

**CÔNG TY CP TV- TM – DV ĐỊA ỐC HOÀNG QUÂN**  
**31-33-35 Hàm Nghi, P. Nguyễn Thái Bình, Q.1, TP.HCM**  
**MST : 0302087938**  
**...000...**

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

**CÔNG TY CP TV- TM – DV ĐỊA ỐC HOÀNG QUÂN**  
31-33-35 Hàm Nghi, P. Nguyễn Thái Bình, Q.1, TP.HCM  
MST : 0302087938  
...000...

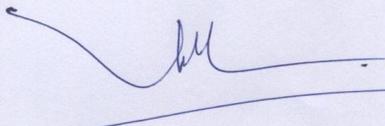
**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**  
**QUÝ III NĂM 2011**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN –**  
**THƯƠNG MẠI – DỊCH VỤ**  
**ĐỊA ỐC HOÀNG QUÂN**

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN - THƯƠNG MẠI - DỊCH VỤ ĐỊA ỐC HOÀNG QUÂN  
**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**  
 Tại ngày 30 tháng 09 năm 2011

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
<b>TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>2,694,336,081,518</b>	<b>2,565,356,101,351</b>
Tiền và các khoản tương đương tiền	110	4.1	1,825,256,213	56,884,892,394
Tiền	111		1,825,256,213	56,884,892,394
Các khoản tương đương tiền	112		-	-
Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	4.2	-	32,300,000,000
Đầu tư ngắn hạn	121		-	32,300,000,000
Dự phòng giảm giá CK đầu tư ngắn hạn	129		-	-
Các khoản phải thu	130		1,875,975,291,087	1,694,511,174,844
Phải thu khách hàng	131	4.3	381,986,752,912	322,701,231,847
Trả trước cho người bán	132	4.4	414,377,425,444	459,318,115,159
Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
Các khoản phải thu khác	135	4.5	1,079,611,112,731	912,491,827,838
Dự phòng các khoản phải thu khó đòi	139		-	-
Hàng tồn kho	140	4.6	777,839,813,239	766,483,052,354
Hàng tồn kho	141		777,839,813,239	766,483,052,354
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
Tài sản ngắn hạn khác	150	4.7	38,695,720,979	15,176,981,759
Chi phí trả trước ngắn hạn	151		2,166,982,977	1,077,170,884
Thuế GTGT được khấu trừ	152		20,373,581,042	4,098,864,451
Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	154		1,514,782,631	-
Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	157		-	-
Tài sản ngắn hạn khác	158		14,640,374,329	10,000,946,424
<b>TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>417,584,358,407</b>	<b>381,882,933,431</b>
Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	212		-	-
Phải thu nội bộ dài hạn	213		-	-
Phải thu dài hạn khác	218		-	34,427,250
Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
Tài sản cố định	220		9,906,361,664	10,755,278,720
Tài sản cố định hữu hình	221	4.8	8,117,050,862	8,940,392,465
Nguyên giá	222		19,554,653,408	19,802,752,296
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(11,437,602,546)	(10,862,359,831)
Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
Nguyên giá	225		-	-
Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
Tài sản cố định vô hình	227		110,826,944	136,402,397
Nguyên giá	228		184,503,000	232,453,160
Giá trị hao mòn lũy kế	229		(73,676,056)	(96,050,763)
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	4.9	1,678,483,858	1,678,483,858
Bất động sản đầu tư	240		-	-
Nguyên giá	241		-	-
Giá trị hao mòn lũy kế	242		-	-
Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		281,834,959,409	92,523,135,148
Đầu tư vào công ty con	251		-	-
Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	4.10	79,383,382,358	1,933,472,000
Đầu tư dài hạn khác	258	4.11	206,566,677,051	90,589,663,148
Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn	259		(4,115,100,000)	-
Tài sản dài hạn khác	260		12,851,726,545	11,260,925,770
Chi phí trả trước dài hạn	261		993,639,555	951,925,640
Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262	4.12	11,858,086,990	10,309,000,130
Tài sản dài hạn khác	268		-	-
Lợi thế thương mại	269	4.13	112,991,310,789	267,343,593,793
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>3,111,920,439,925</b>	<b>2,947,239,034,782</b>

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN - THƯƠNG MẠI - DỊCH VỤ ĐỊA ỐC HOÀNG QUÂN  
**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**  
 Tại ngày 30 tháng 09 năm 2011

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
			VND	VND
<b>NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>2,119,702,312,973</b>	<b>1,935,856,819,979</b>
Nợ ngắn hạn	310		1,642,982,573,940	1,353,571,346,953
Vay và nợ ngắn hạn	311	4.14	219,690,305,910	235,094,714,270
Phải trả cho người bán	312	4.15	168,805,376,905	45,374,692,781
Người mua trả tiền trước	313	4.16	405,137,962,781	720,010,527,553
Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	314	4.17	96,424,288,899	131,013,703,979
Phải trả công nhân viên	315		2,618,506,826	659,236,547
Chi phí phải trả	316	4.18	426,921,197,340	136,765,365,560
Phải trả nội bộ	317		-	-
Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	318		-	-
Các khoản phải trả, phải nộp khác	319	4.19	321,258,005,624	82,262,970,513
Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		-	-
Quý khen thưởng và phúc lợi	323		2,126,929,655	2,390,135,750
Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	327		-	-
<b>Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>476,719,739,033</b>	<b>582,285,473,026</b>
Phải trả dài hạn người bán	331		-	-
Phải trả dài hạn nội bộ	332		-	-
Phải trả dài hạn khác	333	4.20	7,500,000,000	119,000,000,000
Vay và nợ dài hạn	334	4.21	387,561,338,026	383,979,042,951
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335		81,644,958,007	79,292,987,075
Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		13,443,000	13,443,000
Dự phòng phải trả dài hạn	337		-	-
Doanh thu chưa thực hiện	338		-	-
Quý phát triển khoa học công nghệ	339		-	-
<b>VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>781,689,620,005</b>	<b>777,214,883,690</b>
Vốn chủ sở hữu	410	4.22	781,689,620,005	777,214,883,690
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		400,000,000,000	400,000,000,000
Thặng dư vốn cổ phần	412		-	-
Vốn khác của chủ sở hữu	413		-	-
Cổ phiếu quỹ	414		-	-
Chênh lệch đánh giá lại tài sản	415		-	-
Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416		-	-
Quý đầu tư phát triển	417		1,577,251,835	1,577,251,835
Quý dự phòng tài chính	418		788,625,917	788,625,917
Quý khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		-	-
Lợi nhuận chưa phân phối	420		379,323,742,253	374,849,005,938
Nguồn vốn đầu tư XDCB	421		-	-
Quý hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	422		-	-
Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
Nguồn kinh phí	432		-	-
Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	433		-	-
LỢI ÍCH CỦA CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ	500		210,528,506,947	234,167,331,113
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>3,111,920,439,925</b>	<b>2,947,239,034,782</b>



LÂM VĂN LỘC  
Kế Toán Trưởng

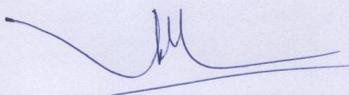




TS. TRƯƠNG ANH TUẤN  
Tổng Giám đốc  
TP. Hồ Chí Minh, ngày 14 tháng 11 năm 2011

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN - THƯƠNG MẠI - DỊCH VỤ ĐỊA ỐC HOÀNG QUÂN  
**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT**  
 Giai đoạn tài chính từ ngày 01 tháng 07 năm 2011 đến ngày 30 tháng 09 năm 2011

Chi tiêu	Mã số	Thuyết minh	Quý 3		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		49,783,227,210	251,978,215,543	208,747,221,824	599,686,220,517
Các khoản giảm trừ doanh thu	02		0	18,590,070,484	9,970,213,694	67,672,415,705
<b>Doanh thu thuần</b>	<b>10</b>	<b>5.1</b>	<b>49,783,227,210</b>	<b>233,388,145,059</b>	<b>198,777,008,130</b>	<b>532,013,804,812</b>
Giá vốn hàng bán	11	5.2	31,990,876,564	113,334,714,653	93,872,272,191	304,458,512,835
<b>Lợi nhuận gộp</b>	<b>20</b>		<b>17,792,350,646</b>	<b>120,053,430,406</b>	<b>104,904,735,939</b>	<b>227,555,291,977</b>
Doanh thu hoạt động tài chính	21	5.3	51,525,944,311	198,724,453	120,138,549,287	883,449,823
Chi phí tài chính	22	5.4	9,434,272,915	11,950,472,788	64,006,345,991	35,107,500,396
Trong đó: chi phí lãi vay	23		11,737,975,961	11,476,777,779	59,534,120,801	24,594,955,219
Chi phí bán hàng	24	5.5	9,758,136,707	3,996,173,878	23,941,705,612	11,431,833,290
Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	5.6	20,956,618,863	22,870,436,427	77,119,617,144	65,292,653,616
<b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>30</b>		<b>29,169,266,472</b>	<b>81,435,071,766</b>	<b>59,975,616,479</b>	<b>116,606,754,498</b>
Thu nhập khác	31	5.7	145,025,202	920,809,446	1,163,089,306	1,517,852,290
Chi phí khác	32	5.8	171,072,931	87,881,092	355,424,614	2,920,797,237
<b>Lợi nhuận khác</b>	<b>40</b>		<b>(26,047,729)</b>	<b>832,928,354</b>	<b>807,664,692</b>	<b>(1,402,944,947)</b>
<b>Lãi (lỗ) trong công ty liên doanh, liên kết</b>	<b>45</b>		<b>(23,893,315,242)</b>		<b>(2,136,635,733)</b>	
<b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>50</b>		<b>5,249,903,501</b>	<b>82,268,000,120</b>	<b>58,646,645,438</b>	<b>115,203,809,551</b>
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	5.9	3,376,070,681	3,047,778,810	4,754,498,948	41,629,590,613
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		(1,315,632,659)	16,169,983,824	11,786,341,760	(6,775,083,128)
<b>Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>	<b>60</b>		<b>3,189,465,479</b>	<b>63,050,237,486</b>	<b>42,105,804,729</b>	<b>80,349,302,066</b>
Lợi ích của cổ đông thiểu số			2,300,346,716	16,404,155,939	13,052,513,029	14,649,701,097
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ			889,118,763	46,646,081,547	5,159,976,458	65,699,600,968
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70					

  
 LÂM VĂN LỘC  
 Kế Toán Trưởng

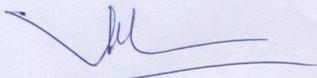


  
 TS. TRƯƠNG ANH TUẤN  
 Tổng Giám đốc

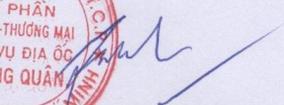
TP. Hồ Chí Minh, ngày 14 tháng 11 năm 2011

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN - THƯƠNG MẠI - DỊCH VỤ ĐỊA ỐC HOÀNG QUÂN  
**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT**  
 Tại ngày 30 tháng 09 năm 2011

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý 3 năm 2011 VND	Quý 3 năm 2010 VND
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		5,249,903,501	82,268,000,120
2. Điều chỉnh cho các khoản:	02		472,737,754	25,087,064,061
- Khấu hao tài sản cố định	03		23,893,315,242	-
- Các khoản dự phòng	04		-	-
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	05		(39,325,891,350)	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	06		11,737,975,961	11,476,777,779
- Chi phí lãi vay	08		2,028,041,108	118,831,841,960
3. Lợi nhuận KD trước những thay đổi vốn lưu động	09		203,143,169,000	(250,757,355,666)
- Tăng, giảm các khoản phải thu	10		(161,352,132,472)	34,611,851,990
- Tăng, giảm hàng tồn kho	11		140,048,695,288	(142,603,492,484)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	12		8,486,137,916	2,284,290,796
- Tăng, giảm chi phí trả trước	13		(11,737,975,961)	(11,476,777,779)
- Tiền lãi vay đã trả	14		-	(3,803,005,685)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		53,863,317	-
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		(28,850,095)	(136,431,162)
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh				
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		180,640,948,100	(253,049,078,030)
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>				
1. Tiền chi mua sắm, XD TSCĐ và các TSDH khác	21		(69,090,000)	-
2. Tiền thu thanh lý, nhượng bán TSCĐ và TSDH khác	22		-	(22,467,687,537)
3. Tiền chi cho vay, mua công cụ nợ của đơn vị khác	23		-	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của ĐV khác	24		-	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(168,772,927,424)	(84,905,000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		3,187,978,000	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		-	-
Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư	30		(165,654,039,424)	(22,552,592,537)
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>				
1. Tiền thu từ nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	-
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu	32		-	-
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		3,592,505,910	353,882,507,680
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(20,732,625,000)	(85,566,000,206)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(17,140,119,090)	268,316,507,474
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50		(2,153,210,414)	(7,285,163,093)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	4.1	3,978,466,627	14,763,754,154
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61			
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	4.1	1,825,256,213	7,478,591,061

  
 LAM VAN LOC  
 Kế Toán Trưởng



  
 TS. TRƯƠNG ANH TUẤN  
 Tổng Giám đốc  
 TP. Hồ Chí Minh, ngày 14 tháng 11 năm 2011 4

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN - THƯƠNG MẠI - DỊCH VỤ ĐỊA ỐC HOÀNG QUÂN  
**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**  
Cho giai đoạn tài chính kết thúc vào ngày 30 tháng 09 năm 2011

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

**1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG**

**Công ty mẹ**

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

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

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

Trong năm 2010, hoạt động chủ yếu của Công ty mẹ là xây dựng dân dụng; san lấp mặt bằng; kinh doanh nhà; dịch vụ môi giới nhà đất; dịch vụ quảng cáo thương mại; tư vấn bất động sản (trừ các dịch vụ mang tính chất pháp lý); dịch vụ sàn giao dịch bất động sản, quảng cáo bất động sản, quản lý bất động sản; môi giới bất động sản; dịch vụ đầu giá bất động sản, định giá bất động sản.

**Các công ty con**

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần Tư vấn - Thương mại - Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân cho năm tài chính kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2011 bao gồm báo cáo tài chính của Công ty mẹ, các công ty con và các công ty liên kết sau:

Tên công ty	Địa chỉ	Tỷ lệ cổ phần sở hữu	Quyền biểu quyết
Công ty Cổ phần Tư vấn Thương mại Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân Mê Kông	97-99 Phạm Thái Bường, phường 4, TP.Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long	60%	60%
Công ty Cổ phần Tư vấn Thương mại Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân Cần Thơ	27 - 28 Quang Trung, phường Phú Thứ, Quận Cái Răng, TP.Cần Thơ	85%	85%
Công ty Cổ phần Tư vấn Thương mại Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân Bình Thuận	198 Nguyễn Hội, TP. Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận	40%	40%
Công ty Cổ phần Việt Kiến Trúc	270 Huỳnh Văn Bánh, phường 11, Quận Phú Nhuận. TP. Hồ Chí Minh	40%	40%
Công ty Cổ phần Thẩm định giá Hoàng Quân	373 Huỳnh Văn Bánh, phường 11, Quận Phú Nhuận, TP. Hồ Chí Minh	40%	40%
Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Quán	13 đường số 8, khu phố 3, phường Bình Thuận, Quận 7, TP. Hồ Chí Minh	65%	65%

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

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN - THƯƠNG MẠI - DỊCH VỤ ĐỊA ỐC HOÀNG QUÂN  
**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**  
Cho giai đoạn tài chính kết thúc vào ngày 30 tháng 09 năm 2011

**2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

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

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

**3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU**

**3.1 Cơ sở lập báo cáo tài chính hợp nhất**

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

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

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

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

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

**3.2 Tiền và các khoản tương đương tiền**

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

**3.3 Các giao dịch bằng ngoại tệ**

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

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

**3.4 Các khoản phải thu**

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

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN - THƯƠNG MẠI - DỊCH VỤ ĐỊA ỐC HOÀNG QUÂN  
**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**  
Cho giai đoạn tài chính kết thúc vào ngày 30 tháng 09 năm 2011

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

### 3.5 Hàng tồn kho

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

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

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

### 3.6 Tài sản cố định hữu hình

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

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

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

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

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

### 3.7 Xây dựng cơ bản dở dang

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

### 3.8 Các khoản phải trả và phải trả khác

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

### 3.9 Doanh thu

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

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN - THƯƠNG MẠI - DỊCH VỤ ĐỊA ỐC HOÀNG QUÂN  
**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**  
Cho giai đoạn tài chính kết thúc vào ngày 30 tháng 09 năm 2011

- Đối với các hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận trong kỳ được phản ánh trên hóa đơn đã lập.

Doanh thu dịch vụ chủ yếu là môi giới, chuyển quyền sử dụng đất, quảng cáo và dịch vụ khác được ghi nhận khi không còn những yếu tố không chắc chắn đáng kể liên quan đến việc thanh toán tiền hoặc chi phí kèm theo. Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều kỳ kế toán thì việc xác định doanh thu trong từng kỳ được thực hiện căn cứ vào tỷ lệ hoàn thành dịch vụ tại ngày cuối kỳ.

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

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

### 3.10 Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

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

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

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

#### Ưu đãi thuế

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

- Công ty Cổ phần Tư vấn Thương mại Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân Mê Kông: theo giấy chứng nhận đầu tư số 54221000004 ngày 1 tháng 2 năm 2007 của Ban Quản lý các khu Công nghiệp Vĩnh Long, ưu đãi về thuế thu nhập doanh nghiệp cho dự án đầu tư khu công nghiệp Bình Minh như sau : thuế suất thuế TNDN ưu đãi là 15% và thời hạn áp dụng thuế suất ưu đãi này là 12 năm kể từ khi dự án bắt đầu hoạt động; được miễn thuế TNDN trong 2 (hai) năm kể từ khi có thu nhập chịu thuế và giảm 50% số thuế phải nộp trong 8 (tám) năm tiếp theo và 2 năm còn lại hưởng thuế suất 15%; thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp sau thời gian ưu đãi và thu nhập chịu thuế của hoạt động kinh doanh khác với dự án đầu tư khu công nghiệp Bình Minh áp dụng là thuế suất 25%.
- Công ty cổ phần Tư vấn Thương mại Dịch vụ địa ốc Hoàng Quân Bình Thuận: có nghĩa vụ nộp thuế TNDN với thuế suất 10% trên thu nhập chịu thuế trong 15 năm kể từ khi dự án đầu tư bắt đầu hoạt động kinh doanh; được miễn thuế TNDN trong 4 năm kể từ khi có thu nhập chịu thuế và giảm 50% số thuế phải nộp trong 9 năm tiếp theo. Đối với các hoạt động khác áp dụng theo thuế suất thông thường là 25%.

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN - THƯƠNG MẠI - DỊCH VỤ ĐỊA ỐC HOÀNG QUÂN  
**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**  
 Cho giai đoạn tài chính kết thúc vào ngày 30 tháng 09 năm 2011

**3.11 Các bên có liên quan**

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

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

**4.1. Tiền và các khoản tương đương tiền**

	30/09/2011 VND	01/01/2011 VND
Tiền mặt	941.363.410	38.625.510.393
Tiền gửi ngân hàng	883.892.803	18.259.382.001
<b>Tổng</b>	<b><u>1.825.256.213</u></b>	<b><u>56.884.892.394</u></b>

**4.2. Đầu tư ngắn hạn**

	30/09/2011 VND	01/01/2011 VND
Đầu tư ngắn hạn	-	32.300.000.000
Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn (*)	-	-
<b>Tổng</b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>32.300.000.000</u></b>

Chủ yếu là tiền cho vay có thời hạn 1 năm, lãi suất từ 1%/ tháng đến 1,3%/tháng.

**4.3. Phải thu khách hàng**

	30/09/2011 VND	01/01/2011 VND
Phải thu thương mại- bên liên quan	111.433.586.188	125.834.172.060
Phải thu thương mại- bên thứ ba	270.553.166.724	196.867.059.787
<b>Tổng</b>	<b><u>381.986.752.912</u></b>	<b><u>322.701.231.847</u></b>

**4.4. Trả trước cho người bán**

	30/09/2011 VND	01/01/2011 VND
Trả trước cho người bán – công ty liên quan	126.061.209.823	121.847.595.023
Trả trước cho người bán – bên thứ ba	288.316.215.621	337.470.520.136
<b>Tổng</b>	<b><u>414.377.425.444</u></b>	<b><u>459.318.115.159</u></b>

**4.5. Các khoản phải thu khác**

	30/09/2011 VND	01/01/2011 VND
Thuế GTGT	18.626.144.614	18.626.144.614
Phải thu cổ tức năm 2010	10.654.054.499	-
Phải thu khác	1.050.330.913.618	893.865.683.224
<b>Tổng</b>	<b><u>1.079.611.112.731</u></b>	<b><u>912.491.827.838</u></b>

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN - THƯƠNG MẠI - DỊCH VỤ ĐỊA ỐC HOÀNG QUÂN  
**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**  
 Cho giai đoạn tài chính kết thúc vào ngày 30 tháng 09 năm 2011

4.6. Hàng tồn kho	30/09/2011 VND	01/01/2011 VND
Nguyên liệu, vật liệu	2.351.600.279	1.008.675.238
Công cụ, dụng cụ	-	-
Chi phí thi công và đầu tư dự án	429.013.726.086	678.800.656.253
<i>Chi phí công trình xây dựng</i>	<i>414.115.627.211</i>	
<i>Chi phí đầu tư dự án</i>	<i>14.898.098.875</i>	
Hàng hóa bất động sản	346.474.486.874	86.673.720.863
<b>Cộng</b>	<b>777.839.813.239</b>	<b>766.483.052.354</b>
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	-	-
<b>Giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho</b>	<b>777.839.813.239</b>	<b>766.483.052.354</b>

Toàn bộ hàng hóa bất động sản dùng để thế chấp để đảm bảo khoản vay ngắn hạn, dài hạn.

4.7. Tài sản ngắn hạn khác	30/09/2011 VND	01/01/2011 VND
Chi phí trả trước ngắn hạn	2.166.982.977	1.077.170.884
Thuế GTGT được khấu trừ	20.373.581.042	4.098.864.451
Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	1.514.782.631	-
Tài sản thiếu chờ xử lý	405.000.000	405.000.000
Tạm ứng	14.235.374.329	9.595.946.424
Ký quỹ, ký cược ngắn hạn	-	-
<b>Tổng</b>	<b>38.695.720.979</b>	<b>15.176.981.759</b>

4.8. Tài sản cố định hữu hình	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng
<b>NGUYỄN GIÁ</b>				
Số dư tại 01/07/2011	1.772.813.447	15.466.136.746	3.417.772.744	20.656.722.937
Tăng trong năm	-	-	69.090.000	69.090.000
Mua trong năm	-	-	69.090.000	69.090.000
Giảm trong năm	93.706.623	722.809.221	354.643.685	1.171.159.529
Giảm khác	93.706.623	722.809.221	354.643.685	1.171.159.529
Số dư tại 30/09/2011	<b>1.679.106.824</b>	<b>14.743.327.525</b>	<b>3.132.219.059</b>	<b>19.554.653.408</b>
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>				
Số dư tại 01/07/2011	491.521.346	8.352.763.495	2.659.210.943	11.503.495.784
Tăng trong năm	4.836.147	323.406.732	135.969.724	464.212.603
Khấu hao trong năm	4.836.147	323.406.732	135.969.724	464.212.603
Tăng khác	-	-	-	-
Giảm trong năm	75.747.944	172.574.990	281.782.907	530.105.841
Giảm khác	75.747.944	172.574.990	281.782.907	530.105.841
Số dư tại 30/09/2011	<b>420.609.549</b>	<b>8.503.595.237</b>	<b>2.513.397.760</b>	<b>11.437.602.546</b>
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>				
Tại 01/07/2011	1.281.292.101	7.113.373.251	758.561.801	9.153.227.153
Tại 30/09/2011	<b>1.258.497.275</b>	<b>6.239.732.288</b>	<b>618.821.299</b>	<b>8.117.050.862</b>

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

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN - THƯƠNG MẠI - DỊCH VỤ ĐỊA ỐC HOÀNG QUÂN  
**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**  
 Cho giai đoạn tài chính kết thúc vào ngày 30 tháng 09 năm 2011

**4.9. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

	30/09/2011 VND	01/01/2011 VND
Chi phí thi công văn phòng	1.518.223.791	1.518.223.791
Chi phí xây dựng công li tâm	160.260.067	160.260.067
<b>Tổng</b>	<b>1.678.483.858</b>	<b>1.678.483.858</b>

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

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

	30/09/2011 VND	01/01/2011 VND
Công ty TNHH Liên doanh Hoa Chen Long Đức Phong – Hoàng Quân	-	1.933.472.000
Công ty CP Việt Kiến Trúc	3.435.392.500	-
Công ty TNHH Thẩm Định Giá	1.769.426.262	-
Công ty CP DV TV TM Hoàng Quân Bình Thuận	74.178.563.596	-
<b>Tổng</b>	<b>79.383.382.358</b>	<b>1.933.472.000</b>

**4.11. Đầu tư dài hạn khác**

	30/09/2011 VND	01/01/2011 VND
<b>Cổ phiếu chưa niêm yết</b>		
Ngân hàng TMCP Phát triển nhà TP. Hồ Chí Minh	256.051.000	256.051.000
Công ty CP XD và phát triển đầu tư Hải Phòng	-	812.022.000
Công ty Cổ phần tư vấn xây dựng Kiên Giang	5.988.000.000	5.988.000.000
Công ty Cổ phần Du lịch Ninh Thuận	1.000.000.000	1.000.000.000
Công ty Cổ phần chứng khoán Gia Quyền	1.080.000.000	1.080.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư doanh nghiệp trẻ Hà Nội	2.108.880.000	2.108.880.000
Công ty CP Đầu tư Phát triển Hạ tầng Phú Quốc	2.800.000.000	2.800.000.000
Công ty CP XD và KD nhà Bình Thuận	940.900.000	600.780.000
Công ty CP XD GT DV TM Miền Nam	-	45.000.000.000
Công ty Cổ phần Cảng Vĩnh Long	1.600.000.000	1.600.000.000
Công ty Cổ phần Địa ốc Vĩnh Long	1.600.000.000	1.600.000.000
Công ty Cổ phần Cấp nước Bình Minh	1.310.000.000	200.000.000
Công ty Cổ phần giải trí Bình Minh	300.000.000	-
Công ty Cổ phần XNK Lạng Sơn	4.578.000.000	-
<b>Đầu tư khác</b>		
Đầu tư vào dự án sinh thái Hoàng Quân	-	4.150.699.760
Công ty cổ phần cảng Bình Minh	183.004.846.051	23.393.230.388
<b>Tổng</b>	<b>206.566.677.051</b>	<b>90.589.663.148</b>

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN - THƯƠNG MẠI - DỊCH VỤ ĐỊA ỐC HOÀNG QUÂN  
**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**  
 Cho giai đoạn tài chính kết thúc vào ngày 30 tháng 09 năm 2011

4.12. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	30/09/2011 VND	01/01/2011 VND
Số đầu kỳ	10.309.000.130	10.309.000.130
Phát sinh trong kỳ	1.685.272.087	-
Hoàn nhập trong kỳ	(136.185.227)	-
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b><u>11.858.086.990</u></b>	<b><u>10.309.000.130</u></b>
4.13. Lợi thế thương mại	30/09/2011 VND	01/01/2011 VND
Lợi thế thương mại	112.991.310.789	267.343.593.792
4.14. Vay và nợ ngắn hạn	30/09/2011 VND	01/01/2011 VND
Vay ngân hàng	109.292.505.910	147.472.715.000
Vay cá nhân	25.067.800.000	27.600.000.000
Nợ dài hạn đến hạn trả	85.330.000.000	60.021.999.270
<b>Tổng</b>	<b><u>219.690.305.910</u></b>	<b><u>235.094.714.270</u></b>
4.15. Phải trả người bán	30/09/2011 VND	01/01/2011 VND
Phải trả người bán - công ty liên quan	37.519.730.194	11.457.539.974
Phải trả người bán - bên thứ ba	131.285.646.711	33.917.152.807
<b>Tổng</b>	<b><u>168.805.376.905</u></b>	<b><u>45.374.692.781</u></b>
4.16. Người mua trả tiền trước	30/09/2011 VND	01/01/2011 VND
Người mua ứng trước - công ty liên quan	21.531.106.436	21.531.106.436
Người mua ứng trước - bên thứ ba	383.606.856.345	698.479.421.117
<b>Tổng</b>	<b><u>405.137.962.781</u></b>	<b><u>720.010.527.553</u></b>
4.17. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	30/09/2011 VND	01/01/2011 VND
Thuế giá trị gia tăng	31.058.962.676	70.411.049.204
Thuế thu nhập doanh nghiệp	62.773.850.809	58.849.687.204
Thuế thu nhập cá nhân	1.151.698.672	313.190.829
Các loại thuế khác	1.439.776.742	1.439.776.742
<b>Tổng</b>	<b><u>96.424.288.899</u></b>	<b><u>131.013.703.979</u></b>

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN - THƯƠNG MẠI - DỊCH VỤ ĐỊA ỐC HOÀNG QUÂN  
**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**  
 Cho giai đoạn tài chính kết thúc vào ngày 30 tháng 09 năm 2011

4.18. Chi phí phải trả	30/09/2011 VND	01/01/2011 VND
Chi phí các dự án	344.691.102.405	136.369.098.744
Chi phí lãi vay	78.679.860.584	5.000.000
Tiền thuê nhà	3.550.234.351	225.000.000
Khác	-	166.266.816
<b>Tổng</b>	<b><u>426.921.197.340</u></b>	<b><u>136.765.365.560</u></b>
4.19. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	30/09/2011 VND	01/01/2011 VND
Kinh phí công đoàn, BHXH-YT và BH thất nghiệp	935.270.881	758.530.902
Phải trả Cty CP TV ĐT và XD Kiên Giang	166.053.575.000	-
Phải trả Kho Bạc Nhà nước Vĩnh Long	32.973.313.500	32.973.313.500
Cổ tức phải trả	62.641.892.842	-
Các khoản phải trả khác	58.653.953.401	48.531.126.111
<b>Tổng</b>	<b><u>321.258.005.624</u></b>	<b><u>82.262.970.513</u></b>
4.20. Phải trả dài hạn khác	30/09/2011 VND	01/01/2011 VND
Công ty Cổ phần tư vấn xây dựng Kiên Giang	-	119.000.000.000
Công ty CP Việt Kiến Trúc - Dự án chung cư Thạnh Mỹ Lợi ,quận 2	7.500.000.000	-
<b>Tổng</b>	<b><u>7.500.000.000</u></b>	<b><u>119.000.000.000</u></b>
4.21. Vay và nợ dài hạn	30/09/2011 VND	01/01/2011 VND
Vay Ngân hàng ANZ - Chi nhánh phụ tại TP.Hồ Chí Minh	18.280.282	201.187.818
Vay Ngân hàng HSBC	-	108.750.000
Vay Ngân hàng SeABank-Chi nhánh HCM	90.000.000.000	90.000.000.000
Vay Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Vĩnh Long	297.543.057.744	293.669.105.133
<b>Tổng</b>	<b><u>387.561.338.026</u></b>	<b><u>383.979.042.951</u></b>

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN - THƯƠNG MẠI - DỊCH VỤ ĐỊA ỐC HOÀNG QUÂN  
**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**  
 Cho giai đoạn tài chính kết thúc vào ngày 30 tháng 09 năm 2011

**4.22. Vốn chủ sở hữu**

**Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

	Vốn đầu tư chủ sở hữu	Quý đầu tư phát triển và quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Số dư tại 01/07/2011	400.000.000.000	2.365.877.752	378.468.821.983	780.834.699.735
Tăng trong quý	-	-	889.118.763	889.118.763
Trích lập quỹ	-	-	889.118.763	889.118.763
Lãi	-	-	-	-
Phát hành lại cổ phiếu quỹ	-	-	-	-
Tăng khác	-	-	34.198.493	34.198.493
Giảm trong quý	-	-	-	-
Trích lập quỹ	-	-	-	-
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	34.198.493	34.198.493
Giảm khác	-	-	-	-
Số dư tại 30/09/2011	<u>400.000.000.000</u>	<u>2.365.877.752</u>	<u>379.323.742.253</u>	<u>781.689.620.005</u>

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

**5.1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	Năm nay VND	Năm trước VND
<b>Doanh thu</b>		
Doanh thu kinh doanh bất động sản	41.444.326.119	52.012.866.867
Doanh thu cho thuê KCN	2.626.522.727	180.429.743.929
Doanh thu thi công	493.636.365	4.884.766.182
Doanh thu bán vật tư	822.149.538	-
Doanh thu dịch vụ	4.396.592.461	14.650.838.565
	<u>49.783.227.210</u>	<u>251.978.215.543</u>
Hàng bán bị trả lại (bất động sản)	-	(18.590.070.484)
	-	<u>(18.590.070.484)</u>
<b>Doanh thu thuần</b>	<u>49.783.227.210</u>	<u>233.388.145.059</u>

**5.2. Giá vốn hàng bán**

	Năm nay VND	Năm trước VND
Giá vốn kinh doanh bất động sản	28.754.451.584	13.597.848.817
Giá vốn cho thuê KCN	877.452.500	88.431.959.972
Giá vốn hoạt động xây dựng	845.971.575	549.818.182
Giá vốn bán vật tư	822.147.706	-
Giá vốn dịch vụ đã cung cấp	690.853.199	10.755.087.682
<b>Tổng</b>	<u>31.990.876.564</u>	<u>113.334.714.653</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN - THƯƠNG MẠI - DỊCH VỤ ĐỊA ỐC HOÀNG QUÂN  
**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**  
 Cho giai đoạn tài chính kết thúc vào ngày 30 tháng 09 năm 2011

**5.3. Doanh thu hoạt động tài chính**

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lãi tiền gửi không kỳ hạn	9.178.573	98.191.753
Lãi tiền cho vay, lãi hợp tác kinh doanh	47.665.628.738	-
Cổ tức, lợi nhuận được chia	-	-
Lãi do bán các loại chứng khoán	3.187.978.000	-
Doanh thu hoạt động tài chính khác	663.159.000	100.532.700
<b>Tổng</b>	<b>51.525.944.311</b>	<b>198.724.453</b>

**5.4. Chi phí tài chính**

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí lãi vay	9.083.058.306	-
Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	-	11.729.563.697
Khoản đầu tư vào cty con	-	-
Chi phí tài chính khác	351.214.609	220.909.091
<b>Tổng</b>	<b>9.434.272.915</b>	<b>11.950.472.788</b>

**5.5. Chi phí bán hàng**

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí nhân viên	3.233.957.689	1.915.370.131
Chi phí công cụ dụng cụ	131.396.305	67.861.207
Chi phí khấu hao tài sản cố định	147.146.211	621.598.382
Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.334.060.881	1.087.685.897
Chi phí bằng tiền khác	2.911.575.621	303.658.261
<b>Tổng</b>	<b>9.758.136.707</b>	<b>3.996.173.878</b>

**5.6. Chi phí quản lý doanh nghiệp**

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí nhân viên quản lý	5.816.898.854	5.198.356.427
Chi phí vật liệu quản lý	101.053.762	9.622.900
Chi phí đồ dùng văn phòng	338.139.756	136.711.060
Chi phí khấu hao tài sản cố định	309.938.396	672.899.768
Lợi thế thương mại	7.480.707.807	8.425.745.400
Thuế phí và lệ phí	60.514.093	345.687.829
Chi phí dịch vụ mua ngoài	5.034.648.619	5.860.512.290
Chi phí bằng tiền khác	1.814.717.576	2.220.900.753
<b>Tổng</b>	<b>20.956.618.863</b>	<b>22.870.436.427</b>

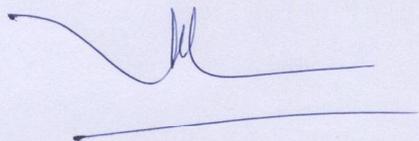
CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN - THƯƠNG MẠI - DỊCH VỤ ĐỊA ỐC HOÀNG QUÂN  
**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**  
Cho giai đoạn tài chính kết thúc vào ngày 30 tháng 09 năm 2011

**5.7. Thu nhập khác**

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lãi bán trả góp	-	2.090.813
Lãi trả chậm	-	32.700.000
Thu tiền bồi thường	145.025.202	-
Khác	-	886.018.633
<b>Tổng</b>	<b>145.025.202</b>	<b>920.809.446</b>

**5.8. Chi phí khác**

	Năm nay VND	Năm trước VND
Nộp phạt	-	1.186.135
Khác	171.072.931	86.694.957
<b>Tổng</b>	<b>171.072.931</b>	<b>87.881.092</b>



**LÂM VĂN LỘC**  
Kế toán trưởng



**TS. TRƯƠNG ANH TUẤN**  
Tổng Giám đốc

TP. Hồ Chí Minh, ngày 14 tháng 11 năm 2011