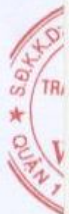


**CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN -
THƯƠNG MẠI - DỊCH VỤ ĐỊA ỐC
HOÀNG QUÂN**

Báo cáo tài chính hợp nhất đã được soát xét
cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 năm 2010
đến ngày 30 tháng 6 năm 2010

MỤC LỤC

| | Trang |
|--|---------|
| 1. Báo cáo của Hội đồng Quản trị | 1 – 4 |
| 2. Báo cáo kết quả công tác soát xét báo cáo tài chính | 5 |
| 3. Báo cáo tài chính đã được soát xét | |
| - Bảng cân đối kế toán hợp nhất | 6 – 9 |
| - Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất | 10 |
| - Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất | 11 |
| - Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất | 12 – 28 |



CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN - THƯƠNG MẠI - DỊCH VỤ ĐỊA ỐC HOÀNG QUÂN
BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

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") 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 giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 năm 2010 đến ngày 30 tháng 6 năm 2010 của Công ty đã được soát xét bởi các kiểm toán viên độc lập.

1. Thông tin chung

Công ty

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 là 400 tỷ đồng.

Hoạt động chính của Công ty là xây dựng dân dụng, cầu đường; san lấp mặt bằng; kinh doanh nhà (trừ nhận quyền sử dụng đất để đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng theo quy hoạch xây dựng nhà ở để chuyển quyền sử dụng đất); môi giới thương mại; tư vấn đầu tư trong nước; mua bán vật liệu xây dựng, hàng trang trí nội thất, nông hải sản, thực phẩm công nghệ; dịch vụ môi giới nhà đất; tư vấn đầu tư nước ngoài; thiết kế, tạo mẫu trên máy vi tính; dịch vụ quảng cáo thương mại; mua bán hóa chất (trừ hóa chất có tính độc hại mạnh), bao bì, gỗ các loại, nguyên vật liệu, máy móc, thiết bị phục vụ ngành xây dựng – ngành in; đại lý mua bán, ký gửi hàng hóa; mua bán gốm sứ, hàng thủ công mỹ nghệ; đo đạc địa chính; tư vấn bất động sản (trừ các dịch vụ mang tính chất pháp lý); lập dự án đầu tư; quản lý dự án; đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp; kinh doanh bất động sản; đào tạo dạy nghề (không hoạt động tại trụ sở); 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; thiết kế kiến trúc công trình dân dụng và công nghiệp; thiết kế quy hoạch xây dựng.

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.

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 được đặt tại 97-99 Phạm Thái Bường, phường 4, TP.Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long. Công ty sở hữu 75% vốn điều lệ. Lĩnh vực kinh doanh của công ty con này là:

- Thẩm định giá bất động sản;
- Chuẩn bị mặt bằng;
- Xây dựng công trình, hạng mục công trình;
- Đầu tư xây dựng, kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp;
- Đánh bắt thủy sản, ương, nuôi trồng thủy sản và các hoạt động dịch vụ khác có liên quan;
- Sản xuất chế biến và bảo quản thủy sản;
- Sản xuất các sản phẩm gốm, sứ và vật liệu xây dựng
- Sản xuất máy phục vụ xây dựng
- Đại lý mua bán, ký gửi hàng hóa
- Hoạt động tư vấn và đại diện pháp luật
- Dịch vụ môi giới, tư vấn, đấu giá bất động sản
- Kinh doanh bất động sản với quyền sở hữu hoặc đi thuê
- Kinh doanh dịch vụ nhà hàng, nhà khách, nhà nghỉ
- Kinh doanh dịch vụ lữ hành và các dịch vụ khác
- Dịch vụ quảng cáo thương mại, quảng cáo trưng bày giới thiệu hàng hóa
- Tư vấn đầu tư, sử dụng các nguồn tài chính
- Giáo dục dạy nghề

0300
CỔ
TỊCH NH
B
TẾT
TP.

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN - THƯƠNG MẠI - DỊCH VỤ ĐỊA ỐC HOÀNG QUÂN
BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

- Hoạt động thể thao và giải trí khác
 - Vận tải hành khách, hàng hóa thủy bộ
 - Dịch vụ làm thủ tục hải quan, khai thuế hải quan
 - Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét và cao lanh.
- b. Công ty Cổ phần Tư vấn Thương mại Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân Cần Thơ được đặt tại 27 – 28 Quang Trung, phường Phú Thứ, Quận Cái Răng, TP.Cần Thơ. Công ty sở hữu 70% vốn điều lệ. Lĩnh vực kinh doanh của công ty con này 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 được đặt tại 552B Trần Hưng Đạo, TP. Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận. Công ty sở hữu 75% vốn điều lệ. Lĩnh vực kinh doanh của công ty con này là:
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê;
 - Tư vấn, môi giới, định giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất
 - Xây dựng nhà các loại
 - Xây dựng công trình đường bộ
 - Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác (nhà văn hóa, công nghiệp, thể thao, thương mại, xây dựng trạm biến áp, đường dây điện; xây dựng kết cấu hạ tầng khu công nghiệp, khu nhà ở, khu thương mại, khu vui chơi giải trí)
 - Hoàn thiện công trình xây dựng
 - Phá dỡ
 - Chuẩn bị mặt bằng
 - Phân phối điện
 - Cung cấp nước sạch
 - Khai thác thủy sản biển
 - Nuôi trồng thủy sản biển
 - Nuôi trồng thủy sản nội địa
 - Sản xuất giống thủy sản
 - Chế biến, bảo quản thủy sản và các sản phẩm từ thủy sản
 - Sản xuất các sản phẩm gốm, sứ, vật liệu xây dựng
 - Sản xuất máy chuyên dụng khác (phục vụ ngành xây dựng)
 - Đại lý, môi giới
 - Hoạt động tư vấn quản lý
 - Hoạt động pháp luật
 - Dịch vụ lưu trú ngắn ngày
 - Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động
 - Đại lý du lịch
 - Điều hành tua du lịch
 - Dịch vụ hỗ trợ liên quan đến quảng bá và tổ chức tua du lịch
 - Quảng cáo
 - Giáo dục nghề nghiệp
 - Giáo dục đại học và sau đại học
 - Hoạt động vui chơi giải trí khác
 - Hoạt động thể thao khác
 - Hoạt động tư vấn kỹ thuật có liên quan (lập dự án đầu tư, quản lý dự án)
 - Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét
 - Trồng rừng và chăm sóc rừng
 - Trồng cây lâu năm
 - Trồng cây cao su
 - Hoạt động dịch vụ hỗ trợ kinh doanh khác: dịch vụ làm thủ tục hải quan, dịch vụ khai thuế hải quan
 - Kho bãi và lưu giữ hàng hóa: kho bãi và lưu trữ hàng hóa trong kho ngoại quan, kho bãi và lưu trữ hàng hóa trong kho đông lạnh, kho bãi và lưu trữ hàng hóa trong kho khác
 - Bốc xếp hàng hóa: bốc xếp hàng hóa ga đường sắt, đường bộ, cảng biển, cảng sông

14899
G TY
M HỮU
10
NAM
10 C V

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN - THƯƠNG MẠI - DỊCH VỤ ĐỊA ỐC HOÀNG QUÂN
BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

- Vận tải hàng hóa bằng đường bộ: vận tải hàng hóa bằng ô tô chuyên dụng, bằng ô tô loại khác, bằng phương tiện đường bộ khác.
- d. Công ty Cổ phần Việt Kiến Trúc được đặt tại 270 Huỳnh Văn Bánh, phường 11, Quận Phú Nhuận, TP. Hồ Chí Minh. Công ty sở hữu 75% vốn điều lệ. Lĩnh vực kinh doanh của công ty con này là:
- Xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông;
 - San lấp mặt bằng;
 - Đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng khu dân cư, khu công nghiệp;
 - Tư vấn quản lý dự án, lập dự án đầu tư;
 - Kiểm định chất lượng công trình xây dựng;
 - Kinh doanh nhà ở;
 - Mua bán vật liệu xây dựng, hàng trang trí nội ngoại thất, máy móc – thiết bị phục vụ ngành xây dựng;
 - Đại lý mua bán, kí gửi hàng hóa;
 - Thiết kế kiến trúc công trình dân dụng, công nghiệp;
 - Thiết kế quy hoạch xây dựng;
 - Trang trí nội ngoại thất công trình;
 - 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 được đặt tại 373 Huỳnh Văn Bánh, phường 11, Quận Phú Nhuận, TP. Hồ Chí Minh. Công ty sở hữu 75% vốn điều lệ. Lĩnh vực kinh doanh của công ty con này 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
 - Dịch vụ hỗ trợ giáo dục
 - Dạy nghề (không hoạt động tại trụ sở công ty)
 - Hoạt động tư vấn quản lý, tư vấn đầu tư (trừ tư vấn tài chính, kế toán pháp luật)
 - Hoạt động xử lý dữ liệu
- f. Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Quân được đặt tại 13 đường số 8, khu phố 3, phường Bình Thuận, Quận 7, TP. Hồ Chí Minh. Công ty sở hữu 65% vốn điều lệ. Lĩnh vực kinh doanh của công ty con 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 Tổng Giám đốc

Các thành viên của Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc Công ty đã điều hành hoạt động của Công ty trong suốt giai đoạn tài chính và đến ngày lập báo cáo này bao gồm các vị như sau:

Hội đồng Quản trị

Ông Trương Anh Tuấn
Bà Nguyễn Thị Diệu Phương
Ông Trương Đức Hiếu
Ông Trương Thái Sơn
Ông Lê Đình Viên

Chủ tịch / Tổng Giám đốc
Ủy viên / Phó Tổng Giám đốc
Ủy viên
Ủy viên
Ủy viên

Ban Tổng Giám đốc

Ông Trương Anh Tuấn
Bà Nguyễn Thị Diệu Phương
Ông Lê Trọng Ngọc
Ông Trương Đức Hiếu
Ông Nguyễn Tôn
Ông Hoàng Đạo Cung
Ông Vũ Trọng Đắc

Tổng Giám đốc
Phó Tổng Giám đốc
Phó Tổng Giám đốc
Phó Tổng Giám đốc
Phó Tổng Giám đốc
Phó Tổng Giám đốc
Phó Tổng Giám đốc



CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN - THƯƠNG MẠI - DỊCH VỤ ĐỊA ỐC HOÀNG QUÂN
BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

3. Tình hình tài chính và kết quả hoạt động kinh doanh

Chi tiết tình hình tài chính vào ngày 30 tháng 6 năm 2010 và kết quả hoạt động kinh doanh cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 năm 2010 đến ngày 30 tháng 6 năm 2010 của Tập đoàn được trình bày trong Báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm.

4. Các khoản bất thường và sự kiện phát sinh sau niên độ

Đến ngày lập báo cáo này, Ban Tổng Giám đốc Công ty cho rằng không có sự kiện nào có thể làm cho các số liệu và thông tin đã được trình bày trong Báo cáo tài chính hợp nhất đã soát xét của Tập đoàn bị phản ánh sai lệch.

5. Công ty kiểm toán

Công ty TNHH BDO Việt Nam được chỉ định là kiểm toán viên thực hiện soát xét báo cáo tài chính hợp nhất cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 năm 2010 đến ngày 30 tháng 6 năm 2010 của Tập đoàn.

6. Công bố trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc đối với Báo cáo tài chính hợp nhất

Ban Tổng Giám đốc Tập đoàn chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính hợp nhất và đảm bảo Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý về tình hình tài chính vào ngày 30 tháng 6 năm 2010 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ trong kỳ tài chính kết thúc cùng ngày của Tập đoàn. Để lập Báo cáo tài chính này, Ban Tổng Giám đốc 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 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 Tổng Giám đốc Tập đoàn cam kết rằng đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất và nhận thấy không có vấn đề bất thường xảy ra có thể ảnh hưởng đến khả năng hoạt động liên tục của Tập đoàn.

Ban Tổng Giám đốc Tập đoàn 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 hợp nhất của Tập đoàn được lập phù hợp 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. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho các tài sản và đã thực hiện các biện pháp phù hợp để ngăn ngừa và phát hiện sai sót và các trường hợp vi phạm khác.

7. Phê duyệt Báo cáo tài chính hợp nhất

Chúng tôi phê duyệt Báo cáo tài chính hợp nhất đã được soát xét đính kèm. Báo cáo tài chính này đã phản ánh trung thực và hợp lý về tình hình tài chính của Tập đoàn vào ngày 30 tháng 6 năm 2010, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ trong kỳ tài chính kết thúc cùng ngày.


THAY MẶT HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
TRƯƠNG ANH TUẤN
CHỦ TỊCH

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 8 năm 2010



Tel.: +84 8 22200237
Fax: +84 8 22200265

Ho Chi Minh City Head Office
Indochina Park Tower, 2/F
4 Nguyen Dinh Chieu Street
District 1, Ho Chi Minh City
Vietnam

Số: 00321.HCM/74.10.SXHN

BÁO CÁO KẾT QUẢ CÔNG TÁC SOÁT XÉT BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

cho giai đoạn tài chính kết thúc vào ngày 30 tháng 6 năm 2010
của Công ty Cổ Phần Tư vấn - Thương mại - Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân và các công ty con

Kính gửi: Các thành viên Hội đồng Quản trị và Ban Tổng giám đốc
Công ty Cổ phần Tư vấn - Thương mại - Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân

Chúng tôi đã thực hiện công tác soát xét báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần Tư vấn - Thương mại - Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân ("Công ty") và các công ty con bao gồm: Bảng cân đối kế toán hợp nhất vào ngày 30 tháng 6 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 giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 năm 2010 đến ngày 30 tháng 6 năm 2010 được trình bày từ trang 6 đến trang 28 kèm theo.

Việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất này thuộc về trách nhiệm của Ban Tổng giám đốc Công ty. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra Báo cáo nhận xét về báo cáo tài chính này trên cơ sở công tác soát xét của chúng tôi.

Cơ sở của công tác soát xét

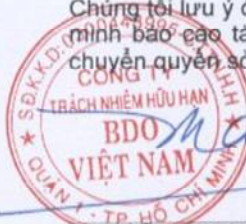
Chúng tôi đã thực hiện công tác soát xét báo cáo tài chính theo Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam về công tác soát xét. Chuẩn mực này yêu cầu công tác soát xét phải lập kế hoạch và thực hiện để có sự đảm bảo vừa phải rằng báo cáo tài chính không chứa đựng những sai sót trọng yếu. Công tác soát xét bao gồm chủ yếu là việc trao đổi với nhân sự của công ty và áp dụng các thủ tục phân tích trên những thông tin tài chính; công tác này cung cấp một mức độ đảm bảo thấp hơn công tác kiểm toán. Chúng tôi không thực hiện công việc kiểm toán nên cũng không đưa ra ý kiến kiểm toán.

Kết quả của công tác soát xét

Trong năm tài chính trước (năm 2009) và trong giai đoạn tài chính 6 tháng đầu năm 2010 này, 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 và chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong giai đoạn tài chính để phân bổ cho các dự án khi phát sinh doanh thu như đã được trình bày trong mục 4.6 của thuyết minh báo cáo tài chính.

Trên cơ sở công tác soát xét của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của vấn đề nêu trên (nếu có), chúng tôi không thấy có sự kiện nào để chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo đây không phản ánh trung thực và hợp lý, xét trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Tư vấn - Thương mại - Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân và các công ty con vào ngày 30 tháng 6 năm 2010 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 năm 2010 đến ngày 30 tháng 6 năm 2010 phù hợp với chuẩn mực kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan.

Chúng tôi lưu ý đến người đọc báo cáo vấn đề sau: như đã được trình bày trong mục 4.8 của thuyết minh báo cáo tài chính, đến thời điểm này Công ty vẫn đang tiến hành các thủ tục cần thiết để chuyển quyền sở hữu tài sản góp vốn từ cá nhân sang tên Công ty.



NGUYỄN THỊ THANH
Phó Tổng Giám đốc
Chứng chỉ KTV số 0185/KTV

CÔNG TY TNHH BDO VIỆT NAM

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 8 năm 2010

PHẠM THỊ NGỌC LIÊN
Kiểm toán viên
Chứng chỉ KTV số 1180/KTV

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Ngày 30 tháng 6 năm 2010

| | Mã số | Thuyết minh | 30/06/2010 VND | 01/01/2010 VND |
|--|------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| TÀI SẢN | | | | |
| TÀI SẢN NGẮN HẠN | 100 | | 1.676.335.365.153 | 1.232.098.795.071 |
| Tiền và các khoản tương đương tiền | 110 | 4.1 | 14.763.754.154 | 23.035.909.657 |
| Tiền | 111 | | 14.763.754.154 | 23.035.909.657 |
| Các khoản tương đương tiền | 112 | | - | - |
| Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn | 120 | 4.2 | 31.800.000.000 | 31.800.000.000 |
| Đầu tư ngắn hạn | 121 | | 31.800.000.000 | 31.800.000.000 |
| Dự phòng giảm giá CK đầu tư ngắn hạn | 129 | | - | - |
| Các khoản phải thu | 130 | | 741.905.881.013 | 552.170.858.309 |
| Phải thu khách hàng | 131 | 4.3 | 262.712.958.407 | 149.441.634.428 |
| Trả trước cho người bán | 132 | 4.4 | 311.548.685.983 | 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 | 4.5 | 167.644.236.623 | 151.973.650.832 |
| Dự phòng các khoản phải thu khó đòi | 139 | | - | - |
| Hàng tồn kho | 140 | 4.6 | 865.022.851.073 | 607.804.126.646 |
| Hàng tồn kho | 141 | | 865.022.851.073 | 607.804.126.646 |
| Dự phòng giảm giá hàng tồn kho | 149 | | - | - |
| Tài sản ngắn hạn khác | 150 | | 22.842.878.913 | 17.287.900.459 |
| Chi phí trả trước ngắn hạn | 151 | | 437.357.965 | 758.187.664 |
| Thuế GTGT được khấu trừ | 152 | 4.19 | 8.409.502.628 | 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 | 4.7 | 13.996.018.320 | 10.624.136.817 |

0300
CỘNG HÒA
XÃ HỘI CHỦ NGHĨA
VIỆT NAM
TP. H

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Ngày 30 tháng 6 năm 2010

| | Mã số | Thuyết minh | 30/06/2010 VND | 01/01/2010 VND |
|---|------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| TÀI SẢN | | | | |
| TÀI SẢN DÀI HẠN | 200 | | 571.873.892.054 | 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 | | 141.583.733.594 | 263.836.181.355 |
| Tài sản cố định hữu hình | 221 | 4.8 | 136.983.254.781 | 139.018.116.685 |
| Nguyên giá | 222 | | 148.480.975.633 | 148.033.155.331 |
| Giá trị hao mòn lũy kế | 223 | | (11.497.720.852) | (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 | 4.9 | 2.776.240.723 | 4.697.109.001 |
| Nguyên giá | 228 | | 3.039.567.067 | 4.984.893.973 |
| Giá trị hao mòn lũy kế | 229 | | (263.326.344) | (287.784.972) |
| Chi phí xây dựng cơ bản dở dang | 230 | 4.10 | 1.824.238.090 | 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 | | 82.585.639.148 | 82.124.639.148 |
| Đầu tư vào công ty con | 251 | | - | - |
| Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh | 252 | 4.11 | 1.820.695.000 | 1.359.695.000 |
| Đầu tư dài hạn khác | 258 | 4.12 | 80.764.944.148 | 80.764.944.148 |
| Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn | 259 | | - | - |
| Tài sản dài hạn khác | 260 | | 32.951.568.613 | 6.774.500.096 |
| Chi phí trả trước dài hạn | 261 | 4.13 | 5.409.832.050 | 2.177.830.485 |
| Tài sản thuế thu nhập hoãn lại | 262 | 4.14 | 27.541.736.563 | 4.596.669.611 |
| Tài sản dài hạn khác | 268 | | - | - |
| Lợi thế thương mại | 269 | 4.15 | 314.752.950.699 | 331.600.508.500 |
| TỔNG CỘNG TÀI SẢN | 270 | | 2.248.209.257.207 | 1.916.434.624.170 |

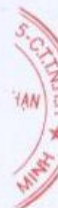
4486
G T
NHƯ
10
VAN
5 C

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

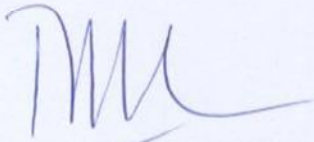
Ngày 30 tháng 6 năm 2010

| | Mã số | Thuyết minh | 30/06/2010 VND | 01/01/2010 VND |
|--|------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| NGUỒN VỐN | | | | |
| NỢ PHẢI TRẢ | 300 | | 1.625.605.131.796 | 1.356.825.474.112 |
| Nợ ngắn hạn | 310 | | 1.237.774.211.474 | 1.063.715.498.233 |
| Vay và nợ ngắn hạn | 311 | 4.16 | 74.484.714.195 | 174.848.156.388 |
| Phải trả cho người bán | 312 | 4.17 | 77.298.274.102 | 289.957.423.756 |
| Người mua trả tiền trước | 313 | 4.18 | 600.838.946.459 | 351.494.079.190 |
| Thuế và các khoản phải nộp nhà nước | 314 | 4.19 | 102.140.019.872 | 58.961.268.014 |
| Phải trả công nhân viên | 315 | | 2.373.424.264 | 2.290.039.190 |
| Chi phí phải trả | 316 | 4.20 | 212.607.361.140 | 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 | 4.21 | 167.855.728.287 | 126.576.126.533 |
| Dự phòng phải trả ngắn hạn | 320 | | - | - |
| Quỹ khen thưởng và phúc lợi | 323 | | 175.743.155 | 336.312.155 |
| Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ | 327 | | - | - |
| Nợ dài hạn | 330 | | 387.830.920.322 | 293.109.975.879 |
| Phải trả dài hạn người bán | 331 | | - | - |
| Phải trả dài hạn nội bộ | 332 | | - | - |
| Phải trả dài hạn khác | 333 | 4.22 | 109.000.000.000 | 109.000.000.000 |
| Vay và nợ dài hạn | 334 | 4.23 | 229.433.882.721 | 184.093.633.669 |
| Thuế thu nhập hoãn lại phải trả | 335 | | - | - |
| 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 | 4.24 | 49.383.594.601 | - |
| Quỹ phát triển khoa học công nghệ | 339 | | - | - |
| VỐN CHỦ SỞ HỮU | 400 | | 467.748.686.030 | 402.999.255.835 |
| Vốn chủ sở hữu | 410 | 4.25 | 467.748.686.030 | 402.999.255.835 |
| 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 | | - | (60.000.000.000) |
| Chênh lệch đánh giá lại tài sản | 415 | | - | - |
| Chênh lệch tỷ giá hối đoái | 416 | | 21.546.000 | - |
| Quỹ đầu tư phát triển | 417 | | 146.120.305 | 146.120.305 |
| Quỹ dự phòng tài chính | 418 | | 73.060.152 | 73.060.152 |
| Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu | 419 | | - | - |
| Lợi nhuận chưa phân phối | 420 | | 67.507.959.573 | 62.780.075.378 |
| 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 | 500 | | 154.855.439.380 | 156.609.894.223 |
| TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN | 440 | | 2.248.209.257.207 | 1.916.434.624.170 |



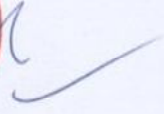
CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN - THƯƠNG MẠI - DỊCH VỤ ĐỊA ỐC HOÀNG QUÂN
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
Ngày 30 tháng 6 năm 2010

| CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN | Thuyết minh | 30/06/2010 | 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 | | - | - |
| Ngoại tệ các loại (USD) | | 798,07 | 803,89 |
| Dự toán chi sự nghiệp, dự án | | - | - |



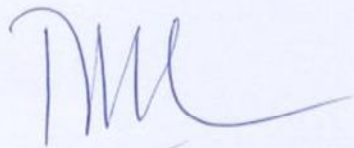
NGUYỄN HOÀI THU
Kế toán trưởng




TS. TRƯƠNG ANH TUẤN
Tổng Giám đốc
Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 8 năm 2010

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN - THƯƠNG MẠI - DỊCH VỤ ĐỊA ỐC HOÀNG QUÂN
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
 Giai đoạn tài chính kết thúc vào ngày 30 tháng 6 năm 2010

| | Mã số | Thuyết minh | 6 tháng đầu năm 2010 VND | 2009 VND |
|---|-----------|-------------|--------------------------------|------------------------|
| Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ | 01 | | 347.708.004.974 | 544.622.553.385 |
| Các khoản giảm trừ doanh thu | 02 | | 49.082.345.221 | 68.400.785.005 |
| Doanh thu thuần | 10 | 5.1 | 298.625.659.753 | 476.221.768.380 |
| Giá vốn hàng bán | 11 | 5.2 | 191.123.798.182 | 349.751.481.826 |
| Lợi nhuận gộp | 20 | | 107.501.861.571 | 126.470.286.554 |
| Doanh thu hoạt động tài chính | 21 | 5.3 | 684.725.370 | 6.319.613.419 |
| Chi phí tài chính | 22 | 5.4 | 23.157.027.608 | 29.602.316.451 |
| <i>Trong đó: chi phí lãi vay</i> | 23 | | <i>13.118.177.440</i> | <i>2.656.688.437</i> |
| Chi phí bán hàng | 24 | 5.5 | 7.435.659.412 | 8.055.701.871 |
| Chi phí quản lý doanh nghiệp | 25 | 5.6 | 42.422.217.189 | 29.673.512.402 |
| Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh | 30 | | 35.171.682.732 | 65.458.369.249 |
| Thu nhập khác | 31 | 5.7 | 597.042.844 | 15.145.382.146 |
| Chi phí khác | 32 | 5.8 | 2.832.916.145 | 5.027.187.091 |
| Lợi nhuận khác | 40 | | (2.235.873.301) | 10.118.195.055 |
| Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế | 50 | | 32.935.809.431 | 75.576.564.304 |
| Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành | 51 | 5.9 | 38.581.811.803 | 20.707.999.452 |
| Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại | 52 | | (22.945.066.952) | (4.547.993.691) |
| Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp | 60 | | 17.299.064.580 | 59.416.558.543 |
| Lợi ích của cổ đông thiểu số | | | (1.754.454.842) | 3.688.250.264 |
| Lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ | | | 19.053.519.421 | 55.728.308.279 |



NGUYỄN HOÀI THU
Kế toán trưởng



TS. TRƯƠNG ANH TUẤN
Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 8 năm 2010

X.D.01
TRÁC
VI

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

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Giai đoạn tài chính kết thúc vào ngày 30 tháng 6 năm 2010

| | Mã số | 6 tháng đầu năm 2010 VND | 2009 VND |
|---|-----------|-----------------------------|--------------------------|
| LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH | | | |
| Lợi nhuận trước thuế | 01 | 32.935.809.431 | 75.576.564.304 |
| <i>Điều chỉnh cho các khoản</i> | | | |
| Khấu hao tài sản cố định | 02 | 2.561.463.636 | 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 | (684.725.370) | - |
| Chi phí lãi vay | 06 | 13.118.177.440 | 2.656.688.437 |
| Lợi nhuận KD trước những thay đổi vốn lưu động | 08 | 47.930.725.137 | 82.553.858.592 |
| (Tăng)/giảm các khoản phải thu | 09 | (201.708.340.008) | (75.944.122.107) |
| (Tăng)/giảm hàng tồn kho | 10 | (257.218.724.427) | (296.733.393.526) |
| Tăng/ (giảm) các khoản phải trả | 11 | 501.864.166.165 | 194.626.374.101 |
| (Tăng)/ giảm chi phí trả trước | 12 | (2.911.171.866) | (333.964.958.770) |
| Tiền lãi vay đã trả | 13 | (13.118.177.440) | (33.580.714.418) |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp | 14 | - | - |
| Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh | 15 | - | 555.503.612 |
| Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh | 16 | - | (168.025.832) |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh | 20 | 74.838.477.561 | (462.655.478.348) |
| LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ | | | |
| Tiền chi mua sắm, XD TSCĐ và các TSDH khác | 21 | (103.240.058) | (136.007.011.730) |
| Tiền thu thanh lý, nhượng bán TSCĐ và TSDH khác | 22 | - | - |
| Tiền chi cho vay, mua công cụ nợ của đơn vị khác | 23 | - | - |
| Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của ĐV khác | 24 | - | - |
| Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | 25 | (461.000.000) | - |
| 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 | 684.725.370 | - |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư | 30 | 120.485.312 | 83.991.597.122 |
| LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH | | | |
| Tiền thu từ nhận vốn góp của chủ sở hữu | 31 | - | 115.000.000.000 |
| Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu | 32 | - | - |
| Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được | 33 | - | 329.769.952.340 |
| Tiền chi trả nợ gốc vay | 34 | (69.433.446.736) | (48.332.420.698) |
| Tiền chi trả nợ thuê tài chính | 35 | - | - |
| Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu | 36 | (13.797.671.640) | - |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính | 40 | (83.231.118.376) | 396.437.531.642 |
| LƯU CHUYỂN TIỀN THUẬN TRONG KỲ | 50 | (8.272.155.503) | 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 | 14.763.754.154 | 23.035.909.657 |

NGUYỄN HOÀI THU
Kế toán trưởng

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN - THƯƠNG MẠI - DỊCH VỤ ĐỊA ỐC HOÀNG QUÂN
TS. TRƯƠNG ANH TUẤN
Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 8 năm 2010

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 năm 2010 đến ngày 30 tháng 6 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.

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần Tư vấn - Thương mại - Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 năm 2010 đến ngày 30 tháng 6 năm 2010 bao gồm báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Tư vấn Thương mại Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân (công ty mẹ) và các công ty con: Công ty cổ phần Tư vấn Thương mại Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân Mê Kông, Công ty cổ phần Tư vấn Thương mại Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân Cần Thơ, Công ty cổ phần Tư vấn Thương mại Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân Bình Thuận, Công ty cổ phần Việt Kiến Trúc, Công ty cổ phần thẩm định giá Hoàng Quân, Công ty cổ phần Đầu tư Nam Quân (gọi chung là Tập đoàn).

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

Công ty mẹ

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 tỷ 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.

Các công ty con

| 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.Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long. | 75,00% | 75,00% |
| 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 | 70,00% | 70,00% |
| 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 | 75,00% | 75,00% |
| Công ty Cổ phần Việt Kiến Trúc | 270 Huỳnh Văn Bánh, phường 11, Quận Phú Nhuận, TP. Hồ Chí Minh | 75,00% | 75,00% |
| Công ty Cổ phần Thẩm định giá Hoàng Quân | 373 Huỳnh Văn Bánh, phường 11, Quận Phú Nhuận, TP. Hồ Chí Minh | 75,00% | 75,00% |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Quân | 13 đường số 8, khu phố 3, phường Bình Thuận, Quận 7, TP. Hồ Chí Minh | 65,00% | 65,00% |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 năm 2010 đến ngày 30 tháng 6 năm 2010

Ngành nghề kinh doanh của tập đoàn

- Xây dựng dân dụng, cầu đường;
- San lấp mặt bằng;
- Kinh doanh nhà (trừ nhận quyền sử dụng đất để đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng theo quy hoạch xây dựng nhà ở để chuyển quyền sử dụng đất);
- Môi giới thương mại;
- Tư vấn đầu tư trong nước;
- Mua bán vật liệu xây dựng, hàng trang trí nội thất, nông hải sản, thực phẩm công nghệ;
- Dịch vụ môi giới nhà đất;
- Tư vấn đầu tư nước ngoài;
- Thiết kế, tạo mẫu trên máy vi tính;
- Dịch vụ quảng cáo thương mại;
- Mua bán hóa chất (trừ hóa chất có tính độc hại mạnh), bao bì, gỗ các loại, nguyên vật liệu, máy móc, thiết bị phục vụ ngành xây dựng – ngành in;
- Đại lý mua bán, ký gửi hàng hóa;
- Mua bán gốm sứ, hàng thủ công mỹ nghệ;
- Đo đạc địa chính;
- Tư vấn bất động sản (trừ các dịch vụ mang tính chất pháp lý);
- Lập dự án đầu tư;
- Quản lý dự án;
- Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp;
- Kinh doanh bất động sản;
- Đào tạo dạy nghề (không hoạt động tại trụ sở);
- 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;
- Thiết kế kiến trúc công trình dân dụng và công nghiệp;
- Thiết kế quy hoạch xây dựng;
- Thẩm định giá tài sản.

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Báo cáo tài chính hợp nhất được trình bày bằng đồng Việt Nam (VND), 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 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN QUAN TRỌNG

3.1. Cơ sở 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.

Cơ sở hợp nhất (tiếp theo)

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.

3.2. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, các khoản tiền gửi ngân hàng 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 kể từ ngày mua khoản đầu tư đó tại thời điểm báo cáo.

3.3. Các giao dịch bằng ngoại tệ

Các nghiệp vụ phát sinh bằng đồng tiền khác ngoài VND được chuyển đổi thành VND theo tỷ giá thực tế tại thời điểm phát sinh nghiệp vụ.

Các khoản mục tiền tệ (tiền và các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu, nợ phải trả) có gốc ngoại tệ được chuyển đổi sang VND theo tỷ giá thực tế bình quân liên ngân hàng do Ngân hàng Nhà nước Việt Nam công bố tại ngày lập bảng cân đối kế toán (ngày 30 tháng 6 năm 2010, tỷ giá là 18.544 VND/USD) theo tỷ giá vào thời điểm cuối kỳ.

Các khoản chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ và chênh lệch tỷ giá đánh giá lại số dư cuối kỳ của các khoản mục tiền tệ được kết chuyển vào kết quả kinh doanh trong kỳ.

3.4. 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 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 vào ngày kết thúc năm tài chính.

3.5. Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá hàng tồn kho và đảm bảo giá trị được ghi nhận là giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho.

Công ty áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho.

Giá trị hàng tồn 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.

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN – THƯƠNG MẠI – DỊCH VỤ ĐỊA ỐC HOÀNG QUÂN
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 năm 2010 đến ngày 30 tháng 6 năm 2010

3.6. Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được phản ánh theo nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định (TSCĐ) hữu hình bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa TSCĐ vào hoạt động như dự kiến. Các chi phí mua sắm, nâng cấp và đổi mới TSCĐ được vốn hóa, ghi tăng nguyên giá tài sản cố định; các chi phí bảo trì, sửa chữa được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ. Khi TSCĐ được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và bất kỳ các khoản lãi lỗ nào phát sinh do thanh lý TSCĐ đều được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh.

Khấu hao TSCĐ hữu hình được tính theo phương pháp đường thẳng theo thời gian sử dụng hữu ích ước tính như sau:

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

3.7. Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình bao gồm chi phí đền bù giải tỏa, san lấp mặt bằng và phần mềm kế toán và được phản ánh theo nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế.

Khấu hao TSCĐ vô hình được tính theo phương pháp đường thẳng theo thời gian sử dụng hữu ích ước tính như sau:

| | Thời gian (năm) |
|---|-----------------|
| Chi phí đền bù giải tỏa, san lấp mặt bằng | 30 |
| Phần mềm kế toán | 5 |

Phần mềm kế toán được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong 5 năm.

3.8. Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư tài chính dài hạn khác 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.

Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính vào các tổ chức kinh tế khác được trích lập khi các tổ chức kinh tế này bị lỗ (trừ trường hợp lỗ theo kế hoạch đã được xác định trong phương án kinh doanh trước khi đầu tư) với mức trích lập tương ứng với tỷ lệ góp vốn của Công ty vào các tổ chức kinh tế này.

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 thương mại và phải trả khác

Nợ phải trả được ghi nhận khi có đủ điều kiện chắc chắn là Công ty sẽ phải dùng một lượng tiền chi ra để trang trải cho những nghĩa vụ hiện tại và khoản nợ phải trả đó phải xác định một cách đáng tin cậy.

3.11. Chi phí đi vay và vốn hoá các khoản chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ. Trường hợp chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang cần có một thời gian đủ dài (trên 12 tháng) để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc bán thì chi phí đi vay này được vốn hóa.

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 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.

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.

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.

3.14. Thuế thu nhập doanh nghiệp

Các Công ty trong Tập đoàn nộp thuế thu nhập doanh nghiệp (TNDN) theo quy định đối với từng Công ty:

- Công ty cổ phần Tư vấn Thương mại Dịch vụ địa ốc Hoàng Quân có nghĩa vụ nộp thuế TNDN với thuế suất 25% trên thu nhập chịu thuế.
- Công ty cổ phần Tư vấn Thương mại Dịch vụ địa ốc Hoàng Quân Mê Kông có nghĩa vụ nộp thuế TNDN với thuế suất 25% trên thu nhập chịu thuế. Riêng thu nhập về kinh doanh cơ sở hạ tầng được hưởng thuế suất 15% trong 12 năm kể từ khi dự án bắt đầu hoạt động kinh doanh, đồng thời được miễn thuế 2 năm kể từ khi kinh doanh có lãi và giảm 50% số thuế phải nộp trong các năm tiếp theo.
- Công ty cổ phần Tư vấn Thương mại Dịch vụ địa ốc Hoàng Quân Cần Thơ có nghĩa vụ nộp thuế TNDN với thuế suất 25% trên thu nhập chịu thuế.

004

ÔN
NH
BI
ÉT

T.P. I

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN – THƯƠNG MẠI – DỊCH VỤ ĐỊA ỐC HOÀNG QUÂN
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 năm 2010 đến ngày 30 tháng 6 năm 2010

Thuế thu nhập doanh nghiệp (tiếp theo)

- 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.
- Công ty cổ phần Việt Kiến Trúc có nghĩa vụ nộp thuế TNDN với thuế suất 25% trên thu nhập chịu thuế.
- Công ty cổ phần Thẩm định giá Hoàng Quân có nghĩa vụ nộp thuế TNDN với thuế suất 25% trên thu nhập chịu thuế.
- Công ty cổ phần Nam Quân có nghĩa vụ nộp thuế TNDN với thuế suất 25% trên thu nhập chịu thuế.

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp ("TNDN") trong kỳ, 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.

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

| | 30/06/2010 VND | 01/01/2010 VND |
|--------------------|-----------------------|-----------------------|
| Tiền mặt | 9.353.592.223 | 7.086.641.362 |
| Tiền gửi ngân hàng | 5.410.161.931 | 15.949.268.295 |
| | <u>14.763.754.154</u> | <u>23.035.909.657</u> |

1899
CÔNG TY
KHÔNG
O
NAM
Đ

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 năm 2010 đến ngày 30 tháng 6 năm 2010

4.2. Đầu tư ngắn hạn

| | 30/06/2010 VND | 01/01/2010 VND |
|-----------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Đầu tư ngắn hạn | 31.800.000.000 | 31.800.000.000 |
| Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn | - | - |
| | <u>31.800.000.000</u> | <u>31.800.000.000</u> |

Đây là khoản tiền cho các cổ đông vay theo từng giấy vay mượn tiền phát sinh từ năm 2008 không có thể chấp với lãi suất là 1,2%/tháng.

4.3. Phải thu khách hàng

| | 30/06/2010 VND | 01/01/2010 VND |
|---|------------------------|------------------------|
| Phải thu về kinh doanh, môi giới nhà, đất | 261.454.381.820 | 146.797.332.053 |
| Phải thu về xây dựng | 384.285.189 | 384.285.189 |
| Phải thu thương mại khác | 874.291.398 | 2.260.017.186 |
| | <u>262.712.958.407</u> | <u>149.441.634.428</u> |

4.4. Trả trước cho người bán

| | 30/06/2010 VND | 01/01/2010 VND |
|---|------------------------|------------------------|
| Ứng cho các chủ đầu tư và nhận lại bằng nền nhà | 129.296.630.510 | 146.636.029.765 |
| Ứng cho đơn vị thi công các dự án | 83.354.668.778 | 76.240.823.758 |
| Ứng cho các nhà cung cấp khác | 98.897.386.695 | 27.878.719.526 |
| | <u>311.548.685.983</u> | <u>250.755.573.049</u> |

4.5. Các khoản phải thu khác

| | 30/06/2010 VND | 01/01/2010 VND |
|--|------------------------|------------------------|
| Khoản cho các cá nhân, tổ chức mượn | 130.695.001.627 | 112.589.692.746 |
| Thuế TNDN của tiền ứng kinh doanh bất động sản | 9.545.215.530 | 9.545.215.530 |
| Thuế GTGT của tiền ứng kinh doanh bất động sản chưa xuất hóa đơn | 18.304.117.839 | 18.304.117.839 |
| Phải thu lãi cho mượn tiền | 4.637.700.000 | 4.637.700.000 |
| Khác | 4.462.201.627 | 6.896.924.717 |
| | <u>167.644.236.623</u> | <u>151.973.650.832</u> |



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 năm 2010 đến ngày 30 tháng 6 năm 2010

4.6. Hàng tồn kho

| | 30/06/2010 VND | 01/01/2010 VND |
|-------------------------------------|------------------------|------------------------|
| Nguyên vật liệu | 8.535.399.938 | - |
| Công cụ dụng cụ | 75.809.090 | - |
| Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang | | |
| - Chi phí công trình xây dựng | 60.944.742.167 | 71.236.273.088 |
| - Chi phí đầu tư dự án | 508.533.004.651 | 339.179.969.510 |
| Hàng hóa bất động sản | 286.933.895.227 | 197.387.884.048 |
| Cộng giá gốc hàng tồn kho | 865.022.851.073 | 607.804.126.646 |
| Dự phòng giảm giá hàng tồn kho | - | - |
| Giá trị thuần | 865.022.851.073 | 607.804.126.646 |

Giá gốc hàng tồn kho (hàng hóa bất động sản) thế chấp để đảm bảo khoản vay ngắn hạn là 60.923.136.184 VND.

Vào ngày 30 tháng 6 năm 2010, trong chi phí đầu tư dự án bao gồm:

| | 30/06/2010 VND | 01/01/2010 VND |
|---|------------------------|------------------------|
| Chi phí đầu tư | 479.181.574.516 | 307.405.352.458 |
| Chi phí bán hàng chờ kết chuyển | 5.990.341.847 | 6.762.225.601 |
| Chi phí quản lý doanh nghiệp chờ kết chuyển | 23.361.088.288 | 25.012.391.451 |
| | 508.533.004.651 | 339.179.969.510 |

4.7. Tài sản ngắn hạn khác

| | 30/06/2010 VND | 01/01/2010 VND |
|---|-----------------------|-----------------------|
| Tài sản thiếu chờ xử lý | 913.120.000 | 816.290.000 |
| Tạm ứng chủ yếu cho các đội thi công xây dựng | 13.082.898.320 | 9.807.846.817 |
| | 13.996.018.320 | 10.624.136.817 |

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN – THƯƠNG MẠI – DỊCH VỤ ĐỊA ỐC HOÀNG QUÂN
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 năm 2010 đến ngày 30 tháng 6 năm 2010

4.8. Tài sản cố định hữu hình

| | Nhà cửa, vật kiến trúc VND | Máy móc thiết bị VND | Thiết bị truyền dẫn VND | Dụng cụ quản lý VND | Cộng 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 | 241.713.636 | 259.217.109 | 513.821.654 |
| Giảm do phân loại lại | - | (56.285.714) | - | (9.715.638) | (66.001.352) |
| Vào ngày 30/06/2010 | 128.501.656.696 | 1.716.527.733 | 14.707.642.876 | 3.555.148.328 | 148.480.975.633 |
| 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 | 1.244.037.091 | 123.769.047 | 886.384.221 | 243.437.744 | 2.497.628.103 |
| Giảm do phân loại lại | - | (18.439.158) | - | 3.493.261 | (14.945.897) |
| Vào ngày 30/06/2010 | 1.354.197.662 | 446.220.152 | 7.189.516.434 | 2.507.786.604 | 11.497.720.852 |
| 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 30/06/2010 | 127.147.459.034 | 1.270.307.581 | 7.518.126.442 | 1.047.361.724 | 136.983.254.781 |

Nguyên giá nhà cửa trị giá là 120.000.000.000 VND. Đây là căn nhà số 31-33-35 đường Hàm Nghi, phường Nguyễn Thái Bình, TP. Hồ Chí Minh thuộc sở hữu của Ông Trương Anh Tuấn và Bà Nguyễn Thị Diệu Phương góp vốn vào Công ty. 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. Cho đến thời điểm lập báo cáo này, Công ty vẫn đang tiến hành các thủ tục cần thiết để chuyển quyền sở hữu tài sản góp vốn từ các cá nhân sang tên Công ty.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 1.547.177.104 VND. Vào ngày 30 tháng 6 năm 2010, giá trị còn lại của phương tiện vận tải dùng để thế chấp khoản vay dài hạn là 979.783.019 VND.

4.9. Tài sản cố định vô hình

| | Chi phí đền bù, giải tỏa, san lấp mặt bằng VND | Phần mềm máy vi tính VND | Cộng VND |
|-------------------------------|--|--------------------------------|----------------------|
| Nguyên giá | | | |
| Vào ngày 01/01/2010 | 4.752.440.813 | 232.453.160 | 4.984.893.973 |
| Tăng trong kỳ | 370.909.091 | - | 370.909.091 |
| Giảm do phân loại lại | (2.316.235.997) | - | (2.316.235.997) |
| Vào ngày 30/06/2010 | 2.807.113.907 | 232.453.160 | 3.039.567.067 |
| Giá trị hao mòn lũy kế | | | |
| Vào ngày 01/01/2010 | 225.834.812 | 61.950.160 | 287.784.972 |
| Khấu hao trong kỳ | 46.785.232 | 17.050.301 | 63.835.533 |
| Giảm do phân loại lại | (88.294.161) | - | (88.294.161) |
| Vào ngày 30/06/2010 | 184.325.883 | 79.000.461 | 263.326.344 |
| Giá trị còn lại | | | |
| Vào ngày 01/01/2010 | 4.526.606.001 | 170.503.000 | 4.697.109.001 |
| Vào ngày 30/06/2010 | 2.622.788.024 | 153.452.699 | 2.776.240.723 |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 năm 2010 đến ngày 30 tháng 6 năm 2010

4.10. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

| | 30/06/2010 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 ty tâm | 160.260.067 | 160.260.067 |
| Chi phí liên quan đến dự án cho thuê đất Khu công nghiệp Bình Minh | 145.754.232 | 118.442.471.811 |
| | 1.824.238.090 | 120.120.955.669 |

4.11. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh

| | 30/06/2010 VND | 01/01/2010 VND |
|--|----------------------|----------------------|
| Đầu tư vào công ty TNHH Liên doanh Hoa Chen Long Đức Phong – Hoàng Quân, | 1.820.695.000 | 1.359.695.000 |
| | 1.820.695.000 | 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 30 tháng 6 năm 2010, Công ty đã góp vốn vào công ty liên doanh là 1.820.695.000 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 | 30/06/2010 VND | 01/01/2010 VND |
|--|-----------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Cổ phiếu chưa niêm yết | | | |
| Công ty cổ phần cảng Vĩnh Long | 160.000 | 1.600.000.000 | 1.600.000.000 |
| Công ty cổ phần địa ốc Vĩnh Long | 160.000 | 1.600.000.000 | 1.600.000.000 |
| Ngân hàng TMCP Phát triển nhà TP. Hồ Chí Minh | 175 | 256.051.000 | 256.051.000 |
| Công ty Xây dựng và Phát triển nhà Bình Thuận | 124 | 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 | 756.510 | 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 | 12.028 | 120.280.000 | 120.280.000 |
| Công ty CP XD GT DV TM Miền Nam | 1.500.000 | 45.000.000.000 | 45.000.000.000 |
| 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 | | 13.768.511.388 | 13.768.511.388 |
| | | 80.764.944.148 | 80.764.944.148 |

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 năm 2010 đến ngày 30 tháng 6 năm 2010

4.13. Chi phí trả trước dài hạn

| | 30/06/2010 VND | 01/01/2010 VND |
|----------------------------------|----------------------|----------------------|
| Chi phí sửa chữa tài sản cố định | 2.185.829.682 | 202.086.314 |
| Chi phí hoa hồng môi giới | 391.012.250 | 525.445.455 |
| Chi phí bảo hiểm | - | 3.294.239 |
| Chi phí công cụ, dụng cụ | 1.260.907.091 | 692.309.065 |
| Khác | 1.572.083.027 | 754.695.412 |
| | 5.409.832.050 | 2.177.830.485 |

4.14. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

| | 6 tháng đầu năm 2010 VND |
|--------------------|--------------------------------|
| Số đầu kỳ | 4.596.669.611 |
| Phát sinh trong kỳ | 22.945.066.952 |
| Hoàn nhập trong kỳ | - |
| Số cuối kỳ | 27.541.736.563 |

4.15. Lợi thế thương mại

| | 6 tháng đầu năm 2010 VND |
|------------------------|--------------------------------|
| Nguyên giá | |
| Số đầu kỳ | 336.951.156.008 |
| Số cuối kỳ | 336.951.156.008 |
| Giá trị phân bổ | |
| Số đầu kỳ | 5.350.647.508 |
| Phân bổ trong kỳ | 16.847.557.801 |
| Số cuối kỳ | 22.198.205.309 |
| Giá trị còn lại | |
| Số đầu kỳ | 331.600.508.500 |
| Số cuối kỳ | 314.752.950.699 |



CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN – THƯƠNG MẠI – DỊCH VỤ ĐỊA ỐC HOÀNG QUÂN
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
 Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 năm 2010 đến ngày 30 tháng 6 năm 2010

4.16. Vay và nợ ngắn hạn

| | 30/06/2010 VND | 01/01/2010 VND |
|------------------------|-----------------------|------------------------|
| Vay ngắn hạn | 40.747.996.112 | 64.355.209.422 |
| Vay cá nhân | 8.500.000.000 | 8.000.000.000 |
| Nợ dài hạn đến hạn trả | 25.236.718.083 | 102.492.946.966 |
| | 74.484.714.195 | 174.848.156.388 |

Vào ngày 30 tháng 6 năm 2010, số dư vay ngắn hạn ngân hàng chủ yếu là:

- 13.700.000.000 VND từ Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bắc Sài Gòn theo hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 01/2010/HĐ ngày 22 tháng 01 năm 2010 với số tiền vay là; thời hạn vay là 6 tháng (từ ngày 26/01/2010 đến 26/07/2010); lãi suất 12%/năm. Khoản vay này được đảm bảo bằng thế chấp quyền sử dụng đất của 12 thửa đất ở phường Phước Long B, Quận 9 với giá trị tài sản là 17.213.000.000 VND theo biên bản định giá tài sản số 117/2009/BB-TĐGTTS ngày 29/10/2009.
- 18.047.996.112 VND từ Ngân hàng TMCP Sài Gòn – Chi nhánh Vĩnh Long với số tiền vay là 18.047.996.112 VND; thời hạn vay là khoảng 6 tháng đến 12 tháng (từ ngày giải ngân đầu tiên); lãi suất khoảng 1,375%/tháng đến 1,625%/tháng. Khoản vay này được đảm bảo bằng tài sản của bên thứ ba.

4.17. Phải trả người bán

| | 30/06/2010 VND | 01/01/2010 VND |
|--|-----------------------|------------------------|
| Phải trả người bán – hàng hóa bất động sản | 7.397.408.778 | 228.492.622.063 |
| Phải trả người bán – cung cấp dịch vụ | 69.900.865.324 | 61.464.801.693 |
| | 77.298.274.102 | 289.957.423.756 |

4.18. Người mua trả tiền trước

| | 30/06/2010 VND | 01/01/2010 VND |
|-----------------------------|------------------------|------------------------|
| Khách hàng ứng tiền mua nền | 327.159.668.981 | 181.129.020.981 |
| Khách hàng thiết kế | 10.558.590.000 | 3.204.459.980 |
| Khách hàng thi công | 256.736.599.312 | 158.106.863.663 |
| Khách hàng khác | 6.384.088.166 | 9.053.734.566 |
| | 600.838.946.459 | 351.494.079.190 |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 năm 2010 đến ngày 30 tháng 6 năm 2010

4.19. Thuế

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

| | 30/06/2010 VND | 01/01/2010 VND |
|---------------------------------|----------------------|----------------------|
| Thuế GTGT đầu vào được khấu trừ | <u>8.409.502.628</u> | <u>5.905.575.978</u> |

Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

| | 30/06/2010 VND | 01/01/2010 VND |
|----------------------------|------------------------|-----------------------|
| Thuế giá trị gia tăng | 26.725.139.846 | 23.838.363.530 |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp | 72.643.749.114 | 34.064.348.256 |
| Thuế thu nhập cá nhân | 1.259.797.696 | 840.052.788 |
| Tiền thuế đất | - | 218.503.440 |
| Thuế khác | 1.511.333.216 | - |
| | <u>102.140.019.872</u> | <u>58.961.268.014</u> |

4.20. Chi phí phải trả

| | 30/06/2010 VND | 01/01/2010 VND |
|-------------------|------------------------|-----------------------|
| Chi phí các dự án | 190.858.220.607 | 40.076.063.009 |
| Chi phí lãi vay | 21.596.510.079 | 18.817.944.998 |
| Tiền thuê nhà | - | 323.085.000 |
| Khác | 152.630.454 | 35.000.000 |
| | <u>212.607.361.140</u> | <u>59.252.093.007</u> |

4.21. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác

| | 30/06/2010 VND | 01/01/2010 VND |
|--|------------------------|------------------------|
| Kinh phí công đoàn | 320.789.542 | 281.298.760 |
| BHXH, BHYT, BHTN | 562.025.796 | 342.560.430 |
| Tiền vay mượn | 136.746.277.130 | 93.650.317.217 |
| Tiền thuế đất phải trả Công ty cổ phần đầu tư và phát triển nhà Bảo Linh | 6.286.600.000 | 7.786.600.000 |
| Giữ hộ tiền cổ đông | 22.264.536.000 | 22.500.000.000 |
| Tiền lãi vay phải trả | - | 967.954.000 |
| Các khoản phải trả khác | 1.675.499.819 | 1.047.396.126 |
| | <u>167.855.728.287</u> | <u>126.576.126.533</u> |

4.22. Phải trả dài hạn khác

| | 30/06/2010 VND | 01/01/2010 VND |
|--|------------------------|------------------------|
| Công ty cổ phần tư vấn xây dựng Kiên Giang | 109.000.000.000 | 109.000.000.000 |
| | <u>109.000.000.000</u> | <u>109.000.000.000</u> |

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

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN – THƯƠNG MẠI – DỊCH VỤ ĐỊA ỐC HOÀNG QUÂN
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
 Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 năm 2010 đến ngày 30 tháng 6 năm 2010

4.23. Vay và nợ dài hạn

| | 30/06/2010 VND | 01/01/2010 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 | 174.000.000 | 239.250.000 |
| Vay Ngân hàng thương mại cổ phần Sài Gòn - Chi nhánh Vĩnh Long | 18.565.887.750 | 18.565.887.750 |
| 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 | 210.492.807.153 | 151.643.789.453 |
| | 229.433.882.721 | 184.093.633.669 |

Khoản vay dài hạn từ Ngân hàng thương mại cổ phần Sài Gòn - Chi nhánh Vĩnh Long có thời hạn vay là 60 tháng (từ ngày 14/09/2006); lãi suất 1,15%/tháng.

Khoản vay dài hạn từ Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Vĩnh Long có thời hạn vay là 60 tháng.

4.24. Doanh thu chưa thực hiện

Đây là khoản tiền Công ty nhận trước về cho thuê đất khu công nghiệp.

4.25. Vốn chủ sở hữu

Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

| | Vốn đầu tư của chủ sở hữu VND | Cổ phiếu quỹ | Chênh lệch tỷ giá hối đoái | Quỹ ĐTP và quỹ DPTC | Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối VND | Tổng cộng 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 |
| Trích lập quỹ | - | - | - | 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 | - | - | - | - | 19.053.519.421 | 19.053.519.421 |
| Tăng khác | - | 60.000.000.000 | 21.546.000 | - | - | 60.021.546.000 |
| Chia cổ tức | - | - | - | - | (13.797.671.640) | (13.797.671.640) |
| Trích lập quỹ | - | - | - | - | (507.430.000) | (507.430.000) |
| Chi khác | - | - | - | - | (20.533.586) | (20.533.586) |
| Số dư cuối kỳ (30/06/2010) | 400.000.000.000 | - | 21.546.000 | 219.180.457 | 67.507.959.573 | 467.748.686.030 |

3004
 CÔNG
 H NHỆ
 BD
 ET N
 P. HỒ

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN – THƯƠNG MẠI – DỊCH VỤ ĐỊA ỐC HOÀNG QUÂN
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
 Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 năm 2010 đến ngày 30 tháng 6 năm 2010

Vốn chủ sở hữu (tiếp theo)

| Cổ phiếu | 30/06/2010 | 01/01/2010 |
|-------------------------------------|-------------------|-------------------|
| | VND | VND |
| Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành | 37.600.000 | 37.600.000 |
| Số lượng cổ phiếu đang lưu hành | 37.600.000 | 37.600.000 |
| - Cổ phiếu phổ thông | 37.600.000 | 37.600.000 |
| - Cổ phiếu ưu đãi | - | - |

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.

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

| | 6 tháng đầu năm 2010 | Năm 2009 |
|-------------------------------------|-----------------------------|------------------------|
| | VND | VND |
| Doanh thu | | |
| Doanh thu kinh doanh bất động sản | 237.597.985.826 | 502.762.383.229 |
| Doanh thu hoạt động xây dựng | 101.059.610.982 | 30.650.026.413 |
| Doanh thu dịch vụ | 9.050.408.166 | 11.210.143.744 |
| | 347.708.004.974 | 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) |
| | 298.625.659.753 | 476.221.768.381 |

5.2. Giá vốn hàng bán

| | 6 tháng đầu năm 2010 | Năm 2009 |
|---------------------------------|-----------------------------|------------------------|
| | VND | VND |
| Giá vốn kinh doanh bất động sản | 93.404.909.471 | 312.993.503.412 |
| Giá vốn hoạt động xây dựng | 94.021.812.463 | 35.692.841.720 |
| Giá vốn dịch vụ đã cung cấp | 3.697.076.248 | 1.065.136.694 |
| | 191.123.798.182 | 349.751.481.826 |

5.3. Doanh thu hoạt động tài chính

| | 6 tháng đầu năm 2010 | Năm 2009 |
|--|-----------------------------|----------------------|
| | VND | VND |
| Lãi tiền gửi không kỳ hạn | 119.421.370 | 200.187.095 |
| Lãi tiền cho vay, lãi hợp tác kinh doanh | - | 4.579.200.000 |
| Cổ tức, lợi nhuận được chia | 565.304.000 | 1.540.226.324 |
| | 684.725.370 | 6.319.613.419 |

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN – THƯƠNG MẠI – DỊCH VỤ ĐỊA ỐC HOÀNG QUÂN
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 năm 2010 đến ngày 30 tháng 6 năm 2010

5.4. Chi phí tài chính

| | 6 tháng đầu năm 2010 VND | Năm 2009 VND |
|-------------------------------------|-----------------------------|-----------------------|
| Chi phí lãi vay | 13.118.177.440 | 2.656.699.437 |
| Lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện | - | 23.925.606.014 |
| Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện | 10.038.850.168 | 2.772.000.000 |
| Xóa khoản đầu tư vào công ty con | - | 200.000.000 |
| Chi phí tài chính khác | - | 48.011.000 |
| | 23.157.027.608 | 29.602.316.451 |

5.5. Chi phí bán hàng

| | 6 tháng đầu năm 2010 VND | Năm 2009 VND |
|----------------------------------|-----------------------------|----------------------|
| Chi phí nhân viên | 4.210.456.103 | 3.561.241.821 |
| Chi phí dụng cụ, đồ dùng | 109.481.751 | 222.071.187 |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định | 616.057.478 | 629.369.058 |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 1.551.219.204 | 1.903.071.153 |
| Chi phí bằng tiền khác | 948.444.876 | 1.739.948.652 |
| | 7.435.659.412 | 8.055.701.871 |

5.6. Chi phí quản lý doanh nghiệp

| | 6 tháng đầu năm 2010 VND | Năm 2009 VND |
|----------------------------------|-----------------------------|-----------------------|
| Chi phí nhân viên quản lý | 10.569.290.703 | 10.130.983.331 |
| Chi phí vật liệu quản lý | 1.428.570 | 675.089.719 |
| Chi phí đồ dùng văn phòng | 315.451.187 | - |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định | 1.669.048.217 | 1.369.257.982 |
| Lợi thế thương mại | 16.847.557.801 | 5.350.647.508 |
| Thuế, phí và lệ phí | 268.424.382 | - |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 8.777.722.969 | 7.098.539.205 |
| Chi phí bằng tiền khác | 3.973.293.360 | 5.048.994.657 |
| | 42.422.217.189 | 29.673.512.402 |

5.7. Thu nhập khác

| | 6 tháng đầu năm 2010 VND | Năm 2009 VND |
|----------------------------|-----------------------------|-----------------------|
| Lãi bán trả góp | 123.487.023 | - |
| Lãi trả chậm | 427.547.324 | - |
| Tiền phạt vi phạm hợp đồng | - | 882.171.029 |
| Thu tiền bồi thường | - | 14.206.300.000 |
| Khác | 46.008.497 | 56.911.117 |
| | 597.042.844 | 15.145.382.146 |

5-C/L
HẠN
MINH

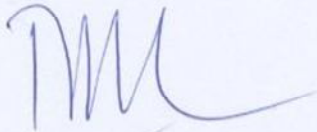
CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN – THƯƠNG MẠI – DỊCH VỤ ĐỊA ỐC HOÀNG QUÂN
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
 Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 01 năm 2010 đến ngày 30 tháng 6 năm 2010

5.8. Chi phí khác

| | 6 tháng đầu năm 2010 VND | Năm 2009 VND |
|---------------------------------------|-----------------------------|----------------------|
| Phí ủy thác ban giải phóng mặt bằng | 704.000.000 | - |
| Phí kiện | 76.214.811 | - |
| Phí thi hành án | 200.000.000 | - |
| Nộp phạt | 1.749.289.178 | - |
| Chi phí chậm thanh toán theo hợp đồng | - | 4.500.000.000 |
| Thuế bị phạt, bị truy thu | - | 92.283.653 |
| Thuế GTGT không được khấu trừ | - | 67.602.366 |
| Khác | 103.412.156 | 367.301.072 |
| | 2.832.916.145 | 5.027.187.091 |

5.9. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp ("TNDN") hiện hành

| | 6 tháng đầu năm 2010 VND | Năm 2009 VND |
|---|-----------------------------|-----------------------|
| Công ty CP TV – TM – DV Địa ốc Hoàng Quân | 33.614.619.066 | 18.204.383.191 |
| Công ty CP TV – TM – DV Địa ốc Hoàng Quân Mê Kông | 4.967.192.737 | 2.205.470.415 |
| Công ty CP TV – TM – DV Địa ốc Hoàng Quân Bình Thuận | - | 213.987.154 |
| Công ty Cổ phần Việt Kiến Trúc | - | 64.344.423 |
| Công ty Cổ phần Thẩm định giá Hoàng Quân | - | 19.814.269 |
| | 38.581.811.803 | 20.707.999.452 |



NGUYỄN HOÀI THU
Kế toán trưởng



TS. TRƯƠNG ANH TUẤN
Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 8 năm 2010



BDO VIET NAM

Ho Chi Minh City Head Office
Indochina Park Tower
4 Nguyen Dinh Chieu City, 2/F
District 1, Ho Chi Minh City
Tel.: +84 8 22200237
Fax: +84 8 22200265
Email: bdo.hcmc@bdo.vn

www.e-bdo.com/vietnam

Hanoi Office
93/B1 Cau Giay Street
Quan Hoa Ward
Cau Giay District, Hanoi
Tel.: +84 4 37670657 / 37670658
Fax: +84 4 37670555
Email: bdo.hn@bdo.vn

www.e-bdo.com/vietnam

Can Tho Office
237A5 30 Thang 4 Street
Hung Loi Ward
Ninh Kieu District, Can Tho City
Tel.: +84 710 3827888
Fax: +84 710 3823209
Email: bdo.ct@bdo.vn

www.e-bdo.com/vietnam

BDO Vietnam Co., Ltd., a limited liability company incorporated in Vietnam, is a member of BDO International Limited, a UK company limited by guarantee, and forms part of the international BDO network of independent member firms.



Tel.: +84 8 22200237
Fax: +84 8 22200265

Ho Chi Minh City Head Office
Indochina Park Tower, 2/F
4 Nguyen Dinh Chieu Street
District 1, Ho Chi Minh City
Vietnam

Số: 186./2010/CV-BDO

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 22 tháng 09 năm 2010

**Kính gửi: Ban Tổng Giám đốc
CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN THƯƠNG MẠI – DỊCH VỤ ĐỊA ỐC HOÀNG QUÂN**

Trước tiên, Công ty TNHH BDO Việt Nam-Thành viên tập đoàn BDO International xin chân thành cảm ơn Quý vị đã tin nhiệm chúng tôi cung cấp dịch vụ kiểm toán Báo cáo tài chính của Quý Công ty.

Chúng tôi xin thông báo đã nhận được công văn yêu cầu của Quý Công ty về việc xác nhận số liệu liên quan đến ý kiến của Kiểm toán viên trên báo cáo kiểm toán soát xét 6 tháng đầu năm 2010 (Báo cáo riêng Công ty mẹ và báo cáo hợp nhất) của Công ty Cổ phần Tư vấn Thương mại - Dịch vụ Địa Ốc Hoàng Quân như sau:


- Khoản tiền nhận trước từ hoạt động kinh doanh bất động sản đến ngày 30 tháng 06 năm 2010 (đang được trình bày trên chỉ tiêu “ Người mua trả tiền trước”) tương ứng phần doanh thu nhận trước với số tiền là: 326.928.657.225VND.
- Giá vốn tương ứng với phần doanh thu nhận trước này được xác định ước tính là: 216.517.175.799 VND
- Chi phí phân bổ (bao gồm cả chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp giữ lại) tương ứng với phần doanh thu chưa ghi nhận là: 88.368.109.58.VND.

Trong đó :

| | |
|---|-----------------------|
| Chi phí đầu tư | 59.016.679.446 |
| Chi phí bán hàng chờ kết chuyển | 5.990.341.847 |
| Chi phí quản lý doanh nghiệp chờ kết chuyển | 23.361.088.288 |
| | 88.368.109.581 |

Chúng tôi cũng xin lưu ý là quá trình kiểm toán của chúng tôi được thực hiện trên cơ sở chọn mẫu và áp dụng các thử nghiệm cần thiết, kiểm tra bằng các bằng chứng xác minh những thông tin như trên; đánh giá việc tuân thủ các Chuẩn mực và Chế độ kế toán hiện hành, các nguyên tắc và phương pháp kế toán được áp dụng. Do vậy số liệu mà chúng tôi đưa ra chỉ tiêu như trên là chỉ tiêu ghi nhận trên sổ sách kế toán và số liệu ước tính.

Một lần nữa chúng tôi xin chân thành cảm ơn về sự tin tưởng và hợp tác của Quý vị với Công ty chúng tôi trong thời gian qua, chúng tôi hy vọng mối quan hệ giữa Công ty TNHH BDO Việt Nam và Công ty Cổ phần Tư vấn Thương mại - Dịch vụ Địa Ốc Hoàng Quân ngày càng phát triển tốt đẹp.


Đặng Thị Mỹ Vân
Phó Tổng Giám Đốc

Nơi Nhận:

- Như trên
- Lưu BDO

BDO Vietnam Co., Ltd., a limited liability company incorporated in Vietnam, is a member of BDO International Limited, a UK company limited by guarantee, and forms part of the international BDO network of independent member firms.