

Công ty Cổ phần Quốc Cường – Gia Lai

Các báo cáo tài chính riêng giữa niên độ

Ngày 30 tháng 6 năm 2011

Công ty Cổ phần Quốc Cường – Gia Lai

MỤC LỤC

	<i>Trang</i>
Thông tin chung	1
Báo cáo của Ban Giám đốc	2
Báo cáo về kết quả công tác soát xét báo cáo tài chính riêng giữa niên độ	3
Bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ	4 - 5
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ	6
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ	7 - 8
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ	9 - 42

Công ty Cổ phần Quốc Cường – Gia Lai

THÔNG TIN CHUNG

CÔNG TY

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

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

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

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

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Thành viên Hội đồng Quản trị trong kỳ 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

BAN KIỂM SOÁT

Thành viên Ban kiểm soát trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Bà Đặng Thị Bích Thủy	Trưởng Ban kiểm soát
Ông Lê Thanh Hạo Nhiên	Thành viên
Ông Đào Quang Diệu	Thành viên

BAN GIÁM ĐỐC

Thành viên Ban Giám đốc trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Bà Nguyễn Thị Như Loan	Tổng Giám đốc
Ông Lại Thế Hà	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Quốc Cường	Phó Tổng Giám đốc

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này là Bà Nguyễn Thị Như Loan.

KIỂM TOÁN VIÊN

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

Công ty Cổ phần Quốc Cường – Gia Lai

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Quốc Cường – Gia Lai ("Công ty") trình bày báo cáo này và các báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

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

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

CÔNG BỐ CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Theo ý kiến của Ban Giám đốc, các báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng giữa niên độ của Công ty vào ngày 30 tháng 6 năm 2011, kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày phù hợp với Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan.

Công ty là công ty mẹ của các công ty con được trình bày tại Thuyết minh số 12.1 của Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ, trong đó trình bày việc Công ty là công ty mẹ có các công ty con và Công ty đang trong quá trình hoàn thành các báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty và các công ty con (sau đây gọi chung là "Tập đoàn") vào ngày 30 tháng 6 năm 2011 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày để đáp ứng các quy định về công bố thông tin hiện hành.

Người sử dụng nên đọc các báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này cùng với các báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn vào ngày 30 tháng 6 năm 2011 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày để có được thông tin đầy đủ về tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Tập đoàn.

Thay mặt Ban Giám đốc:



Nguyễn Thị Như Loan
Tổng Giám đốc

Ngày 12 tháng 8 năm 2011

Số tham chiếu: 60766189/15039883

BÁO CÁO VỀ KẾT QUẢ CÔNG TÁC SOÁT XÉT BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

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

Chúng tôi đã soát xét các báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty Cổ phần Quốc Cường – Gia Lai (“Công ty”) được trình bày từ trang 4 đến trang 42 bao gồm bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ vào ngày 30 tháng 6 năm 2011, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày và các thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo.

Việc lập và trình bày các báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này thuộc trách nhiệm của Ban Giám đốc Công ty. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra báo cáo nhận xét về các báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này dựa trên cơ sở công tác soát xét của chúng tôi.

Chúng tôi đã thực hiện công tác soát xét theo Chuẩn mực Kiểm toán Việt Nam số 910 - Công tác soát xét báo cáo tài chính. Chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi phải lập kế hoạch và thực hiện công tác soát xét để có sự đảm bảo vừa phải về việc liệu các báo cáo tài chính riêng giữa niên độ có còn các sai sót trọng yếu hay không. Công tác soát xét chủ yếu bao gồm việc trao đổi với nhân viên của Công ty và áp dụng các thủ tục phân tích đối với những thông tin tài chính. Do đó, công tác soát xét cung cấp một mức độ đảm bảo thấp hơn công tác kiểm toán. Chúng tôi không thực hiện công việc kiểm toán nên chúng tôi không đưa ra ý kiến kiểm toán.

Dựa trên cơ sở công tác soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có sự kiện nào để cho rằng các báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo không phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính riêng giữa niên độ của Công ty vào ngày 30 tháng 6 năm 2011, kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày phù hợp với các Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan.

Tuy không đưa ra ý kiến chấp nhận từng phần, chúng tôi xin lưu ý đến Thuyết minh số 2.1 của các báo cáo tài chính riêng giữa niên độ, trong đó trình bày việc Công ty là công ty mẹ có các công ty con và Công ty đang trong quá trình hoàn thành các báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty và các công ty con (sau đây gọi chung là “Tập đoàn”) vào ngày 30 tháng 6 năm 2011 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày để đáp ứng các quy định về công bố thông tin hiện hành. Người sử dụng các báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cần đọc các báo cáo tài chính riêng này cùng với các báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ vào ngày 30 tháng 6 năm 2011 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày để có được đầy đủ thông tin về 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.



Ernst & Young Vietnam Ltd.

Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam

Mai Viet Hung

Mai Viết Hùng Trần
Phó Tổng Giám đốc
Chứng chỉ kiểm toán viên số: D.0048/KTV

Lê Quang Minh

Lê Quang Minh
Kiểm toán viên
Chứng chỉ kiểm toán viên số: 0426/KTV

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 12 tháng 8 năm 2011

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
ngày 30 tháng 6 năm 2011

VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	30 tháng 6 năm 2011	31 tháng 12 năm 2010
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		2.888.214.224.460	2.707.948.796.487
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	4	36.309.548.100	123.158.482.327
111	1. Tiền		26.759.548.100	15.863.482.327
112	2. Các khoản tương đương tiền		9.550.000.000	107.295.000.000
120	II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn		-	67.653.980.005
121	1. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn		-	67.653.980.005
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		547.262.211.520	637.773.891.736
131	1. Phải thu khách hàng	5	45.642.468.653	85.626.659.129
132	2. Trả trước cho người bán	6	145.428.336.262	90.996.872.431
135	3. Các khoản phải thu khác	7	379.081.245.120	471.449.379.766
139	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	5	(22.889.838.515)	(10.299.019.590)
140	IV. Hàng tồn kho	8	2.302.536.094.128	1.868.782.236.897
141	1. Hàng tồn kho		2.302.536.094.128	1.868.782.236.897
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		2.106.370.712	10.580.205.522
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn		496.601.298	477.492.603
152	2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ		279.678.259	9.110.810.764
158	3. Tài sản ngắn hạn khác		1.330.091.155	991.902.155
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		1.695.277.714.170	1.676.020.764.355
220	I. Tài sản cố định		297.188.889.903	240.360.835.673
221	1. Tài sản cố định hữu hình	9	14.935.004.814	16.133.971.987
222	Nguyên giá		31.214.534.083	30.197.249.257
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(16.279.529.269)	(14.063.277.270)
227	2. Tài sản cố định vô hình	10	47.568.600.000	47.571.474.985
228	Nguyên giá		47.621.425.000	47.621.425.000
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(52.825.000)	(49.950.015)
230	3. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	11	234.685.285.089	176.655.388.701
250	II. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn		1.398.088.824.267	1.435.659.928.682
251	1. Đầu tư vào công ty con	12.1	906.681.060.495	995.202.164.910
252	2. Đầu tư vào công ty liên kết	12.2	384.277.585.439	328.327.585.439
258	3. Đầu tư dài hạn khác	12.3	107.130.178.333	112.130.178.333
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		4.583.491.938.630	4.383.969.560.842

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
ngày 30 tháng 6 năm 2011

VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	30 tháng 6 năm 2011	31 tháng 12 năm 2010
300	A. NỢ PHẢI TRẢ		2.263.898.633.129	2.067.290.092.484
310	I. Nợ ngắn hạn		1.153.222.420.134	1.369.461.090.618
311	1. Vay ngắn hạn	13	62.925.510.198	221.405.385.036
312	2. Phải trả người bán	15	53.938.606.765	147.130.539.010
313	3. Người mua trả tiền trước	16	539.456.481.781	577.206.936.059
314	4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	17	66.088.387.116	74.826.139.045
315	5. Phải trả người lao động		609.088.493	616.991.309
316	6. Chi phí phải trả	18	165.602.630.960	23.957.212.994
319	7. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	19	139.020.741.775	303.574.330.631
323	8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		(1.841.789.020)	-
338	9. Doanh thu chưa thực hiện	20	127.422.762.066	20.743.556.534
330	II. Nợ dài hạn		1.110.676.212.995	697.829.001.866
333	1. Phải trả dài hạn khác		16.318.100.000	10.121.000.000
334	2. Vay và nợ dài hạn	21	805.884.088.060	334.754.626.271
338	3. Doanh thu chưa thực hiện	20	288.474.024.935	352.953.375.595
400	B. VỐN CHỦ SỞ HỮU		2.319.593.305.501	2.316.679.468.358
410	I. Vốn chủ sở hữu	22.1	2.319.593.305.501	2.316.679.468.358
411	1. Vốn cổ phần	22.2	1.215.181.390.000	1.215.181.390.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		832.008.265.000	832.008.265.000
417	3. Quỹ đầu tư phát triển		9.025.743.074	9.025.743.074
418	4. Quỹ dự phòng tài chính		3.579.182.147	3.579.182.147
420	5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		259.798.725.280	256.884.888.137
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		4.583.491.938.630	4.383.969.560.842

Nguyễn Minh Hoàng
Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Như Loan
Tổng Giám đốc

Ngày 12 tháng 8 năm 2011

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011

VNĐ

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2010
01	1. Doanh thu bán hàng	23.1	34.527.513.279	269.488.154.114
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	23.1	-	-
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng	23.1	34.527.513.279	269.488.154.114
11	4. Giá vốn hàng bán	24	(30.368.536.847)	(195.723.917.060)
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng		4.158.976.432	73.764.237.054
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	23.2	49.528.717.938	22.188.847.115
22	7. Chi phí tài chính	25	(34.084.640.115)	(9.575.173.962)
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		(29.143.818.996)	(9.107.787.596)
24	8. Chi phí bán hàng		(1.105.127.337)	(658.578.923)
25	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp		(20.134.993.256)	(4.572.210.794)
30	10. (Lỗ) lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		(1.637.066.338)	81.147.120.490
31	11. Thu nhập khác	26	5.522.287.320	722.193.442
32	12. Chi phí khác	26	(104.791)	(694.283.205)
40	13. Lợi nhuận khác	26	5.522.182.529	27.910.237
50	14. Tổng lợi nhuận trước thuế		3.885.116.191	81.175.030.727
51	15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	27	(971.279.048)	(20.293.620.182)
60	16. Lợi nhuận sau thuế TNDN		2.913.837.143	60.881.410.545

Nguyễn Minh Hoàng
Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Như Loan
Tổng Giám đốc

Ngày 12 tháng 8 năm 2011

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2010
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	Lợi nhuận trước thuế		3.885.116.191	81.175.030.727
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao và khấu trừ tài sản cố định	9, 10	2.219.126.984	2.359.485.495
03	Dự phòng		12.590.818.925	(873.816.295)
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(49.528.717.938)	(22.128.700.070)
06	Chi phí lãi vay	25	29.143.818.996	9.107.787.596
08	(Lỗ) lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		(1.689.836.842)	69.639.787.453
09	Giảm (tăng) các khoản phải thu		95.643.391.614	(478.464.396.499)
10	Tăng hàng tồn kho		(433.753.857.231)	(133.953.374.202)
11	(Giảm) tăng các khoản phải trả		(189.851.949.957)	301.757.375.361
12	Tăng chi phí trả trước		(19.108.695)	(6.469.345.838)
13	Tiền lãi vay đã trả		(8.669.353.243)	-
14	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	27	(10.179.742.462)	(281.021.765)
16	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(1.092.480.709)	(689.833.000)
20	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động kinh doanh		(549.612.937.525)	(248.460.808.490)
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định		(51.359.799.193)	(41.128.159.289)
22	Tiền thu từ thanh lý tài sản cố định		-	224.545.455
26	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(72.600.000.000)	(269.576.425.147)
27	Tiền thu từ thanh lý đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		270.928.980.005	96.000.000.000
28	Tiền lãi nhận được		3.145.235.535	1.001.022.365
30	Lưu chuyển tiền thuần từ (sử dụng vào) hoạt động đầu tư		150.114.416.347	(213.479.016.616)
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
31	Tiền thu từ phát hành cổ phiếu		-	390.500.000.000
34	Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được		718.464.971.987	592.883.524.881
35	Tiền chi trả nợ gốc vay		(405.815.385.036)	(543.995.500.867)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		312.649.586.951	439.388.024.014

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2010
50	Giảm tiền và tương đương tiền thuần trong kỳ		(86.848.934.227)	(22.551.801.092)
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		123.158.482.327	28.596.314.828
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	4	36.309.548.100	6.044.513.736



Nguyễn Minh Hoàng
Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Như Loan
Tổng Giám đốc

Ngày 12 tháng 8 năm 2011

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011

1. THÔNG TIN DOANH NGHIỆP

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

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

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

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

Số lượng nhân viên của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2011 là 153 (31 tháng 12 năm 2010: 150).

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

2.1 Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Các báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty được trình bày bằng đồng Việt Nam ("VNĐ") phù hợp với Chế độ kế toán Việt Nam và Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 27 – Báo cáo tài chính giữa niên độ và các Chuẩn mực kế toán Việt Nam khác do Bộ Tài chính ban hành theo:

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

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

Công ty là công ty mẹ của các công ty con được trình bày tại Thuyết minh số 12 (sau đây gọi chung là "Tập đoàn") và Công ty đang trong quá trình hoàn thành các báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn vào ngày 30 tháng 6 năm 2011 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày để đáp ứng các quy định về công bố thông tin hiện hành.

Người sử dụng nên đọc các báo cáo tài chính riêng này cùng với các báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn vào ngày 30 tháng 6 năm 2011 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày để có được thông tin đầy đủ về tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Tập đoàn.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY (tiếp theo)

2.2 Hình thức sổ kế toán áp dụng

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

2.3 Niên độ kế toán

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

2.4 Đơn vị tiền tệ kế toán

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

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

3.1 Các thay đổi trong các chính sách kế toán

Các chính sách kế toán của Công ty sử dụng để lập các báo cáo tài chính riêng giữa niên độ được áp dụng nhất quán với với các chính sách đã được sử dụng để lập các báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010 và các báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011, ngoại trừ các thay đổi về chính sách kế toán liên quan đến việc trình bày và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính.

Ngày 6 tháng 11 năm 2009, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 210/2009/TT-BTC hướng dẫn áp dụng Chuẩn mực Báo cáo Tài chính Quốc tế về trình bày báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính ("Thông tư 210") có hiệu lực cho các năm tài chính bắt đầu từ hoặc sau ngày 1 tháng 1 năm 2011.

Công ty đã áp dụng Thông tư 210 và bổ sung thêm các thuyết minh mới trong các báo cáo tài chính riêng giữa niên độ như được trình bày trong Thuyết minh số 29 và số 30.

Theo Thông tư 210, Công ty phải xem xét các điều khoản trong công cụ tài chính phi phái sinh do Công ty phát hành để xác định liệu công cụ đó có bao gồm cả thành phần nợ phải trả và thành phần vốn chủ sở hữu hay không. Các thành phần này được phân loại riêng biệt là nợ phải trả tài chính, tài sản tài chính hoặc vốn chủ sở hữu trên bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ. Yêu cầu này không có ảnh hưởng đến tình hình tài chính hoặc kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty vì Công ty chưa phát hành các công cụ tài chính phi phái sinh này.

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

Bất động sản tồn kho

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011

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

3.3 *Hàng tồn kho* (tiếp theo)

Giá thành bao gồm:

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

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

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

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

Hàng tồn kho khác

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

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

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

Dự phòng cho hàng tồn kho

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

Số tăng hoặc giảm khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được hạch toán vào giá vốn hàng bán trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ.

3.4 *Các khoản phải thu*

Các khoản phải thu được trình bày trên báo cáo tài chính riêng giữa niên độ 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. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong kỳ trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ.

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 khấu hao/hao mòn lũy kế.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011

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

3.5 *Tài sản cố định* (tiếp theo)

Nguyên giá tài sản cố định bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào hoạt động như dự kiến. Các chi phí mua sắm, nâng cấp và đổi mới tài sản cố định được ghi tăng nguyên giá của tài sản và chi phí bảo trì, sửa chữa được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ 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 báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ.

Quyền sử dụng đất

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

3.6 *Khấu hao và khấu trừ*

Khấu hao tài sản cố định hữu hình và khấu trừ 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 và vật kiến trúc	5 - 10 năm
Máy móc thiết bị	3 - 5 năm
Phương tiện vận tải	5 năm
Thiết bị văn phòng	3 năm
Phần mềm máy vi tính	3 năm

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

3.7 *Chi phí đi vay*

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay của doanh nghiệp. Chi phí đi vay được hạch toán như chi phí trong kỳ phát sinh ngoại trừ các khoản được vốn hóa như theo nội dung của đoạn tiếp theo.

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

3.8 *Chi phí trả trước*

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

3.9 *Đầu tư vào các công ty con*

Các khoản đầu tư vào các công ty con mà trong đó Công ty nắm quyền kiểm soát được trình bày theo phương pháp giá gốc. Các khoản phân phối lợi nhuận mà Công ty nhận được từ số lợi nhuận lũy kế của các công ty con sau ngày Công ty nắm quyền kiểm soát được ghi vào kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ trong kỳ của Công ty. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi của các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011

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

3.10 Đầu tư vào các công ty liên kết

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

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

3.11 Các khoản đầu tư khác

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

3.12 Các khoản phải trả và chi phí trích trước

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

3.13 Trợ cấp thôi việc phải trả

Trợ cấp thôi việc cho nhân viên được trích trước vào cuối mỗi kỳ báo cáo cho toàn bộ người lao động đã làm việc tại Công ty được hơn 12 tháng cho đến ngày 31 tháng 12 năm 2008 với mức trích cho mỗi năm làm việc bằng một nửa mức lương bình quân sáu (6) tháng gần nhất theo Luật Lao động, Luật bảo hiểm xã hội và các văn bản hướng dẫn có liên quan. Tăng hay giảm của khoản trích trước này sẽ được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ. Từ ngày 1 tháng 1 năm 2009, Công ty trả bảo hiểm thất nghiệp theo Nghị định số 127/2008/NĐ-CP do Chính phủ ban hành ngày 12 tháng 12 năm 2008.

3.14 Cổ phiếu quỹ

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

3.15 Phân chia lợi nhuận

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

Công ty trích lập các quỹ dự phòng sau từ lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Công ty theo đề nghị của Hội đồng Quản trị và được các cổ đông phê duyệt tại đại hội đồng cổ đông thường niên.

▶ **Quỹ dự phòng tài chính**

Quỹ này được trích lập để bảo vệ hoạt động kinh doanh thông thường của Công ty trước các rủi ro hoặc thiệt hại kinh doanh, hoặc để dự phòng cho các khoản lỗ hay thiệt hại ngoài dự kiến do các nhân tố khách quan hoặc do các trường hợp bất khả kháng như hỏa hoạn, bất ổn trong tình hình kinh tế và tài chính trong nước hay nước ngoài.

▶ **Quỹ đầu tư và phát triển**

Quỹ này được trích lập nhằm phục vụ việc mở rộng hoạt động hoặc đầu tư chiều sâu của Công ty.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011

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

3.15 *Phân chia lợi nhuận* (tiếp theo)

- ▶ Quý khen thưởng và phúc lợi

Quý này được trích lập để khen thưởng, khuyến khích vật chất, đem lại lợi ích chung và nâng cao đời sống vật chất và tinh thần cho công nhân viên và được ghi nhận như một khoản nợ.

3.16 *Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ*

Công ty áp dụng hướng dẫn theo Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 10 “Ảnh hưởng của việc thay đổi tỷ giá hối đoái” (“CMKTVN 10”) liên quan đến các nghiệp vụ bằng ngoại tệ và đã áp dụng nhất quán trong các kỳ kế toán trước.

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

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

Nghiệp vụ	CMKTVN 10	Thông tư 201
Đánh giá lại số dư cuối năm của các khoản mục tài sản và công nợ tiền tệ ngắn hạn có gốc ngoại tệ.	Tất cả chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư có gốc ngoại tệ cuối kỳ được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ.	Tất cả chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư có gốc ngoại tệ cuối kỳ được phản ánh ở tài khoản “Chênh lệch tỷ giá” trong khoản mục vốn trên bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ và sẽ được ghi giảm trong kỳ tiếp theo.
Đánh giá lại số dư cuối kỳ của các khoản mục công nợ tiền tệ dài hạn có gốc ngoại tệ.	Tất cả chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư có gốc ngoại tệ cuối kỳ được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ.	Tất cả lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư có gốc ngoại tệ cuối kỳ được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ. Tuy nhiên, trường hợp ghi nhận lỗ chênh lệch tỷ giá dẫn đến kết quả hoạt động kinh doanh trước thuế của Công ty bị lỗ, một phần lỗ chênh lệch tỷ giá có thể được phân bổ vào các kỳ sau để đảm bảo Công ty không bị lỗ. Trong mọi trường hợp, tổng số lỗ chênh lệch tỷ giá ghi nhận vào chi phí trong kỳ ít nhất phải bằng lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh từ việc đánh giá lại số dư công nợ dài hạn đến hạn phải trả. Phần lỗ chênh lệch tỷ giá còn lại có thể được phản ánh trên bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ và phân bổ vào báo cáo kết quả kinh doanh riêng giữa niên độ trong vòng 5 năm tiếp theo.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011

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

3.16 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ (tiếp theo)

Ảnh hưởng đến báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty nếu Công ty áp dụng Thông tư 201 cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011 là không trọng yếu xét về mặt tổng thể.

3.17 Ghi nhận doanh thu

Doanh thu được ghi nhận khi Công ty có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định được một cách chắc chắn, Các điều kiện ghi nhận cụ thể sau đây cũng phải được đáp ứng khi ghi nhận doanh thu:

Doanh thu bán hàng

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

Doanh thu bất động sản

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

Tiền lãi

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

Cổ tức

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

3.18 Thuế

Thuế thu nhập hiện hành

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

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

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

Thuế thu nhập hoãn lại

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011

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

3.18 Thuế (tiếp theo)

Thuế thu nhập hoãn lại (tiếp theo)

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

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

- ▶ Tài sản thuế hoãn lại phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hoặc nợ phải trả từ một giao dịch mà giao dịch này không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán và lợi nhuận tính thuế thu nhập (hoặc lỗ tính thuế) tại thời điểm phát sinh giao dịch;
- ▶ Tất cả các chênh lệch tạm thời được khấu trừ phát sinh từ các khoản đầu tư vào các công ty con, công ty liên kết và các khoản vốn góp liên doanh khi chắc chắn là chênh lệch tạm thời sẽ được hoàn nhập trong tương lai có thể dự đoán được và có lợi nhuận chịu thuế để sử dụng được khoản chênh lệch tạm thời đó.

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

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

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

Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả khi Công ty 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 hoặc Công ty dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần hoặc thu hồi tài sản đồng thời với việc thanh toán nợ phải trả trong từng kỳ tương lai khi các khoản trọng yếu của thuế thu nhập hoãn lại phải trả hoặc tài sản thuế thu nhập hoãn lại được thanh toán hoặc thu hồi.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011

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

3.19 Công cụ tài chính

Công cụ tài chính – Ghi nhận ban đầu và trình bày

Tài sản tài chính

Theo Thông tư 210, tài sản tài chính được phân loại một cách phù hợp, cho mục đích thuyết minh trong các báo cáo tài chính riêng giữa niên độ, thành tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản cho vay và phải thu, các khoản đầu tư giữ đến ngày đáo hạn và tài sản tài chính sẵn sàng để bán. Công ty quyết định việc phân loại các tài sản tài chính này tại thời điểm ghi nhận lần đầu.

Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, tài sản tài chính được xác định theo nguyên giá cộng với chi phí giao dịch trực tiếp có liên quan.

Các tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền và các khoản tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác, các khoản cho vay, và các công cụ tài chính chưa được niêm yết.

Nợ phải trả tài chính

Nợ phải trả tài chính theo phạm vi của Thông tư 210, cho mục đích thuyết minh trong các báo cáo tài chính riêng giữa niên độ, được phân loại một cách phù hợp thành các nợ phải trả tài chính được ghi nhận thông qua báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ. Công ty xác định việc phân loại các nợ phải trả tài chính thời điểm ghi nhận lần đầu.

Tất cả nợ phải trả tài chính được ghi nhận ban đầu theo nguyên giá cộng với các chi phí giao dịch trực tiếp liên quan đến việc phát hành.

Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán và các khoản phải trả khác, nợ và vay.

Giá trị sau ghi nhận lần đầu

Hiện tại không có yêu cầu xác định lại giá trị của các công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

Bù trừ các công cụ tài chính

Các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được bù trừ và giá trị thuần sẽ được trình bày trên báo cáo tình hình tài chính riêng giữa niên độ nếu, và chỉ nếu, đơn vị có quyền hợp pháp thi hành việc bù trừ các giá trị đã được ghi nhận này và có ý định bù trừ trên cơ sở thuần, hoặc thu được các tài sản và thanh toán nợ phải trả đồng thời.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	VNĐ	
	30 tháng 6 năm 2011	31 tháng 12 năm 2010
Tiền mặt	4.464.645.072	6.740.537.802
Tiền gửi ngân hàng	22.294.903.028	9.122.944.525
Các khoản tương đương tiền	9.550.000.000	107.295.000.000
TỔNG CỘNG	<u>36.309.548.100</u>	<u>123.158.482.327</u>

Các khoản tương đương tiền thể hiện là khoản tiền gửi ngắn hạn có thời hạn dưới ba tháng tại các ngân hàng thương mại với lãi suất bình quân là 14%/năm.

5. PHẢI THU KHÁCH HÀNG

	VNĐ	
	30 tháng 6 năm 2011	31 tháng 12 năm 2010
Bên thứ ba	43.060.188.353	83.018.044.829
Bên liên quan (<i>Thuyết minh số 28</i>)	2.582.280.300	2.608.614.300
TỔNG CỘNG	<u>45.642.468.653</u>	<u>85.626.659.129</u>
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(22.889.838.515)	(10.299.019.590)
GIÁ TRỊ THUẦN	<u>22.752.630.138</u>	<u>75.327.639.539</u>

6. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

	VNĐ	
	30 tháng 6 năm 2011	31 tháng 12 năm 2010
Bên thứ ba	97.463.443.919	88.208.279.028
Bên liên quan (<i>Thuyết minh số 28</i>)	47.964.892.343	2.788.593.403
TỔNG CỘNG	<u>145.428.336.262</u>	<u>90.996.872.431</u>

7. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC

	VNĐ	
	30 tháng 6 năm 2011	31 tháng 12 năm 2010
Phải thu bên liên quan (<i>Thuyết minh số 28</i>)	177.679.251.589	311.165.568.755
Công ty Cổ phần Đầu tư – Kinh doanh Nhà (i)	136.446.980.910	136.446.980.910
Phải thu từ chuyển nhượng cổ phần	50.523.000.000	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp tạm tính (ii)	13.747.168.241	12.061.588.173
Lãi tiền gửi phải thu	-	10.264.437.024
Phải thu khác	684.844.380	1.510.804.904
TỔNG CỘNG	<u>379.081.245.120</u>	<u>471.449.379.766</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011

7. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC (tiếp theo)

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

8. HÀNG TỒN KHO

	VNĐ	
	30 tháng 6 năm 2011	31 tháng 12 năm 2010
Bất động sản dở dang (*)	2.144.688.340.101	1.705.074.317.901
Bất động sản hàng hóa	52.447.572.420	53.583.389.700
Hàng hóa	51.123.558.459	63.627.549.968
Chi phí sản xuất dở dang	33.487.087.562	26.734.480.369
Nguyên vật liệu	14.688.775.622	14.936.127.291
Thành phẩm	4.247.698.124	3.165.144.232
Hàng gửi đi bán	1.853.061.840	1.661.227.436
TỔNG CỘNG	<u>2.302.536.094.128</u>	<u>1.868.782.236.897</u>

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

	VNĐ	
	30 tháng 6 năm 2011	31 tháng 12 năm 2010
Dự án Phước Kiển (*)	1.455.304.413.363	1.246.496.710.999
Công trình chung cư The Mansion	190.630.200.344	196.494.222.257
Dự án khu dân cư Trung Nghĩa	178.119.073.684	-
Công trình chung cư QCGL II	177.852.397.891	128.497.792.784
Công trình chung cư Giai Việt	80.046.733.421	72.603.007.425
Nhà Võ Thị Sáu (*)	44.709.165.440	44.708.944.640
Công trình khác	18.026.355.958	16.273.639.796
TỔNG CỘNG	<u>2.144.688.340.101</u>	<u>1.705.074.317.901</u>

(*) Các dự án này đã được đem đi thế chấp cho khoản vay tại Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Quang Trung, Hà Nội, Việt Nam (Thuyết minh số 13 và số 21).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011

9. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	VNĐ				
	<i>Nhà cửa và vật kiến trúc</i>	<i>Máy móc thiết bị</i>	<i>Phương tiện vận tải</i>	<i>Thiết bị văn phòng</i>	<i>Tổng cộng</i>
Nguyên giá:					
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2010	10.920.676.336	6.970.356.954	11.469.775.209	836.440.758	30.197.249.257
Mua trong kỳ	-	949.930.735	-	67.354.091	1.017.284.826
Phân loại lại	-	3.033.734	(3.033.734)	-	-
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2011	<u>10.920.676.336</u>	<u>7.923.321.423</u>	<u>11.466.741.475</u>	<u>903.794.849</u>	<u>31.214.534.083</u>
Giá trị khấu hao lũy kế:					
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2010	(4.351.128.873)	(6.010.561.865)	(2.895.136.624)	(806.449.908)	(14.063.277.270)
Khấu hao trong kỳ	(641.912.376)	(605.974.893)	(938.482.477)	(29.882.253)	(2.216.251.999)
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2011	<u>(4.993.041.249)</u>	<u>(6.616.536.758)</u>	<u>(3.833.619.101)</u>	<u>(836.332.161)</u>	<u>(16.279.529.269)</u>
Giá trị còn lại:					
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2010	<u>6.569.547.463</u>	<u>959.795.089</u>	<u>8.574.638.585</u>	<u>29.990.850</u>	<u>16.133.971.987</u>
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2011	<u>5.927.635.087</u>	<u>1.306.784.665</u>	<u>7.633.122.374</u>	<u>67.462.688</u>	<u>14.935.004.814</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011

10. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	VNĐ		
	<i>Quyền sử dụng đất</i>	<i>Phần mềm máy tính</i>	<i>Tổng cộng</i>
Nguyên giá:			
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2010 và ngày 30 tháng 6 năm 2011	<u>47.568.600.000</u>	<u>52.825.000</u>	<u>47.621.425.000</u>
Giá trị hao mòn lũy kế:			
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2010	-	(49.950.015)	(49.950.015)
Khấu trừ trong kỳ	-	<u>(2.874.985)</u>	<u>(2.874.985)</u>
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2011	-	<u>(52.825.000)</u>	<u>(52.825.000)</u>
Giá trị còn lại:			
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2010	<u>47.568.600.000</u>	<u>2.874.985</u>	<u>47.571.474.985</u>
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2011	<u>47.568.600.000</u>	<u>-</u>	<u>47.568.600.000</u>

11. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	VNĐ	
	<i>30 tháng 6 năm 2011</i>	<i>31 tháng 12 năm 2010</i>
Dự án thủy điện Lagrai 1 (*)	173.573.963.646	129.862.401.331
Dự án nông trường cao su	60.413.513.513	46.208.595.546
Dự án thủy điện Lagrai 2	526.193.904	526.193.904
Khác	171.614.026	58.197.920
TỔNG CỘNG	<u>234.685.285.089</u>	<u>176.655.388.701</u>

(*) Giá trị công trình này đã được dùng để thế chấp cho khoản vay dài hạn tại Ngân hàng Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Gia Lai (Thuyết minh số 21).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011

12. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ DÀI HẠN

12.1 Đầu tư vào công ty con

Tên công ty con	30 tháng 6	Tỷ lệ	31 tháng 12	Tỷ lệ
	năm 2011	sở hữu	năm 2010	sở hữu
	VND	%	VND	%
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Địa ốc Sài Gòn Xanh	379.919.125.000	85,16	379.919.125.000	85,16
Công ty Cổ phần Quốc Cường Liên Á	238.870.395.585	57,09	399.991.500.000	95,59
Công ty Cổ phần Bất động sản Hiệp Phú	206.891.539.910	55,50	134.291.539.910	55,50
Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Nhà Quốc Cường	36.000.000.000	90,00	36.000.000.000	90,00
Công ty TNHH Thương mại Xây dựng Nhà Hưng Thịnh	45.000.000.000	90,00	45.000.000.000	90,00
TỔNG CỘNG	906.681.060.495		995.202.164.910	

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 ("Sở KH&ĐT") Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 7 tháng 6 năm 2007, và các Giấy chứng nhận điều chỉnh. SGX có trụ sở đăng ký tại số 772 EFG Đường Sư Vạn Hạnh, Phường 12, Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Hoạt động chính của SGX là phát triển và kinh doanh bất động sản.

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

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

Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Nhà Quốc Cường ("QCH") là công ty trách nhiệm hữu hạn có hai thành viên trở lên được thành lập tại Việt Nam theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4102045810 ngày 13 tháng 12 năm 2006 do Sở KH&ĐT 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011

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

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

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

12.2 Đầu tư vào công ty liên kết

Tên đơn vị	VNĐ			
	Kỳ này		Kỳ trước	
	Giá trị đầu tư	Tỷ lệ sở hữu (%)	Giá trị đầu tư	Tỷ lệ sở hữu (%)
Công ty Cổ phần Giai Việt	328.327.585.439	49,0	328.327.585.439	49,0
Công ty TNHH Quốc Cường Sài Gòn	55.950.000.000	30,0	-	-
TỔNG CỘNG	384.277.585.439		328.327.585.439	

Công ty Cổ phần Giai Việt (“GV”) là công ty cổ phần được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103006128 do Sở KH&ĐT 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.

Vào ngày 19 tháng 4 năm 2011, Công ty đã mua lại 30% quyền sở hữu của Công ty TNHH Quốc Cường Sài Gòn (“QCSG”). Việc đầu tư này được chấp thuận bởi Hội đồng Quản trị vào ngày 19 tháng 4 năm 2011 và Sở KH&ĐT Thành phố Hồ Chí Minh chấp thuận theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0310476198 ngày 11 tháng 5 năm 2011. QCSG 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 0310476198 do Sở KH&ĐT Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 25 tháng 10 năm 2010, và các Giấy chứng nhận điều chỉnh. QCSG có trụ sở đăng ký tại lầu 16, Tòa nhà AB, 76 Đường Lê Lai, Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Hoạt động chính của QCSG là phát triển và kinh doanh bất động sản.

12.3 Đầu tư dài hạn khác

Tên đơn vị	VNĐ			
	Kỳ này		Kỳ trước	
	Giá trị đầu tư	Tỷ lệ sở hữu (%)	Giá trị đầu tư	Tỷ lệ sở hữu (%)
Dự án Lương Đình Cửa (i)	64.877.670.000	-	69.877.670.000	-
Công ty TNHH Xây dựng và Kinh doanh Nhà Phạm Gia (ii)	30.012.508.333	13.81	30.012.508.333	13.81
Dự án Đà Nẵng (iii)	12.240.000.000	-	12.240.000.000	-
TỔNG CỘNG	107.130.178.333		112.130.178.333	

(i) Đây là khoản đầu tư của Công ty để phát triển dự án “Khu dân cư Lương Đình Cửa” tại đường Lương Đình Cửa, Phường Bình Khánh, Quận 2 theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 12/2009/HD-DE-QC ngày 12 tháng 6 năm 2009 với Công ty Phát triển Kỹ thuật Kinh tế Việt Nam.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011

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

12.3 Đầu tư dài hạn khác (tiếp theo)

- (ii) Đây là khoản đầu tư của Công ty để phát triển dự án bất động sản tại phường Đa Phước, Quận Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh ngày 30 tháng 6 năm 2008 với Công ty TNHH Xây dựng và Kinh doanh nhà Phạm Gia.
- (iii) Đây là khoản đầu tư của Công ty theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh với Vinacapital Investment Limited để phát triển dự án bất động sản tại Phường Nại Hiền Đông, Quận Sơn Trà, Thành phố Đà Nẵng, Việt Nam.

13. VAY NGẮN HẠN

	VNĐ	
	30 tháng 6 năm 2011	31 tháng 12 năm 2010
Vay ngân hàng	51.150.000.000	101.150.000.000
Vay cá nhân (Thuyết minh số 28)	1.435.510.198	-
Vay dài hạn đến hạn trả (Thuyết minh số 21)	10.340.000.000	120.255.385.036
TỔNG CỘNG	62.925.510.198	221.405.385.036

Chi tiết các khoản vay ngân hàng như sau:

Bên cho vay	Số dư cuối kỳ	Ngày đáo hạn	Mục đích vay	Lãi suất	Hình thức đảm bảo
	VNĐ				
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Gia Lai	11.000.000.000	Ngày 24 tháng 11 năm 2011	Bổ sung vốn lưu động	16,5%/ năm	Tài sản thuộc sở hữu của Bà Nguyễn Thị Như Loan bao gồm: quyền sử dụng đất và tài sản trên đất lô số 1265 và 772 tại Phường Bình Trưng Tây, Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh; quyền sử dụng đất tại lô A5-1 khu Đảo Xanh, Thành phố Đà Nẵng; quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại căn hộ số 12, ngõ 62 Đường Cù Chính Lan, Thành phố Hà Nội với tổng giá trị là 12.474.786.000 VNĐ.
Ngân hàng Liên doanh Việt Nga – Chi nhánh Đà Nẵng	40.150.000.000	Từ ngày 1 tháng 7 năm 2011 đến ngày 13 tháng 12 năm 2011	Bổ sung vốn lưu động	18,5%/năm	Tài sản thuộc sở hữu của Bà Nguyễn Thị Như Loan bao gồm: quyền sử dụng đất lô số 121 tại Đường Phạm Văn Đồng, Phường An Hải Bắc, Quận Sơn Trà, Thành phố Đà Nẵng với tổng giá trị là 98 tỷ VNĐ.
TỔNG CỘNG	51.150.000.000				

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011

13. VAY NGẮN HẠN (tiếp theo)

Chi tiết các khoản vay cá nhân như sau:

<i>Bên cho vay</i>	<i>Số dư cuối kỳ</i>	<i>Ngày đáo hạn</i>	<i>Mục đích vay</i>	<i>Lãi suất</i>	<i>Hình thức đảm bảo</i>
	VNĐ				
Ông Lâu Đức Duy (<i>Thuyết minh số 28</i>)	660.000.000	31 tháng 12 năm 2011	Bổ sung vốn lưu động	1.63%/ tháng	Tín chấp
Bà Nguyễn Ngọc Huyền My (<i>Thuyết minh số 28</i>)	775.510.198	31 tháng 12 năm 2011	Bổ sung vốn lưu động	1.63%/tháng	Tín chấp
TỔNG CỘNG	<u>1.435.510.198</u>				

14. CHI PHÍ LÃI VAY

	VNĐ	
	<i>Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011</i>	<i>Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2010</i>
Vốn hóa vào giá trị các dự án bất động sản	33.529.844.685	22.278.102.422
Chi phí lãi vay (<i>Thuyết minh số 25</i>)	29.143.818.996	9.107.787.596
TỔNG CỘNG	<u>62.673.663.681</u>	<u>31.385.890.018</u>

15. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	VNĐ	
	<i>30 tháng 6 năm 2011</i>	<i>31 tháng 12 năm 2010</i>
Các bên liên quan (<i>Thuyết minh số 28</i>)	44.000.000.000	141.061.312.300
Bên thứ ba	9.938.606.765	6.069.226.710
TỔNG CỘNG	<u>53.938.606.765</u>	<u>147.130.539.010</u>

16. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

	VNĐ	
	<i>30 tháng 6 năm 2011</i>	<i>31 tháng 12 năm 2010</i>
Bên thứ ba	417.683.175.558	457.735.252.627
Các bên liên quan (<i>Thuyết minh số 28</i>)	121.773.306.223	119.471.683.432
TỔNG CỘNG	<u>539.456.481.781</u>	<u>577.206.936.059</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011

17. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	VNĐ	
	30 tháng 6 năm 2011	31 tháng 12 năm 2010
Thuế thu nhập doanh nghiệp (Thuyết minh số 27)	63.957.728.503	73.166.191.917
Thuế thu nhập cá nhân	514.049.345	514.049.349
Thuế khác	1.616.609.268	1.145.897.779
TỔNG CỘNG	66.088.387.116	74.826.139.045

18. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	VNĐ	
	30 tháng 6 năm 2011	31 tháng 12 năm 2010
Chi phí dự án	122.830.000.000	-
Lãi vay phải trả	23.365.502.433	2.901.845.076
Chi phí xây dựng công trình	2.946.944.430	7.744.629.409
Khác	16.460.184.097	13.310.738.509
TỔNG CỘNG	165.602.630.960	23.957.212.994

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

	VNĐ	
	30 tháng 6 năm 2011	31 tháng 12 năm 2010
Các bên liên quan (Thuyết minh 28)	136.119.669.251	115.114.405.251
Bên thứ ba	2.901.072.524	188.459.925.380
TỔNG CỘNG	139.020.741.775	303.574.330.631

20. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

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

21. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN

	VNĐ	
	30 tháng 6 năm 2011	31 tháng 12 năm 2010
Vay ngân hàng	471.224.088.060	318.510.011.307
Trái phiếu chuyển đổi	195.000.000.000	136.500.000.000
Trái phiếu	150.000.000.000	-
TỔNG CỘNG	816.224.088.060	455.010.011.307
Trong đó:		
Vay dài hạn đến hạn trả (Thuyết minh số 13)	10.340.000.000	120.255.385.036
Vay dài hạn	805.884.088.060	334.754.626.271

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011

21. VAY DÀI HẠN (tiếp theo)

21.1 Vay ngân hàng

<i>Bên cho vay</i>	<i>Số dư 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>
Ngân hàng Liên doanh Việt Nga – Chi nhánh Đà Nẵng	45.035.787.390	Ngày 31 tháng 7 năm 2019	Dự án công trình thủy điện Lagrai 1	18.5%/năm	Tài sản thuộc sở hữu của Bà Nguyễn Thị Như Loan, bao gồm: giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại đường Phạm Văn Đồng, Phường An Hải Bắc, quận Sơn Trà, Thành phố Đà Nẵng với giá trị là 98 tỷ VNĐ và và lô A5 khu Đảo Xanh, Phường Hòa Cường Bắc, Quận Hải Châu, Thành phố Đà Nẵng với giá trị là 5 tỷ VNĐ
Ngân Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Gia Lai	86.520.000.000	Ngày 30 tháng 6 năm 2017	Dự án công trình thủy điện Lagrai 1	Lãi suất ưu đãi 6,9%/năm	Dự án thủy điện Lagrai 1 (Thuyết minh số 12)
Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Quang Trung, Hà Nội	339.668.300.670	Từ ngày 15 tháng 3 năm 2012 đến ngày 15 tháng 3 năm 2014	Đền bù và hoàn thiện cơ sở hạ tầng khu dân cư Phước Kiển, huyện nhà Bê, thành phố Hồ Chí Minh	Lãi suất tiết kiệm kỳ hạn 12 tháng trả sau +3,5%/năm	Thế chấp toàn bộ dự án Phước Kiển với giá trị là 1.229.467.105.000 VNĐ (Thuyết minh số 9), và cổ phiếu của Bà Nguyễn Thị Như Loan trong Công ty với giá trị là 124.200.000.000 VNĐ
TỔNG CỘNG	<u>471.224.088.060</u>				
<i>Trong đó:</i>					
<i>Vay dài hạn đến hạn trả</i>	<i>10.340.000.000</i>				
<i>Vay dài hạn</i>	<i>460.884.088.060</i>				

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011

21. VAY DÀI HẠN (tiếp theo)

21.2 Trái phiếu chuyển đổi

Ngày 9 tháng 12 năm 2010, Hội đồng Quản trị thông qua phương án và kế hoạch chi tiết phát hành trái phiếu chuyển đổi trị giá 400 tỷ VNĐ nhằm bổ sung vốn lưu động và tài trợ cho các dự án khu dân cư đang xây dựng theo các kỳ hạn và điều kiện được quy định tại Nghị quyết họp Đại hội đồng Cổ đông ngày 10 tháng 11 năm 2010. Công ty đã phát hành trái phiếu chuyển đổi có kỳ hạn hai (2) năm kể từ ngày phát hành với tổng trị giá 136.500.000.000 VNĐ với mệnh giá 1 triệu VNĐ/trái phiếu cho VOF PE Holding 5 Limited vào ngày 9 tháng 12 năm 2010, và 58.500.000.000 VNĐ với mệnh giá 1 triệu VNĐ/trái phiếu cho Vinacapital Vietnam Fixed Income Fund Ltd vào ngày 8 tháng 2 năm 2011. Lãi suất trái phiếu là 0% nếu trái phiếu được chuyển đổi thành cổ phiếu theo quyết định của trái chủ với mức giá chuyển đổi là 31.500 VNĐ/cổ phiếu hoặc mức giá tương đương đã được điều chỉnh bởi ảnh hưởng của các sự kiện pha loãng. Ngược lại, lãi suất trái phiếu là 15%/năm và được thanh toán một lần vào ngày đáo hạn.

21.3 Trái phiếu

Vào ngày 30 tháng 6 năm 2011, Công ty đã phát hành trái phiếu thường trị giá 150.000.000.000 VNĐ theo mệnh giá 1 triệu VNĐ/trái phiếu và sẽ hoàn trả theo mệnh giá vào ngày 30 tháng 6 năm 2014. Trái phiếu chịu lãi suất 25,5%/năm trong kỳ thanh toán lãi đầu tiên trả vào ngày 31 tháng 12 năm 2011 và chịu lãi suất bằng lãi suất tiết kiệm bình quân 12 tháng do các Ngân hàng Nông Nghiệp và Phát Triển Nông Thôn, Ngân hàng Thương Mại Cổ phần Ngoại Thương Việt Nam, Ngân hàng Thương Mại Cổ phần Công Thương Việt Nam và Ngân hàng Đầu Tư và Phát Triển Việt Nam công bố cộng với biên độ 7%/năm cho các kỳ thanh toán sau đó. Tiền lãi được thanh toán 2 kỳ mỗi năm vào ngày 30 tháng 6 và 31 tháng 12. Công ty sử dụng quyền sử dụng đất và tài sản trên lô đất này với diện tích 1.437,7 m² tọa lạc tại số 24 đường Lê Thánh Tôn, Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh được sở hữu bởi Công ty cổ phần Quốc Cường Liên Á – công ty con của Công ty – làm tài sản đảm bảo cho trái phiếu. Số tiền thu từ việc phát hành được sử dụng để tài trợ cho các dự án bất động sản, thủy điện và trồng cao su mà Công ty đang triển khai.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011

22. VỐN CHỦ SỞ HỮU

22.1 Tình hình thay đổi nguồn vốn chủ sở hữu

VNĐ

	Vốn cổ phần	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu ngân quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2010:							
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2009	332.050.000.000	207.000.000.000	(9.310.700.000)	80.750.743.074	2.579.182.147	149.787.483.466	762.856.708.687
Cổ phiếu mới phát hành thông qua:							
Tiền mặt	69.000.000.000	310.500.000.000	-	-	-	-	379.500.000.000
Cổ phiếu thưởng	200.524.950.000	-	-	(80.751.000.000)	-	(119.773.950.000)	-
Phát hành lại cổ phiếu quỹ	-	1.689.300.000	9.310.700.000	-	-	-	11.000.000.000
Phân chia lợi nhuận	-	-	-	9.026.000.000	1.000.000.000	(10.026.000.000)	-
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	-	-	60.881.410.545	60.881.410.545
Vào ngày 30 tháng 6 2010	<u>601.574.950.000</u>	<u>519.189.300.000</u>	<u>-</u>	<u>9.025.743.074</u>	<u>3.579.182.147</u>	<u>80.868.944.011</u>	<u>1.214.238.119.232</u>
Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011:							
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2010	1.215.181.390.000	832.008.265.000	-	9.025.743.074	3.579.182.147	256.884.888.137	2.316.679.468.358
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	-	-	2.913.837.143	2.913.837.143
Vào ngày 30 tháng 6 2011	<u>1.215.181.390.000</u>	<u>832.008.265.000</u>	<u>-</u>	<u>9.025.743.074</u>	<u>3.579.182.147</u>	<u>259.798.725.280</u>	<u>2.319.593.305.501</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011

22. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

22.2 Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	30 tháng 6 năm 2010 ¹			30 tháng 6 năm 2010			VNĐ
	Số tiền	Cổ phiếu	Tỷ lệ	Số tiền	Cổ phiếu	Tỷ lệ	
	(VNĐ)	thường	sở	(VNĐ)	thường	sở	
			hữu			hữu	
Bà Nguyễn Thị Như Loan	608.146.490.000	60.814.649	50,05	608.146.470.000	60.814.647	50,05	
Ông Nguyễn Quốc Cường	5.375.000.000	537.500	0,44	5.375.000.000	537.500	0,44	
Ông Lại Thế Hà	5.975.000.000	597.500	0,49	5.975.000.000	597.500	0,49	
Bà Nguyễn Ngọc Huyền My	1.275.840.000	127.584	0,10	1.805.840.000	180.584	0,15	
Quỹ đầu tư VOF	116.610.000.000	11.661.000	9,60	116.610.000.000	11.661.000	9,60	
Cổ đông khác	477.799.060.000	47.779.906	39,32	477.269.080.000	47.726.908	39,27	
TỔNG CỘNG	1.215.181.390.000	121.518.139	100	1.215.181.390.000	121.518.139	100	

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

	VNĐ	
	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2010
Vốn đầu tư đã góp của chủ sở hữu		
Vốn góp đầu kỳ	1.215.181.390.000	332.050.000.000
Vốn góp tăng trong kỳ	-	269.524.950.000
Số dư cuối kỳ	<u>1.215.181.390.000</u>	<u>601.574.950.000</u>

22.4 Cổ phiếu - cổ phiếu phổ thông

	30 tháng 6 năm 2011	31 tháng 12 năm 2010
	Số cổ phiếu	Số cổ phiếu
Số cổ phiếu được phép phát hành	121.518.139	121.518.139
Số cổ phiếu đã phát hành, góp vốn đầy đủ	121.518.139	121.518.139
Cổ phiếu thường	121.518.139	121.518.139
Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Cổ phiếu quỹ	-	-
Cổ phiếu thường	-	-
Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Cổ phiếu đang lưu hành	121.518.139	121.518.139
Cổ phiếu thường	121.518.139	121.518.139
Cổ phiếu ưu đãi	-	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011

23. DOANH THU

23.1 Doanh thu bán hàng

	VNĐ	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2010</i>
Tổng doanh thu	34.527.513.279	269.488.154.114
<i>Trong đó</i>		
<i>Doanh thu bán hàng</i>	<i>19.388.104.188</i>	<i>60.336.213.514</i>
<i>Doanh thu bất động sản</i>	<i>15.139.409.091</i>	<i>209.151.940.600</i>
Các khoản giảm trừ doanh thu:		
Hàng bán bị trả lại	-	-
Doanh thu thuần	<u>34.527.513.279</u>	<u>269.488.154.114</u>

23.2 Doanh thu hoạt động tài chính

	VNĐ	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2010</i>
Lãi do thanh lý các khoản đầu tư	37.153.895.585	14.520.000.000
Lãi tiền gửi	12.374.822.353	1.001.022.365
Lãi phạt do chậm thanh toán	-	6.667.824.750
TỔNG CỘNG	<u>49.528.717.938</u>	<u>22.188.847.115</u>

24. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	VNĐ	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2010</i>
Giá vốn hàng bán	17.838.394.690	38.293.976.980
Giá vốn bất động sản	12.530.142.157	157.429.940.080
TỔNG CỘNG	<u>30.368.536.847</u>	<u>195.723.917.060</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011

25. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	VNĐ	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2010</i>
Chi phí lãi vay	29.143.818.996	9.107.787.596
Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	4.940.821.119	467.386.366
TỔNG CỘNG	<u>34.084.640.115</u>	<u>9.575.173.962</u>

26. THU NHẬP VÀ CHI PHÍ KHÁC

	VNĐ	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2010</i>
Thu nhập khác	5.522.287.320	722.193.442
Thu thanh lý hợp đồng căn hộ	5.497.761.321	376.780.572
Thu từ thanh lý tài sản cố định	-	224.545.455
Thu nhập khác	24.525.999	120.867.415
Chi phí khác	(104.791)	(694.283.205)
Giá trị còn lại của tài sản thanh lý	-	(284.692.500)
Khác	(104.791)	(409.590.705)
THU NHẬP THUẦN	<u>5.522.182.529</u>	<u>27.910.237</u>

27. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

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

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

Chi phí thuế TNDN hiện hành

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011

27. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

Chi phí thuế TNDN hiện hành (tiếp theo)

Dưới đây là đối chiếu lợi nhuận trước thuế trên báo cáo kết quả kinh doanh riêng giữa niên độ và lợi nhuận chịu thuế:

	VNĐ	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2010</i>
Lợi nhuận trước thuế	3.885.116.191	81.175.030.729
Các điều chỉnh tăng lợi nhuận theo kế toán		
Chi phí không được khấu trừ	-	-
Lợi nhuận chịu thuế ước tính kỳ hiện hành	3.885.116.191	81.175.030.729
Thuế TNDN phải trả ước tính kỳ hiện hành	971.279.048	20.293.620.182
Thuế TNDN phải trả đầu kỳ	73.166.191.917	32.004.223.739
Thuế TNDN đã trả trong kỳ	(10.179.742.462)	(281.021.765)
Thuế TNDN phải trả cuối kỳ	63.957.728.503	52.016.822.156

28. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

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

			VNĐ
<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Giá trị</i>
Công ty TNHH Thương mại Xây dựng Đầu tư Phát triển Nhà Hưng Thịnh	Công ty con	Thanh toán chi phí công trình xây dựng	103.490.000.000
		Chi phí công trình xây dựng	45.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Địa ốc Sài Gòn Xanh	Công ty con	Hoàn trả chi phí dự án	49.086.868.936
		Cho vay	6.000.000.000
Công ty Cổ phần Bất động sản Hiệp Phú	Công ty con	Góp vốn	72.600.000.000
		Thu hồi tiền cho vay	21.100.000.000
Công ty Cổ Phần Giai Việt	Bên liên quan	Chi phí công trình xây dựng	33.096.138.553
		Chi phí đền bù giải tỏa	4.850.000.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011

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

			VNĐ
<i>Bên liên quan</i>	<i>Loại quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Giá trị</i>
Công ty Cổ phần Quốc Cường Liên Á	Công ty con	Cho vay	26.730.000.000
		Thu hồi tiền cho vay	1.088.000.000
Công ty TNHH Quốc Cường Sài Gòn	Bên liên quan	Cho vay	25.000.000
		Thu hồi tiền cho vay	15.000.000
Công ty Cổ phần Quốc Cường	Bên liên quan	Doanh thu bán hàng	2.046.761.488
		Thu tiền	5.528.137.637
Bà Nguyễn Thị Như Loan	Chủ tịch	Cho vay	191.460.000.000
		Thu hồi tiền cho vay	196.173.305.533
		Vay	10.000.000.000
		Trả tiền vay	5.000.000.000
Bà Nguyễn Ngọc Huyền My	Cổ đông	Vay	95.088.815.731
		Trả tiền vay	94.600.000.000
		Cho vay	6.000.000.000
		Thu hồi tiền cho vay	56.091.184.269
Ông Nguyễn Quốc Cường	Cổ đông	Cho vay	77.640.000.000
		Thu hồi tiền cho vay	95.862.795.736
Ông Lâu Đức Duy	Cổ đông	Cho vay	78.300.000.000
		Thu hồi tiền cho vay	77.640.000.000
		Tạm ứng cho công tác đền bù giải tỏa	105.387.300.000

Vào ngày 30 tháng 6 năm 2011, khoản phải thu và phải trả với các bên liên quan như sau:

				VNĐ
<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Phải thu (Phải trả)</i>	
Phải thu khách hàng				
Công ty TNHH Thương mại Xây dựng Đầu tư Phát triển Nhà Hưng Thịnh	Công ty con	Doanh thu bán hàng	<u>2.582.280.300</u>	
Trả trước người bán				
Công ty TNHH Thương mại Xây dựng Đầu tư Phát triển Nhà Hưng Thịnh	Công ty con	Ứng trước phí xây dựng	32.693.119.222	
Công ty Cổ phần Quốc Cường	Bên liên quan	Ứng trước phí xây dựng	9.027.393.403	
Công ty Cổ phần Giai Việt	Bên liên quan	Ứng trước phí xây dựng	6.244.379.718	
TỔNG CỘNG			<u>47.964.892.343</u>	



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011

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

Vào ngày 30 tháng 6 năm 2011, khoản phải thu và phải trả với các bên liên quan như sau:

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>VNĐ</i> <i>Phải thu (Phải trả)</i>
Phải thu khác			
Ông Lầu Đức Duy	Cổ đông	Tạm ứng cho công tác đền bù giải tỏa và lãi vay	108.149.064.260
Bà Nguyễn Ngọc Huyền My	Cổ đông	Tạm ứng cho góp vốn dự án và tiền lãi	23.380.219.830
Công ty Cổ phần Quốc Cường Liên Á	Công ty con	Cho vay	25.642.000.000
Công ty TNHH Xây dựng và Kinh doanh Nhà Phạm Gia	Bên liên quan	Ứng trước	7.500.000.000
Công ty TNHH Thương mại Xây dựng Đầu tư Phát triển Nhà Hưng Thịnh	Công ty con	Ứng trước	7.400.000.000
Bà Nguyễn Thị Như Loan	Chủ tịch	Lãi vay	4.415.670.832
Công ty Cổ phần Bất động sản Hiệp Phú	Công ty con	Cho vay	486.841.667
Công ty Cổ phần Thủy điện Quốc Cường	Bên liên quan	Cho vay	400.000.000
Công ty Cổ phần Giai Việt	Bên liên quan	Ứng trước	245.455.000
Công ty Cổ phần Quốc Cường	Bên liên quan	Cho vay	50.000.000
Công ty TNHH Quốc Cường Sài Gòn	Bên liên quan	Cho vay	10.000.000
TỔNG CỘNG			<u>177.679.251.589</u>
Vay ngắn hạn			
Bà Nguyễn Ngọc Huyền My	Cổ đông	Vay	(775.510.198)
Ông Lầu Đức Duy	Cổ đông	Vay	(660.000.000)
TỔNG CỘNG			<u>(1.435.510.198)</u>
Phải trả người bán			
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Địa ốc Sài Gòn Xanh	Bên liên quan	Chi phí xây dựng	<u>(44.000.000.000)</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011

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

Vào ngày 30 tháng 6 năm 2011, khoản phải thu và phải trả với các bên liên quan như sau:

VND			
<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Phải thu (Phải trả)</i>
<i>Người mua trả tiền trước</i>			
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Địa ốc Sài Gòn Xanh	Công ty con	Góp vốn dự án Phước Kiến	(114.912.000.000)
Bà Nguyễn Ngọc Huyền My	Cổ đông	Ứng trước để mua bất động sản	(4.559.683.432)
Ông Lâu Đức Duy	Cổ đông	Ứng trước để mua bất động sản	(2.301.622.791)
TỔNG CỘNG			<u>(121.773.306.223)</u>
<i>Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác</i>			
Công ty Cổ phần Bất động sản Hiệp Phú	Công ty con	Vay	(80.009.405.251)
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Địa ốc Sài Gòn Xanh	Công ty con	Mua cổ phiếu	(55.950.000.000)
Công ty Cổ phần Quốc Cường	Bên liên quan	Vay	(160.264.000)
TỔNG CỘNG			<u>(136.119.669.251)</u>

29. MỤC ĐÍCH VÀ CHÍNH SÁCH QUẢN LÝ RỦI RO TÀI CHÍNH

Nợ phải trả tài chính của Công ty chủ yếu bao gồm các khoản vay và nợ. Mục đích chính của những khoản nợ phải trả tài chính này là nhằm huy động nguồn tài chính phục vụ các hoạt động mua bán và phát triển các dự án bất động sản của Công ty. Công ty có các khoản phải thu khách hàng và các khoản phải thu khác, tiền mặt và tiền gửi ngắn hạn phát sinh trực tiếp từ hoạt động của Công ty. Công ty không nắm giữ hay phát hành công cụ tài chính phái sinh.

Công ty có rủi ro thị trường, rủi ro về bất động sản, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản.

Nghiệp vụ quản lý rủi ro là nghiệp vụ không thể thiếu cho toàn bộ hoạt động kinh doanh của Công ty. Công ty đã xây dựng hệ thống kiểm soát nhằm đảm bảo sự cân bằng ở mức hợp lý giữa chi phí rủi ro phát sinh và chi phí quản lý rủi ro. Ban Giám đốc liên tục theo dõi quy trình quản lý rủi ro của Công ty để đảm bảo sự cân bằng hợp lý giữa rủi ro và kiểm soát rủi ro.

Ban Giám đốc xem xét và thống nhất áp dụng các chính sách quản lý cho những rủi ro nói trên như sau.

Rủi ro thị trường

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường. Giá thị trường có bốn loại rủi ro: rủi ro lãi suất, rủi ro tiền tệ, rủi ro giá hàng hóa và rủi ro về giá khác, chẳng hạn như rủi ro về giá cổ phần. Công cụ tài chính bị ảnh hưởng bởi rủi ro thị trường bao gồm các khoản vay và nợ, và tiền gửi.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011

29. MỤC ĐÍCH VÀ CHÍNH SÁCH QUẢN LÝ RỦI RO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Rủi ro thị trường (tiếp theo)

Các phân tích độ nhạy như được trình bày dưới đây liên quan đến tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2011 và ngày 31 tháng 12 năm 2010.

Các phân tích độ nhạy này đã được lập trên cơ sở giá trị các khoản nợ thuần, tỷ lệ giữa các khoản nợ có lãi suất cố định và các khoản nợ có lãi suất thả nổi và tỷ lệ tương quan giữa các công cụ tài chính có gốc ngoại tệ là không thay đổi.

Khi tính toán các phân tích độ nhạy, Ban Giám đốc giả định rằng độ nhạy của các công cụ nợ sẵn sàng để bán trên bảng cân đối kế toán và các khoản mục có liên quan trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh bị ảnh hưởng bởi các thay đổi trong giả định về rủi ro thị trường tương ứng. Phép phân tích này được dựa trên các tài sản và nợ phải trả tài chính mà Công ty nắm giữ tại ngày 30 tháng 6 năm 2011 và 31 tháng 12 năm 2010.

Rủi ro lãi suất

Rủi ro lãi suất là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường. Rủi ro thị trường do thay đổi lãi suất của Công ty chủ yếu liên quan đến các khoản vay và nợ dài hạn với lãi suất thả nổi.

Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được các lãi suất có lợi cho mục đích của Công ty và vẫn nằm trong giới hạn quản lý rủi ro của mình.

Độ nhạy đối với lãi suất

Độ nhạy của các khoản vay và nợ đối với sự thay đổi có thể xảy ra ở mức độ hợp lý trong lãi suất được thể hiện như sau.

Với giả định là các biến số khác không thay đổi, các biến động trong lãi suất của các khoản vay với lãi suất thả nổi có ảnh hưởng đến lợi nhuận trước thuế của Công ty như sau:

	VNĐ		
	<i>Tăng/ giảm điểm cơ bản</i>	<i>Ảnh hưởng đến lợi nhuận trước thuế</i>	<i>Ảnh hưởng đến chi phí sản xuất kinh doanh dở dang trên bảng cân đối kế toán</i>
Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011			
VNĐ	+300	(2.250.000.000)	(11.476.213.108)
VNĐ	-300	2.250.000.000	11.476.213.108
Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2010			
VNĐ	+300	-	(7.619.700.339)
VNĐ	-300	-	7.619.700.339

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011

29. MỤC ĐÍCH VÀ CHÍNH SÁCH QUẢN LÝ RỦI RO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Rủi ro ngoại tệ

Rủi ro ngoại tệ là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của tỷ giá hối đoái. Công ty chịu rủi ro do sự thay đổi của tỷ giá hối đoái liên quan trực tiếp đến các hoạt động kinh doanh của Công ty.

Công ty không thực hiện quản lý rủi ro ngoại tệ vì rủi ro do thay đổi tỷ giá hối đoái của Công ty tại ngày lập báo cáo là không đáng kể.

Rủi ro về bất động sản

Công ty đã xác định được rủi ro sau liên quan đến danh mục đầu tư bất động sản: (i) việc chi phí của các đề án phát triển có thể tăng nếu có sự chậm trễ trong quá trình lập kế hoạch. Công ty thuê các chuyên gia cố vấn chuyên về các yêu cầu lập kế hoạch cụ thể trong phạm vi đề án nhằm giảm các rủi ro có thể phát sinh trong quá trình lập kế hoạch; (ii) rủi ro giá trị hợp lý của danh mục đầu tư bất động sản do các yếu tố cơ bản của thị trường và người mua.

Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong một công cụ tài chính hoặc hợp đồng khách hàng không thực hiện các nghĩa vụ của mình, dẫn đến tổn thất về tài chính. Công ty có rủi ro tín dụng từ các hoạt động sản xuất kinh doanh của mình (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và từ hoạt động tài chính của mình (chủ yếu là tiền gửi ngân hàng).

Rủi ro tín dụng liên quan đến khoản phải thu từ chuyển nhượng bất động sản

Công ty quản lý rủi ro tín dụng khách hàng bằng cách yêu cầu khách hàng thanh toán trước khi thực hiện chuyển giao quyền sở hữu, do vậy, rủi ro tín dụng khách hàng được giảm thiểu đáng kể.

Tiền gửi ngân hàng

Công ty chủ yếu duy trì số dư tiền gửi tại các ngân hàng được nhiều người biết đến ở Việt Nam. Rủi ro tín dụng đối với số dư tiền gửi tại các ngân hàng được quản lý theo chính sách của Công ty. Rủi ro tín dụng tối đa của Công ty đối với các khoản mục trong bảng cân đối kế toán tại mỗi kỳ lập báo cáo chính là giá trị ghi sổ như trình bày trong Thuyết minh số 4. Công ty nhận thấy mức độ tập trung rủi ro tín dụng đối với tiền gửi ngân hàng là thấp.

Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính do thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn lệch nhau.

Công ty giám sát rủi ro thanh khoản thông qua việc duy trì một lượng tiền mặt và các khoản tương đương tiền và các khoản vay ngân hàng ở mức mà Ban Giám đốc cho là đủ để đáp ứng cho các hoạt động của Công ty và để giảm thiểu ảnh hưởng của những biến động về luồng tiền.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011

29. MỤC ĐÍCH VÀ CHÍNH SÁCH QUẢN LÝ RỦI RO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Rủi ro thanh khoản (tiếp theo)

Bảng dưới đây tổng hợp thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính của Công ty dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng trên cơ sở chưa được chiết khấu:

		VNĐ				
	<i>Bất kỳ thời điểm nào</i>	<i>Dưới 1 năm</i>	<i>Từ 2-3 năm</i>	<i>Từ 4-5 năm</i>	<i>Trên 5 năm</i>	<i>Tổng cộng</i>
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2011						
Các khoản vay và nợ	-	62.925.510.198	488.442.490.000	272.405.810.670	45.035.787.390	868.809.598.258
Phải trả khách hàng	-	53.938.606.765	-	-	-	53.938.606.765
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	65.117.108.068	971.279.048	-	-	-	66.088.387.116
Chi phí phải trả và chi phí trích trước khác	36.468.465.051	268.763.996.177	-	-	-	305.232.461.228
	101.585.573.119	386.599.392.188	488.442.490.000	272.405.810.670	45.035.787.390	1.294.069.053.367
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2010						
Các khoản vay và nợ	-	221.405.385.036	279.942.490.000	11.940.000.000	42.872.136.271	556.160.011.307
Phải trả khách hàng	-	147.130.539.010	-	-	-	147.130.539.010
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	-	74.826.139.045	-	-	-	74.826.139.045
Chi phí phải trả và chi phí trích trước khác	69.383.179.278	258.244.651.867	-	-	-	327.627.831.145
	69.383.179.278	701.606.714.958	279.942.490.000	11.940.000.000	42.872.136.271	1.105.744.520.507

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011

29. MỤC ĐÍCH VÀ CHÍNH SÁCH QUẢN LÝ RỦI RO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Tài sản đảm bảo

Công ty đã sử dụng tài sản của các dự án thủy điện Lagrai 1, dự án Phước Kiển và quyền sử dụng đất và tài sản trên lô đất này với diện tích 1.437,7 m² tọa lạc tại số 24 đường Lê Thánh Tôn, Phường Bến Nghé, Quận 1, thành phố Hồ Chí Minh được sở hữu bởi Công ty Cổ phần Quốc Cường Liên Á – Công ty con của Công ty làm tài sản thế chấp cho khoản vay dài hạn từ các Ngân hàng thương mại (Thuyết minh số 21). Không có các điều khoản quan trọng khác liên quan đến việc sử dụng tài sản thế chấp này.

Công ty không nắm giữ tài sản đảm bảo của một bên khác vào ngày 30 tháng 6 năm 2011 và ngày 31 tháng 12 năm 2010.

30. TÀI SẢN TÀI CHÍNH VÀ NỢ PHẢI TRẢ TÀI CHÍNH

Bảng dưới đây trình bày giá trị ghi sổ và giá trị hợp lý của các công cụ tài chính được trình bày trong các báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty

	<i>Giá trị ghi sổ</i>				<i>Giá trị hợp lý</i>	
	<i>ngày 30 tháng 6 năm 2011</i>		<i>ngày 31 tháng 12 năm 2010</i>		<i>ngày 30 tháng 6 năm 2011</i>	<i>ngày 31 tháng 12 năm 2010</i>
	<i>Giá trị ghi sổ</i>	<i>Dự phòng</i>	<i>Giá trị ghi sổ</i>	<i>Dự phòng</i>		
	VNĐ	VNĐ	VNĐ	VNĐ	VNĐ	VNĐ
Tài sản tài chính						
Các khoản tiền gửi ngắn hạn	-	-	67.653.980.005	-	-	67.653.980.005
Phải thu khách hàng	43.060.188.353	(22.889.838.515)	83.018.044.829	(10.299.019.590)	20.170.349.838	72.719.025.239
Phải thu các bên liên quan	180.261.531.889	-	313.774.183.055	-	180.261.531.889	313.774.183.055
Phải thu khác	201.401.993.531	-	160.283.811.011	-	201.401.993.531	160.283.811.011
Tiền và các khoản tương đương tiền	36.309.548.100	-	123.158.482.327	-	36.309.548.100	123.158.482.327
	461.033.261.873	(22.889.838.515)	747.888.501.227	(10.299.019.590)	438.143.423.358	737.589.481.637

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011

30. TÀI SẢN TÀI CHÍNH VÀ NỢ PHẢI TRẢ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

	<i>Giá trị ghi sổ</i>		<i>Giá trị hợp lý</i>	
	<i>ngày 30 tháng 6 năm 2011</i>	<i>ngày 31 tháng 12 năm 2010</i>	<i>ngày 30 tháng 6 năm 2011</i>	<i>ngày 31 tháng 12 năm 2010</i>
	<i>VNĐ</i>	<i>VNĐ</i>	<i>VNĐ</i>	<i>VNĐ</i>
Nợ phải trả tài chính				
Các khoản vay và nợ	867.374.088.060	556.160.011.307	867.374.088.060	556.160.011.307
Phải trả các bên liên quan	181.555.179.449	256.175.717.551	181.555.179.449	256.175.717.551
Phải trả khách hàng	9.938.606.765	6.069.226.710	9.938.606.765	6.069.226.710
Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	235.201.179.093	287.860.268.728	235.201.179.093	287.860.268.728
	1.294.069.053.367	1.106.265.224.296	1.294.069.053.367	1.106.265.224.296

Giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được phản ánh theo giá trị mà công cụ tài chính có thể được chuyển đổi trong một giao dịch hiện tại giữa các bên tham gia, ngoại trừ trường hợp bắt buộc phải bán hoặc thanh lý.

Công ty sử dụng phương pháp và giả định sau đây được sử dụng để ước tính giá trị hợp lý:

- Giá trị hợp lý của tiền mặt và tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu khách hàng, các khoản phải trả người bán và nợ phải trả ngắn hạn khác tương đương với giá trị ghi sổ của các khoản mục này do những công cụ này có kỳ hạn ngắn.
- Giá trị hợp lý của các khoản vay và nợ được ước tính bằng cách chiết khấu luồng tiền sử dụng lãi suất hiện tại áp dụng cho các khoản nợ có đặc điểm và thời gian đáo hạn còn lại tương tự. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2011, giá trị ghi sổ của các khoản vay không có khác biệt trọng yếu so với giá trị hợp lý.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2011

31. CÁC CAM KẾT LIÊN QUAN CHI PHÍ ĐẦU TƯ

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2011, Công ty có khoản cam kết trị giá VNĐ 37.931.190.214 (ngày 31 tháng 12 năm 2010: VNĐ 40.123.507.826) chủ yếu liên quan đến việc thi công hai nhà máy thủy điện Lagrai 1 and Lagrai 2.

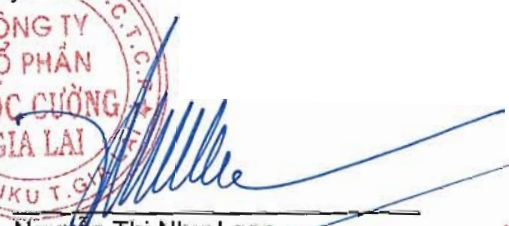
32. CÁC SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN

Không có các sự kiện nào khác phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán có ảnh hưởng trọng yếu hoặc có thể gây ảnh hưởng trọng yếu đến hoạt động của Công ty và kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty trong các kỳ sau ngày kết thúc kỳ kế toán.



Nguyễn Minh Hoàng
Kế toán trưởng

Ngày 12 tháng 8 năm 2011



Nguyễn Thị Như Loan
Tổng Giám đốc