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 IV NĂM 2011 CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN – THƯƠNG MẠI – DỊCH VỤ ĐỊA ỐC HOÀNG QUÂN

Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Ngày 31 tháng 12 năm 2011

	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
TÀI SẢN				
TÀI SẢN NGẮN HẠN	**100**		**1,597,164,663,204**	**2,019,453,028,687**
Tiền và các khoản tương đương tiền	**110**	4.1	**11,151,133,847**	**47,471,573,566**
Tiền	111		11,151,133,847	47,471,573,566
Các khoản tương đương tiền	112		-	-
Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	**120**	4.2	**206,210,502,884**	**-**
Đầu tư ngắn hạn	121		206,210,502,884	-
Dự phòng giảm giá CK đầu tư ngắn hạn	129			
Các khoản phải thu	**130**		**728,594,768,531**	**1,477,108,396,365**
Phải thu khách hàng	131	4.3	209,851,606,662	188,091,509,360
Trả trước cho người bán	132	4.4	391,211,109,198	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	141,339,933,107	881,484,827,048
Dự phòng các khoản phải thu khó đòi	139		(13,807,880,436)	-
Hàng tồn kho	**140**	4.6	**609,464,412,473**	**482,246,589,132**
Hàng tồn kho	141		609,464,412,473	482,246,589,132
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149			
Tài sản ngắn hạn khác	**150**		**41,743,845,469**	**12,626,469,624**
Chi phí trả trước ngắn hạn	151		844,415,069	540,083,218
Thuế GTGT được khấu trừ	152	4.19	29,958,446,686	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	10,940,983,714	8,105,649,288

Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Ngày 31 tháng 12 năm 2011

	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
TÀI SẢN				
TÀI SẢN DÀI HẠN	**200**		**1,174,010,335,584**	**767,418,965,364**
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**		**7,628,950,935**	**8,993,633,794**
Tài sản cố định hữu hình	221	4.8	5,848,165,284	7,178,747,539
Nguyên giá	222		15,210,163,258	15,505,567,337
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(9,361,997,974)	(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	102,301,793	136,402,397
Nguyên giá	228		170,503,000	170,503,000
Giá trị hao mòn lũy kế	229		(68,201,207)	(34,100,603)
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	4.10	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**		**1,152,484,797,476**	**745,542,568,900**
Đầu tư vào công ty con	251	4.11	114,400,000,000	729,083,643,900
Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	4.12	511,623,925,279	1,933,472,000
Đầu tư dài hạn khác	258	4.13	526,460,872,197	14,525,453,000
Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn	259			
Tài sản dài hạn khác	**260**		**13,896,587,173**	**12,882,762,670**
Chi phí trả trước dài hạn	261	4.14	2,054,863,819	2,709,947,767
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		11,841,723,354	10,172,814,903
Tài sản dài hạn khác	268			
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	**270**		**2,771,174,998,788**	**2,786,871,994,051**

Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Ngày 31 tháng 12 năm 2011

	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
NGUỒN VỐN				
NỢ PHẢI TRẢ	**300**		**2,020,356,144,241**	**2,057,695,490,196**
Nợ ngắn hạn	**310**		**1,790,394,521,775**	**1,214,084,985,724**
Vay và nợ ngắn hạn	311	4.15	92,972,000,000	180,069,714,270
Phải trả cho người bán	312	4.17	414,813,980,350	157,503,150,406
Người mua trả tiền trước	313	4.18	661,016,130,146	646,234,065,483
Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	314	4.19	52,102,305,921	44,891,798,830
Phải trả công nhân viên	315		1,478,580,154	
Chi phí phải trả	316	4.20	163,195,383,405	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	404,816,141,799	73,632,217,974
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**		**229,961,622,466**	**843,610,504,472**
Phải trả dài hạn người bán	331			
Phải trả dài hạn nội bộ	332			
Phải trả dài hạn khác	333	4.22	139,961,622,466	753,409,316,654
Vay và nợ dài hạn	334	4.16	90,000,000,000	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			
Quỹ phát triển khoa học công nghệ	339			
VỐN CHỦ SỞ HỮU	**400**		**750,818,854,547**	**729,176,503,855**
Vốn chủ sở hữu	**410**	4.23	**750,818,854,547**	**729,176,503,855**
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			
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		350,818,854,547	329,176,503,855
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**		**2,771,174,998,788**	**2,786,871,994,051**

Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Ngày 31 tháng 12 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

TS. TRƯƠNG ANH TUẤN
Tổng giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 01 năm 2012

Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

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

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Quý 4 năm 2011

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	QUÝ 4		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**		**6,010,000,483**	**(19,211,806,229)**	**53,627,385,869**	**415,318,991,699**
Các khoản giảm trừ doanh thu	02				6,341,789,336	49,082,345,221
Doanh thu thuần	**10**	5.1	**6,010,000,483**	**(19,211,806,229)**	**47,285,596,533**	**366,236,646,478**
Giá vốn hàng bán	**11**	5.2	**3,297,753,020**	**(1,733,108,847)**	**30,692,496,392**	**278,078,516,696**
Lợi nhuận gộp	**20**		**2,712,247,463**	**(17,478,697,382)**	**16,593,100,141**	**88,158,129,782**
Doanh thu hoạt động tài chính	21	5.3	71,651,611,160	229,336,423,112	160,215,401,279	230,021,626,129
Chi phí tài chính	22	5.4	22,728,536,785	10,888,270,378	60,007,269,053	39,580,607,184
Trong đó: chi phí lãi vay	23		*22,708,724,862*	10,888,270,378	59,949,492,241	39,580,607,184
Chi phí bán hàng	24	5.5	9,910,669,112	4,918,089,293	30,561,631,138	18,823,979,873
Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	5.6	25,973,344,178	4,570,020,003	58,951,519,397	*22,538,700,695*
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	**30**		**15,751,308,548**	**191,481,346,056**	**27,288,081,832**	**237,236,468,159**
Thu nhập khác	31	5.7	917,752,760	51,778,975,504	2,011,965,173	53,097,511,677
Chi phí khác	32	5.8	1,202,491,545	1,119,627,280	1,255,445,802	2,099,842,091
Lợi nhuận khác	**40**		**(284,738,785)**	**50,659,348,224**	**756,519,371**	**50,997,669,586**
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	**50**		**15,466,569,763**	**242,140,694,280**	**28,044,601,203**	**288,234,137,745**
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	5.9	5,025,504,462	(17,711,133,528)	8,075,063,337	18,718,713,891
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		16,363,636	18,517,430,716	(1,668,908,451)	(5,712,330,519)
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	**60**		**10,424,701,665**	**241,334,397,092**	**21,638,446,317**	**275,227,754,373**

LÂM VĂN LỘC
Kế toán trưởng

S.Đ.K.K.D: 4103006259-C.T.C.P
CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN-THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ ĐỊA ỐC HOÀNG QUÂN
QUẬN 1 TP. HỒ CHÍ MINH

TS. TRƯƠNG ANH TUẤN
Tổng giám đốc
Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 01 năm 2012

Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

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

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2011

	CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	LŨY KẾ TỪ ĐẦU NĂM ĐẾN CUỐI QUÝ NÀY	
				Năm nay	Năm trước
I.	**LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**				
1.	***Lợi nhuận trước thuế***	***01***		***28,044,601,203***	***288,234,137,745***
2.	***Điều chỉnh cho các khoản:***				
-	Khấu hao tài sản cố định	02		1,461,443,908	1,705,610,185
-	Các khoản dự phòng	03		13,807,880,436	-
-	Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04		-	-
-	Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(3,006,855,209)	(281,167,388,686)
-	Chi phí lãi vay	06		59,949,492,241	39,580,607,184
3.	***Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động***	***08***		***100,256,562,579***	***48,352,966,428***
-	Tăng, giảm các khoản phải thu	09		266,477,615,105	(240,648,191,330)
-	Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(134,624,290,840)	10,502,932,119
-	Tăng, giảm các khoản phải trả	11		(114,709,571,908)	522,517,995,449
-	Tăng, giảm chi phí trả trước	12		350,752,097	(2,286,770,045)
-	Tiền lãi vay đã trả	13		(59,949,492,241)	(39,580,607,184)
-	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14		(413,465,170)	-
-	Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15		-	-
-	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	16		-	-
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	***20***		***57,388,109,622***	***298,858,325,437***
II.	**LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ**				
1.	Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21		(1,273,256,364)	(136,459,221)
2.	Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		782,954,545	171,286,363,636
3.	Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		-	(669,230,320,474)
4.	Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	327,354,260,697
5.	Tiền chi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	25		(22,685,090,161)	(138,207,120,900)
6.	Tiền thu hồi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	26		5,933,472,000	-
7.	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		10,832,272,727	9,494,705,110
	Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư	***30***		***(6,409,647,253)***	***(299,438,571,152)***

Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

Tại ngày 31 tháng 12 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
III.	**LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**				
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		53,944,790,910	209,347,715,000
4.	Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(141,243,692,998)	(152,235,603,653)
5.	Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		-	-
6.	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***		***(87,298,902,088)***	***42,704,191,347***
	Lưu chuyển tiền thuần trong năm	**50**		**(36,320,439,719)**	**42,123,945,632**
	Tiền và tương đương tiền đầu năm	**60**	**V.1**	**47,471,573,566**	**5,347,627,934**
	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
	Tiền và tương đương tiền cuối năm	**70**	**V.1**	**11,151,133,847**	**47,471,573,566**

LÂM VĂN LỘC
Kế toán trưởng

TS. TRƯƠNG ANH TUẤN
Tổng giám đốc
Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 19 tháng 01năm 2012

Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

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	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 2011, hoạt động chủ yếu của Công ty là đầu tư bất động sản, đầu tư tài chính vào công ty con, công ty liên kết và các hoạt động đầu tư giáo dục, 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 2011, tổng số nhân viên của Công ty là 162 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.

Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

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.

Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

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.

Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

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.

Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

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 liên quan
Công ty CP TV-TM-DV Địa ốc Hoàng Quân Cần Thơ	Cần Thơ	Công ty liên quan
Công ty CP TV-TM-DV Địa ốc Hoàng Quân Bình Thuận	Bình Thuận	Công ty liên quan
Công ty CP Việt Kiến Trúc	TPHCM	Công ty liên quan
Công ty CP Thẩm Định Giá Hoàng Quân	TPHCM	Công ty liên quan
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

	31/12/2011 VND	01/01/2011 VND
Tiền mặt tồn quỹ	4.600.000.253	38.070.509.049
Tiền gửi ngân hàng	6.551.133.594	9.401.064.517
	11.151.133.847	**47.471.573.566**

4.2 Đầu tư tài chính ngắn hạn

	31/12/2011 VND	01/01/2011 VND
Đầu tư tài chính khác	206.210.502.884	-
	206.210.502.884	**-**

4.3 Các khoản phải thu thương mại

	31/12/2011 VND	01/01/2011 VND
Phải thu thương mại - bên liên quan	282.568.402	13.070.370.800
Phải thu thương mại - bên thứ ba	209.569.038.260	175.021.138.560
	209.851.606.662	**188.091.509.360**

4.4 Trả trước cho người bán

	31/12/2011 VND	01/01/2011 VND
Trả trước cho người bán – bên liên quan	6.578.497.000	137.063.755.173
Trả trước cho người bán – bên thứ ba	384.632.612.198	270.468.304.784
	391.211.109.198	**407.532.059.957**

Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

4.5 Các khoản phải thu khác

	31/12/2011 VND	01/01/2011 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 của Công ty CP TV – TM – DV Địa Ốc Hoàng Quân Bình Thuận	11.183.161.998	
Phải thu khác – công ty con	471.890.379	208.748.787.755
Phải thu khác – công ty liên quan	34.537.618.583	416.638.644.322
Phải thu khác	76.521.117.533	237.471.250.357
	141.339.933.107	**881.484.827.048**

4.6 Hàng tồn kho

	31/12/2011 VND	01/01/2011 VND
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang:		
- Chi phí công trình xây dựng	93.582.500.811	90.025.047.064
- Chi phí đầu tư dự án	66.602.288.021	121.752.294.628
Hàng hóa	113.014.066	-
Hàng hóa bất động sản	449.166.609.575	270.469.247.440
Cộng giá gốc hàng tồn kho	-	-
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	-	-
Giá trị thuần	**609.464.412.473**	**482.246.589.132**

4.7 Tài sản ngắn hạn khác

	31/12/2011 VND	01/01/2011 VND
Tài sản thiếu chờ xử lý	405.000.000	405.000.000
Tạm ứng	10.535.983.714	7.700.649.288
	10.940.983.714	**8.105.649.288**

4.8 Tình hình tăng giảm tài sản cố định hữu hình

	Máy móc thiết bị VND	Phương tiện vận tải VND	Thiết bị, dụng cụ quản lý VND	Cộng VND
Nguyên giá				
Vào ngày 01/01/2011	1.679.106.824	12.001.655.181	1.824.805.332	15.505.567.337
Tăng trong năm	-	976.645.454	296.610.910	1.273.256.364
Giảm trong năm	1.568.660.443	-	-	1.568.660.443
Vào ngày 31/12/2011	110.446.381	12.978.300.635	2.121.416.242	15.210.163.258
Giá trị hao mòn lũy kế				
Vào ngày 01/01/2011	420.609.549	6.478.618.156	1.427.592.093	8.326.819.798
Khấu hao tăng	-	1.182.229.752	245.113.552	1.427.343.304
Khấu hao giảm	392.165.128	-	-	392.165.128

Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

	Máy móc thiết bị VND	Phương tiện vận tải VND	Thiết bị, dụng cụ quản lý VND	Cộng VND
Vào ngày 31/12/2011	28.444.421	7.660.847.908	1.672.705.645	9.361.997.974
Giá trị còn lại				
Vào ngày 01/01/2011	1.258.497.275	5.615.044.843	397.213.239	7.178.747.539
Vào ngày 31/12/2011	82.001.960	5.317.452.727	448.710.597	5.848.165.284

4.9 Tình hình tăng giảm tài sản cố định vô hình

	Phần mềm kế toán VND	Cộng VND
Nguyên giá		
Vào ngày 01/01/2011	170.503.000	170.503.000
Tăng trong năm	-	-
Vào ngày 31/12/2011	170.503.000	170.503.000
Giá trị hao mòn lũy kế		
Vào ngày 01/01/2011	34.100.603	34.100.603
Khấu hao trong năm	34.100.604	34.100.604
Vào ngày 31/12/2011	68.201.207	68.201.207
Giá trị còn lại		
Vào ngày 01/01/2011	136.402.397	136.402.397
Vào ngày 31/12/2011	102.301.793	102.301.793

4.10 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	31/12/2011 VND	01/01/2011 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
	1.678.483.858	**1.678.483.858**

4.11 Đầu tư vào công ty con

	31/12/2011 VND	01/01/2011 VND
Công ty CP TV–TM–DV Địa ốc Hoàng Quân Mêkông	-	390.378.539.900
Công ty CP TV–TM–DV Địa ốc Hoàng Quân Cần Thơ	-	26.555.104.000
Công ty CP TV- TM – DV Địa Ốc Hoàng Quân Bình Thuận	-	183.000.000.000
Công ty CP Việt Kiến Trúc	-	10.900.000.000
Công ty CP Thẩm định giá Hoàng Quân	-	3.750.000.000
Công ty CP Đầu tư Nam Quân	114.400.000.000	114.500.000.000
	114.400.000.000	**729.083.643.900**

Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

4.12 Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh

	31/12/2011 VND	01/01/2011 VND
Công ty TNHH liên doanh Hoa Chen Long Đức Phong – Hoàng Quân	-	1.933.472.000
Công ty Cổ Phần Việt Kiến Trúc	5.813.333.333	-
Công ty CP TV–TM–DV Địa ốc Hoàng Quân Bình Thuận	97.600.000.000	-
Công ty TNHH Thẩm Định Giá Hoàng Quân	2.000.000.000	-
Công ty CP TV TM DV Địa Ốc Hoàng Quân Mêkông	208.201.887.946	-
Công ty CP Đầu tư địa ốc Hoàng Quân Cần Thơ	43.901.104.000	-
Công ty CP Bất Động sản Kiên Quân	154.107.600.000	-
	511.623.925.279	**1.933.472.000**

4.13 Đầu tư dài hạn khác

	Số cổ phiếu đang nắm giữ	31/12/2011 VND	01/01/2011 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	9.208	1.241.590.161	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	-
Các khoản đầu tư dài hạn khác		507.408.351.036	-
		526.460.872.197	**14.525.453.000**

4.14 Chi phí trả trước dài hạn

	31/12/2011 VND	01/01/2011 VND
Chi phí sửa chữa văn phòng 31-33-35 Hàm Nghi	1.594.941.727	1.936.714.954
Chi phí công cụ dụng cụ, khác	459.922.092	773.232.813
	2.054.863.819	**2.709.947.767**

Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

4.15 Vay và nợ ngắn hạn

	31/12/2011 VND	01/01/2011 VND
Vay ngắn hạn	79.962.000.000	120.047.715.000
Nợ dài hạn đến hạn trả	13.010.000.000	60.021.999.270
	92.972.000.000	**180.069.714.270**

4.16 Vay và nợ dài hạn

	31/12/2011 VND	01/01/2011 VND
Vay và nợ dài hạn	90.000.000.000	90.201.187.818
Số dư nợ vay	**90.000.000.000**	**90.201.187.818**

4.17 Phải trả người bán

	31/12/2011 VND	01/01/2011 VND
Phải trả người bán - công ty con		
Phải trả người bán - bên liên quan	27.116.298.943	148.921.743.403
Phải trả người bán - bên thứ ba	387.697.681.407	8.581.407.003
	414.813.980.350	**157.503.150.406**

4.18 Người mua trả trước

	31/12/2011 VND	01/01/2011 VND
Khách hàng góp vốn để nhận lại nền nhà	392.181.276.103	384.387.808.388
Khách hàng thiết kế	232.690.000	145.690.000
Khách hàng thi công	260.267.758.122	260.620.905.797
Khách hàng khác	8.334.405.921	1.079.661.298
	661.016.130.146	**646.234.065.483**

4.19 Thuế

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

	31/12/2011 VND	01/01/2011 VND
Thuế GTGT đầu vào được khấu trừ	**29.958.446.686**	**3.980.737.118**

Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

	31/12/2011 VND		01/01/2011 VND
Thuế GTGT đầu ra	22.333.935.438	(*)	23.781.385.411
Thuế thu nhập doanh nghiệp	28.616.539.281		20.958.845.489
Thuế thu nhập cá nhân	1.151.831.202		151.567.930
	52.102.305.921		**44.891.798.830**

(*) Thuế GTGT đầu ra: 22.333.935.438đồng (trong đó số thuế GTGT đầu ra 18.304.117.839 đồng do áp dụng sai giá đất, Công ty đang kiến nghị lên Tổng Cục thuế và Tổng Cục thuế đã có quyết định số : 1517/QĐ-TCT ngày 02/11/2011 yêu cầu Cục Thuế TP.HCM xem xét lại).

Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

4.20 Chi phí phải trả

	31/12/2011 VND	01/01/2011 VND
Chi phí dự án	156.692.503.556	111.754.038.761
Chi phí lãi vay	6.322.879.849	-
Chi phí thuê nhà	180.000.000	-
	163.195.383.405	**111.754.038.761**

4.21 Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác

	31/12/2011 VND	01/01/2011 VND
Kinh phí công đoàn, BHYT và bảo hiểm thất nghiệp	376.403.835	672.657.116
Phải trả Công ty CP TV ĐT và XD Kiên Giang	46.977.818.579	
Phải trả khác - Công ty con	1.000.000.000	
Phải trả khác - Công ty liên quan	126.832.241.610	68.397.309.550
Các khoản phải trả khác	229.629.677.775	4.562.251.308
	404.816.141.799	**73.632.217.974**

4.22 Phải trả dài hạn khác (*)

	31/12/2011 VND	01/01/2011 VND
Khu đô thị Sông Đà- Bình Tân	-	150.000.000.000
Công ty CP TV đầu tư & xây dựng Kiên Giang- dự án khu chung cư CC1 – Khu 2	-	119.000.000.000
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 chung cư CC1- Khu 2		396.709.316.654
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	32.461.622.466	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	-
	139.961.622.466	**753.409.316.654**

4.23 Vốn chủ sở hữu ("CSH")

Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của CSH VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Quỹ dự phòng tài chính VND	Lợi nhuận chưa phân phối VND	Cộng VND
Số dư đầu kỳ này (01/01/2011)	**400.000.000.000**			**329.176.503.855**	**729.176.503.855**
Tăng trong kỳ	-			21.642.350.692	21.642.350.692
Tăng khác					
Số dư cuối kỳ này (31/12/2011)	**400.000.000.000**			**350.818.854.547**	**750.818.854.547**

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.

Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

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

	Qúy 4/2011 VND	Qúy 4/2010 VND
Doanh thu		
Doanh thu kinh doanh bất động sản	(267.801.836)	(20.488.935.894)
Doanh thu hoạt động xây dựng	4.838.454.546	-
Doanh thu dịch vụ	1.439.374.773	1.277.129.665
Các khoản giảm trừ doanh thu		
Hàng bán bị trả lại	-	-
Doanh thu thuần	**6.010.000.483**	**(19.211.806.229)**

5.2 Giá vốn hàng bán

	Qúy 4/2011 VND	Qúy 4/2010 VND
Giá vốn kinh doanh bất động sản	(2.253.548.0230)	(1.733.108.847)
Giá vốn hoạt động xây dựng	5.551.301.043	-
	3.297.753.020	**(1.733.108.847)**

5.3 Doanh thu hoạt động tài chính

	Qúy 4/2011 VND	Qúy 4/2010 VND
Lãi tiền gửi, lãi cho vay	8.244.973.243	8.707.460.294
Cổ tức, lợi nhuận được chia	15.617.500	220.628.962.818
Lãi bán cổ phiếu	23.899.056.026	-
Doanh thu hoạt động tài chính khác	39.491.964.391	-
	71.651.611.160	**229.336.423.112**

5.4 Chi phí tài chính

	Qúy 4/2011 VND	Qúy 4/2010 VND
Chi phí lãi vay	22.708.724.862	10.888.270.378
Chi phí tài chính khác	19.811.923	-
	22.728.536.785	**10.888.270.378**

5.5 Chi phí bán hàng

	Qúy 4/2011 VND	Qúy 4/2010 VND
Chi phí nhân viên	1.329.476.393	3.420.728.218
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	137.651.475	91.048.390
Chi phí khấu hao tài sản cố định	110.684.128	(439.117.872)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	6.665.900.021	1.604.083.193
Chi phí bằng tiền khác	1.666.957.095	241.347.364
	9.910.669.112	**4.918.089.293**

Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)

5.6 Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Qúy 4/2011 VND	Qúy 4/2010 VND
Chi phí nhân viên quản lý	2.968.575.148	2.547.780.636
Chi phí đồ dùng văn phòng	214.601.372	151.739.157
Chi phí khấu hao tài sản cố định	258.262.963	(982.365.840)
Thuế, phí và lệ phí	120.104.591	86.490.497
Chi phí dịch vụ mua ngoài	4.365.162.672	2.433.058.996
Các chi phí khác	4.238.756.996	333.316.557
Chi phí dự phòng	13.807.880.436	
	25.973.344.178	**4.570.020.003**

5.7 Thu nhập khác

	Qúy 4/2011 VND	Qúy 4/2010 VND
Thanh lý nhượng bán tài sản cố định	782.954.545	-
Thu nhập khác	134.798.215	51.778.975.504
	917.752.760	**51.778.975.504**

5.8 Chi phí khác

	Qúy 4/2011 VND	Qúy 4/2010 VND
Thanh lý tài sản cố định	1.176.495.315	-
Thanh lý hợp đồng	-	-
Chi phí khác	25.996.230	1.119.627.280
	1.202.491.545	**1.119.627.280**

5.9 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Qúy 4/2011 VND	Qúy 4/2010 VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	15.466.569.763	242.140.694.280
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế TNDN:		
- Các khoản điều chỉnh tăng	*4.667.429.221*	-
- Các khoản điều chỉnh giảm	*15.617.500*	*(303.985.228.391)*
Chi phí thuế thu nhập hoãn lại	16.363.636	
Tổng thu nhập chịu thuế	20.102.017.848	(70.844.534.111)
Thuế suất thuế TNDN	25%	25%
Thuế TNDN ước tính phải nộp	5.025.504.462	(17.711.133.526)
Chi phí thuế TNDN hiện hành		

Lâm Văn Lộc
Kế toán trưởng

TS. Trương Anh Tuấn
Tổng Giám đốc
Tp. Hồ Chí Minh, ngày 18 tháng 01 năm 2012

Create PDF files without this message by purchasing novaPDF printer (http://www.novapdf.com)