

Công ty Cổ phần Quốc Cường – Gia Lai

Báo cáo của Hội đồng Quản trị
và
Các báo cáo tài chính riêng

Ngày 31 tháng 12 năm 2010



Công ty Cổ phần Quốc Cường – Gia Lai

MỤC LỤC

	<i>Trang</i>
Báo cáo của Hội đồng Quản trị	1 - 2
Báo cáo kiểm toán độc lập	3
Bảng cân đối kế toán riêng	4 - 5
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng	6
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng	7 - 8
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng	9 - 36

Công ty Cổ phần Quốc Cường – Gia Lai

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Quốc Cường – Gia Lai ("Công ty") trình bày báo cáo này và các báo cáo tài chính riêng của Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2010 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày.

CÔNG TY

Công ty là một công ty cổ phần được thành lập tại Việt Nam theo Giấy Chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3903000116 do Sở Kế hoạch và Đầu tư ("Sở KH&ĐT") Tỉnh Gia Lai cấp ngày 21 tháng 3 năm 2007, và các Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh điều chỉnh.

Công ty đã được chính thức niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh kể từ ngày 9 tháng 8 năm 2010 theo Quyết định số 156/QĐ-SGDHCM do Tổng Giám đốc Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh ký ngày 27 tháng 7 năm 2010.

Hoạt động chính của Công ty là phát triển và kinh doanh bất động sản, bao gồm cao ốc văn phòng và căn hộ chung cư; cung cấp dịch vụ xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp; đầu tư xây dựng công trình thủy điện; trồng cây cao su và mua bán cao su thành phẩm và kinh doanh cà phê và sản phẩm gỗ.

Công ty có trụ sở chính đăng ký tại đường Nguyễn Chí Thanh, Phường Trà Bá, Thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai, Việt Nam. Văn phòng đại diện của Công ty tại tầng 16, Tòa nhà A&B, 76 Đường Lê Lai, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

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

Bà Nguyễn Thị Như Loan	Chủ tịch
Ông Lại Thế Hà	Thành viên
Ông Nguyễn Quốc Cường	Thành viên
Ông Hà Viết Thắng	Thành viên
Bà Đặng Phạm Minh Loan	Thành viên

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam là công ty kiểm toán của Công ty.

CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Ban Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo các báo cáo tài chính riêng cho từng năm tài chính phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng, kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng của Công ty trong năm. Trong quá trình lập các báo cáo tài chính riêng này, Ban Giám đốc cần phải:

- lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- thực hiện các đánh giá và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty có được tuân thủ hay không và tất cả những sai lệch trọng yếu so với những chuẩn mực này đã được trình bày và giải thích trong các báo cáo tài chính riêng; và
- lập các báo cáo tài chính riêng trên cơ sở nguyên tắc hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động.

Công ty Cổ phần Quốc Cường – Gia Lai

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ (tiếp theo)

CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

Ban Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo việc các sổ sách kế toán thích hợp được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính riêng của Công ty, với mức độ chính xác hợp lý, tại bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng các sổ sách kế toán tuân thủ với hệ thống kế toán đã được đăng ký. Ban Giám đốc cũng chịu trách nhiệm về việc quản lý các tài sản của Công ty và do đó phải thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và những vi phạm khác.

Ban Giám đốc đã cam kết với Hội đồng Quản trị rằng Công ty đã tuân thủ những yêu cầu nêu trên trong việc lập các báo cáo tài chính riêng.

PHÊ DUYỆT CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Chúng tôi phê duyệt các báo cáo tài chính riêng kèm theo. Các báo cáo này phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng của Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2010, kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày phù hợp với Chuẩn mực Kế toán và Hệ thống Kế toán Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan.

Công ty là công ty mẹ của các công ty con được trình bày tại Thuyết minh số 12.1 của Thuyết minh báo cáo tài chính riêng (sau đây gọi chung là "Tập đoàn") và các báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn đã được phát hành riêng phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán và Hệ thống Kế toán Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan.

Người sử dụng nên đọc các báo cáo tài chính riêng này cùng với các báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn vào ngày 31 tháng 12 năm 2010 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày để có được thông tin đầy đủ về tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Tập đoàn.

Thay mặt Hội đồng Quản trị



Nguyễn Thị Như Loan
Chủ tịch

Ngày 25 tháng 3 năm 2011

Số tham chiếu: 60766189/14466128

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Quý Cổ đông Công ty Cổ phần Quốc Cường – Gia Lai

Chúng tôi đã kiểm toán bằng cân đối kế toán riêng vào ngày 31 tháng 12 năm 2010 của Công ty Cổ phần Quốc Cường – Gia Lai ("Công ty"), báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng và báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và các thuyết minh báo cáo tài chính riêng kèm theo được trình bày từ trang 4 đến trang 36 (sau đây được gọi chung là "các báo cáo tài chính riêng"). Các báo cáo tài chính riêng này thuộc trách nhiệm của Ban Giám đốc Công ty. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về các báo cáo tài chính riêng này dựa trên việc kiểm toán của chúng tôi.

Cơ sở ý kiến kiểm toán

Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các quy định của các Chuẩn mực Kiểm toán Việt Nam và Quốc tế được áp dụng tại Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi phải lập kế hoạch và thực hiện việc kiểm toán để đạt được mức tin cậy hợp lý về việc các báo cáo tài chính riêng không có sai sót trọng yếu. Việc kiểm toán bao gồm việc kiểm tra, theo phương pháp chọn mẫu, các bằng chứng về số liệu và các thuyết minh trên các báo cáo tài chính riêng. Việc kiểm toán cũng bao gồm việc đánh giá các nguyên tắc kế toán đã được áp dụng và các ước tính quan trọng của Ban Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể các báo cáo tài chính riêng. Chúng tôi tin tưởng rằng công việc kiểm toán của chúng tôi cung cấp cơ sở hợp lý cho ý kiến kiểm toán.

Ý kiến kiểm toán

Theo ý kiến của chúng tôi, các báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng của Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2010, kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán và Hệ thống Kế toán Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan.

Tuy không đưa ra ý kiến kiểm toán chấp nhận từng phần, chúng tôi xin lưu ý đến Thuyết minh số 2.1 của các báo cáo tài chính riêng trình bày rằng Công ty là công ty mẹ của Tập đoàn (Công ty Cổ phần Quốc Cường Gia Lai và các công ty con) và các báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn được lập theo các Chuẩn mực Kế toán và Hệ thống Kế toán Việt Nam đã được phát hành riêng. Chúng tôi đã kiểm toán các báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn vào ngày 31 tháng 12 năm 2010 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và đưa ra ý kiến chấp nhận toàn phần theo như báo cáo của chúng tôi ngày 25 tháng 3 năm 2011.



Ernst & Young Vietnam Ltd.

Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam



Mai Việt Hùng Trần
Phó Tổng Giám đốc
Kiểm toán viên đã đăng ký
Số đăng ký: D.0048/KTV

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 25 tháng 3 năm 2011



Lê Quang Minh
Kiểm toán viên phụ trách
Kiểm toán viên đã đăng ký
Số đăng ký: 0426/KTV

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG
ngày 31 tháng 12 năm 2010

VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		2.707.948.796.487	1.761.580.631.210
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	4	123.158.482.327	28.596.314.828
111	1. Tiền		15.863.482.327	1.781.314.828
112	2. Các khoản tương đương tiền		107.295.000.000	26.815.000.000
120	II. Các khoản đầu tư ngắn hạn		67.653.980.005	-
121	1. Các khoản đầu tư ngắn hạn	5	67.653.980.005	-
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		637.773.891.736	516.529.831.257
131	1. Phải thu khách hàng	6	85.626.659.129	29.762.379.980
132	2. Trả trước cho người bán	7	90.996.872.431	324.184.386.703
135	3. Các khoản phải thu khác	8	471.449.379.766	162.583.064.574
139	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn		(10.299.019.590)	-
140	IV. Hàng tồn kho	9	1.868.782.236.897	1.212.273.051.841
141	1. Hàng tồn kho		1.868.782.236.897	1.213.146.868.136
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		-	(873.816.295)
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		10.580.205.522	4.181.433.284
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn		477.492.603	2.735.150.792
152	2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ		9.110.810.764	-
158	3. Tài sản ngắn hạn khác		991.902.155	1.446.282.492
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		1.676.020.764.355	945.295.298.856
220	I. Tài sản cố định		240.360.835.673	357.493.669.772
221	1. Tài sản cố định hữu hình	10	16.133.971.987	15.502.937.450
222	Nguyên giá		30.197.249.257	24.819.964.096
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(14.063.277.270)	(9.317.026.646)
227	2. Tài sản cố định vô hình	11	47.571.474.985	47.577.224.989
228	Nguyên giá		47.621.425.000	47.621.425.000
229	Giá trị khấu trừ lũy kế		(49.950.015)	(44.200.011)
230	3. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	12	176.655.388.701	294.413.507.333
250	II. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn		1.435.659.928.682	587.801.629.084
251	1. Đầu tư vào công ty con	13.1	995.202.164.910	81.000.000.000
252	2. Đầu tư vào công ty liên kết	13.2	328.327.585.439	438.015.085.439
258	3. Đầu tư dài hạn khác	13.3	112.130.178.333	68.786.543.645
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		4.383.969.560.842	2.706.875.930.066

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG (tiếp theo)
ngày 31 tháng 12 năm 2010

VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
300	A. NỢ PHẢI TRẢ		2.067.290.092.484	1.944.019.221.379
310	I. Nợ ngắn hạn		1.369.461.090.618	1.723.228.644.325
311	1. Vay ngắn hạn	14	221.405.385.036	231.208.964.782
312	2. Phải trả người bán	16	147.130.539.010	381.246.974.684
313	3. Người mua trả tiền trước	17	577.206.936.059	677.412.168.815
314	4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	18	74.826.139.045	38.770.439.591
315	5. Phải trả người lao động		616.991.309	362.317.142
316	6. Chi phí phải trả	19	23.957.212.994	31.083.283.513
318	7. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	20	303.574.330.631	91.735.186.446
323	8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		-	996.193.189
338	9. Doanh thu chưa thực hiện	21	20.743.556.534	270.413.116.163
330	II. Nợ dài hạn		697.829.001.866	220.790.577.054
333	1. Phải trả dài hạn khác		10.121.000.000	-
334	2. Vay và nợ dài hạn	22	334.754.626.271	220.790.577.054
338	3. Doanh thu chưa thực hiện	21	352.953.375.595	-
400	B. VỐN CHỦ SỞ HỮU		2.316.679.468.358	762.856.708.687
410	I. Vốn chủ sở hữu	23.1	2.316.679.468.358	762.856.708.687
411	1. Vốn cổ phần	23.2	1.215.181.390.000	332.050.000.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		832.008.265.000	207.000.000.000
414	3. Cổ phiếu ngân quỹ		-	(9.310.700.000)
417	4. Quỹ đầu tư phát triển		9.025.743.074	80.750.743.074
418	5. Quỹ dự phòng tài chính		3.579.182.147	2.579.182.147
420	6. Lợi nhuận chưa phân phối		256.884.888.137	149.787.483.466
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		4.383.969.560.842	2.706.875.930.066

Nguyễn Minh Hoàng
Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Như Loan
Tổng Giám đốc

Ngày 25 tháng 3 năm 2011

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
01	1. Doanh thu bán hàng	24.1	750.813.078.731	365.888.451.816
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	24.1	-	-
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng	24.1	750.813.078.731	365.888.451.816
11	4. Giá vốn hàng bán	25	(466.402.747.731)	(302.607.447.797)
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng		284.410.331.000	63.281.004.019
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	24.2	53.165.185.985	120.622.792.195
22	7. Chi phí tài chính	26	(19.829.620.435)	(17.882.694.717)
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		(19.351.223.149)	(17.809.287.658)
24	8. Chi phí bán hàng		(11.340.157.613)	(2.449.379.466)
25	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp		(22.761.534.427)	(14.342.412.737)
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		283.644.204.510	149.229.309.294
31	11. Thu nhập khác	27	35.018.967.063	22.716.075.495
32	12. Chi phí khác	27	(2.800.032.012)	(3.193.745.495)
40	13. Lợi nhuận khác	27	32.218.935.051	19.522.330.000
50	14. Tổng lợi nhuận trước thuế		315.863.139.561	168.751.639.294
51	15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	28	(78.965.784.890)	(30.826.536.876)
60	16. Lợi nhuận sau thuế TNDN		236.897.354.671	137.925.102.418


Nguyễn Minh Hoàng
Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Như Loan
Tổng Giám đốc

Ngày 25 tháng 3 năm 2011

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
01	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
	Lợi nhuận trước thuế		315.863.139.561	168.751.639.294
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao và khấu trừ tài sản cố định	10, 11	4.846.898.128	4.072.686.789
03	Dự phòng		(873.816.295)	873.816.295
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(30.800.008.285)	(120.120.358.985)
06	Chi phí lãi vay	26	19.351.223.149	17.809.287.658
08	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		308.387.436.258	71.387.071.051
09	(Tăng) giảm các khoản phải thu		(129.900.490.906)	234.633.115.465
10	Tăng hàng tồn kho		(495.299.936.041)	(502.011.952.564)
11	(Giảm) tăng các khoản phải trả		(227.423.223.888)	118.938.674.481
12	Giảm (tăng) chi phí trả trước		2.257.658.189	(2.623.462.906)
13	Tiền lãi vay đã trả		(19.946.349.007)	(15.935.052.211)
14	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	28	(37.803.816.712)	-
16	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(1.092.480.709)	(627.428.862)
20	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động kinh doanh		(600.821.202.816)	(96.239.035.546)
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định		(113.428.352.338)	(58.012.908.085)
22	Tiền thu từ thanh lý tài sản cố định		952.296.200	-
26	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(575.704.872.598)	(328.299.171.606)
27	Tiền thu từ thanh lý đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	278.077.062.000
28	Tiền lãi nhận được	24.2	30.132.404.585	3.750.240.105
30	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động đầu tư		(658.048.524.151)	(104.484.777.586)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG (tiếp theo)
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
31	Tiền thu từ phát hành cổ phiếu		1.316.925.405.000	-
34	Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được		1.265.427.193.488	1.009.334.569.358
35	Tiền chi trả nợ gốc vay		(1.228.920.704.022)	(824.118.278.161)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		1.353.431.894.466	185.216.291.197
50	Tăng (giảm) tiền và tương đương tiền thuần trong năm		94.562.167.499	(15.507.521.935)
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		28.596.314.828	44.103.836.763
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	4	123.158.482.327	28.596.314.828

Nguyễn Minh Hoàng
Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Như Loan
Tổng Giám đốc

Ngày 25 tháng 3 năm 2011

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

vào ngày 31 tháng 12 năm 2009 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

1. THÔNG TIN DOANH NGHIỆP

Công ty Cổ phần Quốc Cường Gia Lai ("Công ty") là một công ty cổ phần được thành lập tại Việt Nam theo Giấy Chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3903000116 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Gia Lai cấp ngày 21 tháng 3 năm 2007 và các Giấy Chứng nhận đăng ký kinh doanh điều chỉnh.

Công ty đã được chính thức niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh kể từ ngày 9 tháng 8 năm 2010 theo Quyết định số 156/QĐ-SGDHCM do Tổng Giám đốc Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh ký ngày 27 tháng 7 năm 2010.

Hoạt động chính của Công ty là phát triển và kinh doanh bất động sản, bao gồm cao ốc văn phòng và căn hộ cho thuê; cung cấp dịch vụ xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp; đầu tư xây dựng công trình thủy điện; trồng cây cao su và mua bán cao su thành phẩm, và kinh doanh cà phê và sản phẩm gỗ.

Công ty có trụ sở chính đăng ký tại đường Nguyễn Chí Thanh, Phường Trà Bá, Thành phố Pleiku, Tỉnh Gia Lai, Việt Nam. Công ty có văn phòng đại diện tại tầng 16, Tòa nhà A&B, số 76 Đường Lê Lai, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Số lượng nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2010 là 150 (31 tháng 12 năm 2009: 128).

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

2.1 Chuẩn mực và Hệ thống kế toán áp dụng

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).

Theo đó, bảng cân đối kế toán riêng, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng, báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng và các 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.

Công ty là công ty mẹ của các công ty con được trình bày tại Thuyết minh số 12 (sau đây gọi chung là "Tập đoàn") và các báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn đã được phát hành riêng phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán và Hệ thống Kế toán Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan.

Người sử dụng nên đọc các báo cáo tài chính riêng này cùng với các báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn vào ngày 31 tháng 12 năm 2010 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày để có được thông tin đầy đủ về tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Tập đoàn.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2010 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY (tiếp theo)

2.1 Chuẩn mực và Hệ thống kế toán áp dụng (tiếp theo)

Hướng dẫn kế toán đã ban hành nhưng chưa có hiệu lực

Ngày 6 tháng 11 năm 2009, Bộ Tài chính ban hành Thông tư số 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 có ảnh hưởng đến việc trình bày các công cụ tài chính trên các báo cáo tài chính. Hướng dẫn này sẽ có hiệu lực cho các năm tài chính bắt đầu từ hoặc sau ngày 1 tháng 1 năm 2011 trở đi. Ban Giám đốc 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.

2.2 Hình thức sổ kế toán áp dụng

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

2.3 Niên độ kế toán

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

2.4 Đơn vị tiền tệ kế toán

Công ty thực hiện việc ghi chép sổ sách kế toán bằng VNĐ.

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

3.1 Các thay đổi trong các chính sách kế toán

Các chính sách kế toán của Công ty sử dụng để lập các báo cáo tài chính được áp dụng nhất quán với với các chính sách đã được áp dụng để lập các báo cáo tài chính ở những năm trước ngoại trừ các trường hợp:

Trong năm tài chính, Công ty đã áp dụng Thông tư số 244/2009/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 31 tháng 12 năm 2009 ("Thông tư 244") hướng dẫn điều chỉnh và bổ sung chế độ kế toán hiện hành. Một trong những thay đổi chủ yếu được áp dụng tại Công ty là phân loại Quỹ khen thưởng, phúc lợi như một khoản phải trả trên bảng cân đối kế toán khác với sự phân loại trước đây là một khoản thuộc vốn chủ sở hữu.

Thông tư 244 được áp dụng hồi tố. Thay đổi này làm tăng tổng nợ phải trả của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2009 là 996.193.189 VNĐ và giảm tổng nguồn vốn chủ sở hữu với số tiền tương ứng.

3.2 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.

3.3 Hàng tồn kho

Bất động sản tồn kho

Hàng tồn kho, chủ yếu là bất động sản được mua hoặc đang được xây dựng để bán trong điều kiện kinh doanh bình thường, hơn là nắm giữ nhằm mục đích cho thuê hoặc chờ tăng giá, được nắm giữ như là hàng tồn kho và được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá thành và giá trị thuần có thể thực hiện được.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2010 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

3.3 Hàng tồn kho (tiếp theo)

Bất động sản tồn kho (tiếp theo)

Giá thành bao gồm:

- Quyền sử dụng đất
- Chi phí xây dựng và phát triển dự án
- Chi phí vay, chi phí lập kế hoạch và thiết kế, chi phí giải phóng mặt bằng, chi phí cho các dịch vụ pháp lý chuyên nghiệp, thuế chuyển nhượng bất động sản, chi phí xây dựng và các chi phí khác có liên quan.

Chi phí hoa hồng không hoàn lại trả cho các đại lý tiếp thị hoặc bán hàng trong việc bán bất động sản được ghi nhận vào chi phí khi thanh toán.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính trong điều kiện kinh doanh bình thường, dựa trên giá thị trường tại ngày kết thúc kỳ kế toán và chiết khấu cho giá trị thời gian của tiền tệ (nếu trọng yếu), trừ chi phí để hoàn thành và chi phí bán hàng ước tính.

Giá thành của hàng tồn kho ghi nhận trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng đối với nghiệp vụ bán được xác định theo các chi phí cụ thể phát sinh của bất động sản bán đi và phân bổ các chi phí chung dựa trên diện tích tương đối của bất động sản bán đi.

Hàng tồn kho khác

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá thành để đưa mỗi sản phẩm đến vị trí và điều kiện hiện tại và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong điều kiện kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí bán hàng ước tính.

Công ty áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho với giá trị được xác định như sau:

- | | |
|--------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Nguyên vật liệu | - chi phí mua theo phương pháp bình quân gia quyền. |
| Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang | - giá vốn nguyên vật liệu và lao động trực tiếp cộng chi phí sản xuất chung có liên quan được phân bổ dựa trên mức độ hoạt động bình thường. |

Dự phòng cho hàng tồn kho

Dự phòng cho hàng tồn kho được trích lập cho phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản suy giảm trong giá trị (do giảm giá, hư hỏng, kém phẩm chất, lỗi thời, v.v.) có thể xảy ra đối với nguyên vật liệu, thành phẩm, hàng hóa tồn kho thuộc quyền sở hữu của Công ty 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 trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng.

3.4 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 sau khi trừ các khoản dự phòng được lập cho các khoản phải thu khó đòi.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2010 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

3.5 Tài sản cố định

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

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

Quyền sử dụng đất

Quyền sử dụng đất được ghi nhận là tài sản cố định vô hình trên bảng cân đối kế toán riêng khi Công ty nhận được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nguyên giá quyền sử dụng đất bao gồm tất cả những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa đất vào trạng thái sẵn sàng để sử dụng và không được khấu trừ hao mòn vì quyền sử dụng đất có thời gian sử dụng vô thời hạn.

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	5 - 10 năm
Máy móc thiết bị	3 - 5 năm
Phương tiện vận tải	5 năm
Thiết bị văn phòng	3 năm
Phần mềm máy vi tính	3 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 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 trong kỳ phát sinh ngoại trừ các khoản được vốn hóa như theo nội dung của đoạn tiếp theo.

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

3.8 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 riêng 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.

3.9 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 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 riêng 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2010 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

3.10 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 kỳ 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.

3.11 Các khoản đầu tư khác

Đầu tư chứng khoán và các khoản đầu tư khác được ghi nhận theo giá mua thực tế. 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 khoản đầu tư với giá trị thị trường tại ngày đó theo hướng dẫn của Thông tư số 228/2009/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 7 tháng 12 năm 2009. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí tài chính của Công ty trong năm.

3.12 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.

3.13 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 sáu (6) tháng gần nhất theo Luật Lao động, Luật bảo hiểm xã hội và các văn bản hướng dẫn có liên quan. Tăng hay giảm của khoản trích trước này sẽ được ghi nhận vào báo cáo kết quả kinh doanh. Từ ngày 1 tháng 1 năm 2009, Công ty trả bảo hiểm thất nghiệp theo Nghị định số 127/2008/NĐ-CP do Chính phủ ban hành ngày 12 tháng 12 năm 2008.

3.14 Cổ phiếu quỹ

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

3.15 Phân chia lợi nhuận

Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp có thể được chia cho các cổ đông khi được Đại hội cổ đông phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ của Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Quỹ dự phòng tài chính

Quỹ dự phòng tài chính được trích lập từ lợi nhuận thuần sau thuế của Công ty theo đề xuất của Hội đồng Quản trị và được các cổ đông thông qua tại Đại hội Cổ đông Thường niên. Quỹ được dành riêng nhằm bảo vệ các hoạt động kinh doanh của Công ty trước các rủi ro hoặc thiệt hại kinh doanh hoặc dự phòng cho các khoản lỗ hoặc thiệt hại và các trường hợp bất khả kháng ngoài dự kiến, ví dụ như hỏa hoạn, bất ổn kinh tế và tài chính của quốc gia hoặc của bất kỳ nơi nào khác, v.v..

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2010 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

3.15 Phân chia lợi nhuận (tiếp theo)

Quỹ đầu tư phát triển

Quỹ đầu tư phát triển kinh doanh được trích lập từ lợi nhuận thuần sau thuế của Công ty theo đề xuất của Hội đồng Quản trị và được các cổ đông thông qua tại Đại hội Cổ đông Thường niên. Quỹ này được trích lập nhằm mở rộng hoạt động kinh doanh hoặc đầu tư chiều sâu của Công ty.

Quỹ khen thưởng và phúc lợi

Quỹ khen thưởng và phúc lợi được trích lập từ lợi nhuận thuần sau thuế của Công ty theo đề xuất của Hội đồng Quản trị và được các cổ đông thông qua tại Đại hội Cổ đông Thường niên. Quỹ này được trích lập nhằm khen thưởng và khuyến khích, đãi ngộ vật chất, đem lại phúc lợi chung và nâng cao đời sống vật chất và tinh thần cho công nhân viên, và được ghi nhận như khoản nợ phải trả được trình bày trong phần Thuyết minh số 3.1.

3.16 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Công ty áp dụng hướng dẫn theo Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 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 khác VNĐ được hạch toán theo tỷ giá giao dịch vào ngày phát sinh nghiệp vụ. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm, 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2010 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

3.16 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

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

<i>Nghiệp vụ</i>	<i>CMKTVN 10</i>	<i>Thông tư 201</i>
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.

Ảnh hưởng đến báo cáo tài chính riêng của Công ty nếu Công ty áp dụng Thông tư 201 cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010 là không trọng yếu xét về mặt tổng thể.

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, Các điều kiện ghi nhận cụ thể sau đây cũng phải được đáp ứng khi ghi nhận doanh thu:

Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi các rủi ro trọng yếu và các quyền sở hữu hàng hóa đã được chuyển sang người mua, thường là trùng với việc chuyển giao hàng hóa.

Doanh thu bất động sản

Một bất động sản được xem như là đã bán khi các rủi ro trọng yếu và việc hoàn trả chuyển sang cho người mua, mà thông thường là cho hợp đồng không có điều kiện trao đổi. Đối với trường hợp có điều kiện trao đổi, doanh thu chỉ được ghi nhận khi các điều kiện chủ yếu được đáp ứng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2010 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

3.17 Ghi nhận doanh thu (tiếp theo)

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 thu nhập hiện hành

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

Thuế thu nhập hiện hành được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh riêng 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 năm tài chính 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 riêng.

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

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 chính tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán, dựa trên các mức thuế suất và luật thuế có hiệu lực vào ngày kết thúc năm tài chính.

Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh riêng 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.

Công ty 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.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2010 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	VNĐ	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền mặt	6.740.537.802	365.967.549
Tiền gửi ngân hàng	9.122.944.525	1.415.347.279
Các khoản tương đương tiền	107.295.000.000	26.815.000.000
TỔNG CỘNG	123.158.482.327	28.596.314.828

Các khoản tương đương tiền thể hiện là khoản tiền gửi ngắn hạn có thời hạn dưới ba tháng tại các ngân hàng thương mại với lãi suất từ 9,6% đến 14,2%/năm.

5. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ NGẮN HẠN

Các khoản đầu tư ngắn hạn thể hiện các khoản cho các bên liên quan vay (*Thuyết minh số 29*).

6. PHẢI THU KHÁCH HÀNG

	VNĐ	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Bên thứ ba	83.018.044.829	29.762.379.980
Bên liên quan (<i>Thuyết minh số 29</i>)	2.608.614.300	-
TỔNG CỘNG	85.626.659.129	29.762.379.980
Dự phòng nợ phải thu khó đòi	(10.299.019.590)	-
GIÁ TRỊ THUẦN	75.327.639.539	29.762.379.980

7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

	VNĐ	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Tạm ứng cho nhà thầu thi công công trình thủy điện và cao su	54.102.479.399	39.747.260.526
Tạm ứng để mua đất	27.762.565.337	277.012.925.269
Khác	9.131.827.695	7.424.200.908
TỔNG CỘNG	90.996.872.431	324.184.386.703

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2010 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

8. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC

	VNĐ	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải thu bên liên quan (<i>Thuyết minh số 29</i>)	311.165.568.755	27.123.501.110
Công ty Cổ phần Đầu tư – Kinh doanh Nhà (i)	136.446.980.910	123.750.947.160
Thuế thu nhập doanh nghiệp tạm tính (ii)	12.061.588.173	-
Lãi tiền gửi phải thu	10.264.437.024	-
Phải thu khác	1.510.804.904	11.708.616.304
TỔNG CỘNG	<u>471.449.379.766</u>	<u>162.583.064.574</u>

- (i) Khoản tiền này thể hiện số tiền mà Công ty góp vốn vào dự án bất động sản 6B theo hợp đồng góp vốn ngày 29 tháng 6 năm 2007 với Công ty Cổ phần Đầu tư – Kinh doanh Nhà.
- (ii) Theo Thông tư số 130/2009/TT-BTC ngày 26 tháng 12 năm 2008 của Bộ Tài chính hướng dẫn thi hành một số điều của Luật thuế TNDN, Công ty kê khai tạm nộp thuế thu nhập doanh nghiệp theo tỷ lệ 2% trên doanh thu thu được tiền trong trường hợp chưa xác định được doanh thu và chi phí tương ứng.

9. HÀNG TỒN KHO

	VNĐ	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Bất động sản dở dang (*)	1.705.074.317.901	999.887.708.458
Hàng hóa	63.627.549.968	112.416.678.032
Bất động sản hàng hóa	53.583.389.700	55.680.601.872
Chi phí sản xuất dở dang	26.734.480.369	18.045.144.668
Nguyên vật liệu	14.936.127.291	19.753.275.225
Thành phẩm	3.165.144.232	4.512.551.993
Hàng gửi đi bán	1.661.227.436	2.850.907.888
TỔNG CỘNG	<u>1.868.782.236.897</u>	<u>1.213.146.868.136</u>
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	-	(873.816.295)
	<u>1.868.782.236.897</u>	<u>1.212.273.051.841</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2010 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

9. HÀNG TỒN KHO (tiếp theo)

(*) Bất động sản dở dang bao gồm các dự án khu dân cư đang triển khai như sau:

	VNĐ	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Dự án Phước Kiển (*)	1.246.496.710.999	762.247.736.592
Công trình chung cư The Mansion	196.494.222.257	127.186.049.507
Công trình chung cư QCGL II	128.497.792.784	52.512.353.083
Công trình chung cư Giai Việt	72.603.007.425	-
Nhà Võ Thị Sáu (*)	44.708.944.640	44.562.706.550
Công trình khác	16.273.639.796	13.378.862.726
TỔNG CỘNG	<u>1.705.074.317.901</u>	<u>999.887.708.458</u>

(*) Dự án này đã được đem đi thế chấp cho khoản vay tại Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Quang Trung, Hà Nội, Việt Nam (Thuyết minh số 14 và số 22).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào 31 tháng 12 năm 2010 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

10. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	VNĐ				
	<i>Nhà cửa & vật kiến trúc</i>	<i>Máy móc thiết bị</i>	<i>Phương tiện vận tải</i>	<i>Trang thiết bị văn phòng</i>	<i>Tổng cộng</i>
Nguyên giá:					
Số dư đầu năm	10.761.268.139	6.461.864.898	6.801.373.845	795.457.214	24.819.964.096
Mua trong năm	159.408.197	508.492.056	5.047.991.364	40.983.544	5.756.875.161
Thanh lý	-	-	(379.590.000)	-	(379.590.000)
Số dư cuối năm	<u>10.920.676.336</u>	<u>6.970.356.954</u>	<u>11.469.775.209</u>	<u>836.440.758</u>	<u>30.197.249.257</u>
Giá trị hao mòn lũy kế:					
Số dư đầu năm	(2.906.048.921)	(4.103.293.359)	(1.540.650.866)	(767.033.500)	(9.317.026.646)
Khấu hao trong năm	(1.445.079.952)	(1.907.268.506)	(1.449.383.258)	(39.416.408)	(4.841.148.124)
Thanh lý	-	-	94.897.500	-	94.897.500
Số dư cuối năm	<u>(4.351.128.873)</u>	<u>(6.010.561.865)</u>	<u>(2.895.136.624)</u>	<u>(806.449.908)</u>	<u>(14.063.277.270)</u>
Giá trị còn lại:					
Số dư đầu năm	<u>7.855.219.218</u>	<u>2.358.571.539</u>	<u>5.260.722.979</u>	<u>28.423.714</u>	<u>15.502.937.450</u>
Số dư cuối năm	<u>6.569.547.463</u>	<u>959.795.089</u>	<u>8.574.638.585</u>	<u>29.990.850</u>	<u>16.133.971.987</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2010 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

11. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

	VNĐ		
	<i>Quyền sử dụng đất</i>	<i>Phần mềm máy tính</i>	<i>Tổng cộng</i>
Nguyên giá:			
Số dư đầu năm và cuối năm	<u>47.568.600.000</u>	<u>52.825.000</u>	<u>47.621.425.000</u>
Giá trị khấu trừ lũy kế:			
Số dư đầu năm	-	(44.200.011)	(44.200.011)
Khấu trừ trong năm	-	<u>(5.750.004)</u>	<u>(5.750.004)</u>
Số dư cuối năm	-	<u>(49.950.015)</u>	<u>(49.950.015)</u>
Giá trị còn lại:			
Số dư đầu năm	<u>47.568.600.000</u>	<u>8.624.989</u>	<u>47.577.224.989</u>
Số dư cuối năm	<u>47.568.600.000</u>	<u>2.874.985</u>	<u>47.571.474.985</u>

12. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	VNĐ	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
Dự án 472 Nguyễn Thị Minh Khai	-	225.626.517.532
Dự án thủy điện Lagrai 1 (*)	129.862.401.331	43.780.599.704
Dự án nông trường cao su	46.208.595.546	23.707.434.487
Dự án thủy điện Lagrai 2	526.193.904	126.059.759
Dự án nhà điều hành thủy điện Lagrai 1	-	1.104.342.093
Khác	<u>58.197.920</u>	<u>68.553.758</u>
TỔNG CỘNG	<u>176.655.388.701</u>	<u>294.413.507.333</u>

(*) Giá trị công trình này đã được dùng để thế chấp cho khoản vay dài hạn tại Ngân hàng Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Gia Lai (Thuyết minh số 22).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2010 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

13. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ DÀI HẠN

13.1 Đầu tư vào các công ty con

Tên công ty con	Số cuối năm VNĐ	Tỷ lệ sở hữu %	Số đầu năm VNĐ	Tỷ lệ sở hữu %
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Địa ốc Sài Gòn Xanh	379.919.125.000	85,16	-	-
Công ty Cổ phần Quốc Cường Liên Á	399.991.500.000	91,59	-	-
Công ty Cổ phần Bất động sản Hiệp Phú	134.291.539.910	55,50	-	-
Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Nhà Quốc Cường	36.000.000.000	90,00	36.000.000.000	90,00
Công ty TNHH Thương mại Xây dựng Nhà Hưng Thịnh	45.000.000.000	90,00	45.000.000.000	90,00
TỔNG CỘNG	995.202.164.910		81.000.000.000	

Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Địa ốc Sài Gòn Xanh (“SGX”) là công ty cổ phần được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103006947 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 7 tháng 6 năm 2007, và các Giấy chứng nhận điều chỉnh. SGX có trụ sở đăng ký tại số 772 EFG Đường Sư Vạn Hạnh, Phường 12, Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Hoạt động chính của SGX là phát triển và kinh doanh bất động sản.

Công ty Cổ phần Quốc Cường Liên Á (“QCLA”) là công ty cổ phần được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0310226293 do Sở Kế hoạch Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 9 tháng 8 năm 2010, và các Giấy chứng nhận điều chỉnh. QCLA có trụ sở đăng ký tại số 472 đường Nguyễn Thị Minh Khai, Phường 2, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Hoạt động chính của QCLA là kinh doanh bất động sản, đầu tư và xây dựng các công trình dân dụng, xây dựng các dự án đường bộ và đường sắt, và lắp đặt hệ thống điện và điều hòa không khí.

Công ty Cổ phần Bất động sản Hiệp Phú (“HP”) là công ty cổ phần được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103006710 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 14 tháng 5 năm 2007, và các Giấy chứng nhận điều chỉnh. HP có trụ sở đăng ký tại Xa lộ Hà Nội, Phường Hiệp Phú, Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Hoạt động chính của HP là đầu tư và xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp; sản xuất và bán vật liệu xây dựng.

Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Nhà Quốc Cường (“QCH”) là công ty trách nhiệm hữu hạn có hai thành viên trở lên được thành lập tại Việt Nam theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4102045810 ngày 13 tháng 12 năm 2006 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp, và các Giấy chứng nhận điều chỉnh. QCH có trụ sở đăng ký tại số 26 Đường Trần Quốc Thảo, Phường 6, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Hoạt động chính của QCH là cung cấp dịch vụ quản lý nhà chung cư - nhà cao tầng và môi giới bất động sản; xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp, cơ sở hạ tầng khu công nghiệp - dân cư; và thực hiện sản giao dịch bất động sản.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2010 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

13.1 Đầu tư vào các công ty con (tiếp theo)

Công ty TNHH Thương mại Xây dựng Đầu tư Phát triển Nhà Hưng Thịnh ("HT") là công ty trách nhiệm hữu hạn có hai thành viên trở lên được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4102037421 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 13 tháng 3 năm 2006 và các Giấy Chứng nhận điều chỉnh. HT có trụ sở đăng ký tại số 26 Đường Trần Quốc Thảo, Phường 6, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Hoạt động chính của HT là kinh doanh bất động sản và các dịch vụ có liên quan; xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp; và đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng khu dân cư và các dịch vụ xây dựng có liên quan.

13.2 Đầu tư vào các công ty liên kết

Tên đơn vị	Năm nay		Năm trước	
	Giá trị đầu tư	Tỷ lệ sở hữu (%)	Giá trị đầu tư	Tỷ lệ sở hữu (%)
Công ty Cổ phần Giai Việt	328.327.585.439	49,90	328.327.585.439	49,90
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Địa ốc Sài Gòn Xanh	-	-	109.687.500.000	30,47
TỔNG CỘNG	328.327.585.439		438.015.085.439	

Công ty Cổ phần Giai Việt ("GV") là công ty cổ phần được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103006128 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 23 tháng 6 năm 1994, và các Giấy chứng nhận điều chỉnh. GV có trụ sở đăng ký tại số 340 đường Chánh Hưng, Phường 5, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Hoạt động chính của GV là là phát triển và kinh doanh bất động sản.

Trong năm, Công ty đã mua thêm 54,53% quyền sở hữu trong SGX và theo đó làm tăng tỷ lệ sở hữu của Công ty trong SGX từ 30,47% lên 85,16%. Việc đầu tư này đã được chấp thuận bởi Hội đồng Quản trị Công ty. Theo đó, SGX đã trở thành công ty con của Công ty (Thuyết minh số 13.1).

13.3 Đầu tư dài hạn khác

Tên đơn vị	Năm nay		Năm trước	
	Giá trị đầu tư	Tỷ lệ sở hữu (%)	Giá trị đầu tư	Tỷ lệ sở hữu (%)
Dự án Lương Định Của (i)	69.877.670.000	-	-	-
Công ty TNHH Xây dựng và Kinh doanh Nhà Phạm Gia (ii)	30.012.508.333	13,81	30.012.508.333	13,81
Dự án Đà Nẵng (iii)	12.240.000.000	-	-	-
Công ty Cổ phần Bất động sản Hiệp Phú	-	-	38.774.035.312	15,50
TỔNG CỘNG	112.130.178.333		68.786.543.645	

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
ngày 31 tháng 12 năm 2010 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

13.3 Đầu tư dài hạn khác (tiếp theo)

- (i) Đây là khoản đầu tư của Công ty để phát triển dự án "Khu dân cư Lương Đình Cửa" tại đường Lương Đình Cửa, Phường Bình Khánh, Quận 2 theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 12/2009/HD-DE-QC ngày 12 tháng 6 năm 2009 với Công ty Phát triển Kỹ thuật Kinh tế Việt Nam.
- (ii) Đây là khoản đầu tư của Công ty để phát triển dự án bất động sản tại phường Đa Phước, Quận Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh ngày 30 tháng 6 năm 2008 với Công ty TNHH Xây dựng và Kinh doanh nhà Phạm Gia.
- (iii) Công ty ký Hợp đồng hợp tác kinh doanh với Vinacapital Investment Limited để phát triển dự án bất động sản tại Phường Nại Hiền Đông, Quận Sơn Trà, Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam.

14. VAY NGẮN HẠN

	VNĐ	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Vay ngân hàng	101.150.000.000	19.020.000.000
Vay cá nhân	-	194.471.975.738
Vay dài hạn đến hạn trả (<i>Thuyết minh số 22</i>)	120.255.385.036	17.716.989.044
TỔNG CỘNG	221.405.385.036	231.208.964.782

Chi tiết các khoản vay ngân hàng như sau:

Bên cho vay	Số dư cuối năm VNĐ	Ngày đáo hạn	Mục đích vay	Lãi suất	Hình thức đảm bảo
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Gia Lai	11.000.000.000	Ngày 24 tháng 11 năm 2011	Bổ sung vốn lưu động	16,5%/năm	Tài sản thuộc sở hữu của Bà Nguyễn Thị Như Loan bao gồm: quyền sử dụng đất và tài sản trên đất lô số 1265 và 772 tại Phường Bình Trưng Tây, Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh; quyền sử dụng đất tại lô A5-1 khu Đào Xanh, Thành phố Đà Nẵng; quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại căn hộ số 12, ngõ 62 Đường Cù Chính Lan, Thành phố Hà Nội với tổng giá trị là 12.474.786.000 VNĐ.
Ngân hàng Liên doanh Việt Nga – Chi nhánh Đà Nẵng	40.150.000.000	Từ ngày 29 tháng 6 năm 2011 đến ngày 13 tháng 12 năm 2011	Bổ sung vốn lưu động	Từ 12%/năm đến 17%/năm	Tài sản thuộc sở hữu của Bà Nguyễn Thị Như Loan bao gồm: quyền sử dụng đất lô số 121 tại Đường Phạm Văn Đồng, Phường An Hải Bắc, Quận Sơn Trà, Thành phố Đà Nẵng với tổng giá trị là 98 tỷ VNĐ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
ngày 31 tháng 12 năm 2010 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

14. VAY NGẮN HẠN (tiếp theo)

Bên cho vay	Số dư cuối năm	Ngày đáo hạn	Mục đích vay	Lãi suất	Hình thức đảm bảo
	VNĐ				
Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Quang Trung, Hà Nội	50.000.000.000	26 tháng 4 năm 2011	Bổ sung vốn lưu động	Lãi suất thả nổi 6 tháng	Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất lô tại số 185 Đường Võ Thị Sáu, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh (Thuyết minh số 9) và 2.000.000 cổ phiếu của Bà Nguyễn Thị Như Loan trong Công ty
TỔNG CỘNG	101.150.000.000				

15. CHI PHÍ LÃI VAY

	VNĐ	
	Năm nay	Năm trước
Vốn hóa vào giá trị các dự án bất động sản	27.830.091.202	5.488.992.659
Chi phí lãi vay (Thuyết minh số 26)	19.351.223.149	17.809.287.658
TỔNG CỘNG	47.181.314.351	23.298.280.317

16. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	VNĐ	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Bên thứ ba	6.069.226.710	45.170.779.471
Các bên liên quan (Thuyết minh số 29)	141.061.312.300	66.874.823.213
TỔNG CỘNG	147.130.539.010	112.045.602.684

17. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

	VNĐ	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Bên thứ ba	457.735.252.627	476.411.127.555
Các bên liên quan (Thuyết minh số 29)	119.471.683.432	201.001.041.260
TỔNG CỘNG	577.206.936.059	677.412.168.815

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
ngày 31 tháng 12 năm 2010 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

18. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Thuế thu nhập doanh nghiệp (Thuyết minh số 28)	73.166.191.917	32.004.223.739
Thuế thu nhập cá nhân	514.049.349	-
Thuế khác	1.145.897.779	-
Thuế giá trị gia tăng	-	6.766.215.852
TỔNG CỘNG	<u>74.826.139.045</u>	<u>38.770.439.591</u>

19. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí xây dựng công trình	7.744.629.409	10.487.684.152
Lãi vay phải trả	2.901.845.076	9.466.983.057
Khác	13.310.738.509	11.128.616.304
TỔNG CỘNG	<u>23.957.212.994</u>	<u>31.083.283.513</u>

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

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Bên thứ ba	188.459.925.380	269.201.372.000
Các bên liên quan (Thuyết minh số 29)	115.114.405.251	91.735.186.446
TỔNG CỘNG	<u>303.574.330.631</u>	<u>360.936.558.446</u>

21. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

Khoản tiền này thể hiện số tiền mà Công ty xuất hóa đơn thuế giá trị gia tăng cho khách hàng ứng trước tiền mua các căn hộ đang xây dựng.

22. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Vay ngân hàng	318.510.011.307	238.507.566.098
Trái phiếu chuyển đổi	136.500.000.000	-
TỔNG CỘNG	<u>455.010.011.307</u>	<u>238.507.566.098</u>
Trong đó:		
Vay dài hạn đến hạn trả (Thuyết minh số 14)	120.255.385.036	17.716.989.044
Vay dài hạn	334.754.626.271	220.790.577.054

Công ty Cổ phần Quốc Cường – Gia Lai

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

vào ngày ngày 31 tháng 12 năm 2010 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

22. VAY DÀI HẠN (tiếp theo)

22.2 Trái phiếu chuyển đổi

Ngày 9 tháng 12 năm 2010, Hội đồng Quản trị thông qua phương án và kế hoạch chi tiết phát hành trái phiếu chuyển đổi trị giá 400 tỷ VNĐ nhằm bổ sung vốn lưu động và tài trợ cho các dự án khu dân cư đang xây dựng theo các kỳ hạn và điều kiện được quy định tại Nghị quyết họp Đại hội đồng Cổ đông ngày 10 tháng 11 năm 2010. Ngày 9 tháng 12 năm 2010, Công ty đã phát hành trái phiếu chuyển đổi có kỳ hạn hai (2) năm kể từ ngày phát hành với tổng trị giá 136.500.000.000 VNĐ với mệnh giá 1 triệu VNĐ/trái phiếu cho VOF PE Holding 5 Limited. Lãi suất trái phiếu là 0% nếu trái phiếu được chuyển đổi thành cổ phiếu theo quyết định của trái chủ với mức giá chuyển đổi là 31.500 VNĐ/cổ phiếu hoặc mức giá tương đương đã được điều chỉnh bởi ảnh hưởng của các sự kiện pha loãng. Ngược lại, lãi suất trái phiếu là 15%/năm và được thanh toán một lần vào ngày đáo hạn.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày ngày 31 tháng 12 năm 2010 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

23. VỐN CHỦ SỞ HỮU

23.1 Tình hình thay đổi nguồn vốn chủ sở hữu

	VNĐ						
	Vốn cổ phần	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu ngân quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận chưa phân phối	Tổng cộng
Năm trước:							
Số dư đầu năm	332.050.000.000	207.000.000.000	(9.310.700.000)	80.750.743.074	2.579.182.147	11.862.381.048	624.931.606.269
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	-	137.925.102.418	137.925.102.418
Số dư cuối năm	<u>332.050.000.000</u>	<u>207.000.000.000</u>	<u>(9.310.700.000)</u>	<u>80.750.743.074</u>	<u>2.579.182.147</u>	<u>149.787.483.466</u>	<u>762.856.708.687</u>
Năm nay:							
Số dư đầu năm	332.050.000.000	207.000.000.000	(9.310.700.000)	80.750.743.074	2.579.182.147	149.787.483.466	762.856.708.687
Cổ phiếu mới phát hành thông qua							
Tiền mặt	682.606.440.000	623.318.965.000	-	-	-	-	1.305.925.405.000
Cổ phiếu thưởng	200.524.950.000	-	-	(80.750.743.074)	-	(119.774.206.926)	-
Phát hành lại cổ phiếu quỹ	-	1.689.300.000	9.310.700.000	-	-	-	11.000.000.000
Phân chia lợi nhuận	-	-	-	9.025.743.074	1.000.000.000	(10.025.743.074)	-
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	-	236.897.354.671	236.897.354.671
Số dư cuối năm	<u>1.215.181.390.000</u>	<u>832.008.265.000</u>	<u>-</u>	<u>9.025.743.074</u>	<u>3.579.182.147</u>	<u>256.884.888.137</u>	<u>2.316.679.468.358</u>

Theo Nghị quyết Đại hội Đồng Cổ đông ngày 14 tháng 4 năm 2010, Công ty đã phát hành thêm 6.900.000 cổ phiếu cho các cổ đông chiến lược dưới hình thức phát hành riêng lẻ và phát hành thêm 20.052.495 cổ phiếu thưởng cho các cổ đông hiện hữu thông qua sử dụng lợi nhuận chưa phân phối và Quỹ đầu tư và phát triển để tăng vốn cổ phần của Công ty lên 601.574.950.000 VNĐ. Việc phát hành thêm này đã được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước chấp thuận và Sở KH&ĐT tỉnh Gia Lai phê duyệt theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh điều chỉnh ngày 1 tháng 6 năm 2010

Ngày 11 tháng 8 năm 2010, Công ty đã phát hành thêm 61.360.644 cổ phiếu cho các cổ đông hiện hữu và cán bộ công nhân viên chủ chốt dưới hình thức chào bán ra công chúng để tăng vốn cổ phần của Công ty từ 601.574.950.000 VNĐ lên 1.215.181.390.000 VNĐ theo Nghị quyết Đại hội Đồng Cổ đông ngày 11 tháng 6 năm 2010. Việc phát hành thêm này đã được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước chấp thuận và Sở KH&ĐT tỉnh Gia Lai phê duyệt theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh điều chỉnh ngày 29 tháng 10 năm 2010.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2010 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

23. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

23.2 Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Số cuối năm			Số đầu năm		
	Số tiền (VNĐ)	Cổ phiếu thường	Tỷ lệ sở hữu	Số tiền (VNĐ)	Cổ phiếu thường	Tỷ lệ sở hữu
Bà Nguyễn Thị Như Loan	608.146.470.000	60.814.647	50,05	218.925.000.000	21.892.500	65,9
Ông Nguyễn Quốc Cường	5.375.000.000	537.500	0,44	1.725.000.000	172.500	0,5
Ông Lại Thế Hà	5.975.000.000	597.500	0,49	1.725.000.000	172.500	0,5
Bà Nguyễn Ngọc Huyền My	1.805.840.000	180.584	0,15	3.874.280.000	387.428	1,2
Quý đầu tư VOF	116.610.000.000	11.661.000	9,60	38.870.000.000	3.887.000	11,7
Cổ đông khác	477.269.080.000	47.726.908	39,28	66.930.720.000	6.693.072	20,2
TỔNG CỘNG	1.215.181.390.000	121.518.139	100	332.050.000.000	33.205.000	100

23.3 Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, lợi nhuận

	VNĐ	
	Năm nay	Năm trước
Vốn đầu tư đã góp của chủ sở hữu		
Vốn góp đầu năm	332.050.000.000	332.050.000.000
Vốn góp tăng trong năm	883.131.390.000	-
Số dư cuối năm	<u>1.215.181.390.000</u>	<u>332.050.000.000</u>

23.4 Cổ phiếu - cổ phiếu phổ thông

	VNĐ	
	Năm nay	Năm trước
	Số cổ phiếu	Số cổ phiếu
Số cổ phiếu được phép phát hành	121.518.139	33.205.000
Số cổ phiếu đã phát hành, góp vốn đầy đủ	121.518.139	33.205.000
Cổ phiếu thường	121.518.139	33.205.000
Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Cổ phiếu quỹ		
Cổ phiếu thường	-	(200.000)
Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Cổ phiếu đang lưu hành	121.518.139	33.005.000
Cổ phiếu thường	121.518.139	33.005.000
Cổ phiếu ưu đãi	-	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2010 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

24. DOANH THU

24.1 Doanh thu bán hàng

	VNĐ	
	Năm nay	Năm trước
Tổng doanh thu	750.813.078.731	365.888.451.816
<i>Trong đó</i>		
<i>Doanh thu bán hàng</i>	108.635.827.469	144.650.680.601
<i>Doanh thu bất động sản</i>	642.177.251.262	206.388.875.128
<i>Doanh thu dịch vụ</i>	-	14.848.896.087
Các khoản giảm trừ doanh thu		
Hàng bán bị trả lại	-	-
	<u>750.813.078.731</u>	<u>365.888.451.816</u>

DOANH THU THUẦN

24.2 Doanh thu hoạt động tài chính

	VNĐ	
	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi	30.132.404.585	3.750.240.105
Lãi do thanh lý các khoản đầu tư	6.667.824.750	116.445.634.039
Tiền phạt khách hàng chậm thanh toán	16.353.939.150	-
Lãi chênh lệch tỷ giá	11.017.500	426.918.051
TỔNG CỘNG	<u>53.165.185.985</u>	<u>120.622.792.195</u>

25. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	VNĐ	
	Năm nay	Năm trước
Giá vốn hàng bán	78.510.793.224	165.186.533.495
Giá vốn bất động sản	387.891.954.507	137.420.914.302
TỔNG CỘNG	<u>466.402.747.731</u>	<u>302.607.447.797</u>

26. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	VNĐ	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí lãi vay	19.351.223.149	17.809.287.658
Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	478.397.286	73.407.059
TỔNG CỘNG	<u>19.829.620.435</u>	<u>17.882.694.717</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2010 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

27. THU NHẬP VÀ CHI PHÍ KHÁC

	VNĐ	
	Năm nay	Năm trước
Thu nhập khác	35.018.967.063	22.716.075.495
Thu do hủy hợp đồng	34.066.670.863	15.411.103.781
Thu từ thanh lý tài sản cố định	952.296.200	-
Thu từ phạt chậm thanh toán	-	6.967.201.554
Khác	-	337.770.160
Chi phí khác	(2.800.032.012)	(3.193.745.495)
Phạt do hủy hợp đồng	(1.708.000.000)	-
Giá trị còn lại của tài sản thanh lý	(284.692.500)	(75.515.160)
Khác	(807.339.512)	(3.118.230.335)
THU NHẬP THUẦN	<u>32.218.935.051</u>	<u>19.522.330.000</u>

28. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp ("thuế TNDN") áp dụng cho Công ty là 25% lợi nhuận chịu thuế.

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

Chi phí thuế TNDN hiện hành

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2010 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

28. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

Chi phí thuế TNDN hiện hành (tiếp theo)

Dưới đây là đối chiếu lợi nhuận thuần kế toán trước thuế trên báo cáo kết quả kinh doanh riêng và lợi nhuận chịu thuế ước tính:

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận thuần trước thuế	315.863.139.561	168.751.639.294
Các điều chỉnh tăng lợi nhuận theo kế toán		
Chi phí không được khấu trừ	-	7.400.000.000
Thu nhập chịu thuế ước tính kỳ hiện hành	315.863.139.561	176.151.639.294
Thuế TNDN phải trả ước tính kỳ hiện hành	78.965.784.890	44.037.909.824
Giảm 30% thuế TNDN theo Thông tư số 03/2009/TT-BTC	-	(13.211.372.948)
Thuế TNDN sau khi giảm trừ	78.965.784.890	30.826.536.876
Thuế TNDN phải trả đầu năm	32.004.223.739	7.758.875.104
Thuế TNDN đã trả trong năm	(37.803.816.712)	(6.581.188.241)
Thuế TNDN phải trả cuối năm	73.166.191.917	32.004.223.739

29. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

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

			VND
Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Giá trị
Công ty Đầu tư Thương mại Dịch vụ Đại Nam	Bên liên quan	Doanh thu bất động sản	204.311.940.600
		Giá vốn bất động sản	155.332.727.908
		Mua cổ phiếu	207.705.000.000
Công ty TNHH Thương mại Xây dựng Đầu tư Phát triển Nhà Hưng Thịnh	Công ty con	Doanh thu bán hàng	33.531.935.000
		Chi phí công trình xây dựng	127.318.948.574
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Địa ốc Sài Gòn Xanh	Công ty con	Mua bất động sản	148.679.552.000
		Thu từ đền bù các dự án	45.950.000.000
		Cho vay	6.000.000.000
Công ty Cổ phần Bất động sản Hiệp Phú	Công ty con	Góp vốn	6.800.000.000
		Cho vay	72.270.000.000
		Chi phí lãi vay	244.667.500
		Cổ tức đã trả	2.157.231.169
Bà Nguyễn Thị Như Loan	Chủ tịch	Góp vốn	280.500.000.000
		Vay	35.460.775.439
		Trả tiền vay	60.349.694.561
		Cho vay	130.950.000.000
		Thu hồi tiền cho vay	90.779.364.561

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2010 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

			VND
<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Giá trị</i>
Bà Nguyễn Ngọc Huyền My	Cổ đông	Vay	358.554.825.000
		Trả tiền vay	335.856.234.207
		Cho vay	147.650.000.000
		Thu hồi tiền cho vay	50.400.000.000
Ông Nguyễn Quốc Cường	Cổ đông	Thu tiền từ việc bán cổ phần đầu tư	28.000.000.000
		Thanh lý cổ phần đầu tư	16.000.000.000
Ông Lâu Đức Duy	Cổ đông	Vay	118.219.476.000
		Trả tiền vay	109.400.000.000
		Mua cổ phiếu	9.880.000.000
		Tạm ứng cho công tác đền bù giải tỏa	158.000.000.000
Bà Võ Thị Ngọc	Cổ đông	Thu hồi tiền cho vay	3.200.000.000
Công ty Cổ phần Quốc Cường	Bên liên quan	Chi phí xây dựng	7.073.119.476
		Thanh toán chi phí xây dựng	7.555.000.000
		Doanh thu bán hàng	14.709.936.600
Bà Nguyễn Thị Ánh Nguyệt	Cổ đông	Tạm ứng cho công tác đền bù giải tỏa	35.000.000.000
Bà Lê Thị Mỹ Trang	Cổ đông	Tạm ứng cho công tác đền bù giải tỏa	70.000.000.000

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2010, khoản phải thu và phải trả với các bên liên quan như sau:

			VND
<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Giá trị</i>
Các khoản đầu tư ngắn hạn			
Bà Nguyễn Ngọc Huyền My	Cổ đông	Cho vay	50.091.184.269
Ông Lâu Đức Duy	Cổ đông	Cho vay	17.562.795.736
			<u>67.653.980.005</u>
Phải thu khách hàng			
Công ty TNHH Thương mại Xây dựng Đầu tư Phát triển Nhà Hưng Thịnh	Công ty con	Doanh thu bán hàng	2.582.280.300
Công ty Cổ phần Quốc Cường	Bên liên quan	Doanh thu bán hàng	26.334.000
			<u>2.608.614.300</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2010 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2010, khoản phải thu và phải trả với các bên liên quan như sau (tiếp theo):

			VND
<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Giá trị</i>
<i>Phải thu khác</i>			
Bà Nguyễn Ngọc Huyền My	Cổ đông	Tạm ứng thực hiện dự án bất động sản	20.814.018.755
Ông Lầu Đức Duy	Cổ đông	Tạm ứng thực hiện dự án bất động sản	158.000.000.000
Bà Lê Thị Mỹ Trang	Cổ đông	Tạm ứng thực hiện dự án bất động sản	70.000.000.000
Bà Nguyễn Thị Ánh Nguyệt	Cổ đông	Tạm ứng thực hiện dự án bất động sản	35.000.000.000
Bà Nguyễn Thị Như Loan	Cổ đông	Cho vay	5.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Địa ốc Sài Gòn Xanh	Công ty con	Cho vay	6.000.000.000
Công ty TNHH Xây dựng và Kinh doanh Nhà Phạm Gia	Bên liên quan	Ứng trước	7.500.000.000
Công ty TNHH Thương mại Xây dựng Đầu tư Phát triển Nhà Hưng Thịnh	Công ty con	Ứng trước	7.400.000.000
Công ty Cổ phần Bất động sản Hiệp Phú	Công ty con	Cho vay	451.550.000
Công ty Cổ phần Thủy điện Quốc Cường	Bên liên quan	Cho vay	400.000.000
Công ty Cổ phần Quốc Cường	Bên liên quan	Cho vay	600.000.000
			<u>311.165.568.755</u>
<i>Phải trả người bán</i>			
Công ty TNHH Thương mại Xây dựng Đầu tư Phát triển Nhà Hưng Thịnh	Công ty con	Chi phí xây dựng	47.974.443.364
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Địa ốc Sài Gòn Xanh	Công ty con	Mua đất	93.086.868.936
			<u>141.061.312.300</u>
<i>Người mua trả tiền trước</i>			
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Địa ốc Sài Gòn Xanh	Công ty con	Góp vốn dự án Phước Kiển	114.912.000.000
Bà Nguyễn Ngọc Huyền My	Cổ đông	Ứng trước để mua bất động sản	4.559.683.432
			<u>119.471.683.432</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2010 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

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

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2010, khoản phải thu và phải trả với các bên liên quan như sau (tiếp theo):

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Giá trị</i>
Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác			
Công ty TNHH Dịch vụ Thương mại Đại Nam	Công ty con	Mua cổ phiếu	107.705.000.000
Công ty Cổ phần Bất động sản Hiệp Phú	Công ty con	Vay	7.409.405.251
			115.114.405.251

30. CÁC CAM KẾT LIÊN QUAN CHI PHÍ ĐẦU TƯ

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2010, Công ty có khoản cam kết trị giá 40.123.507.826 VNĐ (ngày 31 tháng 12 năm 2009: 46.026.663.332 VNĐ) chủ yếu liên quan đến việc thi công hai nhà máy thủy điện Lagrai 1 and Lagrai 2.

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

Không có sự kiện trọng yếu nào phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm yêu cầu phải được điều chỉnh hay trình bày trong các báo cáo tài chính riêng.

32. SỐ LIỆU TƯƠNG ỨNG

Một vài số liệu tương ứng trong các báo cáo tài chính riêng của kỳ trước đã được phân loại lại cho phù hợp với hình thức trình bày của các báo cáo tài chính trong năm.

Nguyễn Minh Hoàng
Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Như Loan
Tổng Giám đốc

Ngày 25 tháng 3 năm 2011