



**BAKER TILLY
A&C**

**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN
AUDITING AND CONSULTING CO., LTD.**



**BÁO CÁO TÀI CHÍNH
GIỮA NIÊN ĐỘ**

**6 THÁNG ĐẦU NĂM TÀI CHÍNH
KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2012**

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



an independent member of

**BAKER TILLY
INTERNATIONAL**

MỤC LỤC

	Trang
1. Mục lục	1
2. Báo cáo của Hội đồng quản trị	2 - 5
3. Báo cáo kiểm toán	6 - 7
4. Bảng cân đối kế toán giữa niên độ tại ngày 30 tháng 6 năm 2012	8 - 11
5. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ 6 tháng đầu năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012	12
6. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ 6 tháng đầu năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012	13 - 14
7. Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ 6 tháng đầu năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012	15 - 41

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 trình bày báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012 đã được soát xét.

Khái quát về Công ty

Công ty cổ phần tư vấn – thương mại – dịch vụ địa ốc Hoàng Quân (được chuyển đổi từ Công ty TNHH tư vấn – thương mại – dịch vụ địa ốc Hoàng Quân) hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103006259, đăng ký lần đầu ngày 23 tháng 3 năm 2007 và đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 25 ngày 10 tháng 7 năm 2012 do Sở Kế hoạch Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp.

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh: 600.000.000.000 VND

Theo Quyết định số 218/QĐ-SGDCK ngày 12 tháng 10 năm 2010 của Tổng Giám đốc Sở giao dịch chứng khoán TP. Hồ Chí Minh, cổ phiếu của Công ty chấp thuận niêm yết tại Sở giao dịch chứng khoán TP. Hồ Chí Minh với mã cổ phiếu là HQC.

Trụ sở hoạt động

Địa chỉ : 286-288 Huỳnh Văn Bánh, phường 11, quận Phú Nhuận, TP. Hồ Chí Minh
Điện thoại : (848) 39 913 080
Fax : (848) 39 913 064
E-mail : headoffice@hoangquan.com.vn
Mã số thuế : 0 3 0 2 0 8 7 9 3 8

Các đơn vị trực thuộc:

Tên đơn vị

Chi nhánh Công ty cổ phần tư vấn – thương mại – dịch vụ địa ốc Hoàng Quân

Chi nhánh Công ty ty cổ phần tư vấn – thương mại – dịch vụ địa ốc Hoàng Quân

Chi nhánh Công ty ty cổ phần tư vấn – thương mại – dịch vụ địa ốc Hoàng Quân

Chi nhánh Công ty ty cổ phần tư vấn – thương mại – dịch vụ địa ốc Hoàng Quân – Sàn giao dịch bất động sản khu công nghiệp Hoàng Quân

Chi nhánh Công ty ty cổ phần tư vấn – thương mại – dịch vụ địa ốc Hoàng Quân

Chi nhánh Công ty ty cổ phần tư vấn – thương mại – dịch vụ địa ốc Hoàng Quân – Cơ sở đào tạo dạy nghề Hoàng Quân

Chi nhánh Công ty ty cổ phần tư vấn – thương mại – dịch vụ địa ốc Hoàng Quân – Trung tâm giao dịch bất động sản Hoàng Quân

Chi nhánh Công ty ty cổ phần tư vấn – thương mại – dịch vụ địa ốc Hoàng Quân

Chi nhánh Công ty ty cổ phần tư vấn – thương mại – dịch vụ địa ốc Hoàng Quân

Chi nhánh Công ty ty cổ phần tư vấn – thương mại – dịch vụ địa ốc Hoàng Quân

Địa chỉ

99 liên tỉnh lộ 25B, phường Thạnh Mỹ Lợi, quận 2, TP. Hồ Chí Minh

Ấp Tân Tiến, xã Châu Pha, huyện Tân Thành, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu

Lô A2 19-20 Khu nhà ở chuyên gia, công nhân và dịch vụ Bình Minh, ấp Mỹ Lợi, xã Mỹ Hòa, huyện Bình Minh, tỉnh Vĩnh Long

36 Bùi Thị Xuân, phường Bến Nghé, quận 1, TP. Hồ Chí Minh

47C/2 ấp 3, xã An Phú Tây, huyện Bình Chánh, TP. Hồ Chí Minh

270 Huỳnh Văn Bánh, phường 11, quận Phú Nhuận, TP. Hồ Chí Minh

31-33-35 Hàm Nghi, phường Nguyễn Thái Bình, quận 1, TP. Hồ Chí Minh

337 Huỳnh Văn Bánh, phường 11, quận Phú Nhuận, TP. Hồ Chí Minh

286 Huỳnh Văn Bánh, phường 11, quận Phú Nhuận, TP. Hồ Chí Minh

Số 552B Trần Hưng Đạo, phường Đức Long, TP. Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận



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

Hoạt động kinh doanh của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh là:

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

Những ảnh hưởng quan trọng đến tình hình hoạt động của Công ty

Doanh thu và lợi nhuận kỳ này đều tăng đáng kể so với kỳ trước chủ yếu là do trong kỳ Công ty đã tiến hành bàn giao các nền nhà thuộc dự án Bình Trưng Đông, dự án Ứng Thành và dự án Thạnh Mỹ Lợi.

Trong kỳ, Công ty đã tăng vốn điều lệ từ 400.000.000.000 VND lên 600.000.000.000 VND từ lợi nhuận sau thuế chưa phân phối theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2011 ngày 26 tháng 4 năm 2012.

Ngoài ra, Công ty cũng đã chuyển nhượng 640.000 cổ phần tương đương 19.520.000.000 VND của Công ty cổ phần tư vấn – thương mại – dịch vụ địa ốc Hoàng Quân Bình Thuận; 600.000 cổ phần tương đương 6.000.000.000 VND của Công ty cổ phần tư vấn – thương mại – dịch vụ địa ốc Hoàng Quân Cần Thơ và 08% vốn điều lệ tương đương 400.000.000 VND trong Công ty TNHH thẩm định giá Hoàng Quân.

Tình hình tài chính và hoạt động kinh doanh

Tình hình tài chính tại thời điểm ngày 30 tháng 6 năm 2012, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012 của Công ty được trình bày trong Báo cáo tài chính giữa niên độ đính kèm báo cáo này (từ trang 08 đến trang 41).

Hội đồng quản trị và Ban điều hành, quản lý

Hội đồng quản trị và Ban điều hành, quản lý của Công ty trong kỳ và cho đến thời điểm lập báo cáo này bao gồm:

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

Hội đồng quản trị

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
Ông Trương Anh Tuấn	Chủ tịch	23 tháng 3 năm 2007	-
Bà Nguyễn Thị Diệu Phương	Ủy viên	23 tháng 3 năm 2007	-
Ông Trương Đức Hiếu	Ủy viên	23 tháng 3 năm 2007	-
Ông Trương Thái Sơn	Ủy viên	23 tháng 3 năm 2007	-
Ông Lê Đình Viên	Ủy viên	13 tháng 7 năm 2007	-
Ông Lê Thành Nam	Thành viên	29 tháng 4 năm 2011	-
Ông Lê Trọng Ngọc	Thành viên	20 tháng 10 năm 2010	-

Ban kiểm soát

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
Ông Nguyễn Thành Văn	Trưởng ban	01 tháng 11 năm 2011	-
Ông Hồ Đình Hiếu	Thành viên	01 tháng 11 năm 2011	-
Bà Mai Hoàng Yến	Thành viên	26 tháng 4 năm 2012	-

Ban Tổng Giám đốc

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
Ông Trương Anh Tuấn	Tổng Giám đốc	24 tháng 3 năm 2007	-
Ông Lê Trọng Ngọc	Phó Tổng Giám đốc	01 tháng 8 năm 2007	-
Bà Nguyễn Thị Diệu Phương	Phó Tổng Giám đốc	24 tháng 3 năm 2007	-
Ông Trương Đức Hiếu	Phó Tổng Giám đốc	01 tháng 09 năm 2011	-
Ông Vũ Trọng Đắc	Phó Tổng Giám đốc	01 tháng 9 năm 2011	-

Kiểm toán viên

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn (A&C) đã được chỉ định soát xét Báo cáo tài 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012.

Xác nhận của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong từng năm tài chính. Trong việc lập Báo cáo tài chính giữa niên độ này, Ban Tổng Giám đốc phải:

- Chọn lựa các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Thực hiện các phán đoán và các ước tính một cách thận trọng;
- Nêu rõ các Chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty có được tuân thủ hay không và tất cả những sai lệch trọng yếu so với những Chuẩn mực này đã được trình bày và giải thích trong Báo cáo tài chính;
- Lập Báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể giả định rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục.

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo rằng, Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên khi lập Báo cáo tài chính giữa niên độ; các số kế toán thích hợp được lưu giữ đầy đủ để phản ánh tại bất kỳ thời điểm nào, với mức độ chính xác hợp lý tình hình tài chính của Công ty và Báo cáo tài chính giữa niên độ được lập tuân thủ các Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính cũng như các Thông tư hướng dẫn thực hiện Chuẩn mực và Chế độ kế toán của Bộ Tài chính.



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

Ban Tổng Giám đốc Công ty cũng chịu trách nhiệm bảo vệ an toàn tài sản của Công ty và do đó đã thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Phê duyệt Báo cáo tài chính

Hội đồng quản trị phê duyệt Báo cáo tài chính giữa niên độ đính kèm. Báo cáo tài chính giữa niên độ đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty cổ phần tư vấn – thương mại – dịch vụ địa ốc Hoàng Quân tại thời điểm ngày 30 tháng 6 năm 2012, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính cũng như các Thông tư hướng dẫn thực hiện Chuẩn mực và Chế độ kế toán của Bộ Tài chính.

Thay mặt Hội đồng quản trị,



TS. Trương Anh Tuấn
Chủ tịch

Ngày 15 tháng 8 năm 2012





**BAKER TILLY
A&C**

**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN
AUDITING AND CONSULTING CO., LTD.**



Headquarters : 229 Dong Khoi St., Dist.1, Ho Chi Minh City
Tel: (84.8) 38 272 295 - Fax: (84.8) 38 272 300
Branch in Ha Noi : 40 Giang Vo St., Dong Da Dist., Ha Noi City
Branch in Nha Trang: 18 Tran Khanh Du St., Nha Trang City
Branch in Can Tho : 162C/4 Trañ Ngoc Que St., Can Tho City
www.a-c.com.vn

Số: 0723/2012/BCTC-KTTV

**BÁO CÁO KẾT QUẢ CÔNG TÁC SOÁT XÉT
VỀ BÁO CÁO TÀI CHÍNH
6 THÁNG ĐẦU CỦA NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2012
CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN – THƯƠNG MẠI - DỊCH VỤ ĐỊA ỐC HOÀNG QUÂN**

**Kính gửi: QUÝ CỔ ĐÔNG, 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 giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012 của Công ty cổ phần tư vấn – thương mại - dịch vụ địa ốc Hoàng Quân gồm: Bảng cân đối kế toán giữa niên độ tại thời điểm ngày 30 tháng 6 năm 2012, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012, được lập ngày 30 tháng 7 năm 2012, từ trang 08 đến trang 41 kèm theo.

Việc lập và trình bày Báo cáo tài chính giữa niên độ này thuộc 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 giữa niên độ này trên cơ sở công tác soát xét của chúng tôi.

Báo cáo tài chính 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011 của Công ty đã được soát xét bởi công ty kiểm toán khác. Kiểm toán viên của công ty kiểm toán này đã đưa ra Báo cáo soát xét vào ngày 30 tháng 9 năm 2011 trong đó có đề cập đến vấn đề sau: 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 10.483.786.988 VND và chi phí quản lý doanh nghiệp 32.175.540.443 VND để phân bổ cho các dự án khi phát sinh doanh thu trong tương lai.

Báo cáo tài chính của Công ty năm 2011 đã được kiểm toán bởi công ty kiểm toán khác. Kiểm toán viên của công ty kiểm toán này đã đưa ra Báo cáo kiểm toán vào ngày 31 tháng 3 năm 2012 có dạng ý kiến ngoại trừ. Các ngoại trừ liên quan đến:

- 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 4.502.606.107 VND và chi phí quản lý doanh nghiệp 22.261.761.373 VND để phân bổ cho các dự án khi phát sinh doanh thu trong tương lai.
- Hàng hoá bất động sản tồn kho của Công ty bao gồm 272.727.272.727 VND là giá trị đất thành phẩm nhận từ hợp đồng hợp tác đầu tư liên quan đến dự án khu đô thị Sông Đà – Bình Tân. Tuy nhiên, hiện tại diện tích đất này chưa được bàn giao theo đất thành phẩm.

Chúng tôi đã thực hiện công tác soát xét Báo cáo tài chính giữa niên độ 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 giữa niên độ không còn 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.

Trong quá trình soát xét chúng tôi nhận thấy có một số vấn đề được trình bày tại thuyết minh số V.7 của Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ như sau:

- Hàng hoá bất động sản tồn kho của Công ty tại thời điểm ngày 30 tháng 6 năm 2012 bao gồm 272.727.272.727 VND là giá trị đất thành phẩm nhận được từ hợp đồng hợp tác đầu tư liên quan đến dự án khu đô thị Sông Đà – Bình Tân phát sinh trong năm 2011. Tuy nhiên, hiện tại diện tích đất này vẫn chưa được bàn giao cho Công ty theo đất thành phẩm.
- Công ty chỉ 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 để phân bổ cho các dự án khi phát sinh doanh thu trong tương lai. Cụ thể như sau:

	<u>30/6/2012</u>	<u>31/12/2011</u>
Chi phí bán hàng	3.766.440.363 VND	4.502.606.107 VND
Chi phí quản lý doanh nghiệp	20.245.001.597 VND	22.261.761.373 VND

Trên cơ sở công tác soát xét của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của các vấn đề nêu trên, chúng tôi không thấy có sự kiện nào để chúng tôi cho rằng Báo cáo tài chính giữa niên độ đính kèm theo đây không phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu, phù hợp với các chuẩn mực, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan.

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn (A&C)



Lý Quốc Trung - Phó Tổng Giám đốc
Chứng chỉ kiểm toán viên số: Đ.0099/KTV

Trần Hoàng Anh - Kiểm toán viên
Chứng chỉ kiểm toán viên số: 1161/KTV

TP. Hồ Chí Minh, ngày 15 tháng 8 năm 2012



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

Địa chỉ: 286-288 Huỳnh Văn Bánh, phường 11, quận Phú Nhuận, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ

(Dạng đầy đủ)

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2012

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		1.540.967.795.701	1.527.992.043.031
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	11.868.165.941	11.151.133.847
1. Tiền	111		11.868.165.941	11.151.133.847
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		141.660.502.884	206.210.502.884
1. Đầu tư ngắn hạn	121	V.2	141.660.502.884	206.210.502.884
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	129		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		781.352.840.605	704.964.440.942
1. Phải thu khách hàng	131	V.3	200.969.471.841	210.295.513.753
2. Trả trước cho người bán	132	V.4	413.769.937.235	384.048.618.505
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Các khoản phải thu khác	135	V.5	183.506.299.189	126.924.905.594
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139	V.6	(16.892.867.660)	(16.304.596.910)
IV. Hàng tồn kho	140		562.429.338.931	563.856.665.344
1. Hàng tồn kho	141	V.7	562.429.338.931	563.856.665.344
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		43.656.947.340	41.809.300.014
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		582.381.760	844.415.069
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		31.400.704.571	30.023.901.231
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154		-	-
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	157		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	158	V.8	11.673.861.009	10.940.983.714

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

Địa chỉ: 286-288 Huỳnh Văn Bánh, phường 11, quận Phú Nhuận, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bảng cân đối kế toán giữa niên độ (tiếp theo)

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		875.939.673.742	1.167.337.292.111
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Vốn kinh doanh ở các đơn vị trực thuộc	212		-	-
3. Phải thu dài hạn nội bộ	213		-	-
4. Phải thu dài hạn khác	218		-	-
5. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		6.912.755.635	7.628.950.935
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	5.149.020.286	5.848.165.284
<i>Nguyên giá</i>	222		15.241.163.258	15.210.163.258
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	223		(10.092.142.972)	(9.361.997.974)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
<i>Nguyên giá</i>	225		-	-
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.10	85.251.491	102.301.793
<i>Nguyên giá</i>	228		170.503.000	170.503.000
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	229		(85.251.509)	(68.201.207)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	V.11	1.678.483.858	1.678.483.858
III. Bất động sản đầu tư	240		-	-
<i>Nguyên giá</i>	241		-	-
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	242		-	-
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		861.231.163.267	1.151.494.324.303
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	114.400.000.000
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	V.12	556.103.925.279	511.623.925.279
3. Đầu tư dài hạn khác	258	V.13	306.117.711.161	526.460.872.197
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259	V.14	(990.473.173)	(990.473.173)
V. Tài sản dài hạn khác	260		7.795.754.840	8.214.016.873
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.15	1.518.183.424	1.936.445.457
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	V.16	6.277.571.416	6.277.571.416
3. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		2.416.907.469.443	2.695.329.335.142

48-C
TY
HỮU HẠN
N VÀ
ẤN
CHÍNH

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

Địa chỉ: 286-288 Huỳnh Văn Bánh, phường 11, quận Phú Nhuận, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bảng cân đối kế toán giữa niên độ (tiếp theo)

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
A - NỢ PHẢI TRẢ	300		1.669.237.608.007	1.960.438.351.229
I. Nợ ngắn hạn	310		1.464.078.546.405	1.800.476.728.763
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.17	98.962.000.000	184.972.000.000
2. Phải trả người bán	312	V.18	301.339.581.744	417.766.074.300
3. Người mua trả tiền trước	313	V.19	580.092.666.685	659.896.130.146
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.20	46.811.664.351	47.937.964.609
5. Phải trả người lao động	315	V.21	2.515.898.593	1.478.580.154
6. Chi phí phải trả	316	V.22	225.361.589.040	167.881.987.537
7. Phải trả nội bộ	317		-	-
8. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	318		-	-
9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	V.23	208.995.145.992	320.543.992.017
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		-	-
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		-	-
12. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	327		-	-
II. Nợ dài hạn	330		205.159.061.602	159.961.622.466
1. Phải trả dài hạn người bán	331		-	-
2. Phải trả dài hạn nội bộ	332		-	-
3. Phải trả dài hạn khác	333	V.24	85.499.061.602	139.961.622.466
4. Vay và nợ dài hạn	334	V.25	119.660.000.000	20.000.000.000
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335		-	-
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		-	-
7. Dự phòng phải trả dài hạn	337		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện	338		-	-
9. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	339		-	-
B - NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		747.669.861.436	734.890.983.913
I. Vốn chủ sở hữu	410		747.669.861.436	734.890.983.913
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411	V.26	600.000.000.000	400.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		-	-
3. Vốn khác của chủ sở hữu	413		-	-
4. Cổ phiếu quỹ	414		-	-
5. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	415		-	-
6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416		-	-
7. Quỹ đầu tư phát triển	417		-	-
8. Quỹ dự phòng tài chính	418		-	-
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		-	-
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420	V.26	147.669.861.436	334.890.983.913
11. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	421		-	-
12. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	422		-	-
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	432		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	433		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		2.416.907.469.443	2.695.329.335.142

Báo cáo này phải được đọc cùng với Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ

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

Địa chỉ: 286-288 Huỳnh Văn Bánh, phường 11, quận Phú Nhuận, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bảng cân đối kế toán giữa niên độ (tiếp theo)

CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ

CHỈ TIÊU	Thuyết minh		
		Số cuối kỳ	Số đầu năm
1. Tài sản thuê ngoài		-	-
2. Vật tư, hàng hóa nhận giữ hộ, nhận gia công		-	-
3. Hàng hóa nhận bán hộ, nhận ký gửi, ký cược		-	-
4. Nợ khó đòi đã xử lý		-	-
5. Ngoại tệ các loại: Dollar Mỹ (USD)		323,55	330,15
6. Dự toán chi sự nghiệp, dự án		-	-

TP. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 7 năm 2012

Nguyễn Hồng Phượng
Người lập biểu

Lâm Văn Lộc
Kế toán trưởng

TS. Trương Anh Tuấn
Tổng Giám đốc



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

Địa chỉ: 286-288 Huỳnh Văn Bánh, phường 11, quận Phú Nhuận, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ

(Dạng đầy đủ)

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
			Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	90.083.659.717	35.899.377.378
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.1	69.007.265	6.341.789.336
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VI.1	90.014.652.452	29.557.588.042
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	56.304.539.926	19.144.880.713
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		33.710.112.526	10.412.707.329
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	38.290.343.596	62.591.590.141
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	38.688.523.550	28.866.539.343
Trong đó: chi phí lãi vay	23		38.676.398.250	28.828.574.454
8. Chi phí bán hàng	24	VI.5	7.518.125.940	12.884.739.922
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI.6	15.959.648.702	25.105.096.466
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		9.834.157.930	6.147.921.739
11. Thu nhập khác	31	VI.7	6.590.949.680	977.110.458
12. Chi phí khác	32		485.839.527	44.521.121
13. Lợi nhuận khác	40		6.105.110.153	932.589.337
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		15.939.268.083	7.080.511.076
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	V.20	3.160.390.560	1.341.878.431
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		<u>12.778.877.523</u>	<u>5.738.632.645</u>
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.8	<u>213</u>	<u>96</u>

TP. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 7 năm 2012


Nguyễn Hồng Phương
Người lập biểu


Lâm Văn Lộc
Kế toán trưởng


TS. Trương Anh Tuấn
Tổng Giám đốc



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

Địa chỉ: 286-288 Huỳnh Văn Bánh, phường 11, quận Phú Nhuận, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ

(Dạng đầy đủ)

(Theo phương pháp gián tiếp)

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
			Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		15.939.268.083	7.080.511.076
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định	02	V.9; V.10	747.195.300	725.421.728
- Các khoản dự phòng	03	V.6	588.270.750	-
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04		-	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	VI.3	(38.164.727.648)	(62.591.590.141)
- Chi phí lãi vay	06	VI.4	38.676.398.250	28.828.574.454
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		17.786.404.735	(25.957.082.883)
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(37.388.187.001)	(93.914.770.097)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		1.427.326.413	(61.636.289.519)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		(46.967.669.578)	233.401.923.233
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		680.295.342	(55.710.545)
- Tiền lãi vay đã trả	13	V.21; VI.4; VII	(18.521.511.418)	(24.037.406.787)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14		-	(413.465.170)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15		-	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	16		(180.000.000)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(83.163.341.507)	27.387.198.232
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	V.9	(31.000.000)	(1.146.962.727)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		-	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	VII	-	(60.000.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	V.2; VII	64.550.000.000	-
5. Tiền chi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	25	V.13; VII	(205.190.000)	(19.270.000.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	26		19.920.000.000	1.933.472.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	V.5; VI.3	2.646.563.601	779.932.788
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		86.880.373.601	(77.703.557.939)

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

Địa chỉ: 286-288 Huỳnh Văn Bánh, phường 11, quận Phú Nhuận, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
			Năm nay	Năm trước
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận góp vốn của chủ sở hữu	31		-	-
2. Tiền chi trả góp vốn cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		-	7.352.285.000
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	V.17	(3.000.000.000)	(2.821.211.335)
5. Tiền chi trả nợ thuế tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(3.000.000.000)	4.531.073.665
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50		717.032.094	(45.785.286.042)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	V.1	11.151.133.847	47.471.573.566
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	V.1	11.868.165.941	1.686.287.524

TP. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 7 năm 2012


 Nguyễn Hồng Phượng
 Người lập biểu


 Lâm Văn Lộc
 Kế toán trưởng


 TS. Trương Anh Tuấn
 Tổng Giám đốc



48
 TY
 HỮU
 DÂN V
 VÂN
 CH

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

Địa chỉ: 286-288 Huỳnh Văn Bánh, phường 11, quận Phú Nhuận, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

1. **Hình thức sở hữu vốn** : Công ty cổ phần.
2. **Lĩnh vực kinh doanh** : Xây dựng, dịch vụ, thương mại và kinh doanh bất động sản.
3. **Ngành nghề kinh doanh** : Kinh doanh nhà (trừ nhận quyền sử dụng đất để đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng theo qui hoạch xây dựng nhà ở để chuyển quyền sử dụng đất). Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp. Kinh doanh bất động sản; Dịch vụ môi giới nhà đất, 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 đầu giá bất động sản, định giá bất động sản; Xây dựng dân dụng; Sàn lắp mặt bằng; Đo đạc địa chính. Lập dự án dự án đầu tư. Quản lý dự án. Thiết kế kiến trúc công trình dân dụng và công nghiệp. Thiết kế quy hoạch xây dựng; Đào tạo dạy nghề (không hoạt động tại trụ sở).
4. **Nhân viên**
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2012 Công ty có 121 nhân viên đang làm việc (cuối năm trước là 142 nhân viên).
5. **Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong kỳ có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính**
Doanh thu và lợi nhuận kỳ này đều tăng đáng kể so với kỳ trước chủ yếu là do trong kỳ Công ty đã tiến hành bàn giao các nền nhà thuộc dự án Bình Trưng Đông; dự án Ứng Thành và dự án Thạnh Mỹ Lợi.

Trong kỳ, Công ty đã tăng vốn điều lệ từ 400.000.000.000 VND lên 600.000.000.000 VND từ lợi nhuận sau thuế chưa phân phối theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2011 ngày 26 tháng 4 năm 2012.

Ngoài ra, Công ty cũng đã chuyển nhượng 640.000 cổ phần tương đương 19.520.000.000 VND của Công ty cổ phần tư vấn – thương mại – dịch vụ địa ốc Hoàng Quân Bình Thuận; 600.000 cổ phần tương đương 6.000.000.000 VND của Công ty cổ phần tư vấn – thương mại – dịch vụ địa ốc Hoàng Quân Cần Thơ và 08% vốn điều lệ tương đương 400.000.000 VND trong Công ty TNHH thăm định giá Hoàng Quân.

II. NĂM TÀI CHÍNH, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

1. **Năm tài chính**
Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.
2. **Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**
Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là Đồng Việt Nam (VND).

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

Địa chỉ: 286-288 Huỳnh Văn Bánh, phường 11, quận Phú Nhuận, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và các Thông tư hướng dẫn thực hiện Chuẩn mực và Chế độ kế toán của Bộ Tài chính.

2. Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính cũng như các Thông tư hướng dẫn thực hiện Chuẩn mực và Chế độ kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập Báo cáo tài chính giữa niên độ.

3. Hình thức kế toán áp dụng

Công ty sử dụng hình thức kế toán nhật ký chung.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính được lập trên cơ sở kế toán dồn tích (trừ các thông tin liên quan đến các luồng tiền).

2. Tiền và tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển và các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 03 tháng kể từ ngày mua, dễ dàng chuyển đổi thành một lượng tiền xác định cũng như không có nhiều rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền.

3. Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá gốc. 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. Chi phí quyền sử dụng đất, các chi phí trực tiếp và các chi phí chung có liên quan phát sinh trong quá trình đầu tư xây dựng bất động sản.

Giá gốc hàng tồn kho được tính theo phương pháp bình quân gia quyền và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được ghi nhận khi giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trừ chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

4. Các khoản phải thu thương mại và phải thu khác

Các khoản phải thu thương mại và các khoản phải thu khác được ghi nhận theo hóa đơn, chứng từ.

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra, cụ thể như sau:

- Đối với nợ phải thu quá hạn thanh toán:
 - 30% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ trên 06 tháng đến dưới 01 năm.
 - 50% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 01 năm đến dưới 02 năm.

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

Địa chỉ: 286-288 Huỳnh Văn Bánh, phường 11, quận Phú Nhuận, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

- 70% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 02 năm đến dưới 03 năm.
- 100% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 03 năm trở lên.
- Đối với nợ phải thu chưa quá hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi: căn cứ vào dự kiến mức tổn thất đề lập dự phòng.

5. Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận ngay vào chi phí.

Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và bất kỳ khoản lãi lỗ nào phát sinh do việc thanh lý đều được tính vào thu nhập hay chi phí trong kỳ.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Tỷ lệ khấu hao của các loại tài sản cố định hữu hình như sau:

<u>Loại tài sản cố định</u>	<u>Số năm</u>
Máy móc và thiết bị	05 - 10
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	06 - 10
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 05

6. Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Tài sản cố định vô hình của Công ty bao gồm:

Phần mềm máy tính

Giá mua của phần mềm máy tính mà không phải là một bộ phận gắn kết với phần cứng có liên quan thì được vốn hoá. Nguyên giá của phần mềm máy tính là toàn bộ các chi phí mà Công ty đã chi ra tính đến thời điểm đưa phần mềm vào sử dụng. Phần mềm máy tính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong 05 năm.

7. Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí khi phát sinh. 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.

Đối với các khoản vốn vay chung trong đó có sử dụng cho mục đích đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang thì chi phí đi vay vốn hóa được xác định theo tỷ lệ vốn hóa đối với chi phí lũy kế bình quân gia quyền phát sinh cho việc đầu tư xây dựng cơ bản hoặc sản xuất tài sản đó. Tỷ lệ vốn hóa được tính theo tỷ lệ lãi suất bình quân gia quyền của các khoản vay chưa trả trong kỳ, ngoại trừ các khoản vay riêng biệt phục vụ cho mục đích hình thành một tài sản cụ thể.

8. Đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư vào chứng khoán, công ty con, công ty liên kết và cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát được ghi nhận theo giá gốc. Tiền lãi, cổ tức, lợi nhuận của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu.

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

Địa chỉ: 286-288 Huỳnh Văn Bánh, phường 11, quận Phú Nhuận, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

Dự phòng giảm giá chứng khoán được lập cho từng loại chứng khoán được mua bán trên thị trường và có giá thị trường thấp hơn giá trị đang hạch toán trên sổ sách.

Dự phòng cho các khoản đầu tư vào 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 bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của các bên tại tổ chức kinh tế và vốn chủ sở hữu thực có nhân (x) với tỷ lệ góp vốn của Công ty so với tổng số vốn góp thực tế của các bên tại tổ chức kinh tế.

Khi thanh lý một khoản đầu tư, phần chênh lệch giữa giá trị thanh lý thuần và giá trị ghi sổ được hạch toán vào thu nhập hoặc chi phí.

9. Chi phí trả trước dài hạn

Công cụ, dụng cụ

Các công cụ, dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí trong kỳ theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 02 năm.

10. 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.

11. Bảo hiểm thất nghiệp

Theo Luật bảo hiểm xã hội, kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2009 người sử dụng lao động phải đóng quỹ Bảo hiểm thất nghiệp do cơ quan Bảo hiểm xã hội Việt Nam quản lý với tỷ lệ 01% của mức thấp hơn giữa lương cơ bản của người lao động hoặc 20 lần mức lương tối thiểu chung được Chính phủ qui định trong từng thời kỳ. Với việc áp dụng chế độ bảo hiểm thất nghiệp người sử dụng lao động không phải trích lập dự phòng trợ cấp mất việc làm cho thời gian làm việc của người lao động từ ngày 01 tháng 01 năm 2009. Tuy nhiên trợ cấp thôi việc trả cho người lao động đủ điều kiện cho thời gian làm việc trước ngày 01 tháng 01 năm 2009 là mức lương bình quân trong vòng sáu tháng liền kề trước thời điểm thôi việc.

12. Nguồn vốn kinh doanh

Nguồn vốn kinh doanh của Công ty chỉ bao gồm vốn đầu tư của chủ sở hữu và được ghi nhận theo số thực tế đã đầu tư của các cổ đông.

13. Cổ tức

Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả khi được công bố.

14. Thuế thu nhập doanh nghiệp

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp bao gồm thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hoãn lại.

Thuế thu nhập hiện hành

Thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế được tính dựa trên thu nhập tính thuế. Thu nhập tính thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch tạm thời giữa thuế và kế toán, các chi phí không được trừ cũng như điều chỉnh các khoản thu nhập không phải chịu thuế và các khoản lỗ được chuyển.

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

Địa chỉ: 286-288 Huỳnh Văn Bánh, phường 11, quận Phú Nhuận, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

Thuế thu nhập hoãn lại

Thuế thu nhập hoãn lại là khoản thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp hoặc sẽ được hoàn lại do chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ của tài sản và nợ phải trả cho mục đích Báo cáo tài chính và các giá trị dùng cho mục đích thuế. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ này.

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xem xét lại vào ngày kết thúc năm tài chính và sẽ được ghi giảm đến mức đảm bảo chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập hoãn lại được sử dụng. Các tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại chưa được ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc năm tài chính và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế để có thể sử dụng các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận này.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán dựa trên các mức thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc năm tài chính. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trừ khi liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu khi đó thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

15. Nguyên tắc chuyển đổi ngoại tệ

Các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày phát sinh nghiệp vụ. Số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối kỳ được qui đổi theo tỷ giá tại ngày cuối kỳ.

Chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ và chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối kỳ được ghi nhận vào thu nhập hoặc chi phí trong kỳ.

Tỷ giá sử dụng để qui đổi tại thời điểm ngày: 31/12/2011 : 20.828 VND/USD
30/6/2012 : 20.828 VND/USD

16. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu và thu nhập

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ 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 doanh thu được ghi nhận căn cứ vào tỷ lệ dịch vụ hoàn thành tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

Doanh thu bán lô đất đã xây dựng cơ sở hạ tầng

Doanh thu bán lô đất đã xây dựng cơ sở hạ tầng được ghi nhận khi đã hoàn thành cơ bản công tác xây dựng cơ sở hạ tầng và lô đất đã được bàn giao cho khách hàng.

Tiền lãi

Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất thực tế từng kỳ.

Cổ tức và lợi nhuận được chia

Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc lợi nhuận từ việc góp vốn. Riêng cổ tức nhận bằng cổ phiếu không ghi nhận vào thu nhập mà chỉ theo dõi số lượng tăng thêm.

144
G TY
EM HUU
TOAN V
VAN
O CH

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

Địa chỉ: 286-288 Huỳnh Văn Bánh, phường 11, quận Phú Nhuận, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

17. Hợp đồng xây dựng

Khi kết quả thực hiện hợp đồng được ước tính một cách đáng tin cậy thì:

- Đối với các hợp đồng xây dựng qui 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 qui 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 và được phản ánh trên hóa đơn đã lập.

Các khoản tăng, giảm khối lượng xây lắp, các khoản thu bồi thường và các khoản thu khác chỉ được ghi nhận doanh thu khi đã được thống nhất với khách hàng.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể ước tính được một cách đáng tin cậy, thì:

- Doanh thu chỉ được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc hoàn trả là tương đối chắc chắn.
- Chi phí của hợp đồng chỉ được ghi nhận vào chi phí khi đã phát sinh.

Chênh lệch giữa tổng doanh thu lũy kế của hợp đồng xây dựng đã ghi nhận và khoản tiền lũy kế ghi trên hóa đơn thanh toán theo tiến độ kế hoạch của hợp đồng được ghi nhận là khoản phải thu hoặc phải trả theo tiến độ kế hoạch của các hợp đồng xây dựng.

18. Tài sản tài chính

Phân loại tài sản tài chính

Công ty phân loại các tài sản tài chính thành các nhóm: tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn, các khoản cho vay và phải thu, tài sản tài chính sẵn sàng để bán. Việc phân loại các tài sản tài chính này phụ thuộc vào bản chất và mục đích của tài sản tài chính và được quyết định tại thời điểm ghi nhận ban đầu.

Tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh

Tài sản tài chính được phân loại là ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh nếu được nắm giữ để kinh doanh hoặc được xếp vào nhóm phản ánh theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tại thời điểm ghi nhận ban đầu.

Tài sản tài chính được phân loại vào nhóm chứng khoán nắm giữ để kinh doanh nếu:

- Được mua hoặc tạo ra chủ yếu cho mục đích bán lại trong thời gian ngắn;
- Công ty có ý định nắm giữ nhằm mục đích thu lợi ngắn hạn;
- Công cụ tài chính phái sinh (ngoại trừ các công cụ tài chính phái sinh được xác định là một hợp đồng bảo lãnh tài chính hoặc một công cụ phòng ngừa rủi ro hiệu quả).

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là các tài sản tài chính phi phái sinh với các khoản thanh toán cố định hoặc có thể xác định và có kỳ đáo hạn cố định mà Công ty có ý định và có khả năng giữ đến ngày đáo hạn.

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

Địa chỉ: 286-288 Huỳnh Văn Bánh, phường 11, quận Phú Nhuận, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

Các khoản cho vay và phải thu

Các khoản cho vay và phải thu là các tài sản tài chính phi phải sinh với các khoản thanh toán cố định hoặc có thể xác định và không được niêm yết trên thị trường.

Tài sản tài chính sẵn sàng để bán

Tài sản tài chính sẵn sàng để bán là các tài sản tài chính phi phải sinh được xác định là sẵn sàng để bán hoặc không được phân loại là các tài sản tài chính ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản đầu tư giữ đến ngày đáo hạn hoặc các khoản cho vay và phải thu.

Giá trị ghi sổ ban đầu của tài sản tài chính

Các tài sản tài chính được ghi nhận tại ngày mua và dùng ghi nhận tại ngày bán. Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, tài sản tài chính được xác định theo giá mua/chi phí phát hành cộng các chi phí phát sinh khác liên quan trực tiếp đến việc mua, phát hành tài sản tài chính đó.

19. **Nợ phải trả tài chính và công cụ vốn chủ sở hữu**

Các công cụ tài chính được phân loại là nợ phải trả tài chính hoặc công cụ vốn chủ sở hữu tại thời điểm ghi nhận ban đầu phù hợp với bản chất và định nghĩa của nợ phải trả tài chính và công cụ vốn chủ sở hữu.

Nợ phải trả tài chính

Công ty phân loại nợ phải trả tài chính thành các nhóm: nợ phải trả tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ. Việc phân loại các khoản nợ tài chính phụ thuộc vào bản chất và mục đích của khoản nợ tài chính và được quyết định tại thời điểm ghi nhận ban đầu.

Nợ phải trả tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh

Nợ phải trả tài chính được phân loại là ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh nếu được nắm giữ để kinh doanh hoặc được xếp vào nhóm phân ánh theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tại thời điểm ghi nhận ban đầu.

Nợ phải trả tài chính được phân loại vào nhóm chứng khoán nắm giữ để kinh doanh nếu:

- Được phát hành hoặc tạo ra chủ yếu cho mục đích mua lại trong thời gian ngắn;
- Công ty có ý định nắm giữ nhằm mục đích thu lợi ngắn hạn;
- Công cụ tài chính phải sinh (ngoại trừ các công cụ tài chính phải sinh được xác định là một hợp đồng bảo lãnh tài chính hoặc một công cụ phòng ngừa rủi ro hiệu quả).

Các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ

Nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ được xác định bằng giá trị ghi nhận ban đầu của nợ phải trả tài chính trừ đi các khoản hoàn trả gốc, cộng hoặc trừ các khoản phân bổ lũy kế tính theo phương pháp lãi suất thực tế của phần chênh lệch giữa giá trị ghi nhận ban đầu và giá trị đáo hạn, trừ đi các khoản giảm trừ (trực tiếp hoặc thông qua việc sử dụng một tài khoản dự phòng) do giảm giá trị hoặc do không thể thu hồi.

Phương pháp lãi suất thực tế là phương pháp tính toán giá trị phân bổ của một hoặc một nhóm nợ phải trả tài chính và phân bổ thu nhập lãi hoặc chi phí lãi trong kỳ có liên quan. Lãi suất thực tế là lãi suất chiết khấu các luồng tiền ước tính sẽ chi trả hoặc nhận được trong tương lai trong suốt vòng đời dự kiến của công cụ tài chính hoặc ngắn hơn, nếu cần thiết, trở về giá trị ghi sổ hiện tại thuần của nợ phải trả tài chính.



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

Địa chỉ: 286-288 Huỳnh Văn Bánh, phường 11, quận Phú Nhuận, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

Giá trị ghi sổ ban đầu của nợ phải trả tài chính

Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá phát hành cộng các chi phí phát sinh liên quan trực tiếp đến việc phát hành nợ tài chính đó.

Công cụ vốn chủ sở hữu

Công cụ vốn chủ sở hữu là hợp đồng chứng tỏ được những lợi ích còn lại về tài sản của Công ty sau khi trừ đi toàn bộ nghĩa vụ.

Công cụ tài chính phức hợp

Công cụ tài chính phức hợp do Công ty phát hành được phân loại thành các thành phần nợ phải trả và thành phần vốn chủ sở hữu theo nội dung thỏa thuận trong hợp đồng và định nghĩa về nợ phải trả tài chính và công cụ vốn chủ sở hữu.

Phần vốn chủ sở hữu được xác định là giá trị còn lại của công cụ tài chính sau khi trừ đi giá trị hợp lý của phần nợ phải trả. Giá trị của công cụ phát sinh (như là hợp đồng quyền chọn bán) đi kèm công cụ tài chính phức hợp không thuộc phần vốn chủ sở hữu (như là quyền chọn chuyển đổi vốn chủ sở hữu) được trình bày trong phần nợ phải trả. Tổng giá trị ghi sổ cho các phần nợ phải trả và vốn chủ sở hữu khi ghi nhận ban đầu bằng với giá trị hợp lý của công cụ tài chính.

20. Bù trừ các công cụ tài chính

Các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chỉ được bù trừ với nhau và trình bày giá trị thuần trên Bảng cân đối kế toán khi và chỉ khi Công ty:

- Có quyền hợp pháp để bù trừ giá trị đã được ghi nhận; và
- Có dự định thanh toán trên cơ sở thuần hoặc ghi nhận tài sản và thanh toán nợ phải trả cùng một thời điểm.

21. Báo cáo theo bộ phận

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác.

Bộ phận theo khu vực địa lý là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

22. Bên 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 các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên cũng được xem là bên liên quan nếu cùng chịu sự kiểm soát chung hay chịu ảnh hưởng đáng kể chung.

Trong việc xem xét mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú trọng nhiều hơn hình thức pháp lý.

Giao dịch với các bên có liên quan trong kỳ được trình bày ở thuyết minh số VIII.1.

102
C
ÁCH
KIỂM
T

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

Địa chỉ: 286-288 Huỳnh Văn Bánh, phường 11, quận Phú Nhuận, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)**V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ****1. Tiền và các khoản tương đương tiền**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tiền mặt	11.198.451.861	4.600.000.253
Tiền gửi ngân hàng	669.714.080	6.551.133.594
Cộng	<u>11.868.165.941</u>	<u>11.151.133.847</u>

2. Đầu tư ngắn hạn

Khoản cho các cá nhân vay với lãi suất 1,25%/tháng trong thời hạn 12 tháng. Khoản cho vay này không có tài sản đảm bảo.

3. Phải thu khách hàng

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Phải thu về kinh doanh môi giới nhà đất	183.685.912.974	190.493.413.307
Phải thu khách hàng xây dựng	16.410.740.465	16.410.740.465
Phải thu khách hàng khác	872.818.402	3.391.359.981
Cộng	<u>200.969.471.841</u>	<u>210.295.513.753</u>

4. Trả trước cho người bán

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Các nhà cung cấp – bên thi công	105.169.986.046	137.227.530.143
Các nhà cung cấp – bất động sản	272.277.926.433	221.473.433.633
Các nhà cung cấp khác	36.322.024.756	25.347.654.729
Cộng	<u>413.769.937.235</u>	<u>384.048.618.505</u>

5. Các khoản phải thu khác

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Khoản cho các cá nhân và tổ chức mượn	128.635.463.110	105.881.792.529
Lãi phải thu	35.518.164.047	-
Thuế GTGT và thu nhập doanh nghiệp của khoản tiền ứng kinh doanh bất động sản chưa xuất hóa đơn	18.626.144.614	18.626.144.614
Các khoản phải thu khác	726.527.418	2.416.968.451
Cộng	<u>183.506.299.189</u>	<u>126.924.905.594</u>

6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Dự phòng nợ phải thu quá hạn thanh toán	16.892.867.660	16.304.596.910
- Dự phòng cho các khoản nợ phải thu quá hạn dưới 01 năm	1.365.259.329	776.988.579
- Dự phòng cho các khoản nợ phải thu quá hạn từ 01 năm đến dưới 02 năm	5.022.950.420	5.022.950.420
- Dự phòng cho các khoản nợ phải thu quá hạn từ 02 năm đến dưới 03 năm	1.472.152.875	1.472.152.875
- Dự phòng cho các khoản nợ phải thu quá hạn từ 03 năm trở lên	9.032.505.037	9.032.505.037
Cộng	<u>16.892.867.660</u>	<u>16.304.596.910</u>

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính giữa niên độ

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

Địa chỉ: 286-288 Huỳnh Văn Bánh, phường 11, quận Phú Nhuận, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

Tình hình biến động dự phòng phải thu khó đòi như sau:

Số đầu năm	16.304.596.910
Trích lập dự phòng bổ sung	588.270.750
Số cuối kỳ	16.892.867.660

7. Hàng tồn kho

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	139.811.308.102	141.238.634.515
- Chi phí xây dựng công trình	80.073.577.538	77.321.289.411
- Chi phí đầu tư dự án (*)	59.737.730.564	63.917.345.104
Hàng hóa	113.014.066	113.014.066
Hàng hóa bất động sản (**)	422.505.016.763	422.505.016.763
Cộng	562.429.338.931	563.856.665.344

(*) Trong đó: Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp giữ lại để phân bổ cho các dự án khi phát sinh doanh thu trong tương lai, cụ thể như sau:

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Chi phí bán hàng	3.766.440.363	4.502.606.107
Chi phí quản lý doanh nghiệp	20.245.001.597	22.261.761.373
Cộng	24.011.441.960	26.764.367.480

(**) Trong đó: giá trị đất thành phẩm nhận được từ hợp đồng hợp tác đầu tư liên quan đến dự án khu đô thị Sông Đà – Bình Tân vẫn chưa được bàn giao cho Công ty theo đất thành phẩm với giá trị là 272.727.272.727 VND.

Một số hàng hóa bất động sản có giá trị ghi sổ là 11.424.625.000 VND đã được dùng thế chấp để đảm bảo cho các khoản vay của Ngân hàng thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bắc Sài Gòn.

8. Tài sản ngắn hạn khác

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tạm ứng	11.088.861.009	10.535.983.714
Các khoản cầm cố, ký quỹ, ký cược ngắn hạn	180.000.000	-
Tài sản thiếu chờ xử lý	405.000.000	405.000.000
Cộng	11.673.861.009	10.940.983.714

9. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

	<u>Máy móc và thiết bị</u>	<u>Phương tiện vận tải, truyền dẫn</u>	<u>Thiết bị, dụng cụ quản lý</u>	<u>Cộng</u>
Nguyên giá				
Số đầu năm	106.412.576	12.978.300.635	2.125.450.047	15.210.163.258
Mua sắm mới	-	-	31.000.000	31.000.000
Số cuối kỳ	106.412.576	12.978.300.635	2.156.450.047	15.241.163.258

Trong đó:

Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	-	-	12.520.873.211	12.520.873.211
---	---	---	----------------	----------------

448-C
 CÔNG TY
 CỔ PHẦN
 TƯ VẤN VÀ
 THƯƠNG MẠI
 ĐỊA ỐC
 HOÀNG QUÂN
 CHI NHÁNH
 BẮC SÀI GÒN

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

Địa chỉ: 286-288 Huỳnh Văn Bánh, phường 11, quận Phú Nhuận, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng
Giá trị hao mòn				
Số đầu năm	28.444.421	7.660.847.908	1.672.705.645	9.361.997.974
Khấu hao trong kỳ	10.641.258	593.574.948	125.928.792	730.144.998
Số cuối kỳ	39.085.679	8.254.422.856	1.798.634.437	10.092.142.972
Giá trị còn lại				
Số đầu năm	77.968.155	5.317.452.727	452.744.402	5.848.165.284
Số cuối kỳ	67.326.897	4.723.877.779	357.815.610	5.149.020.286
<i>Trong đó:</i>				
Tạm thời chưa sử dụng	-	-	-	-
Đang chờ thanh lý	-	-	-	-

10. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

	Nguyên giá	Giá trị hao mòn	Giá trị còn lại
Số đầu năm	170.503.000	68.201.207	102.301.793
Tăng trong kỳ	-	17.050.302	
Số cuối kỳ	170.503.000	85.251.509	85.251.491

11. Xây dựng cơ bản dở dang

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Chi phí thi công văn phòng 27-28 Quang Trung, chi nhánh Cần Thơ ^(*)	1.518.223.791	1.518.223.791
Chi phí xây dựng công trình khác	160.260.067	160.260.067
Cộng	1.678.483.858	1.678.483.858

(*): Công trình văn phòng 27-28 Quang Trung, chi nhánh Cần Thơ được khởi công từ năm 2006. Cho đến thời điểm lập Báo cáo này, công trình đã hoàn thành tuy nhiên đang hoàn tất các thủ tục để nhận quyền sở hữu nhà.

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

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Số lượng	Giá trị	Số lượng	Giá trị
Công ty cổ phần Việt Kiến Trúc ⁽¹⁾	40.000	5.813.333.333	40.000	5.813.333.333
Công ty cổ phần tư vấn – thương mại - dịch vụ địa ốc Hoàng Quân Bình Thuận ⁽²⁾	2.560.000	78.080.000.000	3.200.000	97.600.000.000
Công ty TNHH thẩm định giá Hoàng Quân ⁽³⁾	-	1.600.000.000	-	2.000.000.000
Công ty cổ phần tư vấn – thương mại – dịch vụ địa ốc Hoàng Quân Mêkông ⁽⁴⁾	12.800.000	208.201.887.946	12.800.000	208.201.887.946
Công ty cổ phần tư vấn – thương mại - dịch vụ địa ốc Hoàng Quân Cần Thơ ⁽⁵⁾	3.790.110	37.901.104.000	4.390.110	43.901.104.000

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

Địa chỉ: 286-288 Huỳnh Văn Bánh, phường 11, quận Phú Nhuận, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Số lượng	Giá trị	Số lượng	Giá trị
Công ty cổ phần bất động sản Kiên Quân ⁽⁶⁾	15.410.760	154.107.600.000	15.410.760	154.107.600.000
Công ty cổ phần đầu tư Nam Quân ⁽⁷⁾	7.040.000	70.400.000.000	-	-
Cộng		556.103.925.279		511.623.925.279

- (1) Công ty đã đầu tư vào Công ty cổ phần Việt Kiến Trúc với giá trị là 5.813.333.333 VND, tương đương 40% vốn điều lệ.
- (2) Trong kỳ, Công ty đã chuyển nhượng 640.000 cổ phần tương đương 19.520.000.000 VND. Đến thời điểm cuối kỳ Công ty đã đầu tư vào Công ty cổ phần tư vấn – thương mại – dịch vụ địa ốc Hoàng Quân Bình Thuận với giá trị là 78.080.000.000 VND, tương đương 32% vốn điều lệ.
- (3) Công ty đã đầu tư vào Công ty TNHH thẩm định giá Hoàng Quân với giá trị là 1.600.000.000 VND, tương đương 32% vốn điều lệ.
- (4) Công ty đã đầu tư vào Công ty cổ phần tư vấn – thương mại – dịch vụ địa ốc Hoàng Quân Mêkông với giá trị là 208.201.887.946 VND, tương đương 40% vốn điều lệ.
- (5) Trong kỳ, Công ty đã chuyển nhượng 600.000 cổ phần tương đương 6.000.000.000 VND. Đến thời điểm cuối kỳ, Công ty đã đầu tư vào Công ty cổ phần tư vấn – thương mại – dịch vụ địa ốc Hoàng Quân Cần Thơ với giá trị là 37.901.104.000 VND, tương đương 31,58% vốn điều lệ.
- (6) Công ty đã đầu tư vào Công ty cổ phần bất động sản Kiên Quân với giá trị là 154.107.600.000 VND, tương đương 45% vốn điều lệ.
- (7) Trong kỳ, Công ty đã chuyển nhượng 4.400.000 cổ phần tương đương 44.000.000.000 VND. Đến thời điểm cuối kỳ, Công ty đã đầu tư vào Công ty cổ phần đầu tư Nam Quân với giá trị là 70.400.000.000 VND, tương đương 40% vốn điều lệ.

13. Đầu tư dài hạn khác

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Số lượng	Giá trị	Số lượng	Giá trị
Đầu tư cổ phiếu		19.257.711.161		19.052.521.161
- Công ty cổ phần xuất nhập khẩu Lạng Sơn	210.000	4.578.000.000	210.000	4.578.000.000
- Công ty xây dựng và phát triển nhà Bình Thuận	12.218	1.241.590.161	12.218	1.241.590.161
- Công ty du lịch Ninh Thuận	100.000	1.000.000.000	100.000	1.000.000.000
- Công ty cổ phần chứng khoán KIS Việt Nam	36.000	1.080.000.000	36.000	1.080.000.000
- Công ty cổ phần đầu tư doanh nghiệp trẻ Việt Nam	210.888	2.108.880.000	210.888	2.108.880.000
- Công ty cổ phần tư vấn xây dựng Kiên Giang	882.590	5.988.000.000	882.590	5.988.000.000
- Ngân hàng thương mại cổ phần cổ phần phát triển nhà	31.235	256.051.000	31.235	256.051.000
- Công ty cổ phần đầu tư phát triển hạ tầng Phú Quốc	280.000	2.800.000.000	280.000	2.800.000.000

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

Địa chỉ: 286-288 Huỳnh Văn Bánh, phường 11, quận Phú Nhuận, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Số lượng	Giá trị	Số lượng	Giá trị
- Công ty cổ phần xuất nhập khẩu Rồng Đông Nam Á	10.000	100.000.000	-	-
- Công ty cổ phần MeGaSky	10.519	105.190.000	-	-
Cho vay dài hạn:		43.400.000.000		307.948.351.036
- Cho Công ty cổ phần cảng Bình Minh vay		-		264.548.351.036
- Cho Công ty cổ phần đầu tư xây dựng phát triển nhà Bảo Linh vay ⁽¹⁾		43.400.000.000		43.400.000.000
Phải thu các cá nhân liên quan đến việc chuyển nhượng phần vốn góp ⁽²⁾		243.460.000.000		199.460.000.000
Cộng		306.117.711.161		526.460.872.197

(1) Khoản cho Công ty cổ phần đầu tư xây dựng phát triển nhà Bảo Linh vay với lãi suất 01%/tháng trong thời hạn 03 năm. Khoản vay này không có tài sản đảm bảo.

(2) Khoản phải thu cá nhân liên quan đến việc chuyển nhượng phần vốn góp không tính lãi trong vòng 01 năm và quá hạn thanh toán sẽ chịu lãi suất 06%/năm.

14. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn
Dự phòng giảm giá cho khoản đầu tư cổ phiếu dài hạn.

15. Chi phí trả trước dài hạn	
Số đầu năm	1.936.445.457
Kết chuyển vào chi phí SXKD	(418.262.033)
Số cuối kỳ	1.518.183.424

16. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ.

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
17. Vay và nợ ngắn hạn		
Vay ngắn hạn ngân hàng	98.962.000.000	101.962.000.000
- Ngân hàng thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bắc Sài Gòn ⁽ⁱ⁾	36.962.000.000	36.962.000.000
- Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh Mạc Thị Bưởi ⁽ⁱⁱ⁾	62.000.000.000	65.000.000.000
Vay dài hạn đến hạn trả	-	83.010.000.000
Cộng	98.962.000.000	184.972.000.000

(i) Khoản vay Ngân hàng thương mại cổ phần đầu tư phát triển và phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bắc Sài Gòn căn cứ theo hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 03/2010/HĐ ngày 12/7/2010 để thanh toán tiền mua nhiên liệu, vật liệu xây dựng, chi phí nhân công, để thi công hạng mục: căn nhà thô liên kế hoàn thiện thuộc công trình khu nhà ở chuyên gia, công nhân, thương mại dịch vụ Bình Minh. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp quyền đòi nợ giá trị khối lượng xây lắp hoàn thành công trình khu nhà ở chuyên gia, công nhân, thương mại, dịch vụ Bình Minh.

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

Địa chỉ: 286-288 Huỳnh Văn Bánh, phường 11, quận Phú Nhuận, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

- (ii) Khoản vay Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh Mạc Thị Bưởi căn cứ theo các hợp đồng tín dụng số 1900LAV/201100557/HĐTD ngày 30/8/2011 và hợp đồng 1900LAV/201100849/HĐTD ngày 30/11/2011. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp các quyền sử dụng đất của Công ty.

Chi tiết số phát sinh về các khoản vay và nợ ngắn hạn:

	Số đầu năm	Số tiền vay đã trả trong kỳ	Kết chuyển về vay dài hạn	Số cuối kỳ
Vay ngắn hạn ngân hàng	101.962.000.000	(3.000.000.000)	-	98.962.000.000
Vay dài hạn đến hạn trả	83.010.000.000	-	(83.010.000.000)	-
Cộng	184.972.000.000	(3.000.000.000)	(83.010.000.000)	98.962.000.000

18. Phải trả người bán

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Các nhà cung cấp - bất động sản	294.944.816.615	380.671.595.924
Các nhà cung cấp - hoạt động thi công	2.342.656.970	28.618.020.221
Các nhà cung cấp khác	4.052.108.159	8.476.458.155
Cộng	301.339.581.744	417.766.074.300

19. Người mua trả tiền trước

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Khoản ứng cho các chủ đầu tư theo hợp đồng góp vốn kinh doanh và nhận lại bằng nền nhà	253.085.395.718	281.223.236.644
Khoản ứng trước hoạt động xây dựng	258.138.954.722	258.138.954.722
Khoản ứng trước hoạt động kinh doanh bất động sản	64.985.279.393	116.530.588.368
Khoản ứng cho đơn vị thi công các dự án	2.128.803.400	2.128.803.400
Các khách hàng khác	1.754.233.452	1.874.547.012
Cộng	580.092.666.685	659.896.130.146

20. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	Số đầu năm	Số phải nộp trong kỳ	Số đã nộp trong kỳ	Số cuối kỳ
Thuế GTGT hàng bán nội địa	22.333.935.438	863.172.235	-	23.197.107.673
Thuế thu nhập doanh nghiệp (*)	24.452.197.969	3.160.390.560	(5.545.730.674)	22.066.857.855
Thuế thu nhập cá nhân	1.151.831.202	395.867.621	-	1.547.698.823
Các loại thuế khác	-	14.000.000	(14.000.000)	-
Cộng	47.937.964.609	4.433.430.416	(5.559.730.674)	46.811.664.351

(*) Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp trong kỳ là số thuế được bù trừ thu ngân sách Nhà nước từ việc hoàn tiền sử dụng đất theo Quyết định của Cục thuế TP. Hồ Chí Minh.

Thuế giá trị gia tăng

Công ty nộp thuế giá trị gia tăng theo phương pháp khấu trừ với thuế suất 10%.

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

Địa chỉ: 286-288 Huỳnh Văn Bánh, phường 11, quận Phú Nhuận, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

Thuế thu nhập doanh nghiệp

Công ty phải nộp thuế thu nhập doanh nghiệp cho các khoản thu nhập tính thuế với thuế suất 25%.

Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp trong kỳ được dự tính như sau:

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	15.939.268.083	7.080.511.076
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp:		
- Các khoản điều chỉnh tăng	2.958.088.431	2.377.493.764
- Các khoản điều chỉnh giảm	(6.255.794.274)	(4.090.491.118)
Thu nhập tính thuế	12.641.562.240	5.367.513.722
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	25%	25%
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	3.160.390.560	1.341.878.431

Các loại thuế khác

Công ty kê khai và nộp theo qui định.

21. **Phải trả người lao động**
Lương tháng 6 năm 2012 chưa chi.

22. **Chi phí phải trả**

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Chi phí dự án	211.697.942.166	156.692.503.556
Chi phí lãi vay	12.799.834.874	9.294.948.042
Chi phí thuê nhà	863.812.000	1.894.535.939
Cộng	225.361.589.040	167.881.987.537

23. **Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác**

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp, kinh phí công đoàn	1.042.660.608	448.051.639
Công ty cổ phần tư vấn đầu tư và xây dựng Kiên Giang (*)	51.205.822.199	46.977.818.579
Mượn tiền của các tổ chức	91.468.173.988	147.188.452.932
Mượn tiền của các cá nhân	63.472.863.610	120.787.323.212
Các khoản phải trả, phải nộp khác	1.805.625.587	5.142.345.655
Cộng	208.995.145.992	320.543.992.017

(*) Khoản phải trả Công ty cổ phần tư vấn đầu tư xây dựng Kiên Giang liên quan đến khoản vốn góp mà Công ty nhận hợp tác kinh doanh thực hiện dự án Hoàng Quân plaza theo biên bản làm việc giữa 2 Công ty ngày 01 tháng 12 năm 2011.

448
CÔNG TY
HỮU
DÂN
VĂN
OC

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

Địa chỉ: 286-288 Huỳnh Văn Bánh, phường 11, quận Phú Nhuận, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)**24. Phải trả dài hạn khác**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Nhận góp vốn liên doanh dự án	7.500.000.000	139.961.622.466
- Công ty cổ phần Việt Kiến Trúc - dự án chung cư Thạnh Mỹ Lợi 2, quận 2, TP. Hồ Chí Minh	7.500.000.000	7.500.000.000
- Công ty cổ phần tư vấn – thương mại – dịch vụ địa ốc Hoàng Quân Mê Kông	-	132.461.622.466
Tiền mượn ông Trương Anh Tuấn	77.999.061.602	-
Cộng	<u>85.499.061.602</u>	<u>139.961.622.466</u>

25. Vay và nợ dài hạn

Khoản vay Ngân hàng thương mại cổ phần Đông Nam Á - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh theo hợp đồng vay số 1046/HĐTD-TDH ngày 24 tháng 8 năm 2010 để tái cơ cấu tình trạng thâm hụt vốn lưu động để Công ty tiếp tục đầu tư vào các dự án bất động sản. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp tài sản cá nhân của Hội đồng quản trị, tài sản của Công ty và các Công ty liên quan gồm các quyền sử dụng đất, tài sản trên đất hình thành trong tương lai.

Kỳ hạn thanh toán vay và nợ dài hạn:

Từ 01 năm trở xuống	39.870.000.000
Trên 01 năm đến 05 năm	79.790.000.000
Tổng nợ	<u>119.660.000.000</u>

Chi tiết số phát sinh về các khoản vay và nợ dài hạn:

Số đầu năm	20.000.000.000
Số tiền lãi nhập vốn	16.650.000.000
Chuyển từ vay dài hạn đến hạn trả	83.010.000.000
Số cuối kỳ	<u>119.660.000.000</u>

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

	<u>Vốn chủ sở hữu</u>	<u>Lợi nhuận chưa phân phối</u>	<u>Cộng</u>
Số dư đầu năm trước	400.000.000.000	329.176.503.855	729.176.503.855
Lợi nhuận tăng trong năm trước	-	5.714.480.058	5.714.480.058
Số dư cuối năm trước	<u>400.000.000.000</u>	<u>334.890.983.913</u>	<u>734.890.983.913</u>
Số dư đầu năm nay	400.000.000.000	334.890.983.913	734.890.983.913
Tăng vốn từ lợi nhuận	200.000.000.000	-	200.000.000.000
Lợi nhuận trong kỳ	-	12.778.877.523	12.778.877.523
Chia cổ tức bằng cổ phiếu thưởng	-	(200.000.000.000)	(200.000.000.000)
Số dư cuối kỳ	<u>600.000.000.000</u>	<u>147.669.861.436</u>	<u>747.669.861.436</u>

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

Địa chỉ: 286-288 Huỳnh Văn Bánh, phường 11, quận Phú Nhuận, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)**Cổ phiếu**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	60.000.000	40.000.000
Số lượng cổ phiếu đã phát hành ra công chúng	60.000.000	40.000.000
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	60.000.000	40.000.000
- <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	-	-
- <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	60.000.000	40.000.000
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	60.000.000	40.000.000
- <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ**1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Tổng doanh thu	90.083.659.717	35.899.377.378
- <i>Doanh thu kinh doanh bất động sản</i>	81.107.164.384	26.556.249.481
- <i>Doanh thu hoạt động xây dựng</i>	8.034.641.727	4.130.056.871
- <i>Doanh thu cung cấp dịch vụ</i>	-	3.706.259.946
- <i>Doanh thu hoạt động khác</i>	941.853.606	1.506.811.080
Các khoản giảm trừ doanh thu:	(69.007.265)	(6.341.789.336)
- <i>Giảm giá hàng bán</i>	(69.007.265)	-
- <i>Hàng bán trả lại</i>	-	(6.341.789.336)
Doanh thu thuần	<u>90.014.652.452</u>	<u>29.557.588.042</u>
<i>Trong đó:</i>		
- <i>Doanh thu thuần kinh doanh bất động sản</i>	81.038.157.119	20.214.460.145
- <i>Doanh thu thuần hoạt động xây dựng</i>	8.034.641.727	4.130.056.871
- <i>Doanh thu thuần cung cấp dịch vụ</i>	-	3.706.259.946
- <i>Doanh thu thuần hoạt động khác</i>	941.853.606	1.506.811.080

2. Giá vốn hàng bán

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Giá vốn kinh doanh bất động sản	52.633.184.914	13.753.704.172
Giá vốn của hoạt động xây dựng	3.671.355.012	3.426.890.925
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	-	830.380.758
Giá vốn của hoạt động khác	-	1.133.904.858
Cộng	<u>56.304.539.926</u>	<u>19.144.880.713</u>



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

Địa chỉ: 286-288 Huỳnh Văn Bánh, phường 11, quận Phú Nhuận, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)**3. Doanh thu hoạt động tài chính**

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền cho vay	37.454.664.048	40.281.333.333
Cổ tức, lợi nhuận được chia	710.063.600	4.090.491.118
Lãi tiền gửi có kỳ hạn	-	23.250.000
Lãi tiền gửi không kỳ hạn	9.115.948	59.805.691
Thu nhập từ chuyển nhượng cổ phần	116.500.000	18.136.709.999
Cộng	38.290.343.596	62.591.590.141

4. Chi phí tài chính

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí lãi vay	38.676.398.250	28.828.574.454
Chi phí khác	12.125.300	37.964.889
Cộng	38.688.523.550	28.866.539.343

5. Chi phí bán hàng

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí cho nhân viên	3.181.349.839	5.784.334.600
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	301.705.486	145.661.966
Chi phí khấu hao tài sản cố định	220.966.211	217.626.518
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.457.965.140	3.975.788.341
Chi phí khác	1.356.139.264	2.761.328.497
Cộng	7.518.125.940	12.884.739.922

6. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí cho nhân viên	6.566.151.811	7.616.018.441
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	594.527.965	544.688.507
Chi phí khấu hao tài sản cố định	526.229.089	507.795.210
Chi phí dự phòng	588.270.750	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.995.789.962	11.957.539.134
Chi phí khác	3.688.679.125	4.479.055.174
Cộng	15.959.648.702	25.105.096.466

7. Thu nhập khác

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Hoàn tiền sử dụng đất bù trừ vào thuế thu nhập doanh nghiệp dự án Ứng Thành	5.545.730.674	-
Các khoản thu nhập khác	1.045.219.006	977.110.458
Cộng	6.590.949.680	977.110.458

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

Địa chỉ: 286-288 Huỳnh Văn Bánh, phường 11, quận Phú Nhuận, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)**8. Lãi cơ bản trên cổ phiếu**

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	12.778.877.523	5.738.632.645
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	-	-
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	12.778.877.523	5.738.632.645
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	60.000.000	60.000.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	213	96

Năm 2012, Công ty đã tăng vốn điều lệ từ lợi nhuận sau thuế chưa phân phối. Vì vậy lãi cơ bản trên cổ phiếu kỳ trước đã được điều chỉnh lại theo số cổ phiếu phát hành thêm này. Việc điều chỉnh hồi tố này làm cho lãi cơ bản trên cổ phiếu kỳ trước giảm từ 143 VND xuống còn 96 VND.

9. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	447.367.452	690.350.473
Chi phí nhân công	8.965.684.439	13.400.353.041
Chi phí khấu hao tài sản cố định	438.592.729	725.421.728
Chi phí dịch vụ mua ngoài	62.738.293.407	23.120.669.054
Chi phí khác	4.117.467.761	14.718.867.631
Cộng	76.707.405.788	52.655.661.927

VII. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ**Các giao dịch không bằng tiền**

Trong kỳ Công ty phát sinh các giao dịch không bằng tiền như sau:

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Chia cổ tức bằng cổ phiếu	200.000.000.000	-
Hoàn tiền sử dụng đất bù trừ vào thuế thu nhập doanh nghiệp dự án Ứng Thành	5.545.730.674	-
Cần trừ tiền bán cổ phiếu với khoản phải thu	6.000.000.000	-
Chuyển nhượng cổ phần của Công ty cổ phần đầu tư Nam Quân thông qua khoản cho vay dài hạn	44.000.000.000	-
Lãi cho vay dài hạn nhập gốc	16.650.000.000	-
Chuyển cho vay dài hạn sang ngắn hạn	264.548.351.036	-

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

Địa chỉ: 286-288 Huỳnh Văn Bánh, phường 11, quận Phú Nhuận, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Giao dịch với các bên liên quan

Giao dịch với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan

Các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan gồm: các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc, Giám đốc tài chính, Kế toán trưởng và các thành viên mật thiết trong gia đình các cá nhân này.

Giao dịch trong kỳ với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan như sau:

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Hội đồng quản trị		
Mượn tiền	-	33.844.598.003
Cho mượn tiền	70.974.950.000	179.498.266.699
Tiền lãi phải thu	1.936.500.000	1.920.000.000
Tạm ứng	-	718.081.428
Nhận chuyển nhượng cổ phần của các khoản đầu tư	25.920.000.000	2.906.666.667

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, công nợ với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan như sau:

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Hội đồng quản trị	5.540.049.985	130.694.669.171
Cộng nợ phải thu	5.540.049.985	130.694.669.171
Hội đồng quản trị	140.471.925.212	109.606.828.795
Cộng nợ phải trả	140.471.925.212	109.606.828.795

Ngoài ra, Hội đồng quản trị còn sử dụng tài sản riêng để đảm bảo các khoản vay tại Ngân hàng thương mại cổ phần Đông Nam Á.

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt như sau:

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Tiền lương	1.195.800.000	1.169.175.000
Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế	18.301.860	13.881.000
Cộng	1.214.101.860	1.183.056.000

Giao dịch với các bên liên quan khác

Các bên liên quan khác với Công ty gồm:

Bên liên quan	Mối quan hệ
Công ty cổ phần Việt Kiến Trúc	Công ty liên kết
Công ty cổ phần tư vấn – thương mại – dịch vụ địa ốc Hoàng Quân Bình Thuận	Công ty liên kết
Công ty TNHH thăm định giá Hoàng Quân	Công ty liên kết
Công ty cổ phần tư vấn – thương mại – dịch vụ địa ốc	Công ty liên kết

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

Địa chỉ: 286-288 Huỳnh Văn Bánh, phường 11, quận Phú Nhuận, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

Bên liên quan	Mối quan hệ
Hoàng Quân Mêkông	
Công ty cổ phần tư vấn – thương mại – dịch vụ địa ốc Hoàng Quân Cần Thơ	Công ty liên kết
Công ty cổ phần bất động sản Kiên Quân	Công ty liên kết
Công ty cổ phần đầu tư Nam Quân	Công ty liên kết
Công ty cổ phần đầu tư xây dựng phát triển nhà Bảo Linh	Công ty có liên quan
Công ty đầu tư giáo dục Hoàng Quân	Công ty có liên quan
Công ty cổ phần cảng Bình Minh	Công ty có liên quan
Trường Tây Nam Á	Công ty có liên quan

Các nghiệp vụ phát sinh trong kỳ giữa Công ty với các bên liên quan khác như sau:

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Công ty cổ phần Việt Kiến Trúc		
Chi phí tư vấn thiết kế	642.454.546	407.818.182
Doanh thu cho thuê xe	40.090.091	81.818.182
Lãi tiền vay	4.557.424.951	-
Cho mượn tiền	320.000.000	-
Công ty cổ phần tư vấn – thương mại - dịch vụ địa ốc Hoàng Quân Bình Thuận		
Mượn tiền	1.000.000.000	-
Công ty TNHH thẩm định giá Hoàng Quân		
Thu hộ	24.000.000	43.424.236
Chi phí lãi vay	-	792.300.000
Công ty cổ phần tư vấn – thương mại – dịch vụ địa ốc Hoàng Quân Mêkông		
Mượn tiền	-	133.434.420.750
Cho mượn tiền	4.561.250.000	-
Thu hộ	1.893.146.250	-
Chi phí lãi vay	613.612.723	1.046.261.537
Nhận ứng trước tiền thi công	15.854.455.276	24.866.080.300
Công ty cổ phần tư vấn – thương mại - dịch vụ địa ốc Hoàng Quân Cần Thơ		
Cho mượn tiền	10.367.780.874	-
Nhận tiền chi hộ thanh lý hợp đồng khách hàng	-	-
Chi phí quản lý dự án	-	2.945.454.546
Chi phí lãi vay	-	1.186.560.432
Chi phí khác	-	234.763.636
Công ty cổ phần bất động sản Kiên Quân		
Cho mượn tiền	643.578.037	-
Góp vốn	424.666.000	-
Công ty cổ phần đầu tư Nam Quân		
Chi hộ	680.429.317	25.676.600

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

Địa chỉ: 286-288 Huỳnh Văn Bánh, phường 11, quận Phú Nhuận, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Công ty cổ phần đầu tư xây dựng phát triển nhà Bảo Linh		
Dịch vụ môi giới	-	3.046.637.273
Bán hàng hoá	-	1.506.811.080
Chi phí thi công	24.228.010.670	18.427.700.632
Cho mượn tiền	8.901.210.835	16.880.400.000
Mượn tiền	-	8.194.800.000
Công ty cổ phần cảng Bình Minh		
Lãi cho vay	19.841.126.328	33.524.333.333
Chi phí lãi vay	596.633.464	490.398.230
Cho mượn tiền	-	59.000.000.000
Trường Tây Nam Á		
Chi phí lãi vay	212.167.778	140.677.778
Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, công nợ với các bên liên quan khác như sau:		
	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Công ty cổ phần Việt Kiên Trúc		
Ứng trước tiền thi công dự án	5.416.981.000	5.915.553.000
Cho mượn tiền	1.380.805.879	1.060.805.879
Cho thuê xe	327.568.402	182.568.402
Công ty cổ phần tư vấn – thương mại - dịch vụ địa ốc Hoàng Quân Bình Thuận		
Phải thu tiền cổ tức	-	181.250.000
Công ty TNHH thẩm định giá Hoàng Quân		
Ứng trước tiền thi công dự án	662.944.000	662.944.000
Cho mượn tiền	188.000.000	211.597.612
Công ty cổ phần tư vấn – thương mại – dịch vụ địa ốc Hoàng Quân Mêkông		
Nhận ứng trước tiền thi công	15.854.455.276	15.854.455.276
Công ty cổ phần tư vấn – thương mại - dịch vụ địa ốc Hoàng Quân Cần Thơ		
Tiền cho mượn	9.587.831.153	2.621.538.552
Công ty cổ phần bất động sản Kiên Quân		
Cho mượn tiền	1.387.089.037	-
Công ty cổ phần đầu tư xây dựng phát triển nhà Bảo Linh		
Ứng trước tiền thi công dự án	90.180.984.353	113.988.995.023
Phải thu tiền thi công	-	10.332.461.488
Cho mượn tiền	46.867.502.180	37.675.934.766
Cho vay dài hạn	43.400.000.000	43.400.000.000

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

Địa chỉ: 286-288 Huỳnh Văn Bánh, phường 11, quận Phú Nhuận, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Công ty cổ phần cảng Bình Minh		
Cho vay	264.548.351.036	264.548.351.036
Cho mượn tiền	400.000.000	4.520.000
Cộng nợ phải thu	<u>480.202.512.316</u>	<u>496.640.975.034</u>
Công ty cổ phần Việt Kiến Trúc		
Phải trả góp vốn hợp tác kinh doanh	7.500.000.000	7.500.000.000
Phải trả tiền mượn	50.000.000.000	50.000.000.000
Phải trả chi phí lãi vay	4.557.424.951	95.388.889
Công ty cổ phần tư vấn – thương mại - dịch vụ địa ốc Hoàng Quân Bình Thuận		
Phải trả tiền mượn	400.000.000	-
Công ty TNHH thẩm định giá Hoàng Quân		
Phải trả tiền mượn	456.211.322	456.211.322
Công ty cổ phần tư vấn – thương mại – dịch vụ địa ốc Hoàng Quân Mê Kông		
Phải trả tiền mượn	5.173.612.723	76.832.241.610
Phải trả góp vốn hợp tác kinh doanh	-	132.461.622.466
Phải trả mua nhà dự án	249.858.098.555	249.858.098.555
Phải trả người bán	47.937.498.832	135.771.965.924
Công ty cổ phần đầu tư Nam Quân		
Phải trả tiền mượn	319.570.683	1.000.000.000
Công ty cổ phần đầu tư xây dựng phát triển nhà Bảo Linh		
Phải trả tiền mượn	1.871.583.435	72.259.117.106
Phải trả khác	-	4.154.824.468
Công ty đầu tư giáo dục Hoàng Quân		
Phải trả khác	4.845.369.632	5.999.100.000
Công ty cổ phần cảng Bình Minh		
Phải trả tiền mượn	4.600.000.000	4.600.000.000
Phải trả chi phí lãi vay	202.633.464	490.398.230
Trường Tây Nam Á		
Phải trả tiền mượn	1.300.000.000	1.300.000.000
Phải trả chi phí lãi vay	212.167.778	140.677.778
Cộng nợ phải trả	<u>379.234.171.375</u>	<u>742.919.646.348</u>

Giá hàng hóa và dịch vụ cung cấp cho các bên liên quan là giá thị trường. Việc mua hàng hóa và dịch vụ từ các bên liên quan được thực hiện theo giá thị trường.

Các khoản công nợ phải thu không có bảo đảm và sẽ được thanh toán bằng tiền. Không có khoản dự phòng phải thu khó đòi nào được lập cho các khoản nợ phải thu từ các bên liên quan.

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

Địa chỉ: 286-288 Huỳnh Văn Bánh, phường 11, quận Phú Nhuận, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

2. Thông tin so sánh

Trong kỳ Công ty đã điều chỉnh phân loại lại một số chỉ tiêu trên bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2011 cho phù hợp với số liệu chi tiết và phân loại một số chỉ tiêu, cụ thể như sau:

	Mã số	Số liệu theo Báo cáo tài chính đã kiểm toán		Số liệu sau điều chỉnh
		năm trước	Các điều chỉnh	
Bảng cân đối kế toán giữa niên độ				
Các khoản phải thu khác	139	132.400.167.150	(5.475.261.556)	126.924.905.594
Tài sản ngắn hạn khác	158	5.465.722.158	5.475.261.556	10.940.983.714

3. Thông tin về bộ phận

Hoạt động chính của Công ty là kinh doanh bất động sản (chiếm trên 90% doanh thu toàn công ty) và hoạt động kinh doanh của Công ty chủ yếu ở khu vực phía Nam nên không thuộc đối tượng phải trình bày báo cáo bộ phận theo hướng dẫn của Chuẩn mực kế toán Việt Nam.

4. Giá trị hợp lý của tài sản và nợ phải trả tài chính

	Giá trị sổ sách		Giá trị hợp lý	
	Số cuối kỳ	Số đầu năm	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Tài sản tài chính				
Tiền và các khoản tương đương tiền	11.868.165.941	11.151.133.847	11.868.165.941	11.151.133.847
Tài sản tài chính sẵn sàng để bán	19.257.711.161	19.052.521.161	19.257.711.161	19.052.521.161
Phải thu khách hàng	184.076.604.181	193.990.916.843	184.076.604.181	193.990.916.843
Các khoản cho vay	185.060.502.884	514.158.853.920	185.060.502.884	514.158.853.920
Các khoản phải thu khác	438.235.160.198	336.920.889.308	438.235.160.198	336.920.889.308
Cộng	838.498.144.365	1.075.274.315.079	838.498.144.365	1.075.274.315.079
Nợ phải trả tài chính				
Phải trả cho người bán	301.339.581.744	417.766.074.300	301.339.581.744	417.766.074.300
Vay và nợ	218.622.000.000	204.972.000.000	218.622.000.000	204.972.000.000
Phải trả người lao động	2.515.898.593	1.478.580.154	2.515.898.593	1.478.580.154
Chi phí phải trả	13.663.646.874	11.189.483.981	13.663.646.874	11.189.483.981
Các khoản phải trả khác	294.494.207.594	460.505.614.483	294.494.207.594	460.505.614.483
Cộng	830.635.334.805	1.095.911.752.918	830.635.334.805	1.095.911.752.918

Giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được phản ánh theo giá trị mà công cụ tài chính có thể được chuyển đổi trong một giao dịch hiện tại giữa các bên có đầy đủ hiểu biết và mong muốn giao dịch.

Công ty sử dụng phương pháp và giả định sau để ước tính giá trị hợp lý:

- Giá trị hợp lý của tiền mặt, tiền gửi ngân hàng ngắn hạn, các khoản phải thu khách hàng, phải trả cho người bán và nợ phải trả ngắn hạn khác tương đương giá trị sổ sách của các khoản mục này do những công cụ này có kỳ hạn ngắn.
- Giá trị hợp lý của các khoản cho vay có lãi suất cố định hoặc thay đổi được đánh giá dựa trên các thông tin như lãi suất, rủi ro, khả năng trả nợ và tính chất rủi ro liên quan đến khoản nợ. Trên cơ sở đánh giá này Công ty ước tính dự phòng cho phần có khả năng không thu hồi được.
- Giá trị hợp lý của các tài sản tài chính sẵn sàng để bán được niêm yết trên thị trường chứng khoán là giá công bố giao dịch tại ngày kết thúc kỳ kế toán. Giá trị hợp lý của các tài sản tài chính sẵn sàng để bán chưa niêm yết được ước tính bằng các phương pháp định giá phù hợp.

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

Địa chỉ: 286-288 Huỳnh Văn Bánh, phường 11, quận Phú Nhuận, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

5. Tài sản đảm bảo

Tài sản thế chấp cho đơn vị khác

Công ty đã thế chấp hàng hóa là quyền sử dụng đất để đảm bảo cho các khoản vay của ngân hàng (xem thuyết minh số V.7). Thông tin về việc thế chấp tài sản cho đơn vị khác như sau:

<u>Tài sản thế chấp</u>	<u>Giá trị sổ sách</u>	<u>Điều khoản và điều kiện thế chấp</u>
Số cuối kỳ		
Hàng hóa	11.424.625.000	Đảm bảo các khoản vay Ngân hàng thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bắc Sài Gòn
Cộng	<u>11.424.625.000</u>	
Số đầu năm		
Hàng hóa	11.424.625.000	Đảm bảo các khoản vay Ngân hàng thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bắc Sài Gòn
Cộng	<u>11.424.625.000</u>	

Tài sản nhận thế chấp của đơn vị khác

Công ty không nắm giữ tài sản đảm bảo nào của đơn vị khác vào ngày 30 tháng 6 năm 2012 và vào ngày 31 tháng 12 năm 2011.

6. Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong hợp đồng không có khả năng thực hiện được nghĩa vụ của mình dẫn đến tổn thất về tài chính cho Công ty.

Công ty có các rủi ro tín dụng từ các hoạt động kinh doanh (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và hoạt động tài chính (tiền gửi ngân hàng, cho vay).

Phải thu khách hàng

Công ty hoạt động chủ yếu là kinh doanh bất động sản nên thường yêu cầu khách hàng phải thanh toán đầy đủ và đúng tiến độ mới bàn giao nhà, bàn giao nền cho khách hàng. Riêng đối với trường hợp mua nhà trả trong nhiều năm, bộ phận kinh doanh bất động sản theo dõi chi tiết thời hạn thanh toán để có thể thu tiền cho đúng tiến độ. Trên cơ sở này và khoản phải thu của Công ty liên quan đến nhiều khách hàng khác nhau nên rủi ro tín dụng không tập trung vào một khách hàng nhất định.

Tiền gửi ngân hàng

Phần lớn tiền gửi ngân hàng của Công ty được gửi tại các ngân hàng lớn, có uy tín ở Việt Nam. Công ty nhận thấy mức độ tập trung rủi ro tín dụng đối với tiền gửi ngân hàng là thấp.

Các khoản cho vay

Công ty cho các công ty thành viên và các thành viên quản lý chủ chốt vay tiền. Công ty đánh giá các khoản cho vay này đều trong hạn và không bị suy giảm vì liên quan đến các đơn vị có uy tín và có khả năng thanh toán tốt.

174
IG
IEM
TOAI
VA
HO

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

Địa chỉ: 286-288 Huỳnh Văn Bánh, phường 11, quận Phú Nhuận, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

7. Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện nghĩa vụ tài chính do thiếu tiền.

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm cao nhất trong quản lý rủi ro thanh khoản. Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn lệch nhau.

Công ty quản lý rủi ro thanh khoản thông qua việc duy trì một duy trì một lượng tiền và các khoản tương đương tiền phù hợp và các khoản vay ở mức mà Ban Tổng Giám đốc cho là đủ để đáp ứng nhu cầu hoạt động của Công ty nhằm giảm thiểu ảnh hưởng của những biến động về luồng tiền.

Thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng chưa được chiết khấu như sau:

	Từ 01 năm trở xuống	Trên 01 năm đến 05 năm	Trên 05 năm	Cộng
Số cuối kỳ				
Phải trả cho người bán	301.339.581.744	-	-	301.339.581.744
Vay và nợ	98.962.000.000	119.660.000.000	-	218.622.000.000
Phải trả người lao động	2.515.898.593	-	-	2.515.898.593
Chi phí phải trả	13.663.646.874	-	-	13.663.646.874
Các khoản phải trả khác	208.995.145.992	85.499.061.602	-	294.494.207.594
Cộng	625.476.273.203	205.159.061.602	-	830.635.334.805
Số đầu năm				
Phải trả cho người bán	417.766.074.300	-	-	417.766.074.300
Vay và nợ	184.972.000.000	20.000.000.000	-	204.972.000.000
Phải trả người lao động	1.478.580.154	-	-	1.478.580.154
Chi phí phải trả	11.189.483.981	-	-	11.189.483.981
Các khoản phải trả khác	320.543.992.017	139.961.622.466	-	460.505.614.483
Cộng	935.950.130.452	159.961.622.466	-	1.095.911.752.918

8. Rủi ro thị trường

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường. Rủi ro thị trường bao gồm 3 loại: rủi ro ngoại tệ, rủi ro lãi suất và rủi ro về giá khác.

Rủi ro ngoại tệ

Rủi ro ngoại tệ là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của tỷ giá hối đoái.

Công ty không có rủi ro ngoại tệ do việc mua và bán hàng hóa, dịch vụ được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ kế toán chủ yếu là VND.

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

Địa chỉ: 286-288 Huỳnh Văn Bánh, phường 11, quận Phú Nhuận, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

Rủi ro lãi suất

Rủi ro lãi suất là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường.

Rủi ro lãi suất của Công ty chủ yếu liên quan đến tiền, cho vay và các khoản vay.

Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình thị trường để có được các lãi suất có lợi nhất và vẫn nằm trong giới hạn quản lý rủi ro của mình.

Công ty không thực hiện phân tích độ nhạy đối với lãi suất vì rủi ro do thay đổi lãi suất tại ngày lập báo cáo là không đáng kể.

Rủi ro về giá khác

Rủi ro về giá khác là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường ngoài thay đổi của lãi suất và tỷ giá hối đoái. Vấn đề này không ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty.

TP. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 7 năm 2012


Nguyễn Hồng Phượng
Người lập biểu


Lâm Văn Lộc
Kế toán trưởng


TS. Trương Anh Tuấn
Tổng Giám đốc

