

K/c T. Ans 02 K6 117 11

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 : 5900409387

Website: www.quoccuonggialai.com.vn

SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN
TP. HỒ CHÍ MINH

ĐẾN

Số: 34350

Giờ: 14h00 ngày 10 tháng 10 năm 2010

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUỐC CƯỜNG – GIA LAI

09 tháng - năm 2010



Ngày lập báo cáo: ngày 10 tháng 10 năm 2010

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 QUỐC CƯỜNG – GIA LAI

09 tháng - năm 2010



Ngày lập báo cáo: ngày 10 tháng 10 năm 2010

Công ty Cổ phần Quốc Cường – Gia Lai

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

ngày 30 tháng 09 năm 2010

Công ty Cổ phần Quốc Cường – Gia Lai

MỤC LỤC

	<i>Trang</i>
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 - 28

Công ty Cổ phần Quốc Cường – Gia Lai

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Quốc Cường – Gia Lai ("Công ty") trình bày báo cáo tài chính của Công ty vào ngày 30 tháng 09 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 sản giao dịch bất động sản.

Công ty TNHH Thương mại Xây dựng Đầu tư Phát triển Nhà Hưng Thịnh ("HT") trong đó Công ty nắm giữ 90% vốn chủ sở hữu, là công ty trách nhiệm hữu hạn có hai thành viên trở lên được thành lập theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 4102037421 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 13 tháng 3 năm 2006 và các Giấy Chứng nhận điều chỉnh. HT có trụ sở đăng ký tại số 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 TNHH Xây dựng và Kinh doanh Nhà Phạm Gia ("PG") là công ty trách nhiệm hữu hạn có hai thành viên trở lên được thành lập theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 0302535114 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 29 tháng 1 năm 2002 và các Giấy

Công ty Cổ phần Quốc Cường – Gia Lai

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

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

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH VÀ CỔ TỨC

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận thuần phân bổ cho các cổ đông của Công ty	149.787.483.466	11.862.381.048
Cổ tức tăng trong năm	225.696.520.478	137.925.102.418
Cổ tức trả trong năm	134.880.919.732	
Lợi nhuận chưa phân phối vào cuối năm	240.603.084.212	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.

Công ty Cổ phần Quốc Cường – Gia Lai

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

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 30 tháng 09 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 15 tháng 10 năm 2010

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG
ngày 30 tháng 09 năm 2010

VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		2.693.398.782.001	1.542.327.636.826
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	4	499.788.670.261	28.596.314.828
111	1. Tiền		499.788.670.261	1.781.314.828
112	2. Các khoản tương đương tiền			26.815.000.000
130	II. Các khoản phải thu ngắn hạn		783.203.658.875	297.276.836.873
131	1. Phải thu khách hàng		327.399.818.443	29.762.379.980
132	2. Trả trước cho người bán	5	165.767.732.925	104.931.392.319
135	3. Các khoản phải thu khác	6	290.036.107.507	162.583.064.574
140	III. Hàng tồn kho	7	1.396.941.945.920	1.212.273.051.841
141	1. Hàng tồn kho		1.396.941.945.920	1.213.146.868.136
149	2. Dự phòng hàng tồn kho			(873.816.295)
150	IV. Tài sản ngắn hạn khác		13.464.506.945	4.181.433.284
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn		10.004.569.424	2.735.150.792
152	2. Thuế Giá trị gia tăng được khấu trừ			
154	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước		1.243.296.646	
158	4. Tài sản ngắn hạn khác		2.216.640.875	1.446.282.492
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		1.238.065.556.674	945.295.298.856
220	I. Các khoản phải thu dài hạn		175.654.832.321	357.493.669.772
221	1. Tài sản cố định hữu hình	8	17.051.613.343	15.502.937.450
222	Nguyên giá		29.907.773.657	24.819.964.096
223	Giá trị hao mòn lũy kế		(12.856.160.314)	(9.317.026.646)
227	2. Tài sản cố định vô hình	9	47.572.912.486	47.577.224.989
228	Nguyên giá		47.621.425.000	47.621.425.000
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(48.512.514)	(44.200.011)
230	3. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	10	111.030.306.492	294.413.507.333
250	III. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn		1.062.410.724.353	587.801.629.084
251	1. Đầu tư vào công ty con	11	462.512.960.581	81.000.000.000
252	2. Đầu tư vào công ty liên kết	12	500.007.585.439	438.015.085.439
258	3. Đầu tư dài hạn khác		99.890.178.333	68.786.543.645
260	IV. Tài sản dài hạn khác			
261	1. Chi phí trả trước dài hạn			
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại			
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		3.931.464.338.675	2.487.622.935.682

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG(tiếp theo)
ngày 30 tháng 09 năm 2010

VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
300	A. NỢ PHẢI TRẢ		2.063.461.017.268	1.724.766.226.995
310	I. Nợ ngắn hạn		1.784.782.495.961	1.503.975.649.941
311	1. Vay ngắn hạn	13	40.076.655.434	231.208.964.782
312	2. Phải trả người bán		342.255.423.240	17.474.845.684
313	3. Người mua trả tiền trước		795.230.659.732	677.412.168.815
314	4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	14	99.237.851.348	38.770.439.591
315	5. Phải trả người lao động		446.563.083	362.317.142
316	6. Chi phí phải trả	15	30.435.835.256	31.083.283.513
318	7. Doanh thu chưa thực hiện	16	356.866.242.446	270.413.116.163
319	8. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	17	120.046.609.233	236.254.321.062
	9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	18	186.656.189	996.193.189
330	II. Nợ dài hạn		278.678.521.307	220.790.577.054
334	1. Vay và nợ dài hạn	19	269.307.521.307	220.790.577.054
	2. Phải trả dài hạn khác		9.371.000.000	
400	B. VỐN CHỦ SỞ HỮU	19.1	1.868.003.321.407	762.856.708.687
410	I. Vốn chủ sở hữu		1.868.003.321.407	762.856.708.687
411	1. Vốn cổ phần	19.2	928.575.590.000	332.050.000.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		686.217.805.806	207.000.000.000
414	3. Cổ phiếu quỹ			(9.310.700.000)
	4. Chênh lệch tỷ giá hối đoái		1.916.168	
417	5. Quỹ đầu tư phát triển	19.4	9.025.743.074	80.750.743.074
418	6. Quỹ dự phòng tài chính	19.4	3.579.182.147	2.579.182.147
420	7. Lợi nhuận chưa phân phối		240.603.084.212	149.787.483.466
439	C. LỢI ÍCH CỦA CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ			
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		3.931.464.338.675	2.487.622.935.682

Nguyễn Minh Hoàng
Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Như Loan
Tổng Giám đốc

Ngày 15 tháng 10 năm 2010

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG
Kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2010

VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Th minh	Quý 3		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	470.513.359.080	64.076.090.249	740.001.513.194	138.975.393.018
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	20.1				
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	20.1	470.513.359.080	64.076.090.249	740.001.513.194	138.975.393.018
4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	11	21	261.135.648.831	60.087.867.467	456.859.565.891	130.004.927.987
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		209.377.710.249	3.988.222.782	283.141.947.303	8.970.465.031
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	20.2	10.356.996.632	84.113.267.186	32.545.843.747	86.100.308.296
7. Chi phí tài chính	22	22	1.220.929.445	67.595.283.795	10.796.103.407	73.869.469.435
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		1.220.929.445	3.001.347.441	10.317.706.121	9.215.818.859
8. Chi phí bán hàng	24		833.050.716	550.376.951	1.491.629.639	1.637.343.128
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		5.323.796.170	2.489.280.045	9.896.006.964	4.550.025.877
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		212.356.930.550	17.466.449.177	293.504.051.040	15.013.934.887
11. Thu nhập khác	31	23	2.086.679.670	118.607.792	2.808.873.112	474.148.446
12. Chi phí khác	32	23		74.095	694.283.205	2.866.629
13. Lợi nhuận khác	40		2.086.679.670	118.533.697	2.114.589.907	471.281.817
14. Phần lỗ từ công ty liên kết	45					
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		214.443.610.220	17.584.982.874	295.618.640.947	15.485.216.704
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		53.610.902.550	4.923.795.204	73.904.522.732	4.335.860.677
17. Thu nhập thuế TNDN hoãn lại	52					
18. Lợi nhuận sau thuế TNDN	60		160.832.707.670	12.661.187.670	221.714.118.215	11.149.356.027
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				

Nguyễn Minh Hoàng
Kế toán trưởng

Ngày 15 tháng 10 năm 2010



Nguyễn Thị Như Loan
Tổng Giám đốc

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2010

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
01	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
	Lợi nhuận trước thuế		295.618.640.947	168.751.639.294
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao và khấu trừ tài sản cố định	8, 9	3.638.343.671	4.072.686.789
03	Dự phòng giảm giá hàng tồn kho			873.816.295
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(293.137.873.797)	(120.120.358.985)
06	Chi phí lãi vay		10.317.706.121	17.809.287.658
08	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		16.436.816.942	(71.387.071.051)
09	Tăng Giảm các khoản phải thu		(307.979.796.074)	234.633.115.465
10	Tăng giảm hàng tồn kho		(183.795.077.784)	(502.011.952.564)
11	(Giảm) tăng các khoản phải trả		257.442.457.672	118.938.674.481
12	Tăng giảm chi phí trả trước		7.269.418.632)	(2.623.462.906)
13	Tiền lãi vay đã trả		(8.693.733.249)	(16.616.566.469)
14	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(6.670.895.123)	(15.935.052.211)
15	Tiền thu khác từ từ hoạt động kinh doanh		495.223.495.806	
16	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(157.256.788)	(627.428.862)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		269.075.430.034	(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		(177.147.411.668)	(58.012.908.085)
22	Tiền thu từ thanh lý tài sản cố định			
23	Tiền chi cho vay mua công cụ nợ của đơn vị khác		(623.280.000.000)	(328.299.171.606)
24	Tiền thu cho vay bán lại công cụ nợ của đơn vị khác		561.895.000.000	278.077.062.000
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(151.150.000.000)	
27	Tiền thu từ thanh lý đầu tư góp vốn vào đơn vị khác			
28	Thu tiền lãi cho vay, cổ tức		4.840.497.370	3.750.240.105
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		(384.841.914.298)	(104.484.777.586)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG
kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2010

VNĐ

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước (Trình bày lại – Thuyết minh số 29)
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
31	Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận góp vốn của chủ sở hữu		906.777.467.820	
32	Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu		(79.350.000)	
34	Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được		533.704.361.000	1.009.334.569.358
35	Tiền chi trả nợ gốc vay		(853.445.555.291)	(824.118.278.161)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		586.956.923.529	185.216.291.197
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		471.190.439.265	(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		1.916.168	
70	Tiền và các khoản tương đương tiền cuối năm	4	499.788.670.261	28.596.314.828

Nguyễn Minh Hoàng
Kế toán trưởng

Ngày 15 tháng 10 năm 2010



Nguyễn Thị Như Loan
Tổng Giám đốc

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

ngày 30 tháng 09 năm 2010

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 sản giao dịch bất động sản.

Công ty TNHH Thương mại Xây dựng Đầu tư Phát triển Nhà Hưng Thịnh ("HT") trong đó Công ty nắm giữ 90% vốn chủ sở hữu, là công ty trách nhiệm hữu hạn có hai thành viên trở lên được thành lập theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 4102037421 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 13 tháng 3 năm 2006 và các Giấy Chứng nhận điều chỉnh. HT có trụ sở đăng ký tại số 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 phát triển và kinh doanh bất động sản.

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

2.1 Chuẩn mực và Hệ thống kế toán áp dụng

Các báo cáo tài chính Công ty được trình bày bằng đồng Việt Nam ("VND") phù hợp với Hệ thống Kế toán Việt Nam và các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam do Bộ Tài chính ban hành theo:

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

ngày 30 tháng 09 năm 2010

- 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:

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

ngày 30 tháng 09 năm 2010

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 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

ngày 30 tháng 09 năm 2010

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 căn 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

ngày 30 tháng 09 năm 2010

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

ngày 30 tháng 09 năm 2010

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

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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

ngày 30 tháng 09 năm 2010

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	VNĐ	
	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Tiền mặt	10.744.912.130	365.967.549
Tiền gửi ngân hàng	489.043.758.131	1.415.347.279
Các khoản tương đương tiền		26.815.000.000
TỔNG CỘNG	499.788.670.261	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	189.262.209.587	-
Phải thu bên thứ ba	138.137.608.856	29.762.379.980
TỔNG CỘNG	327.399.818.443	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	63.372.418.896	57.759.930.885
Tạm ứng cho nhà thầu làm công trình thủy điện và cao su	85.673.450.800	39.747.260.526
Trả trước cho nhà cung cấp hàng hóa và dịch vụ	16.721.863.229	7.424.200.908
TỔNG CỘNG	165.767.732.925	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 (ii)	19.623.501.110	19.623.501.110
Công ty TNHH Xây dựng và Kinh doanh Nhà Phạm Gia	7.500.000.000	7.500.000.000
Công ty Việt Liên A (iii)	98.000.000.000	
Thuế TNDN phải thu để nộp NS	11.128.616.304	
Phải thu khác	17.337.009.193	11.708.616.304

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
ngày 30 tháng 09 năm 2010

TỔNG CỘNG	<u>290.036.107.507</u>	<u>162.583.064.574</u>
------------------	-------------------------------	-------------------------------

- (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 tiền này bao gồm số tiền 19.623.501.110 VNĐ tạm ứng cho Bà Nguyễn Ngọc Huyền My để mua căn nhà tại số 185 đường Võ Thị Sáu, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam (Thuyết minh số 26).
- (iii) Công ty Việt Liên A ứng tiền đầu tư dự án Lê Thánh Tôn

8. HÀNG TỒN KHO

	VNĐ	
	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Bất động sản dở dang (*)	1.253.553.618.985	999.887.708.458
Hàng hóa	72.226.673.899	112.416.678.032-
Bất động sản hàng hóa	53.583.389.700	55.680.601.872-
Nguyên vật liệu	11.634.859.996	19.753.275.225
Thành phẩm	4.030.241.606	4.512.551.993
Hàng gửi đi bán	1.596.481.426	2.850.907.888
Chi phí sản xuất dở dang	10.045.144.668	18.045.144.668
Tổng cộng	<u>1.396.941.945.920</u>	<u>1.213.146.868.136</u>
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(873.816.295)-
	<u>1.396.941.945.920</u>	<u>1.212.273.051.841</u>

(*) 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 Kiển (*)	843.978.062.775	762.247.736.592
Dự án đất khu 6B	14.579.934.804	
Công trình chung cư The Mansion	191.719.070.476	127.186.049.507
Công trình chung cư QCGL II	112.512.353.083	52.512.353.083
Công trình chung cư Giai Việt	46.201.491.297	13.378.862.726
Nhà Võ Thị Sáu	44.562.706.550	44.562.706.550
TỔNG CỘNG	<u>1.253.553.618.985</u>	<u>999.887.708.458</u>

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
ngày 30 tháng 09 năm 2010

9. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

VND

	<i>Nhà cửa & vật kiến trúc</i>	<i>Máy móc thiết bị</i>	<i>Phương tiện vận tải</i>	<i>Trang thiết bị văn phòng</i>	<i>Tổng cộng</i>
Nguyên giá:					
Số dư đầu năm	10.761.268.139	6.461.864.898	6.801.373.845	795.457.214	24.819.964.096
Mua trong năm	159.408.197	681.300.000	4.626.691.364		5.467.399.561
Thanh lý	-		(379.590.000)	-	(379.590.000)
Số dư cuối năm	10.920.676.336	7.143.164.898	11.048.475.209	795.457.214	29.907.773.657
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	(1.132.884.940)	(1.423.887.145)	(1.077.259.083)		(3.634.031.168)
Giảm trong năm			94.897.500		94.897.500
Số dư cuối năm	(4.038.282.482)	(5.525.331.884)	(2.497.088.734)	(795.457.214)	(12.856.160.314)
Giá trị còn lại:					
Số dư đầu năm	7.855.870.597	2.360.753.159	5.286.646.694		15.502.937.450
Số dư cuối năm	6.882.393.854	1.617.833.014	8.551.386.475		17.051.613.343

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

ngày 30 tháng 09 năm 2010

10. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Quyền sử dụng đất	Phần mềm máy tính	VND 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	-	(4.312.503)	(4.312.503)
Số dư cuối năm	-	(48.512.514)	(48.512.514)
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	4.312.486	47.572.912.486

11. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	Số cuối kỳ	VND Số đầu năm
Dự án 472 Nguyễn Thị Minh Khai (*)		225.414.113.388
Dự án thủy điện Lagrai 1	77.571.596.233	43.780.599.704
Dự án thủy điện Lagrai 2	126.059.759	126.059.759
Dự án nông trường cao su	33.432.650.500	23.707.434.487
Dự án nhà điều hành thủy điện Lagrai 1		1.104.342.093
Khác		68.553.758
TỔNG CỘNG	111.030.306.492	294.413.507.333

12. ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY CON

	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 CP Hiệp Phú	133.344.792.312	55.00		
Công ty Địa ốc SG Xanh	248.168.168.269	80.00		49,90
TỔNG CỘNG	462.512.960.581		81.000.000.000	

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
ngày 30 tháng 09 năm 2010

13. ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY LIÊN KẾT

Tên đơn vị	Năm nay		Năm trước		VNĐ
	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 CP Quốc Cường Liên A	171.680.000.000			49.00	
TỔNG CỘNG	500.007.585.439		438.015.085.439		

	Số cuối kỳ	Số đầu năm	VNĐ
Giá gốc của khoản đầu tư vào công ty liên kết	500.007.585.439	438.015.085.439	
Phần lỗ lũy kế trong công ty liên kết		(3.428.290.669)	
	500.007.585.439	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 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
ngày 30 tháng 09 năm 2010

14. ĐẦU TƯ KHÁC

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 TNHH Phạm Gia	30.012.508.333			
Dự án Thủ Thiêm Quận 2	69.877.670.000			
TỔNG CỘNG	99.890.178.333			

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

15. VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Vay ngân hàng và các tổ chức	111.150.000.000	19.020.000.000
Vay cá nhân	-71.073.344.566	194.471.975.738
Nợ dài hạn đến hạn trả		17.716.989.044
TỔNG CỘNG	40.076.655.434	231.208.964.782

VND

Chi tiết các khoản vay như sau:

Vay ngắn hạn Ngân hàng Việt Nga 28.150.000.000đồng

Vay Ngắn hạn Ngân hàng Quang Trung 55.000.000.000đồng

Vay dài hạn đến hạn chuyển sang Quang Trung 28.000.000.000đồng

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

ngày 30 tháng 09 năm 2010

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	43.211.184.269	31 tháng 12 năm 2010	Bổ sung vốn lưu động	0,85% /tháng	Tin chấp
Bà Nguyễn Ngọc Huyền My (Thuyết minh số 26)	26.762.795.736	31 tháng 12 năm 2010	Bổ sung vốn lưu động	0,85% /tháng	Tin chấp
Bà Nguyễn Thị Như Loan (Thuyết minh số 26)	1.099.364.561	31 tháng 12 năm 2010	Bổ sung vốn lưu động	0,85% /tháng	Tin chấp
TỔNG CỘNG	<u>71.073.344.566</u>				

16. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

VNĐ

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Phải trả bên thứ ba	190.410.427.067	9.600.022.471
Phải trả các bên liên quan (Thuyết minh số 28)	151.844.996.173	7.874.823.213
TỔNG CỘNG	<u>342.255.423.240</u>	<u>17.474.845.684</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

ngày 30 tháng 09 năm 2010

17. NGƯỜI MUA TRẢ TRƯỚC

VND

Số cuối kỳ Số đầu năm

Phải thu các bên liên quan	243.847.252.000	195.155.764.000
Phải thu bên thứ ba	551.383.407.732	482.256.404.815
TỔNG CỘNG	795.230.659.732	677.412.168.815

18. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

VND

Số cuối kỳ Số đầu năm

Thuế thu nhập doanh nghiệp	99.237.851.348	32.004.223.739
Thuế giá trị gia tăng		6.766.215.852
TỔNG CỘNG	99.237.851.348	38.770.439.591

19. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

VND

Số cuối kỳ Số đầu năm

Chi phí xây dựng công trình	12.931.074.183	10.487.684.152
Lãi vay phải trả	17.504.761.073	9.466.983.057
Khác		11.128.616.304
TỔNG CỘNG	30.435.835.256	31.083.283.513

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

ngày 30 tháng 09 năm 2010

20. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ, PHẢI NỢ 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	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	16.400.000.917	15.479.218.295
Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	26.473.282.394	
TỔNG CỘNG	120.046.609.233	236.254.321.062

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

21. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

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

22. NỢ DÀI HẠN

22.1 VAY VÀ NỢ DÀI HẠN

VNĐ

Ngân hàng	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Vay ngân hàng	269.307.521.307	220.790.577.054
TỔNG CỘNG	269.307.521.307	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	181.915.385.036	166.486.239.999
Ngân hàng Phát triển Gialai	44.520.000.000	

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

ngày 30 tháng 09 năm 2010

22. NỢ DÀI HẠN

22.2 NỢ DÀI HẠN KHÁC

Nhận tiền ký quỹ các nhà thầu xây dựng thủy điện lagrai 1 : 9.371.000.000.000đồng

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	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	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-	1.623.622.051	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)	-	(627.428.862)
Số dư cuối năm	<u>332.050.000.000</u>	<u>207.000.000.000</u>	<u>(9.310.700.000)</u>	<u>80.750.743.074</u>	<u>2.579.182.147</u>	<u>996.193.189</u>	<u>149.787.483.466</u>	<u>763.852.901.876</u>
Năm nay:								
Số dư đầu năm	332.050.000.000	207.000.000.000	(9.310.700.000)	80.750.743.074	2.579.182.147	996.193.189	149.787.483.466	763.852.901.876
Phát hành cổ phiếu mới	396.000.640.000	477.528.505.806						873.529.145.806
Lợi nhuận trong năm			-	-	-	-	220.615.550.746	220.615.550.746
Chuyển nhượng		1.689.300.000	(9.310.700.000)					(7.621.400.000)
Chia cổ tức bằng cổ phiếu	119.774.206.926						(119.774.206.926)	
Trích lập quỹ				9.025.743.074	1.000.000.000		(10.025.743.074)	
Sử dụng quỹ	80.750.743.074			(80.750.743.074)		(809.537.000)	-	(809.537.000)
Số dư cuối năm	<u>928.575.590.000</u>	<u>686.217.805.806</u>		<u>9.025.743.074</u>	<u>3.579.182.147</u>	<u>186.656.189</u>	<u>240.603.084.212</u>	<u>1.849.566.661.428</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

ngày 30 tháng 09 năm 2010

23. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

23.2 Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Số cuối kỳ			Số đầu năm		
	Tổng số	Cổ phiếu thường sở hữu	Tỷ lệ	Tổng số	Cổ phiếu thường sở hữu	Tỷ lệ
Bà Nguyễn Thị Như Loan	608.146.490.000	60.814.649	65.49	248.400.000.000	24.840.000	74,81
Ông Nguyễn Quốc Cường	5.375.000.000	537.500	0.57	1.725.000.000	172.500	0,52
Ông Lại Thế Hà	5.975.000.000	597.500	0.64	1.725.000.000	172.500	0,52
Cổ đông khác	309.079.100.000	30.907.910	33.30	80.200.000.000	8.020.000	24,15
TỔNG CỘNG	928.575.590.000	92.857.559	100	332.050.000.000	33.205.000	100

23.3 Cổ phiếu-cổ phiếu phổ thông

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
	Số cổ phiếu	Số cổ phiếu
Số cổ phiếu được phép phát hành	88.313.139	33.205.000
Số cổ phiếu đã phát hành, góp vốn	59.652.559	33.205.000
Cổ phiếu thường	87.109.990	33.205.000
Cổ phiếu ưu đãi	1.203.149	-
Cổ phiếu quỹ		(200.000)

23.4 Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu

	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)	221.714.118.215	123.283.423.185
Số lượng cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân	92.857.559	33.205.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (Mệnh giá: 10.000 VNĐ/cổ phiếu)	2.387	3.735

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

ngày 30 tháng 09 năm 2010

24. DOANH THU

24.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	VNĐ	
	Năm nay	Năm trước
Tổng doanh thu	740.001.513.194	365.818.372.822
Trong đó		
Doanh thu bán hàng	56.498.468.584	125.484.190.512
Doanh thu thành phẩm	41.651.104.010	19.096.411.095
Doanh thu bất động sản	641.851.940.600	206.388.875.128
Hoa hồng chuyển nhượng căn hộ		
Các khoản giảm trừ doanh thu		
Hàng bán bị trả lại	-	70.078.994-
DOANH THU THUẦN	740.001.513.194	365.748.293.828

24.2 Doanh thu hoạt động tài chính

	VNĐ	
	Năm nay	Năm trước
Lãi cổ phiếu	14.923.000.000	
Thanh lý khoản đầu tư vào công ty con	6.667.286.861	278.077.062.000
Lãi tiền gửi	10.946.597.204	4.072.897.601
Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện		426.918.051
Khoản khác	8.959.682	196.349.995
TỔNG CỘNG	32.545.843.747	282.773.227.647

25. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	VNĐ	
	Năm nay	Năm trước
Giá vốn hàng bán	69.216.523.091	163.586.533.495
Giá vốn bất động sản	387.643.042.800	139.020.914.302
TỔNG CỘNG	456.859.565.891	302.607.447.797

26. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	VNĐ	
	Năm nay	Năm trước
Thanh lý các khoản đầu tư		161.631.427.961
Chi phí lãi vay	10.317.706.121	17.809.287.658
Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	478.397.286	73.407.059
TỔNG CỘNG	10.796.103.407	179.514.122.678

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
ngày 30 tháng 09 năm 2010

27. THU NHẬP VÀ CHI PHÍ KHÁC

	VNĐ	
	Năm nay	Năm trước
Thu nhập khác	2.808.873.112	22.716.075.495
Thu thanh lý hợp đồng căn hộ	2.576.576.912	22.378.305.335
Thu tiền phạt chậm thanh toán hợp đồng		262.255.000
Thu nhập khác	232.296.200	75.515.160
Chi phí khác	694.283.205	3.193.745.495
Khác	694.283.205	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 30 tháng 09 năm 2010.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
ngày 30 tháng 09 năm 2010

31. 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 30 tháng 09 năm 2010 yêu cầu phải được điều chỉnh hay trình bày trong báo cáo tài chính này.



Nguyễn Minh Hoàng
Kế toán trưởng

Ngày 15 tháng 10 năm 2010



Nguyễn Thị Như Loan
Tổng Giám đốc