

Công ty Cổ phần Quốc Cường – Gia Lai

Báo cáo của Hội đồng Quản trị

Và

Báo cáo tài chính hợp nhất

ngày 30 tháng 09 năm 2010

Công ty Cổ phần Quốc Cường – Gia Lai

MỤC LỤC

	<i>Trang</i>
BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ	3 - 5
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT	
Bảng cân đối kế toán	6 - 7
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	8
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	9 - 10
Thuyết minh báo cáo tài chính	11 - 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 hợp nhất của Công ty và các công ty con “Tập đoàn” vào ngày 30 tháng 09 năm 2010.

TẬP ĐOÀN

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

Công ty

Công ty là một công ty cổ phần được thành lập tại Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 3903000116 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Gia Lai cấp ngày 21 tháng 3 năm 2007, và các Giấy chứng nhận điều chỉnh.

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

Hoạt động chính của Công ty là phát triển và kinh doanh bất động sản, bao gồm cao ốc văn phòng và căn hộ chung cư; cung cấp dịch vụ xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp; đầu tư xây dựng công trình thủy điện; trồng cây cao su 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. Vốn điều lệ của Công ty cổ phần là 300 tỷ đồng, trong đó tỷ lệ vốn góp của Công ty Cổ phần Quốc Cường Gialai chiếm 82% so với vốn điều lệ.

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. Vốn điều lệ của Công ty cổ phần là 24 tỷ đồng, trong đó tỷ lệ vốn góp của Công ty Cổ phần Quốc Cường Gialai chiếm 49% so với vốn điều lệ.

Công ty Cổ phần Quốc Cường – Gia Lai

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

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 09 tháng 08 năm 2010 . QCLA có trụ sở tại số 472 Nguyễn Thị Minh Khai , Phường 2 Quận 3 tp Hồ Chí Minh . Hoạt động kinh doanh chính là : Xây dựng nhà các loại , xây dựng công trình công ích , xây dựng công trình đường sắt và đường bộ , xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác , chuẩn bị mặt bằng . Lắp đặt hệ thống điện . Lắp đặt hệ thống cấp thoát nước , lò sưởi và điều hòa không khí (trừ gia công cơ khí , tái chế phế thải , xi mạ điện tại trụ sở) . Vốn điều lệ của Công ty cổ phần là 200 tỷ đồng , trong đó tỷ lệ vốn góp của Công ty Cổ phần Quốc Cường Gialai chiếm 49% so với vốn điều lệ

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH VÀ CỔ TỨC

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận thuần phân bổ cho các cổ đông của Công ty	130.917.401.748	123.283.423.185
Cổ tức tăng trong năm	227.967.698.388	
Cổ tức trả trong năm	129.799.950.000	
Lợi nhuận chưa phân phối vào cuối năm	229.085.150.136	130.917.401.748

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

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

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

CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN

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

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

Ban Giám đốc Tập đoàn chịu trách nhiệm đảm bảo báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất của Tập đoàn . Trong quá trình lập báo cáo tài chính hợp nhất này, Ban Giám đốc Tập đoàn cần phải:

- lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- thực hiện các đánh giá và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng 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 hợp nhất và
- lập báo cáo tài chính hợp nhất 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 Tập đoàn chịu trách nhiệm đảm bảo việc các sổ sách kế toán thích hợp được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính 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 Tập đoàn cũng chịu trách nhiệm về việc quản lý các tài sản của Tập đoàn và do đó phải thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và những vi phạm khác.

Công ty Cổ phần Quốc Cường – Gia Lai

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Ban Giám đốc Tập đoàn cam kết với Hội đồng Quản trị rằng Tập đoàn đã tuân thủ những yêu cầu nêu trên trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất.

PHÊ DUYỆT BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Chúng tôi phê duyệt báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo. Báo cáo này phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Tập đoàn 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 12 năm 2010

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
ngày 30 tháng 09 năm 2010

VNĐ

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		3.390.597.623.454	1.774.524.756.391
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	4	594.687.291.722	30.631.829.169
1. Tiền	111		511.420.655.302	3.816.829.169
2. Các khoản tương đương tiền	112		83.266.636.420	26.815.000.000
II. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		832.649.498.468	335.747.869.814
1. Phải thu khách hàng	131	5	300.751.726.340	45.829.074.177
2. Trả trước cho người bán	132	6	190.242.925.190	126.092.691.465
3. Các khoản phải thu khác	135	7	341.654.846.938	163.826.104.172
III. Hàng tồn kho	140		1.941.205.722.952	1.401.683.759.740
1. Hàng tồn kho	141	8	1.941.205.722.952	1.402.557.576.035
2. Dự phòng hàng tồn kho	149			(873.816.295)
IV. Tài sản ngắn hạn khác	150		22.055.110.312	6.461.297.668
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	9	11.735.598.728	3.029.910.668
2. Thuế Giá trị gia tăng được khấu trừ	152		1.881.088.115	608.549.633
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154	10	3.676.318.697	1.373.054.875
4. Tài sản ngắn hạn khác	158	11	4.762.104.772	1.449.782.492
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		1.135.532.704.247	857.669.907.485
I. Các khoản phải thu dài hạn				
II. Tài sản cố định	220		308.541.140.624	359.446.053.663
1. Tài sản cố định hữu hình	221	12	26.528.402.672	17.667.725.485
Nguyên giá	222		41.210.164.111	27.439.410.209
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(14.681.761.439)	(9.771.684.724)
2. Tài sản cố định vô hình	227	13	47.611.045.033	47.577.224.989
Nguyên giá	228		47.678.394.120	47.621.425.000
Giá trị hao mòn lũy kế	229		(67.349.087)	(44.200.011)
3. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	14	234.401.692.919	294.201.103.189
III. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		680.834.853.042	489.871.351.633
1. Đầu tư vào công ty liên kết	252	15	500.007.585.439	420.803.581.780
2. Đầu tư dài hạn khác	258	16	180.827.267.603	69.067.769.853
IV. Tài sản dài hạn khác	260			8.352.502.189
1. Chi phí trả trước dài hạn	261			989.808.745
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262			7.362.693.444
V. Lợi thế thương mại	270		146.156.710.581	
TỔNG CỘNG TÀI SẢN			4.526.130.327.701	2.632.194.663.876

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

VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
A. NỢ PHẢI TRẢ	300		2.348.069.627.136	1.879.218.863.224
<i>I. Nợ ngắn hạn</i>	<i>310</i>		<i>1.821.895.468.079</i>	<i>1.658.428.286.170</i>
1. Vay ngắn hạn	311	17	166.990.205.610	263.916.221.107
2. Phải trả người bán	312	18	234.677.618.710	16.625.158.262
3. Người mua trả tiền trước	313	19	768.202.673.810	727.149.409.875
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	20	104.979.669.108	38.770.439.591
5. Phải trả người lao động	315		717.659.641	362.317.142
6. Chi phí phải trả	316	21	87.343.082.868	62.520.780.841
7. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	22	101.696.271.154	173.994.602.230
8. Doanh thu chưa thực hiện	318	23	357.109.602.977	375.089.357.122
9. Dự phòng trợ cấp mất việc làm			(7.971.988)	
10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi			186.656.189	996.193.189
<i>II. Nợ dài hạn</i>	<i>330</i>		<i>526.174.159.057</i>	<i>220.790.577.054</i>
1. Vay và nợ dài hạn	334	24.1	516.307.521.307	220.790.577.054
2. Phải trả dài hạn khác		24.2	9.866.637.750	
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		1.945.238.242.725	744.982.820.158
<i>I. Vốn chủ sở hữu</i>	<i>410</i>		<i>1.945.238.242.725</i>	<i>743.986.626.969</i>
1. Vốn cổ phần	411	25.1	928.575.590.000	332.050.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		774.970.661.200	207.000.000.000
3. Cổ phiếu quỹ	414			(9.310.700.000)
4. Chênh lệch tỷ giá hối đoái			1.916.168	
5. Quỹ đầu tư phát triển	417	25.4	9.025.743.074	80.750.743.074
6. Quỹ dự phòng tài chính	418		3.579.182.147	2.579.182.147
7. Lợi nhuận chưa phân phối	420		229.085.150.136	130.917.401.748
C. LỢI ÍCH CỦA CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ	439		232.822.457.840	7.992.980.494
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		4.526.130.327.701	2.632.194.663.876

Nguyễn Minh Hoàng
Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Như Loan
Tổng Giám đốc

Ngày 15 tháng 12 năm 2010

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
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	26.1	472.204.235.927	64.076.090.249	708.989.235.359	138.976.393.018
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02					
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		472.204.235.927	64.076.090.249	708.989.235.359	138.976.393.018
4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	11	27	322.491.186.864	60.087.867.467	443.463.363.108	130.004.927.987
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		149.713.049.063	3.988.222.782	265.525.872.251	8.970.465.031
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	26.2	161.524.851.765	84.113.267.186	200.648.165.110	86.100.308.296
7. Chi phí tài chính	22	28	94.767.091.289	67.595.283.795	131.503.795.472	73.869.469.435
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		1.220.929.445	3.001.347.441	26.978.090.081	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		5.914.233.600	2.489.280.045	16.699.265.550	4.550.025.877
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		209.723.525.223	17.466.449.177	316.479.346.700	15.013.934.887
11. Thu nhập khác	31	29	2.131.467.669	118.607.792	3.398.907.189	474.148.446
12. Chi phí khác	32			74.095	812.873.965	2.866.629
13. Lợi nhuận khác	40		2.131.467.667	118.533.697	2.586.033.224	471.281.817
14. Phần lỗ từ công ty liên kết	45					
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		211.854.992.890	17.584.982.874	319.065.379.924	15.485.216.704
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		47.027.878.053	4.923.795.204	74.190.241.627	4.335.860.677
17. Thu nhập thuế TNDN hoãn lại	52		6.173.060.877			
18. Lợi nhuận sau thuế TNDN	60		158.654.053.960	12.661.187.670	244.875.138.297	11.149.356.027
Phân bổ:						
18.1 Lợi ích của cổ đông thiểu số			5.102.506.750	1.240.266.400	6.401.731.579	1.045.256.120
18.2 Cổ đông của Công ty			153.551.547.210	11.420.921.270	238.473.406.718	10.104.099.907
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	80		1.654	343.	2.568	304



Nguyễn Minh Hoàng
Kế toán trưởng

Ngày 15 tháng 12 năm 2010

Nguyễn Thị Như Loan
Tổng Giám đốc

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

VNĐ

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	Lợi nhuận trước thuế		343.443.507.673	147.310.582.534
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao và khấu trừ tài sản cố định	12	4.479.714.593	4.446.533.816
03	Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	8		873.816.295
05	Lãi từ hoạt động đầu tư	28	(293.137.873.797)	(114.077.471.795)
06	Chi phí lãi vay		15.220.314.510	19.498.270.140
08	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		70.005.662.979	58.051.730.990
09	Tăng Giảm các khoản phải thu	5	(601.450.400.638)	238.828.537.436
10	Tăng giảm hàng tồn kho	8	(608.198.018.874)	(623.594.281.374)
11	(Giảm) tăng các khoản phải trả	18	479.325.610.758	(28.937.748.158)
12	Tăng giảm chi phí trả trước	9	7.289.115.931	(2.296.159.442)
13	Tiền lãi vay đã trả		(8.783.920.089)	(18.182.793.783)
14	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	26	(7.751.174.791)	
15	Tiền thu khác từ từ hoạt động kinh doanh		918.771.061.131	
16	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	26	(49.635.089.519)	(627.428.860)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		199.572.846.888	(376.758.143.191)
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định		(179.890.699.850)	(60.164.924.727)
22	Tiền thu từ thanh lý tài sản cố định			1.970.018.577
23	Tiền chi cho vay mua công cụ nợ của đơn vị khác		(623.280.000.000)	
24	Tiền thu cho vay bán lại công cụ nợ của đơn vị khác		566.738.260.131	
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(151.150.000.000)	(77.867.971.606)
27	Tiền thu từ thanh lý đầu tư góp vốn vào đơn vị khác			278.077.062.000
28	Thu tiền lãi cho vay, cổ tức		4.858.916.771	
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		(382.723.522.948)	142.014.184.244


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

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
31	Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận góp vốn của chủ sở hữu		906.777.467.820	
32	Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu		20.380.650.000	
34	Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được		620.612.040.974	1.047.041.825.683
35	Tiền chi trả nợ gốc vay		(884.826.941.414)	(829.118.278.161)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		662.943.217.380	217.923.547.522
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		479.792.541.320	(16.820.411.425)
60	Tiền và các khoản tương đương tiền đầu năm		31.626.197.814	47.452.240.594
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	511.420.655.302	30.631.829.169



Nguyễn Minh Hoàng
Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Như Loan
Tổng Giám đốc

Ngày 15 tháng 12 năm 2010

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
ngày 30 tháng 09 năm 2010

1. THÔNG TIN DOANH NGHIỆP

Tập đoàn bao gồm Công ty Cổ phần Quốc Cường Gialai (Công ty) và các công ty con cụ thể như sau :

Công ty Cổ phần Quốc Cường – Gia Lai

Là một công ty cổ phần được thành lập tại Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 3903000116 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Gia Lai cấp ngày 21 tháng 3 năm 2007 và các Giấy chứng nhận điều chỉnh.

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

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

Công ty con

Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Nhà Quốc Cường (“QCH”), trong đó Công ty nắm giữ 90% vốn chủ sở hữu, là công ty trách nhiệm hữu hạn có hai thành viên trở lên được thành lập tại Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 4102045810 ngày 13 tháng 12 năm 2006 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp, và các Giấy Chứng nhận điều chỉnh. QCH có trụ sở đăng ký tại số 26 Đường Trần Quốc Thảo, Phường 6, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Hoạt động chính của QCH là cung cấp dịch vụ quản lý nhà chung cư - nhà cao tầng và môi giới bất động sản; xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp, cơ sở hạ tầng khu công nghiệp – dân cư; thực hiện sàn giao dịch bất động sản.

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

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 09 tháng 08 năm 2010 . QCLA có trụ sở tại số 472 Nguyễn Thị Minh Khai , Phường 2 Quận 3 tp Hồ Chí Minh . Hoạt động kinh doanh chính là : Xây dựng nhà các loại , xây dựng công trình công ích , xây dựng công trình đường sắt và đường bộ , xây

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
ngày 30 tháng 09 năm 2010

dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác , chuẩn bị mặt bằng . Lắp đặt hệ thống điện . Lắp đặt hệ thống cấp thoát nước , lò sưởi và điều hòa không khí (trừ gia công cơ khí , tái chế phế thải , xi mạ điện tại trụ sở) . Vốn điều lệ của Công ty cổ phần là 200 tỷ đồng , trong đó tỷ lệ vốn góp của Công ty Cổ phần Quốc Cường Gialai chiếm 49% so với vốn điều lệ

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

2.1 Chuẩn mực và Hệ thống kế toán áp dụng

Các báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn được trình bày bằng đồng Việt Nam (“VNĐ”) phù hợp với Hệ thống Kế toán Việt Nam và các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam do Bộ Tài chính ban hành theo:

- Quyết định số 149/2001/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2001 về việc ban hành bốn Chuẩn mực Kế toán Việt Nam (Đợt 1);
- 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 hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

ngày 30 tháng 09 năm 2010

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

3.3 Hàng tồn kho

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

Giá thành bao gồm:

- Quyền sử dụng đất vô thời hạn và có thời hạn
- Chi phí xây dựng trả cho nhà thầu
- Chi phí vay, chi phí lập kế hoạch và thiết kế, chi phí giải phóng mặt bằng, chi phí cho các dịch vụ pháp lý chuyên nghiệp, thuế chuyển nhượng bất động sản, chi phí xây dựng và các chi phí khác có liên quan

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

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính trong điều kiện kinh doanh bình thường, dựa trên giá thị trường tại ngày bằng 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 hợp nhất theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu từ khách hàng và phải thu khác sau khi cần 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 Tập đoàn 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

TSCĐ 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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
ngày 30 tháng 09 năm 2010

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

3.7 Chi phí đi vay

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

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

3.8 Chi phí trả trước

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

3.9 Đầu tư vào các công ty liên kết

Các khoản đầu tư vào các công ty liên kết 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 Tập đoàn 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 Tập đoàn 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 HỢP NHẤT
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 Tập đoàn cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm.

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

3.13 Phân chia lợi nhuận

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

Quỹ dự phòng tài chính

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

Quỹ đầu tư phát triển

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

Quỹ khen thưởng và phúc lợi

Quỹ khen thưởng và phúc lợi được trích lập từ lợi nhuận thuần sau thuế của Tập đoàn theo đề xuất của Hội đồng Quản trị và được các cổ đông thông qua tại Đại hội Cổ đông Thường niên. Quỹ này được trích lập nhằm khen thưởng và khuyến khích, đãi ngộ vật chất, đem lại phúc lợi chung và nâng cao đời sống vật chất và tinh thần cho công nhân viên.

3.14 Ghi nhận doanh thu

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

Doanh thu bán hàng

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

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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
ngày 30 tháng 09 năm 2010

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

Cổ tức

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

3.15 Thuế

Thuế thu nhập hiện hành

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

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

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

Thuế thu nhập hoãn lại

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

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

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

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

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

Công ty Cổ phần Quốc Cường – Gia Lai

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (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	19.526.750.961	1.981.575.372
Tiền gửi ngân hàng	491.893.904.341	1.835.253.797
Các khoản tương đương tiền		26.815.000.000
TỔNG CỘNG	<u>511.420.655.302</u>	<u>30.631.829.169</u>

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	204.357.986.150	16.066.694.197
Phải thu bên thứ ba	96.393.740.190	29.762.379.980
TỔNG CỘNG	<u>300.751.726.340</u>	<u>45.829.074.177</u>

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	94.568.350.670	59.840.762.060
Tạm ứng cho nhà thầu làm công trình thủy điện và cao su	75.807.500.000	36.984.364.769
Trả trước cho nhà cung cấp hàng hóa và dịch vụ	19.867.074.520	29.267.564.636
TỔNG CỘNG	<u>190.242.925.190</u>	<u>126.092.692.465</u>

7. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC

Khoản phải thu này là khoản Công ty góp vốn vào dự án 6B và khoản cho Công ty Việt Liên Á mượn chuyển vào Công ty Quốc Cường Liên Á đầu tư dự án Lê Thánh Tôn .

	VNĐ	
	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Phải thu các bên liên quan	234.446.980.910	151.049.791.168
Phải thu bên thứ ba	107.207.866.028	12.776.313.004
TỔNG CỘNG	<u>341.654.846.938</u>	<u>163.826.104.172</u>

Công ty Cổ phần Quốc Cường – Gia Lai

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

8. HÀNG TỒN KHO

	VNĐ	
	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Bất động sản dở dang (*)	1.782.444.674.732	1.189.284.163.943
Hàng hóa	72.226.673.890	112.416.678.032
Bất động sản hàng hóa	53.583.389.700	55.680.601.872
Nguyên vật liệu	11.647.009.996	19.767.527.639
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	15.677.251.602	18.045.144.668
Tổng cộng	1.941.205.722.952	1.402.557.576.035
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(873.816.295)
	1.941.205.722.952	1.401.683.759.740

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

	VNĐ	
	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Dự án đất nền Phước Kiểng	908.326.403.317	762.247.736.592
Dự án đất khu 6B	15.071.664.020	14.579.934.804
Dự án 13E Phong Phú	241.694.766.300	
Công trình chung cư Trần Xuân Soạn	138.250.647.150	127.460.871.141
Công trình chung cư The Mansion	210.235.801.009	141.719.070.476
Công trình chung cư QCGL II	149.136.977.435	52.512.353.083
Công trình chung cư Giai Việt	75.019.470.861	46.201.491.297
Nhà Võ Thị Sáu	44.708.944.640	44.562.706.550
TỔNG CỘNG	1.782.444.674.732	1.189.284.163.943

9. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC : Số tiền 11.735.598.728đồng

Chi phí trả trước chủ yếu là khoản thanh toán tiền môi giới bán căn hộ Giai Việt ứng trước cho nhà thầu liên quan đến việc phát triển và xây dựng các dự án bất động sản của Công ty

10. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN NỢ NHÀ NƯỚC : Số tiền 5.557.406.812đồng

Là khoản nợ thuế giá trị gia tăng hàng nhập khẩu thiết bị thủy điện và thuế TNDN

11. TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC : Số tiền 4.762.104.772đồng

Cơ bản là khoản tiền ứng cho CBCNV trong công ty và các khoản thu khác

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

12. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

VNĐ

	<i>Nhà cửa & vật kiến trúc</i>	<i>Máy móc thiết bị</i>	<i>Phương tiện vận tải</i>	<i>Trang thiết bị văn phòng</i>	<i>Tài sản khác</i>	<i>Tổng cộng</i>
Nguyên giá:						
Số dư đầu năm	10.761.268.139	8.505.112.459	10.155.768.845	1.562.426.990	407.026.641	31.391.603.074
Mua trong năm	159.408.197	5.412.051.476	4.626.691.364			10.198.151.037
Thanh lý	-		379.590.000	-		
Số dư cuối năm	<u>10.920.676.336</u>	<u>13.917.163.935</u>	<u>14.402.870.209</u>	<u>1.562.426.990</u>	<u>407.026.641</u>	<u>41.210.164.111</u>
Giá trị hao mòn:						
Số dư đầu năm	(2.905.397.542)	(4.287.329.650)	(1.846.968.310)	(1.150.019.921)	(179.819.913)	(10.360.535.336)
Khấu hao trong năm	(1.132.884.940)	(1.908.377.275)	(1.255.854.711)	(113.887.334)	(5.119.343)	(4.416.123.603)
Giảm trong năm			(94.897.500)			
Số dư cuối năm	<u>(4.038.282.482)</u>	<u>(6.186.706.925)</u>	<u>(3.007.925.521)</u>	<u>(1.263.907.255)</u>	<u>(184.939.256)</u>	<u>(14.681.761.439)</u>
Giá trị còn lại:						
Số dư đầu năm	<u>7.855.870.597</u>	<u>4.226.782.809</u>	<u>8.308.800.535</u>	<u>412.407.069</u>	<u>227.206.728</u>	<u>21.031.067.738</u>
Số dư cuối năm	<u>6.882.393.854</u>	<u>7.730.457.010</u>	<u>11.394.944.688</u>	<u>298.519.735</u>	<u>222.087.385</u>	<u>26.528.402.672</u>

Công ty Cổ phần Quốc Cường – Gia Lai

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

13. 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:			
Số dư đầu năm	47.568.600.000	52.825.000	47.621.425.000
Số tăng trong năm		56.969.120	56.969.120
Số cuối năm	47.568.600.000	109.794.120	47.678.394.120
Giá trị hao mòn:			
Số dư đầu năm	-	(44.200.011)	(44.200.011)
Khấu hao trong năm	-	(23.149.076)	(23.149.076)
Số dư cuối năm	-	(67.349.087)	(67.349.087)
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	42.445.033	47.611.045.033

14. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	VNĐ	
	<i>Số cuối kỳ</i>	<i>Số đầu năm</i>
Dự án 472 Nguyễn Thị Minh Khai (*)		225.414.113.388
Dự án thủy điện Lagrai 1	73.395.996.436	43.780.599.704
Dự án thủy điện Lagrai 2	290.958.259	126.059.759
Dự án nông trường cao su	37.343.351.797	23.707.434.487
Dự án nhà điều hành thủy điện Lagrai 1		1.104.342.093
Dự án Trần Xuân Soạn	52.896.363.636	
Dự án Cao ốc Hải Âu	70.475.022.791	
Dự án nhà điều hành thủy điện Lagrai 1		1.104.342.093
Khác		68.553.758
TỔNG CỘNG	234.401.692.919	294.201.103.189

15. ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY LIÊN KẾT

	VNĐ			
<i>Tên đơn vị</i>	<i>Năm nay</i>		<i>Năm trước</i>	
	<i>Giá trị đầu tư</i>	<i>Tỷ lệ sở hữu (%)</i>	<i>Giá trị đầu tư</i>	<i>Tỷ lệ sở hữu (%)</i>
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Địa ốc Sài Gòn Xanh			92.591.244.478	30,47
Công ty Cổ phần Giai Việt	328.327.585.439		328.212.337.302	49,00
Công ty CP Quốc Cường Liên Á	171.680.000.000			49,00
TỔNG CỘNG	500.007.585.439		420.803.581.780	

VNĐ

Công ty Cổ phần Quốc Cường – Gia Lai

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

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

TỔNG CỘNG **420.803.581.780**

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

Công ty Cổ phần Quốc Cường Liên Á (QCLA) là Công ty cổ phần được thành lập theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 0310226293 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 9 tháng 8 năm 2010, QCLA có trụ sở đăng ký tại số 472 Nguyễn Thị Minh Khai Phường 2 Quận 3 Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Hoạt động chính của QCLA là phát triển và kinh doanh bất động sản.

16. ĐẦU TƯ KHÁC

<i>Tên đơn vị</i>	<i>Năm nay</i>		<i>Năm trước</i>	
	<i>Giá trị đầu tư</i>	<i>Tỷ lệ sở hữu (%)</i>	<i>Giá trị đầu tư</i>	<i>Tỷ lệ sở hữu (%)</i>
Công ty TNHH Phạm Gia	30.012.508.333		30.208.858.329	
Dự án Đa Phước	75.402.125.000			
Dự án Thủ Thiêm Quận 2	69.877.670.000			
Công ty CP Hiệp Phú			38.858.911.524	
Khác	5.534.964.270			
TỔNG CỘNG	180.827.267.603		69.067.769.853	

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 và dự án Đa Phước để hợp tác kinh doanh đầu tư bất động sản

17. VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN

	<i>VNĐ</i>	
	<i>Số cuối kỳ</i>	<i>Số đầu năm</i>
Vay ngân hàng	156.383.550.176	51.727.256.325
Vay các tổ chức	52.680.000.000	
Vay cá nhân	(71.073.344.566)	194.471.975.738
Nợ dài hạn đến hạn trả	28.000.000.000	17.716.989.044
TỔNG CỘNG	166.990.205.610	263.916.221.107

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 97.725.322.000đồng

Vay dài hạn đến hạn chuyển sang Quang Trung 28.000.000.000đồng

Công ty Cổ phần Quốc Cường – Gia Lai

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

Vay tổ chức Công ty Cấp Viễn Thông Sacom 52.680.000.000đồng

Cá nhân vay lại tiền Công ty 71.073.344.000đồng

<i>Bên vay</i>	<i>Số cuối năm VNĐ</i>	<i>Kỳ hạn trả gốc</i>	<i>Mục đích vay</i>	<i>Lãi suất</i>	<i>Hình thức đảm bảo</i>
Ông Lâu Đức Duy	43.211.184.269	31 tháng 12 năm 2010	Bổ sung vốn lưu động	0,85% /tháng	Tín 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	Tín 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	Tín chấp
TỔNG CỘNG	71.073.344.566				

18. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

VNĐ

	<i>Số cuối kỳ</i>	<i>Số đầu năm</i>
Phải trả bên thứ ba	184.507.918.710	16.625.158.262
Phải trả các bên liên quan	50.169.700.000	
TỔNG CỘNG	234.677.618.710	16.625.158.262

19. NGƯỜI MUA TRẢ TRƯỚC

VNĐ

	<i>Số cuối kỳ</i>	<i>Số đầu năm</i>
Dự án BĐS	250.474.947.810	356.074.014.725
Dự án căn hộ chung cư	466.509.566.000	350.624.675.150
Chi phí xây dựng	51.218.160.000	20.450.720.000
TỔNG CỘNG	768.202.673.810	727.149.409.875

20. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

VNĐ

	<i>Số cuối kỳ</i>	<i>Số đầu năm</i>
Thuế thu nhập doanh nghiệp	99.237.851.340	32.004.223.739
Thuế giá trị gia tăng	5.741.817.768	6.766.215.852
TỔNG CỘNG	104.979.669.108	38.770.439.591

Công ty Cổ phần Quốc Cường – Gia Lai

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

21. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	VND	
	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Chi phí xây dựng công trình	74.334.857.258	41.756.546.625
Lãi vay phải trả	8.360.675.410	9.520.223.967
Khác	4.647.550.200	11.244.010.249
TỔNG CỘNG	<u>87.343.082.868</u>	<u>62.520.780.841</u>

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

	VND	
	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Công ty Cổ phần – Đầu tư Kinh doanh Nhà (*)		144.519.134.617
Bà Võ Thị Ngọc		18.500.000.000
Công ty Cổ phần Bất Động sản Hiệp Phú		10.955.968.151
Lãi LCT của SGX chưa đ/chính	13.059.333.333	
Mượn tiền cá nhân chưa trả	69.293.937.821	
Mượn tiền tổ chức chưa thanh toán	19.343.000.000	
Các khoản phải trả phải nộp ngắn hạn khác		19.499.462
TỔNG CỘNG	<u>101.696.271.154</u>	<u>173.994.602.230</u>

23. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

Số dư 357.109.602.977đồng , đây là khoản mà Tập đoàn xuất hóa đơn thuế giá trị gia tăng cho khách hàng ứng trước tiền mua các chung cư bất động sản đang xây dựng.

24. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN

24.1 VAY DÀI HẠN

	VND	
Ngân hàng	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Vay ngân hàng	<u>269.307.521.307</u>	<u>238.507.566.098</u>
TỔNG CỘNG	<u>269.307.521.307</u>	<u>238.507.566.098</u>
Trong đó:		
Ngân hàng Ngoại Thương Gialai		18.431.000.000
Ngân hàng Việt Nga Đà Nẵng	42.872.136.271	35.873.337.054
Ngân hàng BIDV Quang Trung	181.915.385.036	184.203.229.044
Ngân hàng Phát triển Gialai	44.520.000.000	

24.2 NỢ DÀI HẠN KHÁC

Nhận tiền ký quỹ các nhà thầu xây dựng công trình dân dụng và dự án thủy điện lagrai 1 : 9.866.637.750đồng

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

25. VỐN CHỦ SỞ HỮU

25.1 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	996.193.189	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
Sở hữu thặng dư hợp nhất Công ty con		88.752.855.394						88.752.855.394
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>774.970.661.200</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>1.938.319.516.822</u>

25. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

Theo Nghị Quyết Đại hội đồng Cổ đông Công ty Cổ phần Quốc Cường Gialai thông qua ngày 11/6/2010, tổng số lượng cổ phiếu chào bán là 61.360.644cp tăng VDL lên 1.215.181.390.000đồng, trong đó:

Chào bán cho cổ đông hiện hữu: 60.157.495CP và CBCNV Công ty 1.203.149CP

Tổng khối lượng cổ phiếu chào bán cho cổ đông hiện hữu và CBCNV đã được đăng ký mua hết, nhưng đến thời điểm 30/9/2010 các cổ đông đã chuyển tiền vào Tài khoản của Công ty tương ứng với khối lượng 60.853.742cp tương ứng với 928.575.590.000đồng VDL số lượng cổ phiếu còn lại đã được chuyển đến ngày 8/10/2010 là dứt điểm

25.2 Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Số cuối kỳ			Số đầu năm		
	Tổng số	Cổ phiếu thường	Tỷ lệ sở hữu	Tổng số	Cổ phiếu thường	Tỷ lệ sở hữu
Bà Nguyễn Thị Như Loan	608.146.490.000	60.814.649	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	100.00	332.050.000.000	33.205.000	100.00

25.3 Cổ phiếu-cổ phiếu phổ thông

	VNĐ	
	Số cuối kỳ	Số đầu năm
	Số cổ phiếu	Số cổ phiếu
Số cổ phiếu được phép phát hành	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)

25.4 Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu

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

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

26. DOANH THU**26.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	VNĐ	
<i>KHOẢN MỤC</i>	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Tổng doanh thu	708.989.235.359	328.439.562.984
<i>Trong đó</i>		
<i>Doanh thu bán hàng</i>	56.498.468.584	139.258.826.859
<i>Doanh thu thành phẩm</i>	10.638.826.175	
<i>Doanh thu bất động sản</i>	641.851.940.600	189.112.654.300
<i>Hoa hồng chuyển nhượng căn hộ</i>		68.081.825
Các khoản giảm trừ doanh thu		
Hàng bán bị trả lại		
DOANH THU THUẦN	<u>708.989.235.359</u>	<u>328.439.562.984</u>

26.2 Doanh thu hoạt động tài chính

	VNĐ	
<i>KHOẢN MỤC</i>	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Thanh lý khoản đầu tư vào công ty con		278.077.062.000
Lãi tiền gửi	37.677.400.810	4.072.897.601
Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện		426.918.051
Đầu tư tài chính	162.970.764.300	
Khoản khác		196.349.995
TỔNG CỘNG	<u>200.648.165.110</u>	<u>282.773.227.647</u>

27. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	VNĐ	
<i>KHOẢN MỤC</i>	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Giá vốn hàng bán	62.216.523.091	163.586.533.495
Giá vốn bất động sản	381.246.840.017	139.020.914.302
TỔNG CỘNG	<u>443.463.363.108</u>	<u>302.607.447.797</u>

28. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	VNĐ	
<i>KHOẢN MỤC</i>	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Thanh lý các khoản đầu tư	119.532.923.974	161.631.427.961
Chi phí lãi vay	11.492.474.212	17.809.287.658
Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	478.397.286	73.407.059
TỔNG CỘNG	<u>131.503.795.472</u>	<u>179.514.122.678</u>

29. THU NHẬP VÀ CHI PHÍ KHÁC

	VNĐ	
<i>KHOẢN MỤC</i>	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Thu nhập khác	3.398.907.189	22.716.075.495
Thu thanh lý hợp đồng căn hộ	3.166.610.989	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	812.873.965	3.193.745.495
Khác	812.873.965	3.193.745.495

30. 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.

31 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 .

32. 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 hợp nhất .

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

33. **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



Nguyễn Thị Như Loan
Tổng Giám đốc

Ngày 15 tháng 12 năm 2010