CÔNG TY CỔ PHẦN QUỐC CƯỜNG – GIA LAI
Địa chỉ : Nguyễn Chí Thanh – p. Trà Bá – Tp Pleiku – Gia Lai
Điện thoại : 059 3 820046 / 3 820061 Fax : 059 3 820549
MST : 5 9 0 0 4 0 9 3 8 7
Website: www.quoccuonggialai.com.vn

BÁO CÁO TÀI CHÍNH
CÔNG TY MẸ

Quý 4 / năm 2010

Ngày lập báo cáo: *ngày 25 tháng 01 năm 2011*

Công ty Cổ phần Quốc Cường – Gia Lai

Báo cáo của Hội đồng Quản trị
Và
Báo cáo tài chính riêng

ngày 31 tháng 12 năm 2010

MỤC LỤC

	Trang
BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ	1 - 3
BÁO CÁO TÀI CHÍNH	
Bảng cân đối kế toán	5 - 6
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	7
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	8 - 9
Thuyết minh báo cáo tài chính	10 - 29

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 tài chính của Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2010.

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 mua bán cao su thành phẩm kinh doanh cà phê và sản phẩm gỗ.

Ngoài ra, Công ty còn có các công ty con và công ty liên kết như sau:

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 26 Đường Trần Quốc Thảo, Phường 6, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Hoạt động chính của HT là xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp; 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 : 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) và biên bản họp Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Bất động sản Hiệp Phú ngày 24 tháng 02 năm 2010 Vốn điều lệ của Công ty cổ phần là 100 tỷ đồng , trong đó tỷ lệ vốn góp của Công ty Cổ phần Quốc Cường Gialai chiếm 55% so với vốn điều lệ

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.

Công ty liên kết:

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 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 và Đầu tư tp Hồ Chí Minh cấp ngày 9 tháng 8 năm 2010 , và các giấy chứng nhận điều chỉnh . QCLA có trụ sở tại 76 Lê Lai Phường Bến

Thành Quận 1 tp Hồ Chí Minh .Hoạt động chính của QCLA là Xây dựng nhà các loại , xây dựng công trình công ích , xây dựng công trình đường sắt và đường bộ , xây dựng công trình dân dụng khác , chuẩn bị mặt bằng , lắp đặt hệ thống điện . Lắp đặt hệ thống cấp thaost nước , lò sưởi và điều hòa không khí (trừ gia công cơ khí , tái chế phế thải , xi mạ điện)

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	149.787.483.466	11.862.381.048
Cổ tức tăng trong năm	291.403.687.691	137.925.102.418
Cổ tức trả trong năm	129.799.950.000	
Lợi nhuận chưa phân phối vào cuối năm	311.391.221.157	149.787.483.466

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 yêu cầu phải có các điều chỉnh hoặc thuyết minh trong báo cáo tài chính .

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

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

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 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 báo cáo tài chính .

PHÊ DUYỆT BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Chúng tôi phê duyệt báo cáo tài chính kèm theo. Báo cáo này phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2010, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ 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 25 tháng 01 năm 2011

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

VNĐ

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	**100**		**2.786.645.338.338**	**1.542.327.636.826**
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	***110***	***4***	***123.147.482.327***	***28.596.314.828***
1. Tiền	111		15.852.482.327	1.781.314.828
2. Các khoản tương đương tiền	112		107.295.000.000	26.815.000.000
II. Các khoản phải thu ngắn hạn	***130***		***762.903.566.591***	***297.276.836.873***
1. Phải thu khách hàng	131		88.138.649.523	29.762.379.980
2. Trả trước cho người bán	132	5	168.491.192.408	104.931.392.319
3. Các khoản phải thu khác	135	6	506.273.724.660	162.583.064.574
III. Hàng tồn kho	***140***	***7***	***1.881.649.735.818***	***1.212.273.051.841***
1. Hàng tồn kho	141		1.881.649.735.818	1.213.146.868.136
2. Dự phòng hàng tồn kho	149			(873.816.295)
IV. Tài sản ngắn hạn khác	***150***		***18.944.553.602***	***4.181.433.284***
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		10.113.670.853	2.735.150.792
2. Thuế Giá trị gia tăng được khấu trừ	152		7.838.980.594	
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154			
4. Tài sản ngắn hạn khác	158		991.902.155	1.446.282.492
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	**200**		**1.475.678.218.100**	945.295.298.856
I. Các khoản phải thu dài hạn				
II. Tài sản cố định	***220***		***236.090.892.608***	***357.493.669.772***
1. Tài sản cố định hữu hình	221	8	15.791.191.614	15.502.937.450
Nguyên giá	222		30.152.773.657	24.819.964.096
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(14.361.582.043)	(9.317.026.646)
2. Tài sản cố định vô hình	227	9	47.571.474.985	47.577.224.989
Nguyên giá	228		47.621.425.000	47.621.425.000
Giá trị hao mòn lũy kế	229		(49.950.015)	(44.200.011)
3. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	10	172.728.226.009	294.413.507.333
III. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	***250***		***1.239.587.325.492***	***587.801.629.084***
1 Đầu tư vào công ty con	251	11	599.674.585.581	81.000.000.000
2. Đầu tư vào công ty liên kết	252	12	527.782.561.578	438.015.085.439
3. Đầu tư dài hạn khác	258		112.130.178.333	***68.786.543.645***
IV. Tài sản dài hạn khác	***260***			
1. Chi phí trả trước dài hạn	261			
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262			
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	**270**		**4.262.323.556.438**	**2.487.622.935.682**

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

VNĐ

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
A. NỢ PHẢI TRẢ	**300**		**1.891.137.755.060**	**1.724.766.226.995**
I. Nợ ngắn hạn	***310***		***1.426.007.106.753***	***1.503.975.649.941***
1. Vay ngắn hạn	311	13	33.496.019.995	231.208.964.782
2. Phải trả người bán	312		132.519.867.872	17.474.845.684
3. Người mua trả tiền trước	313		647.463.931.256	677.412.168.815
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	14	91.542.436.429	38.770.439.591
5. Phải trả người lao động	315		616.404.083	362.317.142
6. Chi phí phải trả	316	15	8.893.649.361	31.083.283.513
7. Doanh thu chưa thực hiện	318	16	373.696.932.129	270.413.116.163
8. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	17	137.874.153.148	236.254.321.062
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		18	(96.287.520)	996.193.189
II. Nợ dài hạn	***330***		***465.130.648.307***	***220.790.577.054***
1. Mệnh giá trái phiếu	334	19	136.499.637.000	
2. Phải trả dài hạn khác			10.121.000.000	
3. Vay và nợ dài hạn			318.510.011.307	220.790.577.054
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU	**400**	**19.1**	**2.371.185.801.378**	**762.856.708.687**
I. Vốn chủ sở hữu	***410***		***2.371.185.801.378***	***762.856.708.687***
1. Vốn cổ phần	411	19.2	1.215.181.390.000	332.050.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		832.008.265.000	207.000.000.000
3. Cổ phiếu quỹ	414			(9.310.700.000)
4. Chênh lệch tỷ giá hối đoái				
5. Quỹ đầu tư phát triển	417	19.4	9.025.743.074	80.750.743.074
6. Quỹ dự phòng tài chính	418	19.4	3.579.182.147	2.579.182.147
7. Lợi nhuận chưa phân phối	420		311.391.221.157	149.787.483.466
C. LỢI ÍCH CỦA CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ	**439**			
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	**440**		**4.262.323.556.438**	**2.487.622.935.682**

Nguyễn Minh Hoàng
Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Như Loan
Tổng Giám đốc

Ngày 25 tháng 01 năm 2011

Công ty Cổ phần Quốc Cường - Gia Lai

B02-DN/HN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG
Kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

VNĐ

CHỈ TIÊU	*Mã số*	*Th minh*	*Quý 4*		*Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý*	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1.Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	**01**	**20.1**	**10.841.965.537**	**226.913.058.798**	**750.843.478.731**	**365.888.451.816**
2.Các khoản giảm trừ doanh thu	**02**	**20.1**	**30.400.000**		**30.400.000**	
3.Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	**10**	**20.1**	**10.811.565.537**	**226.913.058.798**	**750.813.078.731**	**365.888.451.816**
4.Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	**11**	**21**	**9.294.270.133**	**172.602.519.810**	**466.153.836.024**	**302.607.447.797**
5.Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	**20**		**1.517.295.404**	**54.310.538.988**	**284.659.242.707**	**63.281.004.019**
6.Doanh thu hoạt động tài chính	**21**	**20.2**	**270.334.609.001**	**196.153.911.860**	**302.880.452.748**	**282.254.220.156**
7.Chi phí tài chính	**22**	**22**	**206.274.003.677**	**105.644.653.243**	**217.070.107.084**	**179.514.122.678**
Trong đó: Chi phí lãi vay	*23*		*3.069.511.751*	*8.593.468.799*	*13.387.217.872*	*17.809.287.658*
8.Chi phí bán hàng	**24**		**461.261.431**	**812.036.338**	**1.952.891.070**	**2.449.379.466**
9.Chi phí quản lý doanh nghiệp	**25**		**3.412.707.722**	**9.792.386.860**	**13.308.714.686**	**14.342.412.737**
10.Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	**30**		**61.703.931.575**	**134.215.374.407**	**355.207.982.615**	**149.229.309.294**
11. Thu nhập khác	**31**	**23**	**32.210.093.951**	**22.241.927.049**	**35.018.967.063**	**22.716.075.495**
12.Chi phí khác	**32**	**23**	**163.998.807**	**3.190.878.866**	**858.282.012**	**3.193.745.495**
13.Lợi nhuận khác	**40**		**32.046.095.144**	**19.051.048.183**	**34.160.685.051**	**19.522.330.000**
14.Phần lỗ từ công ty liên kết	**45**					
15.Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	**50**		**93.750.026.719**	**153.266.422.590**	**389.368.667.666**	**168.751.639.294**
16.Chi phí thuế TNDN hiện hành	**51**		**23.437.506.670**	**30.826.536.876**	**97.342.029.402**	**30.826.536.876**
17.Thu nhập thuế TNDN hoãn lại	**52**					
18.Lợi nhuận sau thuế TNDN	**60**		**70.312.520.049**	**122.439.885.714**	**292.026.638.264**	**137.925.102.418**
Phân bổ:						
18.1 Lợi ích của cổ đông thiểu số						
18.2 Cổ đông của Công ty						
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	**80**	**19.5**				

CÔNG TY CỔ PHẦN QUỐC CƯỜNG GIA LAI

Nguyễn Minh Hoàng
Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Như Loan
Tổng Giám đốc

Ngày 25 tháng 01 năm 2011

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

VNĐ

Mã số	*CHỈ TIÊU*	*Thuyết minh*	*Năm nay*	*Năm trước*
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	**Lợi nhuận trước thuế**		**389.368.667.666**	**168.751.639.294**
	Điều chỉnh cho các khoản:			
02	Khấu hao và khấu trừ tài sản cố định	8, 9	5.145.202.901	4.072.686.789
03	Dự phòng giảm giá hàng tồn kho			873.816.295
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(797.602.526.148)	(120.120.358.985)
06	Chi phí lãi vay		13.387.217.872	17.809.287.658
08	**Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động**		**(389.701.437.709)**	**71.387.071.051**
09	Tăng Giảm các khoản phải thu		(439.491.402.573)	234.633.115.465
10	Tăng giảm hàng tồn kho		(668.502.867.682)	(502.011.952.564)
11	(Giảm) tăng các khoản phải trả		228.937.148.588	118.938.674.481
12	Tăng giảm chi phí trả trước		(7.378.520.061)	(2.623.462.906)
13	Tiền lãi vay đã trả		(27.833.079.988)	(15.935.052.211)
14	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(37.328.199.816)	
15	Tiền thu khác từ từ hoạt động kinh doanh		928.369.755.000	
16	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(67.552.788)	(627.428.862)
20	**Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh**		**(412.996.157.029)**	**(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		(475.456.454.008)	(58.012.908.085)
22	Tiền thu từ thanh lý tài sản cố định		720.000.000	
23	Tiền chi cho vay mua công cụ nợ của đơn vị khác		(1.353.780.732.818)	(328.299.171.606)
24	Tiền thu cho vay bán lại công cụ nợ của đơn vị khác		1.693.965.000.000	278.077.062.000
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(265.843.343.065)	
27	Tiền thu từ thanh lý đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		73.680.000.000	
28	Thu tiền lãi cho vay , cổ tức		7.830.959.953	3.750.240.105
30	**Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư**		**(318.884.569.938)**	**(104.484.777.586)**

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

VNĐ

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, nhận góp vốn của chủ sở hữu		926.504.755.000	
32	Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu		(79.350.000)	
34	Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được		1.128.927.193.488	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**		**826.431.894.466**	**185.216.291.197**
50	**Lưu chuyển tiền thuần trong năm**		***94.551.167.499***	**(15.507.521.935)**
60	**Tiền và các khoản tương đương tiền đầu năm**		***28.596.314.828***	**44.103.836.763**
61	**Ảnh hưởng thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ**			
70	**Tiền và các khoản tương đương tiền cuối năm**	**4**	***123.147.482.327***	**28.596.314.828**

Nguyễn Minh Hoàng
Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Như Loan
Tổng Giám đốc

Ngày 25 tháng 01 năm 2011

1. THÔNG TIN DOANH NGHIỆP

Công ty Cổ phần Quốc Cường – Gia Lai

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 , 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 ,mua bán cao su thành phẩm, 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; 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 công nghiệp; 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 : 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) và biên bản họp Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Bất động sản Hiệp Phú ngày 24 tháng 02 năm 2010 Công ty Cổ phần Quốc Cường Gialai chiếm 55% so với vốn điều lệ

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.

Công ty liên kết:
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 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 và Đầu tư tp Hồ Chí Minh cấp ngày 9 tháng 8 năm 2010 , và các giấy chứng nhận điều chỉnh . QCLA có trụ sở tại 76 Lê Lai Phường Bến Thành Quận 1 tp Hồ Chí Minh .Hoạt động chính của QCLA là Xây dựng nhà các loại , xây dựng công trình công ích , xây dựng công trình đường sắt và đường bộ , xây dựng công trình dân dụng khác , chuẩn bị mặt bằng , lắp đặt hệ thống điện . Lắp đặt hệ thống cấp thaost nước , lò sưởi và điều hòa không khí (trừ gia công cơ khí , tái chế phế thải , xi mạ điện)

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

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

Các báo cáo tài chính 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 , báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh , báo cáo lưu chuyển tiền tệ và thuyết minh báo cáo tài chính được trình bày kèm theo 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.

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 và Chứng từ ghi sổ.

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 *Cơ sở báo cáo tài chính*

Báo cáo tài chính của Công ty được áp dụng các chính sách kế toán theo chế độ kế toán ban hành .

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:

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

3.3 Hàng tồn kho

- 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 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 theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu từ khách hàng và phải thu khác sau khi cấn 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 .

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 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 .

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 CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

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 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, 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 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 phản ánh phần sở hữu của Công ty trong kết quả hoạt động kinh doanh của công ty liên kết sau khi mua.

Phần sở hữu của nhà đầu tư trong lợi nhuận (lỗ) của công ty liên kết sau khi mua được phản ánh trên báo cáo kết quả kinh doanh 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 cấn trừ vào khoản đầu tư vào công ty liên kết.

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 Công ty đã nhận được hóa đơn của nhà cung cấp hay chưa.

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

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 Công ty 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 Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho cổ tức của cổ phiếu ưu đãi có quyền chuyển đổi) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ và số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông sẽ được phát hành trong trường hợp tất cả các cổ phiếu phổ thông tiềm năng có tác động suy giảm đều được chuyển thành cổ phiếu phổ thông.

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 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..

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.

3.14 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.

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

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

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 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.

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

VNĐ

	Số cuối kỳ	*Số đầu năm*
Tiền mặt	6.729.537.802	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	**123.147.482.327**	**28.596.314.828**

Các khoản tương đương tiền thể hiện là khoản tiền gửi ngắn hạn có thời hạn dưới ba tháng, 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. PHẢI THU KHÁCH HÀNG

Phải thu khách hàng thể hiện chủ yếu là các khoản phải thu còn lại của hợp đồng mua bán

VNĐ

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Phải thu các bên liên quan	2.582.280.300	-
Phải thu bên thứ ba	85.556.369.223	29.762.379.980
TỔNG CỘNG	**88.138.649.523**	**29.762.379.980**

6. 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 Công ty.

VNĐ

	Số cuối kỳ	*Số đầu năm*
Tạm ứng cho nhà thầu bất động sản	82.877.207.250	57.759.930.885
Tạm ứng cho nhà thầu làm công trình thủy điện và cao su	63.053.032.866	39.747.260.526-
Trả trước cho nhà cung cấp hàng hóa và dịch vụ	22.560.952.292	7.424.200.908
TỔNG CỘNG	**168.491.192.408**	**104.931.392.319**

7. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC

VNĐ

	Số cuối kỳ	*Số đầu năm*
Công ty Cổ phần Đầu tư – Kinh doanh Nhà (i)	136.446.980.910	123.750.947.160
Bà Nguyễn Ngọc Huyền My	19.623.501.110	19.623.501.110
Công ty TNHH XD và KD Nhà Phạm Gia	7.500.000.000	7.500.000.000
Võ Thị Hồng (ii)	94.887.500.000	
Lầu Đức Duy (iii)	158.000.000.000	
Thuế TNDN phải thu để nộp NS	11.128.616.304	
Công ty CP XDCT Địa ốc Hồng Quang (iiii)	10.264.437.024	
Phải thu khác	68.422.689.312	11.708.616.304
TỔNG CỘNG	**506.273.724.660**	**162.583.064.574**

(i) Khoản tiền này thể hiện số tiền mà Công ty 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 phải thu này là số tiền bán cổ phần Công ty Quốc Cường Liên Á chưa thu

(iii) Khoản phải thu này là số tiền Công ty ứng trước tiền đầu tư vào dự án Long Thới Huyện Nhà Bè chưa có thủ tục ghi nhận dự án

(iiii) Khoản tiền này là lãi phải thu theo xác nhận nợ của Công ty XD Địa ốc Hồng Quang được xác nhận của Tòa án tp Hồ Chí Minh chứng nhận

8. HÀNG TỒN KHO

VNĐ

	Số cuối kỳ	*Số đầu năm*
Bất động sản dở dang (*)	1.717.482.224.860	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-
Nguyên vật liệu	14.376.888.688	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
Chi phí sản xuất gỗ dở dang	27.410.436.431	18.045.144.668
Tổng cộng	**1.881.649.735.818**	**1.213.146.868.136**
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(873.816.295)-
	1.881.649.735.818	**1.212.273.051.841**

(*) 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 (*)	1.207.060.983.135	762.247.736.592
Dự án đất khu 6B	15.126.231.820	
Công trình chung cư The Mansion	196.041.111.742	127.186.049.507
Công trình chung cư QCGL II	140.043.813.978	52.512.353.083
Công trình chung cư Giai Việt	46.899.425.607	13.378.862.726
Dự án Thủ Thiêm	67.601.713.938	
Nhà Võ Thị Sáu	44.708.944.640	44.562.706.550
TỔNG CỘNG	**1.717.482.224.860**	**999.887.708.458**

(*) 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

9. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

VNĐ

	Nhà cửa & vật kiến trúc	*Máy móc thiết bị*	*Phương tiện vận tải*	*Trang thiết bị văn phòng*	*Tài sản khác*	*Tổng cộng*
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	505.000.000	4.626.691.364	421.300.000		5.712.399.561
Thanh lý	-		379.590.000	-		379.590.000
Số dư cuối năm	10.920.676.336	6.966.864.898	11.048.475.209	1.216.757.214		30.152.773.657
Giá trị hao mòn:						
Số dư đầu năm	(2.905.397.542)	(4.101.444.739)	(1.514.727.151)	(795.457.214)		(9.317.026.646)
Khấu hao trong năm	(1.278.705.590)	(2.045.347.353)	(1.648.742.853)	(166.657.101)		(5.139.452.897)
Giảm trong năm			(94.897.500)			(94.897.500)
Số dư cuối năm	(4.184.103.132)	(6.146.792.092)	(3.068.572.504)	(962.114.315)		(14.361.582.043)
Giá trị còn lại:						
Số dư đầu năm	7.855.870.597	2.360.420.159	5.286.646.694			15.502.937.450
Số dư cuối năm	6.736.573.204	820.072.806	7.979.902.705	254.642.899		15.791.191.614

10. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

VNĐ

	Quyền sử dụng đất	*Phần mềm máy tính*	*Tổng cộng*
Nguyên giá:			
Số dư đầu năm và cuối năm	47.568.600.000	52.825.000	47.621.425.000
Giá trị hao mòn:			
Số dư đầu năm	-	(44.200.011)	(44.200.011)
Khấu hao trong năm	-	(5.750.004)	(5.750.004)
Số dư cuối năm	-	(49.950.015)	(49.950.015)
Giá trị còn lại:			
Số dư đầu năm	47.568.600.000	8.624.989	47.577.224.989
Số dư cuối năm	47.568.600.000	2.874.985	47.571.474.985

11. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỞ DANG

VNĐ

	Số cuối kỳ	*Số đầu năm*
Dự án 472 Nguyễn Thị Minh Khai (*)		225.414.113.388
Dự án thủy điện Lagrai 1	127.175.281.949	43.780.599.704
Dự án thủy điện Lagrai 2	526.193.904	126.059.759
Dự án nông trường cao su	45.026.750.156	23.707.434.487
Dự án nhà điều hành thủy điện Lagrai 1		1.104.342.093
Khác		68.553.758
TỔNG CỘNG	**172.728.226.009**	**294.413.507.333**

12. ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY CON

VNĐ

	Năm nay		*Năm trước*	
Tên đơn vị	*Giá trị đầu tư*	*Tỷ lệ sở hữu (%)*	*Giá trị đầu tư*	*Tỷ lệ sở hữu (%)*
Công ty TNHH Nhà Quốc Cường	36.000.000.000	90.00	36.000.000.000	90.00
Công ty TNHH Nhà Hưng Thịnh	45.000.000.000	90.00	45.000.000.000	90.00
Công ty Cổ Phần Hiệp Phú	138.755.460.581	55.00		
Công ty Cổ phần Địa ốc SG Xanh	379.919.125.000	85.16		
TỔNG CỘNG	**599.674.585.581**		**81.000.000.000**	

13. ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY LIÊN KẾT

VNĐ

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 Đầu tư Phát triển Địa ốc Sài Gòn Xanh			109.687.500.000	30,47
Công ty Cổ phần Giai Việt	328.327.585.439	49.90	328.327.585.439	49.90
Công ty Cổ phần Quốc Cường Liên Á	199.454.976.139	45.09		
TỔNG CỘNG	**527.782.561.578**		**438.015.085.439**	

VNĐ

	Số cuối kỳ	*Số đầu năm*
Giá gốc của khoản đầu tư vào công ty liên kết	**527.782.561.578**	438.015.085.439
Phần lỗ lũy kế trong công ty liên kết		(3.428.290.669)
	527.782.561.578	**434.586.794.770**

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 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 và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 9 tháng 8 năm 2010, QCLA có trụ sở đăng ký tại số 472 Nguyễn Thị Minh Khai Phường 2 Quận 3 Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Hoạt động chính của QCLA là phát triển và kinh doanh bất động sản.

14. ĐẦU TƯ KHÁC

Tên đơn vị	*Năm nay*		*Năm trước*	
	Giá trị đầu tư	*Tỷ lệ sh (%)*	*Giá trị đầu tư*	*Tỷ lệ sh(%)*
Công ty TNHH Phạm Gia	30.012.508.333			
Dự án Thủ Thiêm Quận 2	69.877.670.000			
Dự án Du Thuyền Đà Nẵng	12.240.000.000			
TỔNG CỘNG	**112.130.178.333**			

Công ty Cổ phần Quốc Cường Gialai đầu tư vốn vào Công ty Phạm Gia thực hiện dự án Đa Phước với giá trị và tỷ lệ sở hữu là Công ty con , sau đó QCGL rút bớt vốn với tỷ lệ còn lại tương ứng với giá trị ghi nhận là đầu tư khác

Công ty đầu tư vốn vào dự án Thủ Thiêm để hợp tác kinh doanh đầu tư bất động sản

Công ty đầu tư vốn vào dự án Khu biệt thự - Bến du thuyền tại Phường Nại Hiên Đông , Quận Sơn Trà thành phố Đà Nẵng .

15. VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN

VNĐ

	Số cuối kỳ	*Số đầu năm*
Vay ngân hàng và các tổ chức	101.150.000.000	19.020.000.000
Vay cá nhân	(67.653.980.005)	194.471.975.738
Nợ dài hạn đến hạn trả		17.716.989.044
TỔNG CỘNG	**33.496.019.995**	**231.208.964.782**

Chi tiết các khoản vay như sau:

Vay ngắn hạn Ngân hàng Công thương Gialai	11.000.000.000đồng
Vay ngắn hạn Ngân hàng Việt Nga CN Đà Nẵng	40.150.000.000đồng
Vay Ngắn hạn Ngân hàng Đầu tư CN Quang Trung	50.000.000.000đồng

Cá nhân vay lại tiền Công ty

Bên vay	*Số cuối năm VNĐ*	*Kỳ hạn trả gốc*	*Mục đích vay*	*Lãi suất*	*Hình thức đảm bảo*
Ông Lầu Đức Duy	17.562.795.736	31 tháng 12 năm 2010	Bổ sung vốn lưu động	1,00% /tháng	Tín chấp
Bà Nguyễn Ngọc Huyền My *(Thuyết minh số 26)*	50.091.184.269	31 tháng 12 năm 2010	Bổ sung vốn lưu động	1,00% /tháng	Tín chấp
TỔNG CỘNG	**67.653.980.005**				

16. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

VNĐ

	Số cuối kỳ	*Số đầu năm*
Phải trả bên thứ ba	6.069.226.711	9.600.022.471
Phải trả các bên liên quan *(Thuyết minh số 28)*	126.450.641.161	7.874.823.213
TỔNG CỘNG	**132.519.867.872**	**17.474.845.684**

17. NGƯỜI MUA TRẢ TRƯỚC

VNĐ

	Số cuối kỳ	*Số đầu năm*
Phải thu các bên liên quan	114.912.000.000	195.155.764.000
Phải thu bên thứ ba	532.551.931.256	482.256.404.815
TỔNG CỘNG	**647.463.931.256**	**677.412.168.815**

18. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

VNĐ

	Số cuối kỳ	*Số đầu năm*
Thuế thu nhập doanh nghiệp	91.542.436.429	32.004.223.739
Thuế giá trị gia tăng	(7.838.980.594)	6.766.215.852
TỔNG CỘNG	**83.703.455.835**	**38.770.439.591**

19. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

VNĐ

	Số cuối kỳ	*Số đầu năm*
Chi phí xây dựng công trình	4.470.703.516	10.487.684.152
Lãi vay phải trả	447.786.247	9.466.983.057
Khác	3.975.159.608	11.128.616.304
TỔNG CỘNG	**8.893.649.361**	**31.083.283.513**

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

VNĐ

	Số cuối kỳ	*Số đầu năm*
Công ty Cổ phần – Đầu tư Kinh doanh Nhà		144.519.134.617
Công ty Nhà Quốc Cường		65.300.000.000
Công ty Cổ phần Bất Động sản Hiệp Phú	11.873.325.922	10.955.968.151
Công ty TNHH Nhà Hưng Thịnh		15.479.218.295
Công ty TNHH TM Đại Nam (*)	107.705.000.000	
Các khoản phải trả phải nộp khác	18.295.827.226	
TỔNG CỘNG	**137.874.153.148**	**236.254.321.062**

(*) Số tiền này là khoản phải trả cho Công ty TNHH TM & DV Đại Nam về khoản tiền mua cổ phần trong Công ty cổ phần Quốc Cường Liên Á .

21. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

Số dư tại thời điểm 31 tháng 12 năm 2010 là 373.696.932.129đồng , khoản doanh thu này phản ánh hoạt động kinh doanh mà Công ty đã xuất hóa đơn thuế giá trị gia tăng cho khách hàng ứng trước tiền mua các dự án bất động sản theo quy định của luật thuế giá trị gia tăng .

22. NỢ DÀI HẠN

22.1 VAY VÀ NỢ DÀI HẠN

VNĐ

Ngân hàng	*Số cuối kỳ*	*Số đầu năm*
Vay ngân hàng	318.510.011.307	220.790.577.054
TỔNG CỘNG	**318.510.011.307**	**220.790.577.054**
Trong đó:		
Ngân hàng Ngoại Thương Gialai		*18.431.000.000*
Ngân hàng Việt Nga Đà Nẵng	*42.872.136.271*	*35.873.337.055*
Ngân hàng BIDV Quang Trung	*211.117.875.036*	*166.486.239.999*
Ngân hàng Phát triển Gialai	*64.520.000.000*	

22.2 NỢ DÀI HẠN KHÁC Số dư 146.620.637.000đồng

Trong đó : Công ty phát hành trái phiếu chuyển đổi bán cho nhà đầu tư , thời hạn chuyển đổi 2 năm , đến hạn thanh toán nhà đầu tư có quyền chọn một trong hai phương thức : một được hưởng lãi suất 15%/năm trong thời hạn chuyển đổi hoặc sẽ được chuyển đổi thành cổ phiếu của Công ty theo như quy định trong hợp đồng đã cam kết với số tiền là 136.499.637.000đồng .

Nhận tiền ký quỹ các nhà thầu xây dựng thủy điện Iagrai 10.121.000.000đồng

23. VỐN CHỦ SỞ HỮU

23.1 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*	*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	621.926.732.637.
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	-	137.925.102.418	137.925.102.418
Sử dụng quỹ	-	-	-	-	-	-	(627.428.862)
Số dư cuối 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	763.852.901.876
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	781.478.108.687
Phát hành cổ phiếu mới	682.606.440.000	623.318.965.000					1.305.925.405.000
Lợi nhuận trong năm			-	-	-	291.403.687.691	291.403.687.691
Chuyển nhượng			(9.310.700.000)				(9.310.700.000)
Chia cổ tức bằng cổ phiếu	119.774.206.926	1.689.300.000				(119.774.206.926)	1.689.300.000
Trích lập quỹ				9.025.743.074	1.000.000.000	(10.025.743.074)	80.750.743.074
Sử dụng quỹ	80.750.743.074			(80.750.743.074)		-	(80.750.743.074)
Số dư cuối năm	1.215.181.390.000	832.008.265.000		9.025.743.074	3.579.182.147	311.391.221.157	2.371.185..801.378

23. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

23.2 Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

VNĐ

	Số cuối kỳ			*Số đầu năm*		
	Tổng số	*Cổ phiếu thường*	*Tỷ lệ sở hữu*	*Tổng số*	*Cổ phiếu thường*	*Tỷ lệ sở hữu*
Bà Nguyễn Thị Như Loan	608.146.490.000	60.814.649	50.05	248.400.000.000	24.840.000	74,81
Ông Nguyễn Quốc Cường	5.375.000.000	537.500	0.44	1.725.000.000	172.500	0,52
Ông Lại Thế Hà	5.975.000.000	597.500	0.49	1.725.000.000	172.500	0,52
Cổ đông khác	595.684.900.000	59.568.490	49.02	80.200.000.000	8.020.000	24,15
TỔNG CỘNG	**1.215.181.390.000**	**121.518.139**	**100.00**	**332.050.000.000**	**33.205.000**	**100.00**

23.3 Cổ phiếu-cổ phiếu phổ thông

VNĐ

	Số cuối kỳ	*Số đầu năm*
	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	121.518.139	33.205.000
Cổ phiếu thường	120.314.990	33.205.000
Cổ phiếu ưu đãi	*1.203.149*	-
Cổ phiếu quỹ		*(200.000)*

23.4 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
TỔNG CỘNG	**12.604.925.221**	**83.329.925.221**

23.5 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 *(VNĐ)*	292.026.638.264	123.283.423.185
Số lượng cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân	121.518.139.	33.205.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu *(Mệnh giá: 10.000 VNĐ/cổ phiếu)*	**2.403**	**3.735**

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

24. DOANH THU

24.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

VNĐ

	Năm nay	*Năm trước*
Tổng doanh thu	**750.843.478.731**	**365.818.372.822**
Trong đó		
Doanh thu bán hàng	*66.022.718.584*	*125.484.190.512*
Doanh thu thành phẩm	*42.933.401.365*	*19.096.411.095*
Doanh thu bất động sản	*641.851.940.600*	*206.388.875.128*
Doanh thu cung cấp dịch vụ	*35.418.182*	
Các khoản giảm trừ doanh thu	***30.400.000***	
Hàng bán bị trả lại	30.400.000	70.078.994-
DOANH THU THUẦN	**750.813.078.731**	**365.748.293.828**

24.2 Doanh thu hoạt động tài chính

VNĐ

	Năm nay	*Năm trước*
Lãi cổ phiếu	14.520.000.000	
Thanh lý khoản đầu tư vào công ty con	249.775.000.000	278.077.062.000
Lãi tiền gửi	30.072.671.348	4.072.897.601
Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	11.017.500	426.918.051
Khoản khác	8.501.763.900	196.349.995
TỔNG CỘNG	**302.880.452.748**	**282.773.227.647**

25. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

VNĐ

	Năm nay	*Năm trước*
Giá vốn hàng bán	78.510.793.224	163.586.533.495
Giá vốn bất động sản	387.643.042.800	139.020.914.302
TỔNG CỘNG	**466.153.836.024**	**302.607.447.797**

26. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

VNĐ

	Năm nay	*Năm trước*
Thanh lý các khoản đầu tư	203.204.491.926	161.631.427.961
Chi phí lãi vay	13.387.217.872	17.809.287.658
Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	478.397.286	73.407.059
TỔNG CỘNG	**217.070.107.084**	**179.514.122.678**

27. THU NHẬP VÀ CHI PHÍ KHÁC

VNĐ

	Năm nay	*Năm trước*
Thu nhập khác	**35.018.967.063**	**22.716.075.495**
Thu thanh lý hợp đồng căn hộ	13.197.500.235	22.378.305.335
Thu tiền phạt chậm thanh toán hợp đồng	14.379.399.369	262.255.000
Thu nhập khác	7.442.067.459	75.515.160
Chi phí khác	**858.282.012**	**3.193.745.495**
Khác	858.282.012	3.193.745.495

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 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.

29 Chi phí thuế TNDN 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 Công ty 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 Công ty được tính theo thuế suất đã ban hành đến ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

30. THÔNG TIN THEO BỘ PHẬN

Công ty 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 Công ty bị tác động chủ yếu bởi những khác biệt về sản phẩm và dịch vụ do Công ty cung cấp. Công ty chỉ kinh doanh trong một khu vực địa lý là Việt Nam. Các hoạt động kinh doanh của Công ty được tổ chức và quản lý theo tính chất của sản phẩm và dịch vụ do Công ty 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.

Công ty 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.

Công ty chỉ trình bày báo cáo cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010 .

31. CÁC THÔNG TIN BIẾN ĐỘNG SO VỚI NĂM TRƯỚC

31.1. Tổng doanh thu năm 2010 tăng so với năm 2009 (750.843.478.731 / 365.818.372.822) tăng 205% là do các nguyên nhân sau :

Năm 2010 Công ty đã xây dựng hoàn thành dự án công trình 472 Nguyễn Thị Minh Khai và hoàn chỉnh thủ tục pháp lý dự án 106 Lý Chính Thắng và Công ty đã chuyển nhượng để ghi nhận doanh thu trong năm 2010 , giá trị 2 dự án này khoảng 635tỷ đồng chiếm tỷ trọng lớn trong tổng doanh thu

31.2. Doanh thu hoạt động tài chính tăng hơn năm trước (302.880.452.748/282.773.227.647) chủ yếu các hoạt động thu về chuyển nhượng cổ phần Công ty liên kết (QCLA 249.775triệu , lãi tiền gởi tiết kiệm ngắn hạn và tiền chậm trả căn hộ 30.072 triệu , ...

31.3 Thu nhập khác tăng (35.018.967.063/22.716.075.495) chủ yếu các khoản thanh lý hợp đồng các căn hộ số tiền 13.197 triệu đồng và tiền phạt bồi thường hợp đồng của Công ty Đầu tư Địa ốc Hồng Quang với số tiền là 14.379 triệu đồng .

31.4 Giá vốn hàng bán và khoản chi phí tài chính tăng hơn so với năm trước chủ yếu do tăng doanh thu của các khoản đã thuyết minh phần doanh thu

Trong đó : Giá vốn bất động sản là 387.643.042.800đồng

Giá vốn hàng hóa 78.510.793.224đồng và chi phí giá vốn chuyển nhượng cổ phần Công ty cổ phần Quốc Cường Liên Á là 203.204.491.926đồng

32. 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 31 tháng 12 năm 2010 yêu cầu phải được điều chỉnh hay trình bày trong báo cáo tài chính này .

CÔNG TY CỔ PHẦN QUỐC CƯỜNG GIA LAI

Nguyễn Minh Hoàng	Nguyễn Thị Như Loan
Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc

Ngày 25 tháng 01 năm 2011