

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2010

	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
TÀI SẢN				
TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		2.686.569.145.869	1.232.098.795.071
Tiền và các khoản tương đương tiền	110	4.1	60.385.348.888	23.035.909.657
Tiền	111		60.385.348.888	23.035.909.657
Các khoản tương đương tiền	112		-	-
Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	4.2	42.300.000.000	31.800.000.000
Đầu tư ngắn hạn	121		42.300.000.000	31.800.000.000
Dự phòng giảm giá CK đầu tư ngắn hạn	129		-	-
Các khoản phải thu	130		1.810.208.812.735	552.170.858.309
Phải thu khách hàng	131	4.3	426.820.848.010	149.441.634.428
Trả trước cho người bán	132	4.4	493.190.234.959	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	890.197.729.766	151.973.650.832
Dự phòng các khoản phải thu khó đòi	139		-	-
Hàng tồn kho	140	4.6	759.146.208.501	607.804.126.646
Hàng tồn kho	141		759.146.208.501	607.804.126.646
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
Tài sản ngắn hạn khác	150		14.528.775.745	17.287.900.459
Chi phí trả trước ngắn hạn	151		870.933.227	758.187.664
Thuế GTGT được khấu trừ	152	4.19	3.614.896.094	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	10.042.946.424	10.624.136.817

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2010

	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
TÀI SẢN				
TÀI SẢN DÀI HẠN	200		410.194.197.356	684.335.829.099
Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	212		-	-
Phải thu nội bộ dài hạn	213		-	-
Phải thu dài hạn khác	218		-	-
Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
Tài sản cố định	220		10.790.814.431	263.836.181.355
Tài sản cố định hữu hình	221	4.8	8.975.928.176	139.018.116.685
Nguyên giá	222		19.842.971.353	148.033.155.331
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(10.867.043.177)	(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	136.402.397	4.697.109.001
Nguyên giá	228		232.453.160	4.984.893.973
Giá trị hao mòn lũy kế	229		(96.050.763)	(287.784.972)
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	4.10	1.678.483.858	120.120.955.669
Bất động sản đầu tư	240		-	-
Nguyên giá	241		-	-
Giá trị hao mòn lũy kế	242		-	-
Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		88.372.435.388	82.124.639.148
Đầu tư vào công ty con	251		-	-
Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	4.11	1.933.472.000	1.359.695.000
Đầu tư dài hạn khác	258	4.12	86.438.963.388	80.764.944.148
Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn	259		-	-
Tài sản dài hạn khác	260		13.125.554.637	6.774.500.096
Chi phí trả trước dài hạn	261	4.13	2.736.856.010	2.177.830.485
Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262	4.14	10.388.698.627	4.596.669.611
Tài sản dài hạn khác	268		-	-
Lợi thế thương mại	269	4.15	297.905.392.900	331.600.508.500
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		3.096.763.343.225	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

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2010

	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
NGUỒN VỐN				
NỢ PHẢI TRẢ	300		1,948,905,475,872	1,356,825,474,112
Nợ ngắn hạn	310		1,097,619,155,068	1,063,715,498,233
Vay và nợ ngắn hạn	311	4.16	159,494,714,270	174,848,156,388
Phải trả cho người bán	312	4.17	45,384,692,781	289,957,423,756
Người mua trả tiền trước	313	4.18	537,412,152,389	351,494,079,190
Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	314	4.19	141,945,047,836	58,961,268,014
Thuế TNDN			57,383,402,204	34,064,348,256
Thuế khác			84,561,645,632	24,896,919,758
Phải trả công nhân viên	315		673,139,415	2,290,039,190
Chi phí phải trả	316	4.20	141,715,554,887	59,252,093,007
Phải trả nội bộ	317		-	-
Phải trả theo tiến độ kế hoạch HĐXD	318		-	-
Các khoản phải trả, phải nộp khác	319	4.21	69,713,081,664	126,576,126,533
Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		-	-
Quỹ khen thưởng và phúc lợi	323		1,280,771,826	336,312,155
Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	327		-	-
Nợ dài hạn	330		851,286,320,804	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	128,200,000,000	109,000,000,000
Vay và nợ dài hạn	334	4.23	443,979,042,951	184,093,633,669
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335		99,720,848,049	-
Dự phòng phải trả dài hạn	336		13,443,000	16,342,210
Dự phòng phải trả dài hạn	337		-	-
Doanh thu chưa thực hiện	338	4.24	179,372,986,804	-
Quỹ phát triển khoa học công nghệ	339		-	-
VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		852,659,368,637	402,999,255,835
Vốn chủ sở hữu	410	4.25	852,659,368,637	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		944,931,753	146,120,305
Quỹ dự phòng tài chính	418		472,465,876	73,060,152
Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		-	-
Lợi nhuận chưa phân phối	420		451,220,425,008	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		295,198,498,716	156,609,894,223
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		3,096,763,343,225	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

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2010

CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
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		-	-



NGUYỄN HOÀI THU
Kế toán trưởng



TS. TRƯƠNG ANH TUẤN
Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 01 năm 2011

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 từ ngày 01 tháng 10 năm 2010 đến ngày 31 tháng 12 năm 2010

	Mã số	Thuyết minh	QUÝ 4		LŨY KẾ TỪ ĐẦU NĂM ĐẾN CUỐI QUÝ NÀY	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5	6	7
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		725,490,212,766	-	1,325,176,433,283	544,622,553,385
Các khoản giảm trừ doanh thu	02		893,711,685	-	68,566,127,390	68,400,785,005
Doanh thu thuần	10	5.1	724,596,501,081	-	1,256,610,305,893	476,221,768,380
Giá vốn hàng bán	11	5.2	215,180,963,145	-	519,639,475,980	349,751,481,826
Lợi nhuận gộp	20		509,415,537,936	-	736,970,829,913	126,470,286,554
Doanh thu hoạt động tài chính	21	5.3	18,045,198,253	-	18,928,648,076	6,319,613,419
Chi phí tài chính	22	5.4	16,252,443,608	-	51,359,944,004	29,602,316,451
Trong đó: chi phí lãi vay	23		11,345,746,548	-	35,940,701,767	2,656,688,437
Chi phí bán hàng	24	5.5	7,294,014,155	-	28,201,260,121	8,055,701,871
Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	5.6	19,949,486,982	-	75,766,727,922	29,673,512,402
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	30		483,964,791,444	-	600,571,545,942	65,458,369,249
Thu nhập khác	31	5.7	52,484,283,242	-	54,002,135,532	15,145,382,146
Chi phí khác	32	5.8	2,012,394,736	-	4,933,191,973	5,027,187,091
Lợi nhuận khác	40		50,471,888,506	-	49,068,943,559	10,118,195,055
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		534,436,679,950	-	649,640,489,501	75,576,564,304
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	5.9	12,569,491,960	-	54,199,082,573	20,707,999,452
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		100,703,902,161	-	93,928,819,034	(4,547,993,691)
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		421,163,285,828	-	501,512,587,894	59,416,558,543
Lợi ích của cổ đông thiểu số			81,312,903,396	-	95,962,604,493	3,688,250,264
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ			339,850,382,433	-	405,549,983,401	55,728,308,279
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70		-	-	10,139	3,492

NGUYỄN HOÀI THU

Kế toán trưởng



TS TRƯƠNG ANH TUẤN

Tổng giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 01 năm 2011

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

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2010

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		649.640.489.501	75.576.564.304
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định	02		50.990.914.905	4.320.605.851
- Các khoản dự phòng	03		-	-
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04		21.546.000	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(52.035.767.551)	-
- Chi phí lãi vay	06		35.940.701.767	2.656.688.437
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		684.557.884.622	82.553.858.592
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(1.255.166.084.149)	(75.944.122.107)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(31.221.126.186)	(296.733.393.526)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		204.366.572.138	194.626.374.101
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(671.771.088)	(333.964.958.770)
- Tiền lãi vay đã trả	13		(35.940.701.767)	(33.580.714.418)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14		(30.880.028.625)	-
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15		500.449.940	555.503.612
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	16		(864.714.437)	(168.025.832)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(465.319.519.552)	(462.655.478.348)
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		(3.535.620.502)	(136.007.011.730)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		171.200.000.000	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(10.500.000.000)	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	-
5. Tiền chi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	25		(6.247.796.240)	-
6. Tiền thu hồi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	26		-	219.998.608.852
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		-	-
Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư	30		150.916.583.258	83.991.597.122

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		61.826.000.000	-
2. Thu bán Cổ phiếu quỹ	32		60.000.000.000	-
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		485.609.240.380	329.769.952.340
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(241.077.273.215)	(48.332.420.698)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(14.605.591.640)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		351.752.375.525	396.437.531.642
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50		37.349.439.231	17.773.650.416
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	V.1	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 năm	70	V.1	60.385.348.888	23.035.909.657

(Signature)

Nguyễn Hoài Thu
Kế toán trưởng



(Signature)
TS. Trương Anh Tuấn
Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 01 năm 2011

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 10 năm 2010 đến ngày 31 tháng 12 năm 2010

Bản 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 10 năm 2010 đến ngày 31 tháng 12 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 Thử, 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 10 năm 2010 đến ngày 31 tháng 12 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 10 năm 2010 đến ngày 31 tháng 12 năm 2010

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 31 tháng 12 năm 2010, tỷ giá là 18.932 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.

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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 10 năm 2010 đến ngày 31 tháng 12 năm 2010

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 phân 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.

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 10 năm 2010 đến ngày 31 tháng 12 năm 2010

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.

Thuế thu nhập doanh nghiệp

- 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 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 10 năm 2010 đến ngày 31 tháng 12 năm 2010

- 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

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Tiền mặt	38.626.087.456	7.086.641.362
Tiền gửi ngân hàng	21.759.261.432	15.949.268.295
	60.385.348.888	23.035.909.657

4.2. Đầu tư ngắn hạn

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Đầu tư ngắn hạn	42.300.000.000	31.800.000.000
Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	-	-
	42.300.000.000	31.800.000.000

4.3. Phải thu khách hàng

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Phải thu về kinh doanh, môi giới nhà, đất	407.592.430.156	146.797.332.053
Phải thu về xây dựng	384.285.189	384.285.189
Phải thu thương mại khác	18.844.132.665	2.260.017.186
	426.820.848.010	149.441.634.428

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 10 năm 2010 đến ngày 31 tháng 12 năm 2010

4.4. Trả trước cho người bán

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Ứng cho các chủ đầu tư và nhận lại bằng nền	240.771.651.287	146.636.029.765
Ứng cho đơn vị thi công các dự án	212.175.590.519	76.240.823.758
Ứng cho các nhà cung cấp khác	40.242.993.153	27.878.719.526
	493.190.234.959	250.755.573.049

4.5. Các khoản phải thu khác

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Khoản cho các cá nhân, tổ chức mượn	743.292.368.320	112.589.692.746
Thuế TNDN của tiền ứng kinh doanh bất động sản	2.884.652.686	9.545.215.530
Đã nộp GTGT của tiền ứng kinh doanh bất động sản	15.741.491.928	18.304.117.839
Đã trả thu lãi cho mượn tiền	12.452.461.940	4.637.700.000
Khác	115.826.754.892	6.896.924.717
	890.197.729.766	151.973.650.832

4.6. Hàng tồn kho

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Nguyên vật liệu		-
Công cụ dụng cụ		-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	759.146.208.501	
- Chi phí công trình xây dựng	341.675.339.979	71.236.273.088
- Chi phí đầu tư dự án	152.946.768.049	339.179.969.510
Hàng hóa bất động sản	264.524.100.473	197.387.884.048
Cộng giá gốc hàng tồn kho	759.146.208.501	607.804.126.646
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		-
Giá trị thuần	759.146.208.501	607.804.126.646

4.7. Tài sản ngắn hạn khác

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Chi phí trả trước ngắn hạn	870.933.227	
Thuế GTGT được khấu trừ	3.513.702.696	
Tài sản thiếu chờ xử lý	405.000.000	816.290.000
Tạm ứng chủ yếu cho các đội thi công xây dựng	9.739.139.822	9.807.846.817
	14.528.775.745	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 10 năm 2010 đến ngày 31 tháng 12 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	974.228.688	108.750.010	437.751.818	336.406.128	1.857.136.644
Giảm do phân loại lại	129.475.885.384	55.291.381	444.003.402	72.140.455	130.047.320.622
Vào ngày 31/12/2010	-	1.813.381.167	14.459.677.656	3.569.912.530	19.842.971.353
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	14.961.606.990	197.101.132	1.745.501.556	391.589.627	17.295.799.305
Giảm do phân loại lại	15.071.767.561	-	342.560.819	29.466.394	15.443.794.774
Vào ngày 31/12/2010	-	537.991.395	7.706.072.950	2.622.978.832	10.867.043.177
Giá trị còn lại					
Vào ngày 01/01/2010	128.391.496.125	1.419.032.275	8.162.797.027	1.044.791.258	139.018.116.685
Vào ngày 31/12/2010	-	1.275.389.772	6.753.604.706	946.933.698	8.975.928.176

4.9. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ 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	118.442.471.811	118.442.471.811
	1.678.483.858	120.120.955.669

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

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Đầu tư vào công ty TNHH Liên doanh Hoa Chen Long Đức Phong – Hoàng Quân	1.933.472.000	1.359.695.000
	1.933.472.000	1.359.695.000

Công ty TNHH Liên doanh Hoa Chen Long Đức Phong – Hoàng Quân ("công ty liên doanh") được hoạt động theo giấy chứng nhận đầu tư số 4310220000012 do Ủy Ban Nhân dân tỉnh Ninh Thuận cấp lần đầu ngày 27 tháng 4 năm 2007, vốn điều lệ của công ty liên doanh là 160 tỷ đồng tương đương 10.000.000 USD, trong đó Công ty phải góp vào công ty liên doanh là 40 tỷ đồng tương đương 2.500.000 USD (25% vốn điều lệ) trong vòng 3 năm kể từ ngày 08 tháng 02 năm 2007, nhưng đến ngày 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.

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 10 năm 2010 đến ngày 31 tháng 12 năm 2010

4.11. Đầu tư dài hạn khác

	Số cổ phiếu đang nắm giữ	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ 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
Công ty cổ phần cảng Bình Minh		23.393.230.388	13.768.511.388
		200.000.000	
		86.438.963.388	80.764.944.148

4.12. Chi phí trả trước dài hạn

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Chi phí sửa chữa tài sản cố định	2.412.203.555	202.086.314
Chi phí hoa hồng môi giới	1.882.415	525.445.455
Chi phí bảo hiểm	226.142.550	3.294.239
Chi phí công cụ, dụng cụ	6.627.490	692.309.065
Khác	96.627.490	754.695.412
	2.736.856.010	2.177.830.485

4.13. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Số đầu kỳ	302.903.441.895	27.541.736.563
Phát sinh trong kỳ	74.428.550.761	2.882.136.043
Hoàn nhập trong kỳ	18.517.430.716	(1.761.284.662)
Số cuối kỳ	99.814.561.940	28.662.587.944

4.14. Lợi thế thương mại

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Nguyên giá		
Số đầu kỳ	336.951.156.008	336.951.156.008
Số cuối kỳ	336.951.156.008	336.951.156.008
Giá trị phân bổ		
Số đầu kỳ		-
Phân bổ trong kỳ	5.350.647.508	5.350.647.508

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 10 năm 2010 đến ngày 31 tháng 12 năm 2010

Số cuối kỳ	39.045.763.108	5.350.647.508
<i>Giá trị còn lại</i>		
Số đầu kỳ	331.600.508.500	336.951.156.008
Số cuối kỳ	297.905.392.900	331.600.508.500

4.15. Vay và nợ ngắn hạn

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Vay ngắn hạn	147.494.714.270	64.355.209.422
Vay cá nhân	12.000.000.000	8.000.000.000
Nợ dài hạn đến hạn trả		102.492.946.966
	159.494.714.270	174.848.156.388

4.16. Phải trả người bán

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Phải trả người bán – hàng hóa bất động sản	699.630.000	228.492.622.063
Phải trả người bán – cung cấp dịch vụ	27.082.633.392	61.464.801.693
Phải trả người bán-thi công	17.602.429.389	
	45.384.692.781	289.957.423.756

4.17. Người mua trả tiền trước

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Khách hàng ứng tiền mua nền	523.960.037.419	181.129.020.981
Khách hàng thiết kế	8.302.770.000	3.204.459.980
Khách hàng thi công	1.205.983.334	158.106.863.663
Khách hàng khác	3.943.361.636	9.053.734.566
	537.412.152.389	351.494.079.190

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

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Thuế GTGT đầu vào được khấu trừ	3.614.896.094	5.905.575.978

Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Thuế giá trị gia tăng	84.249.562.796	23.838.363.530
Thuế thu nhập doanh nghiệp	57.383.402.204	34.064.348.256
Thuế thu nhập cá nhân	312.082.836	840.052.788
Tiền thuế đất		218.503.440
Thuế khác		-
	141.945.047.836	58.961.268.014

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 10 năm 2010 đến ngày 31 tháng 12 năm 2010

4.19. Chi phí phải trả

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Chi phí các dự án	141.319.288.071	40.076.063.009
Chi phí lãi vay	5.000.000	18.817.944.998
Tiền thuê nhà	225.000.000	323.085.000
Khác	166.266.816	35.000.000
	141.715.554.887	59.252.093.007

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

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Kinh phí công đoàn	329.082.508	281.298.760
BHXH, BHYT, BHTN	429.448.394	342.560.430
Tiền vay mượn	39.601.402.318	93.650.317.217
Tiền thuê đất phải trả Công ty cổ phần đầu tư và phát triển nhà Bảo Linh		7.786.600.000
Giữ hộ tiền cổ đông		22.500.000.000
Tiền lãi vay phải trả		967.954.000
Các khoản phải trả khác	29.353.148.444	1.047.396.126
	69.713.081.664	126.576.126.533

4.21. Phải trả dài hạn khác

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Công ty cổ phần tư vấn xây dựng Kiên Giang	128.200.000.000	109.000.000.000
	128.200.000.000	109.000.000.000

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

4.22. Vay và nợ dài hạn

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Vay Ngân hàng ANZ - Chi nhánh phụ tại TP.Hồ Chí Minh	201.187.818	201.187.818
Vay Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn - Chi nhánh TP.Hồ Chí Minh		13.418.518.648
Vay Ngân hàng HSBC	108.750.000	239.250.000
Vay Ngân hàng thương mại cổ phần Sài Gòn - Chi nhánh Vĩnh Long		18.565.887.750
Vay Ngân hàng Sea bank-CN HCM	150.000.000.000	25.000.000
Vay Ngân hàng thương mại cổ phần An Bình - Chi nhánh Vĩnh Long		
Vay Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Vĩnh Long	293.669.105.133	151.643.789.453
	443.979.042.951	184.093.633.669

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 10 năm 2010 đến ngày 31 tháng 12 năm 2010

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.

4.23. Vốn chủ sở hữu**Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Cổ phiếu quỹ	Chênh lệch tỉ giá hối đoái	Các quỹ	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
Số dư đầu kỳ (01/01/2009)	150.000.000.000	-	-	-	7.219.792.931	157.219.972.931
Tăng vốn trong năm	250.000.000.000	(60.000.000.000)	-	-	-	190.000.000.000
Lợi nhuận tăng 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 kỳ (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	-	-	-	-	405.549.983.401	405.549.983.401
Tăng khác	-	-	21.546.000	-	-	21.546.000
Bán cổ phiếu quỹ	-	60.000.000.000	-	-	-	60.000.000.000
Chia cổ tức	-	-	-	-	(14.605.591.640)	(14.605.591.640)
Trích lập quỹ	-	-	-	1.198.217.172	(2.903.864.343)	(1.705.647.171)
Thu khác	-	-	-	-	506.248.359	506.248.359
Chi khác	-	-	-	-	(106.426.147)	(106.426.147)
Số dư cuối kỳ (31/12/2010)	400.000.000.000	-	21.546.000	1.417.397.629	451.220.425.008	852.659.368.637

Cổ phiếu

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	40.000.000	40.000.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	40.000.000	40.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	40.000.000	40.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.

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 10 năm 2010 đến ngày 31 tháng 12 năm 2010

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

5.1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Quý 4 năm 2010 VND	Quý 4 năm 2009 VND
Doanh thu		
Doanh thu kinh doanh bất động sản	101.581.064.106	-
Doanh thu cho thuê KCN	613.179.495.158	-
Doanh thu hoạt động xây dựng	10.729.653.502	-
Doanh thu dịch vụ	<u>725.490.212.766</u>	-
Các khoản giảm trừ doanh thu		
Hàng bán bị trả lại (bất động sản)	(893.711.685)	-
Doanh thu thuần	<u>724.596.501.081</u>	-

5.2. Giá vốn hàng bán

	Quý 4 năm 2010 VND	Quý 4 năm 2009 VND
Giá vốn kinh doanh bất động sản	3.897.920.061	-
Giá vốn cho thuê KCN	204.966.700.954	-
Giá vốn hoạt động xây dựng	6.316.342.130	-
Giá vốn dịch vụ đã cung cấp	<u>215.180.963.145</u>	-

5.3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Quý 4 năm 2010 VND	Quý 4 năm 2009 VND
Lãi tiền gửi không kỳ hạn	1.167.886.869	-
Lãi tiền cho vay, lãi hợp tác kinh doanh	16.767.808.384	-
Cổ tức, lợi nhuận được chia	109.503.000	-
	<u>18.045.198.253</u>	-

5.4. Chi phí tài chính

	Quý 4 năm 2010 VND	Quý 4 năm 2009 VND
Chi phí lãi vay	16.252.388.608	-
Lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	-	-
Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	-	-
Xóa khoản đầu tư vào công ty con	55.000	-
Chi phí tài chính khác	<u>16.252.443.608</u>	-

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 10 năm 2010 đến ngày 31 tháng 12 năm 2010

5.5. Chi phí bán hàng

	Quý 4 năm 2010 VND	Quý 4 năm 2009 VND
Chi phí nhân viên	4.872.082.756	-
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	94.933.845	-
Chi phí khấu hao tài sản cố định	(378.063.710)	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.982.971.698	-
Chi phí bằng tiền khác	722.089.566	-
	7.294.014.155	-

5.6. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Quý 4 năm 2010 VND	Quý 4 năm 2009 VND
Chi phí nhân viên quản lý	4.603.431.443	-
Chi phí vật liệu quản lý	4.449.500	-
Chi phí đồ dùng văn phòng	344.217.915	-
Chi phí khấu hao tài sản cố định	(936.021.248)	-
Lợi thế thương mại	8.423.778.900	-
Thuế, phí và lệ phí	115.347.032	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.432.936.789	-
Chi phí bằng tiền khác	3.961.346.651	-
	19.949.486.982	-

5.7. Thu nhập khác

	Quý 4 năm 2010 VND	Quý 4 năm 2009 VND
Lãi bán trả góp	-	-
Lãi trả chậm	-	-
Tiền phạt vi phạm hợp đồng	691.101.224	-
Thu tiền bồi thường	-	-
Khác	51.793.182.018	-
	52.484.283.242	1.584.289.458

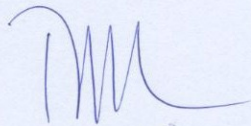
5.8. Chi phí khác

	Quý 4 năm 2010 VND	Quý 4 năm 2009 VND
Phí ủy thác bán giải phóng mặt bằng	140.601.079	-
Phí kiện	-	-
Phí thi hành án	1.181.265.427	-
Nộp phạt	-	-
Chi phí chậm thanh toán theo hợp đồng	622.000.000	-
Thuế bị phạt, bị truy thu	-	-
Thuế GTGT không được khấu trừ	8.500.000	-
Khác	60.028.230	-
	2.012.394.736	-

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 10 năm 2010 đến ngày 31 tháng 12 năm 2010

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

	Quý 4 năm 2010 VND	Quý 4 năm 2009 VND
Công ty CP TV – TM – DV Địa ốc Hoàng Quân	11.588.025.733	-
Công ty CP TV – TM – DV Địa ốc Hoàng Quân Mê Kông	(16.260.442)	-
Công ty CP TV – TM – DV Địa ốc Hoàng Quân Bình Thuận	722.117.274	-
Công ty Cổ phần Việt Kiến Trúc	195.235.180	-
Công ty Cổ phần Thẩm định giá Hoàng Quân	80.374.215	-
	12.569.491.960	-



NGUYỄN HOÀI THU
 Kế toán trưởng



TS. TRƯƠNG ANH TUẤN
 Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 01 năm 2011