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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ IV NĂM 2011 CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN – THƯƠNG MẠI – DỊCH VỤ ĐỊA ỐC HOÀNG QUÂN

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ IV NĂM 2011 CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN – THƯƠNG MẠI – DỊCH VỤ ĐỊA ỐC HOÀNG QUÂN

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

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2011

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
TÀI SẢN NGẮN HẠN	**100**		**1.750.781.500.814**	**2.535.564.377.155**
Tiền và các khoản tương đương tiền	**110**	**4.1**	**11.176.400.915**	**56.884.892.394**
Tiền	111		11.176.400.915	56.884.892.394
Các khoản tương đương tiền	112		-	-
Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	**120**	**4.2**	**206.210.502.884**	**32.300.000.000**
Đầu tư ngắn hạn	121		206.210.502.884	32.300.000.000
Dự phòng giảm giá CK đầu tư ngắn hạn	129		-	-
Các khoản phải thu	**130**		**901.184.597.601**	**1.601.100.552.644**
Phải thu khách hàng	131	4.3	209.851.606.662	229.290.609.647
Trả trước cho người bán	132	4.4	391.767.412.398	459.318.115.159
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	313.373.458.977	912.491.827.838
Dự phòng các khoản phải thu khó đòi	139		(13.807.880.436)	-
Hàng tồn kho	**140**	**4.6**	**590.077.397.792**	**830.101.950.358**
Hàng tồn kho	141		590.077.397.792	830.101.950.358
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
Tài sản ngắn hạn khác	**150**	**4.7**	**42.132.601.622**	**15.176.981.759**
Chi phí trả trước ngắn hạn	151		844.415.069	1.077.170.884
Thuế GTGT được khấu trừ	152		30.068.702.839	4.098.864.451
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		11.219.483.714	10.000.946.424
TÀI SẢN DÀI HẠN	**200**		**1.042.191.314.375**	**381.882.933.431**
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		-	34.427.250
Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
Tài sản cố định	220		**7.634.850.959**	**10.755.278.720**
Tài sản cố định hữu hình	221	4.8	5.854.065.308	8.940.392.465
Nguyên giá	222		15.233.763.258	19.802.752.296
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(9.379.697.950)	(10.862.359.831)
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		102.301.793	136.402.397
Nguyên giá	228		170.503.000	232.453.160
Giá trị hao mòn lũy kế	229		(68.201.207)	(96.050.763)
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	4.9	1.678.483.858	1.678.483.858
Bất động sản đầu tư	240		-	-
Nguyên giá	241		-	-
Giá trị hao mòn lũy kế	242		-	-
Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	**250**		**1.021.814.435.975**	**92.523.135.148**
Đầu tư vào công ty con	251		-	-
Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	4.10	495.353.563.778	1.933.472.000
Đầu tư dài hạn khác	258	4.11	526.460.872.197	90.589.663.148
Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn	259		-	-
Tài sản dài hạn khác	**260**		**11.992.094.324**	**11.260.925.770**
Chi phí trả trước dài hạn	261		150.370.970	951.925.640
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	4.12	11.841.723.354	10.309.000.130
Tài sản dài hạn khác	268		-	-
Lợi thế thương mại	269	4.13	749.933.117	267.343.593.793
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	**270**		**2.792.972.815.189**	**2.917.447.310.586**

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

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2011

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
NỢ PHẢI TRẢ	**300**		**2.019.898.390.338**	**1.981.044.172.280**
Nợ ngắn hạn	**310**		**1.789.936.767.872**	**1.398.758.699.254**
Vay và nợ ngắn hạn	311	4.14	92.972.000.000	235.094.714.270
Phải trả cho người bán	312	4.15	415.296.980.350	45.374.692.781
Người mua trả tiền trước	313	4.16	661.016.130.146	798.561.745.353
Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	314	4.17	52.108.765.921	97.649.838.480
Phải trả công nhân viên	315		1.531.366.251	659.236.547
Chi phí phải trả	316	4.18	163.195.383.405	136.765.365.560
Phải trả nội bộ	317		-	-
Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	318		-	-
Các khoản phải trả, phải nộp khác	319	4.19	403.816.141.799	82.262.970.513
Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		-	-
Quỹ khen thưởng và phúc lợi	323		-	2.390.135.750
Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	327		-	-
Nợ dài hạn	**330**		**229.961.622.466**	**582.285.473.026**
Phải trả dài hạn người bán	331		-	-
Phải trả dài hạn nội bộ	332		-	-
Phải trả dài hạn khác	333	4.20	139.961.622.466	119.000.000.000
Vay và nợ dài hạn	334	4.21	90.000.000.000	383.979.042.951
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335		-	79.292.987.075
Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		-	13.443.000
Dự phòng phải trả dài hạn	337		-	-
Doanh thu chưa thực hiện	338		-	-
Quỹ phát triển khoa học công nghệ	339		-	-
VỐN CHỦ SỞ HỮU	**400**		**711.963.363.400**	**702.235.807.193**
Vốn chủ sở hữu	410	4.22	711.963.363.400	702.235.807.193
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		400.000.000.000	400.000.000.000
Thặng dư vốn cổ phần	412		-	-
Vốn khác của chủ sở hữu	413		-	-
Cổ phiếu quỹ	414		-	-
Chênh lệch đánh giá lại tài sản	415		-	-
Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416		-	-
Quỹ đầu tư phát triển	417		-	1.577.251.835
Quỹ dự phòng tài chính	418		-	788.625.917
Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		-	-
Lợi nhuận chưa phân phối	420		311.963.363.400	299.869.929.441
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		61.111.061.451	234.167.331.113
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	**440**		**2.792.972.815.189**	**2.917.447.310.586**
			-	-

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

LÂM VĂN LỘC
Kế Toán Trưởng

TS. TRƯƠNG ANH TUẤN
Tổng Giám đốc
TP. Hồ Chí Minh, ngày 17 tháng 02 năm 2012

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

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

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Quý 4		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	**01**		**7.228.914.121**	**561.899.212.766**	**215.976.135.945**	**1.069.707.084.836**
Các khoản giảm trừ doanh thu	02		0	893.711.685	9.970.213.694	49.859.747.811
Doanh thu thuần	**10**	**5.1**	**7.228.914.121**	**561.005.501.081**	**206.005.922.251**	**1.019.847.337.025**
Giá vốn hàng bán	**11**	**5.2**	**4.236.453.734**	**151.562.065.141**	**98.108.725.925**	**495.195.357.034**
Lợi nhuận gộp	**20**		**2.992.460.387**	**409.443.435.940**	**107.897.196.326**	**524.651.979.991**
Doanh thu hoạt động tài chính	21	5.3	67.803.475.215	18.045.198.253	187.942.024.502	18.296.192.733
Chi phí tài chính	22	5.4	24.082.528.980	16.252.443.608	88.088.874.971	51.574.994.004
Trong đó: chi phí lãi vay	23		*23.564.832.944*	*11.345.746.548*	*83.098.953.745*	*51.354.084.913*
Chi phí bán hàng	24	5.5	10.743.758.376	7.294.014.155	34.685.463.988	26.630.247.895
Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	5.6	26.467.762.273	19.949.486.982	103.587.379.417	71.927.373.951
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	**30**		**9.501.885.973**	**383.992.689.448**	**69.477.502.452**	**392.815.556.874**
Thu nhập khác	31	5.7	917.752.760	52.484.283.242	2.080.842.066	54.236.735.867
Chi phí khác	32	5.8	1.204.760.956	2.012.394.736	1.560.185.570	6.742.372.099
Lợi nhuận khác	**40**		**(287.008.196)**	**50.471.888.506**	**520.656.496**	**47.494.363.768**
Lãi (lỗ) trong công ty liên doanh, liên kết	**45**		**3.347.713.388**		**(22.682.237.587)**	
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	**50**		**12.562.591.165**	**434.464.577.954**	**47.315.921.361**	**440.309.920.642**
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	5.9	5.025.504.462	(12.423.533.539)	9.780.003.410	30.672.342.074
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		16.363.636	100.703.902.161	11.802.705.396	73.580.656.556
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	**60**		**7.520.723.067**	**346.184.209.332**	**25.733.212.555**	**336.056.922.012**
Lợi ích của cổ đông thiểu số			-97.974.576	81.312.903.396	12.954.538.453	80.551.407.312
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ			7.618.697.643	264.871.305.936	12.778.674.101	255.505.514.700
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70					

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

LÂM VĂN LỘC
Kế Toán Trưởng

TS. TRƯƠNG ANH TUẤN
Tổng Giám đốc
TP. Hồ Chí Minh, ngày 17 tháng 02 năm 2012

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

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

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2011

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2011 VND	Năm 2010 VND
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1. Lợi nhuận trước thuế	**01**		**47.315.921.361**	**440.309.920.642**
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định	02		1.909.310.850	2.006.528.255
- Các khoản dự phòng	03		40.605.218.023	-
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04		-	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		145.954.407.854	-
- Chi phí lãi vay	06		83.098.953.745	51.354.084.913
3. Lợi nhuận KD trước những thay đổi vốn lưu động	08		**318.883.811.833**	**493.670.533.810**
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(540.274.720.059)	(996.387.920.237)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(285.170.271.915)	(158.678.925.708)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		1.202.998.931.910	527.354.566.072
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		54.071.645.769	65.163.836.332
- Tiền lãi vay đã trả	13		(83.098.953.745)	(51.150.751.580)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14		(457.537.597)	(5.139.581.056)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15		-	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	16		(370.468.706.095)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	**20**		**296.484.200.101**	**(125.168.242.367)**
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
1. Tiền chi mua sắm, XD TSCĐ và các TSDH khác	21		(1.744.387.549)	(1.806.822.061)
2. Tiền thu thanh lý, nhượng bán TSCĐ và TSDH khác	22		782.954.545	10.000.000.000
3. Tiền chi cho vay, mua công cụ nợ của đơn vị khác	23		-	(10.500.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của ĐV khác	24		1.000.000.000	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(288.983.512.357)	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		5.121.450.000	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		779.932.788	-
Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư	**30**		**(283.043.562.573)**	**(2.306.822.061)**
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		77.338.743.521	415.934.240.379
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(136.487.872.527)	(240.202.273.215)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	(14.407.920.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	**40**		**(59.149.129.006)**	**161.324.047.164**
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	**50**		**(45.708.491.478)**	**33.848.982.736**
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	**60**	**4.1**	**56.884.892.393**	**23.035.909.657**
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	**70**	**4.1**	**11.176.400.915**	**56.884.892.393**

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

LÂM VĂN LỘC
Kế Toán Trưởng

TS. TRƯƠNG ANH TUẤN
Tổng Giám đốc
TP. Hồ Chí Minh, ngày 17 tháng 02 năm 2012

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

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

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

Công ty mẹ

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

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

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

Trong năm 2011, hoạt động chủ yếu của Công ty mẹ là đầu tư bất động sản; đầu tư tài chính vào công ty con, các công ty liên kết và các hoạt động đầu tư giáo dục; xây dựng dân dụng; san lấp mặt bằng; kinh doanh nhà; dịch vụ môi giới nhà đất; dịch vụ quảng cáo thương mại; tư vấn bất động sản (trừ các dịch vụ mang tính chất pháp lý); dịch vụ sàn giao dịch bất động sản, quảng cáo bất động sản, quản lý bất động sản; môi giới bất động sản; dịch vụ đấu giá bất động sản, định giá bất động sản.

Các công ty con

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần Tư vấn - Thương mại - Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2011bao gồm báo cáo tài chính của của Công ty mẹ, các công ty con và các công ty liên kết sau:

Tên công ty	Địa chỉ	Tỷ lệ cổ phần sở hữu	Quyền biểu quyết
Công ty Cổ phần Tư vấn Thương mại Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân Mê Kông	97–99 Phạm Thái Bường, phường 4, TP.Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long	40%	40%
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	43%	43%
Công ty Cổ phần Tư vấn Thương mại Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân Bình Thuận	198 Nguyễn Hội, TP. Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận	40%	40%
Công ty Cổ phần Việt Kiến Trúc	270 Huỳnh Văn Bánh, phường 11, Quận Phú Nhuận. TP. Hồ Chí Minh	40%	40%
Công ty Cổ phần Thẩm định giá Hoàng Quân	373 Huỳnh Văn Bánh, phường 11, Quận Phú Nhuận, TP. Hồ Chí Minh	40%	40%
Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Quân	13 đường số 8, khu phố 3, phường Bình Thuận, Quận 7, TP. Hồ Chí Minh	65%	65%

Trong năm 2011 ngành nghề kinh doanh của Tập đoàn chủ yếu là xây dựng dân dụng, cầu đường; san lấp mặt bằng; kinh doanh nhà; đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp; kinh doanh bất động sản; dịch vụ sàn giao dịch bất động sản, quảng cáo bất động sản, quản lý bất động sản; môi giới bất động sản; thiết kế kiến trúc công trình dân dụng và công nghiệp; thiết kế quy hoạch xây dựng; thẩm định giá tài sản.

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

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

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

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

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

3.1 Cơ sở lập báo cáo tài chính hợp nhất

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

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

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

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

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

3.2 Tiền và các khoản tương đương tiền

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

3.3 Các giao dịch bằng ngoại tệ

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

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

3.4 Các khoản phải thu

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

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

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

3.5 Hàng tồn kho

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

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

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

3.6 Tài sản cố định hữu hình

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

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

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

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

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

3.7 Xây dựng cơ bản dở dang

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

3.8 Các khoản phải trả và phải trả khác

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

3.9 Doanh thu

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

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

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

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

- 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.

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

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

3.10 Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

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

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

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

Ưu đãi thuế

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

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

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

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

3.11 Các bên có liên quan

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

4. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

4.1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	31/12/2011 VND	01/01/2011 VND
Tiền mặt	4.606.467.318	38.625.510.393
Tiền gửi ngân hàng	6.569.933.597	18.259.382.001
Tổng	**11.176.400.915**	**56.884.892.394**

4.2. Đầu tư ngắn hạn

	31/12/2011 VND	01/01/2011 VND
Đầu tư ngắn hạn	206.210.502.884	32.300.000.000
Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn (*)	-	-
Tổng	**206.210.502.884**	**32.300.000.000**

4.3. Phải thu khách hàng

	31/12/2011 VND	01/01/2011 VND
Phải thu thương mại- bên liên quan	282.568.402	125.834.172.060
Phải thu thương mại- bên thứ ba	209.569.038.260	103.456.437.587
Tổng	**209.851.606.662**	**229.290.609.647**

4.4. Trả trước cho người bán

	31/12/2011 VND	01/01/2011 VND
Trả trước cho người bán – công ty liên quan	6.578.497.000	121.847.595.023
Trả trước cho người bán – bên thứ ba	385.188.915.398	337.470.520.136
Tổng	**391.767.412.398**	**459.318.115.159**

4.5. Các khoản phải thu khác

	31/12/2011 VND	01/01/2011 VND
Thuế GTGT	18.626.144.614	18.626.144.614
Phải thu cổ tức năm 2010	11.183.161.998	-
Phải thu khác	283.564.152.365	893.865.683.224
Tổng	**313.373.458.977**	**912.491.827.838**

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

4.6. Hàng tồn kho

	31/12/2011 VND	01/01/2011 VND
Nguyên liệu, vật liệu	-	1.008.675.238
Công cụ, dụng cụ	-	-
Chi phí thi công và đầu tư dự án	144.666.320.909	678.800.656.253
Chi phí công trình xây dựng	*77.063.159.876*	
Chi phí đầu tư dự án	*67.603.161.033*	
Hàng hóa bất động sản	445.411.076.883	150.292.618.867
Cộng	**590.077.397.792**	**830.101.950.358**
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	-	-
Giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho	**590.077.397.792**	**830.101.950.358**

4.7. Tài sản ngắn hạn khác

	31/12/2011 VND	01/01/2011 VND
Chi phí trả trước ngắn hạn	844.415.069	1.077.170.884
Thuế GTGT được khấu trừ	30.068.702.839	4.098.864.451
Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	-	-
Tài sản thiếu chờ xử lý	405.000.000	405.000.000
Tạm ứng	10.814.483.714	9.595.946.424
Ký quỹ, ký cược ngắn hạn	-	-
Tổng	**42.132.601.622**	**15.176.981.759**

4.8. Tài sản cố định hữu hình

	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng
NGUYÊN GIÁ				
Số dư tại 01/01/2011	**1.772.813.447**	**14.459.677.656**	**3.570.261.193**	**19.802.752.296**
Tăng trong năm	**-**	**976.645.454**	**767.742.095**	**1.744.387.549**
Mua trong năm	-	976.645.454	767.742.095	1.744.387.549
Giảm trong năm	**1.662.367.066**	**2.458.022.475**	**2.192.987.046**	**6.313.376.587**
Giảm khác	1.662.367.066	2.458.022.475	2.192.987.046	6.313.376.587
Số dư tại 31/12/2011	**110.446.381**	**12.978.300.635**	**2.145.016.242**	**15.233.763.258**
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ				
Số dư tại 01/01/2011	**481.849.053**	**7.655.324.284**	**2.725.186.494**	**10.862.359.831**
Tăng trong năm	**14.508.440**	**1.373.545.813**	**487.155.993**	**1.875.210.246**
Khấu hao trong năm	14.508.440	1.373.545.813	487.155.993	1.875.210.246
Tăng khác	-	-	-	-
Giảm trong năm	**467.913.072**	**1.368.022.189**	**1.521.936.866**	**3.357.872.127**
Giảm khác	467.913.072	1.368.022.189	1.521.936.866	3.357.872.127
Số dư tại 31/12/2011	**28.444.421**	**7.660.847.908**	**1.690.405.621**	**9.379.697.950**
GIÁ TRỊ CÒN LẠI				
Tại 01/01/2011	**1.290.964.394**	**6.804.353.372**	**845.074.699**	**8.940.392.465**
Tại 31/12/2011	**82.001.960**	**5.317.452.727**	**454.610.621**	**5.854.065.308**

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

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

4.9. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	31/12/2011 VND	01/01/2011 VND
Chi phí thi công văn phòng	1.518.223.791	1.518.223.791
Chi phí xây dựng cống li tâm	160.260.067	160.260.067
Tổng	**1.678.483.858**	**1.678.483.858**

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

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

	31/12/2011 VND	01/01/2011 VND
Công ty TNHH Liên doanh Hoa Chen Long Đức Phong – Hoàng Quân	-	1.933.472.000
Công ty CP Việt Kiến Trúc	4.147.351.991	-
Công ty TNHH Thẩm Định Giá	1.769.426.262	-
Công ty CP DV TV TM Hoàng Quân Bình Thuận	74.769.160.584	-
Công ty CP DV TV TM Hoàng Quân Cần Thơ	43.901.104.000	-
Công ty CP DV TV TM Hoàng Quân Mê Kông	216.658.920.942	-
Công ty CP Bất động sản Kiên Quân	154.107.600.000	-
Tổng	**495.353.563.778**	**1.933.472.000**

4.11. Đầu tư dài hạn khác

	31/12/2011 VND	01/01/2011 VND
Cổ phiếu chưa niêm yết		
Ngân hàng TMCP Phát triển nhà TP. Hồ Chí Minh	256.051.000	256.051.000
Công ty CP XD và phát triển đầu tư Hải Phòng	-	812.022.000
Công ty Cổ phần tư vấn xây dựng Kiên Giang	5.988.000.000	5.988.000.000
Công ty Cổ phần Du lịch Ninh Thuận	1.000.000.000	1.000.000.000
Công ty Cổ phần chứng khoán Gia Quyền	1.080.000.000	1.080.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư doanh nghiệp trẻ Hà Nội	2.108.880.000	2.108.880.000
Công ty CP Đầu tư Phát triển Hạ tầng Phú Quốc	2.800.000.000	2.800.000.000
Công ty CP XD và KD nhà Bình Thuận	1.241.590.161	600.780.000
Công ty CP XD GT DV TM Miền Nam	-	45.000.000.000
Công ty Cổ phần Cảng Vĩnh Long	-	1.600.000.000
Công ty Cổ phần Địa ốc Vĩnh Long	-	1.600.000.000
Công ty Cổ phần Cấp nước Bình Minh	-	200.000.000
Công ty Cổ phần giải trí Bình Minh	-	-
Công ty Cổ phần XNK Lạng Sơn	4.578.000.000	-
Đầu tư khác		
Đầu tư vào dự án sinh thái Hoàng Quân	-	4.150.699.760
Công ty cổ phần cảng Bình Minh	-	23.393.230.388
Khác	507.408.351.036	
Tổng	**526.460.872.197**	**90.589.663.148**

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

4.12. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

	31/12/2011 VND	01/01/2011 VND
Số đầu kỳ	10.309.000.130	10.309.000.130
Phát sinh trong kỳ	1.685.272.087	-
Hoàn nhập trong kỳ	152.548.863	-
Số dư cuối kỳ	**11.841.723.354**	**10.309.000.130**

4.13. Lợi thế thương mại

	31/12/2011 VND	01/01/2011 VND
Lợi thế thương mại	749.933.117	267.343.593.792

4.14. Vay và nợ ngắn hạn

	31/12/2011 VND	01/01/2011 VND
Vay ngân hàng	79.962.000.000	147.472.715.000
Vay cá nhân	-	27.600.000.000
Nợ dài hạn đến hạn trả	13.010.000.000	60.021.999.270
Tổng	**92.972.000.000**	**235.094.714.270**

4.15. Phải trả người bán

	31/12/2011 VND	01/01/2011 VND
Phải trả người bán - công ty liên quan	27.116.298.943	11.457.539.974
Phải trả người bán - bên thứ ba	388.180.681.407	33.917.152.807
Tổng	**415.296.980.350**	**45.374.692.781**

4.16. Người mua trả tiền trước

	31/12/2011 VND	01/01/2011 VND
Người mua ứng trước - công ty liên quan	-	21.531.106.436
Người mua ứng trước - bên thứ ba	661.016.130.146	777.030.638.917
Tổng	**661.016.130.146**	**798.561.745.353**

4.17. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

	31/12/2011 VND	01/01/2011 VND
Thuế giá trị gia tăng	22.333.935.438	70.411.049.204
Thuế thu nhập doanh nghiệp	28.616.539.281	25.485.821.705
Thuế thu nhập cá nhân	1.158.291.202	313.190.829
Các loại thuế khác	-	1.439.776.742
Tổng	**52.108.765.921**	**97.649.838.480**

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

4.18. Chi phí phải trả

	31/12/2011 VND	01/01/2011 VND
Chi phí các dự án	156.692.503.556	136.369.098.744
Chi phí lãi vay	6.322.879.849	5.000.000
Tiền thuê nhà	180.000.000	225.000.000
Khác	-	166.266.816
Tổng	**163.195.383.405**	**136.765.365.560**

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

	31/12/2011 VND	01/01/2011 VND
Kinh phí công đoàn, BHXH-YT và BH thất nghiệp	376.403.835	758.530.902
Phải trả Cty CP TV ĐT và XD Kiên Giang	46.977.818.579	-
Phải trả Kho Bạc Nhà nước Vĩnh Long	-	-
Cổ tức phải trả	-	-
Các khoản phải trả khác	356.461.919.385	81.504.439.611
Tổng	**403.816.141.799**	**82.262.970.513**

4.20. Phải trả dài hạn khác

	31/12/2011 VND	01/01/2011 VND
Công ty Cổ phần tư vấn xây dựng Kiên Giang	-	119.000.000.000
Công ty CP Việt Kiến Trúc - Dự án chung cư Thạnh Mỹ Lợi ,quận 2	7.500.000.000	-
Dự án khu phi thuế quan, cảnh nhà ở trong khu kinh tế Định An, Trà Vinh	20.000.000.000	-
Công ty CP TV-TM-DV Địa ốc Hoàng Quân Mêkông - Dự án chung cư Bình Trưng Đông, quận 2	32.461.622.466	-
Công ty CP TV-TM-DV Địa ốc Hoàng Quân Mêkông- Khu đô thị và Đại học Đồng bằng sông Cửu Long	80.000.000.000	-
Tổng	**139.961.622.466**	**119.000.000.000**

4.21. Vay và nợ dài hạn

	31/12/2011 VND	01/01/2011 VND
Vay Ngân hàng ANZ - Chi nhánh phụ tại TP.Hồ Chí Minh	-	201.187.818
Vay Ngân hàng HSBC	-	108.750.000
Vay Ngân hàng SeABank-Chi nhánh HCM	90.000.000.000	90.000.000.000
Vay Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Vĩnh Long	-	293.669.105.133
Tổng	**90.000.000.000**	**383.979.042.951**

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

4.22. Vốn chủ sở hữu

Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển và quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Số dư tại 01/10/2011	**400.000.000.000**	**2.365.877.752**	**299.869.929.441**	**702.235.807.193**
Tăng trong năm	-	-	**12.778.674.101**	**12.778.674.101**
Trích lập quỹ	-	-	-	-
Lãi	-	-	12.778.674.101	12.778.674.101
Phát hành lại cổ phiếu quỹ	-	-	-	-
Tăng khác		-	-	-
Giảm trong năm	-	**2.365.877.752**	**685.240.144**	**3.051.117.896**
Trích lập quỹ	-	-	-	-
Chia cổ tức 2010	-	-	-	-
Giảm quỹ khen thưởng, phúc lợi và quỹ đầu tư tài chính	-	2.365.877.752	38.303.186	2.404.180.938
Giảm khác	-	-	646.936.958	646.936.958
Số dư tại 31/12/2011	**400.000.000.000**	-	**311.963.363.398**	**711.963.363.398**

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

	Năm nay VND	Năm trước VND
Doanh thu		
Doanh thu kinh doanh bất động sản	(267.801.836)	101.581.064.106
Doanh thu cho thuê KCN	-	449.588.495.158
Doanh thu thi công	4.838.427.546	-
Doanh thu bán vật tư	-	-
Doanh thu dịch vụ	2.658.288.411	10.729.653.502
	7.228.914.121	**561.899.212.766**
Hàng bán bị trả lại (bất động sản)	-	(893.711.685)
	-	**(893.711.685)**
Doanh thu thuần	**7.228.914.121**	**561.005.501.081**

5.2. Giá vốn hàng bán

	Năm nay VND	Năm trước VND
Giá vốn kinh doanh bất động sản	(2.253.548.023)	3.897.920.061
Giá vốn cho thuê KCN	-	141.347.802.950
Giá vốn hoạt động xây dựng	5.551.301.043	-
Giá vốn bán vật tư	-	-
Giá vốn dịch vụ đã cung cấp	938.700.714	6.316.342.130
Tổng	**4.236.453.734**	**151.562.065.141**

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

5.3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lãi tiền gửi không kỳ hạn	19.229.060	1.167.886.869
Lãi tiền cho vay, lãi hợp tác kinh doanh	28.276.664.264	16.767.808.384
Cổ tức, lợi nhuận được chia	15.617.500	109.503.000
Lãi do bán các loại chứng khoán	-	-
Doanh thu hoạt động tài chính khác	39.491.964.391	-
Tổng	**67.803.475.215**	**18.045.198.253**

5.4. Chi phí tài chính

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí lãi vay	24.062.717.057	-
Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	-	16.252.388.608
Khoản đầu tư vào cty con	-	
Chi phí tài chính khác	19.811.923	55.000
Tổng	**24.082.528.980**	**16.252.443.608**

5.5. Chi phí bán hàng

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí nhân viên	1.853.675.395	3.044.161.479
Chi phí công cụ dụng cụ	142.851.475	94.933.845
Chi phí khấu hao tài sản cố đinh	180.151.339	378.063.710
Chi phí dịch vụ mua ngoài	6.830.072.385	1.994.164.317
Chi phí bằng tiền khác	1.737.007.782	1.782.690.804
Tổng	**10.743.758.376**	**7.294.014.155**

5.6. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí nhân viên quản lý	3.192.291.903	5.198.356.427
Chi phí vật liệu quản lý	786.664	9.622.900
Chi phi đồ dùng văn phòng	237.266.189	136.711.060
Chi phi khấu hao tài sản cố định	294.891.031	672.899.768
Lợi thế thương mại	65.309.650	8.425.745.400
Thuế phí và lệ phí	138.329.591	345.687.829
Chi phí dịch vụ mua ngoài	4.479.694.413	4.860.512.290
Chi phí bằng tiền khác	4.251.312.396	299.951.308
Tổng	**26.467.762.273**	**19.949.486.982**

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

5.7. Thu nhập khác

	Năm nay VND	Năm trước VND
Tiền phạt vi phạm hợp đồng	-	691.101.224
Thu tiền bồi thường	134.798.215	-
Thanh lý nhượng bán tài sản	782.954.545	
Khác	-	51.793.182.018
Tổng	**917.752.760**	**52.484.283.242**

5.8. Chi phí khác

	Năm nay VND	Năm trước VND
Phí ủy thác ban giải phóng mặt bằng	-	140.601.079
Phí kiện	-	-
Phí thi hành án	-	1.181.265.427
Nộp phạt	-	-
Phí chậm thanh toán theo hợp đồng	-	622.000.000
Thanh lý nhượng bán tài sản	1.176.495.315	-
Thuế GTGT không được khấu trừ	-	8.500.000
Khác	28.265.641	60.028.230
Tổng	**1.204.760.956**	**2.012.394.736**

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

LÂM VĂN LỘC
Kế toán trưởng

TS. TRƯƠNG ANH TUẤN
Tổng Giám đốc
TP. Hồ Chí Minh, ngày 17 tháng 02 năm 2012

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