



BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2010



HOÀNG QUÂN®

BẤT ĐỘNG SẢN - GIÁO DỤC - TÀI CHÍNH



TRITHỨC - SÁNG TẠO - TIÊN PHONG

NỘI DUNG

GIỚI THIỆU CÔNG TY

Lịch sử hình thành và phát triển
Tầm nhìn sứ mệnh
Những hoạt động nổi bật năm 2010

CƠ CẤU TỔ CHỨC CỦA CÔNG TY

Sơ đồ tổ chức
Giới thiệu HĐQT
Giới thiệu Ban TGD
Ban kiểm soát
Hoạt động phát triển nguồn nhân lực

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Báo cáo của Hội Đồng Quản Trị
Báo cáo của Ban Tổng Giám Đốc
Báo cáo của Ban Kiểm Soát
Định hướng kế hoạch tài chính 5 năm tiếp theo
Sản phẩm tiêu biểu

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Báo cáo kiểm toán độc lập
Bảng cân đối kế toán hợp nhất
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất

CÁC CÔNG TY CON

THÔNG ĐIỆP CỦA CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Kính thưa quý vị!

Một năm đầy thách thức vừa qua chính là dịp để “thử vàng” các doanh nghiệp. Tuy nhiên cũng là năm xác nhận những kết quả vượt bậc mà công ty Hoàng Quân đã đạt được, cổ phiếu của Hoàng Quân chính thức niêm yết trên sàn giao dịch chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh - HOSE (mã chứng khoán: HQC) Sự kiện này đã nâng cao tính minh bạch thông tin công ty, đồng thời củng cố niềm tin từ phía nhà đầu tư và khách hàng, mở ra một vận hội mới, tầm cao mới, đưa Công ty Hoàng Quân vươn mình ra biển lớn.

Tuy thời gian thành lập chưa lâu, trong vòng 10 năm Hoàng Quân tự hào là doanh nghiệp đã có những bước trưởng thành vượt bậc, với những chiến lược phát triển đúng đắn đã mang lại những kết quả rất ấn tượng với doanh thu năm 2010 đạt 1.256 tỷ đồng (tăng 263,8 so với năm 2009, lợi nhuận đạt 400 tỷ (tăng).

Chúng ta có được những thành công như hôm nay là nhờ năng lực lãnh đạo của Hội Đồng Quản Trị và Ban Tổng Giám Đốc Công ty, cùng với tinh thần đoàn kết và hết lòng vì công việc của đội ngũ CB CNV. Ngoài ra sự ủng hộ nhiệt tình của quý cổ đông, khách hàng và chính quyền địa phương đã tạo động lực lớn giúp công ty ngày một phát triển.

Năm 2010, những dự án căn hộ cao cấp vừa được Hoàng Quân tung ra chào bán trên thị trường rất thu hút khách hàng, điển hình là dự án Cheery Apartment, dự án biệt thự sinh thái Hoàng Quân đã đạt được những kết quả rất khả quan khi giới thiệu với khách hàng; cơ sở hạ tầng, dịch vụ ở khu công nghiệp Bình Minh và Hàm Kiệm đã dần hoàn thiện và đưa vào hoạt động; hợp đồng cho thuê 43 ha đất tại khu công nghiệp Bình Minh đóng góp không nhỏ vào nguồn doanh thu vào lợi nhuận của Hoàng Quân trong năm vừa qua. Ở mảng giáo dục: công ty Hoàng Quân vẫn tiếp tục đầu tư vào trường đại học Kinh Tế Kỹ Thuật Long An, trường Tây Nam Á, tháng 12 năm 2010 công ty hân hạnh đón nhận văn bản chấp thuận chủ trương của Thủ tướng Chính phủ về việc thành lập trường Đại học Đồng Bằng Sông Cửu Long (Mekong Delta University).



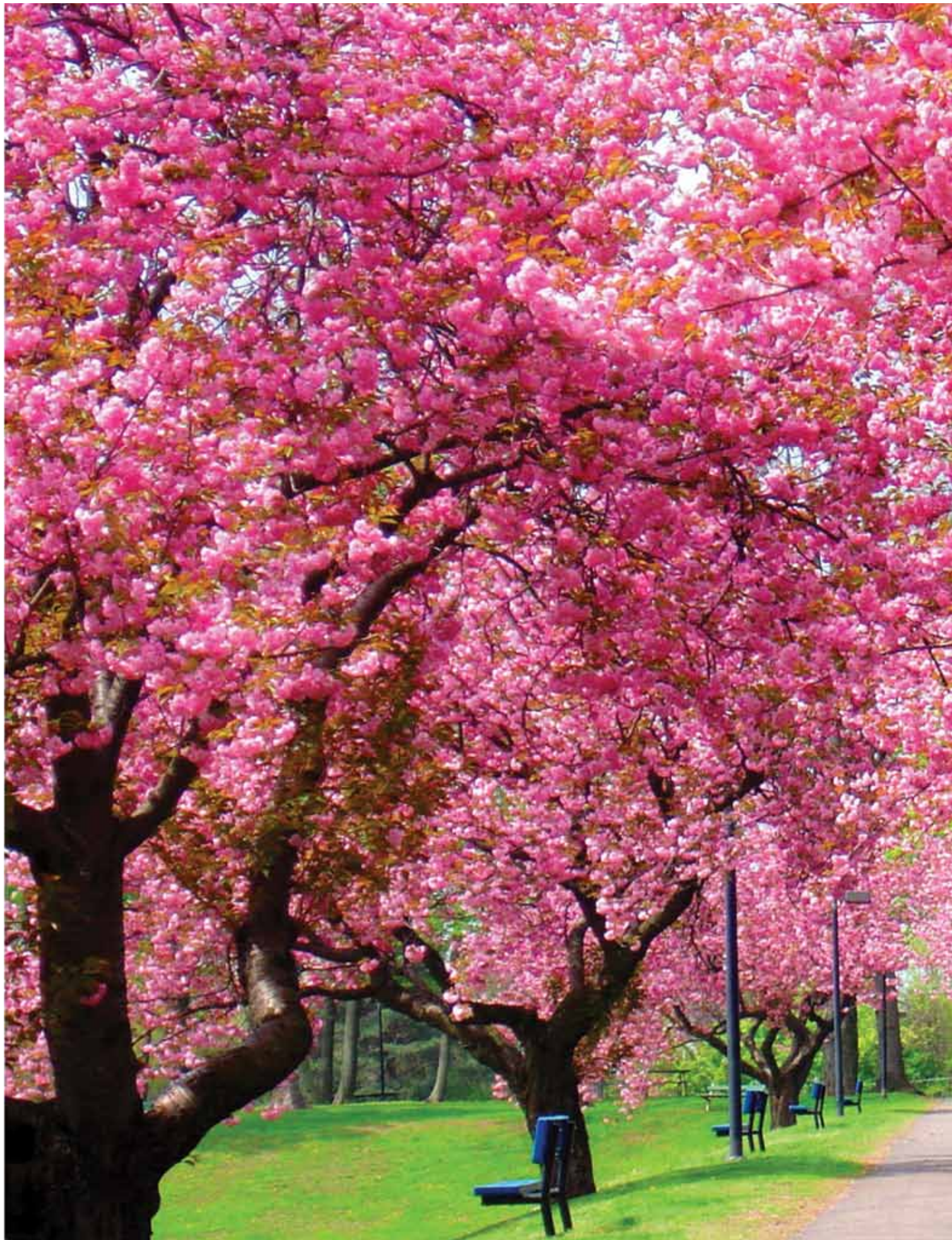
Tiếp nối thành công năm 2010, bước sang năm 2011, Hoàng Quân sẽ dốc toàn lực nhằm hoàn thành các dự án đúng tiến độ để bàn giao cho khách hàng, bên cạnh đó công ty sẽ tiếp tục triển khai những dự án tiếp theo và lên kế hoạch giới thiệu sản phẩm ra thị trường: dự án Sovrano plaza, dự án khu dân cư Bình Trưng Đông. Với tiềm lực kinh tế vững vàng và đội ngũ cán bộ, công nhân viên đầy tâm huyết, giàu năng lực, cùng phương châm: Tri Thức - Sáng Tạo - Tiên Phong và sự ủng hộ của quý cổ đông và các nhà đầu tư, công ty Hoàng Quân cam kết sẽ hoàn thành tốt mục tiêu đề ra trong năm 2011, luôn tiên phong trong tất cả các hoạt động với sự sáng tạo để làm nên sự khác biệt trong từng sản phẩm, dịch vụ, mang lại niềm tin cho nhà đầu tư và khách hàng.

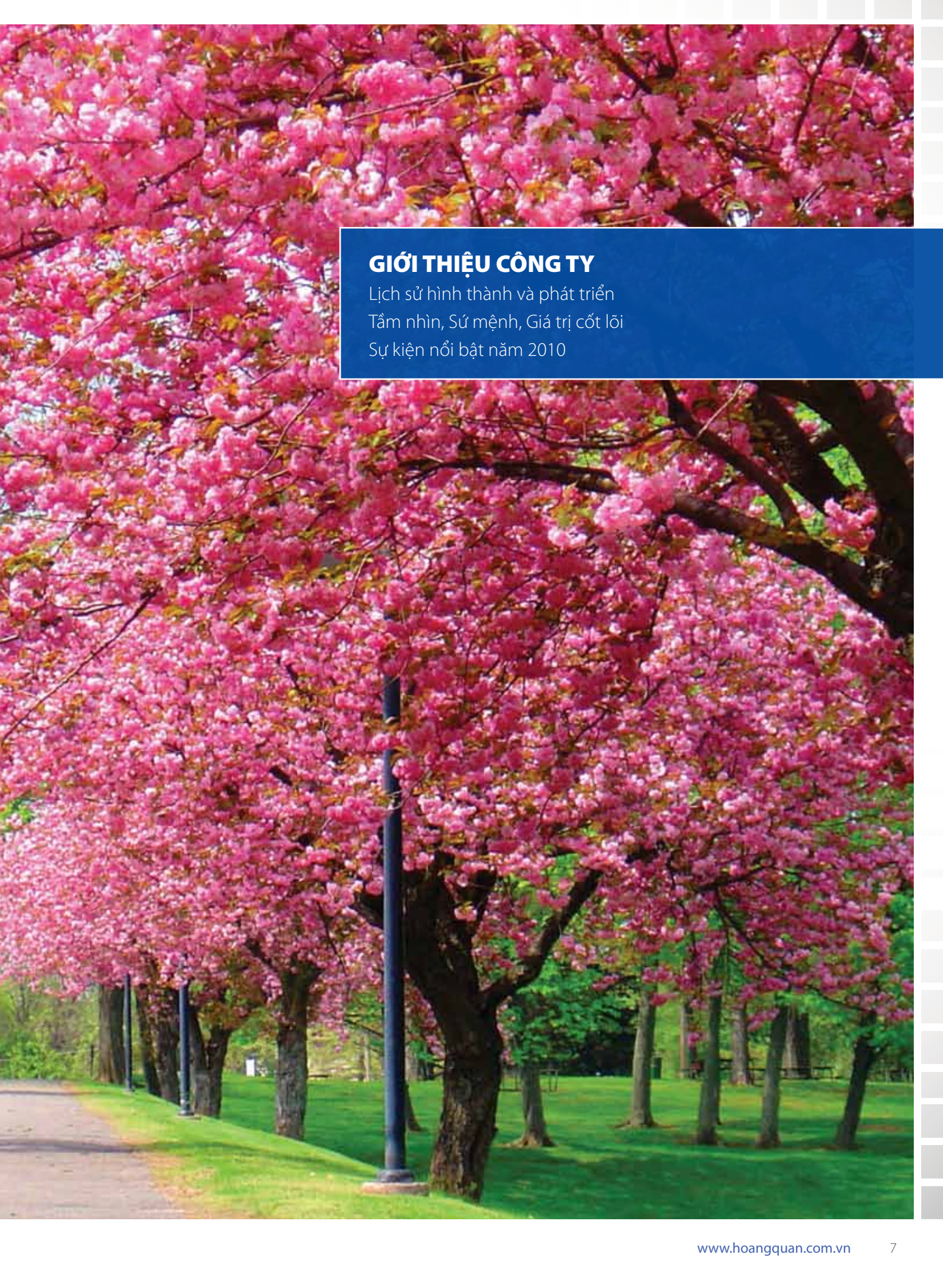
Xin trân trọng cảm ơn tất cả Quý vị Cổ đông, Các nhà Đầu Tư, Quý khách hàng đã cùng Hoàng Quân chia sẻ khó khăn và đồng hành cùng công ty trong suốt 10 năm qua.

Chúc quý vị sức khỏe, hạnh phúc và thành công.

**Trân trọng,
CHỦ TỊCH HĐQT KIỂM TGD**

TRƯƠNG ANH TUẤN



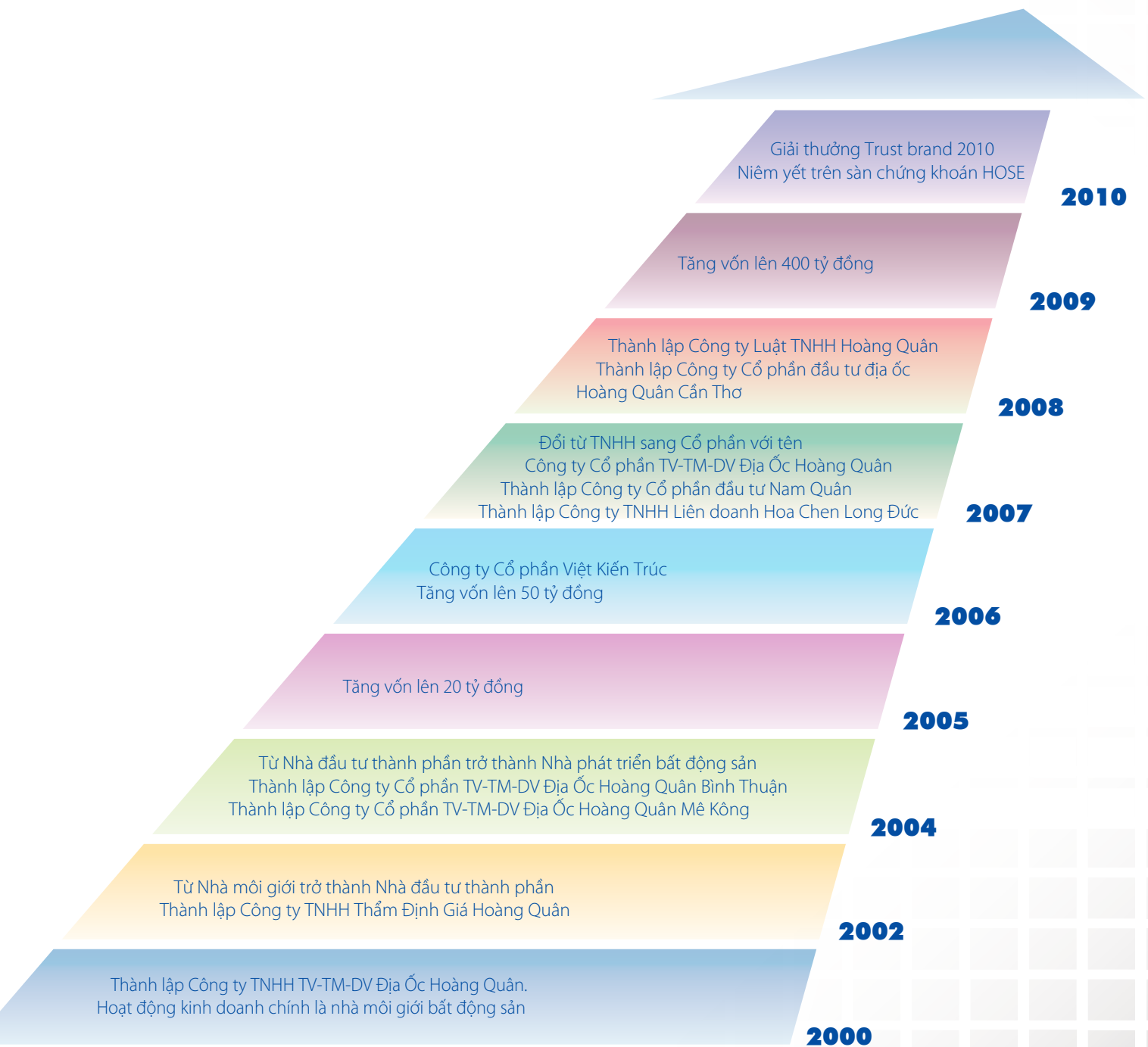


GIỚI THIỆU CÔNG TY

Lịch sử hình thành và phát triển
Tầm nhìn, Sứ mệnh, Giá trị cốt lõi
Sự kiện nổi bật năm 2010



□ LỊCH SỬ HÌNH THÀNH VÀ PHÁT TRIỂN



TÂM NHÌN

Trở thành Công ty hàng đầu Việt Nam hoạt động đa ngành, đa lĩnh vực, trong đó lấy bất động sản, Giáo Dục, Tài Chính làm các ngành chủ lực, tạo thế phát triển bền vững

SỨ MỆNH

Không ngừng sáng tạo, phấn đấu tạo ra những sản phẩm và dịch vụ chất lượng cao với giá hợp lý

Tiên phong trong từng sản phẩm, dịch vụ kinh doanh và mang đến những giá trị khác biệt cho khách hàng và cổ đông

GIÁ TRỊ CỐT LÕI

Tri thức: Lấy tri thức làm nền tảng cho sự phát triển bền vững và tạo thế mạnh cạnh tranh của Hoàng Quân

Sáng tạo: Luôn luôn hướng đến những cái mới và chấp nhận những thay đổi

Tiên phong: Tiên phong trong sứ mệnh phục vụ khách hàng, cổ đông và xã hội





□ NHỮNG SỰ KIỆN NỔI BẬT NĂM 2010

BẤT ĐỘNG SẢN

NHÀ TÀI TRỢ BẠC CỦA MDEC KIẾN GIANG 2010

Ngày 02 tháng 04 năm 2010 vừa qua tại khách sạn NewWorld (TP. HCM) Công ty Cổ phần TV-TM-DV Địa ốc Hoàng Quân đã ký hợp đồng với BTC Diễn đàn MDEC và chính thức trở thành Nhà Tài Trợ Bạc Diễn đàn hợp tác kinh tế đồng bằng sông Cửu Long (MDEC) - Kiến Giang 2010.



HOÀN THÀNH PHẦN MÓNG CHEERY APARTMENT

Ngày 16/07/2010 tại Phường Thạnh Mỹ Lợi, Quận 2, TP.HCM Công ty Cổ phần TV - TM - DV Địa Ốc Hoàng Quân tổ chức lễ công bố hoàn thành phần móng Cheery Apartment và chính thức mở bán căn hộ.

LỄ KHỞI CÔNG KHU CHUNG CƯ DỊCH VỤ ĐA CHỨC NĂNG 22 TẦNG

Ngày 24/11/2010: Công ty Cổ phần Đầu Tư Địa Ốc Hoàng Quân Cần Thơ (công ty Hoàng Quân nắm giữ) đã làm Lễ khởi công cho dự án Khu liên hợp chung cư dịch vụ đa chức năng 22 tầng. Lễ khởi công được tổ chức từ 7h30 - 11h30 ngày 24 tháng 11 năm 2010 tại Lô 11A, phường Hưng Thạnh, quận Cái Răng, TP. Cần Thơ. Đến dự với buổi lễ có 250 khách bao gồm đại diện phía Chính quyền địa phương, khách hàng, nhà đầu tư, đơn vị tư vấn thiết kế, đơn vị thi công, chủ đầu tư và các cơ quan báo đài.



CHÍNH THỨC MỞ BÁN KHU NHÀ Ở CÔNG NHÂN VIÊN PHƯỜNG 3 - VĨNH LONG

Ngày 24/11/2010: Công ty Cổ Phần TV - TM - DV Địa ốc Hoàng Quân Mêkông (thuộc hệ thống công ty con của Hoàng Quân) chính thức mở bán Dự án khu nhà ở công nhân viên Phường 3 thành phố Vĩnh Long.

TÀI CHÍNH

CÔNG TY HOÀNG QUÂN VINH HẠNH NHẬN GIẢI DOANH NHÂN DOANH NGHIỆP VIỆT NAM VÀNG

Tối 12-08-2010, tại Nhà hát TP.HCM, Hiệp hội Doanh nghiệp nhỏ và vừa Việt Nam tổ chức “Lễ tôn vinh doanh nhân - doanh nghiệp Việt Nam Vàng năm 2009”, Công ty Cổ phần TV-TM-DV Địa ốc Hoàng Quân vinh dự nhận Cúp Vàng trong sự kiện này. Tại buổi lễ, ông Trương Anh Tuấn - Chủ tịch HĐQT kiêm TGĐ Công ty đã vinh dự được trao tặng danh hiệu “Doanh nhân Việt Nam Vàng 2009”.



TỔ CHỨC THÀNH CÔNG BUỔI TỌA ĐÀM: NHÀ ĐẦU TƯ Cty CP HOÀNG QUÂN

Thứ 2 ngày 18 tháng 10 năm 2010, tại phòng Kikyo - Lầu 1, khách sạn Legend (số 2A - 4A Tôn Đức Thắng, Q1, TP.HCM) trước sự hiện diện của Sở GD&ĐT TP.HCM, các cơ quan báo đài và đông đảo nhà đầu tư...

CÔNG TY HOÀNG QUÂN CHÍNH THỨC LÊN SÀN CHỨNG KHOÁN

Sáng ngày 20 tháng 10 năm 2010: tại Sở Giao dịch Chứng khoán TP.HCM, ông Trương Anh Tuấn - Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc Công ty CP TV-TM-DV Địa ốc Hoàng Quân đã gõ chiêng khai trương phiên giao dịch đầu tiên.



GIÁO DỤC



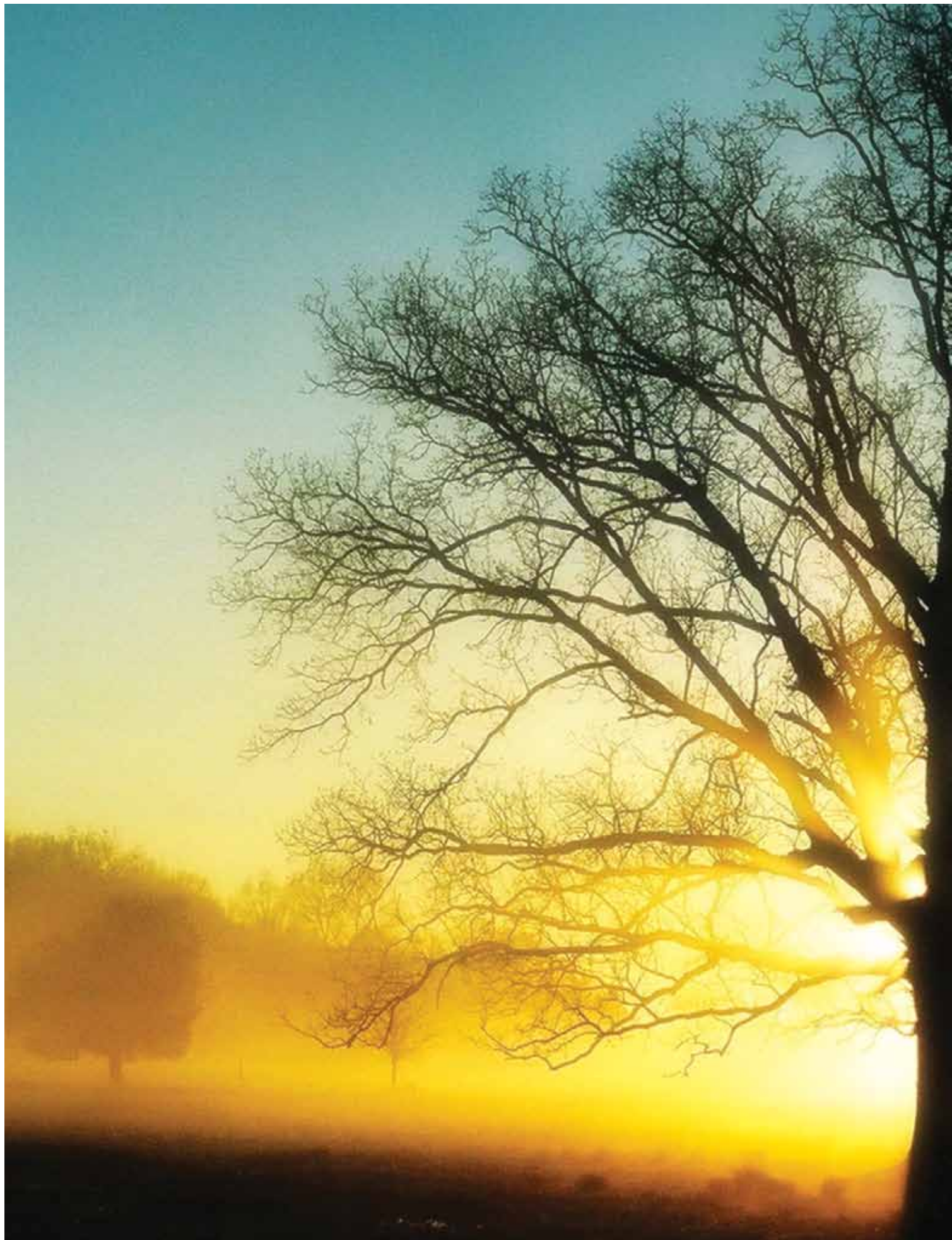
CÔNG BỐ CHỦ TRƯỞNG THÀNH LẬP TRƯỜNG ĐẠI HỌC ĐỒNG BẰNG SÔNG CỬU LONG

Ngày 20 tháng 12 năm 2010 Thủ tướng Chính phủ đã quyết định phê duyệt thành lập trường Đại học Đồng bằng sông Cửu Long tại thành phố Cần Thơ theo công văn số 6517/BGDĐT - KHTC ngày 11 tháng 10 năm 2010. Trường Đại học Đồng bằng sông Cửu Long được thành lập trên cơ sở điều chỉnh tên trường của dự án thành lập trường Đại học Mê Kông Cần Thơ theo tờ trình số 147/TTr - BGĐT ngày 05 tháng 04 năm 2010.

THÀNH LẬP QUỸ KHUYẾN HỌC

Tháng 8 năm 2010 chính thức đánh dấu sự ra đời của quỹ khuyến học với mong ước nuôi dưỡng và thắp sáng tài năng trẻ ở các địa phương. Ngoài học bổng thường niên dành cho sinh viên nghèo vượt khó ở các trường ĐH trong thành phố, nhân dịp kỷ niệm 10 năm thành lập vừa qua, quỹ khuyến học Hoàng Quân đã trích ra 560 triệu để trao tặng 12 tỉnh thành để hỗ trợ học sinh nghèo ở địa phương: Ninh Thuận, Bình Thuận, Bạc Liêu, Sóc Trăng, Trà Vinh, Tiền Giang, Bà Rịa-Vũng Tàu...







CƠ CẤU TỔ CHỨC CÔNG TY

Sơ đồ tổ chức

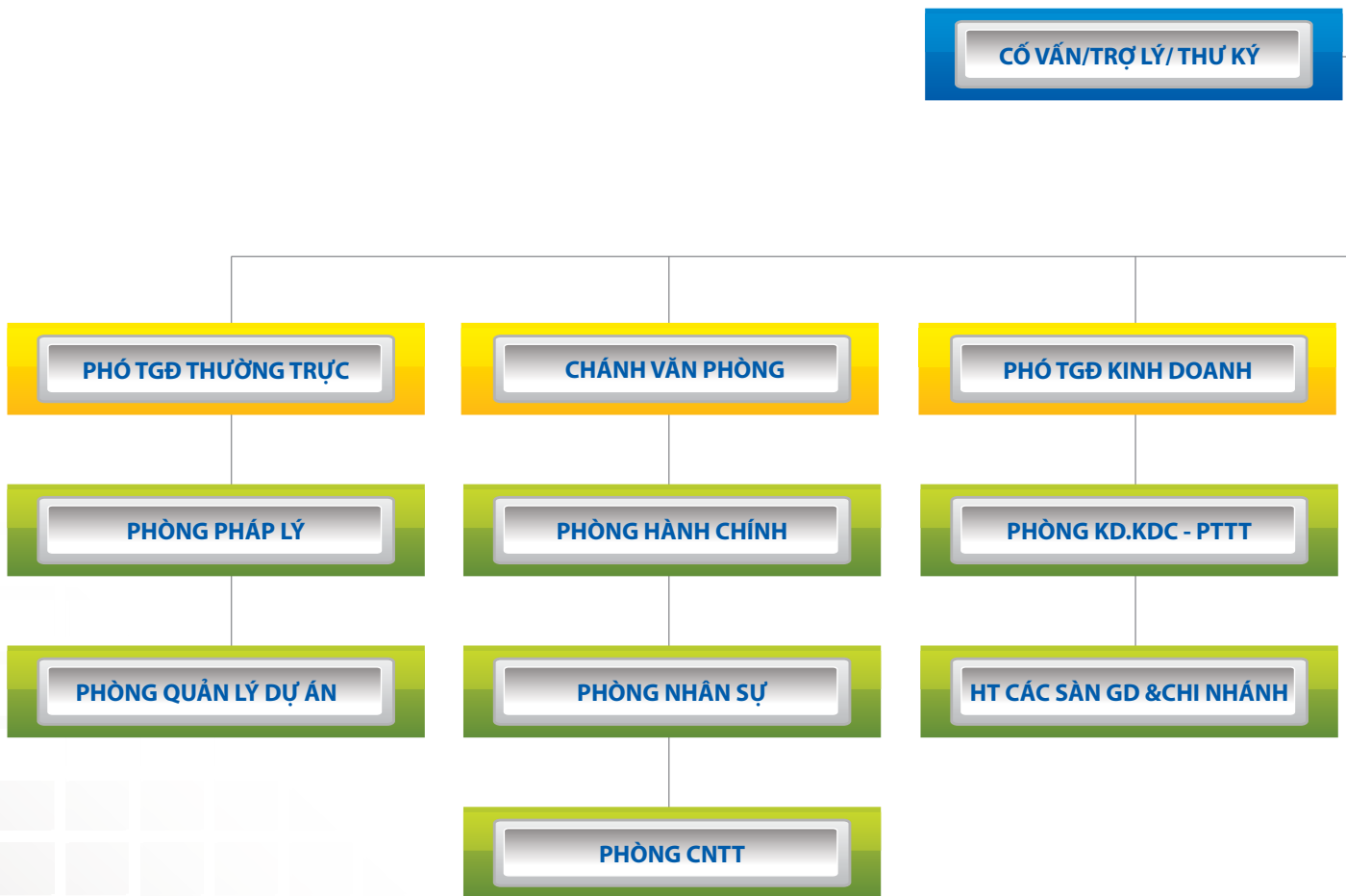
Giới thiệu Hội đồng Quản trị

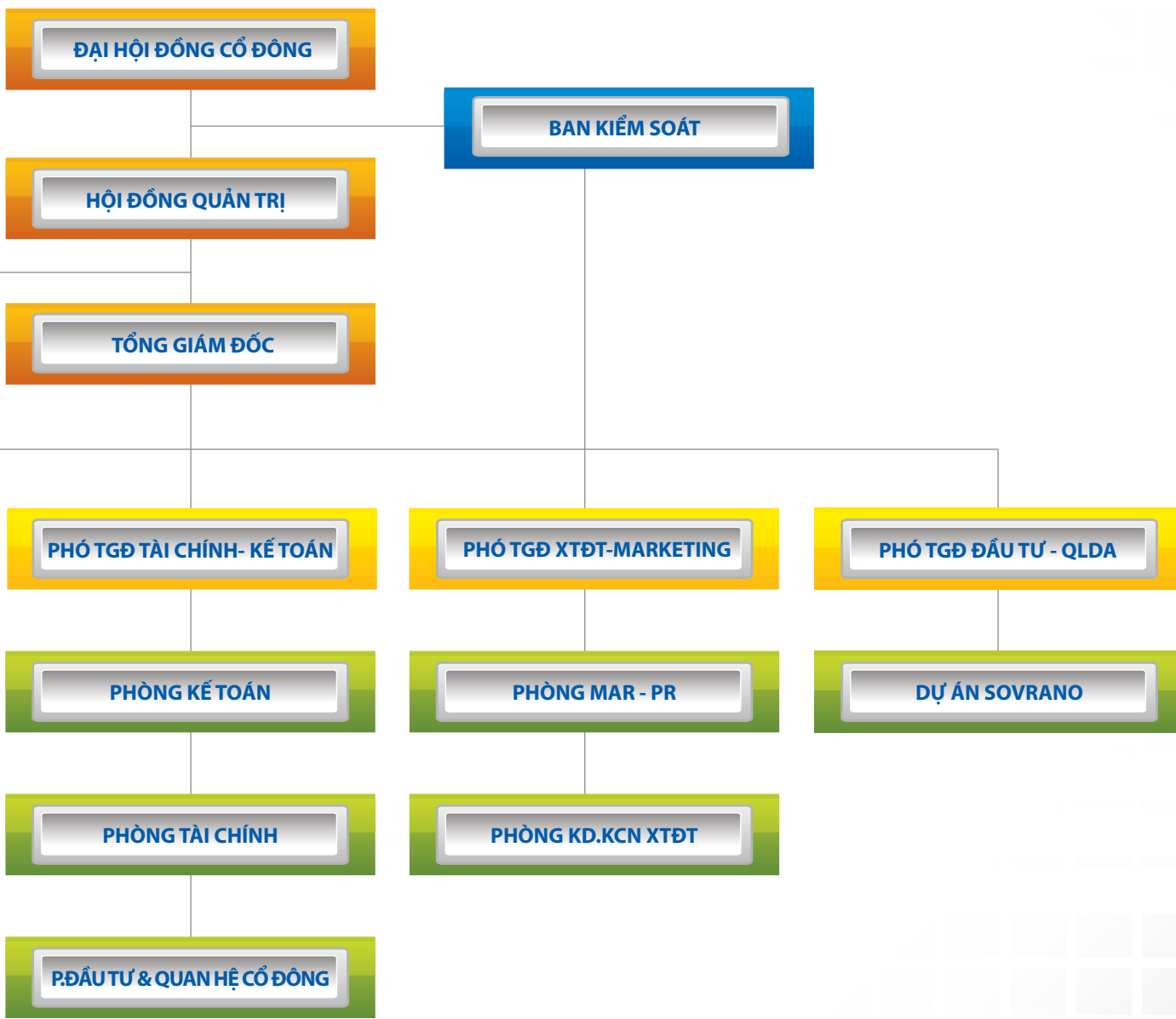
Giới thiệu Ban Tổng Giám đốc

Giới thiệu Ban Kiểm soát

Hoạt động phát triển nguồn nhân lực

☐ SƠ ĐỒ TỔ CHỨC





GIỚI THIỆU HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



Ông **Trương Anh Tuấn**
Chủ tịch HĐQT
kiêm Tổng Giám Đốc

Ông TRƯƠNG ANH TUẤN sinh năm 1964 tại Ninh Thuận. Với trình độ chuyên môn: Tiến sỹ Quản trị Kinh doanh, từ năm 1990 đến nay Ông đã giữ vị trí quan trọng cho những công ty lớn trong và ngoài nước; Trưởng phòng Kinh doanh, Trợ lý Tổng Giám đốc Công ty Nghi Gia (Singapore) - Tp.HCM; Trưởng phòng Kinh doanh, Trợ lý Tổng Giám đốc Công ty Vĩnh Phước (Indo) - Tp.HCM; Trưởng phòng Kinh doanh, Trợ lý Giám đốc Công ty Thành Danh - Việt Nam. Hiện nay Ông giữ chức vụ: Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc Công ty CP TV - TM - DV Địa ốc Hoàng Quân, ngoài ra Ông còn nắm giữ vị trí cao nhất của một số chi nhánh Hoàng Quân ở các Tỉnh, Thành phố khu vực phía Nam.



Bà **Nguyễn Thị Diệu Phương**
Phó Chủ tịch HĐQT

Bà NGUYỄN THỊ DIỆU PHƯƠNG sinh năm 1965 tại Thừa Thiên Huế, Bà là Cử nhân Quản trị Kinh doanh. Bà đã có quá trình công tác từ và gắn bó với Hoàng Quân từ năm 2000 đến nay, Bà đảm nhiệm các chức vụ Phó Chủ tịch HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc Tài chính Kế toán - Công ty TNHH Thẩm định giá Hoàng Quân, Tp.HCM và Hoàng Quân Mê Kông, Tp.HCM; Phó Tổng Giám đốc Công ty CP TV - TM - DV Địa ốc Hoàng Quân. Hiện nay Bà đang giữ chức vụ: Phó Tổng Giám đốc Tài chính Kế toán - Công ty CP TV - TM - DV Địa ốc Hoàng Quân; Phó Chủ tịch HĐQT, Công ty CP TV - TM - DV Địa ốc Hoàng Quân.



Ông **Lê Đình Viên**
Thành viên HĐQT

Ông LÊ ĐÌNH VIÊN có học hàm Tiến sỹ khoa học, Ông sinh năm 1951 tại Bình Định. Trải qua nhiều kinh nghiệm với cương vị là người đứng đầu doanh nghiệp từ những năm 1975. Từ năm 1994 đến nay Ông từng giữ vị trí: Chủ tịch Cty Trường Thịnh thuộc LĐLĐ TPHCM; Chủ tịch HĐQT Cty CP - XD - GT - DV - TM Miền Nam. Chức vụ hiện nay của Ông tại Hoàng Quân là Thành viên HĐQT, Chủ tịch HĐQT Cty CP - XD - GT - DV - TM Miền Nam và Cty CP Đầu Tư Nam Quân. Bên cạnh những trọng trách quan trọng Ông đang nắm giữ Ông còn là Hiệu Trưởng Trường ĐH Kinh Tế Công Nghiệp Long An.



Ông Trương Thái Sơn
Thành viên HĐQT

Ông TRƯƠNG THÁI SƠN sinh năm 1967 tại Ninh Thuận. Trình độ chuyên môn: Tiến sỹ Quản trị Kinh doanh. Với quá trình công tác gần 20 năm trong lĩnh vực Kinh doanh - Marketing, Ông đã làm việc với vị trí: Giám đốc Marketing, Công ty VPP Bến Nghé; Giám đốc Kinh doanh, Công ty TNHH Bao bì và Mực in Việt Nam. Năm 2002 Ông là Phó tổng Giám đốc Công ty CP TV - TM - DV Địa ốc Hoàng Quân. Chức vụ hiện nay của Ông là : Thành viên HĐQT Công ty CP TV - TM - DV Địa ốc Hoàng Quân; Giám đốc Công ty TNHH Thẩm định giá Hoàng Quân.

Ông Trương Đức Hiếu
Thành viên HĐQT

Ông TRƯƠNG ĐỨC HIẾU sinh năm 1972 tại Ninh Thuận, Ông có bằng Thạc sỹ Quản trị Kinh doanh và có nhiều kinh nghiệm về lĩnh vực Kinh doanh và bất động sản. Từ năm 1998 - 2002, Ông là Trưởng phòng Phát triển thị trường, Công ty XNK Nam Thái Sơn sau đó Ông gia nhập Hoàng Quân. Chức vụ hiện hiện nay: Thành viên HĐQT - Phó Tổng Giám đốc Kinh doanh Công ty CP TV - TM - DV Địa ốc Hoàng Quân; Phó Tổng Giám đốc Kinh doanh của Hoàng Quân Mê Kông; Phó Chủ tịch HĐQT Công ty CP Đầu tư Địa ốc Hoàng Quân Cần Thơ; Phó Tổng Giám đốc Kinh doanh, Công ty CP Đầu tư Địa ốc Hoàng Quân Bình Thuận.

Ông Lê Trọng Ngọc
Thành viên HĐQT

Ông LÊ TRỌNG NGỌC sinh năm 1962 tại Kiên Giang, Ông là Kỹ sư xây dựng và có thâm niên hơn 20 năm trong nghề này. Ông đã từng đảm nhiệm vị trí: Trưởng phòng Kế hoạch Kỹ thuật Công ty CP Tư vấn xây dựng Kiên Giang. Từ 1997 - 2007, Ông giữ chức vụ: Phó Tổng Giám đốc, Công ty CP Tư vấn xây dựng Kiên Giang sau đó Ông công tác Tại Công Ty Hoàng Quân với chức danh: Phó Tổng Giám đốc thường trực, Công ty CP TV - TM - DV Địa ốc Hoàng Quân. Hiện nay Ông Ngọc là Thành viên HĐQT - Phó Tổng Giám đốc thường trực, Công ty CP TV - TM - DV Địa ốc Hoàng Quân; Tổng Giám đốc, Công ty CPTV - TM - DV Địa ốc Hoàng Quân Mê Kông.

Ông Nguyễn Ngọc Cư
Thành viên HĐQT

Ông NGUYỄN NGỌC CƯ sinh năm 1942 tại Quảng Trị, Ông có bằng Tiến sỹ Quản trị Kinh doanh. Ông có quá trình công tác 11 năm công tác trong Sở Khoa học - Công nghệ, Tp.HCM. Từ 2004 đến nay, Ông gia nhập Hoàng Quân. Hiện tại Ông là Thành viên HĐQT, Công ty CP TV - TM - DV Địa ốc Hoàng Quân; Trưởng Ban Quản lý Dự án Đầu tư - Giáo dục, Công ty CP TV - TM - DV Địa ốc Hoàng Quân. Ngoài ra Ông còn nắm giữ vị trí: Phó Tổng Giám đốc, Công ty CP Đầu tư Nam Quân, Tp.HCM .

□ GIỚI THIỆU BAN TỔNG GIÁM ĐỐC



Ông **Trương Anh Tuấn**
Tổng Giám Đốc



Bà **Nguyễn Thị Diệu Phương**
Phó TGD Tài chính - Kế toán



Ông **Lê Trọng Ngọc**
Phó TGD Thường trực



Ông **Trương Đức Hiếu**
Phó TGD Kinh doanh



Ông **Vũ Trọng Đắc**
Phó TGDĐ Đầu tư & QLDA

Ông **VŨ TRỌNG ĐẮC** sinh năm 1950 tại Lạng Sơn, Ông có bằng Cử nhân Kinh tế và có quá trình công tác 30 năm trong ngành Giáo dục, Quốc phòng với chức vụ: Giảng viên Kinh tế, Cán bộ Quản lý Trường Kinh tế I và Trường Cán bộ Quản lý của Tổng cục Hậu cần; Cán bộ văn phòng 2 Bộ Cơ khí Luyện kim, Tp.HCM; Trường Kỹ thuật Cao Thắng, Tp.HCM. Năm 1998 - 2010, Ông giữ chức Trưởng phòng, Phó Tổng Giám đốc Công ty TNHH một Thành viên Phát triển và Kinh doanh nhà Tổng Công ty Địa ốc Sài Gòn. Hiện nay Ông là thành viên Ban TGDĐ - Phó Tổng Giám đốc Đầu tư - Quản lý dự án Công ty CP TV - TM - DV Địa ốc Hoàng Quân.



Ông **Lê Phụng Hào**
Phó Tổng Giám Đốc Xúc tiến Đầu tư - Marketing

Ông **LÊ PHỤNG HÀO** sinh năm 1964 tại Thừa Thiên Huế, Ông Hào đã tốt nghiệp Đại Học chuyên ngành Kinh Tế, Luật và MBA chuyên ngành Tư vấn Quản Trị tại Đại Học Ludwigshafen (Đức). Ông là chuyên gia hàng đầu trong hoạt động quản trị kinh doanh với gần 20 năm kinh nghiệm, Ông từng đảm nhận vị trí Phó Tổng Giám Đốc CTY SXHRD Bình Tiên (BITI's), Phó Tổng Giám Đốc Tập Đoàn Kinh Đô, Hiện nay Ông là thành viên Hội Đồng Quản Trị Độc Lập Tập đoàn Hoa Sen và là Tổng Giám Đốc CTY Cổ Phần Đầu Tư Giáo Dục Hoàng Quân. Ông đồng thời đảm nhận chức vụ Chủ tịch Hội Marketing Việt Nam, Phó chủ tịch hội Sở hữu trí tuệ TP Hồ Chí Minh."

GIỚI THIỆU BAN KIỂM SOÁT



Ông **Bùi Kế Thiện**
Trưởng ban Kiểm soát

Ông **BÙI KẾ THIỆN** sinh năm 1972, là Thạc sỹ Kinh tế. Trước khi công tác tại Hoàng Quân, Ông Thiện đã có kinh nghiệm làm Kế toán tại Công ty Giống Cây trồng Miền Nam; Kế toán - Kế toán trưởng Công ty Công nghiệp Cao su RUBIMEX từ 1993 - 2009. Sau đó Ông gia nhập Hoàng Quân với chức danh Kế toán trưởng. Chức vụ hiện nay của Ông: Trưởng ban kiểm soát Công ty CP TV - TM - DV Địa ốc Hoàng Quân

Bà **Đoàn Thị Bích Lan**
Thành viên Ban Kiểm soát

Bà **ĐOÀN THỊ BÍCH LAN** sinh năm 1979, Bà tốt nghiệp Cử nhân kế toán tài chính. Từ năm 2000 đến nay, Bà là Chuyên viên thẩm định giá của Trung tâm thông tin và Thẩm Định giá Miền Nam; Chuyên viên Tài chính Công ty CP TV - TM - DV Địa ốc Hoàng Quân, Tp.HCM. Chức vụ hiện nay: Thành viên Ban Kiểm Soát - Công ty CP - TV - TM - DV Địa ốc Hoàng Quân

Ông **Hồ Đình Hiếu**
Thành viên Ban Kiểm soát

Ông **HỒ ĐÌNH HIẾU** là Kiến trúc sư, Ông sinh năm 1978. Ông Hiếu làm việc tại Công ty CP TV - TM - DV Địa ốc Hoàng Quân Tp.HCM từ năm 2006 đến nay, trước đó Ông là Nhân viên tư vấn thiết kế và giám sát thi công công trình - Công ty Kinh doanh nhà Đắk Lắk. Chức vụ hiện nay: Thành viên Ban Kiểm soát - Công ty CP - TV - TM - DV Địa ốc Hoàng Quân



HOẠT ĐỘNG PHÁT TRIỂN NGUỒN NHÂN LỰC

“Nhân lực là tài sản quan trọng nhất của công ty”

TÌNH HÌNH LAO ĐỘNG

Tình hình lao động của Công ty được tóm tắt theo bảng dưới đây (tính đến 31/03/2011):

Lao động	31/03/2011	Tỷ trọng
Số lượng nhân viên	180	100%
Phân theo giới		
Nữ	54	30%
Nam	126	70%
Phân theo trình độ chuyên môn		
Giáo sư tiến sĩ	0	0%
Tiến sĩ	3	1,6%
Thạc sĩ	7	3,89%
Đại học	97	53,89%
Cao đẳng	22	12,22%
Trung cấp và lao động khác	51	28,33%

CÁC CHẾ ĐỘ, CHÍNH SÁCH ĐỐI VỚI NGƯỜI LAO ĐỘNG

Công ty luôn coi con người là tài sản quý giá nhất của công ty. Vì vậy, ngay từ ngày mới thành lập, công ty luôn chú trọng xây dựng chính sách thỏa đáng cho người lao động. Bên cạnh chế độ đãi ngộ với thu nhập hấp dẫn, công ty luôn tạo môi trường làm việc đoàn kết và cạnh tranh lành mạnh, giao quyền quyết định độc lập, tự chủ cho nhân viên theo từng chức danh công việc để người lao động phát huy hết khả năng sáng tạo và năng lực làm việc.

Chế độ tiền lương, thưởng

Công ty xây dựng chính sách tiền lương đồng bộ thống nhất, tiền lương được trả đúng căn cứ trên mức độ lao động và tính chất công việc, mức đóng góp của người lao động và các chế độ khác theo quy định của luật lao động. Công ty có chính sách thưởng để khuyến khích người

lao động hăng hái làm việc, cải tiến kỹ thuật, quản lý mang lại lợi nhuận, đóng góp vào sự phát triển của công ty. Các hình thức thưởng của công ty bao gồm: lương tháng 13, thưởng vượt mức doanh thu, thưởng cải tiến kỹ thuật, cải tiến quản lý...

Chế độ đãi ngộ và phúc lợi

Hỗ trợ thêm các trường hợp hưởng chế độ bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế và bảo hiểm thất nghiệp, bảo hiểm tai nạn 24/24.

Ngoài chế độ phụ cấp: phụ cấp trách nhiệm, phụ cấp chức vụ, phụ cấp điện thoại, trợ cấp tiền cơm trưa cho nhân viên, công ty còn có phụ cấp thu hút, phụ cấp năng lực, bằng cấp để thu hút nhân tài, đãi thọ ăn trưa, nhà ở, xe đưa rước.

Tổ chức các chuyến tham quan du lịch, nghỉ mát, các hoạt động văn thể mỹ, các phong trào thể dục thể thao theo định kỳ tạo điều kiện cho tất cả nhân viên có cơ hội giao lưu học hỏi, cũng như vui chơi giải trí để tái tạo lại sức lao động.

Chăm lo đời sống vật chất và tinh thần (quà tặng cưới hỏi, trợ cấp khó khăn, ốm đau, hiếu hỷ, học bổng, ngày quốc tế thiếu nhi...).

Quyền ưu đãi mua cổ phiếu theo quy định, điều này là một trong những yếu tố khiến nhân viên làm việc hết mình, gắn bó với công ty

Chính sách đào tạo

Công ty luôn chú trọng công tác đào tạo nhằm nâng cao kỹ năng, kiến thức cho người lao động vì công ty luôn ý thức được rằng nguồn nhân lực là vô cùng quý giá, quyết định sự thành công và phát triển của Công ty.



Đào tạo nâng cao nghiệp vụ cho nhân viên có thể được tiến hành theo các hình thức sau: đào tạo nội bộ; mời chuyên gia bên ngoài đến đào tạo tại công ty hoặc gửi nhân viên công ty dự học các khoá đào tạo tại bên ngoài.

Công ty cũng thường xuyên mở các lớp đào tạo về môi giới, định giá bất động sản, quản lý sàn giao dịch bất động sản cho nhân viên và quản lý để nâng cao nghiệp vụ. Nhân viên quản lý điều hành được cử tham gia các buổi hội thảo, học tập nhằm nắm bắt, triển khai và ứng dụng các tiến bộ khoa học công nghệ, quản lý mới.

Ổn định và duy trì nguồn nhân lực hiện có

- Hoàn thiện các quy chế, chính sách hiện đang áp dụng tại công ty.
- Đảm bảo công bằng và hợp lý trong chi trả lương cho người lao động, tạo tính cạnh tranh trong việc thu hút nguồn lực bên ngoài và giữ chân nguồn lực bên trong.
- Cải thiện môi trường làm việc, cải tiến phương thức làm việc, đảm bảo tính chuyên nghiệp cao trong môi trường làm việc.
- Sắp xếp và ổn định lại nhân sự, đảm bảo bố trí nhân sự đúng người, đúng việc. Tổ chức công việc linh hoạt: luân chuyển công việc, mở rộng công việc, làm giàu công việc, kèm cặp giúp nhân viên giải quyết vấn đề, phát triển kỹ năng, cải thiện công việc

Phát triển nguồn nhân lực

Quy hoạch các nguồn lãnh đạo kế cận trong tương lai để có chiến lược đào tạo hợp lý để bổ sung vào hàng ngũ lãnh đạo của công ty trong tương lai.

Chú trọng huấn luyện đào tạo qua công việc: cấp trên đào tạo cấp dưới, chuyên viên cấp cao đào tạo cấp thấp hơn. Nếu cần thiết, sẽ luân chuyển nguồn nhân lực để đào tạo qua công việc thực tế

Tiến hành phân tích tình trạng nguồn nhân lực thường xuyên để đánh giá và cơ cấu lại sơ đồ tổ chức hoạt động trong từng giai đoạn nhằm đảm bảo hệ thống luôn trong trạng thái hoạt động hiệu quả nhất.

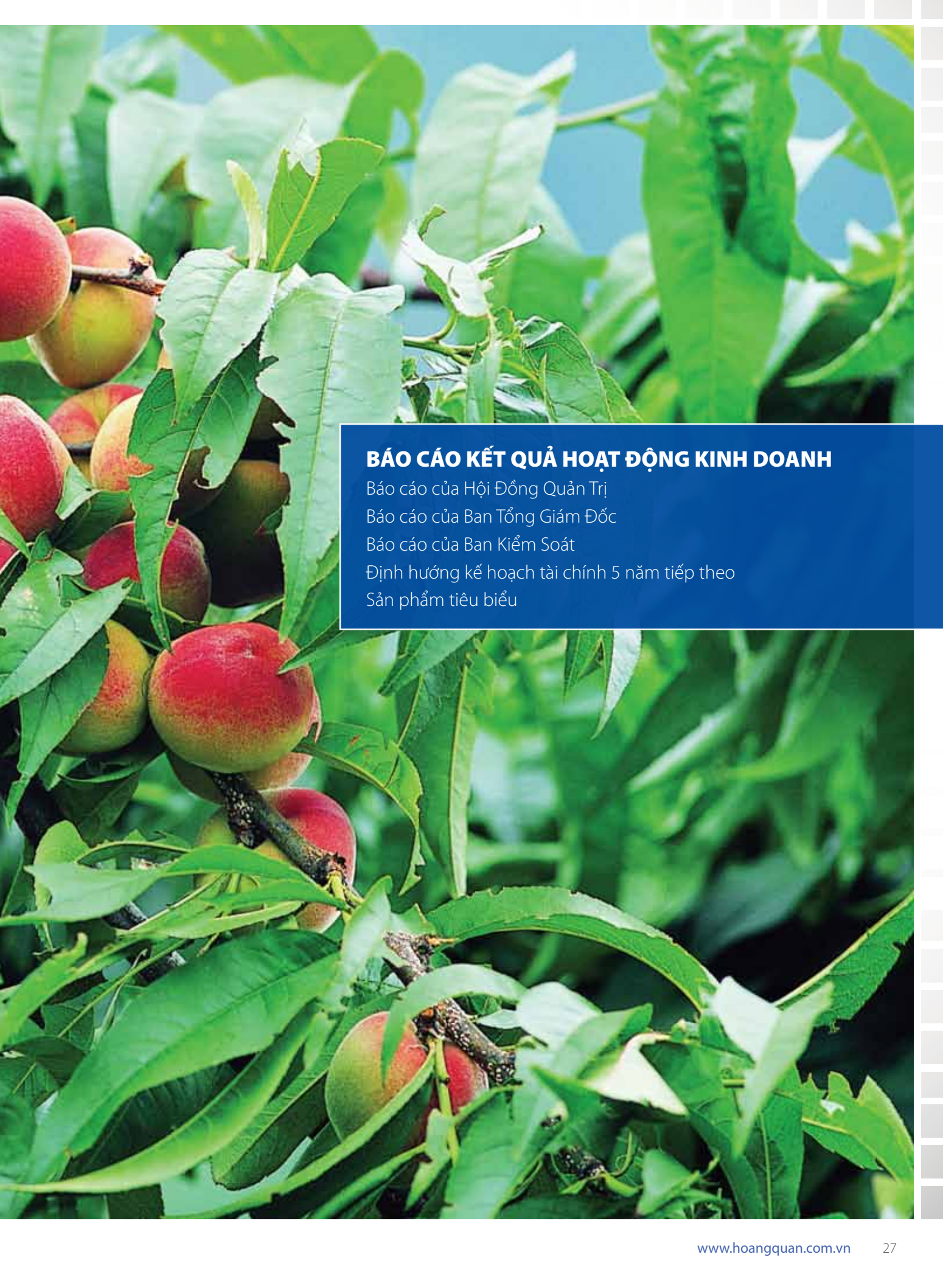
Luôn nâng cao cơ cấu tổ chức và hoạt động, tạo tính năng động trong sự phát triển của công ty nhằm tạo sự hứng khởi trong công việc của từng nhân viên, tạo tính cạnh tranh lành mạnh trong từng vị trí công việc để mọi nhân viên có thể phát huy tối đa năng lực của bản thân.

Tổ chức Công đoàn

Công đoàn công ty được tổ chức và hoạt động theo luật công đoàn và các luật liên quan khác.







BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Báo cáo của Hội Đồng Quản Trị

Báo cáo của Ban Tổng Giám Đốc

Báo cáo của Ban Kiểm Soát

Định hướng kế hoạch tài chính 5 năm tiếp theo

Sản phẩm tiêu biểu

□ BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG NĂM 2010

Năm 2010 đánh dấu sự hình thành và phát triển 10 năm của công ty Hoàng Quân, tổng kết chặng đường 10 năm hình thành và phát triển để trở thành một tập đoàn về Bất Động Sản - Giáo Dục - Tài Chính như hiện nay. Năm 2000 từ một công ty tư nhân với 5 nhân sự, nay công ty Hoàng Quân đã có hơn 500 cán bộ công nhân viên với 6 công ty thành viên hoạt động trong các lĩnh vực khép kín từ môi giới, thiết kế, xây dựng, thẩm định giá, pháp lý với 10 sàn giao dịch, chi nhánh trên khắp các tỉnh thành với tổng giá trị tài sản lên đến 3.500 tỷ đồng. Đặc biệt năm 2010 là năm có sự phát triển vượt bậc về mặt doanh thu và lợi nhuận, lợi nhuận theo kế hoạch đề ra từ năm 2009 là 200 tỷ đồng nhưng thực tế đã thực hiện trong năm 2010 là 400 tỷ đồng.

Đánh dấu chặng đường 10 năm phát triển đến năm 2010 là những thành quả công ty đạt được như sau:



VỀ BẤT ĐỘNG SẢN

công ty Hoàng Quân đã có quỹ đất sạch khá lớn tại thành phố Hồ Chí Minh và các tỉnh thành tại Đồng Bằng Sông Cửu Long lên đến gần 350 ha, quỹ đất làm dự án gần 2.000 ha tại hầu hết các tỉnh thành. Như vậy trong kế hoạch 5 năm công ty có quỹ đất sạch và đất dự án hơn 2.000 ha, năm 2011 công ty Hoàng Quân dự kiến tăng thêm 10% trên tổng quỹ đất sạch hiện tại.

VỀ GIÁO DỤC

Hệ thống trường Đại học hiện nay công ty Hoàng Quân đang đầu tư vào:

Trường Đại học Kinh Tế Công Nghiệp Long An 10.000 sinh viên

Trường Đại học Bạc Liêu của thành phố Bạc Liêu tỉnh Bạc Liêu

Trường Đại học Đồng bằng Sông Cửu Long dự kiến chiêu sinh vào quý I năm 2012. Hơn thế nữa, nhằm nâng cao chất lượng đào tạo, kế thừa nền giáo dục tiên tiến trên thế giới công ty đang đầu tư vào trường đại học tại Mỹ trong năm 2011.

Hệ thống các trường trung cấp công ty Hoàng Quân đang đầu tư vào:

Trường Trung Cấp Kinh Tế Kỹ thuật Tây Nam Á hơn 3.000 sinh viên

Trường Trung cấp Bình Thuận gần Khu công nghiệp Hàm Kiệm 1 - Bình Thuận dự kiến chiêu sinh quý 1/2012

Trường trung cấp dạy nghề tại khu công nghiệp Bình Minh - Vĩnh Long.

VỀ TÀI CHÍNH

Mã cổ phiếu HQC của công ty địa ốc Hoàng Quân đã niêm yết thành công trên thị trường chứng khoán và bước đầu lên sàn đã thu hút rất nhiều các nhà đầu tư, giá trị cổ phiếu thay đổi theo chiều hướng tăng dần so với giá trị niêm yết ban đầu. Khai thác lợi thế sau khi niêm yết lên thị trường chứng khoán, Hoàng Quân sẽ đẩy mạnh thu hút vốn đầu tư trong và ngoài nước, gia tăng tiềm lực tài chính để đầu tư vào hoạt động MA, góp vốn vào các công ty tài chính, chứng khoán, ngân hàng,...

Cụ thể các hoạt động tài chính năm 2010:

Công ty góp vốn 51% cổ phần công ty cổ phần kinh doanh và xây dựng nhà Bình Thuận, lợi nhuận dự kiến đạt 100% tổng vốn đầu tư và thu hồi vốn năm 2011.

Công ty góp vốn vào công ty cổ phần tư vấn xây dựng Kiên Giang và nhận cổ tức 28%/năm 2010

Góp vốn vào công ty cổ phần xây dựng và đầu tư Hải Phòng và nhận cổ tức 100% cổ phiếu và 44,58% bằng tiền mặt trong năm 2010

Trong năm 2010 HĐQT Công ty Cổ phần TV - TM - DV Địa ốc Hoàng Quân đã có những chiến lược đúng đắn, nắm bắt một cách chính xác diễn tiến thị trường cũng như những khó khăn để đưa ra những quyết sách phát triển hợp lý nên hầu hết các chỉ tiêu phát triển của năm 2010 mà Hội Đồng Quản Trị đã đề ra đều được hoàn thành, thậm chí vượt kế hoạch một cách xuất sắc.

(Chi tiết trong bản Báo cáo thường niên, Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc và các Báo cáo gửi kèm).

Cụ thể kết quả đạt được như sau:

- Lợi nhuận sau thuế	411,04 tỷ đồng
- Lợi nhuận cơ bản trên mỗi cổ phiếu (EPS)	8.262 đồng
- Tỷ lệ lợi nhuận sau thuế/vốn điều lệ	102,75%



BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ (tiếp theo)

HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Năm 2010, Hội đồng quản trị đã tập trung thực hiện chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn theo Điều lệ của công ty, cụ thể là chỉ đạo và giám sát Ban Tổng Giám đốc công ty thực hiện các chỉ tiêu mà Nghị quyết năm 2010 đề ra. Hội đồng quản trị đã duy trì họp định kỳ mỗi quý ít nhất một lần để trực tiếp kiểm tra, đánh giá kết quả hoạt động cũng như chỉ đạo quá trình thực hiện các hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty nhằm mang lại kết quả thiết thực tạo tiền đề thuận lợi cho hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty ở những năm tiếp theo.

Hội đồng quản trị còn tổ chức nhiều phiên họp đột xuất để giải quyết các công việc cấp bách, đáp ứng kịp thời cho yêu cầu sản xuất kinh doanh của công ty.

Qua các cuộc họp Hội đồng quản trị căn cứ các quy định của pháp luật, điều lệ của Công ty đã thực hiện các công việc sau:

- + Quyết định kế hoạch sản xuất kinh doanh năm tài chính 2010.
- + Thông qua các kế hoạch và các báo cáo kết quả sản xuất kinh doanh quý, 6 tháng
- + Hoạch định chiến lược sản xuất kinh doanh theo quý, năm
- + Giải quyết các vấn đề phát triển thị trường, các định hướng chiến lược về phát triển kinh doanh
- + Chỉ đạo, xem xét các quyết toán quý - 6 tháng - cả năm, đặc biệt chú trọng công tác quản lý tài chính, cơ cấu vốn vay, và hiệu quả sử dụng vốn.
- + Giao kế hoạch, chỉ đạo, phê duyệt các dự án đầu tư
- + Chỉ đạo việc hoàn thiện tổ chức, cơ chế quản lý theo phân cấp

Trong năm 2010, Hội đồng quản trị (HĐQT) của Công ty đã hoạch định chiến lược và đưa ra các quyết định, các chỉ đạo chính xác, kịp thời mang lại hiệu quả kinh tế, hiệu quả đầu tư cao và sự phát triển bền vững cho Công ty.

Cụ thể trong năm 2010 vừa qua, HĐQT Công ty Hoàng Quân đã thông qua rất nhiều các nghị quyết quan trọng, đánh dấu các bước phát triển mạnh mẽ của Công ty:

- o Đưa ra những định hướng chiến lược cho hoạt động sản xuất kinh doanh, đầu tư trong năm của Công ty nhằm tận dụng thời cơ phát triển hậu khủng hoảng.
- o Đưa ra những quyết định kịp thời mang tầm vĩ mô cho các hoạt động đầu tư, mở rộng địa bàn và lĩnh vực hoạt động đầu tư kinh doanh của Công ty.
- o Thông qua hồ sơ và kế hoạch tăng vốn điều lệ thông qua phát hành cổ phiếu; phát hành trái phiếu riêng lẻ; phát hành thêm cổ phiếu và niêm yết tại thị trường nước ngoài để huy động vốn cho các Dự án mới.
- o Tiếp tục chỉ đạo xây dựng định hướng phát triển Công ty theo mô hình Tập đoàn đa ngành lấy đầu tư kinh doanh BĐS cao cấp làm trọng tâm chiến lược; hướng tới những tổ hợp dự án đô thị cao cấp, đa chức năng.
- o Đưa ra các quyết định về việc công ty Hoàng Quân tham gia góp vốn đầu tư và thành lập các công ty thành viên mới để thực hiện các dự án đầu tư hay đầu tư mua cổ phần của các doanh nghiệp khác và một số hình thức đầu tư ngắn hạn khác nhằm tối đa hóa lợi nhuận và tăng nguồn thu cho Công ty.

NHẬN XÉT ĐÁNH GIÁ CHUNG

Ưu điểm

Công ty có quỹ đất sạch khá lớn cộng thêm đất dự án xuyên suốt từ thành phố Hồ Chí Minh đến các tỉnh thành trong cả nước như: Kiên Giang, Tiền Giang, Trà Vinh, Bạc Liêu, Cần Thơ, Vĩnh Long, Bình Thuận,...

Hoàng Quân là công ty đầu tiên tại Việt Nam tiên phong trong việc hoạt động theo quy trình khép kín từ: môi giới, thiết kế, xây dựng, thẩm định giá, pháp lý tạo tính nhanh chóng và đồng bộ trong công tác quản lý, chăm sóc khách hàng, giảm chi phí hoạt động tăng tính hiệu quả cho công ty.

Ngoài những tài sản hữu hình trên công ty còn có những tài sản vô hình công ty tạo được trong suốt 10 năm phát triển:

- o Giá trị thương hiệu của Hoàng Quân rất có uy tín trên thương trường

- o Công ty Hoàng Quân tập hợp nguồn nhân lực có trình độ chuyên môn cao, đặc biệt thành viên Hội Đồng Quản Trị và Ban Tổng Giám Đốc có trình độ từ Thạc sỹ, Tiến sỹ, Giáo sư.

- o Ngoài ra công ty Hoàng Quân tổ chức dự án theo mô hình khép kín từ Khu công nghiệp đến Cảng, khu nhà ở cho chuyên gia và đầu tư trường học đáp ứng nhu cầu nguồn nhân lực có tay nghề cao cho các KCN. Chính sự khác biệt đó tạo lợi thế cạnh tranh cho công ty so với các đối thủ cùng ngành.

- o Công ty đã tạo dựng được sự ủng hộ của cộng đồng xã hội và chính quyền địa phương và các cơ quan, hiệp hội quốc tế.

Hội đồng quản trị thực hiện thành công chiến lược 10 năm từ năm 2000 - 2010, xây dựng chiến lược đúng đắn cho kế hoạch hàng năm và 5 năm tiếp theo tạo được sự đồng thuận cao.

Hội đồng quản trị đã phối hợp chặt chẽ với Ban Kiểm Soát duy trì tính an toàn và hoàn thiện cơ chế hoạt động của công ty. Các thành viên Hội đồng quản trị đã tích cực tham gia vào những hoạt động quan trọng về chính sách sản xuất kinh doanh, cơ chế hoạt động...

Hoạt động của Hội Đồng Quản Trị luôn bám sát tình hình thực tế của công ty, nắm bắt diễn biến thị trường, đề ra các chủ trương kế hoạch ngắn hạn, dài hạn đúng; quản trị và giám sát chặt chẽ hoạt động điều hành, hỗ trợ và đảm bảo hiệu quả hoạt động điều hành của Ban Tổng Giám Đốc.

Hội đồng quản trị đã thực hiện nhiệm vụ và quyền hạn theo Điều lệ Công ty với tinh thần trách nhiệm cao. Hội đồng quản trị thường xuyên giám sát hoạt động Công ty, xây dựng các chủ trương, nghị quyết, chiến lược chính xác; quan tâm giám sát và hỗ trợ Ban Tổng Giám đốc trong hoạt động điều hành để công việc đạt hiệu quả cao.

Hạn chế

Hệ thống công ty Hoàng Quân gồm 6 công ty thành viên 10 sàn giao dịch chi nhánh trải dài trên khắp cả nước đặc biệt là các tỉnh Đồng Bằng Sông Cửu Long vì thế nên việc bố trí nhân sự ở các Công ty thành viên chưa mạnh.

Ngoài ra một số lí do khách quan cũng ảnh hưởng đến việc chỉ đạo chung của HĐQT như công tác đền bù giải phóng mặt bằng ở các dự án xây dựng khu dân cư, khu công nghiệp, kéo dài làm chậm tiến độ thực hiện của một số dự án.

□ BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2010

Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2010:

ĐVT: Tỷ đồng

Chỉ tiêu	Năm 2009	Năm 2010	So sánh năm 2009 - 2010 (tăng giảm)	
Doanh thu thuần	476,22	1.183,4	707.18	148%
Lợi nhuận từ hoạt động sản xuất kinh doanh	126,47	492,79	366.32	290%
Lợi nhuận khác	10,12	47,49	37.37	369%
Lợi nhuận trước thuế	75,58	540,28	464.70	615%
Lợi nhuận sau thuế	59,42	411,04	351.62	592%
LNST của cổ đông công ty mẹ	55,73	330,49	274.67	493%

Doanh thu năm 2010 đạt 1.183,4 tỷ đồng, tăng 148% so với năm 2009.

Lợi nhuận trước thuế đạt 540,28 tỷ đồng, tăng 615% so với năm 2009.

Lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ đạt 330,49 tỷ đồng, tăng 493% so với cùng kỳ năm ngoái. Công ty hoàn thành vượt mức kế hoạch doanh thu và lợi nhuận năm 2010 đặt ra là nhờ đầu tư hiệu quả vào các dự án BĐS, dự án khu công nghiệp, các dự án giáo dục và việc đầu tư, góp vốn, liên doanh liên kết vào các công ty.

Lợi nhuận sau thuế	411,04 tỷ đồng
Lợi nhuận cơ bản trên mỗi cổ phiếu (EPS)	8.262 đồng
Tỷ lệ lợi nhuận sau thuế/vốn điều lệ	102,75%

NHỮNG ĐIỂM NỔI BẬT ĐÁNG GHI NHẬN CỦA CÔNG TY TRONG NĂM 2010

Công ty đã vinh dự nhận các giải thưởng trong năm 2010

- Giải thưởng Trust Brand 2010
- Giải Thưởng Doanh Nhân Doanh Nghiệp Việt Nam Vàng 2009
- Doanh Nhân Thời Đại Mới 2010
- Doanh Nhân Sài Gòn Tiêu Biểu 2010

Bất Động Sản

Với thế mạnh có quỹ đất dồi dào tại thành phố Hồ Chí Minh và các tỉnh lân cận công ty đang từng bước triển khai các thực hiện đầu tư quỹ đất một cách hiệu quả nhất. Trong đó

Quỹ đất sạch gồm:

- Khu công nghiệp Bình Minh - Vĩnh Long 162ha
- KCN Hàm Kiệm 1 - Bình Thuận 146,2ha
- Sovrano Plaza 3.76ha Quận 8
- Khu biệt thự sinh thái Hoàng Quân - Vũng Tàu 4,5 ha
- Khu chung cư Bình Trưng Đông 5.000 m² Quận 2
- Milano Plaza - Cần Thơ 4.602 m²
- Khu dân cư Sông Đà - Bình Tân 12ha
- Khu tái định cư - Cần Thơ 12ha
- Khu nhà ở công nhân viên phường 3 thành phố Vĩnh Long 11.362 m²
- Khu An Phú Tây Bình Chánh 8.000 m²
- Khu chung cư cao cấp Cheery Apartment 4.985 m²

Quỹ đất dự án gồm:

- Khu phi thuế quan Trà Vinh 500ha
- Khu công nghiệp Hàm Kiệm 1 giai đoạn 2 150ha
- Khu công nghiệp Đồng Bình 350ha
- Khu công nghiệp Tiền Giang 300ha
- Khu dân cư duyên hải Trà Vinh 100ha
- Khu tái định cư Cần Thơ 14ha
- Khu biệt thự sinh thái Bạc Liêu 200ha
- Khu tái định cư Long An 57,4 ha
- Khu đô thị đại học Đồng bằng Sông Cửu Long - Cần Thơ 320ha
- Khu đô thị đại học Long An 160ha
- Khu thương mại - dân cư - trường học Bình Thuận 80ha.

Giáo Dục:

Đang mở rộng đầu tư lĩnh vực giáo dục trong nước và ngoài nước. Đặc biệt trong năm 2011 sẽ đầu tư 1 trường đại học tại Mỹ.

Tài Chính:

Niêm yết thành công cổ phiếu HQC trên sàn HOSE, đầu tư vào một số công ty thành công, mang lại hiệu quả cao như:

- Công ty góp vốn vào công ty cổ phần tư vấn xây dựng Kiên Giang và nhận cổ tức 28%/năm 2010
- Góp vốn vào công ty cổ phần xây dựng và đầu tư Hải Phòng và nhận cổ tức 100% cổ phiếu và 44,58% bằng tiền mặt trong năm 2010

Chăm lo đời sống cho người lao động:

Đảm bảo các chế độ bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm lao động và các chế độ khác theo đúng qui định của pháp luật

Đảm bảo đời sống tinh thần cho cán bộ công nhân viên thông qua các chương trình vui chơi giải trí thể thao.

Tổ chức đào tạo nâng cao trình độ chuyên môn nghiệp vụ cho cán bộ CNV

Ngoài những thành tựu đã đạt được nêu trên Công ty cũng còn tồn tại một hạn chế sau:

Hiện nay công ty có 6 công ty con và 6 sàn giao dịch 10 chi nhánh trải dài trên khắp cả nước do vậy việc bố trí nhân sự, đặc biệt là cấp quản lý tại các công ty con chưa đồng bộ dẫn đến hoạt động của các công ty con trong hệ thống chưa mạnh.

Để khắc phục điểm hạn chế này Ban TGD kính đề xuất HĐQT tái cơ cấu công ty theo hướng không còn cơ chế công ty mẹ con mà chỉ tham gia góp vốn vào các công ty trên với tỷ lệ 40%

KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH 2011

Mục tiêu cụ thể

- Kế hoạch doanh thu lợi nhuận
- Các dự án đầu tư tiêu biểu
- Tái khởi động hệ thống mua sỉ bán lẻ
- Phát triển hệ thống giáo dục ra nước ngoài và ngay trong năm 2011 sẽ mua 1 trường Đại học tại Mỹ.
- Xây dựng thương hiệu cổ phiếu HQC thành cổ phiếu Bluechip trên thị trường chứng khoán.

Các dự án đầu tư tiêu biểu trong năm 2011

- Khu công nghiệp Bình Minh - Vĩnh Long 162ha
- Khu công nghiệp Hàm Kiệm 1 146.2ha
- Khu công nghiệp Hàm Kiệm 1 giai đoạn 2 150ha
- Sovrano Plaza 3,76ha
- Khu phi thuế quan Trà Vinh 500ha
- Đầu tư Khu đô thị Đại Học Đồng Bằng Sông Cửu Long tại Cần Thơ giai đoạn 1
- Khu tái định cư Long An 57,4 ha
- Khu trường học - thương mại nhà ở Bình Thuận 80ha
- 02 Khu tái định cư tại Cần Thơ 12ha và 14ha
- Đầu tư mua sỉ bán lẻ tại các địa bàn trọng yếu thành phố Hồ Chí Minh, Cần Thơ, Long An, Vũng Tàu
- Công ty góp vốn 65% cổ phần công ty cổ phần kinh doanh xây dựng và phát triển nhà Bình Thuận, lợi nhuận dự kiến đạt 100% tổng vốn đầu tư và thu hồi vốn trong năm 2011

BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT

Thực hiện chức năng của Ban Kiểm Soát theo điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty Cổ phần TV-TM-DV Địa Ốc Hoàng Quân, Ban Kiểm Soát báo cáo trước Đại Hội đồng cổ đông về hoạt động của Ban trong năm 2010 như sau:

HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT NĂM 2010

Để thực hiện chức năng, nhiệm vụ và quyền hạn của mình hàng tháng Ban Kiểm Soát đã tổ chức các cuộc họp định kỳ để phân công nhiệm vụ cho từng thành viên triển khai công tác thường xuyên, cập nhật, trao đổi những thông tin có liên quan nhằm giám sát, đánh giá, kiểm tra các hoạt động đầu tư kinh doanh của công ty cũng như hoạt động điều hành của HĐQT và Ban Tổng giám đốc đồng thời định hướng phạm vi, kế hoạch công tác cho tháng tiếp theo.

Tham dự các cuộc họp định kỳ của Hội đồng quản trị, Ban TGD, họp giao ban triển khai công tác giữa công ty và các đơn vị thành viên.

Kiểm tra việc tuân thủ các quy định của Luật doanh nghiệp, Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty.

Kiểm tra việc triển khai thực hiện các nghị quyết của ĐHCĐ, HĐQT.

Đóng góp ý kiến trong phạm vi trách nhiệm, quyền hạn và hiểu biết của Ban kiểm soát.

Tham dự các buổi làm việc triển khai hoạt động đầu tư kinh doanh của Ban TGD, đến hiện trường các dự án đang thực hiện.

Xem xét các báo cáo quản trị định kỳ, các bản cáo bạch công bố thông tin.

Xem xét, kiểm tra báo cáo tài chính năm. Đánh giá tính hợp lý của số liệu tài chính. Tham gia ý kiến, phối hợp với đơn vị kiểm toán độc lập trong việc kiểm toán báo cáo tài chính của công ty và ý kiến của kiểm toán đối với báo cáo tài chính.

Tham gia ý kiến đối với một số vấn đề liên quan đến công tác quản lý, tài chính kế toán, xây dựng kế hoạch, xử lý công nợ, phân phối sử dụng các nguồn quỹ ...

KẾT QUẢ GIÁM SÁT TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Tình hình hoạt động đầu tư kinh doanh của công ty trong năm 2010 ổn định, hiệu quả, doanh thu và lợi nhuận tăng trưởng cao.

Ban kiểm soát không phát hiện trường hợp bất thường nào trong hoạt động của Công ty. Các hoạt động đầu tư, kinh doanh, chi phí ... tuân thủ theo yêu cầu của hệ thống quản trị nội bộ. Chế độ họp giao ban thực hiện đều đặn đã chấn chỉnh kịp thời các vấn đề cần khắc phục, đề xuất các kiến nghị và giải pháp phù hợp nhằm tăng cường hiệu quả hoạt động của công ty. Nhìn chung công tác chỉ đạo và điều hành hoạt động kinh doanh của HĐQT và Ban Tổng giám đốc đã thực hiện theo đúng quy định của pháp luật hiện hành, Điều lệ công ty.

KẾT QUẢ THẨM ĐỊNH BÁO CÁO TÀI CHÍNH NĂM 2010

Công ty đã tuân thủ chế độ hạch toán kế toán theo chuẩn mực kế toán và các quy định của pháp luật hiện hành.

Ban kiểm soát đã thực hiện việc phân tích và soát xét báo cáo tài chính hợp nhất, trao đổi với bộ phận Tài chính - Kế toán về báo cáo tài chính của Công ty.

Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh, bảng cân đối kế toán, báo cáo lưu chuyển tiền tệ đều đã được đơn vị kiểm toán độc lập kiểm tra và đánh giá là đã phản ánh trung thực, hợp lý tình hình tài chính của Công ty đến cuối kỳ báo cáo.

KẾT QUẢ GIÁM SÁT ĐỐI VỚI HĐQT, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Các thành viên HĐQT và Ban Tổng giám đốc đã tuân thủ theo quy định của pháp luật hiện hành, điều lệ công ty. Ban kiểm soát không thấy điều gì bất thường trong hoạt động của các thành viên Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc.

Hội đồng quản trị: Trong HĐQT có sự đoàn kết và nhất trí cao, đã chỉ đạo sâu sát việc quản lý điều hành của Ban tổng giám đốc, tham gia tháo gỡ kịp thời những vướng mắc trong quá trình điều hành sản xuất kinh doanh cũng như việc xây dựng kế hoạch đầu tư kinh doanh để trình Đại hội đồng cổ đông thông qua đúng chức năng, nhiệm vụ theo Điều lệ tổ chức và hoạt động của công ty.

Ban Tổng giám đốc: Thực hiện khá tốt nhiệm vụ quản lý điều hành công ty thực hiện các quyết định của Hội đồng quản trị; trong năm có rà soát, sửa đổi bổ sung, điều chỉnh cải tiến một số quy trình quy chế trong hoạt động kinh doanh và đảm bảo đúng quy định của pháp luật. Ban TGDĐ đã có nhiều nỗ lực trong việc cải tiến bộ máy, nâng cao năng lực điều hành của quản lý cấp trung thông qua việc giao quyền chủ động gắn với trách nhiệm và các chỉ tiêu cụ thể, việc phối kết hợp để hoạt động đạt hiệu quả chung. Ban TGDĐ cũng thực hiện đầy đủ các chế độ đối với người lao động, sử dụng quỹ cho mục đích phúc lợi xã hội ... tạo sự đồng thuận, đoàn kết, gắn bó trong doanh nghiệp, góp phần thực hiện tốt nhiệm vụ, mục tiêu kế hoạch kinh doanh.

SỰ PHỐI HỢP HOẠT ĐỘNG GIỮA BKS, HĐQT VÀ BAN TGDĐ

Trong năm qua Ban Kiểm Soát được Hội đồng quản trị, Ban tổng giám đốc công ty cung cấp đầy đủ thông tin, tạo điều kiện thuận lợi để thực hiện chức năng nhiệm vụ kiểm soát theo Điều lệ tổ chức và hoạt động của công ty.

Ban TGDĐ và bộ phận kế toán công ty luôn quan tâm chấn chỉnh, khắc phục những vấn đề còn thiếu sót trong công tác quản lý tài chính - kế toán. Các phòng ban liên quan phối hợp cung cấp thông tin, tài liệu, văn bản, giải trình ... một số chất vấn của Ban kiểm soát và có sự tiếp thu những ý kiến đóng góp của Ban kiểm soát.

KẾ HOẠCH CÔNG TÁC CỦA BAN KIỂM SOÁT NĂM 2011

Ban kiểm soát Công ty thực hiện nhiệm vụ thay mặt Đại hội đồng cổ đông thường xuyên kiểm soát mọi hoạt động kinh doanh, chủ trương của HĐQT và chỉ đạo của ban điều hành của Công ty. Đồng thời giám sát, đánh giá hoạt động lãnh đạo điều hành của từng thành viên HĐQT và Ban Tổng giám đốc.

Định kỳ hàng quý, Ban kiểm soát sẽ tiến hành kiểm tra, phân tích, đánh giá các hoạt động của Công ty thông qua các báo cáo tài chính. Thời gian và nội dung cụ thể sẽ được thông báo đến HĐQT, tổng giám đốc và các phòng ban chức năng để cung cấp thông tin, chuẩn bị hồ sơ, tài liệu.

Kết thúc năm tài chính, Ban kiểm soát sẽ báo cáo quá trình hoạt động kiểm soát theo điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty trước Đại hội đồng cổ đông thường niên. Ngoài ra, nếu có dấu hiệu vi phạm pháp luật và Điều lệ công ty Ban kiểm soát sẽ soát xét kỹ lưỡng theo chức năng nhiệm vụ của mình, thông báo đến HĐQT để có biện pháp khắc phục, đồng thời báo cáo trước Đại hội cổ đông.

Ban kiểm soát cố gắng thực hiện tốt chức năng, nhiệm vụ của mình góp phần vào mục tiêu chung là tăng hiệu quả cho doanh nghiệp, cải thiện đời sống người lao động và bảo vệ quyền lợi của các cổ đông.

Trên đây là báo cáo quá trình thực hiện nhiệm vụ của Ban kiểm soát trong năm 2010 trình trước Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2011.

Kính trình!

TM BAN KIỂM SOÁT

TRƯỞNG BAN

BÙI KẾ THIÊN

ĐỊNH HƯỚNG KẾ HOẠCH TÀI CHÍNH 5 NĂM TIẾP THEO

DOANH THU

Với quỹ đất sạch lớn đảm bảo cho kế hoạch 5 năm tới và với hệ thống các trường học rộng khắp Công ty sẽ đa dạng hóa doanh thu từ nhiều nguồn khác nhau như:

Bất động sản: đầu tư và kinh doanh các dự án khu dân cư, khu công nghiệp, trung tâm thương mại, nhà ở tái định cư, tái khởi động hoạt động mua sỹ bán lẻ KCN, Khu dân cư theo hướng tạo ra nguồn doanh thu, doanh số tương đương với doanh thu từ nguồn đầu ...

Giáo dục: đầu tư, xây dựng, kinh doanh các trường đại học, cao đẳng, trung cấp nghề, tham gia hợp tác các dự án giáo dục tại Việt Nam và tại Mỹ.

Tài chính: phát hành trái phiếu dự án, tiếp tục đầu tư tài chính vào các công ty kinh doanh hiệu quả, xúc tiến hợp tác đầu tư các dự án trọng điểm ...

BỘ MÁY ĐIỀU HÀNH HOẠT ĐỘNG

Cải tiến, tổ chức sắp xếp lại bộ máy điều hành theo hướng tinh gọn, hiệu quả theo chương trình nâng cấp quản trị SAP

Có kế hoạch đào tạo nhằm nâng cấp bộ máy quản lý các cấp

NGUỒN NHÂN LỰC

Chú trọng và xem nguồn nhân lực công ty là tài sản quý giá mang lại thành công cho công ty

Thực hiện chính sách giữ người giỏi, thu hút người tài về công ty và tăng cường công tác đào tạo và tái đào tạo nghiệp vụ cho nhân viên công ty.

Tạo mọi điều kiện làm việc tốt nhất và chế độ khen thưởng kịp thời đối với CBNV, tập thể, phòng ban có thành tích xuất sắc, có sáng kiến tạo lợi nhuận cho công ty nhằm khuyến khích người lao động phát huy tối đa năng lực.

Không ngừng nâng cao đời sống vật chất, tinh thần cho người lao động.

Bổ sung lực lượng lao động chính quy, có trình độ, nhiệt huyết với công ty.

MỞ RỘNG MẠNG LƯỚI VÀ THƯƠNG HIỆU

Định hướng phát triển nhân rộng mô hình công ty theo vùng không gian trên cơ sở ngoài các địa bàn đang hoạt động tại Tp. HCM, Long An, Vĩnh Long, Cần Thơ, Bình Thuận công ty sẽ tiếp tục nhân rộng đến các khu vực khác như Hà Nội, Đà Nẵng ...

Hoàn thiện bộ máy tổ chức và hệ thống quản lý, nâng cao chất lượng sản phẩm, dịch vụ nhằm khẳng định thương hiệu Hoàng Quân trong ba lĩnh vực Bất động sản - Tài Chính - Giáo dục.

Xây dựng thương hiệu cổ phiếu HQC là cổ phiếu bluechip trên thị trường chứng khoán nhằm đem lại sự an toàn và lợi ích cao nhất cho các nhà đầu tư, góp phần xây dựng niềm tin nơi cổ đông trước mọi diễn biến của thị trường chứng khoán.

Trên cơ sở định hướng và mục tiêu phát triển sản xuất kinh doanh năm 2011 và những năm tiếp theo cùng với những thuận lợi và khó khăn thách thức, công ty Cổ phần TV - TM - DV địa ốc Hoàng Quân sẽ phát huy cao độ kết quả đạt được trong năm 2010 và những năm trước góp phần xây dựng công ty phát triển vững mạnh. Căn cứ vào các nội dung báo cáo trên đây, Hội đồng Quản trị có đủ cơ sở để tin tưởng rằng: Hội đồng Quản trị sẽ tiếp tục với tinh thần trách nhiệm cao cùng với Ban Tổng Giám đốc điều hành, phấn đấu để Công ty tiếp tục ổn định và từng bước phát triển vững chắc.



	2011		2012		2013		2014		2015	
	Kế hoạch (tỷ đồng)	% tăng giảm so với 2010	Kế hoạch (tỷ đồng)	% tăng giảm so với 2011	Kế hoạch (tỷ đồng)	% tăng giảm so với 2012	Kế hoạch (tỷ đồng)	% tăng giảm so với 2013	Kế hoạch (tỷ đồng)	% tăng giảm so với 2014
Vốn điều lệ	800		1.000		1.200		1.600		2.000	
Doanh thu	2.500		3.000		3.500		4.000		5.500	
Lợi nhuận sau thuế	450	112	500	125	600	120	800	133	1.000	125
EPS	5.600		5.000		5.000		5.000		5.000	
Cổ tức/mệnh giá	20%		20%		20%		20%		20%	



□ SẢN PHẨM TIÊU BIỂU

CHEERY APARTMENT

- Chủ đầu tư : Công ty CP TV - TM - DV Địa Ốc Hoàng Quân
Vị trí : Tỉnh Lộ 25B, Thạnh Mỹ Lợi, Quận 2, TP.HCM
Tổng diện tích : 4.585m²
Diện tích XD : Tổng diện tích sàn xây dựng là 19.082 m²
Quy mô dự án : Tổng thể dự án là một khối chung cư 12 tầng với 99 căn hộ có diện tích từ 76 m² đến 140 m² được thiết kế đa dạng phù hợp với phong cách sống hiện đại.
Tổng mức đầu tư : 187 tỷ đồng
- Tiến độ thi công : Đã hoàn thành bê tông tầng 6, dự kiến cuối năm nay sẽ hoàn thành và nghiệm thu công trình. Theo số liệu mới nhất của phòng kinh doanh, đến nay dự án đã bán được 75/99 căn



Mang đến sự bình yên của một không gian hoàn toàn tách biệt với nhịp sống tấp nập bên ngoài. Tận hưởng cảm giá thư thái bên cạnh hồ bơi và nhâm nhi ly cà phê ở vườn treo trên sân thượng, chiêm ngưỡng vẻ đẹp của Sài Gòn về đêm.

Cheery Apartment là dòng sản phẩm căn hộ nằm trong phân khúc cao cấp của thị trường, tuy nhiên với những tiện ích mà Cheery Apartment mang lại đã thu hút lượng lớn khách hàng: vườn treo, khu thể thao, hồ bơi, hệ thống camera thông minh, vị trí thuận lợi...

BIỆT THỰ SINH THÁI HOÀNG QUÂN

- Chủ đầu tư : Công ty CP TV - TM - DV Địa Ốc Hoàng Quân
Vị trí : Ấp Tân Tiến, Xã Châu Pha, Huyện Tân Thành, Tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu
Tổng diện tích : 4.5ha
Quy mô dự án : Bao gồm 76 căn biệt thự và 2 khu trung tâm thương mại. Khu thương mại dịch vụ đa chức năng cung cấp các tiện ích như: văn phòng cho thuê, phòng họp, trung tâm mua sắm, nhà hàng hải sản, nhà trẻ mẫu giáo, rạp chiếu phim, dịch vụ mát xa, spa, phòng tập thể dục
Tổng mức đầu tư : 138.750.200.000 đ
- Tiến độ thi công : Đã hoàn thành xong 26 căn chờ bàn giao cho khách hàng, và trong đó có 3 căn khách hàng đã nhận. Hiện tại công ty Hoàng Quân đang thi công 12/ 41 căn còn lại trong dự án
Đến nay, dự án có 52/ 76 căn biệt thự đã được khách hàng đăng ký mua



Với thiết kế đặc biệt dành cho doanh nhân, thể hiện đẳng cấp của gia chủ, hãy cảm nhận sự khác biệt khi thả hồn cùng thảm cỏ xanh ngát và tận hưởng bầu không khí trong lành ở nơi đây. Toàn bộ khuôn viên khu biệt thự được thiết kế theo tiêu chuẩn 3 sao tất cả đều được bao bọc bởi hai tầng cây xanh, thảm hoa sống động tách biệt với không gian bên ngoài

Thêm vào khoảng không gian trong xanh còn là những tiện ích về vị trí, dự án nằm kế cận sân bay Long Thành, sân golf, đảo Long Sơn, suối nước nóng Bình Châu, Dinh Cô, biển Long Hải, thành phố Vũng Tàu... khi biệt thự sinh thái Hoàng Quân đã thực là ước mơ trong tầm tay

KHU DÂN CƯ BÌNH MINH

Dự án khu dân cư Bình Minh tọa lạc tại xã Mỹ Hòa, huyện Bình Minh, tỉnh Vĩnh Long. Đây là một vị trí thuận lợi ngay cầu Cần Thơ giáp với khu công nghiệp Bình Minh ở phía Tây Nam, phía Đông khu dân cư Mỹ Hòa và phía Bắc giáp với sông Đông Thành.

Tổng diện tích dự án : 30ha

Tổng vốn đầu tư : 1.282 tỷ đồng

Quy mô dự án : bao gồm 1158 biệt thự và nhà liền kề

Tiến độ thi công : hệ thống xử lý nước mưa, nước thải hoàn chỉnh 98%, hệ thống giao thông đã hoàn chỉnh 100%. Đặc biệt công tác phủ xanh đã hoàn thành 100% trên tổng dự án.

Thông tin giao dịch : từ ngày mở giao dịch đến nay, dự án đã bán ra 981/1158 căn trong dự án



BINH MINH RIVERSIDE

Nằm giữa hai dòng sông Đồng Thành và sông Hậu xanh mát, với cảnh quan và bầu không gian ôn hòa, yên ả xen lẫn chút nhộn nhịp của một khu thương mại dịch vụ. Đây chính là nơi hoàn hảo để xây dựng một tổ ấm hạnh phúc, vun đắp cho nền tảng thành công của sự nghiệp, và cũng chính nơi đây sẽ chấp cho thế hệ tiếp theo một đôi cánh vững chắc bay vào tương lai

Môi trường sống yên bình và nơi làm việc lý tưởng giờ đây đã hình thành trong một không gian thu nhỏ, nơi đây mong ước "an cư lạc nghiệp" được bắt đầu



KHU CÔNG NGHIỆP BÌNH MINH

BINH MINH INDUSTRIAL PARK

Chủ đầu tư : Công ty CP Cảng Bình Minh
Đối tác : Công ty CP TV - TM - Địa Ốc Hoàng Quân
Vị trí : Ấp Mỹ Hưng 2, xã Mỹ Hòa, huyện Bình Minh, tỉnh Vĩnh Long
Tổng diện tích : 132,78 ha
Quy mô dự án : Có thể tiếp nhận Tàu có trọng tải từ 10.000 - 20.000 MT
Tổng mức đầu tư : 368 tỷ đồng

Tiến độ thi công : cơ sở hạ tầng đã hoàn thành 90%, xây dựng xong phần móng của bể nước thải và nhà điều hành hệ thống, trong tháng 6 sẽ đưa vào sử dụng. Mật độ phủ xanh đã hoàn tất 60%, dự kiến đầu tháng 5 sẽ hoàn thành mật độ phủ xanh 100% ở dự án.

Hiện nay đã có 50% phần đất nhận thực tế được các nhà đầu tư thuê lại (43,28 ha/86,03 ha)

Khu công nghiệp Bình Minh có vị trí chiến lược nằm liền kề thành phố Cần Thơ, trung tâm vùng Đồng bằng sông Cửu Long có thế mạnh và tiềm năng phát triển kinh tế, có tốc độ đô thị hóa nhanh và khả năng thu hút đầu tư lớn, các thị xã Vĩnh Long, trung tâm tỉnh Vĩnh Long 30km về phía Nam. Những đặc điểm tự nhiên với nhiều vùng nguyên liệu (trái cây, rau và hoa quả sạch, gia súc - gia cầm, các nguyên liệu cung cấp các ngành nghề truyền thống như gạch ngói, gốm sứ, chằm nón, thêu đan,..) đã góp phần làm cho Khu công nghiệp Bình Minh trở thành vị trí đầu tư lý tưởng tại trung tâm kinh tế vùng đồng bằng sông Cửu Long.



KHU CÔNG NGHIỆP HÀM KIÊM

HAM KIEM INDUSTRIAL PARK

Chủ đầu tư : Công ty CP TV - TM - DV Địa Ốc Hoàng Quân Bình Thuận
Đối tác : Công ty CP TV - TM - DV Địa Ốc Hoàng Quân
Vị trí : Xã Hàm Kiệm và Hàm Mỹ, huyện Hàm Thuận Nam, Bình Thuận
Tổng diện tích : 146,2ha
Tổng mức đầu tư : 253 tỷ đồng

Tiến độ thi công : Dự án khu công nghiệp Hàm Kiệm đã tiến hành thi công hạ tầng bao gồm thi công san lấp mặt bằng và một số tuyến đường chính trong khu công nghiệp, và bàn giao cho một nhà đầu tư thứ cấp. Mức độ thi công hệ thống điện, nước, chiếu sáng, cấp viễn thông đã hoàn tất 85%. Thiết bị và hệ thống nước thải gần hoàn thành, sẽ hoàn thành và đưa vào chạy thử nghiệm vào cuối tháng 4.
Đến nay công ty đã cho một số nhà đầu tư thuê lại đất với tổng diện tích thuê khoảng 21,6 ha.

Cách Tp. Hồ Chí Minh 190 km (3 giờ đi xe ô tô), cách Tp. Phan Thiết về phía Bắc 9 km, KCN Hàm Kiệm I có nhiều lợi thế khi kết nối được 4 đường giao thông (đường bộ, đường sắt, đường thủy, đường hàng không, cách quốc lộ 1A khoảng 0,65 km, cách Cảng Cái Mép - Thị Vải (Bà Rịa Vũng Tàu) 120 km và Sân bay Quốc tế Long Thành (Đồng Nai) 100 km. Khoảng cách này sẽ được rút ngắn rất nhiều và sẽ thuận lợi hơn khi Cảng Kê Gà và Sân bay Phan Thiết được xây dựng





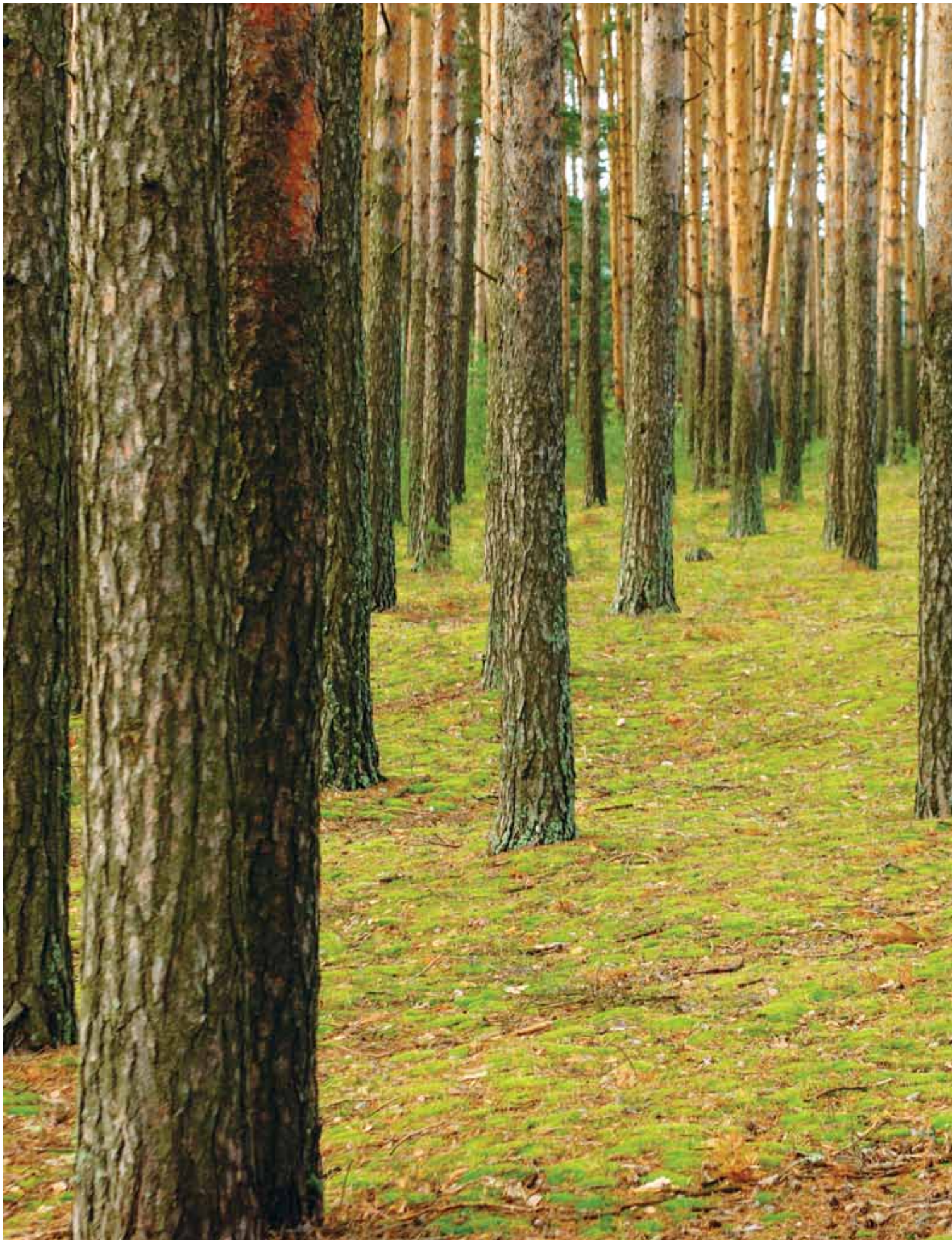
MILANO PLAZA

- Vị trí:** Nằm trong tổng thể quy hoạch khu Nam Cần Thơ, ngay giao lộ 60m và 47m phường Hưng Thạnh, Quận Cái Răng, TP. Cần Thơ. (đối diện trung tâm hành chính quận)
- Qui mô dự án:** Cao ốc 22 tầng, trong đó bao gồm khu liên hợp trung tâm thương mại, văn phòng cho thuê và 320 căn hộ cao cấp.
- Tổng diện tích:** 0.46ha,
Diện tích mỗi căn hộ từ: 57,5m² - 132m²,
Penthouse từ: 139m² - 170m²



SOVRANO PLAZA

Chủ đầu tư: Công ty CP TV-TM-DV Địa Ốc Hoàng Quân
Vị trí: Nguyễn Văn Linh, Phường 7, Quận 8, TP Hồ Chí Minh
Tổng diện tích: 3,76 ha
Quy mô dự án: Dự án là khu liên hợp trung tâm thương mại, văn phòng và căn hộ cao cấp được xây dựng trên tổng diện tích là 37.598m². Dự án bao gồm 1082 căn hộ cao cấp, 4 block cao từ 24 - 25 tầng.





BÁO CÁO TÀI CHÍNH

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

BÁO CÁO KIỂM TOÁN

BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN

Bảng cân đối kế toán

Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ

Thuyết minh báo cáo tài chính



BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Hội đồng Quản trị hân hạnh đệ trình báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính đã được kiểm toán của Công ty Cổ phần Tư vấn - Thương mại - Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2010.

1. CÔNG TY

Công ty Cổ phần Tư vấn - Thương mại - Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân (“Công ty”) là công ty cổ phần được chuyển đổi hình thức sở hữu từ Công ty TNHH Tư vấn Thương mại Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103006259 ngày 23 tháng 3 năm 2007 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp. Theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và đăng ký thuế công ty cổ phần số 0302087938 đăng ký thay đổi lần thứ 22 ngày 02 tháng 01 năm 2010, vốn điều lệ của Công ty là 400.000.000.000 đồng.

Trụ sở chính của Công ty được đặt tại 31-33-35 Hàm Nghi, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

Công ty có các sàn giao dịch, chi nhánh trực thuộc như sau:

Tên công ty/chi nhánh

Địa chỉ

Chi nhánh Công ty Cổ phần Tư vấn Thương mại
Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân

606 Trần Hưng Đạo, Phường 2, Quận 5, TP. Hồ Chí Minh

Chi nhánh Công ty Cổ phần Tư vấn Thương mại
Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân

286 Huỳnh Văn Bánh, Phường 11, Quận Phú Nhuận, TP. Hồ Chí Minh

Chi nhánh Công ty Cổ phần Tư vấn Thương mại
Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân

270 Huỳnh Văn Bánh, Phường 11, Quận Phú Nhuận, TP. Hồ Chí Minh

Chi nhánh Công ty Cổ phần Tư vấn Thương mại
Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân

47 Nguyễn Văn Linh, phường Tân Phong, Quận 7, TP. Hồ Chí Minh

Chi nhánh Công ty Cổ phần Tư vấn Thương mại
Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân tại Cần Thơ

27-28 Quang Trung, P. Phú Thứ, Quận Cái Răng, TP. Cần Thơ

Trung tâm giao dịch bất động sản Hoàng Quân

31-33-35 Hàm Nghi, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh

Chi nhánh Công ty Cổ phần Tư vấn Thương mại
Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân

47C/2 ấp 2 xã An Phú Tây, Bình Chánh, TP. Hồ Chí Minh

Chi nhánh Công ty Cổ phần Tư vấn Thương mại
Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân

97-99 Phạm Thái Bường, P.4, TP. Vĩnh Long

Chi nhánh Công ty Cổ phần Tư vấn Thương mại
Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân

552B Trần Hưng Đạo, Tp. Phan Thiết, Tỉnh Bình Thuận

Chi nhánh Công ty Cổ phần Tư vấn Thương mại
Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân

Tỉnh lộ 25B Phường Thạnh Mỹ Lợi, Quận 2, TP. Hồ Chí Minh

Trong năm 2010, hoạt động chủ yếu của Công ty mẹ là xây dựng dân dụng; san lấp mặt bằng; kinh doanh nhà; dịch vụ môi giới nhà đất; dịch vụ quảng cáo thương mại; tư vấn bất động sản (trừ các dịch vụ mang tính chất pháp lý); dịch vụ sàn giao dịch bất động sản, quảng cáo bất động sản, quản lý bất động sản; môi giới bất động sản; dịch vụ đấu giá bất động sản, định giá bất động sản.

Theo Quyết định của Tổng giám đốc Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh ký ngày 12 tháng 10 năm 2010, cổ phiếu của Công ty được chấp thuận niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh theo các nội dung sau:



BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ (tiếp theo)

Loại cổ phiếu	: cổ phiếu phổ thông
Mã chứng khoán	: HQC
Mệnh giá cổ phiếu	: 10.000 đồng
Số lượng cổ phiếu niêm yết	: 40.000.000 cổ phiếu
Tổng giá trị cổ phiếu niêm yết theo mệnh giá	: 400.000.000.000 đồng

Và ngày 20 tháng 10 năm 2010, cổ phiếu của Công ty được chính thức giao dịch.

2. CÁC THÀNH VIÊN CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Các thành viên Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc trong năm tài chính này và cho đến ngày lập báo cáo này bao gồm :

Hội Đồng Quản Trị

Ông Trương Anh Tuấn	Chủ tịch kiêm Tổng Giám đốc
Bà Nguyễn Thị Diệu Phương	Phó Chủ tịch kiêm Phó Tổng Giám đốc
Ông Trương Đức Hiếu	Ủy viên kiêm Phó Tổng Giám đốc
Ông Trương Thái Sơn	Ủy viên
Ông Lê Đình Viên	Ủy viên
Ông Lê Trọng Ngọc	Ủy viên kiêm Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Ngọc Cư	Ủy viên kiêm Phó Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám Đốc

Ông Trương Anh Tuấn	Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Thị Diệu Phương	Phó Tổng Giám đốc
Ông Lê Trọng Ngọc	Phó Tổng Giám đốc
Ông Trương Đức Hiếu	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Tôn	Phó Tổng Giám đốc
Ông Hoàng Đạo Cung	Phó Tổng Giám đốc
Ông Vũ Trọng Đắc	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Ngọc Cư	Phó Tổng Giám đốc
Ông Lê Phụng Hòa	Phó Tổng Giám đốc
Bà Trần Thị Thanh Như	Giám đốc tài chính kiêm kế toán trưởng

3. ĐÁNH GIÁ TÌNH HÌNH KINH DOANH

Kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2010 và tình hình tài chính vào cùng ngày này được thể hiện trong Báo cáo tài chính đính kèm.

4. CÁC SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

Không có sự kiện quan trọng nào xảy ra kể từ ngày kết thúc năm tài chính đưa đến yêu cầu phải điều chỉnh hoặc công bố trong thuyết minh trong Báo cáo tài chính.

5. KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH BDO Việt Nam được chỉ định kiểm toán Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2010.



BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ (tiếp theo)

6. CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Ban Tổng Giám đốc của Công ty chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính và đảm bảo Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý về tình hình tài chính của Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2010, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ trong năm tài chính kết thúc vào cùng ngày của Công ty. Để lập Báo cáo tài chính này, Ban Tổng Giám đốc Công ty được yêu cầu:

Lựa chọn phù hợp và áp dụng nhất quán các chính sách kế toán;

Thực hiện các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;

Trình bày các nguyên tắc kế toán đang được áp dụng, tùy thuộc vào sự khác biệt trọng yếu công bố và giải trình trong Báo cáo tài chính;

Lập các báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ khi giả thuyết Công ty sẽ tiếp tục hoạt động không còn phù hợp; và

Thiết lập, thực hiện và duy trì hệ thống kiểm soát nội bộ nhằm ngăn chặn và phát hiện gian lận và sai sót.

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập báo cáo tài chính.

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo sổ kế toán được ghi chép đầy đủ, phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty và đảm bảo Báo cáo tài chính của Công ty tuân thủ các chuẩn mực kế toán Việt Nam, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan.

7. PHÊ DUYỆT CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Chúng tôi phê duyệt Báo cáo tài chính đính kèm. Báo cáo tài chính 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 cùng với bảng thuyết minh đính kèm cho năm tài chính kết thúc cùng ngày.

Thay mặt Hội đồng Quản trị



T.S. Trương Anh Tuấn
Chủ tịch Hội đồng Quản trị

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 4 năm 2011

BÁO CÁO KIỂM TOÁN

**Kính gửi: Các thành viên Hội đồng Quản trị
Các thành viên Ban Tổng Giám đốc**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính gồm : Bảng cân đối kế toán vào ngày 31 tháng 12 năm 2010, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và Thuyết minh báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc vào cùng ngày của Công ty Cổ phần Tư vấn - Thương mại - Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân (gọi tắt là "Công ty"), được trình bày từ trang 6 đến trang 30 kèm theo.

Việc lập và trình bày Báo cáo tài chính này là thuộc trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc Công ty. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo tài chính này căn cứ trên kết quả kiểm toán của chúng tôi.

Cơ sở ý kiến

Chúng tôi đã thực hiện công việc kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu công việc kiểm toán lập kế hoạch và thực hiện để có sự đảm bảo hợp lý rằng Báo cáo tài chính không còn chứa đựng các sai sót trọng yếu. Chúng tôi đã thực hiện việc kiểm tra theo phương pháp chọn mẫu và áp dụng các thử nghiệm cần thiết, các bằng chứng xác minh những thông tin trong Báo cáo tài chính; đánh giá việc tuân thủ các chuẩn mực và chế độ kế toán hiện hành, các nguyên tắc kế toán và phương pháp kế toán được áp dụng, các ước tính và xét đoán quan trọng của Ban Tổng Giám đốc Công ty, cũng như đánh giá việc trình bày tổng quát Báo cáo tài chính. Chúng tôi cho rằng công việc kiểm toán đã đưa ra những cơ sở hợp lý để làm căn cứ cho ý kiến của chúng tôi.

Tuy nhiên ý kiến của chúng tôi bị hạn chế bởi các vấn đề sau:

Do chúng tôi không có điều kiện tham gia quan sát kiểm kê đối với tiền mặt theo quy định diễn ra vào thời điểm kết thúc năm tài chính, chúng tôi đã không thể tiến hành các thử nghiệm mà chúng tôi cho là cần thiết nhằm kiểm chứng thực tế số liệu thể hiện trên bảng cân đối kế toán vào ngày 31 tháng 12 năm 2010 của tiền mặt là 38.070.509.049 VND

Trong năm tài chính trước (năm 2009) và trong năm tài chính này (2010), Công ty ghi nhận doanh thu của hoạt động kinh doanh dự án khi hoàn thành bàn giao nền nhà hoặc nền đất của dự án cho khách hàng; đồng thời giữ lại chi phí bán hàng 9.769.465.160 VND và chi phí quản lý doanh nghiệp 31.570.965.431 VND để phân bổ cho các dự án khi phát sinh doanh thu như đã được trình bày tại mục 4.5 của thuyết minh báo cáo tài chính.

Ý kiến của kiểm toán viên

Theo ý kiến chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của các vấn đề nêu trên đến báo cáo tài chính, xét trên các khía cạnh trọng yếu, Báo cáo tài chính đính kèm theo đây, đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính vào ngày 31 tháng 12 năm 2010, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ trong năm tài chính kết thúc vào cùng ngày của Công ty Cổ phần Tư vấn - Thương mại - Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân, và được lập phù hợp với các chuẩn mực kế toán Việt Nam, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan.

Ngoài ra, chúng tôi muốn lưu ý người đọc đến vấn đề sau:

Doanh thu kinh doanh bất động sản năm 2010 và các hợp đồng góp vốn đầu tư, chia sẻ sản phẩm bất động sản được ghi nhận phần lớn dựa trên các hợp đồng được ký kết trước khi Nghị định số 71/2010/NĐ-CP ngày 23 tháng 6 năm 2010 về Quy định chi tiết hướng dẫn thi hành Luật nhà ở có hiệu lực nên các hợp đồng trên vẫn đang thực hiện và chưa chuyển sang hình thức mua bán bất động sản theo các quy định hiện hành (Nghị định 71).


CÔNG TY
TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN
BDO
VIỆT NAM
TP. HỒ CHÍ MINH

ĐẶNG THỊ MỸ VÂN
Phó Tổng Giám đốc
Chứng chỉ KTV số 0173/KTV



TRƯƠNG THỊ HƯƠNG
Kiểm toán viên
Chứng chỉ KTV số 1042/KTV

CÔNG TY TNHH BDO VIỆT NAM

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 4 năm 2011

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Ngày 31 tháng 12 năm 2010

ĐVT: VND

	Mã số	Thuyết minh	31/12/2010	01/01/2010
TÀI SẢN				
TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		2.049.244.752.883	930.419.323.768
Tiền và các khoản tương đương tiền	110	4.1	47.471.573.566	5.347.627.934
Tiền	111		47.471.573.566	5.347.627.934
Các khoản tương đương tiền	112		-	-
Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
Đầu tư ngắn hạn	121		-	-
Dự phòng giảm giá CK đầu tư ngắn hạn	129		-	-
Các khoản phải thu	130		1.570.519.018.565	416.991.528.146
Phải thu khách hàng	131	4.2	281.502.131.560	50.892.678.876
Trả trước cho người bán	132	4.3	407.532.059.957	249.256.754.245
Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
Các khoản phải thu khác	135	4.4	881.484.827.048	116.842.095.025
Dự phòng các khoản phải thu khó đòi	139		-	-
Hàng tồn kho	140		418.627.691.128	492.749.521.251
Hàng tồn kho	141	4.5	418.627.691.128	492.749.521.251
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
Tài sản ngắn hạn khác	150		12.626.469.624	15.330.646.437
Chi phí trả trước ngắn hạn	151		540.083.218	597.398.850
Thuế GTGT được khấu trừ	152		3.980.737.118	5.590.901.970
Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	154		-	-
Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	157		-	-
Tài sản ngắn hạn khác	158	4.6	8.105.649.288	9.142.345.617

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)**

Ngày 31 tháng 12 năm 2010

ĐVT: VND

	Mã số	Thuyết minh	31/12/2010	01/01/2010
TÀI SẢN				
TÀI SẢN DÀI HẠN	200		767.418.965.364	742.865.180.311
Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	212		-	-
Phải thu nội bộ dài hạn	213		-	-
Phải thu dài hạn khác	218		-	-
Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
Tài sản cố định	220		8.993.633.794	130.703.385.837
Tài sản cố định hữu hình	221	4.7	7.178.747.539	128.854.398.979
Nguyên giá	222		15.505.567.337	135.813.111.518
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(8.326.819.798)	(6.958.712.539)
Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
Nguyên giá	225		-	-
Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
Tài sản cố định vô hình	227	4.8	136.402.397	170.503.000
Nguyên giá	228		170.503.000	170.503.000
Giá trị hao mòn lũy kế	229		(34.100.603)	-
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	4.9	1.678.483.858	1.678.483.858
Bất động sản đầu tư	240		-	-
Nguyên giá	241		-	-
Giá trị hao mòn lũy kế	242		-	-
Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		745.542.568.900	607.335.448.000
Đầu tư vào công ty con	251	4.10	729.083.643.900	591.450.300.000
Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	4.11	1.933.472.000	1.359.695.000
Đầu tư dài hạn khác	258	4.12	14.525.453.000	14.525.453.000
Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn	259		-	-
Tài sản dài hạn khác	260		12.882.762.670	4.826.346.474
Chi phí trả trước dài hạn	261	4.13	2.709.947.767	365.862.090
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	4.14	10.172.814.903	4.460.484.384
Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		2.816.663.718.247	1.673.284.504.079

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)**

Ngày 31 tháng 12 năm 2010

ĐVT: VND

	Mã số	Thuyết minh	31/12/2010	01/01/2010
NGUỒN VỐN				
NỢ PHẢI TRẢ	300		2.012.508.137.895	1.204.927.834.597
Nợ ngắn hạn	310		1.168.897.633.423	1.074.805.228.922
Vay và nợ ngắn hạn	311	4.15	180.069.714.270	115.139.084.276
Phải trả cho người bán	312	4.17	157.503.150.406	239.488.406.344
Người mua trả tiền trước	313	4.18	567.682.847.683	463.087.159.019
Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	314	4.19	78.255.664.329	46.791.760.819
Phải trả công nhân viên	315		-	1.185.459.533
Chi phí phải trả	316	4.20	111.754.038.761	40.076.063.009
Phải trả nội bộ	317		-	-
Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	318		-	-
Các khoản phải trả, phải nộp khác	319	4.21	73.632.217.974	169.037.295.922
Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		-	-
Quỹ khen thưởng và phúc lợi	323		-	-
Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	327		-	-
Nợ dài hạn	330		843.610.504.472	130.122.605.675
Phải trả dài hạn người bán	331		-	-
Phải trả dài hạn nội bộ	332		-	-
Phải trả dài hạn khác	333	4.22	753.409.316.654	116.500.000.000
Vay và nợ dài hạn	334	4.16	90.201.187.818	13.619.706.466
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335		-	-
Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		-	2.899.209
Dự phòng phải trả dài hạn	337		-	-
Doanh thu chưa thực hiện	338		-	-
Quỹ phát triển khoa học công nghệ	339		-	-
VỐN CHỦ SỞ HỮU	400	4.23	804.155.580.352	468.356.669.482
Vốn chủ sở hữu	410		804.155.580.352	468.356.669.482
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		400.000.000.000	400.000.000.000
Thặng dư vốn cổ phần	412		-	-
Vốn khác của chủ sở hữu	413		-	-



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)

Ngày 31 tháng 12 năm 2010

Cổ phiếu quỹ	414		-	-
Chênh lệch đánh giá lại tài sản	415		-	-
Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416		-	-
Quỹ đầu tư phát triển	417		-	-
Quỹ dự phòng tài chính	418		-	-
Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		-	-
Lợi nhuận chưa phân phối	420		404.155.580.352	68.356.669.482
Nguồn vốn đầu tư XDCB	421		-	-
Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	422		-	-
Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
Nguồn kinh phí	432		-	-
Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	433		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		2.816.663.718.247	1.673.284.504.079

CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

	Mã số	Thuyết minh	31/12/2010	01/01/2010
Tài sản thuê ngoài				
Vật tư, hàng hóa nhận giữ hộ, nhận gia công				
Hàng hóa nhận bán hộ, nhận ký gởi				
Nợ khó đòi đã xử lý				
Ngoại tệ các loại				
USD			343.35	
Dự toán chi sự nghiệp, dự án				

TRẦN THỊ THANH NHƯ
Giám đốc tài chính kiêm kế toán trưởng



TS. TRƯƠNG ANH TUẤN
Tổng giám đốc
TP. Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 4 năm 2011



BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2010

ĐVT: VND

	Mã số	Thuyết minh	Năm 2011	Năm 2009
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		578.909.991.699	570.914.043.414
Các khoản giảm trừ doanh thu	02		49.082.345.221	68.400.785.005
Doanh thu thuần	10	5.1	529.827.646.478	502.513.258.409
Giá vốn hàng bán	11	5.2	341.697.414.700	386.607.132.711
Lợi nhuận gộp	20		188.130.231.778	115.906.125.698
Doanh thu hoạt động tài chính	21	5.3	230.021.626.129	1.676.334.011
Chi phí tài chính	22	5.4	39.580.607.184	28.130.588.623
<i>Trong đó: chi phí lãi vay</i>	23		<i>39.580.607.184</i>	<i>1.384.982.609</i>
Chi phí bán hàng	24	5.5	18.823.979.873	6.178.419.309
Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	5.6	22.538.700.695	18.648.184.572
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	30		337.208.570.155	64.625.267.205
Thu nhập khác	31	5.7	53.097.511.677	15.088.471.029
Chi phí khác	32	5.8	2.099.842.091	4.787.604.757
Lợi nhuận khác	40		50.997.669.586	10.300.866.272
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		388.206.239.741	74.926.133.477
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	5.9	43.711.739.390	18.204.383.191
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		(5.712.330.519)	(4.415.126.265)
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		350.206.830.870	61.136.876.551

TRẦN THỊ THANH NHƯ
Giám đốc tài chính kiêm kế toán trưởng



TS. TRƯƠNG ANH TUẤN
Tổng giám đốc

TP. Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 4 năm 2011

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

Năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2010

ĐVT: VND

	Mã số	Năm 2010	Năm 2009
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
Lợi nhuận trước thuế	01	388.206.239.741	74.926.133.477
Điều chỉnh cho các khoản			
Khấu hao tài sản cố định	02	1.705.610.185	1.976.494.772
(Lãi)/lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04	-	23.925.606.014
(Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(281.167.388.686)	(1.540.226.324)
Chi phí lãi vay	06	39.580.607.184	1.384.982.609
Lợi nhuận KD trước những thay đổi vốn lưu động	08	148.325.068.424	100.672.990.548
(Tăng)/giảm các khoản phải thu	09	(334.058.813.530)	92.834.991.065
(Tăng)/giảm hàng tồn kho	10	74.121.830.123	(205.672.125.424)
Tăng/ (giảm) các khoản phải trả	11	452.337.617.649	125.450.384.700
(Tăng)/ giảm chi phí trả trước	12	(2.286.770.045)	(391.693.061)
Tiền lãi vay đã trả	13	(39.580.607.184)	(8.315.660.297)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14	-	(2.620.366.341)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15	-	-
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	16	-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	298.858.325.437	101.958.521.190
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
Tiền chi mua sắm, XD TSCĐ và các TSDH khác	21	(136.459.221)	(530.105.133)
Tiền thu thanh lý, nhượng bán TSCĐ và TSDH khác	22	171.286.363.636	
Tiền chi cho vay, mua công cụ nợ của đơn vị khác	23	(669.230.320.474)	-
Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của ĐV khác	24	327.354.260.697	-
Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(138.207.120.900)	(260.312.200.000)
Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	-	100.000.000
Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	9.494.705.110	1.540.226.324
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(299.438.571.152)	(259.202.078.809)
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
Tiền thu từ nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		130.000.000.000
Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu	32	-	-
Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	209.347.715.000	38.406.137.310
Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(152.235.603.653)	(11.077.210.998)
Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(14.407.920.000)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	42.704.191.347	157.328.926.312
LƯU CHUYỂN TIỀN THUẦN TRONG KỲ	50	42.123.945.632	85.368.693
TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN ĐẦU KỲ	60	5.347.627.934	5.262.259.241
TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN CUỐI KỲ	70	47.471.573.566	5.347.627.934

TRẦN THỊ THANH NHƯ

Giám đốc tài chính kiêm kế toán trưởng



TS. TRƯƠNG ANH TUẤN

Tổng giám đốc

TP. Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 4 năm 2011



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2010

Bảng thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính đính kèm.

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

Công ty Cổ phần Tư vấn - Thương mại - Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân ("Công ty") là công ty cổ phần được chuyển đổi hình thức sở hữu từ Công ty TNHH Tư vấn Thương mại Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103006259 ngày 23 tháng 3 năm 2007 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp. Theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và đăng ký thuế công ty cổ phần số 0302087938 đăng ký thay đổi lần thứ 22 ngày 02 tháng 01 năm 2010, vốn điều lệ của Công ty là 400.000.000.000 VND.

Trụ sở chính của Công ty được đặt tại 31-33-35 Hàm Nghi, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

Công ty có các đơn vị trực thuộc như sau:

Tên công ty/chi nhánh

Chi nhánh Công ty Cổ phần Tư vấn Thương mại Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân
 Chi nhánh Công ty Cổ phần Tư vấn Thương mại Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân
 Chi nhánh Công ty Cổ phần Tư vấn Thương mại Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân
 Chi nhánh Công ty Cổ phần Tư vấn Thương mại Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân
 Chi nhánh Công ty Cổ phần Tư vấn Thương mại Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân tại Cần Thơ
 Trung tâm giao dịch bất động sản Hoàng Quân
 Chi nhánh Công ty Cổ phần Tư vấn Thương mại Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân
 Chi nhánh Công ty Cổ phần Tư vấn Thương mại Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân
 Chi nhánh Công ty Cổ phần Tư vấn Thương mại Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân
 Chi nhánh Công ty Cổ phần Tư vấn Thương mại Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân

Địa chỉ

606 Trần Hưng Đạo, Phường 2, Quận 5, TP. Hồ Chí Minh
 286 Huỳnh Văn Bánh, Phường 11, Quận Phú Nhuận, TP. Hồ Chí Minh
 270 Huỳnh Văn Bánh, Phường 11, Quận Phú Nhuận, TP. Hồ Chí Minh
 47 Nguyễn Văn Linh, phường Tân Phong, Quận 7, TP. Hồ Chí Minh
 27-28 Quang Trung, P. Phú Thứ, Quận Cái Răng, TP. Cần Thơ
 31-33-35 Hàm Nghi, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh
 47C/2 ấp 2 xã An Phú Tây, Bình Chánh, TP. Hồ Chí Minh
 97-99 Phạm Thái Bường, P.4, TP. Vĩnh Long
 552B Trần Hưng Đạo, Tp. Phan Thiết, Tỉnh Bình Thuận
 Tỉnh lộ 25B Phường Thạnh Mỹ Lợi, Quận 2, TP. Hồ Chí Minh

Trong năm 2010, hoạt động chủ yếu của Công ty là xây dựng dân dụng; san lấp mặt bằng; kinh doanh nhà; dịch vụ môi giới nhà đất; dịch vụ quảng cáo thương mại; tư vấn bất động sản (trừ các dịch vụ mang tính chất pháp lý); dịch vụ sàn giao dịch bất động sản, quảng cáo bất động sản, quản lý bất động sản; môi giới bất động sản; dịch vụ đấu giá bất động sản, định giá bất động sản.

Đến ngày 31 tháng 12 năm 2010, tổng số nhân viên của Công ty là 187 người.

Theo Quyết định của Tổng giám đốc Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh ký ngày 12 tháng 10 năm 2010, cổ phiếu của Công ty được chấp thuận niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh theo các nội dung sau:

Loại cổ phiếu: cổ phiếu phổ thông

Mã chứng khoán: HQC

Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 VND

Số lượng cổ phiếu niêm yết: 40.000.000 cổ phiếu

Tổng giá trị cổ phiếu niêm yết theo mệnh giá: 400.000.000.000 VND

Và ngày 20 tháng 10 năm 2010, cổ phiếu của Công ty được chính thức giao dịch.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2010

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Báo cáo tài chính được trình bày bằng đồng Việt Nam, được lập theo các chuẩn mực kế toán Việt Nam, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành.

Báo cáo tài chính được lập trên cơ sở giá gốc. Các chính sách kế toán được Công ty áp dụng nhất quán và phù hợp với các chính sách kế toán đã được sử dụng trong những năm trước.

Năm tài chính của Công ty được bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.

Đơn vị tiền tệ được sử dụng trong kế toán là đồng Việt Nam (VND).

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

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

3.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt và tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn và tiền đang chuyển. Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

3.2 Các giao dịch bằng ngoại tệ

Trong năm, các nghiệp vụ phát sinh bằng đồng tiền khác với VND được quy đổi ra VND theo tỷ giá hối đoái tại ngày phát sinh nghiệp vụ. Vào thời điểm cuối năm tài chính, các tài sản bằng tiền và công nợ có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá bình quân liên ngân hàng do Ngân hàng Nhà nước Việt Nam công bố vào ngày này.

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm và chênh lệch đánh giá lại được ghi nhận vào doanh thu hoặc chi phí hoạt động tài chính trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

3.3 Các khoản phải thu

Các khoản phải thu trình bày trong báo cáo tài chính theo giá trị ghi sổ phải thu từ khách hàng của Công ty và các khoản phải thu khác trừ đi dự phòng nợ khó đòi.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản phải thu không được khách hàng thanh toán phát sinh đối với số dư các khoản phải thu tại thời điểm lập Bảng cân đối kế toán.

3.4 Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được tính theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện thấp hơn giá gốc thì tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính trừ chi phí bán hàng ước tính.

Hàng tồn kho được ghi nhận theo phương pháp kê khai thường xuyên và giá xuất kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

Hàng hóa bất động sản là giá trị quyền sử dụng đất hoặc giá trị xây dựng nhà liên quan đến các dự án.

Dự phòng cho hàng tồn kho được trích lập cho phần giá trị dự kiến bị tổn thất do giảm giá vật tư, thành phẩm, hàng hóa tồn kho thuộc quyền sở hữu của Công ty có thể xảy ra (giảm giá, kém phẩm chất, lỗi thời,...) dựa trên bằng chứng hợp lý về sự giảm giá trị vào thời điểm cuối năm tài chính. Các khoản tăng hoặc giảm dự phòng này được ghi nhận vào giá vốn hàng bán trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2010

3.5 Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá của một tài sản cố định bao gồm giá mua và các khoản chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản đó vào sử dụng. Những chi phí mua sắm, nâng cấp và đổi mới tài sản cố định được chuyển hóa thành tài sản cố định, những chi phí bảo trì và sửa chữa được ghi vào chi phí của năm hiện hành.

Khi bán hay thanh lý tài sản, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế của tài sản được xóa sổ trong các báo cáo tài chính và bất kỳ các khoản lãi lỗ nào phát sinh do việc thanh lý đều được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

Khấu hao tài sản cố định hữu hình được tính theo phương pháp khấu hao đường thẳng theo thời gian hữu ích ước tính của các tài sản như sau :

Nhà cửa, vật kiến trúc	50 năm
Máy móc thiết bị	5 - 7 năm
Phương tiện vận tải	6 - 10 năm
Thiết bị dụng cụ quản lý	3 - 8 năm

3.6 Tài sản cố định vô hình

Phần mềm kế toán được ghi nhận như tài sản cố định vô hình và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian 5 năm.

3.7 Xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang là chi phí xây dựng các công trình chưa hoàn thành và không trích khấu hao trong suốt giai đoạn đầu tư xây dựng dở dang.

3.8 Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh và đầu tư chứng khoán được ghi nhận theo phương pháp giá gốc trừ các khoản dự phòng giảm giá đầu tư ước tính vào thời điểm cuối năm tài chính.

3.9 Các khoản chi phí trả trước

Chi phí trả trước ngắn hạn bao gồm chi phí sửa chữa, công cụ dụng cụ, tiền bảo hiểm... được phân bổ theo phương pháp đường thẳng không quá 12 tháng.

Chi phí trả trước dài hạn dùng để phản ánh các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán và việc kết chuyển các khoản chi phí này vào chi phí sản xuất kinh doanh. Chi phí trả trước dài hạn bao gồm chi phí sửa chữa nhà, chi phí sửa xe, công cụ dụng cụ,... được phân bổ theo phương pháp đường thẳng từ 3 đến 5 năm.

3.10 Các khoản phải trả và phải trả khác

Các khoản phải trả thương mại và phải trả khác được thể hiện theo nguyên giá.

3.11 Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí hoạt động tài chính trong năm.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2010

3.12 Chi phí phải trả

Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả cho các hàng hóa, dịch vụ đã sử dụng trong kỳ.

3.13 Doanh thu

Doanh thu bất động sản được ghi nhận trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi có biên bản bàn giao nền hoặc nhà.

Doanh thu hợp đồng xây dựng ghi nhận theo giá trị khối lượng thực hiện, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc khách hàng xác nhận đã hoàn thành trong kỳ và được phản ánh trên hóa đơn đã lập.

Doanh thu dịch vụ chủ yếu là môi giới, chuyển quyền sử dụng đất, quảng cáo và dịch vụ khác được ghi nhận khi không còn những yếu tố không chắc chắn đáng kể liên quan đến việc thanh toán tiền hoặc chi phí kèm theo. Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều kỳ kế toán thì việc xác định doanh thu trong từng kỳ được thực hiện căn cứ vào tỷ lệ hoàn thành dịch vụ tại ngày cuối kỳ.

3.14 Doanh thu hoạt động tài chính

Tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch và doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất từng kỳ. Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi cổ đông được quyền nhận cổ tức hoặc các bên tham gia góp vốn được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

3.15 Thuế thu nhập doanh nghiệp

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp trong năm, nếu có, bao gồm thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hoãn lại. Thuế thu nhập doanh nghiệp được ghi nhận trong báo cáo kết quả kinh doanh ngoại trừ trường hợp có các khoản thuế thu nhập có liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, thì khi đó các khoản thuế thu nhập này cũng được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế dự kiến phải nộp dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm, sử dụng các mức thuế suất có hiệu lực hoặc cơ bản có hiệu lực tại ngày kết thúc niên độ kế toán, và các khoản điều chỉnh thuế phải nộp liên quan đến các năm trước.

Thuế thu nhập hoãn lại được tính theo phương pháp số dư nợ trên bảng cân đối kế toán, dựa trên các khoản chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ của các khoản mục tài sản và nợ phải trả cho mục đích báo cáo tài chính và giá trị sử dụng cho mục đích thuế. Giá trị của khoản thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận dựa trên cách thức thu hồi hoặc thanh toán giá trị ghi sổ của các khoản mục tài sản và nợ phải trả được dự kiến sử dụng các mức thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận trong phạm vi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để tài sản thuế thu nhập này có thể sử dụng được. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được ghi giảm trong phạm vi không còn chắc chắn là các lợi ích về thuế có liên quan sẽ được thực hiện.

Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp bằng 25% trên thu nhập chịu thuế.

3.16 Các bên có liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định tài chính và hoạt động.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2010

Các công ty sau đây được xem là các bên có liên quan :

Công ty	Địa điểm	Quan hệ
Công ty CP TV-TM-DV Địa ốc Hoàng Quân Mê Kông	Vĩnh Long	Công ty con
Công ty CP TV-TM-DV Địa ốc Hoàng Quân Cần Thơ	Cần Thơ	Công ty con
Công ty CP TV-TM-DV Địa ốc Hoàng Quân Bình Thuận	Bình Thuận	Công ty con
Công ty CP Việt Kiến Trúc	TPHCM	Công ty con
Công ty CP Thẩm Định Giá Hoàng Quân	TPHCM	Công ty con
Công ty CP Đầu tư Nam Quân	TPHCM	Công ty con
Công ty TNHH Liên doanh Hoa Chen Long Đức Phong- Hoàng Quân	Ninh Thuận	Công ty liên doanh
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Phát triển nhà Bảo Linh	TPHCM	Công ty có liên quan
Công ty CP Cảng Bình Minh	Vĩnh Long	Công ty có liên quan
Công ty Đầu tư Giáo dục Hoàng Quân	TPHCM	Công ty có liên quan
Trường Trung học Tư thục Kinh tế Kỹ thuật Tây Nam Á	TPHCM	Công ty có liên quan

4. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**4.1 Tiền và các khoản tương đương tiền**

	31/12/2010	01/01/2010
	VND	VND
Tiền mặt tồn quỹ	38.070.509.049	5.086.345.147
Tiền gửi ngân hàng	9.401.064.517	261.282.787
	47.471.573.566	5.347.627.934

4.2 Các khoản phải thu thương mại

	31/12/2010	01/01/2010
	VND	VND
Phải thu thương mại - bên liên quan	106.480.993.000	22.366.817.894
Phải thu thương mại - bên thứ ba	175.021.138.560	28.525.860.982
	281.502.131.560	50.892.678.876

4.3 Trả trước cho người bán

	31/12/2010	01/01/2010
	VND	VND
Trả trước cho người bán - bên liên quan	137.063.755.173	9.069.735.750
Trả trước cho người bán - bên thứ ba	270.468.304.784	240.187.018.495
	407.532.059.957	249.256.754.245

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2010

4.4 Các khoản phải thu khác

	31/12/2010	01/01/2010
	VND	VND
Cho các bên liên quan mượn (*)	539.837.628.976	86.771.059.356
Cho nhân viên mượn tiền (*)	140.973.908.176	
Phải thu cổ tức năm 2010 của Công ty CP TV-TM-DV Địa ốc Hoàng Quân Bình Thuận	11.183.161.998	-
Phải thu cổ tức năm 2010 của Công ty CP TV-TM-DV Địa ốc Hoàng Quân Mêkông	187.925.678.525	-
Thuế TNDN của tiền ứng kinh doanh bất động sản	-	9.545.215.530
Thuế GTGT của tiền ứng kinh doanh bất động sản chưa xuất hóa đơn	-	18.304.117.839
Khác	1.564.449.373	2.221.702.300
	881.484.827.048	116.842.095.025

(*) Trong số đó: cho mượn có tính lãi là 586.400.000.000 VND, lãi suất từ 0,75% tháng đến 1,5% tháng, và không có tài sản đảm bảo.

4.5 Hàng tồn kho

	31/12/2010	01/01/2010
	VND	VND
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang:		
Chi phí công trình xây dựng	90.025.047.064	59.270.283.971
Chi phí đầu tư dự án	121.752.294.628	230.609.850.580
Hàng hóa bất động sản	206.850.349.436	202.869.386.700
Cộng giá gốc hàng tồn kho	418.627.691.128	492.749.521.251
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	-	-
Giá trị thuần	418.627.691.128	492.749.521.251

Giá gốc hàng tồn kho này dùng để thế chấp để đảm bảo khoản vay ngắn hạn, vay dài hạn.

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2010, trong chi phí đầu tư dự án bao gồm :

	31/12/2010	01/01/2010
	VND	VND
Chi phí đầu tư	80.411.864.037	198.835.233.528
Chi phí bán hàng chờ kết chuyển	9.769.465.160	6.762.225.601
Chi phí quản lý doanh nghiệp chờ kết chuyển	31.570.965.431	25.012.391.451
	121.752.294.628	230.609.850.580

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2010

4.6 Tài sản ngắn hạn khác

	31/12/2010	01/01/2010
	VND	VND
Tài sản thiếu chờ xử lý	405.000.000	807.000.000
Tạm ứng cho các đội thi công xây dựng	7.700.649.288	8.335.345.617
	8.105.649.288	9.142.345.617

4.7 Tình hình tăng giảm tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
Nguyên giá					
Vào ngày 01/01/2010	120.000.000.000	1.679.106.824	12.445.658.583	1.688.346.111	135.813.111.518
Tăng trong năm	-	-	-	136.459.221	136.459.221
Giảm trong năm	(120.000.000.000)	-	(444.003.402)	-	(120.444.003.402)
Vào ngày 31/12/2010	-	1.679.106.824	12.001.655.181	1.824.805.332	15.505.567.337
Giá trị hao mòn lũy kế					
Vào ngày 01/01/2010	-	297.921.105	5.463.480.679	1.197.310.755	6.958.712.539
Khấu hao tăng trong năm	2.000.000.000	122.688.444	1.318.539.800	230.281.340	3.671.509.584
Khấu hao giảm trong năm	(2.000.000.000)	-	(303.402.323)	-	(2.303.402.323)
Vào ngày 31/12/2010	-	420.609.549	6.478.618.156	1.427.592.095	8.326.819.798
Giá trị còn lại					
Vào ngày 01/01/2010	120.000.000.000	1.381.185.719	6.982.177.904	491.035.356	128.854.398.979
Vào ngày 31/12/2010	-	1.258.497.275	5.523.037.024	401.247.043	7.178.747.539

Nguyên giá nhà cửa, vật kiến trúc 120.000.000.000 VND là căn nhà số 31-33-35 đường Hàm Nghi, phường Nguyễn Thái Bình, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh thuộc sở hữu của Ông Trương Anh Tuấn và Bà Nguyễn Thị Diệu Phương góp vốn vào Công ty theo Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông bất thường số 230/2009/HQ-BBHĐCĐ ngày 10 tháng 5 năm 2009. Tài sản này đã được Công ty CP Thẩm định giá Hoàng Quân định giá thông qua Chứng thư thẩm định giá số 1501/HĐTĐ/HQ tháng 01 năm 2010 và cũng theo biên bản này thống nhất cho cổ đông Trương Anh Tuấn và cổ đông Nguyễn Thị Diệu Phương chuộc lại căn nhà số 31-33-35 đường Hàm Nghi, phường Nguyễn Thái Bình, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh với số tiền chuộc là 170.000.000.000 VND và phí chuộc lại là 1.200.000.000 VND.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 3.068.731.543 VND.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2010

4.8 Tình hình tăng giảm tài sản cố định vô hình

	Phần mềm kế toán VND	Cộng VND
Nguyên giá		
Vào ngày 01/01/2010	170.503.000	170.503.000
Tăng trong năm	-	-
Vào ngày 31/12/2010	170.503.000	170.503.000
Giá trị hao mòn lũy kế		
Vào ngày 01/01/2010	-	-
Khấu hao trong năm	34.100.603	34.100.603
Vào ngày 31/12/2010	34.100.603	34.100.603
Giá trị còn lại		
Vào ngày 01/01/2010	170.503.000	170.503.000
Vào ngày 31/12/2010	136.402.397	136.402.397

4.9 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	31/12/2010 VND	01/01/2010 VND
Chi phí thi công văn phòng 27-28 Quang Trung ở chi nhánh Cần Thơ	1.518.223.791	1.518.223.791
Chi phí xây dựng công lý tâm	160.260.067	160.260.067
	1.678.483.858	1.678.483.858

Công trình được khởi công từ năm 2006. Cho đến thời điểm lập báo cáo này, công trình đã hoàn thành đưa vào sử dụng và đang hoàn tất thủ tục để nhận quyền sở hữu nhà.

4.10 Đầu tư vào công ty con

	Tỷ lệ nắm giữ %	31/12/2010 VND	01/01/2010 VND
Công ty CP TV-TM-DV Địa ốc Hoàng Quân Mêkông	75%	390.378.539.900	262.500.300.000
Công ty CP TV-TM-DV Địa ốc Hoàng Quân Cần Thơ	70%	26.555.104.000	16.800.000.000
Công ty CP TV-TM-DV Địa ốc Hoàng Quân Bình Thuận	75%	183.000.000.000	183.000.000.000
Công ty CP Việt Kiến Trúc	75%	10.900.000.000	10.900.000.000
Công ty CP Thẩm Định Giá Hoàng Quân	75%	3.750.000.000	3.750.000.000
Công ty CP Đầu tư Nam Quân	65%	114.500.000.000	114.500.000.000
		729.083.643.900	591.450.300.000

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2010

4.11 Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh

	31/12/2010	01/01/2010
	VND	VND
Công ty TNHH Liên doanh Hoa Chen Long Đức Phong-Hoàng Quân	1.933.472.000	1.359.695.000
	1.933.472.000	1.359.695.000

Công ty TNHH Liên doanh Hoa Chen Long Đức Phong-Hoàng Quân (“Công ty liên doanh”) được hoạt động theo giấy chứng nhận đầu tư số 4310220000012 do Ủy Ban Nhân dân tỉnh Ninh Thuận cấp lần đầu ngày 27 tháng 4 năm 2007, vốn điều lệ của công ty liên doanh là 160 tỷ đồng tương đương 10.000.000 USD, trong đó Công ty phải góp vào công ty liên doanh là 40 tỷ đồng tương đương 2.500.000 USD tương đương 25% vốn điều lệ trong vòng 3 năm kể từ ngày 08 tháng 02 năm 2007, nhưng đến ngày 31 tháng 12 năm 2010, Công ty đã góp vốn vào công ty liên doanh là 1.933.472.000 VND. Hoạt động chính của công ty liên doanh là đầu tư, xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp bao gồm cả việc xây dựng nhà xưởng, văn phòng, kho bãi trong khu công nghiệp để cho thuê hoặc bán; cho thuê lại đất gắn liền với công trình kết cấu hạ tầng đã xây dựng trong khu công nghiệp.

4.12 Đầu tư dài hạn khác

	Số cổ phiếu đang nắm giữ	31/12/2010	01/01/2010
		VND	VND
Cổ phiếu chưa niêm yết			
Ngân hàng TMCP Phát triển nhà TP. Hồ Chí Minh	157	256.051.000	256.051.000
Công ty Xây dựng và Phát triển nhà Bình Thuận	4.604	480.500.000	480.000.000
Công ty CP XD và Phát triển đầu tư Hải Phòng	108.180	812.022.000	812.022.000
Công ty CP tư vấn xây dựng Kiên Giang	882.590	5.988.000.000	5.988.000.000
Công ty CP Du lịch Ninh Thuận	100.000	1.000.000.000	1.000.000.000
Công ty CP Chứng khoán Gia Quyền	36.000	1.080.000.000	1.080.000.000
Công ty CP Đầu tư doanh nghiệp trẻ Hà Nội	210.888	2.108.880.000	2.108.880.000
Công ty CP Đầu tư Phát triển Hạ tầng Phú Quốc	280.000	2.800.000.000	2.800.000.000
		14.525.453.000	14.525.453.000

4.13 Chi phí trả trước dài hạn

	31/12/2010	01/01/2010
	VND	VND
Chi phí sửa chữa văn phòng 31-33-35 Hàm Nghi	1.936.714.954	-
Chi phí công cụ dụng cụ, khác	773.232.813	365.862.090
	2.709.947.767	365.862.090

4.14 Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

	Năm 2010	Năm 2009
	VND	VND
Số đầu năm	4.460.484.384	45.358.119
Phát sinh trong năm	25.991.045.897	4.460.484.384
Hoàn nhập trong năm	(20.278.715.378)	(45.358.119)
Số cuối năm	10.172.814.903	4.460.484.384

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2010

4.15 Vay và nợ ngắn hạn

		31/12/2010	01/01/2010
		VND	VND
Vay ngắn hạn	(*)	120.047.715.000	37.746.137.310
Nợ dài hạn đến hạn trả	(b)	60.021.999.270	77.392.946.966
		<u>180.069.714.270</u>	<u>115.139.084.276</u>

(*) : Gồm có:

Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - chi nhánh Bắc Sài Gòn	(a)	70.547.715.000
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn - chi nhánh Mạc Thị Bưởi	(b)	40.000.000.000
Công ty CP Thẩm định giá Hoàng Quân	(c)	9.500.000.000
		<u>120.047.715.000</u>

- (a) Vay theo hợp đồng tín dụng số 03/2010/HĐ ngày 12 tháng 7 năm 2010. Hạn mức của hợp đồng này là 95.000.000.000 VND. Mục đích vay: thanh toán tiền mua nhiên liệu, vật liệu xây dựng, chi phí nhân công,... để thi công các hạng mục: thi công 289 căn nhà thô liền kề hoàn thiện thuộc công trình Khu nhà ở Chuyên gia-Công nhân-Thương mại Dịch vụ Bình Minh. Số dư này gồm có 3 món vay: món vay 17.900.000.000 VND có thời hạn vay 12 tháng kể từ ngày 16 tháng 9 năm 2010, lãi suất vay 13%/năm; món vay 22.647.715.000 VND có thời hạn vay 196 ngày (từ ngày 16/12/2010 đến ngày 30/06/2011), lãi suất 17,2%/năm; món vay 30.000.000.000 VND có thời hạn vay 170 ngày (từ ngày 13/07/2010 đến ngày 30/06/2011), lãi suất 17,2%/năm, khoản vay này được thế chấp bằng quyền đòi nợ giá trị khối lượng xây lắp hoàn thành công trình Khu nhà ở chuyên gia, công nhân, thương mại, dịch vụ Bình Minh theo hợp đồng thế chấp tài sản số 04/2010/HĐ, thư bảo lãnh thanh toán số 73036000027112 ngày 21/04/2010 của Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Vĩnh Long kèm hợp đồng tín dụng số 1344/2009/HĐ " Về việc đầu tư Dự án Khu nhà ở Chuyên gia, Công nhân, Thương mại, Dịch vụ Bình Minh" ký kết giữa Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Vĩnh Long và Công ty CP TV-TM-DV Địa ốc Hoàng quân Mêkông.
- (b) Vay theo hợp đồng tín dụng số 1900LAV201000796/HĐTD ngày 15 tháng 9 năm 2010. Mục đích vay: xây dựng dự án chung cư Quận 2, TP.Hố Chí Minh, lãi suất vay: 14,9%/năm, trong quá trình thực hiện hợp đồng: khi lãi suất cho vay của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam và Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn- chi nhánh Mạc Thị Bưởi quy định tăng thì lãi suất tại hợp đồng này cũng điều chỉnh tăng tương ứng và áp dụng cho toàn bộ dự nợ tại thời điểm
- (c) tăng lãi suất, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cùng loại, thời hạn cho vay 12 tháng kể từ ngày nhận tiền vay lần đầu, nợ gốc được trả định kỳ 6 tháng / 1 lần: lần 1: trả 20 tỷ đồng sau 6 tháng kể từ ngày nhận nợ đầu tiên, lần 2 : trả 20 tỷ đồng sau 12 tháng kể từ ngày nhận nợ đầu tiên (ngày nhận nợ đầu tiên: 16 tháng 9 năm 2010), khoản vay này được thế chấp bằng quyền sử dụng đất của 38 quyền sử dụng đất tại phường 7, quận 8, thành phố Hồ Chí Minh với giá trị thẩm định là 55.829.500.000 VND.
- (c) Theo hợp đồng vay tiền số 3112/HĐVMT-TĐG-2010 ngày 31 tháng 12 năm 2010, thời hạn vay 6 tháng kể từ ngày ký hợp đồng, lãi suất vay 1,3%/tháng.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2010

4.16 Vay và nợ dài hạn

	31/12/2010	01/01/2010
	VND	VND
Vay dài hạn	150.223.187.088	91.012.653.432
Nợ dài hạn đến hạn trả	(60.021.999.270)	(77.392.946.966)
Số dư nợ vay	(*) 90.201.187.818	13.619.706.466

(*) : Gồm có:

		Vay dài hạn	Nợ dài hạn đến hạn trả	Số dư nợ vay
Ngân hàng TMCP Đông Nam Á - chi nhánh TP. Hồ Chí Minh (SeABank)	(a)	150.000.000.000	(60.000.000.000)	90.000.000.000
Ngân hàng ANZ-Chi nhánh Tp. Hồ Chí Minh	(b)	223.187.088	(21.999.270)	201.187.818
		150.223.187.088	(60.021.999.270)	90.201.187.818

- (a) Theo hợp đồng tín dụng trung - dài hạn số 10846/HĐTĐ-TĐH ngày 24/8/2010. Mục đích vay: tái cơ cấu tình trạng thâm hụt vốn lưu động để Công ty tiếp tục đầu tư vào các dự án bất động sản. Thời hạn vay 36 tháng, ngày đáo hạn 24/8/2013, lãi suất cho vay tại thời điểm giải ngân sẽ được áp dụng theo công thức lãi suất tiền gửi tiết kiệm cá nhân bằng VND kỳ hạn 13 tháng nhận lãi cuối kỳ của SeABank+biên độ 3,6%/năm. Lãi suất sẽ được điều chỉnh 03 tháng/lần vào các ngày 01/01;01/04;01/07;01/10 theo công thức trên. Nợ gốc được trả vào năm 2011: 60 tỷ đồng, năm 2012: 70 tỷ đồng, năm 2013: 20 tỷ đồng. Tài sản đảm bảo:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của các cá nhân các thành viên Hội đồng quản trị tại số:

286 Huỳnh Văn Bánh, phường 11, quận Phú Nhuận, Tp.HCM

353 Huỳnh Văn Bánh, phường 11, quận Phú Nhuận, Tp.HCM

270 Huỳnh Văn Bánh, phường 11, quận Phú Nhuận, Tp.HCM

373 Huỳnh Văn Bánh, phường 11, quận Phú Nhuận, Tp.HCM

31 Hàm Nghi, phường Nguyễn Thái Bình, quận 1, Tp.HCM

33-35 Hàm Nghi, phường Nguyễn Thái Bình, quận 1, Tp.HCM

30 Quyền sử dụng đất tại phường 7, quận 8, Tp.HCM

26 Quyền sử dụng đất tại xã Bình Mỹ, huyện Củ Chi, Tp.HCM

- (b) Là số dư vay tại ngân hàng ANZ - chi nhánh Tp. Hồ Chí Minh để mua xe ô tô. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp tài sản hình thành từ vốn vay.

4.17 Phải trả người bán

	31/12/2010	01/01/2010
	VND	VND
Phải trả người bán - bên liên quan	148.921.743.403	94.681.397.945
Phải trả người bán - bên thứ ba	8.581.407.003	144.807.008.399
	157.503.150.406	239.488.406.344

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2010

4.18 Người mua trả trước

	31/12/2010	01/01/2010
	VND	VND
Khách hàng góp vốn để nhận lại nền nhà (*)	305.836.590.588	302.859.944.058
Khách hàng thiết kế	145.690.000	782.690.000
Khách hàng thi công	260.620.905.797	158.106.863.663
Khách hàng khác	1.079.661.298	1.337.661.298
	567.682.847.683	463.087.159.019

(*) Trong đó tiền ứng trước 90% hợp đồng số 17/HĐMBN-HQ ngày 30 tháng 6 năm 2010 của Công ty CP TV-TM -DV Địa ốc Hoàng Quân Cần Thơ là 17.578.800.000 VND để mua 12 căn nhà tại dự án khu nhà ở Công nhân và chuyên gia khu công nghiệp Bình Minh, hợp đồng này đã được Công ty CP TV-TM -DV Địa ốc Hoàng Quân Cần Thơ thế chấp cho khoản vay tại ngân hàng SeABank.

Trong số dư của khách hàng ứng trước cho các hợp đồng thi công thì có hợp đồng thi công số 01A/HĐTC/HQMK-08 ngày 15 tháng 01 năm 2008 giữa Công ty và Công ty CP TV-TM-DV Địa ốc Hoàng Quân Mêkông để thi công hạng mục hệ thống giao thông-hạ tầng kỹ thuật thuộc khu công nghiệp Bình Minh là 93.037.682.214 VND thì trong đó dựa vào các biên bản nghiệm thu của năm 2008 là 1.699.746.679 VND, các biên bản nghiệm thu của năm 2009 là 13.080.169.282 VND, các biên bản nghiệm thu của năm 2010 là 67.434.744.089 VND, số còn lại 10.823.022.164 VND chưa có biên bản nghiệm thu.

4.19 Thuế***Thuế giá trị gia tăng ("GTGT") đầu vào được khấu trừ***

	31/12/2010	01/01/2010
	VND	VND
Thuế GTGT đầu vào được khấu trừ	3.980.737.118	5.590.901.970

Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

	31/12/2010	01/01/2010
	VND	VND
Thuế GTGT đầu ra	32.152.225.411	18.304.117.839
Thuế thu nhập doanh nghiệp	45.951.870.988	27.784.458.553
Thuế thu nhập cá nhân	151.567.930	703.184.427
	78.255.664.329	46.791.760.819

4.20 Chi phí phải trả

	31/12/2010	01/01/2010
	VND	VND
Chi phí dự án Bình Minh	45.510.123.725	-
Chi phí dự án Phú An - nền	31.327.471.046	22.752.370.455
Chi phí dự án Bình Trung Đông - Thảo Điền	11.218.740.327	-
Chi phí dự án P.7, Quận 8	6.543.194.497	-
Chi phí dự án Cheery, Quận 2	6.484.677.024	6.484.677.024

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2010

Chi phí dự án Bình Trưng Đông - Đại Quang Minh	4.125.486.182	-
Chi phí dự án Xóm Mới, Quận 9	3.120.000.000	-
Chi phí dự án Phú Thuận	1.919.781.694	-
Chi phí dự án Trường Sơn	1.491.120.000	1.491.120.000
Chi phí dự án Phước Long B, Q9	13.444.266	-
Chi phí dự án Tam Bình	-	9.347.895.530
	111.754.038.761	40.076.063.009

4.21 Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác

	31/12/2010	01/01/2010
	VND	VND
Kinh phí công đoàn	291.509.844	280.214.020
Bảo hiểm xã hội	-	139.606.847
Bảo hiểm y tế	299.914.543	116.316.079
Bảo hiểm thất nghiệp	81.232.729	-
Các khoản tiền mượn (bên liên quan) (*)	68.397.309.550	168.373.369.156
Các khoản phải trả khác	4.562.251.308	127.789.820
	73.632.217.974	169.037.295.922

(*) Trong đó mượn có tính lãi (lãi suất từ 10,50%/năm đến 17,40%/năm) là 66.860.349.550 VND.

4.22 Phải trả dài hạn khác (*)

	31/12/2010	01/01/2010
	VND	VND
Công ty CP Tư vấn Đầu tư & Xây dựng Kiên Giang-Dự án khu chung cư CC1-khu 2 (Hoàng Quân Plaza)	119.000.000.000	109.000.000.000
Công ty CP Việt Kiến Trúc - Dự án chung cư Thạnh Mỹ Lợi, quận 2	7.500.000.000	7.500.000.000
Công ty CP TV-TM-DV Địa ốc Hoàng Quân Mêkông - Dự án khu đô thị Sông Đà-Bình Tân	150.000.000.000	-
Công ty CP TV-TM-DV Địa ốc Hoàng Quân Mêkông- Dự án khu phi thuế quan, cảnh nhà ở trong khu kinh tế Định An, Trà Vinh.	20.000.000.000	-
Công ty CP TV-TM-DV Địa ốc Hoàng Quân Mêkông- Dự án chung cư Bình Trưng Đông, quận 2	60.200.000.000	-
Công ty CP TV-TM-DV Địa ốc Hoàng Quân Mêkông- Dự án khu chung cư CC1-khu 2 (Hoàng Quân Plaza)	396.709.316.654	-
	753.409.316.654	116.500.000.000

(*) Đây là khoản tiền nhận góp vốn hợp tác kinh doanh để thực hiện dự án.

Hiện tại dự án khu chung cư CC1-khu 2 (Hoàng Quân Plaza - Tổng mức đầu tư của dự án này là 1.500 tỷ đồng) có đồng thời hai hợp đồng hợp tác kinh doanh: hợp đồng thứ nhất được ký vào ngày 20 tháng 01 năm 2009 giữa Công ty và Công ty CP Tư vấn Đầu tư & Xây dựng Kiên Giang với tỷ lệ góp vốn là 70% và 30%, tương ứng tiền góp là 1.050 tỷ đồng và 450 tỷ đồng. Đến ngày 31 tháng 12 năm 2010 số tiền Công ty CP Tư vấn Đầu tư & Xây dựng Kiên Giang đã góp được là 119 tỷ đồng và theo biên bản làm việc số 04/BB-2011 hai bên thống nhất giao lại toàn bộ dự án này cho Công ty Hoàng Quân; hợp đồng thứ hai số 109/2010/HĐHTKD ký vào tháng 9 năm 2010 giữa Công ty

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2010

và Công ty CP TV-TM-DV Địa ốc Hoàng Quân Mêkông với tỷ lệ góp vốn là 70% và 30%, tương ứng tiền góp là 1.050 tỷ đồng và 450 tỷ đồng. Đến ngày 31 tháng 12 năm 2010 số tiền Công ty CP TV-TM-DV Địa ốc Hoàng Quân Mêkông đã góp được là 396.709.316.654 VND.

4.23 Vốn chủ sở hữu (“CSH”)**Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

	Vốn đầu tư của CSH VND	Quý đầu tư phát triển VND	Quý dự phòng tài chính VND	Lợi nhuận chưa phân phối VND	Cộng VND
Số dư đầu năm trước (01/01/2009)	150.000.000.000	-	-	7.219.792.931	157.219.792.931
Tăng vốn trong năm trước	250.000.000.000	-	-		250.000.000.000
Lãi trong năm trước	-	-	-	61.136.876.551	61.136.876.551
Số dư cuối năm trước (31/12/2009)	400.000.000.000	-	-	68.356.669.482	468.356.669.482
Số dư đầu năm nay (01/01/2010)	400.000.000.000	-	-	68.356.669.482	468.356.669.482
Tăng trong năm	-			350.206.830.870	350.206.830.870
Tạm chi trả cổ tức năm 2009 cho cổ đồng	-			(14.407.920.000)	(14.407.920.000)
Số dư cuối năm nay (31/12/2010)	400.000.000.000			404.155.580.352	804.155.580.352

Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và đăng ký thuế công ty cổ phần số 0302087938 đăng ký thay đổi lần thứ 22 ngày 02 tháng 01 năm 2010, vốn điều lệ của Công ty là 400.000.000.000 VND.

5 THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**5.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	2010 VND	2009 VND
Doanh thu		
Doanh thu kinh doanh bất động sản	469.727.535.125	502.762.383.229
Doanh thu hoạt động xây dựng	105.944.377.164	61.426.988.481
Doanh thu dịch vụ	3.238.079.410	6.724.671.704
	578.909.991.699	570.914.043.414
Các khoản giảm trừ doanh thu		
Hàng bán bị trả lại (bất động sản)	(49.082.345.221)	(68.400.785.005)
Doanh thu thuần	529.827.646.478	502.513.258.409



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2010

Trong doanh thu của hoạt động xây dựng thì có:

Doanh thu ghi nhận của hợp đồng 02A/HĐ-XD ngày 06 tháng 5 năm 2008 về việc Công ty nhận thầu nhân công, vật tư và thi công phần móng, cọc, đà kiềng của 530 căn nhà tại Dự án Khu nhà ở chuyên gia công nhân và thương mại -Dịch vụ Bình Minh (thuộc tỉnh Vĩnh Long) với chủ đầu tư là Công ty CP TV-TM-DV Địa ốc Hoàng Quân Mêkông là 37.882.287.273 VND căn cứ vào các biên bản nghiệm thu của năm 2008.

Doanh thu ghi nhận của hợp đồng 03A/HĐ-XD ngày 20 tháng 8 năm 2008 về việc Công ty nhận thầu thi công hạ tầng khu nhà ở chuyên gia công nhân và thương mại -Dịch vụ Bình Minh với chủ đầu tư là Công ty CP TV-TM-DV Địa ốc Hoàng Quân Mêkông là 52.969.400.073 VND căn cứ vào các biên bản nghiệm thu của năm 2009.

5.2 Giá vốn hàng bán

	2010 VND	2009 VND
Giá vốn kinh doanh bất động sản	252.428.674.029	337.772.260.556
Giá vốn hoạt động xây dựng	89.268.740.671	48.834.872.155
	341.697.414.700	386.607.132.711

Trong giá vốn của hợp đồng xây dựng thì có giá vốn của hợp đồng 02A/HĐ-XD ngày 06 tháng 5 năm 2008 và hợp đồng 03A/HĐ-XD ngày 20 tháng 8 năm 2008 là 85.855.473.554 VND được kết chuyển từ chi phí sản xuất kinh doanh dở dang là 74.218.028.977 VND và chi phí trích trước là 11.637.444.577 VND trên cơ sở tạm kết chuyển.

5.3 Doanh thu hoạt động tài chính

	2010 VND	2009 VND
Lãi tiền gửi, lãi cho vay	8.796.124.311	136.107.687
Cổ tức, lợi nhuận được chia	221.225.501.818	1.540.226.324
	230.021.626.129	1.676.334.011

5.4 Chi phí tài chính

	2010 VND	2009 VND
Chi phí lãi vay	39.580.607.184	1.384.982.609
Chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	-	2.772.000.000
Chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	-	23.925.606.014
Chi phí khác	-	48.000.000
	39.580.607.184	28.130.588.623

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2010

5.5 Chi phí bán hàng

	2010	2009
	VND	VND
Chi phí nhân viên	10.374.487.715	2.485.706.263
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	190.804.715	135.898.964
Chi phí khấu hao tài sản cố định	385.316.752	521.206.503
Chi phí dịch vụ mua ngoài	6.069.850.890	1.720.967.067
Chi phí bằng tiền khác	1.803.519.801	1.314.640.512
	18.823.979.873	6.178.419.309

5.6 Chi phí quản lý doanh nghiệp

	2010	2009
	VND	VND
Chi phí nhân viên quản lý	8.624.888.844	8.553.280.398
Chi phí đồ dùng văn phòng	446.786.831	407.924.950
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.197.604.989	1.216.148.502
Thuế, phí và lệ phí	423.453.218	327.909.684
Chi phí dịch vụ mua ngoài	9.500.204.887	6.977.242.693
Các chi phí khác	2.345.761.926	1.165.678.345
	22.538.700.695	18.648.184.572

5.7 Thu nhập khác

	2010	2009
	VND	VND
Tiền chênh lệch chuộc lại nhà 31-33-35 Hàm Nghi	50.000.000.000	-
Phí chuộc lại nhà 31-33-35 Hàm Nghi	1.200.000.000	-
Thu tiền bồi thường	1.219.310.609	14.206.300.000
Tiền phạt vi phạm hợp đồng	-	882.171.029
Khác	678.201.068	-
	53.097.511.677	15.088.471.029

5.8 Chi phí khác

	2010	2009
	VND	VND
Tiền bồi thường hợp đồng	914.760.000	-
Chi phí của Hoàng Quân Plaza	704.000.000	-
Giá trị còn lại thanh lý xe ô tô	140.601.079	-
Chi phí chậm thanh toán theo hợp đồng	-	4.500.000.000
Thuế bị phạt, bị truy thu	-	48.148.712
Chi phí khác	340.481.012	239.456.045
	2.099.842.091	4.787.604.757

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2010

5.9 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	2010	2009
	VND	VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	388.206.239.741	74.926.133.477
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế TNDN:		
<i>Các khoản điều chỉnh tăng</i>	<i>7.867.424.279</i>	<i>30.898.328.901</i>
<i>Các khoản điều chỉnh giảm</i>	<i>(221.226.706.459)</i>	<i>(1.799.415.574)</i>
Tổng thu nhập chịu thuế	174.846.957.561	104.025.046.804
Thuế suất thuế TNDN	25%	25%
Thuế TNDN ước tính phải nộp	43.711.739.390	26.006.261.701
Thuế TNDN được giảm theo Thông tư 03/2009/TT-BTC ngày 13/01/2009 của Bộ Tài Chính	-	(7.801.878.510)
Chi phí thuế TNDN hiện hành	43.711.739.390	18.204.383.191

6. CÁC THÔNG TIN KHÁC**6.1 Nghiệp vụ và số dư với các bên có liên quan****Các bên có liên quan**

Tiền lương và lợi ích của các thành viên quản lý chủ chốt trong năm như sau :

	Số tiền
	VND
Lương, thưởng và phụ cấp	2.140.126.087

Giao dịch với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan trong năm như sau :

Hội đồng Quản trị và Ban điều hành

	Số tiền
	VND
Tạm ứng	1.995.306.996
Hoàn trả tạm ứng	4.575.661.973
Công ty mượn không tính lãi	10.569.262.946
Trả tiền mượn không tính lãi	24.537.256.810
Công ty mượn có tính lãi	130.000.000.000
Trả tiền mượn có tính lãi	146.725.119.479
Công ty cho mượn có tính lãi	58.000.000.000
Công ty cho mượn không tính lãi	151.057.018.223
Thu lại tiền Công ty cho mượn không tính lãi	129.215.067.122
Trả tiền chuộc lại nhà 31-33-35 Hàm nghi Quận1, TP. HCM	171.200.000.000

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2010

Vào ngày kết thúc năm tài chính, các khoản phải thu, phải trả của Công ty với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan như sau :

Hội đồng Quản trị và Ban điều hành	Phải thu/(Phải trả)
	VND
Tạm ứng trong kỳ	1.431.238.833
Khoản mượn không tính lãi	(17.875.329.443)
Khoản mượn có tính lãi	(95.534.166.527)
Công ty cho mượn có tính lãi	58.000.000.000
Công ty cho mượn không tính lãi	38.289.666.527

Giao dịch với các bên liên quan

Trong năm tài chính này có phát sinh nghiệp vụ chủ yếu với các bên có liên quan như sau :

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2010, số dư các khoản phải thu/(phải trả) với các bên có liên quan như sau :

Công ty liên quan	Nội dung nghiệp vụ	Phải thu/ (Phải trả)
		VND
Công ty CP TV-TM-DV Địa ốc Hoàng Quân Mekong	Phải thu khách hàng	26.513.553.712
	Phải trả người bán	(133.852.365.924)
	Phải trả tiền mượn	(9.932.550.000)
	Phải trả góp vốn hợp tác kinh doanh	(626.909.316.654)
	Phải thu cổ tức năm 2010	187.925.678.525
Công ty CP TV-TM-DV Địa ốc Hoàng Quân Cần Thơ	Phải trả do người mua trả trước	(17.578.000.000)
	Phải thu do trả hộ	9.512.848.552
	Phải trả tiền quản lý dự án 320ha	(3.352.030.375)
	Phải trả tiền môi giới	(253.007.130)
	Phải trả tiền vay	(9.200.000.000)
Công ty CP TV-TM-DV Địa ốc Hoàng Quân Bình Thuận	Phải thu cổ tức năm 2010	11.183.162.383

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2010

6.1 Nghiệp vụ và số dư với các bên có liên quan (tiếp theo)

Công ty liên quan	Nội dung nghiệp vụ	Phải thu/ (Phải trả)
		VND
Công ty CP Việt Kiến Trúc	Trả trước người bán	5.477.230.000
	Phải thu khách hàng	57.500.000
	Phải trả góp vốn hợp tác kinh doanh	(7.500.000.000)
Công ty CP Thẩm Định Giá Hoàng Quân	Trả trước người bán	595.936.000
	Phả trả tiền mượn	(536.753.667)
Công ty CP Đầu tư Nam Quân	Phải thu khác	126.892.347
	Phải trả tiền mượn	(1.000.000.000)
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Phát triển nhà Bảo Linh	Trả trước người bán	120.128.995.023
	Phải trả cho người bán	(11.457.539.974)
	Phải trả tiền mượn	(47.871.349.550)
	Phải thu khách hàng	72.689.953.000
Công ty Đầu tư Giáo dục Hoàng Quân	Phải thu khách hàng	33.734.840.000
	Phải thu tiền mượn	82.620.000
Công ty CP Cảng Bình Minh	Phải thu tiền cho mượn	410.000.000.000

Trong năm 2010 Công ty có nhận cổ tức bằng cổ phiếu từ Công ty CP TV TM DV Địa ốc Hoàng Quân Mêkông với số lượng là 2.200.000 cổ phiếu.

Giá trị hàng hóa hay dịch vụ mua, bán với các bên có liên quan được thực hiện theo giá thỏa thuận.

Các khoản công nợ phải thu của các bên liên quan không có tài sản đảm bảo và cũng không có khoản dự phòng nào được lập cho các khoản phải thu này.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2010

6.2 Bảo lãnh

Công ty có bảo lãnh cho khoản vay 8.125.000.000 VND của Công ty CP TV TM DV Địa ốc Hoàng Quân Bình Thuận tại ngân hàng SeABank bằng việc thế chấp các tài sản thuộc quyền sở hữu hợp pháp của Công ty như sau : 5 Quyền sử dụng đất tại phường 7, quận 8, Tp. Hồ Chí Minh; 2 quyền sử dụng đất xã Bình Mỹ, huyện Củ Chi, Tp. Hồ Chí Minh và quyền sử dụng đất tại phường Phước Long B, quận 9, Tp. Hồ Chí Minh.

6.3 Cam Kết

Theo biên bản làm việc số 04/BB-2011 hai bên thống nhất giao lại toàn bộ dự án khu chung cư CC1- Khu 2, quận 8, TP HCM cho Công ty Hoàng Quân và công ty Hoàng Quân có nghĩa vụ thanh toán cho công ty Cổ Phần Tư Vấn Đầu tư và Xây dựng Kiên Giang số tiền 161.096.575.000 VND.

TRẦN THỊ THANH NHƯ
Giám đốc tài chính kiêm kế toán trưởng



TS. TRƯƠNG ANH TUẤN
Tổng giám đốc

TP.Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 4 năm 2011



CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN - THƯƠNG MẠI - DỊCH VỤ ĐỊA ỐC HOÀNG QUÂN

Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán
cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2010

MỤC LỤC

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

BÁO CÁO KIỂM TOÁN

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN

Bảng cân đối kế toán hợp nhất

Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất



Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Tư vấn - Thương mại - Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân (dưới đây gọi tắt là “Công ty mẹ”) trình bày báo cáo này cùng với báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con (gọi tắt là “Tập đoàn”) cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2010 của Công ty đã được kiểm toán bởi các kiểm toán viên độc lập.

1 Thông tin chung

Công ty mẹ

Công ty Cổ phần Tư vấn - Thương mại - Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân là công ty cổ phần được chuyển đổi từ Công ty TNHH Tư vấn Thương mại Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103006259 ngày 23 tháng 3 năm 2007 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp.

Theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và đăng ký thuế công ty cổ phần số 0302087938 đăng ký thay đổi lần thứ 22 ngày 02 tháng 01 năm 2010, vốn điều lệ của Công ty mẹ là 400 tỷ đồng.

Văn phòng của Công ty mẹ được đặt tại 31-33-35 Hàm Nghi, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

Trong năm 2010, hoạt động chủ yếu của Công ty mẹ là xây dựng dân dụng; san lấp mặt bằng; kinh doanh nhà; dịch vụ môi giới nhà đất; dịch vụ quảng cáo thương mại; tư vấn bất động sản (trừ các dịch vụ mang tính chất pháp lý); dịch vụ sàn giao dịch bất động sản, quảng cáo bất động sản, quản lý bất động sản; môi giới bất động sản; dịch vụ đấu giá bất động sản, định giá bất động sản.

Các công ty con

Công ty có 6 công ty con, trong đó:

a. Công ty Cổ phần Tư vấn Thương mại Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân Mê Kông

Văn phòng đặt tại 97-99 Phạm Thái Bường, phường 4, TP.Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long, Công ty mẹ sở hữu 75% vốn điều lệ. Trong năm 2010, hoạt động chủ yếu là đầu tư xây dựng, kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp, khu thương mại, khu nhà ở; hoàn thiện công trình xây dựng môi giới bất động sản; dịch vụ tư vấn bất động sản.

b. Công ty Cổ phần Tư vấn Thương mại Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân Cần Thơ

Văn phòng đặt tại 27 - 28 Quang Trung, phường Phú Thứ, Quận Cái Răng, TP.Cần Thơ, Công ty mẹ sở hữu 70% vốn điều lệ. Trong năm 2010, hoạt động chủ yếu là kinh doanh bất động sản; kinh doanh dịch vụ bất động sản; đầu tư dự án đào tạo, y tế; mua bán trang thiết bị giáo dục, y tế; đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng.

c. Công ty Cổ phần Tư vấn Thương mại Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân Bình Thuận

Văn phòng đặt tại 552B Trần Hưng Đạo, TP. Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận, Công ty mẹ sở hữu 75% vốn điều lệ. Trong năm 2010, hoạt động chủ yếu là đầu tư xây dựng, kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp, khu thương mại, khu nhà ở; hoàn thiện công trình xây dựng môi giới bất động sản; dịch vụ tư vấn bất động sản.

d. Công ty Cổ phần Việt Kiến Trúc

Văn phòng đặt tại 270 Huỳnh Văn Bánh, phường 11, Quận Phú Nhuận, TP. Hồ Chí Minh, Công ty mẹ sở hữu 75% vốn điều lệ. Trong năm 2010, hoạt động chủ yếu là xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông; thiết kế kiến trúc công trình dân dụng, công nghiệp; thiết kế quy hoạch xây dựng; thẩm tra thiết kế, dự toán công trình; giám sát thi công xây dựng và hoàn thiện công trình giao thông (cầu, đường bộ).



e. Công ty Cổ phần Thẩm định giá Hoàng Quân

Văn phòng đặt tại 373 Huỳnh Văn Bánh, phường 11, Quận Phú Nhuận, TP. Hồ Chí Minh, Công ty mẹ sở hữu 75% vốn điều lệ. Trong năm 2010, hoạt động chủ yếu là thẩm định giá tài sản; dịch vụ đấu giá tài sản, nghiên cứu thị trường; môi giới bất động sản; tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản.

f. Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Quân

Văn phòng đặt tại 13 đường số 8, khu phố 3, phường Bình Thuận, Quận 7, TP. Hồ Chí Minh, Công ty mẹ sở hữu 65% vốn điều lệ. Trong năm 2010, hoạt động chủ yếu là đầu tư, xây dựng kết cấu hạ tầng khu công nghiệp, khu dân cư.

2. Các thành viên của Hội đồng Quản trị và Ban điều hành

Các thành viên Hội đồng Quản trị và Ban điều hành của Tập đoàn trong năm tài chính này và cho đến ngày lập báo cáo này bao gồm:

Hội đồng Quản trị

Ông Trương Anh Tuấn	Chủ tịch kiêm Tổng Giám đốc
Bà Nguyễn Thị Diệu Phương	Ủy viên kiêm Phó Tổng Giám đốc
Ông Trương Đức Hiếu	Ủy viên
Ông Trương Thái Sơn	Ủy viên
Ông Lê Đình Viên	Ủy viên
Ông Lê Trọng Ngọc	Ủy viên kiêm Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Ngọc Cư	Ủy viên kiêm Phó Tổng Giám đốc

Ban điều hành

Ông Trương Anh Tuấn	Tổng Giám đốc
Bà Nguyễn Thị Diệu Phương	Phó Tổng Giám đốc
Ông Lê Trọng Ngọc	Phó Tổng Giám đốc
Ông Trương Đức Hiếu	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Tôn	Phó Tổng Giám đốc
Ông Hoàng Đạo Cung	Phó Tổng Giám đốc
Ông Vũ Trọng Đắc	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Ngọc Cư	Phó Tổng Giám đốc
Ông Lê Phụng Hòa	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Hoài Thu	Kế toán trưởng (miễn nhiệm ngày 18 tháng 02 năm 2011)
Bà Trần Thị Thanh Như	Giám đốc tài chính kiêm kế toán trưởng (bỏ nhiệm kế toán trưởng ngày 18 tháng 02 năm 2011)

3. Đánh giá tình hình kinh doanh

Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất của Tập đoàn cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2010 và tình hình tài chính vào cùng ngày này được thể hiện trong Báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm.

4. Các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính

Không có sự kiện quan trọng nào xảy ra kể từ ngày kết thúc năm tài chính đưa đến yêu cầu phải điều chỉnh hoặc công bố trong thuyết minh trong Báo cáo tài chính hợp nhất.

5. Kiểm toán viên

Công ty TNHH BDO Việt Nam được chỉ định kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2010.



6. Công bố trách nhiệm của Ban điều hành đối với Báo cáo tài chính hợp nhất

Ban điều hành của Tập đoàn chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính hợp nhất và đảm bảo Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý về tình hình tài chính của Tập đoàn vào ngày 31 tháng 12 năm 2010, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất trong năm tài chính kết thúc vào cùng ngày của Tập đoàn. Để lập Báo cáo tài chính này, Ban điều hành Tập đoàn được yêu cầu:

Lựa chọn phù hợp và áp dụng nhất quán các chính sách kế toán;

Thực hiện các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;

Trình bày các nguyên tắc kế toán đang được áp dụng, tùy thuộc vào sự khác biệt trọng yếu công bố và giải trình trong Báo cáo tài chính;

Lập các báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ khi giả thuyết Tập đoàn sẽ tiếp tục hoạt động không còn phù hợp; và

Thiết lập, thực hiện và duy trì hệ thống kiểm soát nội bộ nhằm ngăn chặn và phát hiện gian lận và sai sót.

Ban điều hành Tập đoàn cam kết rằng đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập báo cáo tài chính.

Ban điều hành chịu trách nhiệm đảm bảo sổ kế toán được ghi chép đầy đủ, phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Tập đoàn và đảm bảo Báo cáo tài chính của Tập đoàn tuân thủ các chuẩn mực kế toán Việt Nam, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan.

7. Phê duyệt các báo cáo tài chính

Chúng tôi phê duyệt Báo cáo tài chính đính kèm. Báo cáo tài chính hợp nhất này phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Tập đoàn vào ngày 31 tháng 12 năm 2010, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cùng với bảng thuyết minh hợp nhất đính kèm cho năm tài chính kết thúc cùng ngày.

Thay mặt Hội đồng Quản trị



T.S. Trương Anh Tuấn
Chủ tịch Hội đồng Quản trị

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 4 năm 2011

BÁO CÁO KIỂM TOÁN

về Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2010 của CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN - THƯƠNG MẠI - DỊCH VỤ ĐỊA ỐC HOÀNG QUÂN

Kính gửi:
Các Cổ đông
Các thành viên Hội đồng Quản trị
Các thành viên Ban điều hành

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất gồm : Bảng cân đối kế toán hợp nhất vào ngày 31 tháng 12 năm 2010, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất và Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc vào cùng ngày của Công ty Cổ phần Tư vấn - Thương mại - Dịch vụ Địa Ốc Hoàng Quân và các công ty con (gọi tắt là "Tập đoàn"), được trình bày từ trang 6 đến trang 28 kèm theo.

Việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất này là thuộc trách nhiệm của Ban điều hành Tập đoàn. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo tài chính hợp nhất này căn cứ trên kết quả kiểm toán của chúng tôi.

Cơ sở ý kiến

Chúng tôi đã thực hiện công việc kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu công việc kiểm toán lập kế hoạch và thực hiện để có sự đảm bảo hợp lý rằng Báo cáo tài chính không còn chứa đựng các sai sót trọng yếu. Chúng tôi đã thực hiện việc kiểm tra theo phương pháp chọn mẫu và áp dụng các thử nghiệm cần thiết, các bằng chứng xác minh những thông tin trong Báo cáo tài chính hợp nhất; đánh giá việc tuân thủ các chuẩn mực và chế độ kế toán hiện hành, các nguyên tắc kế toán và phương pháp kế toán được áp dụng, các ước tính và xét đoán quan trọng của Ban điều hành Tập đoàn, cũng như đánh giá việc trình bày tổng quát Báo cáo tài chính. Chúng tôi cho rằng công việc kiểm toán đã đưa ra những cơ sở hợp lý để làm căn cứ cho ý kiến của chúng tôi.

Tuy nhiên ý kiến của chúng tôi bị hạn chế bởi các vấn đề sau:

Do chúng tôi không có điều kiện tham gia quan sát kiểm kê đối với tiền mặt tồn quỹ tại Công ty mẹ theo quy định diễn ra vào thời điểm kết thúc năm tài chính, chúng tôi đã không thể tiến hành các thử nghiệm mà chúng tôi cho là cần thiết nhằm kiểm chứng thực tế số liệu thể hiện trên Bảng cân đối kế toán vào ngày 31 tháng 12 năm 2010 của tiền mặt là 38.070.509.049 VND.

Trong năm tài chính trước (2009) và trong năm tài chính này (2010), Công ty mẹ ghi nhận doanh thu của hoạt động kinh doanh dự án khi hoàn thành bàn giao nền nhà hoặc nền đất của dự án cho khách hàng; đồng thời giữ lại chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp tương ứng là 9.769.465.160 VND, và 31.570.965.431 VND để phân bổ cho các dự án khi phát sinh doanh thu như đã được trình bày tại mục 4.6 của thuyết minh báo cáo tài chính.

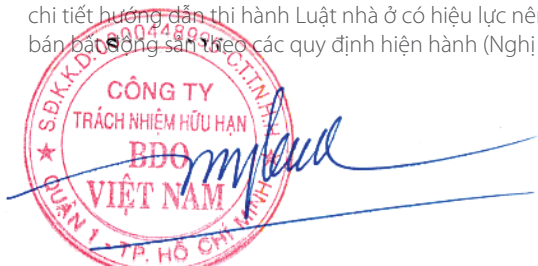
Như đã nêu ở mục 5.2, thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất năm 2010, giá vốn cho thuê lại đất khu công nghiệp trong năm là số liệu phân bổ dựa trên chi phí ước tính bao gồm tiền thuê đất, chi phí đền bù đất, san lấp, hệ thống đường nội bộ, hệ thống cấp thoát nước, hệ thống chiếu sáng... của Khu công nghiệp Bình Minh là 564.142 đồng/m² và Khu công nghiệp Bình Thuận là 170.208 đồng/m². Do công tác xây dựng chưa quyết toán và giá vốn sẽ được điều chỉnh khi có quyết toán chính thức. Vì vậy, bất kỳ sự thay đổi giá vốn cũng sẽ ảnh hưởng đến kết quả hoạt động kinh doanh của Tập đoàn.

Ý kiến của kiểm toán viên

Theo ý kiến chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của các vấn đề nêu trên (nếu có) đến báo cáo tài chính hợp nhất, xét trên các khía cạnh trọng yếu, Báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm theo đây, đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính vào ngày 31 tháng 12 năm 2010, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất trong năm tài chính kết thúc vào cùng ngày của Công ty Cổ phần Tư vấn - Thương mại - Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân và các công ty con, và được lập phù hợp với các chuẩn mực kế toán Việt Nam, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan.

Ngoài ra, chúng tôi muốn lưu ý người đọc đến vấn đề sau:

Trong năm 2010, doanh thu kinh doanh bất động sản và các hợp đồng góp vốn đầu tư, chia sẻ sản phẩm bất động sản được ghi nhận phần lớn dựa trên các hợp đồng được ký kết trước khi Nghị định số 71/2010/NĐ-CP ngày 23 tháng 6 năm 2010 về quy định chi tiết hướng dẫn thi hành Luật nhà ở có hiệu lực nên các hợp đồng trên vẫn đang thực hiện và chưa chuyển sang hình thức mua bán bất động sản theo các quy định hiện hành (Nghị định 71).



ĐẶNG THỊ MỸ VÂN
Phó Tổng Giám đốc
Chứng chỉ KTV số 0173/KTV

CÔNG TY TNHH BDO VIỆT NAM

TRƯƠNG THỊ HƯỜNG
Kiểm toán viên
Chứng chỉ KTV số 1042/KTV

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Ngày 31 tháng 12 năm 2010

ĐVT: VND

	Mã số	Thuyết minh	31/12/2010	01/01/2010
TÀI SẢN				
TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		2.508.471.208.957	1.232.098.795.071
Tiền và các khoản tương đương tiền	110	4.1		23.035.909.657
Tiền	111		56.884.892.394	23.035.909.657
Các khoản tương đương tiền	112		-	-
Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		32.300.000.000	31.800.000.000
Đầu tư ngắn hạn	121		32.300.000.000	31.800.000.000
Dự phòng giảm giá CK đầu tư ngắn hạn	129		-	-
Các khoản phải thu	130		1.694.511.174.844	552.170.858.309
Phải thu khách hàng	131	4.2	322.701.231.847	149.441.634.428
Trả trước cho người bán	132	4.3	459.318.115.159	250.755.573.049
Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
Các khoản phải thu khác	135	4.4	912.491.827.838	151.973.650.832
Dự phòng các khoản phải thu khó đòi	139		-	-
Hàng tồn kho	140		766.483.052.354	607.804.126.646
Hàng tồn kho	141	4.6	766.483.052.354	607.804.126.646
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
Tài sản ngắn hạn khác	150	4.7	15.176.981.759	17.287.900.459
Chi phí trả trước ngắn hạn	151		1.077.170.884	758.187.664
Thuế GTGT được khấu trừ	152		4.098.864.451	5.905.575.978
Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	154		-	-
Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	157		-	-
Tài sản ngắn hạn khác	158		10.000.946.424	10.624.136.817

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)**

Ngày 31 tháng 12 năm 2010

ĐVT: VND

	Mã số	Thuyết minh	31/12/2010	01/01/2010
TÀI SẢN				
TÀI SẢN DÀI HẠN	200		381.882.933.431	684.335.829.099
Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	212		-	-
Phải thu nội bộ dài hạn	213		-	-
Phải thu dài hạn khác	218		-	-
Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
Tài sản cố định	220		10.755.278.720	263.836.181.355
Tài sản cố định hữu hình	221	4.8	8.940.392.465	139.018.116.685
Nguyên giá	222		19.802.752.296	148.033.155.331
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(10.862.359.831)	(9.015.038.646)
Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
Nguyên giá	225		-	-
Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
Tài sản cố định vô hình	227		136.402.397	4.697.109.001
Nguyên giá	228		232.453.160	4.984.893.973
Giá trị hao mòn lũy kế	229		(96.050.763)	(287.784.972)
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	4.9	1.678.483.858	120.120.955.669
Bất động sản đầu tư	240		-	-
Nguyên giá	241		-	-
Giá trị hao mòn lũy kế	242		-	-
Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		92.523.135.148	82.124.639.148
Đầu tư vào công ty con	251	4.10	-	-
Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	4.11	1.933.472.000	1.359.695.000
Đầu tư dài hạn khác	258		90.589.663.148	80.764.944.148
Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn	259		-	-
Tài sản dài hạn khác	260		11.260.925.770	6.774.500.096
Chi phí trả trước dài hạn	261		951.925.640	2.177.830.485
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	4.12	10.309.000.130	4.596.669.611
Tài sản dài hạn khác	268		-	-
Lợi thế thương mại	269	4.13	267.343.593.793	331.600.508.500
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		2.947.239.034.782	1.916.434.624.170

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)**

Ngày 31 tháng 12 năm 2010

ĐVT: VND

	Mã số	Thuyết minh	31/12/2010	01/01/2010
NGUỒN VỐN				
NỢ PHẢI TRẢ	300		1.935.856.819.979	1.356.825.474.112
Nợ ngắn hạn	310		1.176.784.965.467	1.063.715.498.233
Vay và nợ ngắn hạn	311	4.14	235.094.714.270	174.848.156.388
Phải trả cho người bán	312	4.15	45.374.692.781	289.957.423.756
Người mua trả tiền trước	313	4.16	543.224.146.067	351.494.079.190
Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	314	4.17	131.013.703.979	58.961.268.014
Phải trả công nhân viên	315		659.236.547	2.290.039.190
Chi phí phải trả	316	4.18	136.765.365.560	59.252.093.007
Phải trả nội bộ	317		-	-
Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	318		-	-
Các khoản phải trả, phải nộp khác	319	4.19	82.262.970.513	126.576.126.533
Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		-	-
Quỹ khen thưởng và phúc lợi	323		2.390.135.750	336.312.155
Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	327		-	-
Nợ dài hạn	330		759.071.854.512	293.109.975.879
Phải trả dài hạn người bán	331		-	-
Phải trả dài hạn nội bộ	332		-	-
Phải trả dài hạn khác	333	4.20	119.000.000.000	109.000.000.000
Vay và nợ dài hạn	334	4.21	383.979.042.951	184.093.633.669
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335	4.22	79.292.987.075	-
Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		13.443.000	16.342.210
Dự phòng phải trả dài hạn	337		-	-
Doanh thu chưa thực hiện	338	4.23	176.786.381.486	-
Quỹ phát triển khoa học công nghệ	339		-	-
VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		777.214.883.690	402.999.255.836
Vốn chủ sở hữu	410	4.24	777.214.883.690	402.999.255.836
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		400.000.000.000	400.000.000.000
Thặng dư vốn cổ phần	412		-	-
Vốn khác của chủ sở hữu	413		-	-



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)

Ngày 31 tháng 12 năm 2010

ĐVT: VND

	Mã số	Thuyết minh	31/12/2010	01/01/2010
Cổ phiếu quỹ	414		-	(60.000.000.000)
Chênh lệch đánh giá lại tài sản	415		-	-
Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416		-	-
Quỹ đầu tư phát triển	417		1.577.251.835	146.120.305
Quỹ dự phòng tài chính	418		788.625.917	73.060.152
Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		-	-
Lợi nhuận chưa phân phối	420		374.849.005.938	62.780.075.379
Nguồn vốn đầu tư XDCB	421		-	-
Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	422		-	-
Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
Nguồn kinh phí	432		-	-
Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	433		-	-
Lợi ích của cổ đông thiểu số	439		234.167.331.113	156.609.894.223
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		2.947.239.034.782	1.916.434.624.170

CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

	Mã số	Thuyết minh	31/12/2010	01/01/2010
Tài sản thuê ngoài				
Vật tư, hàng hóa nhận giữ hộ, nhận gia công				
Hàng hóa nhận bán hộ, nhận ký gửi				
Nợ khó đòi đã xử lý (VND)				190.061.400
Ngoại tệ các loại (USD)			795,90	23.470,95
Dự toán chi sự nghiệp, dự án				

TRẦN THỊ THANH NHƯ
Giám đốc tài chính kiêm kế toán trưởng



TS. TRƯƠNG ANH TUẤN
Tổng giám đốc

TP. Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 4 năm 2011

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT**

Năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2010

ĐVT: VND

	Mã số	Thuyết minh	Năm 2010	Năm 2009
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		1.233.298.084.836	544.622.553.386
Các khoản giảm trừ doanh thu	02		49.859.747.811	68.400.785.005
Doanh thu thuần	10	5.1	1.183.438.337.025	476.221.768.381
Giá vốn hàng bán	11	5.2	558.814.255.038	349.751.481.826
Lợi nhuận gộp	20		624.624.081.987	126.470.286.555
Doanh thu hoạt động tài chính	21	5.3	18.296.192.733	6.319.613.419
Chi phí tài chính	22	5.4	51.574.994.004	29.602.316.451
<i>Trong đó: chi phí lãi vay</i>	23		51.354.084.913	2.656.688.437
Chi phí bán hàng	24	5.5	26.630.247.895	8.055.701.871
Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	5.6	71.927.373.951	29.673.512.402
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	30		492.787.658.870	65.458.369.249
Thu nhập khác	31	5.7	54.236.735.867	15.145.382.146
Chi phí khác	32	5.8	6.742.372.099	5.027.187.091
Lợi nhuận khác	40		47.494.363.768	10.118.195.055
Lỗ trong công ty liên kết	45			-
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		540.282.022.638	75.576.564.304
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51		55.665.367.573	20.707.999.452
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		73.580.656.556	(4.547.993.691)
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		411.035.998.509	59.416.558.543
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông thiểu số	61		80.551.407.312	3.688.250.264
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ	62		330.484.591.197	55.728.308.279
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	5.9	8.262	3.492

TRẦN THỊ THANH NHƯ
Giám đốc tài chính kiêm kế toán trưởng



TS. TRƯƠNG ANH TUẤN
Tổng giám đốc

TP. Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 4 năm 2011

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT**

Năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2010

ĐVT: VND

	Mã số	Năm 2010	Năm 2009
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
Lợi nhuận trước thuế	01	540.282.022.638	75.576.564.304
Điều chỉnh cho các khoản			
Khấu hao tài sản cố định	02	2.309.930.578	4.320.605.851
Các khoản dự phòng/ (hoàn nhập)	03	-	-
(Lãi)/lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04	-	-
(Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(289.535.229.661)	-
Chi phí lãi vay	06	51.354.084.913	2.656.688.437
Lợi nhuận KD trước những thay đổi vốn lưu động	08	304.410.808.468	82.553.858.592
(Tăng)/giảm các khoản phải thu	09	(47.428.343.180)	(75.944.122.107)
(Tăng)/giảm hàng tồn kho	10	(36.093.235.325)	(296.733.393.526)
Tăng/ (giảm) các khoản phải trả	11	(166.984.970.537)	194.626.374.101
(Tăng)/ giảm chi phí trả trước	12	29.382.078.313	(333.964.958.770)
Tiền lãi vay đã trả	13	(51.150.751.580)	(33.580.714.418)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14	(5.139.581.056)	-
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15	50.000.000	555.503.612
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	16	(323.195.000)	(168.025.832)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	26.722.810.103	(462.655.478.348)
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
Tiền chi mua sắm, XD TSCĐ và các TSDH khác	21	(827.616.575)	(136.007.011.730)
Tiền thu thanh lý, nhượng bán TSCĐ và TSDH khác	22	171.286.363.636	-
Tiền chi cho vay, mua công cụ nợ của đơn vị khác	23	(669.230.320.474)	-
Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của ĐV khác	24	327.354.260.697	-
Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(13.398.496.000)	-
Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	-	219.998.608.852
Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	10.218.756.085	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(174.597.052.631)	83.991.597.122
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
Tiền thu từ nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	20.399.178.100	115.000.000.000
Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu	32	-	-
Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	415.934.240.380	329.769.952.340
Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(240.202.273.215)	(48.332.420.698)
Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35	-	-
Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(14.407.920.000)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	181.723.225.265	396.437.531.642
LƯU CHUYỂN TIỀN THUẦN TRONG KỲ	50	33.848.982.737	17.773.650.416
TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN ĐẦU KỲ	60	23.035.909.657	5.262.259.241
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	-	-
TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN CUỐI KỲ	70	56.884.892.394	23.035.909.657

TRẦN THỊ THANH NHƯ

Giám đốc tài chính kiêm kế toán trưởng



TS. TRƯƠNG ANH TUẤN

Tổng giám đốc

TP. Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 4 năm 2011



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2010

Bảng thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm.

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

Công ty mẹ

Công ty Cổ phần Tư vấn - Thương mại - Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân là công ty cổ phần được chuyển đổi từ Công ty TNHH Tư vấn Thương mại Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103006259 ngày 23 tháng 3 năm 2007 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp.

Theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và đăng ký thuế công ty cổ phần số 0302087938 đăng ký thay đổi lần thứ 22 ngày 02 tháng 01 năm 2010, vốn điều lệ của Công ty mẹ là 400 tỷ đồng.

Văn phòng của Công ty mẹ được đặt tại 31-33-35 Hàm Nghi, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

Trong năm 2010, hoạt động chủ yếu của Công ty mẹ là xây dựng dân dụng; san lấp mặt bằng; kinh doanh nhà; dịch vụ môi giới nhà đất; dịch vụ quảng cáo thương mại; tư vấn bất động sản (trừ các dịch vụ mang tính chất pháp lý); dịch vụ sàn giao dịch bất động sản, quảng cáo bất động sản, quản lý bất động sản; môi giới bất động sản; dịch vụ đấu giá bất động sản, định giá bất động sản.

Các công ty con

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần Tư vấn - Thương mại - Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2010 bao gồm báo cáo tài chính của của Công ty mẹ và các công ty con sau:

Tên công ty	Địa chỉ	Tỷ lệ cổ phần sở hữu	Quyền biểu quyết
Công ty Cổ phần Tư vấn Thương mại Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân Mê Kông	97-99 Phạm Thái Bường, phường 4, TP. Vinh Long, tỉnh Vĩnh Long	75%	75%
Công ty Cổ phần Tư vấn Thương mại Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân Cần Thơ	27 - 28 Quang Trung, phường Phú Thứ, Quận Cái Răng, TP.Cần Thơ	70%	70%
Công ty Cổ phần Tư vấn Thương mại Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân Bình Thuận	552B Trần Hưng Đạo, TP. Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận	75%	75%
Công ty Cổ phần Việt Kiến Trúc	270 Huỳnh Văn Bánh, phường 11, Quận Phú Nhuận, TP. Hồ Chí Minh	75%	75%
Công ty Cổ phần Thẩm định giá Hoàng Quân	373 Huỳnh Văn Bánh, phường 11, Quận Phú Nhuận, TP. Hồ Chí Minh	75%	75%
Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Quân	13 đường số 8, khu phố 3, phường Bình Thuận, Quận 7, TP. Hồ Chí Minh	65%	65%

Trong năm 2010, ngành nghề kinh doanh của Tập đoàn chủ yếu là xây dựng dân dụng, cầu đường; san lấp mặt bằng; kinh doanh nhà; đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp; kinh doanh bất động sản; dịch vụ sàn giao dịch bất động sản, quảng cáo bất động sản, quản lý bất động sản; môi giới bất động sản; thiết kế kiến trúc công trình dân dụng và công nghiệp; thiết kế quy hoạch xây dựng; thẩm định giá tài sản.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2010

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Báo cáo tài chính được trình bày bằng đồng Việt Nam, được lập theo các chuẩn mực kế toán Việt Nam, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành.

Năm tài chính của Tập đoàn được bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.

Đơn vị tiền tệ được sử dụng trong kế toán là đồng Việt Nam (VND).

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

3.1 Cơ sở lập báo cáo tài chính hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất được lập trên cơ sở giá gốc. Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm báo cáo tài chính của công ty mẹ và các công ty con.

Công ty con là đơn vị chịu sự kiểm soát của công ty mẹ. Sự kiểm soát tồn tại khi công ty mẹ có khả năng trực tiếp hay gián tiếp chi phối các chính sách tài chính và hoạt động của công ty con để thu được các lợi ích kinh tế từ các hoạt động này. Báo cáo tài chính của công ty con đã được hợp nhất trong báo cáo tài chính hợp nhất kể từ ngày bắt đầu quyền kiểm soát đến ngày kết thúc quyền kiểm soát.

Lợi thế thương mại được xác định là khoản chênh lệch giữa giá mua khoản đầu tư vào công ty con so với phần sở hữu của công ty mẹ trong giá trị tài sản thuần có thể xác định được của công ty con tại ngày mua. Lợi thế thương mại được trình bày thành một khoản mục riêng biệt trên báo cáo tài chính hợp nhất và được phân bổ vào chi phí trong thời hạn 10 năm.

Số dư các tài khoản trên Bảng cân đối kế toán giữa các đơn vị trong cùng tập đoàn công ty, các giao dịch nội bộ và bất kỳ lãi hoặc lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ được loại trừ khi lập báo cáo tài chính hợp nhất.

Lợi ích của cổ đông thiểu số là một phần của kết quả hoạt động thuần và giá trị tài sản thuần của một công ty con được xác định tương ứng cho các phần lợi ích không phải do công ty mẹ sở hữu một cách trực tiếp hoặc gián tiếp thông qua các công ty con.

3.2 Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt và tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn và tiền đang chuyển. Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

3.3 Các giao dịch bằng ngoại tệ

Trong năm, các nghiệp vụ phát sinh bằng đồng tiền khác với VND được quy đổi ra VND theo tỷ giá hối đoái tại ngày phát sinh nghiệp vụ. Vào thời điểm cuối năm tài chính, các tài sản bằng tiền và công nợ có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá bình quân liên ngân hàng do Ngân hàng Nhà nước Việt Nam công bố vào ngày này.

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm và chênh lệch đánh giá lại được ghi nhận vào doanh thu hoặc chi phí hoạt động tài chính trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

3.4 Các khoản phải thu

Các khoản phải thu thương mại và các khoản phải thu khác được phản ánh theo nguyên giá trừ đi dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản phải thu không được khách hàng thanh toán phát sinh đối với số dư các khoản phải thu tại thời điểm lập Bảng cân đối kế toán.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2010

3.5 Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được tính theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện thấp hơn giá gốc thì tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính trừ chi phí bán hàng ước tính.

Hàng tồn kho được ghi nhận theo phương pháp kê khai thường xuyên và giá xuất kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

Hàng hóa bất động sản là giá trị quyền sử dụng đất hoặc giá trị xây dựng nhà liên quan đến các dự án.

3.6 Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá của một tài sản cố định bao gồm giá mua và các khoản chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản đó vào sử dụng. Những chi phí mua sắm, nâng cấp và đổi mới tài sản cố định được chuyển hóa thành tài sản cố định, những chi phí bảo trì và sửa chữa được ghi vào chi phí của năm hiện hành.

Khi bán hay thanh lý tài sản, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế của tài sản được xóa sổ trong các báo cáo tài chính và bất kỳ các khoản lãi lỗ nào phát sinh do việc thanh lý đều được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

Khấu hao tài sản cố định hữu hình được tính theo phương pháp khấu hao đường thẳng theo thời gian hữu ích ước tính của các tài sản như sau:

Nhà cửa, vật kiến trúc	5 - 50 năm
Máy móc thiết bị	5 - 10 năm
Phương tiện vận tải	3 - 8 năm
Thiết bị dụng cụ quản lý	3 - 6 năm

3.7 Xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang là chi phí xây dựng các công trình chưa hoàn thành và không trích khấu hao trong suốt giai đoạn đầu tư xây dựng dở dang.

3.8 Các khoản phải trả và phải trả khác

Các khoản phải trả thương mại và phải trả khác được thể hiện theo nguyên giá.

3.9 Doanh thu

Doanh thu bất động sản được ghi nhận trên báo cáo kết quả kinh doanh khi có biên bản bàn giao nền hoặc nhà.

Doanh thu hợp đồng xây dựng được ghi nhận khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được ước tính một cách đáng tin cậy thì:

Đối với các hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo tiến độ kế hoạch, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành do Công ty tự xác định.

Đối với các hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận trong kỳ được phản ánh trên hóa đơn đã lập.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2010

Doanh thu dịch vụ chủ yếu là môi giới, chuyển quyền sử dụng đất, quảng cáo và dịch vụ khác được ghi nhận khi không còn những yếu tố không chắc chắn đáng kể liên quan đến việc thanh toán tiền hoặc chi phí kèm theo. Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều kỳ kế toán thì việc xác định doanh thu trong từng kỳ được thực hiện căn cứ vào tỷ lệ hoàn thành dịch vụ tại ngày cuối kỳ.

Doanh thu cho thuê lại đất khu công nghiệp được ghi nhận khi Công ty đã nhận tiền và bàn giao đất cho bên thuê.

Tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch và doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất từng kỳ. Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi cổ đông được quyền nhận cổ tức hoặc các bên tham gia góp vốn được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

3.10 Thuế thu nhập doanh nghiệp

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp ("TNDN") trong năm, nếu có, bao gồm thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hoãn lại. Thuế thu nhập doanh nghiệp được ghi nhận trong báo cáo kết quả kinh doanh ngoại trừ trường hợp có các khoản thuế thu nhập có liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, thì khi đó các khoản thuế thu nhập này cũng được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế dự kiến phải nộp dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm, sử dụng các mức thuế suất có hiệu lực hoặc cơ bản có hiệu lực tại ngày kết thúc niên độ kế toán, và các khoản điều chỉnh thuế phải nộp liên quan đến các năm trước.

Thuế thu nhập hoãn lại được tính theo phương pháp số dư nợ trên bảng cân đối kế toán, dựa trên các khoản chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ của các khoản mục tài sản và nợ phải trả cho mục đích báo cáo tài chính và giá trị sử dụng cho mục đích thuế. Giá trị của khoản thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận dựa trên cách thức thu hồi hoặc thanh toán giá trị ghi sổ của các khoản mục tài sản và nợ phải trả được dự kiến sử dụng các mức thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận trong phạm vi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để tài sản thuế thu nhập này có thể sử dụng được. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được ghi giảm trong phạm vi không còn chắc chắn là các lợi ích về thuế có liên quan sẽ được thực hiện.

Ưu đãi thuế

Các công ty con có thuế suất ưu đãi như sau:

Công ty Cổ phần Tư vấn Thương mại Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân Mê Kông: theo giấy chứng nhận đầu tư số 54221000004 ngày 1 tháng 2 năm 2007 của Ban Quản lý các khu Công nghiệp Vĩnh Long, ưu đãi về thuế thu nhập doanh nghiệp cho dự án đầu tư khu công nghiệp Bình Minh như sau : thuế suất thuế TNDN ưu đãi là 15% và thời hạn áp dụng thuế suất ưu đãi này là 12 năm kể từ khi dự án bắt đầu hoạt động; được miễn thuế TNDN trong 2 (hai) năm kể từ khi có thu nhập chịu thuế và giảm 50% số thuế phải nộp trong 8 (tám) năm tiếp theo và 2 năm còn lại hưởng thuế suất 15%; thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp sau thời gian ưu đãi và thu nhập chịu thuế của hoạt động kinh doanh khác với dự án đầu tư khu công nghiệp Bình Minh áp dụng là thuế suất 25%.

Công ty cổ phần Tư vấn Thương mại Dịch vụ địa ốc Hoàng Quân Bình Thuận: có nghĩa vụ nộp thuế TNDN với thuế suất 10% trên thu nhập chịu thuế trong 15 năm kể từ khi dự án đầu tư bắt đầu hoạt động kinh doanh; được miễn thuế TNDN trong 4 năm kể từ khi có thu nhập chịu thuế và giảm 50% số thuế phải nộp trong 9 năm tiếp theo. Đối với các hoạt động khác áp dụng theo thuế suất thông thường là 25%.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2010

3.11 Các bên có liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định tài chính và hoạt động.

Các bên sau đây được xem là các bên có liên quan :

Công ty	Địa điểm	Quan hệ
Công ty TNHH Liên doanh Hoa Chen Long Đức Phong- Hoàng Quân	Ninh Thuận	Công ty liên doanh
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Phát triển nhà Bảo Linh	TP. HCM	Công ty có liên quan
Công ty CP Cảng Bình Minh	Vinh Long	Công ty có liên quan
Công ty Đầu tư Giáo dục Hoàng Quân	TP. HCM	Công ty có liên quan
Trường Trung học Tư thục Kinh tế Kỹ thuật Tây Nam Á	TP. HCM	Công ty có liên quan

4. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**4.1 Tiền và các khoản tương đương tiền**

	31/12/2010	01/01/2010
	VND	VND
Tiền mặt	38.625.510.393	7.086.641.362
Tiền gửi ngân hàng	18.259.382.001	15.949.268.295
	56.884.892.394	23.035.909.657

4.2 Đầu tư ngắn hạn

	31/12/2010	01/01/2010
	VND	VND
Đầu tư ngắn hạn	32.300.000.000	31.800.000.000
Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	-	-
	32.300.000.000	31.800.000.000

Chủ yếu là tiền cho vay có thời hạn 1 năm, lãi suất từ 1%/ tháng đến 1,3%/tháng.

4.3 Phải thu khách hàng

	31/12/2010	01/01/2010
	VND	VND
Phải thu về kinh doanh, môi giới nhà, đất	303.472.813.993	146.797.332.053
Phải thu về xây dựng	384.285.189	384.285.189
Phải thu thương mại khác	18.844.132.665	2.260.017.186
	322.701.231.847	149.441.634.428

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT** (tiếp theo)

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2010

4.4 Trả trước cho người bán

	31/12/2010	01/01/2010
	VND	VND
Ứng cho các chủ đầu tư và nhận lại bằng nền nhà	206.899.531.487	146.636.029.765
Ứng cho đơn vị thi công các dự án	212.175.590.519	76.240.823.758
Ứng cho các nhà cung cấp khác	40.242.993.153	27.878.719.526
	459.318.115.159	250.755.573.049

4.5 Các khoản phải thu khác

	31/12/2010	01/01/2010
	VND	VND
Khoản cho các cá nhân, tổ chức mượn	821.413.221.284	112.589.692.746
Phải thu tiền bán cổ phiếu quỹ	60.000.000.000	-
Thuế TNDN của tiền ứng kinh doanh bất động sản	2.884.652.686	9.545.215.530
Thuế GTGT của tiền ứng kinh doanh bất động sản chưa xuất hóa đơn	15.741.491.928	18.304.117.839
Phải thu lãi cho mượn tiền	12.452.461.940	4.637.700.000
Khác	-	6.896.924.717
	912.491.827.838	151.973.650.832

4.6 Hàng tồn kho

	31/12/2010	01/01/2010
	VND	VND
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang:		
Chi phí công trình xây dựng	349.991.389.318	71.236.273.088
Chi phí đầu tư dự án	152.946.768.049	339.179.969.510
Hàng hóa bất động sản	264.524.100.473	197.387.884.048
Cộng giá gốc hàng tồn kho	767.462.257.840	607.804.126.646
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	-	-
Giá trị thuần	767.462.257.840	607.804.126.646

Toàn bộ hàng hóa bất động sản dùng để thế chấp để đảm bảo khoản vay ngắn hạn, dài hạn.

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2010, trong chi phí đầu tư dự án bao gồm:

	31/12/2010	01/01/2010
	VND	VND
Chi phí đầu tư	111.606.337.458	307.405.352.458
Chi phí bán hàng chờ kết chuyển	9.769.465.160	6.762.225.601
Chi phí quản lý doanh nghiệp chờ kết chuyển	31.570.965.431	25.012.391.451
	152.946.768.049	339.179.969.510

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2010

4.7 Tài sản ngắn hạn khác

	31/12/2010	01/01/2010
	VND	VND
Tài sản thiếu chờ xử lý	405.000.000	816.290.000
Tạm ứng chủ yếu cho các đội thi công xây dựng	9.595.946.424	9.807.846.817
Chi phí trả trước ngắn hạn	1.077.170.884	758.187.664
Thuế GTGT được khấu trừ	4.098.864.451	5.905.575.978
	15.176.981.759	17.287.900.459

4.8 Tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Thiết bị truyền dẫn	Dụng cụ quản lý	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
Nguyên giá					
Vào ngày 01/01/2010	128.501.656.696	1.759.922.538	14.465.929.240	3.305.646.857	148.033.155.331
Tăng trong kỳ	-	12.890.909	-	274.614.336	287.505.245
Giảm do phân loại lại	(8.501.656.696)	-	-	-	(8.501.656.696)
Giảm do thanh lý	-	-	(6.251.584)	(72.140.455)	(78.392.039)
Giảm khác	(120.000.000.000)	-	-	-	(120.000.000.000)
Vào ngày 31/12/2010	-	1.772.813.447	14.459.677.656	3.570.261.193	19.802.752.296
Giá trị hao mòn lũy kế					
Vào ngày 01/01/2010	110.160.571	340.890.263	6.303.132.213	2.260.855.599	9.015.038.646
Khấu hao trong kỳ	-	147.270.366	1.655.594.394	482.483.142	2.285.347.902
Giảm do phân loại lại	(110.160.571)	-	-	-	(110.160.571)
Giảm do thanh lý	-	-	(303.402.323)	(14.945.896)	(318.348.219)
Giảm khác	-	(6.311.576)	-	(3.206.351)	(9.517.927)
Vào ngày 31/12/2010	-	481.849.053	7.655.324.284	2.725.186.494	10.862.359.831
Giá trị còn lại					
Vào ngày 01/01/2010	128.391.496.125	1.419.032.275	8.162.797.027	1.044.791.258	139.018.116.685
Vào ngày 31/12/2010	-	1.290.964.394	6.804.353.372	845.074.699	8.940.392.465

Nguyên giá nhà cửa, vật kiến trúc 120.000.000.000 VND là căn nhà số 31-33-35 đường Hàm Nghi, phường Nguyễn Thái Bình, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh thuộc sở hữu của Ông Trương Anh Tuấn và Bà Nguyễn Thị Diệu Phương góp vốn vào Công ty theo Biên bản hợp Đại hội đồng cổ đông bất thường số 230/2009/HQ-BBHĐCĐ ngày 10 tháng 5 năm 2009. Tài sản này đã được Công ty Cổ phần Thẩm định giá Hoàng Quân định giá thông qua Chứng thư thẩm định giá số 1501/HĐTĐ/HQ tháng 01 năm 2010. Và cũng theo biên bản hợp này thống nhất cho cổ đông Trương Anh Tuấn và cổ đông Nguyễn Thị Diệu Phương chuộc lại căn nhà số 31-33-35 đường Hàm Nghi, phường Nguyễn Thái Bình, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh với số tiền chuộc là 170.000.000.000 VND và phí chuộc lại là 1.200.000.000 VND.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 3.068.731.543 VND.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2010

4.9 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	31/12/2010	01/01/2010
	VND	VND
Chi phí thi công văn phòng 27-28 Quang Trung ở Chi nhánh Cần Thơ	1.518.223.791	1.518.223.791
Chi phí xây dựng cống ly tâm	160.260.067	160.260.067
Chi phí liên quan đến dự án cho thuê đất Khu công nghiệp Bình Minh	-	118.442.471.811
	1.678.483.858	120.120.955.669

Công trình văn phòng chi nhánh Cần Thơ được khởi công từ năm 2006. Cho đến thời điểm lập báo cáo này, công trình đã hoàn thành đưa vào sử dụng và đang hoàn tất thủ tục để nhận quyền sở hữu nhà

4.10 Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh

	31/12/2010	01/01/2010
	VND	VND
Đầu tư vào Công ty TNHH Liên doanh Hoa Chen Long Đức Phong - Hoàng Quân	1.933.472.000	1.359.695.000
	1.933.472.000	1.359.695.000

Công ty TNHH Liên doanh Hoa Chen Long Đức Phong - Hoàng Quân ("công ty liên doanh") được hoạt động theo giấy chứng nhận đầu tư số 4310220000012 do Ủy Ban Nhân dân tỉnh Ninh Thuận cấp lần đầu ngày 27 tháng 4 năm 2007, vốn điều lệ của công ty liên doanh là 160 tỷ đồng tương đương 10.000.000 USD, trong đó Công ty phải góp vào công ty liên doanh là 40 tỷ đồng tương đương 2.500.000 USD (25% vốn điều lệ) trong vòng 3 năm kể từ ngày 08 tháng 02 năm 2007, nhưng đến ngày 31 tháng 12 năm 2010, Công ty đã góp vốn vào công ty liên doanh là 1.933.472.000 VND. Hoạt động chính của công ty liên doanh là đầu tư, xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp bao gồm cả việc xây dựng nhà xưởng, văn phòng, kho bãi trong khu công nghiệp để cho thuê hoặc bán; cho thuê lại đất gắn liền với công trình kết cấu hạ tầng đã xây dựng trong khu công nghiệp.

4.11 Đầu tư dài hạn khác

	Số cổ phiếu đang nắm giữ	31/12/2010	01/01/2010
		VND	VND
Cổ phiếu chưa niêm yết			
Ngân hàng TMCP Phát triển nhà TP. Hồ Chí Minh	157	256.051.000	256.051.000
Công ty Xây dựng và Phát triển nhà Bình Thuận	4.604	480.500.000	480.500.000
Công ty CP XD và phát triển đầu tư Hải Phòng	108.180	812.022.000	812.022.000
Công ty Cổ phần tư vấn xây dựng Kiên Giang	882.590	5.988.000.000	5.988.000.000
Công ty Cổ phần Du lịch Ninh Thuận	100.000	1.000.000.000	1.000.000.000
Công ty Cổ phần chứng khoán Gia Quyền	36.000	1.080.000.000	1.080.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư doanh nghiệp trẻ Hà Nội	210.888	2.108.880.000	2.108.880.000
Công ty CP Đầu tư Phát triển Hạ tầng Phú Quốc	280.000	2.800.000.000	2.800.000.000
Công ty CP XD và KD nhà Bình Thuận		120.280.000	120.280.000
Công ty CP XD GT DV TM Miền Nam		45.000.000.000	45.000.000.000



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2010

	Số cổ phiếu đang nắm giữ	31/12/2010 VND	01/01/2010 VND
Công ty Cổ phần Cảng Vĩnh Long	16.000	1.600.000.000	1.600.000.000
Công ty Cổ phần Địa ốc Vĩnh Long	16.000	1.600.000.000	1.600.000.000
Công ty Cổ phần Cấp nước Bình Minh	10.000	200.000.000	
Đầu tư khác:			
Đầu tư vào dự án sinh thái vườn Hoàng Quân		4.150.699.760	4.150.699.760
Công ty cổ phần cảng Bình Minh		23.393.230.388	13.768.511.388
		90.589.663.148	80.764.944.148

4.12 Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

	Năm 2010 VND	Năm 2009 VND
Số đầu kỳ	4.596.669.611	4.596.669.611
Phát sinh trong kỳ	25.991.045.897	
Hoàn nhập trong kỳ	(20.278.715.378)	-
Số cuối kỳ	10.309.000.130	4.596.669.611

4.13 Lợi thế thương mại

	31/12/2010 VND	01/01/2010 VND
Lợi thế thương mại	267.343.593.793	331.600.508.500
	267.343.593.793	331.600.508.500

4.14 Vay và nợ ngắn hạn

	31/12/2010 VND	01/01/2010 VND
Vay ngắn hạn ngân hàng	147.472.715.000	64.355.209.422
Vay cá nhân	27.600.000.000	8.000.000.000
Nợ dài hạn đến hạn trả	60.021.999.270	102.492.946.966
	235.094.714.270	174.848.156.388

Vay ngắn hạn được thế chấp bằng các tài sản như sau:

- 5 Quyền sử dụng đất tại phường 7, quận 8, Tp. Hồ Chí Minh;
- 2 quyền sử dụng đất xã Bình Mỹ, huyện Củ Chi, Tp. Hồ Chí Minh
- quyền sử dụng đất tại phường Phước Long B, quận 9, Tp. Hồ Chí Minh.
- Hợp đồng mua nhà số 17/HĐMBN-HQ ngày 20 tháng 6 năm 2010 với Công ty CP Tư vấn - Thương mại - Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân.
- Thế chấp hợp đồng mua 6 căn hộ chung cư thuộc dự án Khu chung cư Cheery Apartment tại phường Thạnh Mỹ Lợi, Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh với tổng giá trị tài sản là 16.028.400.000 VND.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2010

4.15 Phải trả người bán

	31/12/2010	01/01/2010
	VND	VND
Phải trả người bán - hàng hóa bất động sản	699.630.000	228.492.622.063
Phải trả người bán - thi công	27.082.633.392	
Phải trả người bán - cung cấp dịch vụ	17.592.429.389	61.464.801.693
	45.374.692.781	289.957.423.756

4.16 Người mua trả tiền trước

	31/12/2010	01/01/2010
	VND	VND
Khách hàng ứng tiền mua nền	529.772.031.097	181.129.020.981
Khách hàng thiết kế	8.302.770.000	3.204.459.980
Khách hàng thi công	1.205.983.334	158.106.863.663
Khách hàng khác	3.943.361.636	9.053.734.566
	543.224.146.067	351.494.079.190

4.17 Thuế***Thuế giá trị gia tăng ("GTGT") đầu vào được khấu trừ***

	31/12/2010	01/01/2010
	VND	VND
Thuế GTGT đầu vào được khấu trừ	4.098.864.451	5.905.575.978

Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

	30/06/2010	01/01/2010
	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	70.411.049.204	23.838.363.530
Thuế thu nhập doanh nghiệp	58.849.533.705	34.064.348.256
Thuế thu nhập cá nhân	313.190.829	840.052.788
Tiền thuê đất	-	218.503.440
Thuế khác (*)	1.439.776.742	-
	131.013.703.979	58.961.268.014

(*) Đây là khoản tiền thuế chậm nộp tạm tính phải trả cho Cục Thuế tỉnh Vĩnh Long.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2010

4.18 Chi phí phải trả

	31/12/2010	01/01/2010
	VND	VND
Chi phí trích trước các dự án	136.369.098.744	40.076.063.009
Chi phí lãi vay	5.000.000	18.817.944.998
Tiền thuê nhà	225.000.000	323.085.000
Khác	166.266.816	35.000.000
	136.765.365.560	59.252.093.007

4.19 Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác

	31/12/2010	01/01/2010
	VND	VND
Kinh phí công đoàn	329.082.508	281.298.760
BHXH, BHYT, BHTN	429.448.394	342.560.430
Tiền vay mượn	39.601.402.318	93.650.317.217
Tiền thuê đất phải trả Công ty cổ phần đầu tư và phát triển nhà Bảo Linh	-	7.786.600.000
Giữ hộ tiền cổ đông	-	22.500.000.000
Tiền lãi vay phải trả	-	967.954.000
Các khoản phải trả khác	41.903.037.293	1.047.396.126
	82.262.970.513	126.576.126.533

4.20 Phải trả dài hạn khác

	31/12/2010	01/01/2010
	VND	VND
Công ty Cổ phần tư vấn xây dựng Kiên Giang	119.000.000.000	109.000.000.000
	119.000.000.000	109.000.000.000

Đây là khoản tiền nhận góp vốn hợp tác kinh doanh để thực hiện dự án Hoàng Quân Plaza. Theo biên bản làm việc số 04/BB-2011, Công ty Cổ phần tư vấn xây dựng Kiên Giang sẽ đồng ý giao toàn bộ dự án này cho Công ty mẹ (thủ tục chuyển nhượng sẽ tiến hành trong năm 2011).

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2010

4.21 Vay và nợ dài hạn

	31/12/2010	01/01/2010
	VND	VND
Vay Ngân hàng ANZ - Chi nhánh phụ tại TP.Hồ Chí Minh	201.187.818	201.187.818
Vay Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn - Chi nhánh TP.Hồ Chí Minh	-	13.418.518.648
Vay Ngân hàng HSBC	108.750.000	239.250.000
Vay Ngân hàng thương mại cổ phần Sài Gòn - Chi nhánh Vĩnh Long	-	18.565.887.750
Vay Ngân hàng SeABank-Chi nhánh HCM	90.000.000.000	
Vay Ngân hàng thương mại cổ phần An Bình - Chi nhánh Vĩnh Long	-	25.000.000
Vay Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Vĩnh Long	293.669.105.133	151.643.789.453
	<u>383.979.042.951</u>	<u>184.093.633.669</u>

Danh mục tài sản dùng để thế chấp các khoản vay trên bao gồm:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của các cá nhân các thành viên Hội đồng Quản trị tại số:

- 286 Huỳnh Văn Bánh, phường 11, quận Phú Nhuận, Tp.HCM
- 353 Huỳnh Văn Bánh, phường 11, quận Phú Nhuận, Tp.HCM
- 270 Huỳnh Văn Bánh, phường 11, quận Phú Nhuận, Tp.HCM
- 373 Huỳnh Văn Bánh, phường 11, quận Phú Nhuận, Tp.HCM
- 31 Hàm Nghi, phường Nguyễn Thái Bình, quận 1, Tp.HCM
- 33-35 Hàm Nghi, phường Nguyễn Thái Bình, quận 1, Tp.HCM
- 30 Quyền sử dụng đất tại phường 7, quận 8, Tp.HCM
- 26 Quyền sử dụng đất tại xã Bình Mỹ, huyện Củ Chi, Tp.HCM

Vay tại ngân hàng ANZ - chi nhánh Tp. Hồ Chí Minh để mua xe ô tô. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp tài sản hình thành từ vốn vay.

- 5 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khu công nghiệp.

- 533 quyền sử dụng đất khu nhà ở Bình Minh với tổng diện tích thế chấp là 73.703,6 m² giá trị thế chấp, tương ứng 73.703.600.000 VND.

4.22 Thuế thu nhập hoãn lại phải trả

	31/12/2010	01/01/2010
	VND	VND
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả đối với chênh lệch tạm thời của lợi nhuận từ hoạt động cho thuê lại đất khu công nghiệp	79.292.987.075	-
	<u>79.292.987.075</u>	<u>-</u>



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2010

4.23 Doanh thu chưa thực hiện (*)

	31/12/2010	01/01/2010
	VND	VND
Doanh thu chưa thực hiện KDC Bình Minh	145.014.279.768	70.554.973.125
Doanh thu chưa thực hiện chung cư CC1	31.251.192.628	-
Doanh thu chưa thực hiện nhóm 2, phường 3	520.909.090	-
Doanh thu chưa thực hiện DA Plaza Kim Long	-	1.046.458.100
Doanh thu chưa thực hiện khu công nghiệp	-	21.962.984.861
	176.786.381.486	93.564.416.086

(*) Đây là doanh số xuất hóa đơn theo các hợp đồng mua bán nền, nhà, và khu công nghiệp còn lại chưa ghi nhận doanh thu của các cá nhân bên ngoài mua nền và nhà tại các dự án khu dân cư Bình Minh và khu nhóm 2, phường 3, Vĩnh Long.

4.24 Vốn chủ sở hữu

Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Cổ phiếu quỹ	Quý ĐTP và quý DPTC	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
Số dư đầu năm (01/01/2009)	150.000.000.000	-	-	7.219.792.931	157.219.792.931
Tăng vốn trong năm	250.000.000.000	(60.000.000.000)	-	-	190.000.000.000
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	55.728.308.279	55.728.308.279
Tăng khác	-	-	219.180.457	-	219.180.457
Giảm khác	-	-	-	(168.025.832)	(168.025.832)
Số dư cuối năm (31/12/2009)	400.000.000.000	(60.000.000.000)	219.180.457	62.780.075.378	402.999.255.835
Số dư đầu kỳ (01/01/2010)	400.000.000.000	(60.000.000.000)	219.180.457	62.780.075.378	402.999.255.835
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	330.484.591.197	330.484.591.197
Tăng khác	-	-	-	154.238.708	154.238.708
Phát hành lại cổ phiếu quỹ	-	60.000.000.000	-	-	60.000.000.000
Chia cổ tức	-	-	-	(14.407.920.000)	(14.407.920.000)
Trích lập quỹ	-	-	2.146.697.295	(2.146.697.295)	-
Quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	(1.730.685.822)	(1.730.685.822)
Chi khác	-	-	-	(284.596.228)	(284.596.228)
Số dư cuối kỳ (31/12/2010)	400.000.000.000	-	2.365.877.752	374.849.005.938	777.214.883.690

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2010

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT**5.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	2010	2009
	VND	VND
Doanh thu		
Doanh thu kinh doanh bất động sản	1.188.944.257.842	502.762.383.229
Doanh thu hoạt động xây dựng	28.901.329.873	30.650.026.413
Doanh thu dịch vụ	15.452.497.121	11.210.143.744
	1.233.298.084.836	544.622.553.386
Các khoản giảm trừ doanh thu		
Hàng bán bị trả lại (bất động sản)	(49.082.345.221)	(68.400.785.005)
Giảm giá hàng bán	(773.311.681)	-
Chiết khấu thương mại	(4.090.909)	-
	(49.859.747.811)	(68.400.785.005)
Doanh thu thuần	1.183.438.337.025	476.221.768.381

5.2 Giá vốn hàng bán

	2010	2009
	VND	VND
Giá vốn kinh doanh bất động sản (*)	536.286.869.537	312.993.503.412
Giá vốn hoạt động xây dựng	18.691.457.319	35.692.841.720
Giá vốn dịch vụ đã cung cấp	3.835.928.182	1.065.136.694
	558.814.255.038	349.751.481.826

(*) Giá vốn cho thuê lại đất khu công nghiệp trong năm là số liệu phân bổ dựa trên chi phí ước tính bao gồm tiền thuê đất, chi phí đền bù đất, san lấp, hệ thống đường nội bộ, hệ thống cấp thoát nước, hệ thống chiếu sáng... của Khu công nghiệp Bình Minh là 564.142 đồng/m² và Khu công nghiệp Bình Thuận là 170.208 đồng/m². Do công tác xây dựng chưa quyết toán và giá vốn sẽ được điều chỉnh khi có quyết toán chính thức. Vì vậy, bất kỳ sự thay đổi giá vốn cũng sẽ ảnh hưởng đến kết quả hoạt động kinh doanh của Tập đoàn.

5.3 Doanh thu hoạt động tài chính

	2010	2009
	VND	VND
Lãi tiền gửi không kỳ hạn	155.674.648	200.187.095
Lãi tiền cho vay, lãi hợp tác kinh doanh	17.250.618.385	4.579.200.000
Cổ tức, lợi nhuận được chia	889.899.700	1.540.226.324
	18.296.192.733	6.319.613.419

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2010

5.4 Chi phí tài chính

	2010	2009
	VND	VND
Chi phí lãi vay	51.354.084.913	2.656.699.437
Lỗi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	-	23.925.606.014
Lỗi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	-	2.772.000.000
Xóa khoản đầu tư vào công ty con	-	200.000.000
Chi phí tài chính khác	220.909.091	48.011.000
	51.574.994.004	29.602.316.451

5.5 Chi phí bán hàng

	2010	2009
	VND	VND
Chi phí nhân viên	14.171.743.831	3.561.241.821
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	301.932.712	222.071.187
Chi phí khấu hao tài sản cố định	595.315.347	629.369.058
Chi phí dịch vụ mua ngoài	7.863.450.209	1.903.071.153
Chi phí bằng tiền khác	3.697.805.796	1.739.948.652
	26.630.247.895	8.055.701.871

5.6 Chi phí quản lý doanh nghiệp

	2010	2009
	VND	VND
Chi phí nhân viên quản lý	16.522.737.949	10.130.983.331
Chi phí vật liệu quản lý	1.001.191.618	675.089.719
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.323.148.387	1.369.257.982
Lợi thế thương mại	30.299.360.143	5.350.647.508
Thuế, phí và lệ phí	570.919.671	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	14.983.788.527	7.098.539.205
Chi phí bằng tiền khác	7.226.227.656	5.048.994.657
	71.927.373.951	29.673.512.402

5.7 Thu nhập khác

	2010	2009
	VND	VND
Tiền phạt vi phạm hợp đồng	2.277.510.609	882.171.029
Thu tiền bồi thường	51.200.000.000	14.206.300.000
Khác	759.225.258	56.911.117
	54.236.735.867	15.145.382.146

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2010

5.8 Chi phí khác

	2010	2009
	VND	VND
Thuế bị phạt, bị truy thu	4.302.848.272	92.283.653
Bồi thường hợp đồng	914.760.000	
Phí ủy thác	704.000.000	
Thuế GTGT không được khấu trừ	79.711.461	67.602.366
Chi phí chậm thanh toán theo hợp đồng	-	4.500.000.000
Khác	741.052.366	367.301.072
	6.742.372.099	5.027.187.091

5.9 Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	2010	2009
	VND	VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN	330.484.591.197	55.728.308.279
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	330.484.591.197	55.728.308.279
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	40.000.000 CP	15.958.701 CP
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	8.262 VND/CP	3.492 VND/CP

6. CÁC THÔNG TIN KHÁC**6.1 Nghiệp vụ và số dư với các bên có liên quan**

Tiền lương và lợi ích của các thành viên quản lý chủ chốt trong năm như sau :

	Số tiền (VND)
Lương, thưởng và phụ cấp	2.140.126.087

Giao dịch với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan trong năm như sau :

Hội đồng Quản trị và Ban điều hành	Số tiền (VND)
Tạm ứng	2.290.471.815
Hoàn trả tạm ứng	4.575.661.973
Công ty mượn không tính lãi	10.569.262.946
Trả tiền mượn không tính lãi	24.537.256.810
Công ty mượn có tính lãi	139.900.000.000
Trả tiền mượn có tính lãi	146.725.119.479
Công ty cho mượn có tính lãi	58.000.000.000
Công ty cho mượn không tính lãi	212.057.018.223
Thu lại tiền Công ty cho mượn không tính lãi	129.575.067.122
Thuê nhà	300.000.000
Tiền lãi cho vay	2.928.000.000
Trả tiền chuộc lại nhà 31-33-35 Hàm Nghi, Quận 1	171.200.000.000

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2010

Vào ngày kết thúc năm tài chính, các khoản phải thu, phải trả của Công ty với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan như sau :

Hội đồng Quản trị và Ban điều hành	Phải thu/(Phải trả)
	VND
Tạm ứng	1.796.898.652
Khoản mượn không tính lãi	(56.452.695.904)
Khoản mượn có tính lãi	(112.578.166.527)
Công ty cho mượn có tính lãi	58.000.000.000
Công ty cho mượn không tính lãi	38.289.666.527
Phải thu tiền vốn góp và tiền lãi	25.116.790.000
Lãi vay phải thu	6.465.362.494
Phải trả tiền thuê nhà	(300.000.000)
Lãi vay phải trả	(203.333.333)

Giao dịch với các bên liên quan

Trong năm tài chính này có phát sinh nghiệp vụ chủ yếu với các bên có liên quan như sau :

Bên liên quan	Nội dung nghiệp vụ	Số tiền
		VND
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Phát triển nhà Bảo Linh	Vay tiền	123.371.439.900
	Trả tiền vay	134.777.663.825
	Cho mượn tiền	82.239.455.333
	Ứng trước tiền thi công	64.632.315.000
	Phải trả tiền thi công	10.006.337.000
	Bán hàng hóa	77.595.629.200
	Giá vốn bán hàng hóa	52.194.273.004
	Thu tiền bán hàng hóa	73.962.000.000
	Doanh thu cho thuê lại đất KCN Bình Minh	49.636.258.409
	Giá vốn cho thuê lại đất tại KCN Bình Minh	30.165.153.449
	Doanh thu cho thuê lại đất KCN Hàm Kiệm	49.668.663.636
	Giá vốn cho thuê lại đất KCN Hàm Kiệm	17.520.792.962
	Công ty Đầu tư Giáo dục Hoàng Quân	Bán hàng hóa
Giá vốn bán hàng hóa		11.424.625.000
Thu tiền bán hàng hóa		70.000.000.000
Cho vay		64.000.000.000
Lãi cho vay		546.900.000
Công ty CP Cảng Bình Minh	Cho mượn tiền	410.000.000.000
	Thanh toán tiền thuê lại đất KCN Bình Minh	534.800.000.000
	Doanh thu cho thuê lại đất KCN Bình Minh	487.476.816.136
	Giá vốn cho thuê lại đất KCN Bình Minh	159.010.460.744

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2010

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2010, số dư các khoản phải thu/(phải trả) với các bên có liên quan như sau :

Công ty liên quan	Nội dung nghiệp vụ	Phải thu/ (Phải trả)
		VND
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Phát triển nhà Bảo Linh	Trả trước người bán	121.847.595.023
	Phải trả cho người bán	(11.457.539.974)
	Phải trả tiền mượn	(47.871.349.550)
	Phải thu khách hàng	85.423.688.534
	Phải thu tiền mượn	88.479.479.655
Công ty Đầu tư Giáo dục Hoàng Quân	Phải thu khách hàng	33.734.840.000
	Phải thu tiền mượn	64.082.620.000
	Lãi vay phải thu	546.900.000
Công ty CP Cảng Bình Minh	Phải thu tiền cho mượn	410.000.000.000
	Phải thu tiền bán hàng	6.675.643.526

Giá trị hàng hóa hay dịch vụ mua, bán với các bên có liên quan được thực hiện theo giá thỏa thuận.

Các khoản công nợ phải thu của các bên liên quan không có tài sản đảm bảo và cũng không có khoản dự phòng nào được lập cho các khoản phải thu này.

6.2 Bảo lãnh

Công ty có bảo lãnh cho khoản vay 8.125.000.000 VND của Công ty CP TV TM DV Địa ốc Hoàng Quân Bình Thuận tại ngân hàng SeABank bằng việc thế chấp các tài sản thuộc quyền sở hữu hợp pháp của Công ty như sau : 5 Quyền sử dụng đất tại phường 7, quận 8, Tp. Hồ Chí Minh; 2 quyền sử dụng đất xã Bình Mỹ, huyện Củ Chi, Tp. Hồ Chí Minh và quyền sử dụng đất tại phường Phước Long B, quận 9, Tp. Hồ Chí Minh.

6.3 Cam kết

Theo biên bản làm việc số 04/BB-2011 hai bên thống nhất giao lại toàn bộ dự án khu chung cư CC1- Khu 2, quận 8, TP HCM cho Công ty Hoàng Quân và công ty Hoàng Quân có nghĩa vụ thanh toán cho công ty Cổ Phần Tư Vấn Đầu tư và Xây dựng Kiên Giang số tiền 161.096.575.000 VND.

6.4 Số liệu so sánh

Một vài số liệu được sắp xếp lại cho phù hợp với việc trình bày báo cáo của năm tài chính hiện hành, trong đó có khoản mục Quỹ khen thưởng phúc lợi được trình bày trong mục vốn chủ sở hữu trong báo cáo năm trước, nhưng trong báo cáo hiện hành được trình bày trong mục nợ phải trả trên bảng cân đối kế toán.

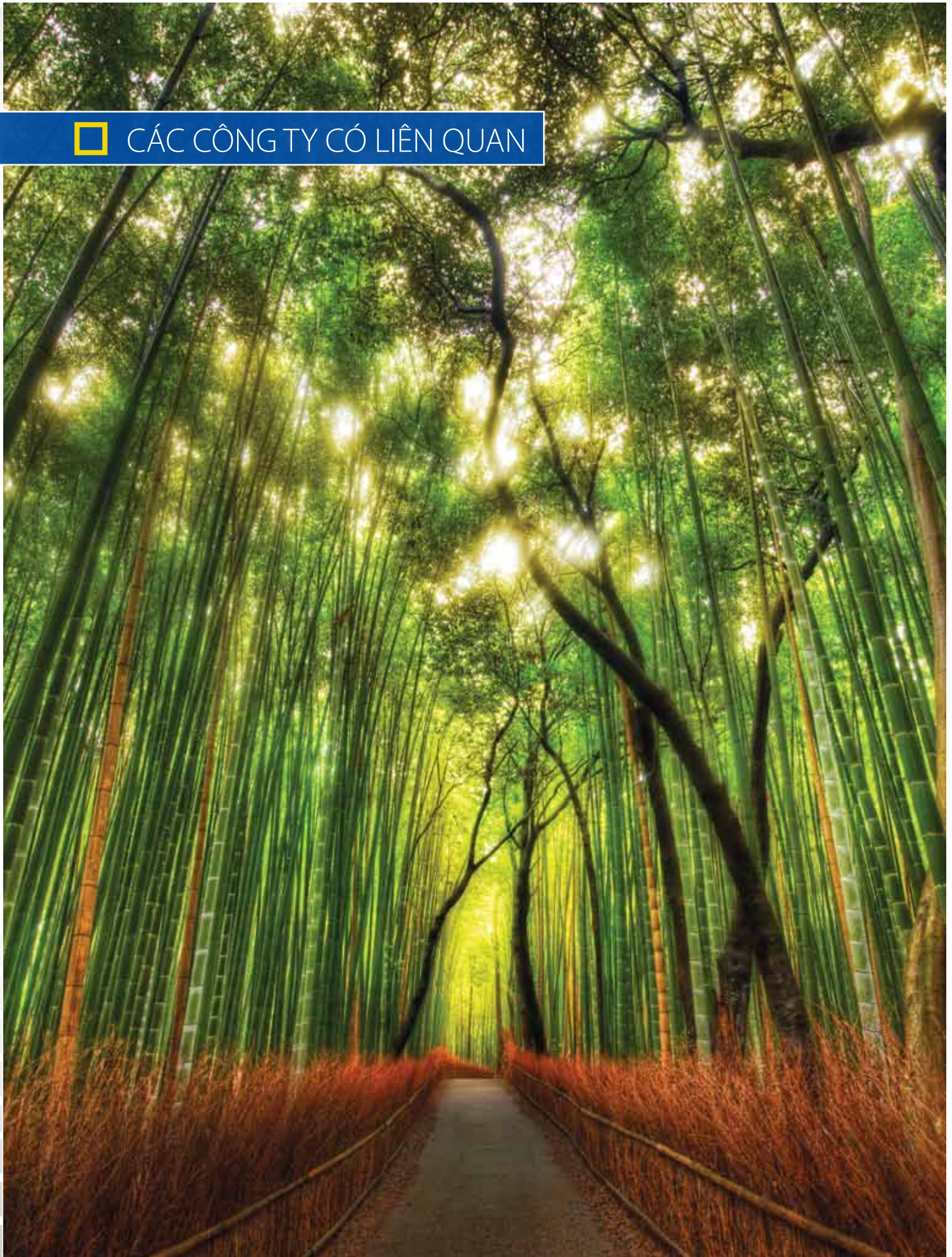


TRẦN THỊ THANH NHƯ
Giám đốc tài chính kiêm kế toán trưởng**TS. TRƯƠNG ANH TUẤN****Tổng giám đốc**

TP. Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 4 năm 2011



CÁC CÔNG TY CÓ LIÊN QUAN



CÁC CÔNG TY THÀNH VIÊN

CÔNG TY THẨM ĐỊNH GIÁ HOÀNG QUÂN

Số 373 Huỳnh Văn Bánh, Phường 11, Quận Phú Nhuận, TP. HCM

CÔNG TY LUẬT TNHH HOÀNG QUÂN

31 - 33 - 35 Hàm Nghi, P. Nguyễn Thái Bình, Quận 1, TP. HCM

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NAM QUÂN

13 Đường số 8, Khu phố 3, P. Bình Thuận, Quận 7, TP. HCM

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ ĐỊA ỐC HOÀNG QUÂN CẦN THƠ

Số 27-28 Quang Trung, P Phú Thứ, Quận Cái Răng, TP. Cần Thơ.

CÔNG TY CP TV TM DV ĐỊA ỐC HOÀNG QUÂN BÌNH THUẬN

552B Trần Hưng Đạo, TP Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận

CÔNG TY CP TV TM DV ĐỊA ỐC HOÀNG QUÂN ME KONG

97 - 99 Phạm Thái Bường, P. 4, Tp Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long

CÔNG TY CỔ PHẦN VIỆT KIẾN TRÚC

270 Huỳnh Văn Bánh, P 11, Quận Phú Nhuận, TPHCM

CÔNG TY ĐẦU TƯ XÂY DỰNG PHÁT TRIỂN NHÀ BẢO LINH

337 Huỳnh Văn Bánh, Phường 11, Quận Phú Nhuận, TP. HCM

CHI NHÁNH

Trung tâm Giao dịch Bất động sản Hoàng Quân

31-33-35 Hàm Nghi, Quận 1, TP. HCM.

Trung tâm Giao dịch Bất động sản Hoàng Quân Sài Gòn

373 Huỳnh Văn Bánh, Quận Phú Nhuận, TP. HCM.

Trung tâm Giao dịch Bất động sản Hoàng Quân Bình Thuận

552B Trần Hưng Đạo, tỉnh Bình Thuận

Trung tâm Giao dịch Bất động sản Hoàng Quân Vĩnh Long

97-99 Phạm Thái Bường, tỉnh Vĩnh Long.

Trung tâm Giao dịch Bất động sản Hoàng Quân Cần Thơ

27-28 Quang Trung, P Phú Thứ, Quận Cái Răng, TP. Cần Thơ

Trung tâm Giao dịch Bất động sản Hoàng Quân

47C/2 Ấp 3, Xã An Phú tây, huyện Bình Chánh, TP. HCM

Trung tâm Giao dịch Bất động sản Hoàng Quân

286 Huỳnh Văn Bánh, P11, Quận Phú Nhuận, TP. HCM



HOÀNG QUÂN®

BẤT ĐỘNG SẢN - GIÁO DỤC - TÀI CHÍNH

CÔNG TY CP TV - TM - DV ĐỊA ỐC HOÀNG QUÂN

31- 33 - 35 Hàm Nghi, P. Nguyễn Thái Bình, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam
Tel : 08. 3914 4016 | Fax : 08.3914 4035 | Email : info@hoangquan.com.vn

Website : www.hoangquan.com.vn