

## **Công ty Cổ phần Quốc Cường – Gia Lai**

Báo cáo của Hội đồng Quản trị  
Và  
Báo cáo tài chính hợp nhất

ngày 30 tháng 06 năm 2010

# Công ty Cổ phần Quốc Cường – Gia Lai

## MỤC LỤC

	<i>Trang</i>
BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ	2 - 4
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT	
Bảng cân đối kế toán hợp nhất	5 - 6
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	7
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	8 - 9
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất	10 - 28

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**  
ngày 30 tháng 06 năm 2010

Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Quốc Cường – Gia Lai (“Công ty”) trình bày báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và công ty con (“Tập đoàn”) vào ngày 30 tháng 06 năm 2010.

**TẬP ĐOÀN**

Tập đoàn bao gồm Công ty và các công ty con, cụ thể như sau:

**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 tỉnh Gia Lai cấp ngày 21 tháng 3 năm 2007, và các Giấy chứng nhận điều chỉnh.

Công ty có trụ sở chính đăng ký tại đường Nguyễn Chí Thanh, phường Trà Bá, thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai, Việt Nam.

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 con và công ty liên kết**

Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Nhà Quốc Cường (“QCH”), trong đó Công ty nắm giữ 90% vốn chủ sở hữu, 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.

Công ty TNHH Thương mại Xây dựng Đầu tư Phát triển Nhà Hưng Thịnh (“HT”) trong đó Công ty nắm giữ 90% vốn chủ sở hữu, 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 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.

Công ty Cổ phần Bất động sản Hiệp Phú : trong đó Công ty nắm giữ 55% vốn chủ sở hữu Hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103006710 , ngày 14 tháng 05 năm 2007 ( đăng ký thay đổi gần nhất lần thứ 8 ngày 26 tháng 03 năm 2010 ) .

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 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.

Ngoài ra, Tập đoàn có các công ty liên kết như sau:

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.

Công ty TNHH Xây dựng và Kinh doanh Nhà Phạm Gia (“PG”) 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 0302535114

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

ngày 30 tháng 06 năm 2010

do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 29 tháng 1 năm 2002 và các Giấy Chứng nhận điều chỉnh. PG có trụ sở đăng ký tại số E7/189A Quốc lộ 50, xã Đa Phước, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Hoạt động chính của PG là thi công công trình dân dụng và công nghiệp; sản xuất vật liệu xây dựng; và kinh doanh nhà và dịch vụ môi giới nhà đất

**KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH VÀ CỔ TỨC**

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận thuần phân bổ cho các cổ đông của Công ty	130.917.401.748	123.283.423.185
Cổ tức trả trong năm	120.396.899.854	
Lợi nhuận chưa phân phối vào cuối năm	10.520.501.894	130.917.401.748

**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

**CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN**

Không có sự kiện quan trọng nào xảy ra kể từ ngày kết thúc kỳ kế toán năm yêu cầu phải có các điều chỉnh hoặc thuyết minh trong các báo cáo tài chính hợp nhất.

**CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Ban Giám đốc Tập đoàn chịu trách nhiệm đảm bảo các báo cáo tài chính hợp nhất cho từng năm tài chính phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Tập đoàn. Trong quá trình lập các báo cáo tài chính hợp nhất này, Ban Giám đốc Tập đoàn 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 Tập đoàn 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 hợp nhất; và
- lập các báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở nguyên tắc hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Tập đoàn sẽ tiếp tục hoạt động.

Ban Giám đốc Tập đoàn chịu trách nhiệm đảm bảo việc các sổ sách kế toán thích hợp được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính hợp nhất của Tập đoàn, 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 Tập đoàn 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 Tập đoàn đã cam kết với Hội đồng Quản trị rằng Tập đoàn đã tuân thủ những yêu cầu nêu trên trong việc lập các báo cáo tài chính hợp nhất.

# Công ty Cổ phần Quốc Cường – Gia Lai

## BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

### PHÊ DUYỆT CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Chúng tôi phê duyệt các báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo. Các báo cáo này phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Tập đoàn vào ngày 30 tháng 06 năm 2010, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất 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 có liên quan.

Thay mặt Hội đồng Quản trị:



Nguyễn Thị Như Loan  
Chủ tịch

Ngày 05 tháng 07 năm 2010

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT  
ngày 30 tháng 06 năm 2010

VNĐ

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>100</b>	<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>2.299.300.194.423</b>	<b>1.774.524.756.391</b>
<b>110</b>	<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>4</b>	<b>169.928.087.904</b>	<b>30.631.829.169</b>
111	1. Tiền		39.372.119.753	3.816.829.169
112	2. Các khoản tương đương tiền		130.555.968.151	26.815.000.000
<b>130</b>	<b>II. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		<b>671.597.058.142</b>	<b>335.747.869.814</b>
131	1. Phải thu khách hàng		83.093.961.498	45.829.074.177
132	2. Trả trước cho người bán	5	350.576.199.780	126.092.691.465
135	3. Các khoản phải thu khác	6	237.926.896.864	163.826.104.172
<b>140</b>	<b>III. Hàng tồn kho</b>	<b>7</b>	<b>1.433.273.279.383</b>	<b>1.401.683.759.740</b>
141	1. Hàng tồn kho		1.434.147.095.678	1.402.557.576.035
149	2. Dự phòng hàng tồn kho		(873.816.295)	(873.816.295)
<b>150</b>	<b>IV. Tài sản ngắn hạn khác</b>		<b>24.501.768.994</b>	<b>6.461.297.668</b>
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn		11.623.812.171	3.029.910.668
152	2. Thuế Giá trị gia tăng được khấu trừ		3.947.251.317	608.549.633
154	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước		4.994.757.141	1.373.054.875
158	4. Tài sản ngắn hạn khác		3.935.948.365	1.449.782.492
<b>200</b>	<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>1.601.931.679.970</b>	<b>857.669.907.485</b>
<b>220</b>	<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>		<b>1.711.701.530</b>	<b>359.446.053.663</b>
<b>220</b>	<b>II. Tài sản cố định</b>		<b>875.351.862.787</b>	<b>359.446.053.663</b>
221	1. Tài sản cố định hữu hình	8	25.085.135.244	17.667.725.485
222	Nguyên giá		37.993.751.720	27.439.410.209
223	Giá trị hao mòn lũy kế		(12.908.616.476)	(9.771.684.724)
227	2. Tài sản cố định vô hình	9	47.604.519.107	47.577.224.989
228	Nguyên giá		47.662.314.120	47.621.425.000
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(57.795.013)	(44.200.011)
230	3. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	10	802.662.208.436	294.201.103.189
<b>250</b>	<b>III. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>		<b>724.848.418.354</b>	<b>489.871.351.633</b>
252	1. Đầu tư vào công ty liên kết	11	328.327.585.439	420.803.581.780
258	2. Đầu tư dài hạn khác		396.520.832.915	69.067.769.853
<b>260</b>	<b>IV. Tài sản dài hạn khác</b>		<b>19.697.299</b>	<b>8.352.502.189</b>
261	1. Chi phí trả trước dài hạn		19.697.299	989.808.745
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại			7.362.693.444
<b>270</b>	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>3.901.231.874.393</b>	<b>2.632.194.663.876</b>

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)  
ngày 30 tháng 06 năm 2010

VNĐ

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>300</b>	<b>A. NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>2.452.933.516.427</b>	<b>1.879.218.863.224</b>
<b>310</b>	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>1.817.330.648.111</b>	<b>1.658.428.286.170</b>
311	1. Vay ngắn hạn	12	301.485.669.120	263.916.221.107
312	2. Phải trả người bán		188.691.550.372	16.625.158.262
313	3. Người mua trả tiền trước		841.735.798.224	727.149.409.875
314	4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	13	34.624.172.064	38.770.439.591
315	5. Phải trả người lao động		312.808.709	362.317.142
316	6. Chi phí phải trả	14	43.815.850.422	62.520.780.841
318	7. Doanh thu chưa thực hiện	16	343.995.810.836	375.089.357.122
319	8. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	15	53.621.681.313	173.994.602.230
<b>330</b>	<b>II. Nợ dài hạn</b>		<b>635.602.868.316</b>	<b>220.790.577.054</b>
334	1. Vay và nợ dài hạn	17	635.602.868.316	220.790.577.054
<b>400</b>	<b>B. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>18</b>	<b>1.289.692.598.804</b>	<b>744.982.820.158</b>
<b>410</b>	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>		<b>1.289.505.518.615</b>	<b>743.986.626.969</b>
411	1. Vốn cổ phần	18.1	601.574.950.000	332.050.000.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		664.805.141.500	207.000.000.000
414	3. Cổ phiếu quỹ			(9.310.700.000)
417	4. Quỹ đầu tư phát triển	18.4	9.025.743.074	80.750.743.074
418	5. Quỹ dự phòng tài chính	18.4	3.579.182.147	2.579.182.147
420	6. Lợi nhuận chưa phân phối		10.520.501.894	130.917.401.748
<b>430</b>	<b>II. Nguồn vốn khác, quỹ khác</b>		<b>187.080.189</b>	<b>996.193.189</b>
431	1. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		187.080.189	996.193.189
<b>439</b>	<b>C. LỢI ÍCH CỦA CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ</b>		<b>158.605.759.162</b>	<b>7.992.980.494</b>
<b>440</b>	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>3.901.231.874.393</b>	<b>2.632.194.663.876</b>

Nguyễn Minh Hoàng  
Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Như Loan  
Tổng Giám đốc

Ngày 05 tháng 07 năm 2010

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT  
cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2010

VNĐ

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Kỳ này	Năm trước
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	19.1	59.760.832.469	328.439.562.984
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu			
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ		59.760.832.469	328.439.562.984
11	4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	20	(48.964.950.576)	(284.258.551.708)
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ			
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	19.2	37.540.096.211	282.773.227.647
22	7. Chi phí tài chính	21	27.374.477.835	(181.203.105.160)
23	Trong đó: Chi phí lãi vay			
24	8. Chi phí bán hàng		13.711.275.312	(19.498.270.140)
25	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp		(541.167.150)	(2.449.379.467)
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		(8.076.950.494)	(12.366.201.289)
31	11. Thu nhập khác	22	1.266.889.520	24.610.680.912
32	12. Chi phí khác			
40	13. Lợi nhuận khác		(325.003.495)	(4.807.360.716)
45	14. Phần lỗ từ công ty liên kết		941.886.025	19.803.320.196
50	15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	11		(3.428.290.669)
51	16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	24	(3.721.317.200)	(30.826.536.876)
52	17. Thu nhập thuế TNDN hoãn lại			
60	18. Lợi nhuận sau thuế TNDN		9.563.951.450	6.165.840.196
	Phân bổ:			122.649.885.854
	18.1 Lợi ích của cổ đông thiểu số		(3.817.232.527)	(633.537.331)
	18.2 Cổ đông của Công ty		13.381.183.977	123.283.423.185
80	19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	18.5	222	3.735

Nguyễn Minh Hoàng  
Kế toán trưởng

Ngày 05 tháng 07 năm 2010



Nguyễn Thị Như Loan  
Tổng Giám đốc



BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT  
cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2010

VNĐ

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
	<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
<b>01</b>	<b>Lợi nhuận trước thuế</b>		<b>13.285.268.650</b>	<b>147.310.582.534</b>
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao và khấu trừ tài sản cố định	8, 9	2.358.782.792	4.446.533.816
03	Dự phòng giảm giá hàng tồn kho			873.816.295
05	Lãi từ hoạt động đầu tư			(114.077.471.795)
06	Chi phí lãi vay	23	13.711.275.312	19.498.270.140
<b>08</b>	<b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>		<b>(9.177.183.352)</b>	<b>58.051.730.990</b>
09	Tăng Giảm các khoản phải thu		179.702.036.666	238.828.537.436
10	Tăng giảm hàng tồn kho		31.589.519.643	(623.594.281.374)
11	(Giảm) tăng các khoản phải trả		(12.003.683.544)	(28.937.748.158)
12	Tăng giảm chi phí trả trước		(6.732.750.271)	(2.296.159.442)
13	Tiền lãi vay đã trả		(2.145.499.320)	(18.182.793.783)
14	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(281.021.765)	
16	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(558.000.000)	(627.428.860)
<b>20</b>	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>		<b>263.926.058.676</b>	<b>(376.758.143.191)</b>
	<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
21	Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định		(143.277.803.869)	(60.164.924.727)
23	Tiền thu từ thanh lý tài sản cố định			1.970.018.577
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(193.080.000.000)	(77.867.971.606)
26	Tiền thu từ thanh lý đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		219.895.000.000	278.077.062.000
27	Thu tiền lãi cho vay, cổ tức		788.722.443	
28	Chi tiền đầu tư vào các đơn vị khác		(6.800.000.000)	
<b>30</b>	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>		<b>(122.474.081.426)</b>	<b>142.014.184.244</b>

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT (tiếp theo)  
cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2010

VNĐ

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước (Trình bày lại – Thuyết minh số 29)
	<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
31	Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận góp vốn của chủ sở hữu			(9.310.700.000)
32	Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu			
34	Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được		447.839.782.352	1.047.041.825.683
35	Tiền chi trả nợ gốc vay		(449.995.500.867)	(829.118.278.161)
<b>40</b>	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>		<b>(2.155.718.515)</b>	<b>217.923.547.522</b>
<b>50</b>	<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</b>		<b>139.296.258.735</b>	<b>(16.820.411.425)</b>
<b>60</b>	<b>Tiền và các khoản tương đương tiền đầu năm</b>		<b>30.631.829.169</b>	<b>47.452.240.594</b>
<b>70</b>	<b>Tiền và các khoản tương đương tiền cuối năm</b>	<b>4</b>	<b>169.928.087.904</b>	<b>30.631.829.169</b>



Nguyễn Minh Hoàng  
Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Như Loan  
Tổng Giám đốc

Ngày 05 tháng 07 năm 2010

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
ngày 30 tháng 06 năm 2010 và cho năm kết thúc cùng ngày

## 1. THÔNG TIN DOANH NGHIỆP

Tập đoàn bao gồm Công ty Cổ phần Quốc Cường – Gia Lai (“Công ty”) và công ty con, cụ thể như sau:

### **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 tỉnh Gia Lai cấp ngày 21 tháng 3 năm 2007 và các Giấy chứng nhận điều chỉnh.

Công ty có trụ sở chính đăng ký tại đường Nguyễn Chí Thanh, phường Trà Bá, thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai, Việt Nam.

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 con**

Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Nhà Quốc Cường (“QCH”), trong đó Công ty nắm giữ 90% vốn chủ sở hữu, 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 sàn giao dịch bất động sản.

Công ty TNHH Thương mại Xây dựng Đầu tư Phát triển Nhà Hưng Thịnh (“HT”) trong đó Công ty nắm giữ 90% vốn chủ sở hữu, 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 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.

Công ty Cổ phần Bất động sản Hiệp Phú : trong đó Công ty nắm giữ 55% vốn chủ sở hữu Hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103006710 , ngày 14 tháng 05 năm 2007 ( đăng ký thay đổi gần nhất lần thứ 8 ngày 26 tháng 03 năm 2010 ) .

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 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.

## 2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

### 2.1 **Chuẩn mực và Hệ thống kế toán áp dụng**

Các báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn 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);

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
ngày 30 tháng 06 năm 2010 và cho năm kết thúc cùng ngày

- 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);

## **2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY** (tiếp theo)

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

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

Ngày 6 tháng 11 năm 2009, Bộ Tài chính ban hành Thông tư số 210/2009/TT-BTC hướng dẫn áp dụng Chuẩn mực kế toán quốc tế về trình bày báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính. Việc áp dụng Thông tư này yêu cầu công bố thêm thông tin và ảnh hưởng đến việc trình bày một số công cụ tài chính trong các báo cáo tài chính hợp nhất. Thông tư sẽ này được áp dụng từ năm 2011 trở đi. Hội đồng Quản trị của Tập đoàn hiện đang đánh giá về sự ảnh hưởng của việc áp dụng Thông tư này đối với các báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn trong tương lai.

### **2.2 Hình thức sổ kế toán áp dụng**

Hình thức sổ kế toán áp dụng được đăng ký của Tập đoàn là Nhật ký chung và Chứng từ ghi sổ.

### **2.3 Niên độ kế toán**

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

### **2.4 Đơn vị tiền tệ kế toán**

Tập đoàn thực hiện việc ghi chép sổ sách kế toán bằng VNĐ.

## **3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU**

### **3.1 Cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính**

Các báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm các báo cáo tài chính của Công ty và các công ty con. Các báo cáo tài chính của công ty con đã được lập cho cùng kỳ kế toán với Công ty, áp dụng các chính sách kế toán nhất quán với các chính sách kế toán của Công ty. Các bút toán điều chỉnh được thực hiện đối với bất kỳ khác biệt nào trong chính sách kế toán nhằm đảm bảo tính nhất quán giữa các công ty con và Công ty.

Công ty con được hợp nhất kể từ ngày Công ty nắm quyền kiểm soát và sẽ chấm dứt hợp nhất kể từ ngày Công ty không còn kiểm soát công ty con đó. Trong trường hợp Công ty không còn nắm quyền kiểm soát công ty con thì các báo cáo tài chính hợp nhất sẽ bao gồm cả kết quả hoạt động kinh doanh của giai đoạn thuộc năm báo cáo mà trong giai đoạn đó Công ty vẫn còn nắm quyền kiểm soát.

Tất cả các số dư và nghiệp vụ, kể cả các khoản lãi chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ đã được loại trừ hoàn toàn. Các khoản lỗ chưa thực hiện được loại ra trừ trường hợp không thể thu hồi chi phí.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
ngày 30 tháng 06 năm 2010 và cho năm kết thúc cùng ngày

Lợi ích của cổ đông thiểu số thể hiện phần lợi nhuận hoặc lỗ và tài sản thuần không nắm giữ bởi các cổ đông của Công ty và được trình bày ở mục riêng trên báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất và bảng cân đối kế toán hợp nhất.

Báo cáo tài chính của các công ty con thuộc đối tượng hợp nhất kinh doanh dưới sự kiểm soát chung được bao gồm trong báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn theo phương pháp cộng giá trị sổ sách.

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

#### 3.2 *Tiền và các khoản tương đương tiền*

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

#### 3.3 *Hàng 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.

Giá thành bao gồm:

- Quyền sử dụng đất vô thời hạn và có thời hạn
- Chi phí xây dựng trả cho nhà thầu
- 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

Tiền hoa hồng không hoàn lại trả cho đại lý tiếp thị hoặc bán hàng trong việc bán các lô 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 bảng cân đối 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 hợp nhất 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.

#### 3.4 *Các khoản phải thu*

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

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị của các khoản phải thu mà Công ty dự kiến không có khả năng thu hồi tại ngày kết thúc 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 hợp nhất.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
ngày 30 tháng 06 năm 2010 và cho năm kết thúc cùng ngày

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

**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
Tài sản khác	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 phát sinh trong kỳ ngoại trừ các khoản được vốn hóa như theo nội dung của đoạn tiếp theo.

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

**3.8 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 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 liên kết**

Các khoản đầu tư vào các công ty liên kết được hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Công ty liên kết là các công ty mà trong đó nhà đầu tư có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay công ty liên doanh của nhà đầu tư. Thông thường, Tập đoàn được coi là có ảnh hưởng đáng kể nếu sở hữu trên 20% quyền bỏ phiếu ở đơn vị nhận đầu tư.

Theo phương pháp vốn chủ sở hữu, khoản đầu tư được ghi nhận ban đầu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất theo giá gốc, sau đó được điều chỉnh theo những thay đổi của phần sở hữu của Công ty trong tài sản thuần của công ty liên kết sau khi mua. Lợi thế thương mại phát sinh được phản ánh trong giá trị còn lại của khoản đầu tư và được phân bổ trong khoảng thời gian mười (10) năm. Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất phản ánh phần sở hữu của Tập đoàn trong kết quả hoạt động kinh doanh của công ty liên kết sau khi mua.

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

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
ngày 30 tháng 06 năm 2010 và cho năm kết thúc cùng ngày

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

**3.11 Trích lập trợ cấp mất việc làm**

Trợ cấp mất việc làm cho nhân viên được trích lập vào cuối mỗi năm báo cáo cho toàn bộ công nhân viên đã làm việc tại Công ty được hơn một năm với mức trích lập bằng một nửa tháng lương của lương bình quân 6 tháng gần nhất cho mỗi năm làm việc tới thời điểm 31 tháng 12 năm 2008 theo Luật Lao động, Luật Bảo hiểm xã hội và các hướng dẫn liên quan. Bất cứ sự thay đổi nào trên tài khoản dự phòng trợ cấp mất việc làm sẽ được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh. Từ ngày 1 tháng 1 năm 2009, Tập đoàn chuyển sang trích đóng bảo hiểm thất nghiệp theo Nghị định số 127/2008/NĐ-CP ngày 12 tháng 12 năm 2008.

**3.12 Lãi cơ bản trên cổ phiếu**

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

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

**3.13 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 Tập đoàn 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 Tập đoàn 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 Tập đoàn 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..

*Quỹ đầu tư phát triển*

Quỹ đầu tư phát triển kinh doanh được trích lập từ lợi nhuận thuần sau thuế của Tập đoàn 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 Tập đoàn.

*Quỹ khen thưởng và phúc lợi*

Quỹ khen thưởng và phúc lợi được trích lập từ lợi nhuận thuần sau thuế của Tập đoàn 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.

**3.14 Ghi nhận doanh thu**

Doanh thu được ghi nhận khi Tập đoàn có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định được một cách chắc chắn, 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
ngày 30 tháng 06 năm 2010 và cho năm kết thúc cùng ngày

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

**3.14 Ghi nhận doanh thu** (tiếp theo)

*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.

*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.

**3.15 Thuế**

*Thuế thu nhập hiện hành*

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

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

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

*Thuế thu nhập hoãn lại*

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

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 kỳ kế toán năm.

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

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

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phải được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm và phải giảm giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập hoãn lại đến mức bảo đảm chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập hoãn lại được sử dụng. Các tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại chưa ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm 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 HỢP NHẤT (tiếp theo)  
ngày 30 tháng 06 năm 2010 và cho năm kết thúc cùng ngày

**4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN**

	VNĐ	
	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Tiền mặt	6.053.435.634	1.981.575.372
Tiền gửi ngân hàng	33.318.684.119	1.835.253.797
Các khoản tương đương tiền	130.555.968.151	26.815.000.000
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>169.928.087.904</b>	<b>30.631.829.169</b>

Các khoản tương đương tiền thể hiện là khoản tiền gửi ngắn hạn có thời hạn dưới ba tháng, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định, không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền và hưởng tiền lãi theo lãi suất tiền gửi ngắn hạn có thể áp dụng.

**5. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN**

Trả trước cho người bán là chủ yếu các khoản ứng trước cho nhà thầu liên quan đến việc phát triển và xây dựng các dự án bất động sản của Tập đoàn.

	VNĐ	
	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Tạm ứng cho nhà thầu bất động sản	186.958.763.600	59.840.762.060
Tạm ứng cho nhà thầu làm công trình thủy điện và cao su	95.673.450.800	36.984.364.769-
Trả trước cho nhà cung cấp hàng hóa và dịch vụ	67.943.985.380	29.267.564.636
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>350.576.199.780</b>	<b>126.092.691.465</b>

**6. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC**

	VNĐ	
	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Công ty Cổ phần Đầu tư – Kinh doanh Nhà (i)	123.926.290.058	123.926.290.058
Bà Nguyễn Ngọc Huyền My (ii)	19.623.501.110	19.623.501.110
Công ty TNHH Xây dựng và Kinh doanh Nhà Phạm Gia	7.500.000.000-	7.500.000.000-
Công ty chứng khoán Direct (iii)	50.000.000.000	
Phải thu khác	36.877.105.696	12.776.313.004
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>237.926.896.864</b>	<b>163.826.104.172</b>

- (i) Khoản tiền này thể hiện số tiền mà Tập đoàn góp vốn vào dự án 6B theo hợp đồng góp vốn ngày 29 tháng 6 năm 2007 với Công ty Cổ phần Đầu tư – Kinh doanh Nhà.
- (ii) Khoản tiền này bao gồm số tiền 19.623.501.000 VNĐ tạm ứng cho Bà Nguyễn Ngọc Huyền My để mua căn nhà tại số 185 đường Võ Thị Sáu, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam (*Thuyết minh số 26*).

(iii) Công ty chứng khoán Direct mua cổ phiếu Sài Gòn xanh chưa thanh toán

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
ngày 30 tháng 06 năm 2010 và cho năm kết thúc cùng ngày

**7.HÀNG TỒN KHO**

	VNĐ	
	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Bất động sản dở dang (*)	1.214.835.203.675	1.189.284.163.943
Hàng hóa	118.455.678.032	112.416.678.032-
Bất động sản hàng hóa	55.680.601.872	55.680.601.872-
Nguyên vật liệu	19.767.527.639	19.767.527.639
Thành phẩm	4.512.551.993	4.512.551.993
Hàng gửi đi bán	2.850.907.888	2.850.907.888
Chi phí sản xuất dở dang	18.045.144.668	18.045.144.668
<b>Tổng cộng</b>	<b>1.434.147.095.678</b>	<b>1.402.557.576.035</b>
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(873.816.295)	(873.816.295)-
	<b>1.433.273.279.383</b>	<b>1.401.683.759.740</b>

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

	VNĐ	
	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Dự án đất nền Phước Kiểng (*)	787.798.776.324	762.247.736.592
Dự án đất khu 6B	14.579.934.804	14.579.934.804
Công trình chung cư Trần Xuân Soạn	127.460.871.141	127.460.871.141
Công trình chung cư The Mansion	141.719.070.476	141.719.070.476
Công trình chung cư QCGL II	52.512.353.083	52.512.353.083
Công trình chung cư Giai Việt	46.201.491.297	46.201.491.297
Nhà Võ Thị Sáu	44.562.706.550	44.562.706.550
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>1.214.835.203.675</b>	<b>1.189.284.163.943</b>

(\*) 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 BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
ngày 30 tháng 06 năm 2010

**8. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH**

VNĐ

	<i>Nhà cửa &amp; vật kiến trúc</i>	<i>Máy móc thiết bị</i>	<i>Phương tiện vận tải</i>	<i>Trang thiết bị văn phòng</i>	<i>Tài sản khác</i>	<i>Tổng cộng</i>
<b>Nguyên giá:</b>						
Số dư đầu năm	10.761.268.139	8.444.465.471	6.801.373.845	1.164.114.010	268.188.744	27.439.410.209
Mua trong năm	159.408.197	410.646.884	8.595.414.059	86.465.170	1.681.997.201	10.933.931.511
Thanh lý	-	-	(379.590.000)	-	-	(379.590.000)
Số dư cuối năm	<u>10.920.676.336</u>	<u>8.855.112.355</u>	<u>15.017.197.904</u>	<u>1.250.579.180</u>	<u>1.950.185.945</u>	<u>37.993.751.720</u>
<b>Giá trị hao mòn:</b>						
Số dư đầu năm	(2.906.048.921)	(4.287.559.421)	(1.390.450.907)	(1.068.452.550)	(119.172.925)	(9.771.684.724)
Khấu hao trong năm	(803.167.576)	(1.235.208.900)	(831.176.925)	(113.950.702)	(248.325.149)	(3.231.829.252)
Giảm trong năm	-	-	94.897.500	-	-	94.897.500
Số dư cuối năm	<u>(3.709.216.497)</u>	<u>(5.522.768.321)</u>	<u>(2.126.730.332)</u>	<u>(1.182.403.252)</u>	<u>(367.498.074)</u>	<u>(12.908.616.476)</u>
<b>Giá trị còn lại:</b>						
Số dư đầu năm	<u>7.855.219.218</u>	<u>4.228.624.778</u>	<u>5.410.922.938</u>	<u>95.661.460</u>	<u>149.015.819</u>	<u>17.667.725.485</u>
Số dư cuối năm	<u>7.211.459.839</u>	<u>3.332.344.034</u>	<u>12.890.467.572</u>	<u>68.175.928</u>	<u>1.582.687.871</u>	<u>25.085.135.244</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
ngày 30 tháng 06 năm 2010

**9. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH**

	VNĐ		
	<i>Quyền sử dụng đất</i>	<i>Phần mềm máy tính</i>	<i>Tổng cộng</i>
<b>Nguyên giá:</b>			
Số dư đầu năm và cuối năm	47.568.600.000	52.825.000	47.621.425.000
<b>Giá trị hao mòn:</b>			
Số dư đầu năm	-	(44.200.011)	(44.200.011)
Khấu hao trong năm	-	(8.624.989)	(8.624.989)
Số dư cuối năm	-	(52.825.000)	(52.825.000)
<b>Giá trị còn lại:</b>			
Số dư đầu năm	47.568.600.000	8.624.989	47.577.224.989
Số dư cuối năm	47.568.600.000	0	47.566.774.890

**10. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG**

	VNĐ	
	<i>Số cuối kỳ</i>	<i>Số đầu năm</i>
Dự án 472 Nguyễn Thị Minh Khai (*)	225.414.113.388	225.414.113.388
Dự án thủy điện Lagrai 1	89.450.599.704	43.780.599.704
Dự án thủy điện Lagrai 2	126.059.759	126.059.759-
Dự án nông trường cao su	42.303.188.299	23.707.434.487
Dự án nhà điều hành thủy điện Lagrai 1	375.239.601.637	1.104.342.093-
Dự án 13E Phong phú	70.060.091.891	-
Dự án Hải Âu	68.553.758	68.553.758
Khác	-	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>802.662.208.436</b>	<b>294.201.103.189</b>

(\*) Trong đó giá trị công trình xây dựng cho năm 2009 là 106.420.113.388 VNĐ (năm 2008: 91.946.838.765 VNĐ), và giá trị quyền sử dụng đất trị giá là 118.994.000.000 VNĐ. Giá trị công trình này đã được dùng để thế chấp cho khoản vay dài hạn tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Gia Lai .

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
ngày 30 tháng 06 năm 2010

**11. ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY LIÊN KẾT**

<i>Tên đơn vị</i>	<i>Năm nay</i>		<i>Năm trước</i>		VNĐ
	<i>Giá trị đầu tư</i>	<i>Tỷ lệ sở hữu (%)</i>	<i>Giá trị đầu tư</i>	<i>Tỷ lệ sở hữu (%)</i>	
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Địa ốc Sài Gòn Xanh			92.591.244.478	30,47	
Công ty Cổ phần Giai Việt	328.327.585.439	49,90	328.212.337.302	49,90	
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>328.327.585.439</b>		<b>420.803.581.780</b>		

	<i>Số cuối kỳ</i>	<i>Số đầu năm</i>	VNĐ
Giá gốc của khoản đầu tư vào công ty liên kết	328.327.585.439	424.231.872.449	
Phần lỗ lũy kế trong công ty liên kết		(3.428.290.669)	
	<b>328.327.585.439</b>	<b>420.803.581.780</b>	

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 phát triển và kinh doanh bất động sản.

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 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
ngày 30 tháng 06 năm 2010

**12. VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN**

VNĐ

	<i>Số cuối kỳ</i>	<i>Số đầu năm</i>
Vay ngân hàng và các tổ chức	60.448.514.909	51.727.256.325
Vay cá nhân	241.037.154.211	194.471.975.738
Nợ dài hạn đến hạn trả		17.716.989.044
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>301.485.669.120</u></b>	<b><u>263.916.221.107</u></b>

Chi tiết các khoản vay cá nhân như sau:

<i>Bên cho vay</i>	<i>Số cuối năm VNĐ</i>	<i>Kỳ hạn trả gốc</i>	<i>Mục đích vay</i>	<i>Lãi suất</i>	<i>Hình thức đảm bảo</i>
Ông Lâu Đức Duy	104.831.338.639	31 tháng 12 năm 2010	Bổ sung vốn lưu động	0,85% /tháng	Tín chấp
Bà Nguyễn Ngọc Huyền My	112.260.180.133	31 tháng 12 năm 2010	Bổ sung vốn lưu động	0,85% /tháng	Tín chấp
Bà Nguyễn Thị Như Loan	23.945.635439	31 tháng 12 năm 2010	Bổ sung vốn lưu động	0,85% /tháng	Tín chấp
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>241.037.154.211</u></b>				

**13. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC**

## Công ty Cổ phần Quốc Cường – Gia Lai

B09- DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
ngày 30 tháng 06 năm 2010

VNĐ

	<i>Số cuối kỳ</i>	<i>Số đầu năm</i>
Thuế thu nhập doanh nghiệp	34.624.172.064	32.004.223.739
Thuế giá trị gia tăng		6.766.215.852
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>34.624.172.064</u></b>	<b><u>38.770.439.591</u></b>

### 14. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

VNĐ

	<i>Số cuối kỳ</i>	<i>Số đầu năm</i>
Chi phí xây dựng công trình	27.254.145.929	41.756.546.625
Lãi vay phải trả	9.123.436.373	9.520.223.967
Khác	7.438.268.120	11.244.010.249
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>43.815.850.422</u></b>	<b><u>62.520.780.841</u></b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
ngày 30 tháng 06 năm 2010

**15. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ, PHẢI NỢ NGẮN HẠN KHÁC**

	<i>Số cuối kỳ</i>	<i>Số đầu năm</i>
Phải trả tiền xây dựng (Hưng Thịnh)	35.554.806.755	
Công ty Cổ phần – Đầu tư Kinh doanh Nhà (*)		144.519.134.617
Bà Võ Thị Ngọc		18.500.000.000
Công ty Cổ phần Bất Động sản Hiệp Phú	10.955.968.151	10.955.968.151
Các khoản phải trả, phải nợ ngắn hạn khác	<u>7.110.906.406</u>	<u>19.499.462</u>
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>53.621.681.312</u></b>	<b><u>173.994.602.230</u></b>

VNĐ

(\*) Số tiền này thể hiện là khoản phải trả cho Công ty Cổ phần – Đầu tư Kinh doanh Nhà để mua phần vốn cổ phần trong Công ty Cổ phần Giai Việt.

**16. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN**

Khoản tiền này thể hiện số tiền mà Tập đoàn xuất hóa đơn thuế giá trị gia tăng cho khách hàng ứng trước tiền mua các chung cư đang xây dựng.

**17. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN**

<i>Ngân hàng</i>	<i>Số cuối kỳ</i>	<i>Số đầu năm</i>
Vay ngân hàng	<u>635.602.868.316</u>	<u>238.507.566.098</u>
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>635.602.868.316</u></b>	<b><u>238.507.566.098</u></b>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Nợ dài hạn đến hạn trả</i>	15.214.744.296	17.716.989.044
<i>Nợ dài hạn</i>	620.388.124.020	220.790.577.054

VNĐ



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
ngày 30 tháng 06 năm 2010

**18. VỐN CHỦ SỞ HỮU**

**18.1 Tình hình thay đổi nguồn vốn chủ sở hữu**

	VNĐ							
	Vốn góp	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	Lợi nhuận chưa phân phối	Tổng cộng
<b>Năm trước:</b>								
Số dư đầu năm	332.050.000.000	207.000.000.000	(9.310.700.000)-	80.750.743.074-	2.579.182.147-	1.623.622.051	7.233.885.365	621.926.732.637.
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	-	-	123.683.516.383	123.683.516.383
Sử dụng quỹ	-	-	-	-	-	(627.428.862)	-	(627.428.862)
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>996.193.189</u>	<u>130.917.401.748</u>	<u>744.982.820.158</u>
<b>Năm nay:</b>								
Số dư đầu năm	332.050.000.000	207.000.000.000	(9.310.700.000)	80.750.743.074	2.579.182.147	996.193.189	130.917.401.748	744.982.820.158
Phát hành cổ phiếu mới	69.000.000.000	310.500.000.000						379.500.000.000
Lợi nhuận trong năm			-	-	-	-	9.403.050.146	9.403.050.146
Chuyển nhượng		1.689.300.000	(9.310.700.000)					(7.621.400.000)
Chia cổ tức bằng cổ phiếu	119.774.206.926						(119.774.206.926)	
Trích lập quỹ				9.025.743.074	1.000.000.000		(10.025.743.074)	
Xác nhập Quỹ Cty con		145.615.841.500						145.615.841.500
Sử dụng quỹ	80.750.743.074			(80.750.743.074)		(809.113.000)	-	(809.113.000)
Số dư cuối năm	<u>601.574.950.000</u>	<u>664.805.141.500</u>	<u></u>	<u>9.025.743.074</u>	<u>3.579.182.147</u>	<u>187.080.189</u>	<u>10.520.501.894</u>	<u>1.289.505.518.615</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
ngày 30 tháng 06 năm 2010

**18. VỐN CHỦ SỞ HỮU** (tiếp theo)

**18.2 Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu**

	VNĐ					
	Số cuối kỳ			Số đầu năm		
	Tổng số	Cổ phiếu thường sở hữu	Tỷ lệ	Tổng số	Cổ phiếu thường sở hữu	Tỷ lệ
Bà Nguyễn Thị Như Loan	302.737.500.000	30.273.750	50,32	248.400.000.000	24.840.000	74,81
Ông Nguyễn Quốc Cường	2.287.500.000	228.750	0,38	1.725.000.000	172.500	0,52
Ông Lại Thế Hà	2.587.500.000	258.750	0,43	1.725.000.000	172.500	0,52
Cổ đông khác	293.962.450.000	29.396.245	48,87	80.200.000.000	8.020.000	24,15
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>601.574.950.000</b>	<b>60.157.495</b>	<b>100</b>	<b>332.050.000.000</b>	<b>33.205.000</b>	<b>100</b>

**18.3 Cổ phiếu-cổ phiếu phổ thông**

	VNĐ	
	Số cuối kỳ Số cổ phiếu	Số đầu năm Số cổ phiếu
Số cổ phiếu được phép phát hành	60.157.495	33.205.000
Số cổ phiếu đã phát hành, góp vốn đầy đủ	60.157.495	33.205.000
Cổ phiếu thường	60.157.495	33.205.000
Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Cổ phiếu quỹ		(200.000)

**18.4 Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu**

	VNĐ	
	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Quỹ dự phòng tài chính	3.579.182.147	2.579.182.147
Quỹ đầu tư và phát triển	9.025.743.074	80.750.743.074
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>12.604.925.221</b>	<b>83.329.925.221</b>

**18.5 Lãi cơ bản trên cổ phiếu**

	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận thuần phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của công ty mẹ (VNĐ)	13.381.183.977	123.283.423.185
Số lượng cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân	60.157.495	33.205.000
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b> (Mệnh giá: 10.000 VNĐ/cổ phiếu)	<b>222</b>	<b>3.735</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
ngày 30 tháng 06 năm 2010

Không có cổ phiếu phổ thông tiềm tàng suy giảm trong năm và đến ngày lập các báo cáo tài chính hợp nhất này.

**19. DOANH THU**

**19.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	VNĐ	
	Năm nay	Năm trước
<b>Tổng doanh thu</b>	<b>59.760.832.469</b>	<b>328.439.562.984</b>
<i>Trong đó</i>		
<i>Doanh thu bán hàng</i>	10.273.484.334	139.258.826.859
<i>Doanh thu thành phẩm</i>	6.954.646.530	
<i>Doanh thu bất động sản</i>	14.056.000.000	189.112.654.300
<i>Doanh thu hợp đồng xây dựng</i>	28.476.701.605-	
<i>Hoa hồng chuyển nhượng căn hộ</i>		68.081.825
<b>Các khoản giảm trừ doanh thu</b>		
Hàng bán bị trả lại	-	-
<b>DOANH THU THUẦN</b>	<b>59.760.832.469</b>	<b>328.439.562.984</b>

**19.2 Doanh thu hoạt động tài chính**

	VNĐ	
	Năm nay	Năm trước
Lãi cổ phiếu	14.923.000.000	
Thanh lý khoản đầu tư vào công ty con	19.710.286.861	278.077.062.000
Lãi tiền gửi	2.256.350.600	4.072.897.601
Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện		426.918.051
Khoản khác	650.458.750	196.349.995
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>37.540.096.211</b>	<b>282.773.227.647</b>

**20. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP**

	VNĐ	
	Năm nay	Năm trước
Giá vốn hàng bán	15.790.118.711	146.837.637.407
Giá vốn bất động sản	7.714.131.635	137.420.914.301
Giá vốn hợp đồng xây dựng	25.460.700.230	
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>48.964.950.576</b>	<b>284.258.551.708</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
ngày 30 tháng 06 năm 2010

**21. CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	VNĐ	
	Năm nay	Năm trước
Thanh lý các khoản đầu tư	13.493.662.038	161.631.427.961
Chi phí lãi vay	13.711.275.312	19.498.270.140
Lỗi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	169.540.485	73.407.059
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>27.374.477.835</u></b>	<b><u>181.203.105.160</u></b>

**22. THU NHẬP VÀ CHI PHÍ KHÁC**

	VNĐ	
	Năm nay	Năm trước
<b>Thu nhập khác</b>	<b>1.266.889.520</b>	<b>24.610.680.912</b>
Thu thanh lý hợp đồng căn hộ	1.266.889.520	15.411.103.781
Thu tiền phạt chậm thanh toán hợp đồng		6.667.824.750-
Thu nhập khác		2.531.752.381
<b>Chi phí khác</b>	<b>325.003.495</b>	<b>4.807.360.716</b>
Giá trị còn lại của tài sản thanh lý		1.492.037.367
Khác	325.003.495	3.315.323.349

**23. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP**

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp (“thuế TNDN”) áp dụng cho Tập đoàn là 25% lợi nhuận chịu thuế.

Các báo cáo thuế của Tập đoàn sẽ 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 có thể sẽ bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

**24. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH**

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

**25. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN**

Tập đoàn lựa chọn các bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là bộ phận báo cáo chính yếu vì rủi ro và tỷ suất sinh lời của Tập đoàn bị tác động chủ yếu bởi những khác biệt về sản phẩm và dịch vụ do Tập đoàn cung cấp. Tập đoàn chỉ kinh doanh trong một khu vực địa lý là Việt Nam. Các hoạt động kinh doanh của Tập đoàn được tổ chức và quản lý theo tính chất của sản phẩm và dịch vụ do Tập đoàn cung cấp với mỗi một bộ phận là một đơn vị kinh doanh chiến lược cung cấp các sản phẩm khác nhau và phục vụ các thị trường khác nhau.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT** (tiếp theo)  
ngày 30 tháng 06 năm 2010

Tập đoàn chủ yếu hoạt động trong lĩnh vực 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 các sản phẩm gỗ.

Giá áp dụng cho các giao dịch giữa các bộ phận được xác định trên cơ sở khách quan tương tự như với các bên thứ ba. Doanh thu, chi phí và kết quả kinh doanh của các bộ phận bao gồm các giao dịch giữa các bộ phận. Các giao dịch này được loại trừ khi lập báo cáo tài chính.

Tập đoàn chỉ trình bày báo cáo bộ phận cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 .

**26. CÁC SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN NĂM**

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 hợp nhất.



Nguyễn Minh Hoàng  
Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Như Loan  
Tổng Giám đốc

Ngày 05 tháng 07 năm 2010