

**CÔNG TY CP TV- TM – DV ĐỊA ỐC HOÀNG QUÂN**  
31-33-35 Hàm Nghi, P. Nguyễn Thái Bình, Q.1, TP.HCM  
MST : 0302087938  
...o0o...

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**  
**QUÝ III NĂM 2011**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN –**  
**THƯƠNG MẠI – DỊCH VỤ**  
**ĐỊA ỐC HOÀNG QUÂN**



CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN - THƯƠNG MẠI - DỊCH VỤ ĐỊA ỐC HOÀNG QUÂN  
**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**  
 Ngày 30 tháng 09 năm 2011

	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
<b>TÀI SẢN</b>				
<b>TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>2,390,554,440,114</b>	<b>2,049,244,752,883</b>
<b>Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>4.1</b>	<b>1,380,609,671</b>	<b>47,471,573,566</b>
Tiền	111		1,380,609,671	47,471,573,566
Các khoản tương đương tiền	112		-	-
<b>Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	<b>4.2</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Đầu tư ngắn hạn	121			
Dự phòng giảm giá CK đầu tư ngắn hạn	129			
<b>Các khoản phải thu</b>	<b>130</b>		<b>1,715,988,629,267</b>	<b>1,570,519,018,565</b>
Phải thu khách hàng	131	4.3	347,036,787,896	281,502,131,560
Trả trước cho người bán	132	4.4	395,445,533,563	407,532,059,957
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	4.5	973,506,307,808	881,484,827,048
Dự phòng các khoản phải thu khó đòi	139			
<b>Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>4.6</b>	<b>639,589,236,808</b>	<b>418,627,691,128</b>
Hàng tồn kho	141		639,589,236,808	418,627,691,128
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149			
<b>Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>33,595,964,368</b>	<b>12,626,469,624</b>
Chi phí trả trước ngắn hạn	151		2,152,813,026	540,083,218
Thuế GTGT được khấu trừ	152	4.19	19,094,947,617	3,980,737,118
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	4.7	12,348,203,725	8,105,649,288



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Ngày 30 tháng 09 năm 2011

	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
<b>TÀI SẢN</b>				
<b>TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>617,799,240,766</b>	<b>767,418,965,364</b>
<b>Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		-	-
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			
<b>Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>9,117,189,704</b>	<b>8,993,633,794</b>
Tài sản cố định hữu hình	221	4.8	7,327,878,902	7,178,747,539
Nguyên giá	222		16,721,620,064	15,505,567,337
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(9,393,741,162)	(8,326,819,798)
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	4.9	110,826,944	136,402,397
Nguyên giá	228		170,503,000	170,503,000
Giá trị hao mòn lũy kế	229		(59,676,056)	(34,100,603)
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	4.10	1,678,483,858	1,678,483,858
<b>Bất động sản đầu tư</b>	<b>240</b>		-	-
Nguyên giá	241		-	-
Giá trị hao mòn lũy kế	242		-	-
<b>Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>594,769,100,253</b>	<b>745,542,568,900</b>
Đầu tư vào công ty con	251		470,603,935,920	729,083,643,900
Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	4.11	105,413,333,333	1,933,472,000
Đầu tư dài hạn khác	258	4.12	18,751,831,000	14,525,453,000
Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn	259			
<b>Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>13,912,950,809</b>	<b>12,882,762,670</b>
Chi phí trả trước dài hạn	261	4.13	2,054,863,819	2,709,947,767
Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262	4.14	11,858,086,990	10,172,814,903
Tài sản dài hạn khác	268			
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>3,008,353,680,880</b>	<b>2,816,663,718,247</b>



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Ngày 30 tháng 09 năm 2011

	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
<b>NGUỒN VỐN</b>				
<b>NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>2,192,980,451,501</b>	<b>2,012,508,137,895</b>
<b>Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>1,725,262,171,219</b>	<b>1,168,897,633,423</b>
Vay và nợ ngắn hạn	311	4.16	158,822,505,910	180,069,714,270
Phải trả cho người bán	312	4.17	274,643,715,584	157,503,150,406
Người mua trả tiền trước	313	4.18	655,376,421,045	567,682,847,683
Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	314	4.19	80,618,772,593	78,255,664,329
Phải trả công nhân viên	315		1,847,175,305	
Chi phí phải trả	316	4.20	125,700,666,624	111,754,038,761
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	428,252,914,158	73,632,217,974
Dự phòng phải trả ngắn hạn	320			
Quý khen thưởng và phúc lợi	323			
Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	327			
<b>Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>467,718,280,282</b>	<b>843,610,504,472</b>
Phải trả dài hạn người bán	331			
Phải trả dài hạn nội bộ	332			
Phải trả dài hạn khác	333	4.22	377,700,000,000	753,409,316,654
Vay và nợ dài hạn	334	4.23	90,018,280,282	90,201,187,818
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335			
Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336			
Dự phòng phải trả dài hạn	337			
Doanh thu chưa thực hiện	338	4.24		
Quý phát triển khoa học công nghệ	339			
<b>VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>815,373,229,379</b>	<b>804,155,580,352</b>
<b>Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	4.25	<b>815,373,229,379</b>	<b>804,155,580,352</b>
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			
Cổ phiếu quỹ	414			
Chênh lệch đánh giá lại tài sản	415			
Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416			
Quý đầu tư phát triển	417			
Quý dự phòng tài chính	418			
Quý khác thuộc vốn chủ sở hữu	419			
Lợi nhuận chưa phân phối	420		415,373,229,379	404,155,580,352
Nguồn vốn đầu tư XDCB	421			
Quý hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	422			
<b>Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
Nguồn kinh phí	432		-	-
Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	433		-	-
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>3,008,353,680,880</b>	<b>2,816,663,718,247</b>

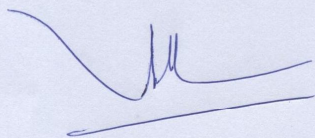


CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN - THƯƠNG MẠI - DỊCH VỤ ĐỊA ỐC HOÀNG QUÂN

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Ngày 30 tháng 09 năm 2011

CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
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)		-	-
Dự toán chi sự nghiệp, dự án		-	-



**LÂM VĂN LỘC**  
Kế toán trưởng



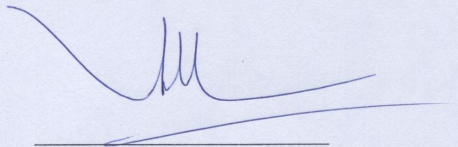
**TRƯƠNG ANH TUẤN**  
Tổng giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 22 tháng 10 năm 2011



**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**  
Quý 3 năm 2011

Chi tiêu	Mã số	Thuyết minh	QUÝ 3		LŨY KẾ TỪ ĐẦU NĂM ĐẾN CUỐI QUÝ NÀY	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		11,718,008,008	40,291,477,939	47,617,385,386	434,530,797,92
Các khoản giảm trừ doanh thu	02				6,341,789,336	49,082,345,22
<b>Doanh thu thuần</b>	<b>10</b>	5.1	<b>11,718,008,008</b>	<b>40,291,477,939</b>	<b>41,275,596,050</b>	<b>385,448,452,70</b>
Giá vốn hàng bán	11	5.2	8,249,862,659	14,147,666,999	27,394,743,372	279,811,625,54
<b>Lợi nhuận gộp</b>	<b>20</b>		<b>3,468,145,349</b>	<b>26,143,810,940</b>	<b>13,880,852,678</b>	<b>105,636,827,16</b>
Doanh thu hoạt động tài chính	21	5.3	25,972,199,978	80,701,120	88,563,790,119	685,203,01
Chi phí tài chính	22	5.4	8,412,192,925	6,856,526,746	37,278,732,268	28,692,336,80
<i>Trong đó: chi phí lãi vay</i>	23		8,412,192,925	6,856,526,746	37,240,767,379	18,653,486,63
Chi phí bán hàng	24	5.5	7,766,222,104	4,785,757,599	20,650,962,026	13,905,890,58
Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	5.6	7,873,078,753	7,268,723,426	32,978,175,219	17,968,680,69
<b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>30</b>		<b>5,388,851,545</b>	<b>7,313,504,289</b>	<b>11,536,773,284</b>	<b>45,755,122,10</b>
Thu nhập khác	31	5.7	117,101,955	730,058,826	1,094,212,413	1,318,536,17
Chi phí khác	32	5.8	8,433,136		52,954,257	980,214,81
<b>Lợi nhuận khác</b>	<b>40</b>		<b>108,668,819</b>	<b>730,058,826</b>	<b>1,041,258,156</b>	<b>338,321,36</b>
<b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>50</b>		<b>5,497,520,364</b>	<b>8,043,563,115</b>	<b>12,578,031,440</b>	<b>46,093,443,46</b>
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	5.9	1,703,776,069	2,815,228,353	3,045,654,400	36,429,847,41
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		(1,685,272,087)	(947,151,627)	(1,685,272,087)	(24,229,761,23
<b>Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>	<b>60</b>		<b>5,479,016,382</b>	<b>6,175,486,389</b>	<b>11,217,649,127</b>	<b>33,893,357,28</b>



**LÂM VĂN LỘC**  
Kế toán trưởng



**TRƯƠNG ANH TUẤN**  
Tổng giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 22 tháng 10 năm 2011



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

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2011

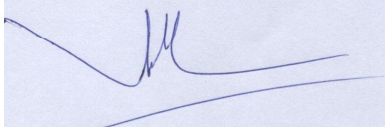
CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	LŨY KẾ TỪ ĐẦU NĂM ĐẾN CUỐI QUÝ NÀY	
			Năm nay	Năm trước
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		5,497,520,364	46,093,443,465
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định	02		1,092,496,817	1,976,494,772
- Các khoản dự phòng	03		-	-
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04		-	23,925,606,014
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(3,187,978,000)	(1,540,226,324)
- Chi phí lãi vay	06		8,412,192,925	1,384,982,609
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		11,814,232,106	71,840,300,536
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(79,692,156,582)	92,834,991,065
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(220,961,545,680)	(205,672,125,424)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		189,770,240,172	125,450,384,700
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(957,645,860)	(391,693,061)
- Tiền lãi vay đã trả	13		(8,412,192,925)	(8,315,660,297)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14		(413,465,170)	(2,620,366,341)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15			-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	16			-
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>(108,852,533,939)</b>	<b>73,125,831,178</b>
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21		(1,216,052,727)	(530,105,133)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22			-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23			
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		92,336,666,667	
5. Tiền chi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	25		(22,384,400,000)	(260,312,200,000)
6. Tiền thu hồi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	26		2,767,494,000	100,000,000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		3,187,978,000	1,540,226,324
<b>Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>74,691,685,940</b>	<b>(259,202,078,809)</b>



Tại ngày 30 tháng 09 năm 2011

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	LŨY KẾ TỪ ĐẦU NĂM ĐẾN CUỐI QUÝ NÀY	
			Năm nay	Năm trước
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận góp vốn của chủ sở hữu	31			-
2. Tiền chi trả góp vốn cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32			-
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		29,155,647,910	38,406,137,310
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(41,085,763,806)	(11,077,210,998)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	-
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>(11,930,115,896)</b>	<b>157,328,926,312</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</b>	<b>50</b>		<b>(46,090,963,895)</b>	<b>(28,747,321,319)</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>	<b>60</b>	<b>V.1</b>	<b>47,471,573,566</b>	<b>5,262,259,241</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61			
<b>Tiền và tương đương tiền cuối năm</b>	<b>70</b>	<b>V.1</b>	<b>1,380,609,671</b>	<b>(23,485,062,078)</b>

  
LÂM VĂN LỘC  
Kế toán trưởng

  
  
TRƯƠNG ANH TUẤN  
Tổng giám đốc  
Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 22 tháng 08 năm 2011



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho kỳ tài chính kết thúc vào ngày 30 tháng 09 năm 2011

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

**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

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

Trong 9 tháng đầu năm 2011, 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 30 tháng 09 năm 2011, tổng số nhân viên của Công ty là 151 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.



## **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.



**3.4 Hàng tồn kho (tiếp theo)**

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.

**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.



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ tài chính kết thúc vào ngày 30 tháng 09 năm 2011

### 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.

### 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.



CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN – THƯƠNG MẠI – DỊCH VỤ ĐỊA ỐC HOÀNG QUÂN  
**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**  
 Cho kỳ tài chính kết thúc vào ngày 30 tháng 09 năm 2011

**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.

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

**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**

	30/09/2011 VND	30/06/2011 VND
Tiền mặt tồn quỹ	678.968.428	819.721.956
Tiền gửi ngân hàng	701.641.243	866.565.568
	<b>1.380.609.671</b>	<b>1.686.287.524</b>

**4.3 Các khoản phải thu thương mại**

	30/09/2011 VND	30/06/2011 VND
Phải thu thương mại - công ty con	16.000.000	147.500.000
Phải thu thương mại - bên liên quan	111.433.586.188	111.433.586.188
Phải thu thương mại - bên thứ ba	235.587.201.708	176.475.639.106
	<b>347.036.787.896</b>	<b>288.056.725.294</b>

**4.4 Trả trước cho người bán**

	30/09/2011 VND	30/06/2011 VND
Trả trước cho người bán – công ty con	9.704.974.000	9.517.966.000
Trả trước cho người bán – bên liên quan	113.728.995.023	113.628.995.023
Trả trước cho người bán – bên thứ ba	272.011.564.540	332.809.770.501
	<b>395.445.533.563</b>	<b>455.956.731.524</b>

**4.5 Các khoản phải thu khác**

	30/09/2011 VND	30/06/2011 VND
Thuế GTGT của tiền ứng kinh doanh bất động sản chưa xuất hóa đơn	18.626.144.614	18.626.144.614
Phải thu cổ tức năm 2010 – công ty con	199.108.840.523	199.108.840.523
Phải thu khác – công ty con	17.141.849.615	7.046.040.615
Phải thu khác – công ty liên quan	383.044.930.074	531.849.377.655
Phải thu khác	355.584.542.982	361.733.713.699



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho kỳ tài chính kết thúc vào ngày 30 tháng 09 năm 2011

973.506.307.808                      1.118.364.117.106

**4.6 Hàng tồn kho**

	<b>30/09/2011</b>	<b>30/06/2011</b>
	VND	VND
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang:		
- Chi phí công trình xây dựng	123.065.016.248	115.032.057.222
- Chi phí đầu tư dự án	168.182.660.292	293.193.708.600
Hàng hóa	327.464.066	113.014.066
Hàng hóa bất động sản	348.014.096.202	71.925.200.759
<b>Cộng giá gốc hàng tồn kho</b>		<b>480.263.980.647</b>
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	-	-
<b>Giá trị thuần</b>	<b><u>639.589.236.808</u></b>	<b><u>480.263.980.647</u></b>

**4.7 Tài sản ngắn hạn khác**

	<b>30/09/2011</b>	<b>30/06/2011</b>
	VND	VND
Tài sản thiếu chờ xử lý	405.000.000	405.000.000
Tạm ứng	11.943.203.725	9.300.723.687
	<b><u>12.348.203.725</u></b>	<b><u>9.705.723.687</u></b>

**4.8 Tình hình tăng giảm tài sản cố định hữu hình**

	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Máy móc thiết bị VND	Phương tiện vận tải VND	Thiết bị, dụng cụ quản lý VND	Cộng VND
<b>Nguyên giá</b>					
Vào ngày 01/07/2011	-	1.679.106.824	12.978.300.635	1.995.122.605	16.652.530.064
Tăng trong quý	-	-	-	69.090.000	69.090.000
Giảm trong quý	-	-	-	-	-
Vào ngày 30/09/2011	-	<u>1.679.106.824</u>	<u>12.978.300.635</u>	<u>2.064.212.605</u>	<u>16.721.620.064</u>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>					
Vào ngày 01/07/2011	-	420.609.549	7.065.663.676	1.548.917.999	9.035.191.224
Khấu hao tăng trong năm	-	-	297.592.116	60.957.822	358.549.938
Khấu hao giảm trong năm	-	-	-	-	-
Vào ngày 30/09/2011	-	<u>420.609.549</u>	<u>7.363.255.792</u>	<u>1.609.875.821</u>	<u>9.393.741.162</u>
<b>Giá trị còn lại</b>					
Vào ngày 01/07/2011	-	1.258.497.275	5.912.636.959	446.204.606	7.617.338.840
Vào ngày 30/09/2011	-	<u>1.258.497.275</u>	<u>5.615.044.843</u>	<u>454.336.784</u>	<u>7.327.878.902</u>

**4.9 Tình hình tăng giảm tài sản cố định vô hình**



CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN – THƯƠNG MẠI – DỊCH VỤ ĐỊA ỐC HOÀNG QUÂN  
**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**  
 Cho kỳ tài chính kết thúc vào ngày 30 tháng 09 năm 2011

	Phần mềm kế toán VND	Cộng VND	
<b>Nguyên giá</b>			
Vào ngày 01/07/2011	170.503.000	170.503.000	
Tăng trong năm	-	-	
Vào ngày 30/09/2011	170.503.000	170.503.000	
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>			
Vào ngày 01/07/2011	51.150.905	51.150.905	
Khấu hao trong năm	8.525.151	8.525.151	
Vào ngày 30/09/2011	59.676.056	59.676.056	
<b>Giá trị còn lại</b>			
Vào ngày 01/07/2011	119.352.095	119.352.095	
Vào ngày 30/09/2011	110.826.944	110.826.944	
<b>4.10 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang</b>			
	<b>30/09/2011</b> VND	<b>30/06/2011</b> 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 khác	160.260.067	160.260.067	
	<b>1.678.483.858</b>	<b>1.678.483.858</b>	
<b>Đầu tư vào công ty con</b>			
	Tỷ lệ năm giữ %		
		<b>30/09/2011</b> VND	
		<b>30/06/2011</b> VND	
Công ty CP TV-TM-DV Địa ốc Hoàng Quân Mekong	60%	312.302.831.920	312.302.831.920
Công ty CP TV-TM-DV Địa ốc Hoàng Quân Cần Thơ	70%	43.901.104.000	42.055.104.000
Công ty CP TV-TM-DV Địa ốc Hoàng Quân Bình Thuận	75%	-	183.000.000.000
Công ty TNHH Thẩm Định Giá Hoàng Quân	75%	-	3.750.000.000
Công ty CP Đầu tư Nam Quân	65%	114.400.000.000	114.400.000.000
		<b>470.603.935.920</b>	<b>655.507.935.920</b>
<b>4.11 Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh</b>			
		<b>30/09/2011</b> VND	<b>30/06/2011</b> VND
Công ty Cổ Phần Việt Kiến Trúc		5.813.333.333	5.813.333.333
Công ty CP TV-TM-DV Địa ốc Hoàng Quân Bình Thuận		97.600.000.000	-



CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN – THƯƠNG MẠI – DỊCH VỤ ĐỊA ỐC HOÀNG QUÂN  
**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**  
 Cho kỳ tài chính kết thúc vào ngày 30 tháng 09 năm 2011

Công ty TNHH Thẩm Định Giá Hoàng Quân	2.000.000.000	-
	<b>105.413.333.333</b>	<b>5.813.333.333</b>

**4.12 Đầu tư dài hạn khác**

	Số cổ phiếu đang nắm giữ	30/09/2011 VND	30/06/2011 VND
<b>Cổ phiếu chưa niêm yết</b>			
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	940.900.000	480.500.000
Công ty CP XD và Phát triển đầu tư Hải Phòng	108.180	-	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
Công ty CP Xuất Nhập Khẩu Lạng Sơn	210.000	4.578.000.000	4.578.000.000
		<b>18.751.831.000</b>	<b>19.103.453.000</b>

**4.13 Chi phí trả trước dài hạn**

	30/09/2011 VND	30/06/2011 VND
Chi phí sửa chữa văn phòng 31-33-35 Hàm Nghi	1.548.608.773	1.708.866.136
Chi phí công cụ dụng cụ, khác	506.255.046	558.644.714
	<b>2.054.863.819</b>	<b>2.267.510.850</b>

**4.16 Vay và nợ ngắn hạn**

	30/09/2011 VND	30/06/2011 VND
Vay ngắn hạn	99.492.505.910	115.900.000.000
Nợ dài hạn đến hạn trả	59.330.000.000	59.330.000.000
	<b>158.822.505.910</b>	<b>175.230.000.000</b>

**4.17 Vay và nợ dài hạn**

	30/09/2011 VND	30/06/2011 VND
Vay và nợ dài hạn	90.018.280.282	90.071.975.753
<b>Số dư nợ vay</b>	<b>90.018.280.282</b>	<b>90.071.975.753</b>



CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN – THƯƠNG MẠI – DỊCH VỤ ĐỊA ỐC HOÀNG QUÂN  
**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**  
 Cho kỳ tài chính kết thúc vào ngày 30 tháng 09 năm 2011

<b>4.18</b>	<b>Phải trả người bán</b>	<b>30/09/2011</b>	<b>30/06/2011</b>
		VND	VND
	Phải trả người bán - công ty con	128.316.494.339	128.166.494.339
	Phải trả người bán - bên liên quan	24.725.208.900	24.725.208.900
	Phải trả người bán - bên thứ ba	121.602.012.345	8.692.836.206
		<u>274.643.715.584</u>	<u>161.584.539.445</u>
<b>4.19</b>	<b>Người mua trả trước</b>	<b>30/09/2011</b>	<b>30/06/2011</b>
		VND	VND
	Người mua ứng trước - công ty con	274.823.247.061	274.823.247.061
	Người mua ứng trước - công ty liên quan	21.531.106.436	21.531.106.436
	Người mua ứng trước - bên thứ ba	359.022.067.548	296.982.830.426
		<u>655.376.421.045</u>	<u>593.337.183.923</u>
<b>4.20</b>	<b>Thuế</b>		
	<i>Thuế giá trị gia tăng ("GTGT") đầu vào được khấu trừ</i>		
		<b>30/09/2011</b>	<b>30/06/2011</b>
		VND	VND
	Thuế GTGT đầu vào được khấu trừ	<u>19.094.947.617</u>	<u>4.870.909.457</u>
	<i>Thuế và các khoản phải nộp nhà nước</i>		
		<b>30/09/2011</b>	<b>30/06/2011</b>
		VND	VND
	Thuế GTGT đầu ra	31.058.962.676	27.950.672.374
	Thuế thu nhập doanh nghiệp	48.584.060.318	46.880.284.249
	Thuế thu nhập cá nhân	975.749.599	779.199.362
		<u>80.618.772.593</u>	<u>75.610.155.985</u>
<b>4.21</b>	<b>Chi phí phải trả</b>	<b>30/09/2011</b>	<b>30/06/2011</b>
		VND	VND
	Chi phí dự án	119.465.489.356	112.724.401.010
	Chi phí lãi vay	2.684.942.917	4.330.442.917
	Chi phí thuế nhà	3.550.234.351	3.550.234.351
		<u>125.700.666.624</u>	<u>120.605.078.278</u>
<b>4.22</b>	<b>Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác</b>	<b>30/09/2011</b>	<b>30/06/2011</b>
		VND	VND
	Kinh phí công đoàn, BHYT và bảo hiểm thất nghiệp	723.869.699	738.310.455
	Phải trả Công ty CP TV ĐT và XD Kiên Giang	166.053.575.000	166.053.575.000
	Phải trả khác - Công ty con	220.207.374.340	375.577.891.071
	Phải trả khác - Công ty liên quan	5.402.560.418	5.297.580.418
	Các khoản phải trả khác	35.865.534.701	111.502.349.726
		<u>428.252.914.158</u>	<u>659.169.706.670</u>



CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN – THƯƠNG MẠI – DỊCH VỤ ĐỊA ỐC HOÀNG QUÂN  
**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**  
 Cho kỳ tài chính kết thúc vào ngày 30 tháng 09 năm 2011

**4.23 Phải trả dài hạn khác (\*)**

	30/09/2011 VND	30/06/2011 VND
Công ty CP Tư vấn Đầu tư & Xây dựng Kiên Giang- Dự án khu chung cư CC1-khu 2 (Hoàng Quân Plaza)	150.000.000.000	150.000.000.000
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	60.000.000.000	60.000.000.000
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	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	60.200.000.000
Công ty CP TV-TM-DV Địa ốc Hoàng Quân Mêkông- Khu đô thị và Đại học Đồng bằng sông Cửu Long	80.000.000.000	80.000.000.000
	<u>377.700.000.000</u>	<u>377.700.000.000</u>

**4.24 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 kỳ này (30/06/2011)	400.000.000.000	-	-	409.894.212.997	809.894.212.997
Tăng trong kỳ	-	-	-	5.479.016.382	5.479.016.382
Tăng khác	-	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ này (30/09/2011)	<u>400.000.000.000</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>415.373.229.379</u>	<u>815.373.229.379</u>

**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**

	Quý 3/2011 VND	Quý 3/2010 VND
<b>Doanh thu</b>		
Doanh thu kinh doanh bất động sản	10.193.133.491	34.985.482.747
Doanh thu hoạt động xây dựng	493.636.365	4.884.766.182
Doanh thu dịch vụ	<u>1.031.238.152</u>	<u>421.229.010</u>
<b>Các khoản giảm trừ doanh thu</b>		
Hàng bán bị trả lại	-	-
<b>Doanh thu thuần</b>	<u>11.718.008.008</u>	<u>40.291.477.939</u>

**5.2 Giá vốn hàng bán**



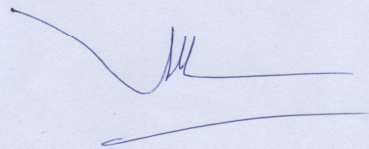
CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN – THƯƠNG MẠI – DỊCH VỤ ĐỊA ỐC HOÀNG QUÂN  
**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**  
 Cho kỳ tài chính kết thúc vào ngày 30 tháng 09 năm 2011

	Quý 3/2011 VND	Quý 3/2010 VND
Giá vốn kinh doanh bất động sản	7.403.891.084	10.651.812.679
Giá vốn hoạt động xây dựng	845.971.575	3.495.854.320
	<b>8.249.862.659</b>	<b>14.147.666.999</b>
<b>5.3 Doanh thu hoạt động tài chính</b>	<b>Quý 3/2011 VND</b>	<b>Quý 3/2010 VND</b>
Lãi tiền gửi, lãi cho vay	18.584.221.978	49.466.120
Cổ tức, lợi nhuận được chia		31.235.000
Lãi bán cổ phiếu	7.387.978.000	
Khác	-	-
	<b>25.972.199.978</b>	<b>80.701.120</b>
<b>5.4 Chi phí tài chính</b>	<b>Quý 3/2011 VND</b>	<b>Quý 3/2010 VND</b>
Chi phí lãi vay	8.412.192.925	6.856.526.746
Khác	-	-
	<b>8.412.192.925</b>	<b>6.856.526.746</b>
<b>5.5 Chi phí bán hàng</b>	<b>Quý 3/2011 VND</b>	<b>Quý 3/2010 VND</b>
Chi phí nhân viên	2.193.394.653	2.397.496.159
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	97.168.790	32.503.701
Chi phí khấu hao tài sản cố định	110.122.527	296.504.607
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.974.864.166	1.564.374.950
Chi phí bằng tiền khác	2.390.671.968	494.878.182
	<b>7.766.222.104</b>	<b>4.785.757.599</b>
<b>5.6 Chi phí quản lý doanh nghiệp</b>	<b>Quý 3/2011 VND</b>	<b>Quý 3/2010 VND</b>
Chi phí nhân viên quản lý	2.700.764.341	2.047.254.201
Chi phí đồ dùng văn phòng	292.828.322	101.898.639
Chi phí khấu hao tài sản cố định	256.952.562	649.601.552
Thuế, phí và lệ phí	46.969.504	143.202.307
Chi phí dịch vụ mua ngoài	4.026.890.414	4.234.792.952
Các chi phí khác	548.673.610	91.973.775
	<b>7.873.078.753</b>	<b>7.268.723.426</b>
<b>5.7 Thu nhập khác</b>	<b>Quý 3/2011 VND</b>	<b>Quý 3/2010 VND</b>
Khác	117.101.955	730.058.826



CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN – THƯƠNG MẠI – DỊCH VỤ ĐỊA ỐC HOÀNG QUÂN  
**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**  
 Cho kỳ tài chính kết thúc vào ngày 30 tháng 09 năm 2011

	<u>117.101.955</u>	<u>730.058.826</u>
<b>5.8 Chi phí khác</b>		
	Quý 3/2011 VND	Quý 3/2010 VND
Chi phí khác	8.433.136	-
	<u>8.433.136</u>	<u>-</u>
<b>5.9 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>		
	Quý 3/2011 VND	Quý 3/2010 VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	5.497.520.364	8.043.563.115
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế TNDN:		
- Các khoản điều chỉnh tăng	1.317.583.911	3.217.350.296
- Các khoản điều chỉnh giảm		
Tổng thu nhập chịu thuế	6.815.104.275	11.260.913.411
Thuế suất thuế TNDN	25%	25%
Thuế TNDN ước tính phải nộp	1.703.776.069	2.815.228.353
<b>Chi phí thuế TNDN hiện hành</b>	<b>1.703.776.069</b>	<b>2.815.228.353</b>



Lâm Văn Lộc  
Kế toán trưởng



Trương Anh Tuấn  
Tổng Giám đốc

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 10 năm 2011