nhà xưởng. Các hoạt động còn lại vẫn chịu thuế suất 25% và các loại thuế suất theo quy định hiện hành.

7. Tổng số công nhân viên

Tổng số Công nhân viên của Tổng Công ty là: 211 người.

Trong đó: Nhân viên quản lý: 44 người.

II. NIÊN ĐỘ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

1. Niên độ kế toán

Công ty mẹ

Bắt đầu ngày 01 tháng 01 và kết thúc ngày 31 tháng 12 hàng năm.

Các Công ty con

Bắt đầu ngày 01 tháng 01 và kết thúc ngày 31 tháng 12 hàng năm.

Công ty Cổ phần KCN Sài Gòn Hải Phòng trở thành Công ty con kể từ ngày 29 tháng 06 năm 2009.

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đồng Việt Nam (VNĐ) được sử dụng làm đơn vị tiền tệ để ghi sổ kế toán.

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

Tổng Công ty áp dụng hệ thống kế toán Việt Nam được Bộ Tài Chính ban hành theo Quyết Định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 03 năm 2006 của Bộ Tài Chính.

2. Tuyên bố về việc tuân thủ chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán Việt nam

Chúng tôi đã thực hiện công việc kế toán theo quy định của Nhà nước Việt Nam về chế độ kế toán, chuẩn mực kế toán Việt Nam; phù hợp với những chuẩn mực kế toán quốc tế và những thông lệ kế toán được Nhà nước Việt Nam thừa nhận.

Việc lựa chọn số liệu và thông tin cần phải trình bày trong Bản Thuyết Minh Báo Cáo Tài Chính được thực hiện theo nguyên tắc trọng yếu qui định tại Chuẩn mực số 21 - Trình bày Báo Cáo Tài Chính và Chuẩn mực số 25 - Báo cáo tài chính hợp nhất và kế toán các khoản đầu tư vào công ty con.

Báo cáo tài chính hợp nhất đã được trình bày một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính, kết quả kinh doanh và các luồng tiền của doanh nghiệp. Để đảm bảo yêu cầu trung thực và hợp lý, các báo cáo tài chính hợp nhất được lập và trình bày trên cơ sở tuân thủ và phù hợp với các Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán Việt Nam và các quy định có liên quan hiện hành.

3. Hình thức kế toán áp dụng

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

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Cơ sở lập báo cáo tài chính hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất của Tổng Công ty bao gồm các báo cáo tài chính của Công ty mẹ và các Công ty con. Vốn chủ sở hữu và lợi nhuận thuần được phân phối cho các chủ sở hữu không có quyền kiểm soát, được thể hiện riêng biệt trên bảng cân đối kế toán và báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

Các báo cáo được lập trên cơ sở dồn tích. Các chính sách kế toán của Công ty mẹ và các Công ty con được hợp nhất áp dụng nhất quán và phù hợp với các chính sách kế toán đã được sử dụng trong các năm trước.

Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất bao gồm cả kết quả hoạt động của các Công ty con

Toàn bộ các tài khoản và các nghiệp vụ giao dịch trong nội bộ tập đoàn đã được loại trừ.

2. Nguyên tắc xác định các khoản tiền

Tiền bao gồm: tiền mặt, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển và các khoản tương đương tiền.

Nguyên tắc xác định các khoản tương đương tiền: các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền kể từ ngày mua khoản đầu tư đó tại thời điểm báo cáo.

3. Nguyên tắc và phương pháp chuyển đổi các đồng tiền khác ra đồng tiền sử dụng trong kế toán:

Nguyên tắc và phương pháp chuyển đổi các đồng tiền khác ra đồng tiền sử dụng trong kế toán: Các nghiệp vụ phát sinh bằng các đơn vị tiền tệ khác với Đồng Việt Nam (VNĐ) được quy đổi theo tỷ giá thực tế tại thời điểm phát sinh nghiệp vụ. Các khoản mục tiền tệ và công nợ có gốc ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá bình quân liên ngân hàng vào ngày kết thúc niên độ kế toán.

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ được kết chuyển vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của năm tài chính. Chênh lệch tỷ giá đánh giá lại cuối năm của các khoản tiền mặt, tiền gửi, tiền đang chuyển, các khoản nợ ngắn hạn có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập báo cáo tài chính được phản ánh trên bảng cân đối kế toán.

4. Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư tài chính

Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư vào công ty liên kết

Các công ty được xem là công ty liên kết với công ty khi công ty có vốn chủ sở hữu dài hạn trong các công ty này từ 20% đến dưới 50% (từ 20% đến dưới 50% quyền biểu quyết), có ảnh hưởng đáng kể trong các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động tại các công ty này.

Khoản đầu tư vào công ty liên kết được ghi nhận theo phương pháp vốn chủ sở hữu.

5. Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư chứng khoán ngắn hạn, dự phòng giảm giá đầu tư

Đầu tư chứng khoán ngắn hạn ghi nhận theo giá gốc, đầu tư chứng khoán ngắn hạn thể hiện các khoản đầu tư mua bán chứng khoán trên thị trường niêm yết. Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư ngắn hạn được lập khi giá trị thuần có thể thực hiện được của chứng khoán đầu tư giảm xuống thấp hơn giá gốc.

Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư dài hạn khác

Các khoản đầu tư dài hạn được ghi nhận theo giá gốc. Đầu tư dài hạn của Công ty chủ yếu là các khoản đầu tư vốn vào các tổ chức kinh tế, tổ chức tín dụng với mục tiêu đầu tư chiến lược lâu dài. Theo thông tư 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009 của Bộ Tài Chính hướng dẫn chế độ trích lập các khoản dự phòng, đối với các khoản đầu tư dài hạn Công ty sẽ trích lập dự phòng khi xác định được các khoản đầu tư này bị giảm sút giá trị không phải tạm thời và ngoài kế hoạch do kết quả hoạt động của các công ty được đầu tư bị lỗ.

6. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao TSCĐ

Nguyên tắc ghi nhận Tài sản cố định hữu hình: Tài sản cố định 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 vốn hóa và chi phí bảo trì, sửa chữa được tính và o báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh. Khi tài sản 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.

Phương pháp khấu hao Tài sản cố định: Khấu hao 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.

Tỷ lệ khấu hao được áp dụng theo quy định tại Quyết định 206/2003/QĐ/BTC ngày 12/12/2003 của Bộ Tài Chính.

Thời gian khấu hao được áp dụng tại Công ty cho các nhóm tài sản như sau:

Nhà xưởng, vật kiến trúc	10 - 25	năm
Máy móc, thiết bị	11 - 25	năm
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	04 - 10	năm
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 04	năm
Tài sản cố định khác	04	năm

Tài sản cố định vô hình: Phần mềm máy tính là toàn bộ các chi phí mà Công ty đã chi ra tính đến thời điểm đưa phần mềm vào sử dụng. Phần mềm máy vi tính được khấu hao theo tỷ lệ 25%/năm.

7. Xây dựng cơ bản dở dang

Xây dựng cơ bản dở dang phản ánh các khoản chi phí xây dựng hạ tầng các khu công nghiệp và đô thị, ...được thể hiện theo nguyên giá. Không tính hao mòn trong giai đoạn xây dựng cơ bản dở dang

8. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hóa các khoản chi phí đi vay

Nguyên tắc vốn hóa các khoản chi phí đi vay: Lãi tiền vay của khoản vay liên quan trực tiếp đến việc mua sắm, xây dựng tài sản cố định trong giai đoạn trước khi hoàn thành đưa vào sử dụng sẽ được cộng vào nguyên giá tài sản. Lãi tiền vay của các khoản vay khác được ghi nhận là chi phí hoạt động tài chính ngay khi phát sinh. Chi phí lãi vay được vốn hóa khi có đủ điều kiện quy định trong chuẩn mực Chi phí lãi vay. Chi phí đi vay được vốn hoá trong kỳ không được vượt quá tổng số chi phí đi vay phát sinh trong kỳ đó.

Tỷ lệ vốn hóa chi phí đi vay được sử dụng để xác định chi phí đi vay được vốn hóa trong kỳ: được tính theo tỷ lệ lãi suất bình quân gia quyền của các khoản vay chưa trả trong kỳ của doanh nghiệp, ngoại trừ các khoản vay riêng biệt phục vụ cho mục đích có một tài sản dở dang.

Đối với các khoản vốn vay chung trong đó có sử dụng cho mục đích đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang thì chi phí đi vay vốn hoá được xác định như sau:

$$\text{Chi phí đi vay được vốn hoá} = \text{Chi phí đi vay phát sinh trong kỳ} - \text{Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí trong kỳ}$$

9. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hóa các khoản chi phí khác

Chi phí trả trước ngắn hạn: chủ yếu bao gồm các chi phí sau, được thể hiện theo nguyên giá và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời hạn không quá không quá 12 tháng.

- Tiền thuê nhà
- Công cụ dụng cụ xuất dùng với giá trị lớn

Chi phí trả trước dài hạn: chủ yếu bao gồm các chi phí tiền thuê nhà, bảo lãnh phát hành trái phiếu, chi phí trả trước được thể hiện theo nguyên giá và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời hạn không quá 03 (ba) năm. Riêng chi phí phát hành trái phiếu phân bổ trong thời hạn 05 (năm) năm.

Chi phí khác: chi phí liên quan trực tiếp đến quá trình sản xuất kinh doanh dở dang được tính vào giá trị của sản phẩm sản xuất ra (được vốn hoá). Chi phí được vốn hoá trong kỳ không vượt quá tổng chi phí phát sinh trong kỳ đó.

Nguyên tắc ghi nhận và phân bổ lợi thế thương mại: Lợi thế thương mại thể hiện khoản phát sinh từ việc mua các công ty con và công ty liên kết, là khoản khác biệt giữa số tiền phải thanh toán cho việc mua công ty con và công ty liên kết và giá trị hợp lý của tài sản thuần có thể xác định được của các công ty này. Lợi thế thương mại phát sinh từ việc mua các công ty được phân bổ trong thời hạn tối đa 10 năm.

10. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả cho các hàng hoá, dịch vụ đã sử dụng và ước tính hợp lý về giá vốn của hoạt động cho thuê lại đất trong kỳ. Giá vốn hoạt động cho thuê lại đất được tính toán dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả cho các hàng hóa, dịch vụ đã phục vụ cho hoạt động cho thuê lại đất trong kỳ như sau:

$$\text{Giá vốn hoạt động cho thuê đất} = \text{Diện tích đất cho thuê trong kỳ} \times \text{Giá vốn/1m2 đất cho thuê theo dự toán đầu tư} \times \text{Tỷ lệ (\%) ghi nhận doanh thu trong kỳ so với tổng giá trị thực hiện hợp đồng}$$

Trong đó: Đơn giá dự toán đất cho thuê KCN Quế Võ là 226.973 đ/m² diện tích thương phẩm.

Đơn giá dự toán đất cho thuê KCN Quế Võ mở rộng là 295.364 đ/m² diện tích thương phẩm.

Đơn giá dự toán đất cho thuê KCN Phúc Ninh là 2.406.006 đ/m² diện tích thương phẩm.

Đơn giá dự toán đất cho thuê KCN Quang Châu là 303.522 đ/m² diện tích thương phẩm.

Đơn giá dự toán đất cho thuê KCN Trùng Duệ là 255.353 đ/m² diện tích thương phẩm.

11. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.

Nguyên tắc trích lập các khoản dự trữ, các quỹ từ lợi nhuận sau thuế: Căn cứ vào Điều lệ của Công ty và Quyết định của Hội Đồng Quản Trị.

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn hoặc nhỏ hơn giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu phát hành lần đầu, phát hành bổ sung hoặc tái phát hành cổ phiếu ngân quỹ.

Cổ phiếu ngân quỹ được ghi nhận theo giá trị thực tế số cổ phiếu do công ty phát hành sau đó mua lại được trừ vào vốn chủ sở hữu của Công ty. Công ty không ghi nhận các khoản lãi/(lỗ) khi mua, bán, phát hành các công cụ vốn chủ sở hữu của mình.

Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối: được ghi nhận là số lợi nhuận (hoặc lỗ) từ kết quả hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp sau khi trừ (-) chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của kỳ hiện hành và các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước.

12. Nguyên tắc và phương pháp 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 tiêu thụ đặc biệt. Các điều kiện ghi nhận cụ thể sau đây cũng phải được đáp ứng trước khi ghi nhận doanh thu:

Doanh thu bán hàng: Khi bán hàng hóa, thành phẩm, doanh thu được ghi nhận khi phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với việc sở hữu hàng hoá đó được chuyển giao cho người mua và không còn tồn tại yếu tố không chắc chắn đáng kể liên quan đến việc thanh toán tiền, chi phí kèm theo hoặc khả năng hàng bán bị trả lại.

Nguyên tắc ghi nhận doanh thu chuyển giao đất, cho thuê đất đã phát triển cơ sở hạ tầng và cho thuê văn phòng nhà xưởng: được xác định là giá trị hợp lý của khoản tiền nhận được chiết khấu theo lãi suất chiết khấu có hiệu lực trên thị trường khi đất và đất đã phát triển cơ sở hạ tầng được giao cho khách hàng trên thực tế.

Doanh thu cung cấp dịch vụ: Khi cung cấp dịch vụ, doanh thu được ghi nhận khi không còn những yếu tố không chắc chắn đáng kể liên quan đến việc thanh toán tiền và chi phí kèm theo. Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều kỳ kế toán thì việc xác định doanh thu trong từng kỳ được thực hiện căn cứ vào tỷ lệ hoàn thành dịch vụ tại ngày kết thúc năm tài chính.

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

Tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch và doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất từng kỳ. Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi công ty được quyền nhận cổ tức hoặc các bên tham gia góp vốn được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

Nếu không thể xác định được kết quả hợp đồng một cách chắc chắn, doanh thu sẽ chỉ được ghi nhận ở mức có thể thu hồi được của các chi phí đã được ghi nhận.

13. Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải thu thương mại và phải thu khác

Các khoản phải thu được trình bày trên báo cáo tài chính theo giá trị gốc trừ dự phòng cho các khoản phải thu khó đòi.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi: dựa vào đánh giá của Ban Giám đốc về các khoản nợ có dấu hiệu không có khả năng thu hồi hoặc dựa vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ.

14. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận các khoản chi phí thuế

Theo Nghị Định số 24/2007/NĐ-CP ngày 14 tháng 02 năm 2007 về quy định chi tiết thi hành Luật thuế thu nhập doanh nghiệp và Thông tư hướng dẫn số 134/2007/TT-BTC ngày 23/11/2007 của Bộ Tài Chính thì Công ty được hưởng các chính sách ưu đãi miễn giảm thuế thu nhập doanh nghiệp như sau:

- Thuế suất thu nhập doanh nghiệp bằng 10% thu nhập chịu thuế trong thời hạn 15 năm kể từ năm 2003 đến 2017, thời gian sau ưu đãi áp dụng thuế suất 25%.

- Công ty được miễn thuế thu nhập doanh nghiệp trong 04 (bốn) kể từ năm 2005 đến năm 2008 và giảm 50% (năm mươi phần trăm) thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp trong 9 (chín) năm kể từ năm 2009 đến năm 2017.

- Ngoài thuế thu nhập doanh nghiệp, Công ty có nghĩa vụ nộp các khoản thuế khác theo các quy định về thuế hiện hành.

- Theo quy định hiện hành, số liệu thuế sẽ được cơ quan thuế quyết toán. Các khoản chênh lệch giữa số thuế theo quyết toán và khoản dự trừ thuế (nếu có) sẽ được điều chỉnh ngay sau khi có kết quả quyết toán thuế.

Thu nhập chịu thuế được tính dựa trên kết quả hoạt động trong năm và điều chỉnh cho các khoản chi phí không được khấu trừ và các khoản lỗ do các năm trước mang sang, nếu có.

Các khoản lỗ sau khi quyết toán thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ được chuyển sang các năm sau theo kế hoạch chuyển lỗ đăng ký với cơ quan thuế.

Thuế hiện hành: Tài sản thuế và thuế phải nộp cho năm hiện hành và các năm tr ước 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 lập bảng cân đối kế toán.

Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại: được xác định cho các khoản chênh lệch tạm thời tại ngày lập bảng cân đối 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 báo cáo tài chính và giá trị sử dụng cho mục đích thuế.

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phải được xem xét lại vào ngày kết thúc niên độ 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 niên độ 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.

Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào báo cáo 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 bù trừ các tài sản thuế thu nhập hoãn lại về 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 về 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 thuận.

15. Các bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động.

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

1. Tiền	3/31/2010	01/01/2010
1.1 Tiền mặt	814,274,760	1,128,707,160
Tại Tổng Công ty PT ĐT Kinh bắc	533,572,718	886,095,277
<i>Tiền mặt (VN Đ)</i>	<i>532,136,114</i>	<i>884,705,388</i>
<i>Tiền mặt (USD)</i>	<i>1,436,604</i>	<i>1,389,889</i>
Tại Công ty Cổ phần KCN Sài Gòn Bắc Giang	151,192,824	170,784,037
<i>Tiền mặt (VN Đ)</i>	<i>151,192,824</i>	<i>170,784,037</i>
Tại Công ty Cổ phần KCN Sài Gòn Hải Phòng	129,509,218	71,827,846
<i>Tiền mặt (VN Đ)</i>	<i>129,509,218</i>	<i>71,827,846</i>
1.2 Tiền gửi ngân hàng	993,359,579,484	1,715,083,589,210
Tại Tổng Công ty PT ĐT Kinh bắc	960,543,946,047	1,679,330,795,471
- Ngân hàng Công Thương Bắc Ninh	151,483,663,012	140,522,719,372
<i>Tiền gửi ngân hàng VNĐ</i>	<i>91,510,145,255</i>	<i>128,510,255,005</i>
<i>Tiền gửi ngân hàng USD</i>	<i>59,973,517,757</i>	<i>12,012,464,367</i>
- Ngân hàng TMCP Công Thương - CN Hà Nội	19,710,847	-
<i>Tiền gửi ngân hàng VNĐ (TK Tiền gửi)</i>	<i>19,710,847</i>	<i>-</i>
- Ngân hàng ĐT & PT Việt Nam - CN Bắc Ninh	319,109,308,639	300,096,119,469
<i>Tiền gửi ngân hàng VNĐ (TK Nguồn vốn)</i>	<i>-</i>	<i>300,093,765,072</i>
<i>Tiền gửi ngân hàng VNĐ (TK Tiền gửi)</i>	<i>300,573,381,769</i>	<i>-</i>
<i>Tiền gửi ngân hàng USD</i>	<i>18,535,926,870</i>	<i>2,354,397</i>
- Tiền Gửi Công Ty chứng khoán Kim Long	17,719,386	10,167,444
<i>Tiền gửi VNĐ</i>	<i>17,719,386</i>	<i>10,167,444</i>
- Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Bắc Ninh	82,866,401	82,321,887

TỔNG CÔNG TY PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ KINH BẮC - CTCP
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Niên độ kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2010

Đơn vị tính : Đồng Việt Nam

<i>Tiền gửi ngân hàng VNĐ</i>	82,866,401	82,321,887
- Ngân hàng Nam Việt - CN Hà Nội	349,338,657,871	286,338,561,807
<i>Tiền gửi ngân hàng VNĐ (TK Tiền gửi)</i>	349,331,345,000	286,331,345,000
<i>Tiền gửi ngân hàng VNĐ (TK Thanh toán)</i>	5,424,535	5,390,772
<i>Tiền gửi ngân hàng USD</i>	1,888,336	1,826,035
- Ngân hàng Kỹ Thương VN - CN Bắc Ninh	13,314,775	13,235,205
<i>Tiền gửi ngân hàng VNĐ</i>	13,314,775	13,235,205
- Ngân hàng TM CP Miền Tây	140,478,705,116	952,267,670,287
<i>Tiền gửi ngân hàng VNĐ</i>	140,478,705,116	952,267,670,287
Tại Công ty Cổ phần KCN Sài Gòn Bắc Giang	32,666,228,345	22,801,363,481
- Ngân hàng Công Thương Bắc Giang	6,471,116	2,548,139
<i>Tiền gửi ngân hàng VNĐ</i>	6,471,116	2,548,139
- Ngân hàng Công Thương Bắc Ninh	32,345,095,175	66,319,649
<i>Tiền gửi ngân hàng VNĐ</i>	4,087,135	66,222,050
<i>Tiền gửi ngân hàng USD</i>	32,341,008,040	97,599
- Ngân hàng Đầu Tư Bắc Giang	78,146,451	77,646,232
<i>Tiền gửi ngân hàng VNĐ</i>	73,908,220	73,546,175
<i>Tiền gửi ngân hàng USD</i>	4,238,231	4,100,057
- Ngân hàng Kỹ Thương Bắc Ninh	27,354,285	27,190,814
<i>Tiền gửi ngân hàng VNĐ</i>	27,354,285	27,190,814
- Ngân hàng Nam Việt Hà Nội	182,248,845	22,527,518,730
<i>Tiền gửi VNĐ</i>	182,248,845	487,518,730
<i>Tiền gửi VNĐ (Tiết kiệm)</i>	-	22,000,000,000
<i>Tiền gửi VNĐ (Ký quỹ)</i>	-	40,000,000
- Ngân hàng TMCP Miền Tây	26,912,473	100,139,917
<i>Tiền gửi ngân hàng VNĐ</i>	15,662,570	89,269,465
<i>Tiền gửi ngân hàng USD</i>	11,249,903	10,870,452
Tại Công ty Cổ phần KCN Sài Gòn Hải Phòng	149,405,092	12,951,430,258
- Ngân hàng Công Thương Bắc Ninh	109,340,722	11,841,270,373
<i>Tiền gửi VNĐ</i>	92,409,865	11,824,911,520
<i>Tiền gửi USD</i>	16,930,857	16,358,853
- Ngân hàng TMCP Miền Tây - CN Hà Nội	301,683	300,000
- Ngân hàng Công Thương Quốc Vĩ	16,251,986	43,270,863
- Ngân hàng Nam Việt - CN Hà Nội	19,924,113	517,779,018
- Ngân hàng Nam Việt - CN Hải Phòng	3,586,588	548,810,004
Tổng cộng	994,173,854,244	1,716,212,296,370
2. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	3/31/2010	01/01/2010
Tại Tổng Công ty PT ĐT Kinh bắc		
(*) Chứng khoán đầu tư ngắn hạn	430,983,122,443	430,983,122,443
Cộng	430,983,122,443	430,983,122,443
(**) Trừ dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn (-)	(46,003,820,043)	(51,907,318,343)

TỔNG CÔNG TY PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ KINH BẮC - CTCP
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Niên độ kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2010

Đơn vị tính : Đồng Việt Nam

Tổng cộng	384,979,302,400	379,075,804,100
(*) Đầu tư chứng khoán ngắn hạn trong đó:	Chi phí đầu tư đến ngày 31/3/2010	Chi phí đầu tư đến ngày 01/01/2010
Công ty CP KCN Tân Tạo (ITA)	7,490,461,369	7,490,461,369
Công ty CP Viễn Thông Sài Gòn (Saigontel)	423,492,661,074	423,492,661,074
Công ty Cơ Điện Lạnh REE	-	-
Tổng cộng	430,983,122,443	430,983,122,443

(**) Trong Quý 1 năm 2010, Công ty được hoàn nhập dự phòng các khoản đầu tư ngắn hạn: 5.903.498.300 đồng của cổ phiếu các công ty sau.

Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn trong đó:	Số dư đầu kỳ	Trích lập trong kỳ	Hoàn nhập trong kỳ	Số dư cuối kỳ
Cổ phiếu ITA	(2,714,956,369)	-	122,798,700	(2,592,157,669)
Cổ phiếu SGT	(49,192,361,974)	-	5,780,699,600	(43,411,662,374)
Cổ phiếu REE	-	-	-	-
Tổng cộng	(51,907,318,343)	-	5,903,498,300	(46,003,820,043)

3. Các khoản phải thu ngắn hạn	3/31/2010	01/01/2010
3.1 Phải thu khách hàng	1,170,553,563,530	933,500,616,406
Tại Tổng Công ty PTĐT Kinh Bắc	1,030,059,626,438	787,606,679,314
<i>Phải thu các bên liên quan</i>	-	-
<i>Phải thu bên thứ ba</i>	1,030,059,626,438	787,606,679,314
Tại Công ty Cổ phần KCN Sài Gòn Hải Phòng	140,493,937,092	145,893,937,092
<i>Phải thu các bên liên quan</i>	-	-
<i>Phải thu bên thứ ba</i>	140,493,937,092	145,893,937,092
3.2 Trả trước người bán	1,013,707,563,804	581,628,101,138
Tại Tổng Công ty PTĐT Kinh Bắc	681,702,729,027	287,243,905,208
<i>Trả trước các bên liên quan</i>	18,650,374,666	73,831,581,666
<i>Trả trước cho bên thứ ba</i>	663,052,354,361	213,412,323,542
Tại Công ty cổ phần KCN Sài Gòn Bắc Giang	190,820,155,216	149,698,337,766
<i>Trả trước các bên liên quan</i>	-	-
<i>Trả trước bên thứ ba</i>	190,820,155,216	149,698,337,766
Tại Công ty Cổ phần KCN Sài Gòn Hải Phòng	141,184,679,561	144,685,858,164
<i>Trả trước các bên liên quan</i>	-	-
<i>Trả trước bên thứ ba</i>	141,184,679,561	144,685,858,164
3.3 Phải thu khác	89,472,409,195	69,050,293,647
Tại Tổng Công ty PTĐT Kinh Bắc	54,304,236,695	43,677,904,480
<i>Phải thu khác các bên liên quan</i>	4,427,233,378	5,030,864,361
<i>Phải thu khác bên thứ ba</i>	49,877,003,317	38,647,040,119
Tại Công ty cổ phần KCN Sài Gòn Bắc Giang	17,695,993,500	232,793,500
<i>Tài sản thiếu chờ xử lý</i>	-	2,100,000
<i>Phải thu khác các bên liên quan</i>	17,465,000,000	-
<i>Phải thu khác bên thứ ba</i>	230,993,500	230,693,500
Tại Công ty Cổ phần KCN Sài Gòn Hải Phòng	17,472,179,000	25,139,595,667

TỔNG CÔNG TY PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ KINH BẮC - CTCP

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Niên độ kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2010

Đơn vị tính : Đồng Việt Nam

<i>Phải thu khác bên thứ ba</i>	17,472,179,000	25,139,595,667
Tổng Cộng	2,273,733,536,529	1,584,179,011,191
Dự phòng phải thu khó đòi (-)	-	-
Giá trị thuần các khoản phải thu ngắn hạn	2,273,733,536,529	1,584,179,011,191
4. Hàng tồn kho	3/31/2010	01/01/2010
Nguyên vật liệu	38,608,790	34,511,545
Tổng Cộng	38,608,790	34,511,545
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (-)	-	-
Cộng giá trị thuần hàng tồn kho	38,608,790	34,511,545

* Giá trị ghi sổ của hàng tồn kho dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản nợ phải trả: 0 VNĐ.

* Giá trị hoàn nhập dự phòng giảm giá hàng tồn kho trong năm: 0 VNĐ.

* Các trường hợp hoặc sự kiện dẫn đến phải trích thêm hoặc hoàn nhập DP giảm giá HTK: 0 VNĐ.

5. Tài sản ngắn hạn khác

5.1 Chi phí trả trước ngắn hạn	3/31/2010	01/01/2010
Số đầu năm	58,520,823	-
Phát sinh trong năm	101,580,573	122,574,288
Kết chuyển chi phí	41,298,838	64,053,465
Số cuối năm	118,802,558	58,520,823
5.2 Thuế GTGT được khấu trừ	3/31/2010	01/01/2010
Thuế GTGT được khấu trừ của hàng hoá dịch vụ	10,128,195,458	15,060,019,428
<i>Tại Tổng Công ty PTĐT Kinh bắc</i>	-	7,679,553,197
<i>Tại Công ty cổ phần KCN Sài Gòn Bắc Giang</i>	8,993,872,460	7,380,466,231
<i>Tại Công ty cổ phần KCN Sài Gòn Hải Phòng</i>	1,134,322,998	-
Cộng	10,128,195,458	15,060,019,428
5.3 Tài sản ngắn hạn khác	3/31/2010	01/01/2010
Tạm ứng	##	##
<i>Tại Tổng Công ty PTĐT Kinh bắc</i>	7,365,299,286	3,034,902,137
<i>Tại Công ty cổ phần KCN Sài Gòn Bắc Giang</i>	4,877,062,609	4,746,649,087
<i>Tại Công ty cổ phần KCN Sài Gòn Hải Phòng</i>	3,009,574,057	2,848,999,057
Cộng	15,251,935,952	10,630,550,281
Tổng Cộng	25,498,933,968	25,749,090,532

6. Tài sản cố định

6.1 Tài sản cố định	Nhà xưởng	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị quản lý	Tài sản khác	Cộng
Hữu hình						
Nguyên giá						
Số dư đầu năm	21,179,902,993	844,724,314	14,711,525,908	10,663,924,432	15,027,976,242	62,428,053,889
- Mua trong năm	-	-	719,643,273	-	-	719,643,273
- ĐT XD/CB h. thành	-	-	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	-	20,000	20,000
Số dư cuối năm	21,179,902,993	856,724,314	15,431,169,181	10,663,924,432	15,047,956,242	63,179,677,162
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	968,524,802	74,053,249	5,670,738,155	3,437,381,069	1,366,790,058	11,517,487,333

TỔNG CÔNG TY PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ KINH BẮC - CTCP
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Niên độ kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2010

Đơn vị tính : Đồng Việt Nam

- Khấu hao trong năm	259,105,908	33,295,272	471,728,457	280,588,861	412,624,464	1,457,342,962
- ĐT XD CB h. thành	-	-	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối năm	1,227,630,710	107,348,521	6,142,466,612	3,717,969,930	1,779,414,522	12,974,830,295
Giá trị còn lại						
Số dư đầu năm	20,211,378,191	770,671,065	9,040,787,753	7,226,543,363	13,661,186,184	50,910,566,556
Số dư cuối năm	19,952,272,283	749,375,793	9,288,702,569	6,945,954,502	13,268,541,720	50,204,846,867

6.2 Tài sản cố định Vô hình	Quyền sử dụng đất	Quyền phát hành	Bản quyền, bằng sáng chế	Phần mềm máy vi tính	Tài sản vô hình khác	Cộng
Nguyên giá						
Số dư đầu năm	-	-	-	68,217,160	-	68,217,160
- Mua trong năm	-	-	-	36,958,000	-	36,958,000
- Tặng khác	-	-	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối năm	-	-	-	105,175,160	-	105,175,160
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	-	-	-	48,557,790	-	48,557,790
- Khấu hao trong năm	-	-	-	5,883,131	-	5,883,131
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối năm	-	-	-	54,440,921	-	54,440,921
Giá trị còn lại						
Số dư đầu năm	-	-	-	19,659,370	-	19,659,370
Số dư cuối năm	-	-	-	50,734,239	-	50,734,239

7. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang **3/31/2010** **01/01/2010**

(*) Chi phí xây dựng cơ bản dở dang cho các dự án:

Tại Tổng Công ty PTĐT Kinh Bắc	1,029,240,482,508	966,442,771,127
<i>Khu đô thị Phúc Ninh</i>	<i>271,436,346,955</i>	<i>263,798,711,428</i>
<i>Khu công nghiệp Quế Võ - HH</i>	<i>403,456,123,059</i>	<i>395,504,181,249</i>
<i>Khu công nghiệp Quế Võ - MR</i>	<i>320,021,519,509</i>	<i>290,883,837,809</i>
<i>Khu đô thị Tràng Cát</i>	<i>4,852,902,931</i>	<i>4,852,902,931</i>
<i>Khu ngoại giao đoàn</i>	<i>150,000,000</i>	<i>150,000,000</i>
<i>Khu Tân Lập</i>	<i>429,932,728</i>	<i>429,932,728</i>
<i>Nhà máy nhiệt điện Bắc Giang</i>	<i>3,116,503,893</i>	<i>3,116,503,893</i>
<i>Khu đô thị & Thương mại dịch vụ Bắc Đông Anh</i>	<i>22,700,000</i>	<i>22,700,000</i>
<i>Khu dân dân Bắc Ninh</i>	<i>475,344,000</i>	<i>475,344,000</i>
<i>Dự án Nhà số 22 - Hai Bà Trưng</i>	<i>1,118,044,959</i>	<i>1,118,044,959</i>
<i>Dự án Nhà số 34 - Phan Đình Phùng</i>	<i>2,389,514,401</i>	<i>2,389,514,401</i>
<i>Dự án Tây Nguyên</i>	<i>59,972,727</i>	<i>59,972,727</i>
<i>Khu nhà ở cho người có thu nhập thấp</i>	<i>79,274,545</i>	<i>79,274,545</i>
<i>Dự án 1A - Láng Hạ</i>	<i>17,800,616,619</i>	<i>3,561,850,457</i>
<i>KCN Yên Phong</i>	<i>1,059,836,182</i>	

TỔNG CÔNG TY PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ KINH BẮC - CTCP
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Niên độ kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2010

Đơn vị tính : Đồng Việt Nam

<i>Khu đô thị Tây Bắc</i>	<i>2,771,850,000</i>	
Tại Công ty cổ phần KCN Sài Gòn Bắc Giang	393,992,579,610	378,187,505,490
<i>Khu công nghiệp Quang Châu</i>	<i>393,992,579,610</i>	<i>378,187,505,490</i>
Tại Công ty cổ phần KCN Sài Gòn Hải Phòng	181,166,839,893	161,888,595,959
<i>Khu công nghiệp Tràng Duyệt</i>	<i>181,166,839,893</i>	<i>161,888,595,959</i>
Tổng cộng	1,604,399,902,011	1,506,518,872,576

(*) Dự án	Số đầu năm	Tăng trong kỳ (bao gồm điều chỉnh)	Ghi giảm trong kỳ	Số cuối năm
Khu đô thị Phúc Ninh	263,798,711,428	7,637,635,527		271,436,346,955
Khu CN Quế Võ - HH	395,504,181,249	8,887,811,434	935,869,624	403,456,123,059
Khu CN Quế Võ - MR	290,883,837,809	29,137,681,700		320,021,519,509
KCN Quang Châu	378,187,505,490	23,146,740,787	7,341,666,667	393,992,579,610
KCN Tràng Duyệt	161,888,595,959	19,278,243,934		181,166,839,893
Khu đô thị Tràng Cát	4,852,902,931			4,852,902,931
Khu ngoại giao đoàn	150,000,000			150,000,000
Khu Tân Lập	429,932,728			429,932,728
NM nhiệt điện Bắc Giang	3,116,503,893			3,116,503,893
KĐT TMDV Bắc Đông Anh	22,700,000			22,700,000
Khu dân dân Bắc Ninh	475,344,000			475,344,000
Dự án Nhà số 22 - HBT	1,118,044,959			1,118,044,959
Dự án Nhà số 34 - PĐP	2,389,514,401			2,389,514,401
Dự án Tây Nguyên	59,972,727			59,972,727
Khu nhà ở cho người TNT	79,274,545			79,274,545
Dự án 1A - Láng Hạ	3,561,850,457	14,238,766,162		17,800,616,619
KCN Yên Phong		1,059,836,182		1,059,836,182
Khu đô thị Tây Bắc		2,771,850,000		2,771,850,000
Tổng cộng	1,506,518,872,576	106,158,565,726	8,277,536,291	1,604,399,902,011

8. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn

8.1 Đầu tư vào công ty con	3/31/2010	01/01/2010
Tên Công ty con		
<i>CTCP Đầu Tư Láng Hạ</i>	<i>321,318,000,000</i>	<i>-</i>
Cộng	321,318,000,000	-

Theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 01.03.012695 ngày 07/06/2006, đăng ký thay đổi lần 4 ngày 06/11/2009. Vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Đầu tư Láng Hạ là 23.640.000.000 VNĐ. Theo hợp đồng được lập ngày 12/10/2009 và Phụ lục hợp đồng ngày 11/11/2009, tất cả các cổ đông Công ty CP Đầu tư Láng Hạ đồng ý chuyển nhượng phần vốn cổ phần cho Tổng Công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc - CTCP, Công ty CP KCN Sài Gòn Hải Phòng và Công ty CP Dịch vụ Kinh Bắc với giá chuyển nhượng là 357.020.000.000 VNĐ, trong đó tỷ lệ sở hữu của Tổng Công ty PT ĐT Kinh Bắc là 80%, Công ty CP KCN Sài Gòn Hải Phòng là 10%, Đến thời điểm ngày 31/3/2010 Tổng Công ty phát triển đô thị Kinh Bắc - CTCP và Công ty CP KCN Sài Gòn Hải Phòng đã trả cho Công ty Cổ phần Đầu tư Láng Hạ 321.318.000.000 VNĐ. Công ty này chưa được hợp nhất vào báo cáo vì đang trong quá trình hoàn thiện hồ sơ

8.2 Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	3/31/2010	01/01/2010
Tên công ty liên kết, liên doanh	Tỷ lệ sở hữu	
(a) <i>CTCP Hạ tầng Sài Gòn-Cà Mau</i>	<i>20%</i>	<i>9,834,675,942</i>
(b) <i>CTCP KCN Sài Gòn - Bình Phước</i>	<i>20%</i>	<i>18,613,880,118</i>
(c) <i>CTCP ĐT PT Sài Gòn - Dung Quất</i>	<i>40%</i>	<i>1,525,148,537</i>

TỔNG CÔNG TY PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ KINH BẮC - CTCP
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Niên độ kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2010

Đơn vị tính : Đồng Việt Nam

(d)	CTCP ĐTPT hạ tầng KCNC Sài Gòn	20%	63,250,038,709	63,304,712,085
(e)	CTCP Địa ốc Nam Việt	20%	5,000,000,000	
Cộng			98,223,743,307	93,603,086,256

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá gốc khoản đầu tư	Giá trị khoản đầu tư theo phương pháp VCSH	Giá gốc khoản đầu tư	Giá trị khoản đầu tư theo phương pháp VCSH
<i>Công ty CP HT Sài Gòn-Cà Mau</i>	10,000,000,000	9,834,675,942	10,000,000,000	9,842,045,413
<i>Công ty CP KCN Sài Gòn Bình Phước</i>	19,000,000,000	18,613,880,118	19,000,000,000	18,674,856,761
<i>Công ty CP ĐT PT Sài Gòn - Dung Quất</i>	2,000,000,000	1,525,148,537	2,000,000,000	1,781,471,996
<i>Công ty CP ĐTPT HT KCNC Sài Gòn</i>	60,000,000,000	63,250,038,709	60,000,000,000	63,304,712,085
<i>Công ty Địa ốc Nam Việt</i>	5,000,000,000	5,000,000,000		
	96,000,000,000	98,223,743,307	91,000,000,000	93,603,086,256

(a) Theo Giấy đăng ký kinh doanh số 61.03.000089 thay đổi lần thứ 1 ngày 19/08/2008, vốn điều lệ của Công ty cổ phần Hạ tầng Sài Gòn-Cà Mau là 50.000.000.000VNĐ, trong đó tỷ lệ vốn góp của Tổng Công ty Phát Triển Đô Thị Kinh Bắc - CTCP chiếm 20% so với vốn điều lệ. Đến thời điểm ngày 31/3/2010, Tổng Công ty phát triển đô thị Kinh Bắc - CTCP đã góp 10.000.000.000 VNĐ, đạt tỷ lệ 100% so với vốn điều lệ phải góp.

(b) Theo Giấy đăng ký kinh doanh số 44.03.000061 thay đổi lần thứ 1 ngày 25/03/2008, vốn điều lệ của Công ty cổ phần khu công nghiệp Sài Gòn - Bình Phước là 100.000.000.000VNĐ, trong đó tỷ lệ vốn góp của Tổng Công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc - CTCP chiếm 20% so với vốn điều lệ. Đến thời điểm ngày 31/3/2010, Tổng Công ty phát triển đô thị Kinh Bắc - CTCP đã góp được 19.000.000.000 VNĐ, đạt tỷ lệ 95% so với vốn điều lệ phải góp.

(c) Theo Giấy đăng ký kinh doanh số 34.03.000199 ngày 11/10/2007 thay đổi lần thứ 1 ngày 20/01/2009, vốn điều lệ của Công ty cổ phần đầu tư phát triển Sài Gòn - Dung Quất là 200.000.000.000VNĐ, trong đó tỷ lệ vốn góp của Tổng Công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc - CTCP chiếm 40% so với vốn điều lệ. Đến thời điểm ngày 31/3/2010, Tổng Công ty phát triển đô thị Kinh Bắc - CTCP đã góp được 2.000.000.000 VNĐ, đạt tỷ lệ 2,5% so với vốn điều lệ phải góp.

(d) Theo Giấy đăng ký kinh doanh số 41.03.006017 ngày 31/01/2007, vốn điều lệ của Công ty cổ phần đầu tư phát triển hạ tầng Khu Công Nghệ Cao là 300.000.000.000VNĐ, trong đó tỷ lệ vốn góp của Tổng Công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc - CTCP chiếm 20% so với vốn điều lệ. Đến thời điểm ngày 31/3/2010, Tổng Công ty phát triển đô thị Kinh Bắc - CTCP đã góp được 60.000.000.000 VNĐ, đạt tỷ lệ 100% so với vốn điều lệ phải góp.

(e) Theo Giấy đăng ký kinh doanh của Công ty cổ phần Địa ốc Nam Việt là 200.000.000.000VNĐ, trong đó tỷ lệ vốn góp của Tổng Công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc - CTCP chiếm 20% so với vốn điều lệ. Đến thời điểm ngày 31/3/2010, Tổng Công ty phát triển đô thị Kinh Bắc - CTCP đã góp được 5.000.000.000 VNĐ,

8.3 Đầu tư dài hạn khác

3/31/2010

01/01/2010

Tên công ty đầu tư dài hạn khác

TỔNG CÔNG TY PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ KINH BẮC - CTCP
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Niên độ kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2010

Đơn vị tính : Đồng Việt Nam

Tại Tổng Công ty PT ĐT Kinh Bắc	3,292,939,200,000	3,393,545,200,000
(a) CTCP Đầu Tư Sài Gòn Đà Nẵng	53,000,000,000	53,000,000,000
(b) CTCP Đầu Tư Sài Gòn Huế	11,000,000,000	11,000,000,000
(c) CTCP Khoáng Sản Sài Gòn Quy Nhơn	339,000,000,000	339,000,000,000
(d) CTCP Khu Công Nghiệp Sài Gòn Cần Thơ	10,000,000,000	10,000,000,000
(e) CTCP Phát Triển Đô Thị Sài Gòn Tây Bắc	33,515,600,000	33,515,600,000
(f) CTCP Du Lịch Sài Gòn Hàm Tân	8,000,000,000	8,000,000,000
(g) CTCP Đầu Tư Phát Triển NMT Sài Gòn Bình Thuận	3,500,000,000	3,500,000,000
(h) CTCP Khu Công Nghiệp Sài Gòn Nhơn Hội	10,000,000,000	10,000,000,000
(i) CT TNHH Scanviwood	6,520,000,000	6,520,000,000
(j) Quỹ Đầu Tư Chứng Khoán Y Tế Bản Việt	15,000,000,000	15,000,000,000
(k) CTCP Truyền Thống VTC - Saigontel	30,700,200,000	30,700,200,000
(l) Tổng Công ty PTHT & ĐTTC Việt Nam	300,000,000,000	300,000,000,000
(m) CTCP Xi Măng Sài Gòn Tân Kỳ	2,500,000,000	2,500,000,000
(n) CTCP Đầu Tư Láng Hạ	-	107,106,000,000
(o) CTCP Năng Lượng Sài Gòn Bình Định	1,950,000,000,000	1,950,000,000,000
(p) Trường Đại Học Hùng Vương - TP. HCM	8,000,000,000	2,000,000,000
(q) CTCP ĐTXD & VLXD Sài Gòn	9,500,000,000	9,500,000,000
Công ty CP Khoáng sản Sài Gòn Ninh Thuận	500,000,000	-
(r) Ủy thác đầu tư - Các tổ chức	502,195,400,000	502,195,400,000
(s) Trái Phiếu	8,000,000	8,000,000
Cộng	3,292,939,200,000	3,393,545,200,000
Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn (-)	-	-
Tổng Cộng	3,712,480,943,307	3,487,148,286,256

Theo giấy phép kinh doanh số 04.00.503777 ngày 03/08/2005 đăng ký thay đổi lần 4 ngày 18/08/2009, Vốn điều lệ của Công ty cổ phần đầu tư Sài Gòn - Đà Nẵng là 200.000.000.000 VNĐ, trong đó tỷ lệ vốn góp của Tổng Công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc - CTCP chiếm 19,5% so với vốn điều lệ. Đến thời điểm ngày 31/3/2010, Tổng Công ty phát triển đô thị Kinh Bắc - CTCP đã góp được 39.000.000.000 VNĐ, đạt tỷ lệ 100% so với vốn điều lệ phải góp.

(a) Tổng Công ty phát triển đô thị Kinh Bắc - CTCP đã ký kết thỏa thuận cho vay với Công ty cổ phần đầu tư Sài Gòn - Đà Nẵng số tiền 14.000.000.000 VNĐ, thời hạn 02 năm, lãi suất 0%.

Theo giấy phép kinh doanh số 31.03.000255 ngày 09/10/2007, Vốn điều lệ của Công ty cổ phần đầu tư Sài Gòn - Huế là 200.000.000.000 VNĐ, trong đó tỷ lệ vốn góp của Tổng Công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc - CTCP chiếm 19% so với vốn điều lệ. Đến thời điểm ngày 31/3/2010, Tổng Công ty Cổ phần phát triển đô thị Kinh Bắc - CTCP đã góp được 11.000.000.000 VNĐ, đạt tỷ lệ 28,95% so với vốn điều lệ phải góp.

(c) Theo giấy chứng nhận đầu tư số 353.031.000005 ngày 11/12/2006, đăng ký thay đổi lần 6 ngày 11/11/2009. Vốn điều lệ của Công ty CP Khoáng Sản Sài Gòn - Quy Nhơn là 1.200.000.000.000 VNĐ. Đến thời điểm ngày 31/3/2010, Tổng Công ty phát triển đô thị Kinh Bắc - CTCP đã đầu tư vào Công ty CP Khoáng Sản Quy Nhơn 339.000.000.000 VNĐ.

(d) Theo giấy phép kinh doanh số 57.03.000132 ngày 31/01/2005, Vốn điều lệ của Công ty cổ phần khu công nghiệp Sài Gòn - Cần Thơ là 100.000.000.000 VNĐ, trong đó tỷ lệ vốn góp của Tổng Công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc -CTCP chiếm 10% so với vốn điều lệ. Đến thời điểm ngày 31/3/2010, Tổng Công ty phát triển đô thị Kinh Bắc - CTCP đã góp được 10.000.000.000 VNĐ, đạt tỷ lệ 100% so với vốn điều lệ phải góp.

TỔNG CÔNG TY PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ KINH BẮC - CTCP

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Niên độ kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2010

Đơn vị tính : Đồng Việt Nam

- (e) Theo giấy phép kinh doanh số 03.03.097752 đăng ký thay đổi lần 5 ngày 15/07/2009, Vốn điều lệ của Công ty cổ phần phát triển đô thị Sài Gòn - Tây Bắc là 300.000.000.000 VNĐ. Đến thời điểm ngày 31/3/2010, Tổng Công ty phát triển đô thị Kinh Bắc - CTCP đã đầu tư vào Công ty Cổ phần Phát triển Đô thị Sài Gòn - Tây Bắc 33.515.600.000 VNĐ chiếm 11,17% vốn điều lệ.
- (f) Theo giấy phép kinh doanh số 41.03.000892 ngày 25/03/2002, đăng ký thay đổi lần 9 ngày 31/01/2008, Vốn điều lệ của Công ty cổ phần du lịch Sài Gòn - Hàm Tân là 108.000.000.000 VNĐ. Đến thời điểm ngày 31/3/2010, Tổng Công ty phát triển đô thị Kinh Bắc - CTCP đã đầu tư vào Công ty cổ phần du lịch Sài Gòn - Hàm Tân là 8.000.000.000 VNĐ (trong đó 1.000.000.000 VNĐ là cho vay) chiếm 6,48% vốn điều lệ.
- (g) Theo giấy phép kinh doanh số 48.03.000122 ngày 26/09/2007, Vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Nhà máy điện Sài Gòn - Bình Thuận là 1.000.000.000.000 VNĐ, trong đó tỷ lệ vốn góp của Tổng Công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc - CTCP chiếm 38,5% so với vốn điều lệ. Đến thời điểm ngày 31/3/2010, Tổng Công ty phát triển đô thị Kinh Bắc - CTCP đã góp được 3.500.000.000 VNĐ, đạt tỷ lệ 0,9% so với vốn điều lệ phải góp.
- (h) Theo giấy phép kinh doanh số 35.03.000070 ngày 24/12/2005, đăng ký thay đổi lần 4 ngày 02/01/2008, Vốn điều lệ của Công ty Cổ phần KCN Sài Gòn - Nhơn Hội là 100.000.000.000 VNĐ, trong đó tỷ lệ vốn góp của Tổng Công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc - CTCP chiếm 10% so với vốn điều lệ. Đến thời điểm ngày 31/3/2010, Tổng Công ty Cổ phần phát triển đô thị Kinh Bắc - CTCP đã góp được 10.000.000.000 VNĐ, đạt tỷ lệ 100% so với vốn điều lệ phải góp.
- (i) Theo giấy phép đầu tư số 338A/GP-BKH-HCM, đăng ký ngày 18/11/2002. Vốn đầu tư của Công ty TNHH Scanviwood là 5.000.000 USD và vốn pháp định là 2.500.000 USD. Đến thời điểm ngày 31/3/2010, Tổng Công ty phát triển đô thị Kinh Bắc - CTCP đã mua lại phần vốn góp của Công ty TNHH Scanviwood là 6.520.000.000 VNĐ.
- (j) Theo thông báo số 08/TB-UBCK ngày 15/01/2008 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 500.000.000.000 VNĐ. Đến thời điểm ngày 31/3/2010, Tổng Công ty PT ĐT Kinh Bắc - CTCP đã góp 15.000.000.000 VNĐ vào Quỹ Đầu Tư Chứng Khoán Y Tế Bản Việt.
- (k) Theo giấy phép kinh doanh số 01.03.025781 ngày 11/07/2008, Vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Truyền thông VTC - SAIGONTEL là 160.000.000.000 VNĐ, trong đó tỷ lệ vốn góp của Tổng Công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc - CTCP chiếm 19,2% so với vốn điều lệ. Đến thời điểm ngày 31/3/2010, Tổng Công ty phát triển đô thị Kinh Bắc - CTCP đã góp được 30.700.200.000 VNĐ, đạt tỷ lệ 99,9% so với vốn điều lệ phải góp.
- (l) Theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 01.03.019365 ngày 31/08/2007, đăng ký thay đổi lần 2 ngày 10/02/2009. Vốn điều lệ của Tổng Công ty Cổ phần Phát triển và Đầu tư Tài chính Việt Nam - CTCP là 5.000.000.000.000 VNĐ. Đến thời điểm ngày 31/3/2010, Tổng Công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc - CTCP đã đầu tư vào Tổng Công ty PT & ĐTTC Việt Nam 300.000.000.000 VNĐ.
- (m) Theo giấy đăng ký kinh doanh số 29.01.077019 ngày 15/05/2009, đăng ký thay đổi lần thứ 1 ngày 17/08/2009. Vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Xi măng Sài Gòn - Tân Kỳ là 350.000.000.000 VNĐ, trong đó tỷ lệ vốn góp của Tổng Công ty phát triển đô thị Kinh Bắc - CTCP chiếm 19% so với vốn điều lệ. Đến thời điểm ngày 31/3/2010, Tổng Công ty phát triển đô thị Kinh Bắc - CTCP đã góp được 2.500.000.000 VNĐ, đạt tỷ lệ 37,6% so với vốn điều lệ phải góp.

TỔNG CÔNG TY PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ KINH BẮC - CTCP
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Niên độ kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2010

Đơn vị tính : Đồng Việt Nam

(o) Theo giấy đăng ký kinh doanh số 35.03.000174 ngày 28/12/2007, đăng ký thay đổi lần thứ 1 ngày 16/12/2009. Vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Năng lượng Sài Gòn - Bình Định là 10.000.000.000.000 VNĐ, trong đó tỷ lệ vốn góp của Tổng Công ty PTĐT Kinh Bắc chiếm 19%. Đến thời điểm ngày 31/3/2010 Tổng Công ty phát triển đô thị Kinh Bắc - CTCP đã góp 1.950.000.000.000 đồng

(p) Tổng Công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc - CTCP thỏa thuận góp vốn trở thành cổ đông của Trường Đại Học Hùng Vương - Thành Phố Hồ Chí Minh với số tiền là 20.000.000.000 VNĐ. Đến thời điểm ngày 31/3/2010 Tổng Công ty phát triển đô thị Kinh Bắc - CTCP đã góp 8.000.000.000 VNĐ. Tỷ lệ vốn góp được xác định sau khi Trường hoàn tất các thủ tục chuyển sang loại hình tư thực.

(q) Theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 41.03.001931 đăng ký thay đổi lần 1 ngày 14/05/2004, Vốn điều lệ của Công ty CP ĐTXD & VLXD Sài Gòn là 50.000.000.000 VNĐ, trong đó tỷ lệ vốn góp của Tổng Công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc - CTCP chiếm 10% so với vốn điều lệ. Đến thời điểm ngày 31/3/2010, Tổng Công ty phát triển đô thị Kinh Bắc - CTCP đã đầu tư vào Công ty CP ĐTXD & VLXD Sài Gòn là 9.500.000.000 VNĐ chiếm 19% so với vốn điều lệ.

(r) Tổng Công ty phát triển đô thị Kinh Bắc - CTCP đã ký kết hợp đồng ủy thác đầu tư. Đến thời điểm ngày 31/3/2010, Tổng Công ty Phát triển Đô thị Kinh Bắc - CTCP đã chuyển 502.195.400.000 VNĐ để đầu tư.

Theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4500403540 đăng ký ngày 6/11/2009, Vốn điều lệ của Công ty khoáng sản Sài Gòn Ninh Thuận là 200.000.000.000 VNĐ. Đến thời điểm ngày 31/3/2010, Tổng Công ty phát triển đô thị Kinh Bắc - CTCP đã đầu tư vào Công ty khoáng sản Sài Gòn Ninh Thuận là 500.000.000 VNĐ

(s) Trái phiếu chính phủ, tổng mệnh giá 8.000.000 VNĐ, lãi suất 8,6%/ năm, thời gian 5 năm.

9. Tài sản dài hạn khác

9. Chi phí trả trước dài hạn	3/31/2010	01/01/2010
Số dư đầu năm	70,849,393,479	1,382,644,667
Cộng: phát sinh tăng trong kỳ	124,773,784,403	75,442,963,572
Trừ: kết chuyển chi phí trong kỳ	20,667,794,680	5,976,214,760
Trừ: các khoản giảm trừ khác	-	-
Số dư cuối năm	174,955,383,202	70,849,393,479
Tài sản dài hạn khác	3/31/2010	01/01/2010
Số dư đầu năm	-	-
Cộng: phát sinh tăng trong kỳ	23,875,000,000	-
Trừ: phát sinh giảm trong kỳ	-	-
Số dư cuối năm	23,875,000,000	-
Tổng Cộng	198,830,383,202	70,849,393,479

10. Nợ ngắn hạn

10.1 Vay và nợ ngắn hạn	3/31/2010	01/01/2010
Vay ngắn hạn		
Tại Tổng Công ty PTĐT Kinh bắc	273,930,311,017	229,592,210,000
Vay ngắn hạn NH	36,000,000,000	36,000,000,000
Vay ngắn hạn đối tượng khác	95,748,640,000	95,647,210,000
Nợ dài hạn đến hạn trả	47,400,000,000	47,400,000,000
Các khoản thấu chi ngân hàng	94,781,671,017	50,545,000,000

TỔNG CÔNG TY PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ KINH BẮC - CTCP

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Niên độ kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2010

Đơn vị tính : Đồng Việt Nam

<i>Tại Công ty CP KCN Sài Gòn Bắc Giang</i>					
				32,000,000,000	32,000,000,000
Vay ngắn hạn NH				32,000,000,000	32,000,000,000
Cộng				305,930,311,017	261,592,210,000
Chi tiết các khoản nợ vay	Số dư nợ vay đầu kỳ	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Số dư nợ vay cuối kỳ	
Tại Tổng Công ty PT ĐT Kinh bắc					
(a) Ngân hàng TMCP Miền Tây	36,000,000,000			36,000,000,000	
Cty cổ phần ĐT PT					
(b) HT Khu CNC Sài Gòn	90,000,000,000	-	-	90,000,000,000	
(c) Vay cá nhân Ông Phạm Quang Huy	5,647,210,000	101,430,000		5,748,640,000	
(d) Các khoản thấu chi	50,545,000,000	155,456,292,250	111,219,621,233	94,781,671,017	
Nợ dài hạn đến hạn trả	47,400,000,000		-	47,400,000,000	
Cộng	229,592,210,000	155,557,722,250	111,219,621,233	273,930,311,017	
Tại Công ty CP KCN Sài Gòn Bắc Giang					
(f) Ngân hàng TM CP Miền Tây	32,000,000,000			32,000,000,000	
Cộng	32,000,000,000	-	-	32,000,000,000	
Tổng cộng	261,592,210,000	155,557,722,250	111,219,621,233	305,930,311,017	

(a) Khoản vay 36.000.000.000 VNĐ từ Ngân hàng TMCP Miền Tây theo Hợp đồng vay số 0112/2009/HĐTD-DN ngày 01/12/2009. Số tiền vay: 36.000.000.000 VNĐ. Lãi suất cho vay 1%/tháng. Thời hạn vay: 12 tháng. Mục đích sử dụng tiền vay: bổ sung vốn lưu động. Tài sản đảm bảo: thế chấp bằng tài sản hình thành từ vốn vay. Giá trị tài sản thế chấp là 70.000.000.000 VNĐ.

(b) Khoản vay 90.000.000.000 VNĐ từ Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ Tầng Khu Công Nghệ Cao Sài Gòn của 2 hợp đồng sau:

- Hợp đồng vay số 12-2009/HĐVV ngày 23/05/2009. Số tiền cho vay: 60.000.000.000 VNĐ. Thời hạn cho vay: 122 ngày, từ ngày 30/11/2009 đến ngày 31/03/2010. Lãi suất cho vay: 0,01%/tháng. Mục đích vay: bổ sung vốn lưu động của Công ty.

- Hợp đồng vay số 13-2009/HĐVV ngày 23/05/2009. Số tiền cho vay: 30.000.000.000 VNĐ. Thời hạn cho vay: 119 ngày, từ ngày 03/12/2009 đến ngày 31/03/2010. Lãi suất cho vay: 0,01%/tháng. Mục đích vay: bổ sung vốn lưu động của Công ty.

(c) Đây là khoản vay của cá nhân Ông Phạm Quang Huy theo hợp đồng số 0506/2008/KB-VCN ngày 05/06/2008. Số tiền cho vay: 310.000,00 USD. Thời hạn cho vay 1 năm. Lãi suất cho vay 25%/năm, lãi suất không thay đổi trong suốt thời gian cho vay. Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động của Công ty.

(d) Thấu chi Hợp đồng tiền gửi số 03 và 04/2009/NAVI HN - KBC với số tiền 50.555.000.000 VNĐ từ Ngân hàng TMCP Nam Việt - CN Hà Nội. Thời hạn sử dụng đến hết ngày 24/02/2010. Lãi suất: 12%/năm

TỔNG CÔNG TY PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ KINH BẮC - CTCP

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Niên độ kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2010

Đơn vị tính : Đồng Việt Nam

Khoản vay ngắn hạn 32.000.000.000 VNĐ từ Ngân hàng Thương mại Cổ phần Miền Tây theo Hợp đồng số 0110/2009/HĐTD-DN ngày 16/10/2009. Lãi suất cho vay: 0,875%/tháng. Thời hạn cho vay: 12 tháng. Mục đích vay: (f) bổ sung vốn lưu động. Tài sản đảm bảo: Thế chấp thực hiện theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất hình thành trong tương lai số: 0110/2008/HĐTC-DN ngày 09/10/2008 và phụ lục số 0110/2009/PLHĐTC-DN ngày 16/10/2009. Giá trị tài sản thế chấp: 60.000.000.000 VNĐ.

	3/31/2010	01/01/2010
10.2 Phải trả người bán		
<i>Tại Tổng Công ty PTĐT Kinh Bắc</i>	<i>28,602,318,808</i>	<i>57,519,382,766</i>
<i>Phải trả các bên liên quan</i>	<i>922,006,150</i>	<i>134,500,000</i>
<i>Phải trả bên thứ ba</i>	<i>27,680,312,658</i>	<i>57,384,882,766</i>
<i>Tại Công ty cổ phần KCN Sài Gòn Bắc Giang</i>	<i>12,422,448,777</i>	<i>17,451,817,978</i>
<i>Phải trả bên thứ ba</i>	<i>12,422,448,777</i>	<i>17,451,817,978</i>
<i>Tại Công ty cổ phần KCN Sài Gòn Hải Phòng</i>	<i>899,082,700</i>	<i>4,309,722,009</i>
<i>Phải trả bên thứ ba</i>	<i>899,082,700</i>	<i>4,309,722,009</i>
Cộng	41,923,850,285	79,280,922,753
10.3 Người mua trả tiền trước		
<i>Tại Công ty cổ phần PTĐT Kinh Bắc</i>	<i>388,166,882,029</i>	<i>579,295,636,965</i>
<i>Các bên liên quan trả tiền trước</i>	<i>500,000,000</i>	<i>15,600,000,000</i>
<i>Các bên thứ ba trả tiền trước</i>	<i>387,666,882,029</i>	<i>563,695,636,965</i>
<i>Tại Công ty cổ phần KCN Sài Gòn Bắc Giang</i>	<i>39,512,743,744</i>	<i>6,519,864,309</i>
<i>Các bên liên quan trả tiền trước</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
<i>Các bên thứ ba trả tiền trước</i>	<i>39,512,743,744</i>	<i>6,519,864,309</i>
<i>Tại Công ty cổ phần KCN Sài Gòn Hải Phòng</i>	<i>46,627,499,632</i>	<i>47,505,399,460</i>
<i>Các bên liên quan trả tiền trước</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
<i>Các bên thứ ba trả tiền trước</i>	<i>46,627,499,632</i>	<i>47,505,399,460</i>
Cộng	474,307,125,405	633,320,900,734
10.4 Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước		
<i>Tại Tổng Công ty PTĐT Kinh Bắc</i>	<i>303,812,714,334</i>	<i>260,393,080,560</i>
Thuế thu nhập doanh nghiệp	272,526,820,561	239,633,545,128
Thuế thu nhập cá nhân	75,755,107	31,874,266
Thuế GTGT phải nộp	10,482,477,500	-
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	19,440,000,197	19,440,000,197
Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	1,287,660,969	1,287,660,969
<i>Tại Công ty cổ phần KCN Sài Gòn Bắc Giang</i>	<i>920,606,855</i>	<i>895,025,268</i>
Thuế thu nhập doanh nghiệp	896,783,410	883,376,237
Thuế thu nhập cá nhân	23,823,445	11,649,031
<i>Tại Công ty cổ phần KCN Sài Gòn Hải Phòng</i>	<i>9,094,785,729</i>	<i>44,581,163,239</i>
Thuế giá trị gia tăng	-	<i>35,486,377,510</i>
Thuế thu nhập doanh nghiệp	9,082,615,729	9,082,615,729
Thuế thu nhập cá nhân	12,170,000	12,170,000
Cộng	313,828,106,918	305,869,269,067
10.5 Phải trả người lao động		
<i>Tại Tổng Công ty Phát triển Đô Thị Kinh Bắc</i>	<i>29,132,406</i>	<i>63,445,000</i>
Tiền lương người lao động	29,132,406	63,445,000

TỔNG CÔNG TY PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ KINH BẮC - CTCP

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Niên độ kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2010

Đơn vị tính : Đồng Việt Nam

<i>Tại Công ty cổ phần KCN Sài Gòn Hải Phòng</i>			9,850,000	23,010,000
Tiền lương người lao động			9,850,000	23,010,000
Cộng			38,982,406	86,455,000
10.6 Chi phí phải trả			3/31/2010	01/01/2010
<i>Tại Tổng Công ty PT ĐT Kinh bắc</i>			1,280,923,966,082	1,007,171,538,424
Trích trước giá vốn hoạt động cho thuê đất và chuyển nhượng QSDĐ			1,116,136,984,325	924,254,004,023
Trích trước lãi TP			157,586,301,372	81,296,289,956
Trích trước lãi vay			7,200,680,385	1,621,244,445
<i>Tại Công ty cổ phần KCN Sài Gòn Bắc Giang</i>			96,241,845,465	79,174,474,709
Giá vốn cho thuê đất			77,300,075,270	77,300,075,270
Lãi vay			1,691,770,195	1,874,399,439
Trích trước lãi TP			17,250,000,000	-
<i>Tại Công ty cổ phần KCN Sài Gòn Hải Phòng</i>			204,305,904,776	203,869,466,287
Trích trước giá vốn hoạt động cho thuê đất			201,325,287,352	201,325,287,352
Lãi vay			2,980,617,424	2,544,178,935
Cộng			1,581,471,716,323	1,290,215,479,420
Chi phí phải trả	Số dư đầu kỳ	Trích trong kỳ	K/chuyển trong kỳ	Số dư cuối kỳ
Trích trước GV	1,202,879,366,645	191,882,980,302	-	1,394,762,346,947
Trích trước lãi TP	81,296,289,956	93,540,011,416	-	174,836,301,372
Trích trước lãi vay	6,039,822,819.0	16,040,319,794	10,207,074,609	11,873,068,004
Cộng:	1,290,215,479,420	301,463,311,512	10,207,074,609	1,581,471,716,323
10.7 Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác			3/31/2010	01/01/2010
<i>Tại Tổng Công ty PT ĐT Kinh bắc</i>			9,807,456,145	2,047,343,667
<i>Phải trả khác các bên liên quan</i>			244,840,000	48,240,000
<i>Phải trả khác bên thứ ba</i>			9,562,616,145	1,999,103,667
<i>Tại Công ty cổ phần KCN Sài Gòn Bắc Giang</i>			8,621,419,375	13,097,721,789
<i>Phải trả khác các bên liên quan</i>				100,000,000
<i>Phải trả khác bên thứ ba</i>			8,621,419,375	12,997,721,789
<i>Tại Công ty cổ phần KCN Sài Gòn Hải Phòng</i>			2,613,764,987	107,895,000
<i>Phải trả khác các bên liên quan</i>			-	-
<i>Phải trả khác bên thứ ba</i>			2,613,764,987	107,895,000
Cộng			21,042,640,507	15,252,960,456
Tổng Cộng			2,738,542,732,861	2,585,618,197,430
11. Nợ dài hạn			3/31/2010	01/01/2010
11. Vay và nợ dài hạn			3/31/2010	01/01/2010
Vay dài hạn				
<i>Tại Tổng Công ty PT ĐT Kinh bắc</i>			2,804,628,960,000	2,795,989,190,000
<i>Vay ngân hàng</i>			102,960,000,000	94,460,000,000
<i>Vay đối tượng khác</i>			1,668,960,000	1,529,190,000
<i>Trái phiếu phát hành</i>			2,700,000,000,000	2,700,000,000,000
<i>Tại Công ty cổ phần KCN Sài Gòn Bắc Giang</i>			82,560,553,387	90,662,551,017
<i>Vay ngân hàng</i>			82,560,553,387	90,662,551,017

TỔNG CÔNG TY PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ KINH BẮC - CTCP
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Niên độ kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2010

Đơn vị tính : Đồng Việt Nam

<i>Tại Công ty cổ phần KCN Sài Gòn Hải Phòng</i>			205,426,000,000	-
<i>Vay ngân hàng</i>			205,426,000,000	
Cộng			3,092,615,513,387	2,886,651,741,017
Chi tiết các khoản nợ vay dài hạn	Số dư nợ vay đầu kỳ	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Số dư nợ vay cuối kỳ
Tại Tổng Công ty PT ĐT Kinh bắc				
(a) Ngân hàng Công thương Bắc Ninh	94,460,000,000	8,500,000,000		102,960,000,000
Ngân hàng Đầu tư Phát triển Bắc Ninh	-			-
Ngân hàng TMCP Sài Gòn	-			-
(b) Vay cá nhân Ông Phạm Quang Huy	1,529,190,000	139,770,000		1,668,960,000
(c) Trái phiếu phát hành	2,700,000,000,000		-	2,700,000,000,000
Cộng	2,795,989,190,000	8,639,770,000	-	2,804,628,960,000
Tại Công ty cổ phần KCN Sài Gòn Bắc Giang				
(d) Ngân hàng Công thương Bắc Ninh	19,036,628,150		3,809,157,038	15,227,471,112
(e) Ngân hàng Công thương Bắc Giang	24,000,000,000	-	6,000,000,000	18,000,000,000
(f) Ngân hàng Đầu Tư Phát Triển Bắc Giang	10,000,000,000	-		10,000,000,000
Ngân hàng Thương (g) Mại Cổ Phần Nam Việt	1,316,800,000			1,316,800,000
(h) Ngân hàng Công thương Bắc Ninh	23,716,094,378	1,283,905,622	-	25,000,000,000
(i) Ngân hàng TMCP Nam Việt - USD	12,593,028,489	423,253,786		13,016,282,275
Cộng	90,662,551,017	1,707,159,408	9,809,157,038	82,560,553,387
Tại Công ty cổ phần KCN Sài Gòn Hải Phòng				
(j) Ngân hàng Công thương Bắc Ninh	93,300,000,000	12,126,000,000		105,426,000,000
(k) Ngân hàng Công thương Quốc Vĩ	100,000,000,000		-	100,000,000,000
Cộng	193,300,000,000	12,126,000,000	-	205,426,000,000
Tổng cộng	3,079,951,741,017	22,472,929,408	9,809,157,038	3,092,615,513,387

(a) Khoản vay 102.960.000.000 VNĐ từ Ngân hàng Công Thương Bắc Ninh của 03 hợp đồng sau:

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Niên độ kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2010

Đơn vị tính : Đồng Việt Nam

- Hợp đồng vay số 03/HĐTD-KB85 ngày 22/08/2006. Số tiền cho vay: 59.000.000.000 VNĐ. Mục đích sử dụng tiền vay: chi phí xây dựng cơ sở hạ tầng giai đoạn V 85ha KCN Quế Võ Bắc Ninh. Thời hạn cho vay: 48 tháng. Lãi suất cho vay 1%/tháng áp dụng cho năm đầu tiên, từ năm thứ hai trở đi áp dụng lãi suất tiết kiệm 12 tháng do NHCT Việt Nam phát hành bằng VNĐ cộng tối thiểu 2,5%/năm. Tài sản đảm bảo: Thế chấp tài sản hình thành từ vốn vay sau đầu tư bao gồm giá trị quyền sử dụng đất, chi phí đầu tư hạ tầng và các công trình trên đất với giá trị tạm tính là 154.025.000.000 VNĐ.

- Hợp đồng vay số 04/HĐTD-KB100 ngày 02/12/2008. Số tiền cho vay: 80.000.000.000 VNĐ. Mục đích sử dụng tiền vay: chi phí xây dựng cơ sở hạ tầng giai đoạn VI 100 ha KCN Quế Võ Bắc Ninh. Thời hạn cho vay: 36 tháng. Lãi suất cho vay 1%/tháng áp dụng cho năm đầu tiên, từ năm thứ hai trở đi áp dụng lãi suất tiết kiệm 12 tháng do NHCT Việt Nam phát hành bằng VNĐ cộng tối thiểu 3,2%/năm. Tài sản đảm bảo: Thế chấp tài sản hình thành từ vốn vay sau đầu tư bao gồm giá trị quyền sử dụng đất, chi phí đầu tư hạ tầng và các công trình trên đất với giá trị tạm tính là 187.156.000.000 VNĐ.

- Hợp đồng vay số 01/2009/Vietinbank-Kinhbaccity ngày 02/07/2009. Số tiền cho vay: 150.000.000.000 VNĐ. Mục đích sử dụng tiền vay: Thanh toán các chi phí xây dựng nhà xưởng để bán và cho thuê thuộc KCN Quế Võ mở rộng. Thời hạn cho vay: 48 tháng. Lãi suất cho vay bằng tổng lãi suất huy động tiết kiệm 12 tháng trả lãi cuối kỳ và biên độ tối thiểu là 2,5%/năm. Tài sản đảm bảo: Thế chấp tài sản hình thành trong tương lai của KCN Quế Võ mở rộng và KĐT Phúc Ninh là toàn bộ nhà xưởng để bán và cho thuê tại KCN Quế Võ mở rộng. Tổng giá trị tài sản thế chấp tạm tính là 3.289.293.000.000 VNĐ trong đó giá trị tài sản đảm bảo cho HĐTD này là 237.510.000.000 VNĐ.

Đây là khoản vay cá nhân Ông Phạm Quang Huy theo hợp đồng số 280407/2007/KB-VCN ngày 28/04/2007. Số tiền (b) cho vay: 90,000.00 USD. Thời hạn cho vay 2 năm. Lãi suất cho vay 2%/tháng, lãi suất không thay đổi trong suốt thời gian cho vay. Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động của Công ty.

Trái phiếu phát hành, tổng giá trị: 2.700.000.000.000 VNĐ. thời hạn trái phiếu: 5 năm. Kỳ hạn trả lãi: lãi cố định, trả (c) sau hàng năm vào ngày phát hành. Mục đích phát hành: huy động vốn đầu tư cho KCN Quế Võ mở rộng, dự án khu đô thị mới Phúc Ninh (lãi suất 11,5%/năm), KĐT Quang Châu (lãi suất 13,8%/năm), dự án 1A Láng Hạ (lãi suất 12%/năm).

Khoản vay 15.227.471.112 VNĐ từ Ngân hàng Công thương Bắc Ninh theo hợp đồng số 01/HĐTD-SGBG ngày (d) 25/01/2006. Số tiền vay: 50.000.000.000 VNĐ. Mục đích sử dụng tiền vay: Đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng giai đoạn I 200 ha KCN Quang Châu tỉnh Bắc Giang. Thời hạn cho vay: 66 tháng. lãi suất cho vay 1%/tháng áp dụng cho năm đầu tiên, từ năm thứ 2 trở đi áp dụng lãi suất bằng lãi suất trái phiếu 12 tháng do NHCT phát hành bằng VNĐ cộng tối thiểu 2,5%/năm. Tài sản đảm bảo: thế chấp tài sản hình thành từ vốn vay sau đầu tư gồm giá trị quyền sử dụng đất, chi phí đầu tư hạ tầng và các công trình xây dựng trên đất với giá trị tạm tính là 286.163.000.000 VNĐ.

Khoản vay 18.000.000.000 VNĐ từ Ngân hàng Công thương Bắc Giang theo hợp đồng số 01/HĐTD-SGBG ngày (e) 25/01/2006. Số tiền cho vay: 50.000.000.000 VNĐ. Mục đích sử dụng tiền vay: Đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng giai đoạn I 200 ha KCN Quang Châu tỉnh Bắc Giang. Thời hạn cho vay: 66 tháng. Lãi suất cho vay: 1%/tháng áp dụng cho năm đầu tiên, từ năm thứ 2 trở đi áp dụng lãi suất trái phiếu 12 tháng do NHCT Việt Nam phát hành bằng VNĐ cộng tối thiểu 2,5%/năm. Tài sản đảm bảo: theo hợp đồng vay 01/HĐTD-SGBG ngày 25/01/2006.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Niên độ kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2010

Đơn vị tính : Đồng Việt Nam

(f) Khoản vay 10.000.000.000 VNĐ từ Ngân hàng Đầu tư Phát triển Bắc Giang theo hợp đồng số 1301/06/HĐ ngày 02/06/2006. Số tiền vay: 100.000.000.000 VNĐ. Lãi suất cho vay: 1%/tháng áp dụng cho năm đầu tiên. Mục đích sử dụng tiền vay: trả tiền đền bù giải phóng mặt bằng, san lấp và xây dựng cơ sở hạ tầng KCN Quang Châu. Thời hạn vay: 60 tháng. Tài sản đảm bảo: thế chấp quyền sử dụng đất bao gồm 1/2 mặt tiền QL 1A mới của KCN sau khi được UBND tỉnh Bắc Giang cấp và các tài sản khác hình thành sau đầu tư và quyền đòi nợ từ nguồn thu của việc cho thuê đất dự án.

(g) Khoản vay 1.316.800.000 VNĐ từ Ngân hàng TMCP Nam Việt - CN Hà Nội theo hợp đồng số 104TH0700101 ngày 14/09/2007. Mục đích sử dụng tiền vay: Đầu tư cơ sở hạ tầng KCN Quang Châu. Phương thức vay: từng lần. Thời hạn vay: 24 tháng. Lãi suất cho vay: 6 tháng đầu tiên 13,06%/năm, sau mỗi 6 tháng lãi suất được điều chỉnh theo lãi suất tiền gửi kỳ hạn 12 tháng cộng (+) biên độ cho vay theo quy định của Navibank. Tài sản đảm bảo: Bất động sản. Trị giá tài sản đảm bảo: 75 tỷ đồng.

(h) Khoản vay 25.000.000.000 VNĐ từ Ngân hàng Công thương Bắc Ninh theo hợp đồng số 02/HĐTD-SGBG ngày 03/12/2009. Số tiền vay: 75.000.000.000 VNĐ. Mục đích sử dụng tiền vay: Đầu tư xây dựng 43.000 m² nhà xưởng để bán và cho thuê tại KCN Quang Châu - Bắc Giang. Thời hạn cho vay: 48 tháng. Lãi suất cho vay: bằng lãi suất huy động tiết kiệm 12 tháng trả lãi cuối kỳ công biên độ tối thiểu là 2,7%/năm. Tài sản đảm bảo: thế chấp toàn bộ tài sản hình thành trong tương lai là 43.000 m² nhà xưởng xây dựng trên đất tại KCN Quang Châu - Bắc Giang, quyền tài sản phát sinh từ các hợp đồng bán, cho thuê nhà xưởng của Công ty. Giá trị tài sản thế chấp: 107.594.000.000 VNĐ.

(i) Khoản vay 13.016.282.275 VNĐ từ Ngân hàng TMCP Nam Việt - CN Hà Nội theo hợp đồng số 01LC/HĐTD/SGBG ngày 25/12/2008. Số tiền vay: 22 tỷ đồng. Mục đích vay: đầu tư dự án nhà máy xử lý nước sạch tại KCN Quang Châu. Thời hạn vay: 10 năm. Lãi suất cho vay: áp dụng lãi suất bậc thang kỳ hạn 12 tháng. Tài sản đảm bảo: toàn bộ nhà máy xử lý nước sạch tại KCN Quang Châu bao gồm cả máy móc thiết bị. Trị giá tài sản đảm bảo: 32.502.000.000 VNĐ.

(j) Khoản vay 105.426.000.000 VNĐ từ Ngân hàng Công thương Bắc Ninh theo 02 hợp đồng sau:

Hợp đồng số 01/HĐTD-SGHP ngày 15/10/2007. Số tiền vay: 60.000.000.000 VNĐ. Mục đích sử dụng tiền vay: Đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng khu 70ha KCN Tràng Duệ, TP. Hải Phòng. Thời hạn cho vay: 54 tháng. lãi suất cho vay 1%/tháng áp dụng cho năm đầu tiên, từ năm thứ 2 trở đi áp dụng lãi suất thả nổi theo quy định của NHCT Việt Nam. Tài sản đảm bảo: thế chấp tài sản hình thành từ vốn vay sau đầu tư gồm giá trị quyền sử dụng đất, chi phí đầu tư hạ tầng và các công trình xây dựng trên đất với giá trị tạm tính là 108.433.000.000 VNĐ.

Hợp đồng số 02/HĐTD-SGHP ngày 28/04/2008. Số tiền vay: 90.000.000.000 VNĐ. Mục đích sử dụng tiền vay: Đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng khu 73ha KCN Tràng Duệ, TP. Hải Phòng. Thời hạn cho vay: 54 tháng. lãi suất cho vay 16%/năm, định kỳ 6 tháng thay đổi 1 lần và áp dụng lãi suất thả nổi theo quy định của NHCT Việt Nam. Tài sản đảm bảo: thế chấp tài sản hình thành từ vốn vay sau đầu tư gồm giá trị quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất, quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng kinh tế. Số tiền cho vay có đảm bảo bằng tài sản 90 tỷ đồng.

(k) Khoản vay 100.000.000.000 VNĐ từ Ngân hàng Công thương Quế Võ theo hợp đồng sau:

Hợp đồng số 01/HĐTD-SGHP ngày 18/08/2009. Số tiền vay: 100 tỷ đồng. Mục đích sử dụng tiền vay: Đầu tư xây dựng 54.000 m² nhà xưởng tại KCN Tràng Duệ, TP. Hải Phòng. Thời hạn cho vay: 60 tháng, thời gian ân hạn 06 tháng. Lãi suất cho vay: bằng lãi suất tiết kiệm 12 tháng trả lãi cuối kỳ và biên độ 3,5%/năm. Tài sản đảm bảo: thế chấp tài sản hình thành trong tương lai tại KCN Tràng Duệ - TP. Hải Phòng. Giá trị tài sản đảm bảo: 135.630.000.000 VNĐ.

TỔNG CÔNG TY PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ KINH BẮC - CTCP
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Niên độ kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2010

Đơn vị tính : Đồng Việt Nam

12. Vốn Chủ Sở Hữu	Vốn điều lệ theo		Vốn điều lệ theo	
	đăng ký kinh doanh		đăng ký kinh doanh	
a). <i>Nhà đầu tư và vốn góp</i>	<i>Tỷ lệ (%)</i>	<i>Vốn điều lệ</i>	<i>Tỷ lệ (%)</i>	<i>Vốn điều lệ</i>
Công ty cổ phần Xây dựng Sài Gòn (SCC)		19,500,000,000	1.46%	29,250,000,000
Công ty cổ phần Sản xuất và Phát triển xây dựng Cửu Long (MCC)		15,000,000,000	1.13%	22,500,000,000
Công ty cổ phần Du Lịch Sài Gòn (STC)		6,000,000,000	0.45%	9,000,000,000
Cổ đông khác		1,959,500,000,000	96.96%	1,939,250,000,000
Tổng cộng	0.00%	2,000,000,000,000	100.00%	2,000,000,000,000
b). Tình hình tăng giảm vốn	Đầu năm	Tăng	Giảm	Cuối năm
Vốn đầu tư (vốn góp)	1,991,243,300,000		-	1,991,243,300,000
Thặng dư vốn cổ phần	998,196,620,000			998,196,620,000
Cổ phiếu ngân quỹ	-364,463,420,000		-	(364,463,420,000)
CL tỷ giá hối đoái	-269,819,232	1,525,423	2,255,676,170	(2,523,969,979)
LN chưa phân phối	671,334,979,713	253,153,557,906	-	924,488,537,619
Cộng	3,296,041,660,481	253,155,083,329	2,255,676,170	3,546,941,067,640
c). Lợi nhuận chưa phân phối			3/31/2010	01/01/2010
- Số dư đầu năm			671,334,979,713	281,556,889,183
- Tăng trong năm			253,153,557,906	683,661,189,659
+ Lợi nhuận tăng trong năm nay			252,958,106,380	677,189,596,832
+ Điều chỉnh tăng khác			195,451,526	6,471,592,827
- Giảm trong năm			-	293,883,099,129
+ Chia cổ tức năm 2008				260,165,320,000
+ Điều chỉnh giảm khác				33,717,779,129
- Số dư cuối năm			924,488,537,619	671,334,979,713
d). Các giao dịch về vốn với các CSH và phân phối cổ tức, LN			Năm nay	Năm trước
Vốn đầu tư của CSH				
Vốn góp đầu năm			1,991,243,300,000	1,340,830,000,000
Vốn góp tăng trong năm				650,413,300,000
Vốn góp giảm trong năm			-	-
Vốn góp cuối năm			1,991,243,300,000	1,991,243,300,000
e). Cổ phiếu			3/31/2010	31/12/2009
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành			200,000,000	200,000,000
Số lượng cổ phiếu đã được phát hành và góp vốn			199,124,330	199,124,330
Cổ phiếu thường			199,124,330	199,124,330
Cổ phiếu ưu đãi			-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại			5,950,656	4,000,338
Cổ phiếu thường			5,950,656	4,000,338
Cổ phiếu ưu đãi			-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành			193,173,674	195,123,992
Cổ phiếu thường			193,173,674	195,123,992

TỔNG CÔNG TY PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ KINH BẮC - CTCP
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Niên độ kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2010

Đơn vị tính : Đồng Việt Nam

<i>Cổ phiếu ưu đãi</i>		-	-
<i>Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VNĐ/ cổ phiếu</i>			
f). Các quỹ của DN	Đầu kỳ	Tăng	Giảm
Quỹ đầu tư phát triển	2,223,693,823	-	-
Cộng	2,223,693,823	-	-
			Cuối kỳ
			2,223,693,823
			2,223,693,823

* Mục đích trích lập và sử dụng các quỹ của doanh nghiệp
Quỹ đầu tư phát triển: Tái đầu tư và mở rộng quy mô hoạt động kinh doanh.
Quỹ dự phòng tài chính: Phòng ngừa những biến động bất thường về tài chính.

13. Nguồn kinh phí và quỹ khác	Năm nay	Năm trước
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	(3,102,517,667)	(3,152,517,667)
<i>Quỹ phúc lợi</i>	<i>(3,102,517,667)</i>	<i>(3,152,517,667)</i>
Tổng cộng	(3,102,517,667)	(3,152,517,667)

* Mục đích trích lập và sử dụng các quỹ của doanh nghiệp
Quỹ khen thưởng: Thưởng cho cán bộ công nhân viên trong công ty.
Quỹ phúc lợi: Chỉ cho các hoạt động phúc lợi trong công ty.

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HĐKD.

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	Quý 1 năm 2010	Quý 1 năm 2009
1. Tổng Doanh Thu	564,055,396,223	160,246,030,993
+ Doanh thu cho thuê đất	440,066,895,150	157,176,588,367
+ Doanh thu bán nhà xưởng	107,346,700,824	-
+ Doanh thu cung cấp dịch vụ khác	16,641,800,249	3,069,442,626
<i>Doanh thu cung cấp điện</i>	<i>140,709,597</i>	<i>423,198,477</i>
<i>Doanh thu cung cấp nước</i>	<i>806,090,108</i>	<i>487,653,044</i>
<i>Doanh thu cho thuê kho ngoại quan</i>	<i>168,553,540</i>	<i>845,302,814</i>
<i>Doanh thu khác</i>	<i>15,526,447,004</i>	<i>1,313,288,291</i>
Doanh thu thuần	564,055,396,223	160,246,030,993
2. Giá vốn hàng bán	Quý 1 năm 2010	Quý 1 năm 2009
Giá vốn cho thuê đất KCN Quế Võ	156,906,141,110	58,128,766,075
Giá vốn cho thuê đất KCN Quang Châu		12,141,487,044
Giá vốn cho thuê, bán nhà xưởng KCN Quế Võ	34,976,839,192	
Giá vốn khác	14,781,449,629	1,210,362,333
Tổng Cộng	206,664,429,931	71,480,615,452
3. Doanh thu hoạt động tài chính	Quý 1 năm 2010	Quý 1 năm 2009
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	131,377,618	396,142,036
Lãi tiền cho thuê đất nhà xưởng	57,178,118	
Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái đã thực hiện		181,559,317
Hoàn nhập dự phòng chứng khoán	5,903,498,300	84,000,000
Tổng Cộng	6,092,054,036	661,701,353
4. Chi phí tài chính	Quý 1 năm 2010	Quý 1 năm 2009
Lãi tiền vay	22,987,622,902	8,826,672,658
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư ngắn hạn		117,013,905,500
Chi phí tài chính khác		33,012,599

TỔNG CÔNG TY PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ KINH BẮC - CTCP

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Niên độ kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2010

Đơn vị tính : Đồng Việt Nam

Tổng Cộng	22,987,622,902	125,873,590,757
5. Chi phí quản lý doanh nghiệp	Quý 1 năm 2010	Quý 1 năm 2009
Chi phí quản lý doanh nghiệp	18,540,874,258	5,604,203,862
Phân bổ lợi thế thương mại	7,229,020,033	
Tổng cộng	25,769,894,291	5,604,203,862
6. Thu nhập khác	Quý 1 năm 2010	Quý 1 năm 2009
Thu khác	53,873,862	200,322,429
Tổng Cộng	53,873,862	200,322,429
7. Chi phí khác	Quý 1 năm 2010	Quý 1 năm 2009
Chi khác	328	116,117
Tổng Cộng	328	116,117
8. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	Quý 1 năm 2010	Quý 1 năm 2009
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành.	61,441,927,340	15,392,862,688
<i>Lợi nhuận kế toán trước thuế</i>	<i>314,400,033,720</i>	<i>(41,951,979,755)</i>
<i>Các khoản điều chỉnh tăng</i>	<i>5,135,800,000</i>	
Thu nhập chịu thuế trong kỳ tính thuế	319,535,833,720	(41,951,979,755)
<i>Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp</i>	<i>10%, 15%, 25%</i>	<i>10%, 15%, 25%</i>
<i>Thuế Thu nhập doanh nghiệp phải nộp</i>	<i>68,646,103,632</i>	<i>16,037,987,631</i>
Thuế Thu nhập doanh nghiệp được miễn, giảm	7,204,176,293	645,124,943
- Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	61,441,927,340	15,392,862,688
9. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	Quý 1 năm 2010	Quý 1 năm 2009
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp (Lợi nhuận sau thuế của cổ đông Công ty mẹ)	253,043,514,803	(58,514,968,432)
Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	253,043,514,803	(58,514,968,432)
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	253,043,514,803	(58,514,968,432)
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	193,173,674	100,328,500
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	1,310	

VII. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Các giao dịch không bằng tiền ảnh hưởng đến báo cáo lưu chuyển tiền tệ và các khoản tiền do doanh nghiệp nắm giữ nhưng không được sử dụng:

- Mua tài sản bằng cách nhận các khoản nợ liên quan trực tiếp hoặc thông qua cho thuê tài chính: không phát sinh
- Mua và thanh lý công ty con hoặc đơn vị kinh doanh khác trong kỳ báo cáo: không phát sinh
- Trình bày giá trị và lý do của các khoản tiền và tương đương tiền lớn do doanh nghiệp nắm giữ nhưng không được sử dụng do có sự hạn chế của pháp luật hoặc các ràng buộc khác mà doanh nghiệp phải thực hiện: không phát sinh

VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

TỔNG CÔNG TY PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ KINH BẮC - CTCP
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Niên độ kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2010

Đơn vị tính : Đồng Việt Nam

1. Giao dịch với các bên liên quan

Giao dịch với các thành viên chủ chốt và các tổ chức, cá nhân có liên quan:

Bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	Phát sinh trong kỳ	Số dư cuối kỳ
Công ty cổ phần đầu tư Sài Gòn - SGI	Cổ đông	Tiền mua đất	-	83,500,000,000

2. Thông tin về hoạt động liên tục: Tổng Công ty vẫn tiếp tục hoạt động trong tương lai

3. Những thông tin khác.

3.3 Một số chỉ tiêu đánh giá khái quát tình hình kinh doanh.

Chỉ tiêu	Đơn vị tính	3/31/2010	Năm 2008
Bố trí cơ cấu tài sản và cơ cấu nguồn vốn			
Bố trí cơ cấu tài sản			
Tài sản ngắn hạn / Tổng số tài sản	%	38.67%	40.74%
Tài sản dài hạn / Tổng số tài sản	%	58.52%	56.24%
Bố trí cơ cấu nguồn vốn			
Nợ phải trả / Tổng nguồn vốn	%	61.30%	62.29%
Nguồn vốn chủ sở hữu / Tổng nguồn vốn	%	37.28%	36.23%
Khả năng thanh toán			
Khả năng thanh toán hiện hành	Lần	1.63	1.61
Khả năng thanh toán nợ ngắn hạn	Lần	1.34	1.43
Khả năng thanh toán nhanh	Lần	0.36	0.66
Tỷ suất sinh lời			
Tỷ suất lợi nhuận trên Doanh thu			
Tỷ suất lợi nhuận trước thuế trên doanh thu	%	55.14%	-26.04%
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên doanh thu	%	44.36%	-35.59%
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế / Tổng tài sản	%	2.66%	-0.63%
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế / nguồn vốn	%	7.13%	-1.74%

Bắc Ninh, ngày 15 tháng 04 năm 2010

NGƯỜI LẬP BIỂU



PHẠM PHÚC HIẾU

KẾ TOÁN TRƯỞNG



TRẦN NGỌC DIỆP

TỔNG GIÁM ĐỐC



ĐẶNG THÀNH TÂM