

---

## **Công ty Cổ phần Tập đoàn S.S.G**

Báo cáo của Hội đồng Quản trị  
và  
Các báo cáo tài chính riêng

31 tháng 12 năm 2010

# Công ty Cổ phần Tập đoàn SSG

## MỤC LỤC

	<i>Trang</i>
Báo cáo của Hội đồng Quản trị	1 - 2
Báo cáo kiểm toán độc lập	3 - 4
Bảng cân đối kế toán riêng	5 - 6
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng	7
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng	8 - 9
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng	10 - 33

---

# Công ty Cổ phần Tập đoàn SSG

## BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Tập đoàn S.S.G ("Công ty") trình bày báo cáo này và các báo cáo tài chính riêng của Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2010 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày.

### CÔNG TY

Công ty là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp Việt Nam, Giấy chứng nhận Đăng ký Kinh doanh ("GCNĐKKD") số 4103001887 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 24 tháng 10 năm 2003, và các GCNĐKKD điều chỉnh.

#### GCNĐKKD Điều chỉnh số.

4103001887 – Điều chỉnh lần thứ nhất  
4103001887 – Điều chỉnh lần thứ hai  
4103001887 – Điều chỉnh lần thứ ba  
4103001887 – Điều chỉnh lần thứ tư  
4103001887 – Điều chỉnh lần thứ năm  
4103001887 – Điều chỉnh lần thứ sáu  
4103001887 – Điều chỉnh lần thứ bảy  
0303094938 – Điều chỉnh lần thứ tám

#### Ngày

Ngày 29 tháng 11 năm 2003  
Ngày 18 tháng 3 năm 2004  
Ngày 28 tháng 4 năm 2004  
Ngày 2 tháng 3 năm 2007  
Ngày 11 tháng 4 năm 2007  
Ngày 30 tháng 1 năm 2008  
Ngày 4 tháng 3 năm 2008  
Ngày 25 tháng 12 năm 2009

Công ty có trụ sở chính đăng ký tại 92 Nguyễn Văn Trỗi, Phường 8, Quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Hoạt động chính của Công ty là đầu tư, phát triển và kinh doanh các dự án bất động sản, khoáng sản, giáo dục và năng lượng.

### HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

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

Bà Nguyễn Hồng Phương  
Ông Đinh Ngọc Ninh  
Bà Hứa Thị Phần  
Bà Nguyễn Thị Hòa  
Ông Võ Văn Bé  
Bà Phan Thị Nga  
Bà Nguyễn Thị Mai Hoa

Chủ tịch  
Phó Chủ tịch  
Thành viên  
Thành viên  
Thành viên  
Thành viên  
Thành viên

### KIỂM TOÁN VIÊN

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

# Công ty Cổ phần Tập đoàn SSG

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ (tiếp theo)

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

Ban Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo các báo cáo tài chính riêng cho từng 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 của Công ty trong năm. Trong quá trình lập các báo cáo tài chính riêng này, Ban Giám đốc cần phải:

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

Ban Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo việc các sổ sách kế toán thích hợp được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ chính xác hợp lý, tại bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng các sổ sách kế toán tuân thủ với hệ thống kế toán đã được đăng ký. Ban Giám đốc cũng chịu trách nhiệm về việc quản lý các tài sản của Công ty và do đó phải thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và những vi phạm khác.

Ban Giám đốc cam kết với Hội đồng Quản trị rằng Công ty đã tuân thủ những yêu cầu nêu trên trong việc lập các báo cáo tài chính riêng.

## PHÊ DUYỆT CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

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



Nguyễn Hồng Phương  
Chủ tịch

Ngày 31 tháng 3 năm 2011



Số tham chiếu: 60851901/14588303

## **BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP**

**Kính gửi: Quý cổ đông Công ty Cổ phần Tập đoàn S.S.G**

Chúng tôi đã kiểm toán bằng cân đối kế toán riêng vào ngày 31 tháng 12 năm 2010 của Công ty Cổ phần Tập đoàn S.S.G ("Công ty"), báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng và báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và các thuyết minh báo cáo tài chính riêng kèm theo (sau đây được gọi chung là "các báo cáo tài chính riêng") được trình bày từ trang 5 đến trang 33. Các báo cáo tài chính riêng này thuộc trách nhiệm của Ban Giám đốc Công ty. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về các báo cáo tài chính riêng này dựa trên việc kiểm toán của chúng tôi.

### ***Cơ sở ý kiến kiểm toán***

Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các quy định của các Chuẩn mực Kiểm toán Việt Nam và Quốc tế được áp dụng tại Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi phải lập kế hoạch và thực hiện việc kiểm toán để đạt được mức tin cậy hợp lý về việc các báo cáo tài chính riêng không có sai sót trọng yếu. Việc kiểm toán bao gồm việc kiểm tra, theo phương pháp chọn mẫu, các bằng chứng về số liệu và các thuyết minh trên các báo cáo tài chính riêng. Việc kiểm toán cũng bao gồm việc đánh giá các nguyên tắc kế toán đã được áp dụng và các ước tính quan trọng của Ban Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể các báo cáo tài chính riêng. Chúng tôi tin tưởng rằng công việc kiểm toán của chúng tôi cung cấp cơ sở hợp lý cho ý kiến kiểm toán.

### ***Ý kiến kiểm toán***

Theo ý kiến của chúng tôi, các báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng của Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2010, kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm 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.

Tuy không đưa ra ý kiến chấp nhận từng phần, chúng tôi xin lưu ý đến Thuyết minh số 2.1 của các báo cáo tài chính riêng, trong đó trình bày việc Công ty là công ty mẹ có các công ty con và Công ty đang trong quá trình hoàn thành các báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con ("Tập đoàn") vào ngày 31 tháng 12 năm 2010 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày để đáp ứng các quy định về công bố thông tin hiện hành. Người sử dụng các báo cáo tài chính riêng cần đọc các báo cáo tài chính riêng này cùng với các báo cáo tài chính hợp nhất vào ngày 31 tháng 12 năm 2010 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày để có được đầy đủ thông tin về tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Tập đoàn.

---

Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam

---

Maria Cristina M. Calimbas  
Phó Tổng Giám đốc  
Kiểm toán viên đã đăng ký  
Số đăng ký: N.1073/KTV

---

Lê Vũ Trường  
Kiểm toán viên phụ trách  
Kiểm toán viên đã đăng ký  
Số đăng ký: N.1588/KTV

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 31 tháng 3 năm 2011



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

VNĐ

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>100</b>	<b>A TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>637.621.940.598</b>	<b>465.524.308.347</b>
<b>110</b>	<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>4</b>	<b>16.927.618.191</b>	<b>271.513.820.238</b>
111	1. Tiền		6.927.618.191	27.845.820.238
112	2. Các khoản tương đương tiền		10.000.000.000	243.668.000.000
<b>120</b>	<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>5</b>	<b>33.075.771.685</b>	<b>52.807.119.297</b>
121	1. Đầu tư ngắn hạn		33.931.934.345	53.398.119.297
129	2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn		(856.162.660)	(591.000.000)
<b>130</b>	<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		<b>352.768.374.983</b>	<b>140.914.912.656</b>
131	1. Phải thu khách hàng	6	36.210.844.919	35.953.651.060
132	2. Trả trước cho người bán		2.703.007.448	32.045.869.654
135	3. Các khoản phải thu khác	7	314.965.465.076	72.977.566.942
139	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(1.110.942.460)	(62.175.000)
<b>140</b>	<b>IV. Hàng tồn kho</b>		<b>200.714.429.884</b>	-
141	1. Chi phí phát triển dự án	8	200.714.429.884	-
<b>150</b>	<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>		<b>34.135.745.855</b>	<b>288.456.156</b>
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn		168.274.687	-
152	2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ		3.826.407.663	177.398.956
154	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước		4.731.505	-
158	4. Tài sản ngắn hạn khác	9	30.136.332.000	111.057.200
<b>200</b>	<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>1.279.606.202.300</b>	<b>701.357.434.488</b>
<b>220</b>	<b>I. Tài sản cố định</b>		<b>98.504.424.085</b>	<b>3.512.026.229</b>
221	1. Tài sản cố định hữu hình	10	1.946.911.919	2.205.565.407
222	Nguyên giá		4.403.114.603	3.927.905.259
223	Giá trị hao mòn lũy kế		(2.456.202.684)	(1.722.339.852)
227	2. Tài sản cố định vô hình	11	171.345.123	7.908.141
228	Nguyên giá		203.439.253	14.234.653
229	Giá trị khấu trừ lũy kế		(32.094.130)	(6.326.512)
230	3. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	12	96.386.167.043	1.298.552.681
<b>250</b>	<b>II. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>13</b>	<b>1.180.097.077.084</b>	<b>696.961.816.858</b>
251	1. Đầu tư vào công ty con	13.1	553.970.355.974	393.116.843.974
252	2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	13.2	478.585.145.612	154.194.812.500
258	3. Đầu tư dài hạn khác	13.3	162.213.199.000	164.435.000.000
259	4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	13.3	(14.671.623.502)	(14.784.839.616)
<b>260</b>	<b>III. Tài sản dài hạn khác</b>		<b>1.004.701.131</b>	<b>883.591.401</b>
261	1. Chi phí trả trước dài hạn		584.917.699	868.047.651
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại		419.783.432	15.543.750
<b>270</b>	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>1.917.228.142.898</b>	<b>1.166.881.742.835</b>



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

VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>300</b>	<b>A. NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>573.149.699.431</b>	<b>153.297.401.412</b>
<b>310</b>	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>508.865.523.881</b>	<b>153.259.631.412</b>
311	1. Vay ngắn hạn	14	220.740.000.000	-
312	2. Phải trả người bán		80.197.233.089	6.491.204.852
313	3. Người mua trả tiền trước		1.045.285.425	-
314	4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	15	2.072.219.129	26.025.698.915
315	5. Phải trả người lao động		34.214.500	8.045.752
316	6. Chi phí phải trả	16	1.359.611.268	23.086.262.115
319	7. Các khoản phải trả ngắn hạn khác	17	198.930.605.850	87.862.065.158
323	8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		4.486.354.620	9.786.354.620
<b>330</b>	<b>II. Nợ dài hạn</b>		<b>64.284.175.550</b>	<b>37.770.000</b>
334	1. Vay dài hạn	18	64.004.825.550	-
336	2. Dự phòng trợ cấp mất việc làm		279.350.000	37.770.000
<b>400</b>	<b>B. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>1.344.078.443.467</b>	<b>1.013.584.341.423</b>
<b>410</b>	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>19.1</b>	<b>1.344.078.443.467</b>	<b>1.013.584.341.423</b>
411	1. Vốn cổ phần	19.2	550.000.000.000	550.000.000.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		345.100.000.000	345.100.000.000
413	3. Vốn khác của chủ sở hữu		135.000.000.000	-
417	4. Quỹ đầu tư phát triển		39.305.393.123	39.305.393.123
418	5. Quỹ dự phòng tài chính		5.185.408.064	5.185.408.064
420	6. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		269.487.642.280	73.993.540.236
<b>440</b>	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>1.917.228.142.898</b>	<b>1.166.881.742.835</b>

Trần Văn Pha  
Kế toán trưởng

Đinh Ngọc Ninh  
Tổng Giám đốc

Ngày 31 tháng 3 năm 2011



BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG  
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

VNĐ

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
01	1. Doanh thu chuyển nhượng bất động sản và cung cấp dịch vụ	20.1	4.203.371.525	794.680.194.129
03	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-
10	3. Doanh thu thuần về chuyển nhượng bất động sản và cung cấp dịch vụ	20.1	4.203.371.525	794.680.194.129
11	4. Giá vốn bất động sản và dịch vụ cung cấp	21	(5.422.276.983)	(563.119.577.143)
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		(1.218.905.458)	231.560.616.986
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	20.2	349.545.761.566	62.294.777.250
22	7. Chi phí tài chính	22	(12.293.962.581)	(14.786.119.498)
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		(10.689.541.035)	(114.596.667)
24	8. Chi phí bán hàng		(1.371.866.892)	-
25	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp		(6.390.074.273)	(23.767.774.480)
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		328.270.952.362	255.301.500.258
31	11. Thu nhập khác	23	1.818.910.000	2.229.987.692
32	12. Chi phí khác	23	-	(124.650.205)
40	13. Lợi nhuận khác	23	1.818.910.000	2.105.337.487
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		330.089.862.362	257.406.837.745
51	15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	24.2	-	(39.219.363.424)
52	16. Thu nhập thuế TNDN hoãn lại	24.3	404.239.682	15.543.750
60	17. Lợi nhuận sau thuế TNDN		330.494.102.044	218.203.018.071



Trần Văn Pha  
Kế toán trưởng



Đinh Ngọc Ninh  
Tổng Giám đốc

Ngày 31 tháng 3 năm 2011

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

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
	<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
<b>01</b>	<b>Lợi nhuận trước thuế</b>		<b>298.760.079.157</b>	<b>257.406.837.745</b>
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao và khấu trừ tài sản cố định	10, 11	759.630.450	693.540.485
03	Các khoản dự phòng		1.200.714.006	14.733.697.831
04	Lỗi chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	20.2	(12.780.000)	-
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(348.132.981.566)	(62.294.777.250)
06	Chi phí lãi vay	22	16.459.027.146	114.596.667
<b>08</b>	<b>Lợi nhuận (lỗ) từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>		<b>(30.966.310.807)</b>	<b>210.653.895.478</b>
09	(Tăng) giảm các khoản phải thu		(116.220.152.783)	23.723.930.639
10	(Tăng) giảm hàng tồn kho		(169.384.646.679)	504.441.068.063
11	Tăng (giảm) các khoản phải trả		47.162.517.4501	(614.082.610.030)
12	Giảm chi phí trả trước		114.855.265	509.242.518
13	Tiền lãi vay đã trả		-	(114.596.667)
14	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	24.2	(22.841.934.833)	(19.987.257.523)
16	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(5.300.000.000)	(1.040.000.000)
<b>20</b>	<b>Lưu chuyển tiền thuần (sử dụng vào) từ hoạt động kinh doanh</b>		<b>(297.435.672.386)</b>	<b>104.103.672.478</b>
	<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
21	Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định		(1.011.385.601)	(1.343.015.251)
23	Tiền chi cho vay		(1.100.000.000)	(15.000.000.000)
24	Tiền thu hồi cho vay		26.800.000.000	184.070.000.000
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(434.017.044.112)	(107.921.505.974)
26	Tiền thu từ thanh lý đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		5.996.000.000	-
27	Lãi tiền gửi, cổ tức đã nhận		161.437.074.502	62.831.693.947
<b>30</b>	<b>Lưu chuyển tiền thuần (sử dụng vào) từ hoạt động đầu tư</b>		<b>(241.895.355.211)</b>	<b>122.637.172.722</b>
	<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
33	Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được		434.744.825.550	400.000.000.000
34	Tiền chi trả nợ gốc vay		(150.000.000.000)	(400.000.000.000)
36	Cổ tức đã trả cho chủ sở hữu		-	(90.420.020.667)
<b>40</b>	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ (sử dụng vào) hoạt động tài chính</b>		<b>284.744.825.550</b>	<b>(90.420.020.667)</b>



BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG (tiếp theo)  
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
50	(Giảm) tăng tiền và tương đương tiền thuần trong năm		(254.586.202.047)	136.320.824.533
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm	4	271.513.820.238	135.192.995.705
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	4	16.927.618.191	271.513.820.238



Trần Văn Pha  
Kế toán trưởng



Đinh Ngọc Ninh  
Tổng Giám đốc

Ngày 31 tháng 3 năm 2011



Số tham chiếu: 60851901/14588303

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Quý cổ đông Công ty Cổ phần Tập đoàn S.S.G

Chúng tôi đã kiểm toán bảng cân đối kế toán hợp nhất vào ngày 31 tháng 12 năm 2010 của Công ty Cổ phần Tập đoàn S.S.G ("Công ty") và các công ty con ("Tập đoàn"), báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và các thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo (sau đây được gọi chung là "các báo cáo tài chính hợp nhất") được trình bày từ trang 4 đến trang 34. Các báo cáo tài chính hợp nhất này thuộc trách nhiệm của Hội đồng Quản trị của Tập đoàn. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về các báo cáo tài chính hợp nhất này dựa trên việc kiểm toán của chúng tôi.

### Cơ sở ý kiến kiểm toán

Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các quy định của các Chuẩn mực Kiểm toán Việt Nam và Quốc tế được áp dụng tại Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi phải lập kế hoạch và thực hiện việc kiểm toán để đạt được mức tin cậy hợp lý về việc các báo cáo tài chính hợp nhất không có sai sót trọng yếu. Việc kiểm toán bao gồm việc kiểm tra, theo phương pháp chọn mẫu, các bằng chứng về số liệu và các thuyết minh trên các báo cáo tài chính hợp nhất. Việc kiểm toán cũng bao gồm việc đánh giá các nguyên tắc kế toán đã được áp dụng và các ước tính quan trọng của Hội đồng Quản trị cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể các báo cáo tài chính hợp nhất. Chúng tôi tin tưởng rằng công việc kiểm toán của chúng tôi cung cấp cơ sở hợp lý cho ý kiến kiểm toán.

### Ý kiến kiểm toán

Theo ý kiến của chúng tôi, các báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Tập đoàn vào ngày 31 tháng 12 năm 2010, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm 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



*Mai Viet Hung Tran*

Mai Việt Hùng Trần  
Phó Tổng Giám đốc  
Kiểm toán viên đã đăng ký  
Số đăng ký: D.0048/KTV

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 31 tháng 3 năm 2011

*Le Vu Truong*

Lê Vũ Trường  
Kiểm toán viên phụ trách  
Kiểm toán viên đã đăng ký  
Số đăng ký: N.1588/KTV



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2010

VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>100</b>	<b>A TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>1.368.639.678.983</b>	<b>972.921.258.523</b>
<b>110</b>	<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>4</b>	<b>73.328.876.687</b>	<b>314.106.315.926</b>
111	1. Tiền		14.878.876.687	37.738.315.926
112	2. Các khoản tương đương tiền		58.450.000.000	276.368.000.000
<b>120</b>	<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>5</b>	<b>32.075.771.685</b>	<b>53.807.119.297</b>
121	1. Đầu tư ngắn hạn		32.931.934.345	54.398.119.297
129	2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn		(856.162.660)	(591.000.000)
<b>130</b>	<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		<b>302.307.852.674</b>	<b>180.505.040.780</b>
131	1. Phải thu khách hàng	6	42.256.042.256	35.903.951.931
132	2. Trả trước cho người bán		48.638.244.094	123.364.765.838
135	3. Các khoản phải thu khác	7	215.114.399.636	23.888.388.863
139	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(3.700.833.312)	(2.652.065.852)
<b>140</b>	<b>IV. Hàng tồn kho</b>		<b>898.098.667.114</b>	<b>413.012.138.631</b>
141	1. Chi phí phát triển dự án	8	898.098.667.114	413.012.138.631
<b>150</b>	<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>		<b>62.828.510.823</b>	<b>11.490.643.889</b>
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn		334.753.413	177.223.655
152	2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ		10.726.086.297	1.151.377.159
154	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước		6.830.620	-
158	4. Tài sản ngắn hạn khác	9	51.760.840.493	10.162.043.075
<b>200</b>	<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>915.671.879.751</b>	<b>770.365.093.469</b>
<b>220</b>	<b>I. Tài sản cố định</b>		<b>213.716.345.645</b>	<b>90.355.627.917</b>
221	1. Tài sản cố định hữu hình	10	12.712.196.663	8.861.866.330
222	Nguyên giá		16.855.505.522	12.295.621.877
223	Giá trị hao mòn lũy kế		(4.143.308.859)	(3.433.755.547)
227	2. Tài sản cố định vô hình	11	263.130.123	7.908.141
228	Nguyên giá		298.389.253	14.234.653
229	Giá trị khấu trừ lũy kế		(35.259.130)	(6.326.512)
230	3. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	12	200.741.018.859	81.485.853.446
<b>250</b>	<b>II. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>		<b>676.238.488.669</b>	<b>675.734.194.653</b>
252	1. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	13.2	525.096.913.171	524.084.034.269
258	2. Đầu tư dài hạn khác	13.3	165.813.199.000	166.435.000.000
259	3. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	13.3	(14.671.623.502)	(14.784.839.616)
<b>260</b>	<b>III. Tài sản dài hạn khác</b>		<b>25.717.045.437</b>	<b>4.275.270.899</b>
261	1. Chi phí trả trước dài hạn		13.987.605.054	3.462.727.266
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	23.3	1.590.523.383	673.626.633
268	3. Tài sản dài hạn khác		10.138.917.000	138.917.000
<b>270</b>	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>2.284.311.558.734</b>	<b>1.743.286.351.992</b>



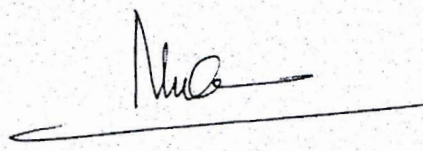
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 12 năm 2010

VNĐ

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>300</b>	<b>A. NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>732.393.592.033</b>	<b>198.928.453.115</b>
<b>310</b>	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>667.687.936.334</b>	<b>198.443.425.615</b>
311	1. Vay ngắn hạn	14	199.422.740.889	1.500.000.000
312	2. Phải trả người bán		113.975.227.399	9.144.392.056
313	3. Người mua trả tiền trước		12.305.949.135	1.709.924.990
314	4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	15	4.868.105.893	27.271.604.847
315	5. Phải trả người lao động		2.480.368.931	976.480.020
316	6. Chi phí phải trả	16	4.621.014.909	23.941.263.158
319	7. Các khoản phải trả ngắn hạn khác	17	324.878.707.708	124.113.405.924
320	8. Dự phòng phải trả ngắn hạn		643.266.850	-
323	9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		4.492.554.620	9.786.354.620
<b>330</b>	<b>II. Nợ dài hạn</b>		<b>64.705.655.699</b>	<b>485.027.500</b>
333	1. Phải trả dài hạn khác		384.683.000	394.683.000
334	2. Vay dài hạn	18	64.004.825.550	-
336	3. Dự phòng trợ cấp thôi việc		316.147.149	90.344.500
<b>400</b>	<b>B. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>1.379.246.175.357</b>	<b>1.377.316.669.588</b>
<b>410</b>	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>19.1</b>	<b>1.379.246.175.357</b>	<b>1.377.316.669.588</b>
411	1. Vốn cổ phần	19.2	550.000.000.000	550.000.000.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		345.100.000.000	345.100.000.000
413	3. Vốn khác của chủ sở hữu		135.000.000.000	-
416	4. Chênh lệch tỷ giá hối đoái		179.715	290.920
417	5. Quỹ đầu tư phát triển		39.305.393.123	39.305.393.123
418	6. Quỹ dự phòng tài chính		5.185.408.064	5.185.408.064
420	7. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		304.655.194.455	437.725.577.481
<b>439</b>	<b>C. LỢI ÍCH CỦA CÁC CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ</b>		<b>172.671.791.344</b>	<b>167.041.229.289</b>
<b>440</b>	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>2.284.311.558.734</b>	<b>1.743.286.351.992</b>



Trần Văn Pha  
Kế toán trưởng



Đinh Ngọc Ninh  
Tổng Giám đốc

Ngày 31 tháng 3 năm 2011



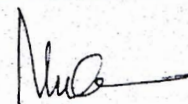
**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT**  
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
01	1. Doanh thu	20.1	50.415.740.441	840.321.064.127
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-
10	3. Doanh thu thuần	20.1	50.415.740.441	840.321.064.127
11	4. Giá vốn		(50.564.104.248)	(599.285.058.516)
20	5. Lợi nhuận gộp		(148.363.807)	241.036.005.611
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	20.2	17.611.618.230	29.664.612.927
22	7. Chi phí tài chính	21	(10.537.113.148)	(15.451.262.126)
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		(10.296.640.105)	(281.976.578)
24	8. Chi phí bán hàng		(1.477.646.506)	(469.257.521)
25	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp		(18.926.093.659)	(36.414.416.904)
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		(13.677.598.890)	218.365.681.987
31	11. Thu nhập khác	22	2.981.974.514	2.321.234.389
32	12. Chi phí khác	22	(3.315.030.074)	(299.892.961)
40	13. (Chi phí) lợi nhuận khác	22	(333.055.560)	2.021.341.428
45	14. Phần lãi từ công ty liên doanh, liên kết		13.909.100.537	379.160.008.106
50	15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		98.446.087	599.547.031.521
51	16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	23.2	(557.993.957)	(40.048.115.727)
52	17. Thu nhập thuế TNDN hoãn lại	23.3	916.896.750	673.626.633
60	18. Lợi nhuận sau thuế TNDN		457.348.880	560.172.542.427
61	Trong đó: 18.1. Lợi ích của các cổ đông thiểu số		(1.472.268.094)	(181.913.487)
62	18.2. Lãi thuộc về các cổ đông của công ty mẹ		1.929.616.974	560.354.455.914



Trần Văn Pha  
Kế toán trưởng



Đinh Ngọc Ninh  
Tổng Giám đốc

Ngày 31 tháng 3 năm 2011



BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT  
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
	<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
<b>01</b>	<b>Lợi nhuận trước thuế</b>		<b>98.446.087</b>	<b>599.547.031.521</b>
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao và khấu trừ tài sản cố định	10, 11	1.736.587.870	1.547.100.917
03	Các khoản dự phòng		1.200.714.006	17.230.553.091
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(11.594.379.741)	(29.521.871.702)
06	Chi phí lãi vay	21	10.296.640.105	281.976.578
<b>08</b>	<b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>		<b>1.738.008.327</b>	<b>589.084.790.405</b>
09	Tăng các khoản phải thu		(2.394.042.701)	(7.909.040.867)
10	(Tăng) giảm hàng tồn kho		(485.086.528.483)	223.673.478.538
11	Tăng (giảm) các khoản phải trả		283.151.360.973	(706.882.084.284)
12	Tăng chi phí trả trước		(10.682.407.546)	(1.666.382.343)
13	Tiền lãi vay đã trả		(575.534.626)	(218.801.578)
14	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	23.2	(23.478.133.265)	(20.184.767.246)
<b>20</b>	<b>Lưu chuyển tiền thuần (sử dụng vào) từ hoạt động kinh doanh</b>		<b>(237.327.277.321)</b>	<b>75.897.192.625</b>
	<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
21	Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định		(127.480.208.212)	(1.934.500.839)
22	Tiền thu do thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	22	68.181.818	-
23	Tiền chi cho vay		(62.508.250.000)	(144.684.118.133)
24	Tiền thu hồi cho vay		91.208.250.000	404.235.493.133
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(325.768.532.112)	(279.802.615.048)
26	Tiền thu từ thanh lý đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		2.000.000.000	184.047.815.048
27	Lãi tiền gửi, cổ tức đã nhận		150.000.000.000	27.026.859.893
<b>30</b>	<b>Lưu chuyển tiền thuần (sử dụng vào) từ hoạt động đầu tư</b>		<b>(272.480.558.506)</b>	<b>188.888.934.054</b>
	<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
33	Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được		468.435.560.922	438.398.088.316
34	Tiền chi trả nợ gốc vay		(206.507.994.483)	(436.898.088.316)
36	Cổ tức đã trả cho chủ sở hữu		-	(90.420.020.667)
37	Nhận góp vốn của cổ đông thiểu số		7.102.830.149	-
<b>40</b>	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ (sử dụng vào) hoạt động tài chính</b>		<b>269.030.396.588</b>	<b>(88.920.020.667)</b>

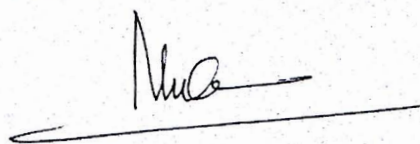
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT (tiếp theo)  
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

VNĐ

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
50	(Giảm) tăng tiền và tương đương tiền thuần trong năm		(240.777.439.239)	175.866.106.012
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm	4	314.106.315.926	138.240.209.914
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	4	73.328.876.687	314.106.315.926



Trần Văn Pha  
Kế toán trưởng



Đinh Ngọc Ninh  
Tổng Giám đốc

Ngày 31 tháng 3 năm 2011