

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**  
**TẠI NGÀY 31/12/2010**

Đơn vị tính: đồng

| TÀI SẢN                                                  | Mã số      | Thuyết minh | SỐ CUỐI KỲ               | SỐ ĐẦU NĂM               |
|----------------------------------------------------------|------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| 1                                                        | 2          | 3           | 4                        | 5                        |
| <b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b><br>(100=110+120+130+140+150) | <b>100</b> |             | <b>2.205.191.642.106</b> | <b>2.341.876.642.608</b> |
| <b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>             | <b>110</b> | <b>V.1</b>  | <b>64.936.167.182</b>    | <b>23.194.072.723</b>    |
| 1. Tiền                                                  | 111        |             | 21.936.167.182           | 17.294.072.723           |
| 2. Các khoản tương đương tiền                            | 112        |             | 43.000.000.000           | 5.900.000.000            |
| <b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>           | <b>120</b> | <b>V.2</b>  | -                        | -                        |
| 1. Đầu tư ngắn hạn                                       | 121        |             | -                        | -                        |
| 2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn                     | 129        |             | -                        | -                        |
| <b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>                  | <b>130</b> | <b>V.3</b>  | <b>691.746.023.873</b>   | <b>686.924.197.102</b>   |
| 1. Phải thu khách hàng                                   | 131        |             | 307.178.454.633          | 210.243.000.821          |
| 2. Trả trước cho người bán                               | 132        |             | 192.101.464.036          | 402.108.056.327          |
| 3. Phải thu nội bộ ngắn hạn                              | 133        |             |                          |                          |
| 4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch HĐXD                   | 134        |             | -                        | -                        |
| 5. Các khoản phải thu khác                               | 135        |             | 202.854.906.415          | 79.315.272.657           |
| 6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi                    | 139        |             | (10.388.801.211)         | (4.742.132.703)          |
| <b>IV. Hàng tồn kho</b>                                  | <b>140</b> | <b>V.4</b>  | <b>1.447.436.840.050</b> | <b>1.629.367.246.873</b> |
| 1. Hàng tồn kho                                          | 141        |             | 1.461.094.272.303        | 1.643.024.679.126        |
| 2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho                        | 149        |             | (13.657.432.253)         | (13.657.432.253)         |
| <b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>                          | <b>150</b> |             | <b>1.072.611.001</b>     | <b>2.391.125.910</b>     |
| 1. Chi phí trả trước ngắn hạn                            | 151        |             | -                        | 1.755.770.310            |
| 2. Thuế GTGT được khấu trừ                               | 152        |             | -                        |                          |
| 3. Thuế và các khoản phải thu nhà nước                   | 154        |             | -                        |                          |
| 4. Tài sản ngắn hạn khác                                 | 158        |             | 1.072.611.001            | 635.355.600              |

| TÀI SẢN                                                 | Mã số      | Thuyết minh | SỐ CUỐI KỲ               | SỐ ĐẦU NĂM               |
|---------------------------------------------------------|------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| 1                                                       | 2          | 3           | 4                        | 5                        |
| <b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b><br>(200=210+220+240+250+260) | <b>200</b> |             | <b>563.013.746.651</b>   | <b>609.829.378.268</b>   |
| <b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>                    | <b>210</b> |             | -                        | <b>169.641.216.000</b>   |
| 1. Phải thu dài hạn của khách hàng                      | 211        |             | -                        | -                        |
| 2. Vốn kinh doanh ở các đơn vị trực thuộc               | 212        |             | -                        | -                        |
| 3. Phải thu nội bộ dài hạn                              | 213        |             | -                        | -                        |
| 4. Phải thu dài hạn khác                                | 218        | V.7         | -                        | 169.641.216.000          |
| 5. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi                    | 219        |             | -                        | -                        |
| <b>II. Tài sản cố định</b>                              | <b>220</b> | <b>V.8</b>  | <b>55.060.487.016</b>    | <b>62.995.012.005</b>    |
| 1. TSCĐ hữu hình                                        | 221        |             | 55.039.813.871           | 56.569.560.922           |
| - Nguyên giá                                            | 222        |             | 75.044.829.765           | 73.548.597.002           |
| - Giá trị hao mòn lũy kế                                | 223        |             | (20.005.015.894)         | (16.979.036.080)         |
| 2. TSCĐ thuê tài chính                                  | 224        |             | -                        | -                        |
| - Nguyên giá                                            | 225        |             | -                        | -                        |
| - Giá trị hao mòn lũy kế                                | 226        |             | -                        | -                        |
| 3. TSCĐ vô hình                                         | 227        |             | 20.673.145               | 33.239.814               |
| - Nguyên giá                                            | 228        |             | 37.700.000               | 37.700.000               |
| - Giá trị hao mòn lũy kế                                | 229        |             | (17.026.855)             | (4.460.186)              |
| 4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang                      | 230        | V.9         | -                        | 6.392.211.269            |
| <b>III. Bất động sản đầu tư</b>                         | <b>240</b> | <b>V.10</b> | <b>104.878.313.985</b>   | <b>17.283.927.082</b>    |
| - Nguyên giá                                            | 241        |             | 107.883.472.355          | 17.928.317.398           |
| - Giá trị hao mòn lũy kế                                | 242        |             | (3.005.158.370)          | (644.390.316)            |
| <b>IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>           | <b>250</b> | <b>V.11</b> | <b>400.082.838.645</b>   | <b>353.735.425.000</b>   |
| 1. Đầu tư vào công ty con                               | 251        |             | -                        | -                        |
| 2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh              | 252        |             | 272.979.338.645          | 239.768.925.000          |
| 3. Đầu tư dài hạn khác                                  | 258        |             | 159.251.500.000          | 159.391.500.000          |
| 4. Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn                     | 259        |             | (32.148.000.000)         | (45.425.000.000)         |
| <b>V. Tài sản dài hạn khác</b>                          | <b>260</b> | <b>V.12</b> | <b>2.992.107.005</b>     | <b>6.173.798.181</b>     |
| 1. Chi phí trả trước dài hạn                            | 261        |             | 903.807.329              | 1.185.457.412            |
| 2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại                       | 262        |             | 2.026.299.676            | 4.926.340.769            |
| 3. Tài sản dài hạn khác                                 | 268        |             | 62.000.000               | 62.000.000               |
| <b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)</b>                  | <b>270</b> |             | <b>2.768.205.388.757</b> | <b>2.951.706.020.876</b> |

| NGUỒN VỐN                                     | Mã số      | Thuyết minh | SỐ CUỐI KỲ               | SỐ ĐẦU NĂM               |
|-----------------------------------------------|------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| 1                                             | 2          | 3           | 4                        | 5                        |
| <b>A - NỢ PHẢI TRẢ (300=310+330)</b>          | <b>300</b> |             | <b>810.445.237.966</b>   | <b>1.629.756.829.857</b> |
| <b>I. Nợ ngắn hạn</b>                         | <b>310</b> | <b>V.13</b> | <b>623.257.595.695</b>   | <b>1.430.428.611.538</b> |
| 1. Vay và nợ ngắn hạn                         | 311        |             | 174.702.337.051          | 455.775.889.807          |
| 2. Phải trả người bán                         | 312        |             | 20.810.945.272           | 108.333.839.509          |
| 3. Người mua trả tiền trước                   | 313        |             | 275.159.808.601          | 477.948.796.199          |
| 4. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước        | 314        | <b>V.14</b> | 106.404.707.664          | 110.947.217.386          |
| 5. Phải trả người lao động                    | 315        |             | 1.396.202.001            | 23.138.674.295           |
| 6. Chi phí phải trả                           | 316        |             | 16.958.510.009           | 26.980.667.740           |
| 7. Phải trả nội bộ                            | 317        |             |                          |                          |
| 8. Phải trả theo tiến độ kế hoạch HĐ xây dựng | 318        |             | -                        |                          |
| 9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác | 319        | <b>V.16</b> | 21.819.251.128           | 206.667.536.924          |
| 10. Dự phòng phải trả ngắn hạn khác           | 320        |             | 100.000.000              | 12.845.732.822           |
| 11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi                 | 323        |             | (879.258.356)            | (3.506.258.305)          |
| 12. Doanh thu chưa thực hiện                  | 338        |             | 6.785.092.325            | 11.296.515.161           |
| <b>II. Nợ dài hạn</b>                         | <b>330</b> |             | <b>187.187.642.271</b>   | <b>199.328.218.319</b>   |
| 1. Phải trả dài hạn người bán                 | 331        |             | -                        | -                        |
| 2. Phải trả dài hạn nội bộ                    | 332        |             | -                        | -                        |
| 3. Phải trả dài hạn khác                      | 333        |             | -                        | -                        |
| 4. Vay và nợ dài hạn                          | 334        | <b>V.18</b> | 185.263.000.000          | 196.842.000.000          |
| 5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả            | 335        |             | -                        | -                        |
| 6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm              | 336        |             | 1.924.642.271            | 2.486.218.319            |
| 7. Dự phòng phải trả dài hạn                  | 337        |             | -                        | -                        |
| <b>B - VỐN CHỦ SỞ HỮU (400=410+430)</b>       | <b>400</b> |             | <b>1.957.760.150.790</b> | <b>1.321.949.191.019</b> |
| <b>I. Vốn chủ sở hữu</b>                      | <b>410</b> | <b>V.19</b> | <b>1.957.760.150.790</b> | <b>1.321.949.191.019</b> |
| 1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu                  | 411        |             | 690.866.880.000          | 230.288.960.000          |
| 2. Thặng dư vốn cổ phần                       | 412        |             | 974.114.436.600          | 938.673.250.000          |
| 3. Vốn khác của chủ sở hữu                    | 413        |             | -                        | -                        |
| 4. Cổ phiếu quỹ                               | 414        |             | -                        | -                        |
| 5. Chênh lệch đánh giá lại tài sản            | 415        |             | -                        | -                        |
| 6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái                 | 416        |             | (31.437.623)             | -                        |
| 7. Quỹ đầu tư phát triển                      | 417        |             | 30.640.486.547           | 30.640.486.547           |
| 8. Quỹ dự phòng tài chính                     | 418        |             | 16.417.006.155           | 10.942.573.772           |

| NGUỒN VỐN                                | Mã số      | Thuyết minh | SỐ CUỐI KỲ               | SỐ ĐẦU NĂM               |
|------------------------------------------|------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| 1                                        | 2          | 3           | 4                        | 5                        |
| 9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu         | 419        |             | -                        | -                        |
| 10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối    | 420        |             | 245.752.779.111          | 111.403.920.700          |
| 11. Nguồn vốn đầu tư XDCB                | 421        |             | -                        | -                        |
| <b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>    | <b>430</b> |             | -                        | -                        |
| 1 Nguồn kinh phí                         | 432        |             | -                        | -                        |
| 2 Nguồn kinh phí hình thành TSCĐ         | 433        |             | -                        | -                        |
| <b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)</b> | <b>440</b> |             | <b>2.768.205.388.757</b> | <b>2.951.706.020.876</b> |

Lập biểu



Phạm Văn Khanh

Kế toán trưởng



Đoàn Hữu Chí

Ngày 24 tháng 01 năm 2011

Tổng Giám đốc



Trương Minh Thuận

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**  
*Năm 2010*

Đơn vị tính: đồng

| CHỈ TIÊU                                                                         | Quý IV năm 2010 | Quý IV năm 2009 | Lũy kế năm 2010 | Lũy kế năm 2009 |
|----------------------------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| 1                                                                                | 4               | 5               | 6               | 7               |
| 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ                                        | 555.635.748.067 | 78.970.046.625  | 990.791.797.147 | 685.133.319.464 |
| - Trong đó doanh thu hoạt động xây lắp nội bộ                                    | 61.901.911.026  |                 | 160.624.492.444 |                 |
| 2. Các khoản giảm trừ doanh thu                                                  |                 |                 |                 |                 |
| 3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ<br>(10 = 01 - 02)             | 555.635.748.067 | 78.970.046.625  | 990.791.797.147 | 685.133.319.464 |
| 4. Giá vốn hàng bán                                                              | 412.378.990.777 | 56.325.292.480  | 766.685.098.649 | 424.543.025.398 |
| 5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ<br>(20 = 10 - 11)               | 143.256.757.290 | 22.644.754.145  | 224.106.698.498 | 260.590.294.066 |
| 6. Doanh thu hoạt động tài chính                                                 | 6.288.997.046   | 11.093.980.105  | 82.318.192.422  | 18.126.377.705  |
| 7. Chi phí tài chính                                                             | 11.001.625.342  | 19.509.196.657  | 48.099.325.005  | 76.965.352.022  |
| - Trong đó: chi phí lãi vay                                                      | 7.551.976.954   | 15.545.339.022  | 49.912.932.710  | 29.662.510.268  |
| 8. Chi phí bán hàng                                                              | 2.820.934.778   | (1.683.953.585) | 4.278.883.863   | 9.823.550.748   |
| 9. Chi phí quản lý doanh nghiệp                                                  | 10.408.900.289  | 18.482.959.650  | 40.962.784.207  | 60.705.890.317  |
| 10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh<br>(30 = 20 + (21 - 22) - (24 + 25)) | 125.314.293.927 | (2.569.468.472) | 213.083.897.846 | 131.221.878.684 |

| CHỈ TIÊU                                                | Quý IV năm 2010 | Quý IV năm 2009 | Lũy kế năm 2010 | Lũy kế năm 2009 |
|---------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| 1                                                       | 4               | 5               | 6               | 7               |
| 11. Thu nhập khác                                       | 3.180.165.689   | 7.387.126.514   | 60.946.926.965  | 9.826.202.265   |
| 12. Chi phí khác                                        | 5.088.252.883   | 1.635.893       | 7.483.275.655   | 2.252.403.507   |
| 13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)                       | (1.908.087.194) | 7.385.490.621   | 53.463.651.310  | 7.573.798.758   |
| 14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế<br>(50 = 30 + 40) | 123.406.206.733 | 4.816.022.149   | 266.547.549.156 | 138.795.677.442 |
| 15. Chi phí thuế TNDN hiện hành                         | 25.586.772.819  | 7.139.872.465   | 61.182.704.964  | 30.454.291.424  |
| 16. Lợi ích thuế TNDN hoãn lại                          | (8.074.136.293) | 1.147.261.621   | (2.900.041.093) | 1.147.261.621   |
| 17. Lợi nhuận sau thuế TNDN (60 = 50 - 51 - 52)         | 89.745.297.621  | (1.176.588.695) | 202.464.803.098 | 109.488.647.639 |
| 18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu                            | 1.299           | (51)            | 3.439           | 4.754           |

Lập biểu



Phạm Văn Khanh

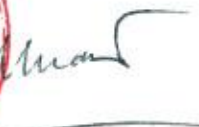
Kế toán trưởng



Đoàn Hữu Chí

Ngày 24 tháng 01 năm 2011

Tổng Giám đốc

Trương Minh Thuận

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**  
( Theo phương pháp trực tiếp)  
Năm 2010

Đơn vị tính: đồng

| Chỉ tiêu                                                             | Mã số     | Thuyết minh | Lũy kế từ đầu năm        |                        |
|----------------------------------------------------------------------|-----------|-------------|--------------------------|------------------------|
|                                                                      |           |             | Năm nay                  | Năm trước              |
| 1                                                                    | 2         | 3           | 4                        | 5                      |
| <b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HĐKD</b>                                    |           |             |                          |                        |
| 1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ, doanh thu khác            | 01        |             | 383.858.145.922          | 580.221.838.955        |
| 2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa, dịch vụ                 | 02        |             | (522.640.038.040)        | (178.096.810.478)      |
| 3. Tiền chi trả cho người lao động                                   | 03        |             | (56.733.574.521)         | (64.461.246.807)       |
| 4. Tiền chi trả lãi vay                                              | 04        |             | (87.337.546.407)         | (85.482.561.059)       |
| 5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp                           | 05        |             | (26.039.149.651)         | (25.901.786.386)       |
| 6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh                             | 06        |             | 324.659.005.867          | 113.670.514.996        |
| 7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh                            | 07        |             | (163.032.979.711)        | (127.645.578.296)      |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>                 | <b>20</b> |             | <b>(147.266.136.541)</b> | <b>212.304.370.925</b> |
| <b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HĐ ĐẦU TƯ</b>                              |           |             |                          |                        |
| 1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác    | 21        |             | (3.038.670.453)          | (2.432.188.043)        |
| 2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác | 22        |             | 586.005.449              | (64.912.819)           |
| 3. Tiền cho vay, gửi tiết kiệm                                       | 23        |             | (642.847.994.532)        | (248.539.000.000)      |
| 4. Tiền thu hồi cho vay, thu hồi tiền gửi tiết kiệm                  | 24        |             | 645.079.687.519          | 243.134.129.988        |
| 5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác                       | 25        |             | -                        | (16.950.000.000)       |
| 6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác                   | 26        |             | 17.140.000.000           | 335.244.000            |
| 7. Thu lãi tiền cho vay, lãi tiền gửi, cổ tức, lợi nhuận được chia   | 27        |             | 16.819.530.427           | 17.485.855.813         |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>                     | <b>30</b> |             | <b>33.738.558.410</b>    | <b>(7.030.871.061)</b> |

| Chỉ tiêu                                                       | Mã số | Thuyết minh | Lũy kế từ đầu năm |                   |
|----------------------------------------------------------------|-------|-------------|-------------------|-------------------|
|                                                                |       |             | Năm nay           | Năm trước         |
| III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HĐ TÀI CHÍNH                           |       |             |                   |                   |
| 1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận góp vốn của chủ sở hữu | 31    |             | 506.751.170.000   | -                 |
| 2. Tiền chi trả vốn góp, mua lại cổ phiếu của DN đã phát hành  | 32    |             | -                 | -                 |
| 3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được                        | 33    |             | 274.493.394.370   | 47.586.820.617    |
| 4. Tiền chi trả nợ gốc vay                                     | 34    |             | (567.145.947.126) | (236.801.496.782) |
| 5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính                              | 35    |             | -                 | -                 |
| 6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu                     | 36    |             | (58.853.317.510)  | (22.452.210.600)  |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính                   | 40    |             | 155.245.299.734   | (211.666.886.765) |
| Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)                   | 50    |             | 41.717.721.603    | (6.393.386.901)   |
| Tiền và tương đương tiền đầu kỳ                                | 60    |             | 23.194.072.723    | 29.581.312.265    |
| Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái q.đổi ng.tệ             | 61    |             | (24.372.856)      | 5.355.359         |
| Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70=50+60+61)                 | 70    |             | 64.936.167.182    | 23.193.280.723    |
|                                                                |       |             | -                 |                   |

Lập biểu



Phạm Văn Khanh

Kế toán trưởng



Đoàn Hữu Chí

Ngày 24 tháng 01 năm 2011



Tổng Giám đốc

Trương Minh Thuận

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH NĂM 2010

### I. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp:

1. *Hình thức sở hữu vốn:* Công ty cổ phần.
2. *Ngành nghề kinh doanh:* Đầu tư kinh doanh địa ốc, cho thuê nhà, thực hiện các dịch vụ pháp lý về địa ốc, xây dựng, sản xuất vật liệu xây dựng...
3. *Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm có ảnh hưởng đến báo cáo tài chính:* Không.

### II. Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán:

1. *Kỳ kế toán:* Bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.
2. *Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán:* VND, USD.

### III. Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng:

1. *Chế độ kế toán áp dụng:* Luật kế toán, chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán Việt nam hiện hành do Nhà nước Việt nam quy định.
2. *Tuyên bố về việc tuân thủ chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán:* Công ty cam kết tuân thủ đúng Luật kế toán, chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán Việt nam hiện hành do Nhà nước Việt nam quy định.
3. *Hình thức kế toán áp dụng:* Chứng từ ghi sổ.

### IV. Các chính sách kế toán áp dụng:

1. *Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và tương đương tiền:* là các khoản đầu tư ngắn hạn không quá 3 tháng và dễ dàng chuyển đổi thành tiền.
  - Phương pháp chuyển đổi các đồng tiền khác ra đồng tiền sử dụng trong kế toán: Theo tỷ giá thực tế tại thời điểm phát sinh nghiệp vụ. Vào cuối kỳ kế toán các số dư tiền mặt, tiền gửi, tiền đang chuyển có gốc ngoại tệ được điều chỉnh theo tỷ giá bình quân liên ngân hàng do Ngân hàng Nhà nước Việt nam công bố.
  - Tỷ giá bình quân liên ngân hàng ngày 31/12/2010: 18.932 VND /USD.
2. *Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho:*
  - Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho: Theo chi phí mua thực tế.
  - Phương pháp tính giá hàng tồn kho: Theo phương pháp giá gốc.
  - Phương pháp hạch toán hàng tồn kho: Theo phương pháp kê khai thường xuyên.
  - Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho: Không phát sinh.

**3. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao TSCĐ:**

- Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ: Nguyên giá TSCĐ gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào hoạt động. Chi phí bảo dưỡng, sửa chữa nhỏ được tính vào chi phí SXKD trong kỳ.
- Phương pháp tính khấu hao TSCĐ: Theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu dụng ước tính của tài sản để trừ dần nguyên giá TSCĐ.
  - Nhà cửa, vật kiến trúc : 10-25 năm
  - Máy móc thiết bị : 5-10 năm
  - Phương tiện vận tải : 6-10 năm
  - Thiết bị, dụng cụ quản lý : 3-5 năm
- Khi bán hay thanh lý TSCĐ, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và bất cứ khoản lãi (lỗ) nào phát sinh đều được ghi nhận vào Báo cáo kết quả sản xuất kinh doanh.

**4. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao bất động sản đầu tư:**

- Nguyên tắc ghi nhận bất động sản đầu tư: Nguyên giá Bất động sản đầu tư gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến bất động sản đầu tư.
- Phương pháp khấu hao bất động sản đầu tư: Theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu dụng ước tính của tài sản để trừ dần nguyên giá. Thời gian khấu hao là 25 năm.

**5. Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư tài chính:**

- Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết, vốn góp vào cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát: Theo phương pháp giá gốc.
- Các khoản đầu tư chứng khoán ngắn hạn: Theo phương pháp giá gốc.
- Các khoản đầu tư ngắn hạn, dài hạn khác: Theo phương pháp giá gốc.
- Phương pháp lập dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn, dài hạn: Theo giá thị trường có thể thực hiện được.

**6. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hóa các khoản chi phí đi vay:**

- Nguyên tắc ghi nhận chi phí đi vay: Chi phí đi vay trong kỳ được ghi nhận vào chi phí SXKD trong kỳ, ngoại trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư, xây dựng các tài sản theo chuẩn mực kế toán "Chi phí đi vay".

**7. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hóa các khoản chi phí khác:**

- Chi phí trả trước liên quan đến chi phí sản xuất kinh doanh năm tài chính hiện tại được ghi nhận là chi phí trả trước ngắn hạn và được tính vào chi phí sản xuất kinh doanh trong năm tài chính.
- Phương pháp phân bổ chi phí trả trước: Theo thực tế phát sinh, phân bổ theo thời gian ước tính theo phương pháp đường thẳng.

**8. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả:**

- Các khoản chi phí thực chất chưa phát sinh nhưng được tính trước vào chi phí sản xuất kinh doanh trong kỳ để đảm bảo khi chi phí phát sinh thực tế không gây đột biến cho chi phí sản xuất kinh doanh trên cơ sở đảm bảo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí.
- Trợ cấp thôi việc được trích lập vào cuối năm tài chính cho toàn bộ người lao động làm việc tại Công ty được hơn 1 năm với mức trích bằng  $\frac{1}{2}$  tháng lương cho mỗi năm làm việc.

9. **Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận các khoản dự phòng phải trả:** Theo chi phí phát sinh thực tế.

10. **Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu:**

- Nguyên tắc ghi nhận vốn đầu tư của chủ sở hữu: Theo số vốn góp thực tế.
- Thặng dư vốn cổ phần: Số chênh lệch giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành.
- Nguyên tắc ghi nhận chênh lệch đánh giá lại tài sản: Theo thực tế phát sinh.
- Nguyên tắc ghi nhận chênh lệch tỷ giá: Theo thực tế phát sinh.

11. **Nguyên tắc và phương pháp 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 một cách chắc chắn, cụ thể:

- Doanh thu kinh doanh nhà, đất: Khi bàn giao nhà, đất.
- Doanh thu căn hộ:
  - Đối với dự án căn hộ đã xây dựng hoàn tất: Doanh thu ghi nhận khi bàn giao căn hộ.
  - Đối với căn hộ đã bán khi chưa xây dựng hoàn tất: Doanh thu ghi nhận theo tỷ lệ % hoàn thành.
- Doanh thu xây lắp: Khi có nghiệm thu, bàn giao.
- Doanh thu cung cấp dịch vụ: Khi cung ứng dịch vụ và khách hàng chấp nhận thanh toán.
- Doanh thu hoạt động tài chính: Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, cổ tức, lợi nhuận được chia...

12. **Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính:**

- Chi phí vay vốn: được tính vào chi phí sản xuất kinh doanh trong kỳ. Riêng chi phí vay vốn của các dự án dở dang thì được vốn hoá.
- Khoản lỗ liên quan đến hoạt động đầu tư tài chính.
- Các khoản lỗ do thay đổi tỷ giá.

13. **Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập hiện hành, chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại:** Theo luật thuế TNDN.

**V Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong bảng cân đối kế toán.**

|                                                          |  | <i>Đơn vị tính: đồng</i> |                        |
|----------------------------------------------------------|--|--------------------------|------------------------|
|                                                          |  | <i>Cuối kỳ</i>           | <i>Đầu năm</i>         |
| <b>1 Tiền</b>                                            |  |                          |                        |
| - Tiền mặt                                               |  | 1.440.453.059            | 1.079.619.450          |
| - Tiền gửi ngân hàng                                     |  | 20.495.714.123           | 16.214.453.273         |
| - Các khoản tương đương tiền                             |  | 43.000.000.000           | 5.900.000.000          |
| <b>Cộng</b>                                              |  | <b>64.936.167.182</b>    | <b>23.194.072.723</b>  |
|                                                          |  | -                        | -                      |
| <b>2 Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>             |  |                          |                        |
| - Chứng khoán đầu tư ngắn hạn                            |  | -                        | -                      |
| - Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn                      |  | -                        | -                      |
| <b>Cộng</b>                                              |  | -                        | -                      |
|                                                          |  | -                        | -                      |
| <b>3 Các khoản phải thu ngắn hạn khác</b>                |  |                          |                        |
| <b>a Phải thu khách hàng</b>                             |  | <b>307.178.454.633</b>   | <b>210.243.000.821</b> |
| - Khu 6B                                                 |  | 28.344.163.700           | 28.702.850.500         |
| - Khu 6B Làng Việt Kiều                                  |  |                          | 6.626.769.831          |
| - Cao ốc An Khang                                        |  | 122.772.733.437          | 29.620.610.253         |
| - Cao ốc An cư                                           |  | 1.698.287.545            | 10.347.232.825         |
| - Cao ốc Thịnh Vượng                                     |  | 22.605.377.539           |                        |
| - Công ty Sài Gòn Viễn Đông- San lấp khu 6B              |  | 12.927.603.431           | 11.077.617.731         |
| - Cty Thái dương - Cao ốc Thịnh vượng                    |  | 15.850.624.311           | 19.297.534.520         |
| - Cty Khang Nam - Cao ốc Thịnh vượng                     |  | 29.714.587.196           |                        |
| - Bình hoà- Phường 13 -Bình thành                        |  | 15.255.408.780           | 15.773.818.780         |
| - Khu Phong Phú                                          |  | 17.677.566.665           | 13.685.969.500         |
| - Công ty CP Bê tông Hải Âu                              |  | 11.369.052.922           | 11.469.912.922         |
| - Cty TNHH TK & XD Trung Nam                             |  | 2.872.881.839            | 9.872.881.839          |
| - Cty TNHH TM Chế biến Nông sản Kiên cường               |  | 5.202.967.862            | 20.193.670.526         |
| - Khách hàng khác                                        |  | 20.887.199.406           | 33.574.131.594         |
| <b>b Trả trước người bán</b>                             |  | <b>192.101.464.036</b>   | <b>402.108.056.327</b> |
| -Cty Quốc Cường Gia lai - Lô số 4 - Khu 6B               |  | 47.000.000.000           | 47.000.000.000         |
| - DA KDC Bình Trưng Đông 1 - Tân Tạo                     |  | 20.295.000.000           | 20.295.000.000         |
| - DA KDC Bình Trưng Đông 2 - Tân Tạo                     |  | 23.500.000.000           | 23.500.000.000         |
| - DA Phạm Gia - Đa Phước                                 |  | 258.214.668              |                        |
| - Cty CP ĐT&ĐO SGCL - Dự án Lô E4 - APAK Q2              |  | 18.850.000.000           | 18.850.000.000         |
| - Cty CP XD&KD ĐO 3 - Dự án lô E4 DA.APAK Q2 TP.HCM      |  | 10.655.000.000           | 10.655.000.000         |
| - Cty CP May Thăng Long - 250-252 Phố Minh Khai - Hà Nội |  | 20.000.000.000           | 20.000.000.000         |
| - CtyPHTT SàiGòn- DA KDC ấp 3, xã Nhơn Đức-NB            |  | 10.000.000.000           | 10.000.000.000         |
| - Cty cổ phần Quốc Cường Gia lai - Dự án Phước Kiểng     |  |                          | 199.395.000.000        |
| - CP đầu tư XD khu nhà ở Phường Long Bình Quận 9         |  | 19.899.197.600           | 19.899.197.600         |
| - Các khách hàng khác                                    |  | 21.644.051.768           | 32.513.858.727         |

|                                                 |                          |                          |
|-------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| c <i>Phải thu nội bộ ngắn hạn</i>               | -                        | -                        |
| d <i>Phải thu khác</i>                          | 202.854.906.415          | 79.315.272.657           |
| e <i>Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi</i>     | (10.388.801.211)         | (4.742.132.703)          |
| <b>Cộng</b>                                     | <b>691.746.023.873</b>   | <b>686.924.197.102</b>   |
| <b>4 Hàng tồn kho</b>                           |                          |                          |
| - Nguyên liệu, vật liệu                         | 72.137.412               | 207.710.419              |
| - Công cụ, dụng cụ                              | 110.471.770              | 110.471.770              |
| - Chi phí SXKD dở dang                          | 1.460.911.663.121        | 1.642.706.496.937        |
| CPĐT DA 146 Nguyễn Văn Trỗi & 223 Hoàng Văn Thụ | 501.061.261.892          | 470.299.386.042          |
| Chi phí đầu tư dự án khu 6A                     | 113.507.883.909          | 95.308.161.493           |
| Dự án khu 6B - Cty TNHH Kiên Cường, Viễn Đông   | 67.501.434.870           | 53.003.256.600           |
| Chi phí đầu tư khu Bà Điểm Hóc Môn              | 13.657.432.253           |                          |
| Chi phí đầu tư dự án Bình Hòa                   |                          | 7.283.962.223            |
| CPĐT khu dân cư Gia Hoà                         | 12.295.919.636           | 13.431.600.000           |
| Chi phí chuẩn bị đầu tư dự án Intresco Highland | 21.579.328.383           |                          |
| CP đầu tư DA Lý Chính Thắng Q.3                 | 206.888.897.388          | 1.323.417.818            |
| CP dự án INTRESCO Hải Âu-Hiệp Phú               |                          | 72.051.494.606           |
| CPĐT DA Long Phước Q.9                          | 149.309.212.755          | 147.353.356.555          |
| CPĐT DA Long Thới                               | 277.522.241.733          | 209.565.609.397          |
| CPĐT dự án Phong phú                            | 5.045.127.902            | 70.733.491.596           |
| CP dự án tại Thủ Dầu Một - Bình Dương           |                          | 62.223.808.283           |
| CPĐT DA Tăng Nhơn Phú Q.9                       | 41.362.261.834           | 40.644.273.234           |
| CPĐT Cao ốc An Khang                            | 3.717.690.088            | 168.488.394.018          |
| Chi phí xây dựng Cao ốc Thịnh Vượng             | 20.374.020.174           | 65.343.623.218           |
| Các dự án, công trình khác                      | 27.088.950.304           | 165.652.661.854          |
| Dự phòng giảm giá hàng tồn kho                  | (13.657.432.253)         | (13.657.432.253)         |
| - Hàng hoá bất động sản                         | -                        | -                        |
| <b>Cộng</b>                                     | <b>1.447.436.840.050</b> | <b>1.629.367.246.873</b> |
| <b>5 Thuế và các khoản phải thu nhà nước</b>    |                          |                          |
| - Thuế thu nhập doanh nghiệp nộp thừa           | -                        | -                        |
| - Các khoản khác phải thu nhà nước              | -                        | -                        |
| <b>Cộng</b>                                     | -                        | -                        |
| <b>6 Phải thu dài hạn nội bộ</b>                |                          |                          |
| - Cho vay dài hạn nội bộ                        | -                        | -                        |
| - Phải thu dài hạn nội bộ khác                  | -                        | -                        |
| <b>Cộng</b>                                     | -                        | -                        |
| <b>7 Phải thu dài hạn khác</b>                  |                          |                          |
| - Phải thu dài hạn khác                         | -                        | 169.641.216.000          |
| - Các khoản tiền nhận ủy thác                   | -                        | -                        |
| <b>Cộng</b>                                     | -                        | <b>169.641.216.000</b>   |

8 Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

| Khoản mục                                | Nhà cửa, vật kiến trúc | Máy móc thiết bị | Phương tiện vận tải | Thiết bị, dụng cụ quản lý | Tổng cộng      |
|------------------------------------------|------------------------|------------------|---------------------|---------------------------|----------------|
| <b>Nguyên giá TSCĐ hữu hình</b>          |                        |                  |                     |                           |                |
| Số dư đầu năm                            | 55.300.069.211         | 5.779.838.941    | 8.206.682.517       | 4.262.006.333             | 73.548.597.002 |
| - Mua trong kỳ                           | 1.669.858.747          | 522.325.779      | 1.941.724.499       | 585.138.357               | 4.719.047.382  |
| - Đầu tư XD CB hoàn thành                | -                      | -                | -                   | -                         | -              |
| - Tăng khác                              | -                      | -                | -                   | -                         | -              |
| - Chuyển sang bất động sản đầu tư        | -                      | -                | -                   | -                         | -              |
| - Thanh lý, nhượng                       | 212.976.000            | 578.769.953      | 2.396.788.545       | 34.280.121                | 3.222.814.619  |
| - Giảm khác                              | -                      | -                | -                   | -                         | -              |
| Số dư cuối kỳ                            | 56.756.951.958         | 5.723.394.767    | 7.751.618.471       | 4.812.864.569             | 75.044.829.765 |
| <b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>            |                        |                  |                     |                           |                |
| Số dư đầu năm                            | 6.090.481.789          | 3.722.676.008    | 3.821.489.834       | 3.344.388.449             | 16.979.036.080 |
| - Khấu hao trong kỳ                      | 2.218.549.877          | 575.413.332      | 587.328.166         | 700.351.855               | 4.081.643.230  |
| - Tăng khác                              | -                      | -                | -                   | -                         | -              |
| - Chuyển sang bất động sản đầu tư        | -                      | -                | -                   | -                         | -              |
| - Thanh lý, nhượng                       | 154.336.608            | 501.683.723      | 365.362.962         | 34.280.121                | 1.055.663.414  |
| - Giảm khác                              | -                      | -                | -                   | -                         | -              |
| Số dư cuối kỳ                            | 8.154.695.058          | 3.796.405.617    | 4.043.455.038       | 4.010.460.183             | 20.005.015.896 |
| <b>Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình</b> |                        |                  |                     |                           |                |
| - Đầu năm                                | 49.209.587.422         | 2.057.162.933    | 4.385.192.683       | 917.617.884               | 56.569.560.922 |
| - Cuối kỳ                                | 48.602.256.900         | 1.926.989.150    | 3.708.163.433       | 802.404.386               | 55.039.813.869 |

- Nguyên giá TSCĐ hữu hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng:

5.796.179.696 đồng

- Nguyên giá TSCĐ hữu hình cuối năm chờ thanh lý: không.

- Các cam kết về mua, bán TSCĐ hữu hình có giá trị lớn trong tương lai: không.

**9 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

- Tổng chi phí XD CB dở dang

6.392.211.269

Trong đó (Những công trình lớn):

**10 Tăng giảm bất động sản đầu tư:**

| Khoản mục                                      | Số đầu năm     | Tăng trong năm | Giảm trong năm | Số cuối năm     |
|------------------------------------------------|----------------|----------------|----------------|-----------------|
| <b>Nguyên giá bất động sản đầu tư</b>          |                |                |                |                 |
| - Quyền sử dụng đất                            | -              | -              | -              | -               |
| - Nhà                                          | -              | -              | -              | -               |
| - Nhà và quyền SDĐ                             | 17.928.317.398 | 89.955.154.957 | -              | 107.883.472.355 |
| - Cơ sở hạ tầng                                | -              | -              | -              | -               |
| <b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>                  |                |                |                |                 |
| - Quyền sử dụng đất                            | -              | -              | -              | -               |
| - Nhà                                          | -              | -              | -              | -               |
| - Nhà và quyền SDĐ                             | 644.390.316    | 2.360.768.054  | -              | 3.005.158.370   |
| - Cơ sở hạ tầng                                | -              | -              | -              | -               |
| <b>Giá trị còn lại của bất động sản đầu tư</b> |                |                |                |                 |
| - Quyền sử dụng đất                            | -              | -              | -              | -               |
| - Nhà                                          | -              | -              | -              | -               |
| - Nhà và quyền SDĐ                             | 17.283.927.082 | -              | -              | 104.878.313.985 |
| - Cơ sở hạ tầng                                | -              | -              | -              | -               |

**11 Đầu tư dài hạn khác**

|                                    |                        |                        |
|------------------------------------|------------------------|------------------------|
| - Đầu tư vào công ty liên kết      | 272.979.338.645        | 239.768.925.000        |
| - Đầu tư vào công ty con           | -                      | -                      |
| - Đầu tư trái phiếu                | -                      | 140.000.000            |
| - Đầu tư tín phiếu, kỳ phiếu       | -                      | -                      |
| - Cho vay dài hạn                  | -                      | -                      |
| - Đầu tư dài hạn khác              | 159.251.500.000        | 159.251.500.000        |
| - Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn | (32.148.000.000)       | (45.425.000.000)       |
| <b>Cộng</b>                        | <b>400.082.838.645</b> | <b>353.735.425.000</b> |

**12 Chi phí trả trước dài hạn**

|                                            |                    |                      |
|--------------------------------------------|--------------------|----------------------|
| - Chi phí trả trước về thuê hoạt động TSCĐ | -                  | -                    |
| - Chi phí thành lập doanh nghiệp           | -                  | -                    |
| - Công cụ, dụng cụ có giá trị lớn          | 252.276.724        | 1.185.457.412        |
| <b>Cộng</b>                                | <b>252.276.724</b> | <b>1.185.457.412</b> |

**13 Vay và nợ ngắn hạn**

|                                       |                        |                          |
|---------------------------------------|------------------------|--------------------------|
| a Vay ngắn hạn                        | 174.702.337.051        | 455.775.889.807          |
| b Phải trả người bán                  | 20.810.945.272         | 108.333.839.509          |
| - Tổng công ty địa ốc Sài Gòn         |                        | 77.588.368.465           |
| - DA Đầu tư Long Thới, Nhơn Đức       | 5.214.000.000          |                          |
| - DNTN Nam Lợi                        | 3.183.200.000          | 10.223.110.000           |
| - Phải trả khách hàng khác            | 12.413.745.272         | 20.522.361.044           |
| c Người mua trả tiền trước            | 275.159.808.601        | 477.948.796.199          |
| - Khu 6A                              | 104.884.029.000        | 104.884.029.000          |
| - Khu 6B                              | 97.190.704.200         | 93.641.366.006           |
| - Cao ốc An Khang                     | -                      | 25.111.285.643           |
| - Công ty Thiên Hương                 | 13.111.200.000         | 13.111.200.000           |
| - Khu Bình Trưng Đông - Quận 2        | 15.966.540.419         | 16.622.116.835           |
| - DA KDC ấp 3, xã Nhơn Đức Nhà Bè     | 11.000.000.000         | 11.000.000.000           |
| - Cao ốc Thịnh Vượng                  | -                      | 8.441.778.350            |
| - Khu Hốc Môn Bà Điểm                 | 9.177.307.869          | 9.177.307.869            |
| - Khu Dân Cư P7 - Q.8                 | 962.889.577            | 14.244.005.577           |
| - Dự án Phong Phú                     | 4.084.272.594          | 72.111.270.989           |
| - Khu Bình hoà Phường 13 - Bình Thạnh | 2.458.061.030          | 12.321.501.319           |
| - Khách hàng khác                     | 16.324.803.912         | 97.282.934.611           |
| <b>Cộng</b>                           | <b>470.673.090.924</b> | <b>1.042.058.525.515</b> |

**14 Thuế và các khoản nộp nhà nước**

|                                 |                        |                        |
|---------------------------------|------------------------|------------------------|
| - Thuế giá trị gia tăng         | 36.832.217.919         | 75.526.341.648         |
| - Thuế thu nhập doanh nghiệp    | 67.418.757.847         | 33.475.789.704         |
| - Thuế nhà đất và tiền thuê đất | -                      | 602.444.796            |
| - Các loại thuế khác            | 2.153.731.898          | 1.342.641.238          |
| <b>Cộng</b>                     | <b>106.404.707.664</b> | <b>110.947.217.386</b> |

**15 Chi phí phải trả**

|                                                    |                       |                       |
|----------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| - Trích trước tiền lương trong thời gian nghỉ phép | -                     | -                     |
| - Chi phí sửa chữa lớn TSCĐ                        | -                     | -                     |
| - Chi phí trong thời gian ngừng kinh doanh         | -                     | -                     |
| - Chi phí trích trước                              | 16.958.510.009        | 26.980.667.740        |
| <b>Cộng</b>                                        | <b>16.958.510.009</b> | <b>26.980.667.740</b> |

**16 Các khoản phải trả, nộp ngắn hạn khác**

|                                     |                       |                        |
|-------------------------------------|-----------------------|------------------------|
| a - Kinh phí công đoàn              | 9.518.813             | 165.663.577            |
| b - Bảo hiểm xã hội                 | 26.928.140            |                        |
| c - Bảo hiểm y tế                   | -                     | -                      |
| d - Doanh thu chưa thực hiện        |                       |                        |
| e Phải trả khác                     | 21.782.804.175        | 206.501.873.347        |
| - Cổ tức phải trả                   | 2.978.035.909         | 6.113.058.509          |
| - DA INTRESCO 9                     |                       | 63.506.849.040         |
| - Các khoản phải trả, phải nộp khác | 18.804.768.266        | 136.881.965.798        |
| <b>Cộng</b>                         | <b>21.819.251.128</b> | <b>206.667.536.924</b> |

**17 Phải trả dài hạn nội bộ**

- Vay dài hạn nội bộ
- Phải trả dài hạn nội bộ khác

**Cộng**

**18 Vay và nợ dài hạn**

|                        |                        |                        |
|------------------------|------------------------|------------------------|
| a Vay dài hạn          | 185.263.000.000        | 196.842.000.000        |
| - Vay ngân hàng        | 185.263.000.000        | 196.842.000.000        |
| - Trái phiếu phát hành |                        |                        |
| b Nợ dài hạn           | -                      | -                      |
| - Thuê tài chính       |                        | -                      |
| - Nợ dài hạn khác      |                        | -                      |
| <b>Cộng</b>            | <b>185.263.000.000</b> | <b>196.842.000.000</b> |

**19 Vốn chủ sở hữu**

**a Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

| Chỉ tiêu                   | Vốn đầu tư của chủ sở hữu | Thặng dư vốn cổ phần | Quỹ đầu tư phát triển | Quỹ dự phòng tài chính | Lợi nhuận chưa phân phối | Cộng              |
|----------------------------|---------------------------|----------------------|-----------------------|------------------------|--------------------------|-------------------|
| A                          | 1                         | 2                    | 3                     | 4                      | 5                        | 6                 |
| Số dư đầu năm trước        | 230.288.960.000           | 938.673.250.000      | 30.640.486.547        | 10.942.573.773         | 22.557.681.847           | 1.233.102.952.167 |
| - Tăng vốn trong năm trước | -                         | -                    | -                     | -                      | -                        | -                 |
| - Lãi trong năm trước      | -                         | -                    | -                     | -                      | 109.488.647.639          | 109.488.647.639   |
| - Tăng khác                | -                         | -                    | -                     | -                      | 2.399.837.481            | 2.399.837.481     |
| - Giảm vốn trong năm trước | -                         | -                    | -                     | -                      | 23.028.896.000           | 23.028.896.000    |
| - Lỗ trong năm trước       | -                         | -                    | -                     | -                      | -                        | -                 |
| - Giảm khác                | -                         | -                    | -                     | -                      | 13.350.263               | 13.350.263        |
| Số dư cuối năm trước       | 230.288.960.000           | 938.673.250.000      | 30.640.486.547        | 10.942.573.773         | 111.403.920.704          | 1.321.949.191.024 |
| Số dư đầu năm nay          | -                         | -                    | -                     | -                      | -                        | -                 |
| - Tăng vốn trong năm nay   | 460.577.920.000           | 276.462.210.000      | -                     | 5.474.432.382          | -                        | 742.514.562.382   |
| - Lãi trong năm nay        | -                         | -                    | -                     | -                      | 202.464.803.098          | 202.464.803.098   |
| - Tăng khác                | -                         | -                    | -                     | -                      | -                        | -                 |
| - Giảm vốn trong năm nay   | -                         | 241.021.023.400      | -                     | -                      | 68.115.944.692           | 309.136.968.092   |
| - Lỗ trong năm nay         | -                         | -                    | -                     | -                      | -                        | -                 |
| - Giảm khác                | -                         | -                    | -                     | -                      | -                        | -                 |
| Số dư cuối năm nay         | 690.866.880.000           | 974.114.436.600      | 30.640.486.547        | 16.417.006.155         | 245.752.779.110          | 1.957.791.588.412 |

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

- Vốn góp của Nhà nước

- Vốn góp của các đối tượng khác

**Cộng**

*Cuối năm*

111.585.930.000

579.280.950.000

**690.866.880.000**

*Đầu năm*

37.195.310.000

193.093.650.000

**230.288.960.000**

**VI Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh**

| <b>Chỉ tiêu</b>                                                      | <b>Năm nay</b>         | <b>Năm trước</b>       |
|----------------------------------------------------------------------|------------------------|------------------------|
| <b>20 Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ (Mã số 01)</b>     | <b>990.791.797.147</b> | <b>685.133.319.464</b> |
| Trong đó:                                                            | -                      | -                      |
| - Doanh thu kinh doanh nhà                                           | 693.866.440.308        | 601.539.103.267        |
| - Doanh thu xây lắp                                                  | 281.092.463.221        | 69.565.562.811         |
| - Doanh thu cung cấp dịch vụ                                         | 15.832.893.618         | 14.028.653.386         |
| <b>21 Các khoản giảm trừ doanh thu (Mã số 02)</b>                    | <b>-</b>               | <b>-</b>               |
| Trong đó:                                                            |                        |                        |
| - Chiết khấu thương mại                                              |                        |                        |
| - Giảm giá hàng bán                                                  |                        |                        |
| - Hàng bán bị trả lại                                                |                        |                        |
| - Thuế GTGT phải nộp (phương pháp trực tiếp)                         |                        |                        |
| - Thuế tiêu thụ đặc biệt                                             |                        |                        |
| - Thuế xuất khẩu                                                     |                        |                        |
| <b>22 Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (Mã số 10)</b> | <b>990.791.797.147</b> | <b>685.133.319.464</b> |
| <b>23 Giá vốn hàng bán (Mã số 11)</b>                                | <b>766.685.098.649</b> | <b>424.543.025.398</b> |
| Trong đó:                                                            | -                      | -                      |
| - Giá vốn kinh doanh nhà                                             | 549.419.308.179        | 359.280.296.296        |
| - Giá vốn xây lắp                                                    | 207.838.231.557        | 59.771.584.904         |
| - Giá vốn cung cấp dịch vụ                                           | 9.427.558.912          | 5.491.144.198          |
| <b>24 Doanh thu hoạt động tài chính (Mã số 21)</b>                   | <b>82.318.192.422</b>  | <b>18.126.377.705</b>  |
| Trong đó:                                                            | -                      | -                      |
| - Lãi tiền gửi                                                       | 6.545.701.094          | 2.930.316.146          |
| - Lãi vay các chủ đầu tư                                             | -                      | -                      |
| - Lãi, Cổ tức được chia                                              | 10.732.825.000         | 15.033.148.000         |
| - Hoạt động đầu tư khác                                              | 64.874.735.767         | 160.716.000            |
| - Chênh lệch tỷ giá                                                  | 164.930.561            | 2.197.559              |

|                                                            |                 |                |
|------------------------------------------------------------|-----------------|----------------|
| 25 Chi phí tài chính (Mã số 22)                            | 48.099.325.005  | 76.965.352.022 |
| Trong đó:                                                  | -               | -              |
| - Lãi tiền vay                                             | 49.912.932.710  | 29.662.510.268 |
| - Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện                        | -               | -              |
| - Chi phí tài chính khác                                   | (1.813.607.705) | 47.302.841.754 |
| 26 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành (Mã số 51) | 61.182.704.964  | 30.454.291.424 |
| 27 Lợi ích thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại (Mã số 52)  | (2.900.041.093) | 1.147.261.621  |

Người lập biểu



Phạm Văn Khanh

Kế toán trưởng



Đoàn Hữu Chí

Ngày 24 tháng 01 năm 2011

Tổng Giám đốc




Trương Minh Thuận