

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

**Báo cáo tài chính riêng đã được soát xét  
cho kỳ tài chính kết thúc vào ngày 30 tháng 6 năm 2011**





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

---

**Ban Tổng Giám đốc**

Ông Trương Anh Tuấn	Tổng Giám đốc
Bà Nguyễn Thị Diệu Phương	Phó Tổng Giám đốc
Ông Lê Trọng Ngọc	Phó Tổng Giám đốc
Ông Trương Đức Hiếu	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Tôn	Phó Tổng Giám đốc (từ nhiệm ngày 14 tháng 2 năm 2011)
Ông Hoàng Đạo Cung	Phó Tổng Giám đốc (từ nhiệm ngày 21 tháng 3 năm 2011)
Ông Vũ Trọng Đắc	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Ngọc Cư	Phó Tổng Giám đốc (từ nhiệm ngày 28 tháng 3 năm 2011)
Ông Lê Phụng Hào	Phó Tổng Giám đốc (từ nhiệm ngày 15 tháng 7 năm 2011)
Bà Trần Thị Thanh Như	Giám đốc tài chính
Ông Lâm Văn Lộc	Kế toán trưởng (được bổ nhiệm ngày 12 tháng 5 năm 2011)

**3. Đánh giá tình hình kinh doanh**

Kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty cho kỳ tài chính kết thúc vào ngày 30 tháng 6 năm 2011 và tình hình tài chính vào cùng ngày này được thể hiện trong Báo cáo tài chính đính kèm.

**4. Các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính**

Không có sự kiện quan trọng nào xảy ra kể từ ngày kết thúc kỳ tài chính đưa đến yêu cầu phải điều chỉnh hoặc công bố trong thuyết minh trong Báo cáo tài chính.

**5. Kiểm toán viên**

Công ty TNHH BDO Việt Nam được chỉ định soát xét Báo cáo tài chính cho kỳ tài chính kết thúc vào ngày 30 tháng 6 năm 2011.

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

Ban Tổng Giám đốc của Công ty chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính và đảm bảo Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý về tình hình tài chính của Công ty vào ngày 30 tháng 6 năm 2011, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ trong kỳ tài chính kết thúc vào cùng ngày của Công ty. Để lập Báo cáo tài chính này, Ban Tổng Giám đốc Công ty được yêu cầu:

- Lựa chọn phù hợp và áp dụng nhất quán các chính sách kế toán;
- Thực hiện các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Trình bày các nguyên tắc kế toán đang được áp dụng, tùy thuộc vào sự khác biệt trọng yếu công bố và giải trình trong Báo cáo tài chính;
- Lập các báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ khi giả thuyết Công ty sẽ tiếp tục hoạt động không còn phù hợp; và
- Thiết lập, thực hiện và duy trì hệ thống kiểm soát nội bộ nhằm ngăn chặn và phát hiện gian lận và sai sót.

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập báo cáo tài chính.

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo sổ kế toán được ghi chép đầy đủ, phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty và đảm bảo Báo cáo tài chính của Công ty tuân thủ các chuẩn mực kế toán Việt Nam, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan.

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

---

**7. Phê duyệt các báo cáo tài chính**

Chúng tôi phê duyệt Báo cáo tài chính đính kèm. Báo cáo tài chính này phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty vào ngày 30 tháng 6 năm 2011, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cùng với bảng thuyết minh đính kèm cho kỳ tài chính kết thúc cùng ngày.

**Thay mặt Hội đồng Quản trị**



**TS. Trương Anh Tuấn**  
Chủ tịch Hội đồng Quản trị

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 9 năm 2011

W / A / Y /



Tel.: +84 8 22200237  
Fax: +84 8 22200265  
www.bdo.vn

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

Số : 00321.HCM/104.11(SX)

## BÁO CÁO KẾT QUẢ CÔNG TÁC SOÁT XÉT BÁO CÁO TÀI CHÍNH

về Báo cáo tài chính cho kỳ tài chính kết thúc vào ngày 30 tháng 6 năm 2011 của  
CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN - THƯƠNG MẠI - DỊCH VỤ ĐỊA ỐC HOÀNG QUÂN

**Kính gửi: Các thành viên Hội đồng Quản trị và Các thành viên Ban Tổng Giám đốc**

Chúng tôi đã soát xét Báo cáo tài chính gồm : Bảng cân đối kế toán vào ngày 30 tháng 6 năm 2011, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và Thuyết minh báo cáo tài chính cho kỳ tài chính kết thúc vào cùng ngày của Công ty Cổ phần Tư vấn - Thương mại - Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân (gọi tắt là "Công ty"), được trình bày từ trang 5 đến trang 26 kèm theo.

Việc lập và trình bày Báo cáo tài chính này là thuộc trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc Công ty. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo tài chính này căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi.

### Cơ sở của công tác soát xét

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

### Kết quả của công tác soát xét

Trong các năm tài chính trước (năm 2009 và năm 2010) và trong kỳ tài chính này, Công ty ghi nhận doanh thu của hoạt động kinh doanh dự án khi hoàn thành bàn giao nền nhà hoặc nền đất của dự án cho khách hàng; đồng thời giữ lại chi phí bán hàng 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 như đã được trình bày tại mục 4.5 của thuyết minh báo cáo tài chính.

Trên cơ sở công tác soát xét của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của vấn đề nêu trên (nếu có), chúng tôi không thấy có sự kiện nào để chúng tôi cho rằng các báo cáo tài chính kèm theo đây không phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Tư vấn - Thương mại - Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân vào ngày 30 tháng 6 năm 2011 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ trong kỳ tài chính kết thúc vào cùng ngày và được lập phù hợp với các chuẩn mực kế toán Việt Nam, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan.

Ngoài ra, chúng tôi muốn lưu ý đến người đọc báo cáo vấn đề sau: Doanh thu kinh doanh bất động sản trong kỳ tài chính này và các hợp đồng góp vốn đầu tư, chia sẻ sản phẩm bất động sản được ghi nhận phần lớn dựa trên các hợp đồng được ký kết trước khi Nghị định số 71/2010/NĐ-CP ngày 23 tháng 6 năm 2010 về Quy định chi tiết hướng dẫn thi hành Luật nhà ở có hiệu lực nên các hợp đồng trên vẫn đang thực hiện và chưa chuyển sang hình thức mua bán bất động sản theo các quy định hiện hành (Nghị định 71).



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

CÔNG TY TNHH BDO VIỆT NAM

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 9 năm 2011

**NGUYỄN THỊ THÚY NGÀ**  
Kiểm toán viên  
Chứng chỉ KTV số 0428KTV

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Ngày 30 tháng 6 năm 2011

	Mã số	Thuyết minh	30/06/2011 VND	01/01/2011 VND
<b>TÀI SẢN</b>				
<b>TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>2.362.262.705.919</b>	<b>2.049.244.752.883</b>
<b>Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	4.1	<b>1.686.287.524</b>	<b>47.471.573.566</b>
Tiền	111		1.686.287.524	47.471.573.566
Các khoản tương đương tiền	112		-	-
<b>Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		-	-
Đầu tư ngắn hạn	121		-	-
Dự phòng giảm giá CK đầu tư ngắn hạn	129		-	-
<b>Các khoản phải thu</b>	<b>130</b>		<b>1.862.377.573.924</b>	<b>1.570.519.018.565</b>
Phải thu khách hàng	131	4.2	288.056.725.294	281.502.131.560
Trả trước cho người bán	132	4.3	455.956.731.524	407.532.059.957
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	4.4	1.118.364.117.106	881.484.827.048
Dự phòng các khoản phải thu khó đòi	139		-	-
<b>Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>480.263.980.647</b>	<b>418.627.691.128</b>
Hàng tồn kho	141	4.5	480.263.980.647	418.627.691.128
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
<b>Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>17.934.863.824</b>	<b>12.626.469.624</b>
Chi phí trả trước ngắn hạn	151	4.6	3.358.230.680	540.083.218
Thuế GTGT được khấu trừ	152	4.18	4.870.909.457	3.980.737.118
Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	154		-	-
Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	157		-	-
Tài sản ngắn hạn khác	158	4.6	9.705.723.687	8.105.649.288

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Ngày 30 tháng 6 năm 2011

	Mã số	Thuyết minh	30/06/2011 VND	01/01/2011 VND
<b>TÀI SẢN</b>				
<b>TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>702.280.222.799</b>	<b>767.418.965.364</b>
<b>Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		-	-
Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	212		-	-
Phải thu nội bộ dài hạn	213		-	-
Phải thu dài hạn khác	218		-	-
Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
<b>Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>9.415.174.793</b>	<b>8.993.633.794</b>
Tài sản cố định hữu hình	221	4.7	7.617.338.840	7.178.747.539
Nguyên giá	222		16.652.530.064	15.505.567.337
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(9.035.191.224)	(8.326.819.798)
Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
Nguyên giá	225		-	-
Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
Tài sản cố định vô hình	227	4.8	119.352.095	136.402.397
Nguyên giá	228		170.503.000	170.503.000
Giá trị hao mòn lũy kế	229		(51.150.905)	(34.100.603)
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	4.9	1.678.483.858	1.678.483.858
<b>Bất động sản đầu tư</b>	<b>240</b>		-	-
Nguyên giá	241		-	-
Giá trị hao mòn lũy kế	242		-	-
<b>Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>680.424.722.253</b>	<b>745.542.568.900</b>
Đầu tư vào công ty con	251	4.10	655.507.935.920	729.083.643.900
Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	4.11	5.813.333.333	1.933.472.000
Đầu tư dài hạn khác	258	4.12	19.103.453.000	14.525.453.000
Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn	259		-	-
<b>Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>12.440.325.753</b>	<b>12.882.762.670</b>
Chi phí trả trước dài hạn	261	4.13	2.267.510.850	2.709.947.767
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		10.172.814.903	10.172.814.903
Tài sản dài hạn khác	268		-	-
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>3.064.542.928.718</b>	<b>2.816.663.718.247</b>

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Ngày 30 tháng 6 năm 2011

	Mã số	Thuyết minh	30/06/2011 VND	01/01/2011 VND
<b>NGUỒN VỐN</b>				
<b>NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>2.254.648.715.721</b>	<b>2.012.508.137.895</b>
<b>Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>1.786.876.739.968</b>	<b>1.168.897.633.423</b>
Vay và nợ ngắn hạn	311	4.14	175.230.000.000	180.069.714.270
Phải trả cho người bán	312	4.16	161.584.539.445	157.503.150.406
Người mua trả tiền trước	313	4.17	593.337.183.923	567.682.847.683
Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	314	4.18	75.610.155.985	78.255.664.329
Phải trả công nhân viên	315		1.340.075.667	-
Chi phí phải trả	316	4.19	120.605.078.278	111.754.038.761
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	4.20	659.169.706.670	73.632.217.974
Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		-	-
Quỹ khen thưởng và phúc lợi	323		-	-
Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	327		-	-
<b>Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>467.771.975.753</b>	<b>843.610.504.472</b>
Phải trả dài hạn người bán	331		-	-
Phải trả dài hạn nội bộ	332		-	-
Phải trả dài hạn khác	333	4.21	377.700.000.000	753.409.316.654
Vay và nợ dài hạn	334	4.15	90.071.975.753	90.201.187.818
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335		-	-
Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		-	-
Dự phòng phải trả dài hạn	337		-	-
Doanh thu chưa thực hiện	338		-	-
Quỹ phát triển khoa học công nghệ	339		-	-
<b>VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>809.894.212.997</b>	<b>804.155.580.352</b>
<b>Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	4.22	<b>809.894.212.997</b>	<b>804.155.580.352</b>
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		400.000.000.000	400.000.000.000
Thặng dư vốn cổ phần	412		-	-
Vốn khác của chủ sở hữu	413		-	-
Cổ phiếu quỹ	414		-	-
Chênh lệch đánh giá lại tài sản	415		-	-
Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416		-	-
Quỹ đầu tư phát triển	417		-	-
Quỹ dự phòng tài chính	418		-	-
Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		-	-
Lợi nhuận chưa phân phối	420		409.894.212.997	404.155.580.352
Nguồn vốn đầu tư XDCB	421		-	-
Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	422		-	-
<b>Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
Nguồn kinh phí	432		-	-
Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	433		-	-
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>3.064.542.928.718</b>	<b>2.816.663.718.247</b>

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN-THƯƠNG MẠI-DỊCH VỤ ĐỊA ỐC HOÀNG QUÂN  
**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**  
 Ngày 30 tháng 6 năm 2011

<b>CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN</b>	Thuyết minh	<b>30/06/2011</b>	<b>01/01/2011</b>
Tài sản thuê ngoài		-	-
Vật tư, hàng hóa nhận giữ hộ, nhận gia công		-	-
Hàng hóa nhận bán hộ, nhận ký gửi		-	-
Nợ khó đòi đã xử lý (VND)		-	-
Ngoại tệ các loại		336,75	343,35
Dự toán chi sự nghiệp, dự án		-	-

*mal*

**CHÂU THỊ SƯƠNG MAI**  
 Người lập biểu

*lll*

**LÂM VĂN LỘC**  
 Kế toán trưởng



*[Signature]*

**TS. TRƯƠNG ANH TUẤN**  
 Tổng Giám đốc  
 TP. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 9 năm 2011

H  
H  
H

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

## BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Cho kỳ tài chính kết thúc vào ngày 30 tháng 6 năm 2011

	Mã số	Thuyết minh	6 tháng đầu năm 2011 VND	6 tháng đầu năm 2010 VND
<b>Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>01</b>		<b>35.899.377.378</b>	<b>394.239.319.989</b>
Các khoản giảm trừ doanh thu	02		6.341.789.336	49.082.345.221
<b>Doanh thu thuần</b>	<b>10</b>	5.1	<b>29.557.588.042</b>	<b>345.156.974.768</b>
<b>Giá vốn hàng bán</b>	<b>11</b>	5.2	<b>19.144.880.713</b>	<b>265.663.958.544</b>
<b>Lợi nhuận gộp</b>	<b>20</b>		<b>10.412.707.329</b>	<b>79.493.016.224</b>
Doanh thu hoạt động tài chính	21	5.3	62.591.590.141	604.501.897
Chi phí tài chính	22	5.4	28.866.539.343	21.835.810.060
<i>Trong đó: chi phí lãi vay</i>	23		28.828.574.454	11.796.959.892
Chi phí bán hàng	24	5.5	12.884.739.922	2.821.821.259
Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	5.6	25.105.096.466	16.998.268.988
<b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>30</b>		<b>6.147.921.739</b>	<b>38.441.617.814</b>
Thu nhập khác	31		977.110.458	588.477.347
Chi phí khác	32		44.521.121	980.214.811
<b>Lợi nhuận khác</b>	<b>40</b>		<b>932.589.337</b>	<b>(391.737.464)</b>
<b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>50</b>		<b>7.080.511.076</b>	<b>38.049.880.350</b>
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	5.7	1.341.878.431	33.614.619.066
Chi phí/(thu nhập) thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	(23.282.609.608)
<b>Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>	<b>60</b>		<b>5.738.632.645</b>	<b>27.717.870.892</b>



**CHÂU THỊ SƯƠNG MAI**  
Người lập biểu



**LÂM VĂN LỘC**  
Kế toán trưởng




**TS. TRƯƠNG ANH TUẤN**  
Tổng Giám đốc  
TP. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 9 năm 2011

## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Cho kỳ tài chính kết thúc vào ngày 30 tháng 6 năm 2011

	Mã số	6 tháng đầu năm 2011 VND	6 tháng đầu năm 2010 VND
<b>LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
<b>Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>01</b>	<b>7.080.511.076</b>	<b>38.049.880.350</b>
<b>Điều chỉnh cho các khoản</b>			
Khấu hao tài sản cố định	02	725.421.728	2.180.987.738
Các khoản dự phòng/ (hoàn nhập)	03	-	-
(Lãi)/lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04	-	-
(Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(62.591.590.141)	-
Chi phí lãi vay	06	28.828.574.454	11.796.959.892
<b>Lợi nhuận KD trước những thay đổi vốn lưu động</b>	<b>08</b>	<b>(25.957.082.883)</b>	<b>52.027.827.980</b>
(Tăng)/giảm các khoản phải thu	09	(93.914.770.097)	(254.941.828.074)
(Tăng)/giảm hàng tồn kho	10	(61.636.289.519)	56.692.870.276
Tăng/ (giảm) các khoản phải trả	11	233.401.923.233	293.540.228.678
(Tăng)/ giảm chi phí trả trước	12	(55.710.545)	(2.490.481.459)
Tiền lãi vay đã trả	13	(24.037.406.787)	(11.796.959.892)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14	(413.465.170)	-
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15	-	-
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	16	-	-
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>	<b>27.387.198.232</b>	<b>133.031.657.509</b>
<b>LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
Tiền chi mua sắm, XD TSCĐ và các TSDH khác	21	(1.146.962.727)	(102.442.857)
Tiền thu thanh lý, nhượng bán TSCĐ và TSDH khác	22	-	-
Tiền chi cho vay, mua công cụ nợ của đơn vị khác	23	(60.000.000.000)	-
Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của ĐV khác	24	-	-
Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(19.270.000.000)	(461.000.000)
Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	1.933.472.000	-
Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	779.932.788	-
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>	<b>(77.703.557.939)</b>	<b>(563.442.857)</b>
<b>LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
Tiền thu từ nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	-	-
Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu	32	-	-
Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	7.352.285.000	13.700.000.000
Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(2.821.211.335)	(128.395.884.841)
Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	-	(13.600.000.000)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>	<b>4.531.073.665</b>	<b>(128.295.884.841)</b>
<b>LƯU CHUYỂN TIỀN THUẦN TRONG KỲ</b>	<b>50</b>	<b>(45.785.286.042)</b>	<b>4.172.329.811</b>
<b>TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN ĐẦU KỲ</b>	<b>60</b>	<b>47.471.573.566</b>	<b>5.347.627.934</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	-	-
<b>TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN CUỐI KỲ</b>	<b>70</b>	<b>1.686.287.524</b>	<b>9.519.957.745</b>

*mall*

CHÂU THỊ SƯƠNG MAI  
Người lập biểu

LÂM VĂN LỘC  
Kế toán trưởng



TS. TRƯƠNG ANH TUẤN  
Tổng Giám đốc

TP. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 9 năm 2011

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN – THƯƠNG MẠI – DỊCH VỤ ĐỊA ỐC HOÀNG QUÂN  
**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**  
Cho kỳ tài chính kết thúc vào ngày 30 tháng 6 năm 2011

---

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

## 1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

Công ty Cổ phần Tư vấn – Thương mại – Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân (“Công ty”) là công ty cổ phần được chuyển đổi hình thức sở hữu từ Công ty TNHH Tư vấn Thương mại Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103006259 ngày 23 tháng 3 năm 2007 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp. Theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và đăng ký thuế công ty cổ phần số 0302087938 đăng ký thay đổi lần thứ 23 ngày 24 tháng 02 năm 2011, vốn điều lệ của Công ty là 400.000.000.000 VND.

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

Trong kỳ tài chính này, hoạt động chủ yếu của Công ty 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.

Đến ngày 30 tháng 6 năm 2011, tổng số nhân viên của Công ty là 199 người.

Theo Quyết định của Tổng giám đốc Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh ký ngày 12 tháng 10 năm 2010, cổ phiếu của Công ty được chấp thuận niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh theo các nội dung sau:

- Loại cổ phiếu: cổ phiếu phổ thông
- Mã chứng khoán: HQC
- Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 VND
- Số lượng cổ phiếu niêm yết: 40.000.000 cổ phiếu
- Tổng giá trị cổ phiếu niêm yết theo mệnh giá: 400.000.000.000 VND

Và ngày 20 tháng 10 năm 2010, cổ phiếu của Công ty được chính thức giao dịch.

## 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.

Báo cáo tài chính được lập trên cơ sở giá gốc. Các chính sách kế toán được Công ty áp dụng nhất quán và phù hợp với các chính sách kế toán đã được sử dụng trong những năm trước.

Năm tài chính của Công ty 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).

Hình thức sổ kế toán áp dụng của Công ty là Nhật ký chung.

## 3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

### 3.1 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.

### **3.2 Các giao dịch bằng ngoại tệ**

Trong kỳ, 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 kỳ 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 kỳ 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.

### **3.3 Các khoản phải thu**

Các khoản phải thu trình bày trong báo cáo tài chính theo giá trị ghi sổ phải thu từ khách hàng của Công ty và các khoản phải thu khác trừ đi dự phòng nợ khó đòi.

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

### **3.4 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.

Dự phòng cho hàng tồn kho được trích lập cho phần giá trị dự kiến bị tổn thất do giảm giá vật tư, thành phẩm, hàng hóa tồn kho thuộc quyền sở hữu của Công ty có thể xảy ra (giảm giá, kém phẩm chất, lỗi thời,...) dựa trên bằng chứng hợp lý về sự giảm giá trị vào thời điểm cuối kỳ tài chính. Các khoản tăng hoặc giảm dự phòng này được ghi nhận vào giá vốn hàng bán trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

### **3.5 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	50 năm
Máy móc thiết bị	5 - 7 năm
Phương tiện vận tải	6 - 10 năm
Thiết bị dụng cụ quản lý	3 - 8 năm

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ tài chính kết thúc vào ngày 30 tháng 6 năm 2011

---

### 3.6 Tài sản cố định vô hình

Phần mềm kế toán được ghi nhận như tài sản cố định vô hình và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian 5 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 đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết và đầu tư chứng khoán được ghi nhận theo phương pháp giá gốc trừ các khoản dự phòng giảm giá đầu tư ước tính vào thời điểm cuối kỳ tài chính.

### 3.9 Các khoản chi phí trả trước

Chi phí trả trước ngắn hạn bao gồm chi phí sửa chữa, công cụ dụng cụ, tiền bảo hiểm... được phân bổ theo phương pháp đường thẳng không quá 12 tháng.

Chi phí trả trước dài hạn dùng để phản ánh các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán và việc kết chuyển các khoản chi phí này vào chi phí sản xuất kinh doanh. Chi phí trả trước dài hạn bao gồm chi phí sửa chữa nhà, công cụ dụng cụ,... được phân bổ theo phương pháp đường thẳng từ 3 đến 5 năm.

### 3.10 Các khoản phải trả và phải trả khác

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

### 3.11 Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí hoạt động tài chính trong kỳ.

### 3.12 Chi phí phải trả

Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả cho các hàng hóa, dịch vụ đã sử dụng trong kỳ.

### 3.13 Doanh thu

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

Doanh thu hợp đồng xây dựng ghi nhận 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 khách hàng xác nhận đã hoàn thành trong kỳ và 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 thương mại là doanh thu bán vật tư được ghi nhận khi phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu đã được chuyển giao cho người mua.

### 3.14 Doanh thu hoạt động tài chính

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.

### 3.15 Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

Thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế dự kiến phải nộp dựa trên thu nhập chịu thuế trong kỳ, 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.

Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp bằng 25% trên thu nhập chịu thuế.

### 3.16 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.

Trong kỳ tài chính này, các công ty và các cá nhân sau đây được xem là các bên có liên quan :

<b>Công ty</b>	<b>Địa điểm</b>	<b>Quan hệ</b>
Công ty CP TV-TM-DV Địa ốc Hoàng Quân Mê Kông	Vĩnh Long	Công ty con
Công ty CP TV-TM-DV Địa ốc Hoàng Quân Cần Thơ	Cần Thơ	Công ty con
Công ty CP TV-TM-DV Địa ốc Hoàng Quân Bình Thuận	Bình Thuận	Công ty con
Công ty CP Thẩm Định Giá Hoàng Quân	TP.HCM	Công ty con
Công ty CP Đầu tư Nam Quân	TP.HCM	Công ty con
Công ty CP Việt Kiến Trúc	TP.HCM	Công ty con
Công ty TNHH liên doanh Hoa Chen Long Đức Phong- Hoàng Quân	Ninh Thuận	Công ty liên doanh
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Phát triển nhà Bảo Linh	TP.HCM	Công ty liên quan
Công ty CP Cảng Bình Minh	Vĩnh Long	Công ty liên quan
Công ty Đầu tư Giáo dục Hoàng Quân	TP.HCM	Công ty liên quan
Trường Trung học Tư thực Kinh tế Kỹ thuật Tây Nam Á	TP.HCM	Công ty liên quan
Cty Luật TNHH Hoàng Quân	TP.HCM	Công ty liên quan

Các nhân sự chủ chốt là các thành viên trong Hội đồng Quản trị và Ban điều hành Công ty.

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN – THƯƠNG MẠI – DỊCH VỤ ĐỊA ỐC HOÀNG QUÂN  
**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**  
 Cho kỳ tài chính kết thúc vào ngày 30 tháng 6 năm 2011

**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**

	<b>30/06/2011</b> VND	<b>01/01/2011</b> VND
Tiền mặt tồn quỹ	819.721.956	38.070.509.049
Tiền gửi ngân hàng	866.565.568	9.401.064.517
	<b><u>1.686.287.524</u></b>	<b><u>47.471.573.566</u></b>

**4.2 Các khoản phải thu thương mại**

	<b>30/06/2011</b> VND	<b>01/01/2011</b> VND
Phải thu thương mại – công ty con	147.500.000	257.500.000
Phải thu thương mại – công ty liên quan	111.433.586.188	106.424.793.000
Phải thu thương mại – bên thứ ba	176.475.639.106	171.113.168.033
	<b><u>288.056.725.294</u></b>	<b><u>277.795.461.033</u></b>

**4.3 Trả trước cho người bán**

	<b>30/06/2011</b> VND	<b>01/01/2011</b> VND
Trả trước cho người bán – công ty con	9.517.966.000	6.083.666.000
Trả trước cho người bán – công ty liên quan	113.628.995.023	120.128.995.023
Trả trước cho người bán – bên thứ ba	332.809.770.501	279.319.398.934
	<b><u>455.956.731.524</u></b>	<b><u>405.532.059.957</u></b>

**4.4 Các khoản phải thu khác**

	<b>30/06/2011</b> VND	<b>01/01/2011</b> VND
Thuế GTGT của tiền ứng kinh doanh bất động sản chưa xuất hóa đơn	18.626.144.614	18.626.144.614
Phải thu cổ tức năm 2010 – công ty con	199.108.840.523	199.108.840.523
Phải thu khác – công ty con	7.046.040.615	9.639.947.232
Phải thu khác – công ty liên quan	531.849.377.655	416.638.644.322
Phải thu khác – nhân sự chủ chốt	128.659.428.326	114.164.995.970
Phải thu khác	233.074.285.373	123.306.254.387
	<b><u>1.118.364.117.106</u></b>	<b><u>881.484.827.048</u></b>

Trong số dư các khoản phải thu khác vào ngày 30 tháng 6 năm 2011 có 600,4 tỷ đồng là các khoản cho mượn tiền có thỏa thuận bằng hợp đồng, có tính lãi với lãi suất từ 9% đến 18%/năm và không có thế chấp.

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN – THƯƠNG MẠI – DỊCH VỤ ĐỊA ỐC HOÀNG QUÂN  
**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**  
 Cho kỳ tài chính kết thúc vào ngày 30 tháng 6 năm 2011

**4.5 Hàng tồn kho**

	30/06/2011 VND	01/01/2011 VND
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang:		
- Chi phí công trình xây dựng	115.032.057.222	90.025.047.064
- Chi phí đầu tư dự án	293.193.708.600	243.958.538.264
Hàng hóa	113.014.066	113.014.066
Hàng hóa bất động sản	71.925.200.759	84.531.091.734
<b>Cộng giá gốc hàng tồn kho</b>	<b>480.263.980.647</b>	<b>418.627.691.128</b>
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	-	-
<b>Giá trị thuần</b>	<b>480.263.980.647</b>	<b>418.627.691.128</b>

Giá gốc hàng tồn kho này dùng để thế chấp để đảm bảo khoản vay ngắn hạn, vay dài hạn ngân hàng.

Trong chi phí đầu tư dự án bao gồm :

	30/06/2011 VND	01/01/2011 VND
Chi phí đầu tư	250.534.381.169	202.618.107.673
Chi phí bán hàng chờ kết chuyển	10.483.786.988	9.769.465.160
Chi phí quản lý doanh nghiệp chờ kết chuyển	32.175.540.443	31.570.965.431
	<b>293.193.708.600</b>	<b>243.958.538.264</b>

**4.6 Tài sản ngắn hạn khác**

	30/06/2011 VND	01/01/2011 VND
Tài sản thiếu chờ xử lý	405.000.000	405.000.000
Tạm ứng cho các nhân sự chủ chốt	2.035.240.845	1.431.238.833
Tạm ứng cho các nhân viên khác	7.265.482.842	6.269.410.455
	<b>9.705.723.687</b>	<b>8.105.649.288</b>

**4.7 Tình hình tăng giảm tài sản cố định hữu hình**

	Máy móc thiết bị VND	Phương tiện vận tải VND	Thiết bị, dụng cụ quản lý VND	Cộng VND
<b>Nguyên giá</b>				
Vào ngày 01/01/2011	1.679.106.824	12.001.655.181	1.824.805.332	15.505.567.337
Tăng trong kỳ	-	976.645.454	170.317.273	1.146.962.727
Vào ngày 30/06/2011	1.679.106.824	12.978.300.635	1.995.122.605	<b>16.652.530.064</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>				
Vào ngày 01/01/2011	420.609.549	6.478.618.156	1.427.592.093	8.326.819.798
Khấu hao tăng trong kỳ	-	587.045.520	121.325.906	708.371.426
Vào ngày 30/06/2011	420.609.549	7.065.663.676	1.548.917.999	<b>9.035.191.224</b>
<b>Giá trị còn lại</b>				
Vào ngày 01/01/2011	1.258.497.275	5.523.037.025	397.213.239	7.178.747.539
Vào ngày 30/06/2011	1.258.497.275	5.912.636.959	446.204.606	<b>7.617.338.840</b>

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 3.237.186.761 VND.

Giá trị còn lại của tài sản cố định hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố cho các khoản vay tại ngày 30 tháng 6 năm 2011 là 842.543.279 VND.

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN – THƯƠNG MẠI – DỊCH VỤ ĐỊA ỐC HOÀNG QUÂN  
**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**  
 Cho kỳ tài chính kết thúc vào ngày 30 tháng 6 năm 2011

**4.8 Tình hình tăng giảm tài sản cố định vô hình**

	Phản mềm kế toán VND	Cộng VND
<b>Nguyên giá</b>		
Vào ngày 01/01/2011	170.503.000	170.503.000
Vào ngày 30/06/2011	170.503.000	170.503.000
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>		
Vào ngày 01/01/2011	34.100.603	34.100.603
Khấu hao trong kỳ	17.050.302	17.050.302
Vào ngày 30/06/2011	51.150.905	51.150.905
<b>Giá trị còn lại</b>		
Vào ngày 01/01/2011	136.402.397	136.402.397
Vào ngày 30/06/2011	119.352.095	119.352.095

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

	30/06/2011 VND	01/01/2011 VND
Chi phí thi công văn phòng 27-28 Quang Trung ở chi nhánh Cần Thơ	1.518.223.791	1.518.223.791
Chi phí xây dựng khác	160.260.067	160.260.067
	<b>1.678.483.858</b>	<b>1.678.483.858</b>

Công trình văn phòng 27-28 Quang Trung, 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 con**

	Tỷ lệ nắm giữ		Giá trị đầu tư (VND)	
	Cuối kỳ	Đầu năm	30/06/2011	01/01/2011
Công ty CP TV-TM-DV Địa ốc Hoàng Quân Mêkông	60%	75%	312.302.831.920	390.378.539.900
Công ty CP TV-TM-DV Địa ốc Hoàng Quân Cần Thơ	85%	70%	42.055.104.000	26.555.104.000
Công ty CP TV-TM-DV Địa ốc Hoàng Quân Bình Thuận	75%	75%	183.000.000.000	183.000.000.000
Công ty CP Việt Kiến Trúc (thuyết minh 4.11)		75%	-	10.900.000.000
Công ty CP Thẩm Định Giá Hoàng Quân	75%	75%	3.750.000.000	3.750.000.000
Công ty CP Đầu tư Nam Quân	65%	65%	114.400.000.000	114.500.000.000
			<b>655.507.935.920</b>	<b>729.083.643.900</b>

Trong kỳ tài chính này, Công ty đã chuyển nhượng:

- 4.800.000 cổ phần Công ty cổ phần TV-TM-DV Địa ốc Hoàng Quân Mêkông (tương ứng 15% vốn điều lệ) với giá chuyển nhượng 20.000 VND/CP;
- 35.000 cổ phần Công ty cổ phần Việt Kiến Trúc (tương ứng 35% vốn điều lệ); đến thời điểm 30 tháng 6 năm 2011, Công ty còn nắm giữ 40.000CP (tương ứng 40% vốn điều lệ) của công ty này; và khoản đầu tư này được phân loại lại như khoản đầu tư vào công ty liên kết (thuyết minh 4.11).

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN – THƯƠNG MẠI – DỊCH VỤ ĐỊA ỐC HOÀNG QUÂN  
**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**  
 Cho kỳ tài chính kết thúc vào ngày 30 tháng 6 năm 2011

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

	<b>30/06/2011</b> VND	<b>01/01/2011</b> VND
Công ty TNHH liên doanh Hoa Chen Long Đức Phong-Hoàng Quân	-	1.933.472.000
Công ty CP Việt Kiến Trúc (thuyết minh 4.10)	5.813.333.333	-
	<b>5.813.333.333</b>	<b>1.933.472.000</b>

Trong kỳ tài chính này, Công ty đã chuyển nhượng toàn bộ phần vốn góp trong Công ty TNHH Liên doanh Hoa Chen Long Đức Phong-Hoàng Quân cho bên liên doanh là Công ty TNHH tập đoàn Hoa Chen Long Đức Phong.

**4.12 Đầu tư dài hạn khác**

	Số cổ phiếu nắm giữ		<b>30/06/2011</b> VND	<b>01/01/2011</b> VND
	Cuối kỳ	Đầu năm		
<b>Cổ phiếu chưa niêm yết</b>				
Ngân hàng TMCP phát triển nhà TP. Hồ Chí Minh	157	157	256.051.000	256.051.000
Công ty CP xây dựng và phát triển nhà Bình Thuận	4.604	4.604	480.500.000	480.500.000
Công ty CP xây dựng và phát triển đầu tư Hải Phòng	108.180	108.180	812.022.000	812.022.000
Công ty CP tư vấn đầu tư và xây dựng Kiên Giang	882.590	882.590	5.988.000.000	5.988.000.000
Công ty CP du lịch Ninh Thuận	100.000	100.000	1.000.000.000	1.000.000.000
Công ty CP chứng khoán Gia Quyền	36.000	36.000	1.080.000.000	1.080.000.000
Công ty CP ĐT doanh nghiệp trẻ Hà Nội	210.888	210.888	2.108.880.000	2.108.880.000
Công ty CP đầu tư phát triển hạ tầng Phú Quốc	280.000	280.000	2.800.000.000	2.800.000.000
Công ty CP xuất nhập khẩu Lạng Sơn	210.000	-	4.578.000.000	-
			<b>19.103.453.000</b>	<b>14.525.453.000</b>

**4.13 Chi phí trả trước dài hạn**

	<b>30/06/2011</b> VND	<b>01/01/2011</b> VND
Chi phí sửa chữa văn phòng 31-33-35 Hàm Nghi	-1.708.866.136	1.936.714.954
Chi phí công cụ dụng cụ, khác	558.644.714	773.232.813
	<b>2.267.510.850</b>	<b>2.709.947.767</b>

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ tài chính kết thúc vào ngày 30 tháng 6 năm 2011

### 4.14 Vay và nợ ngắn hạn

	30/06/2011 VND	01/01/2011 VND
Vay ngắn hạn ngân hàng	115.900.000.000	110.547.715.000
Vay ngắn hạn - công ty con	-	9.500.000.000
Nợ dài hạn đến hạn trả (thuyết minh 4.15)	59.330.000.000	60.021.999.270
	<b>175.230.000.000</b>	<b>180.069.714.270</b>

Chi tiết các khoản vay ngắn hạn ngân hàng vào ngày 30 tháng 6 năm 2011 như sau :

	Số dư vào ngày 30/06/2011 VND	Ngày đáo hạn	Lãi suất /năm	Thế chấp
Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Bắc Sài Gòn	77.900.000.000			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 và Quyền sử dụng đất tại phường Phước Long B, quận 9, TP. Hồ Chí Minh.
Trong đó :				
Khoản vay (1)	30.000.000.000	30/06/2011	17,20%	
Khoản vay (2)	17.900.000.000	16/09/2011	13,00%	
Khoản vay (3)	30.000.000.000	31/08/2011	20,05%	
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn - CN Mạc Thị Bưởi	38.000.000.000	16/09/2011	18%	Quyền sử dụng đất của 38 nền đất tại phường 7, quận 8, TP. Hồ Chí Minh với giá trị thẩm định là 55.829.500.000VND
	<b>115.900.000.000</b>			

### 4.15 Vay và nợ dài hạn

	30/06/2011 VND	01/01/2011 VND
Vay dài hạn ngân hàng	149.401.975.753	150.223.187.088
Trong đó : Khoản vay (1)	149.330.000.000	150.000.000.000
Khoản vay (2)	71.975.753	223.187.088
Trừ : Nợ dài hạn đến hạn trả	(59.330.000.000)	(60.021.999.270)
	<b>90.071.975.753</b>	<b>90.201.187.818</b>

*Khoản vay (1) :* Đây là khoản vay tại Ngân hàng TMCP Đông Nam Á (“SeABank”) theo hợp đồng tín dụng trung - dài hạn số 10846/HĐTĐ-TĐH ngày 24/8/2010, trong đó :

- Mục đích vay 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;
- Thời hạn vay 36 tháng, ngày đáo hạn 24/08/2013;
- Lãi suất cho vay bằng lãi suất tiền gửi tiết kiệm cá nhân bằng VND kỳ hạn 13 tháng nhận lãi cuối kỳ của SeABank+biên độ 3,6%/năm; Lãi suất sẽ được điều chỉnh 03 tháng/lần vào các ngày 01/01;01/04;01/07;01/10;
- Nợ gốc được trả trong năm 2011: 60 tỷ đồng, năm 2012: 70 tỷ đồng, năm 2013: 20 tỷ đồng.
- Tài sản đảm bảo cho khoản vay này gồm :  
Tài sản cá nhân của các thành viên Hội đồng Quản trị : Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại:
  - + Các số 286, số 353, số 270 và số 373 Huỳnh Văn Bánh, phường 11, quận Phú Nhuận, TP. Hồ Chí Minh;
  - + Các số 31 và số 33-35 Hàm Nghi, phường Nguyễn Thái Bình, quận 1, TP. Hồ Chí Minh.
- Tài sản Công ty:
  - + 30 Quyền sử dụng đất tại phường 7, quận 8, TP. Hồ Chí Minh;
  - + 26 Quyền sử dụng đất tại xã Bình Mỹ, huyện Củ Chi, TP. Hồ Chí Minh.

*Khoản vay (2) :* Đây là số dư vay tại Ngân hàng ANZ - chi nhánh TP. Hồ Chí Minh để mua xe ô tô; Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp tài sản hình thành từ vốn vay.

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN – THƯƠNG MẠI – DỊCH VỤ ĐỊA ỐC HOÀNG QUÂN  
**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**  
 Cho kỳ tài chính kết thúc vào ngày 30 tháng 6 năm 2011

**4.16 Phải trả người bán**

	30/06/2011 VND	01/01/2011 VND
Phải trả người bán - công ty con	128.166.494.339	137.457.403.429
Phải trả người bán - công ty liên quan	24.725.208.900	11.954.738.204
Phải trả người bán - bên thứ ba	8.692.836.206	8.091.008.773
	<b><u>161.584.539.445</u></b>	<b><u>157.503.150.406</u></b>

**4.17 Người mua trả trước**

	30/06/2011 VND	01/01/2011 VND
Người mua ứng trước - công ty con	274.823.247.061	269.317.966.761
Người mua ứng trước - công ty liên quan	21.531.106.436	21.531.106.436
Người mua ứng trước - bên thứ ba	296.982.830.426	273.127.103.959
	<b><u>593.337.183.923</u></b>	<b><u>563.976.177.156</u></b>

**4.18 Thuế**

*Thuế phải thu*

	30/06/2011 VND	01/01/2011 VND
Thuế GTGT đầu vào được khấu trừ	<b><u>4.870.909.457</u></b>	<b><u>3.980.737.118</u></b>

*Thuế và các khoản phải nộp nhà nước*

	30/06/2011 VND	01/01/2011 VND
Thuế GTGT đầu ra	27.950.672.374	32.152.225.411
Thuế thu nhập doanh nghiệp	46.880.284.249	45.951.870.988
Thuế thu nhập cá nhân	779.199.362	151.567.930
	<b><u>75.610.155.985</u></b>	<b><u>78.255.664.329</u></b>

**4.19 Chi phí phải trả**

	30/06/2011 VND	01/01/2011 VND
Chi phí dự án	112.724.401.010	111.754.038.761
Chi phí lãi vay	4.330.442.917	-
Chi phí thuê nhà	3.550.234.351	-
	<b><u>120.605.078.278</u></b>	<b><u>111.754.038.761</u></b>

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN – THƯƠNG MẠI – DỊCH VỤ ĐỊA ỐC HOÀNG QUÂN  
**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**  
 Cho kỳ tài chính kết thúc vào ngày 30 tháng 6 năm 2011

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

	<b>30/06/2011</b>	<b>01/01/2011</b>
	VND	VND
Kinh phí công đoàn, BHYT và bảo hiểm thất nghiệp	738.310.455	672.657.116
Phải trả Công ty CP TVĐT và XD Kiên Giang (a)	166.053.575.000	-
Phải trả công ty con/ vốn góp hợp tác kinh doanh dự (thuyết minh 4.21)	258.291.316.654	-
Phải trả khác - công ty con (b)	117.286.574.417	20.725.960.000
Phải trả khác - công ty liên quan (b)	5.297.580.418	50.175.322.896
Phải trả khác - các nhân sự chủ chốt	109.606.828.795	-
Các khoản phải trả khác	1.895.520.931	2.058.277.962
	<b>659.169.706.670</b>	<b>73.632.217.974</b>

- (a) Đây là khoản phải trả Công ty CP tư vấn đầu tư và xây dựng Kiên Giang liên quan 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 vào ngày 09 tháng 6 năm 2011 (xem thêm thuyết minh 4.21).
- (b) Trong các khoản phải trả khác – công ty con và công ty liên quan có khoản mượn tiền có tính lãi là 29,9 tỷ đồng với lãi suất từ 10,50%/năm đến 17,40%/năm.

**4.21 Phải trả dài hạn khác**

Đây là khoản tiền nhận góp vốn hợp tác kinh doanh để thực hiện dự án, trong đó:

<b>Dự án</b>	<b>Đơn vị hợp tác</b>	<b>30/06/2011</b>	<b>01/01/2011</b>
		VND	VND
Khu đô thị Sông Đà-Bình Tân	Hoàng Quân Mêkông	150.000.000.000	150.000.000.000
Khu chung cư CC1-khu 2, phường 7, quận 8 (Hoàng Quân Plaza)	Công ty CP tư vấn đầu tư và XD Kiên Giang (a)	-	119.000.000.000
Khu căn hộ cao cấp Cheery, Thạnh Mỹ Lợi, quận 2	Hoàng Quân Mêkông (b)	60.000.000.000	396.709.316.654
	Các công ty con :		
	- Việt Kiên Trúc	7.500.000.000	7.500.000.000
	- Hoàng Quân Mêkông(c)	60.200.000.000	-
Khu phi thuế quan và Khu nhà ở tại Khu kinh tế Định An, Trà Vinh.	Hoàng Quân Mêkông	20.000.000.000	20.000.000.000
Chung cư Bình Trưng Đông	Hoàng Quân Mêkông (c)	-	60.200.000.000
Khu đô thị và Đại học Đồng bằng sông Cửu Long	Hoàng Quân Mêkông	80.000.000.000	-
		<b>377.700.000.000</b>	<b>753.409.316.654</b>

- (a) Theo Biên bản làm việc số 04/BB-2011 ngày 14 tháng 1 năm 2011, hai bên gồm Công ty và Công ty CP tư vấn đầu tư và xây dựng Kiên Giang thống nhất giao toàn bộ Dự án Hoàng Quân Plaza cho Công ty và Công ty hoàn trả lại khoản vốn góp hợp tác đã nhận của công ty này.
- (b) Theo hợp đồng hợp tác kinh doanh số 109/2010/HĐHTKD ký vào tháng 9 năm 2010, các bên tham gia hợp tác kinh doanh gồm Công ty và Công ty CP TV-TM-DV Địa ốc Hoàng Quân Mêkông với tỷ lệ góp vốn lần lượt là 70% và 30%, tương ứng tiền góp là 1.050 tỷ đồng và 450 tỷ đồng; Đến ngày 31 tháng 12 năm 2010, Hoàng Quân Mêkông đã góp là 396.709.316.654 VND. Tuy nhiên, theo Phụ lục 01 của Hợp đồng ngày 25 tháng 6 năm 2011, hai bên đã thống nhất thay đổi nội dung hợp đồng về tổng vốn đầu tư, tỷ lệ và tiến độ góp vốn, trong đó tỷ lệ góp của Hoàng Quân Mêkông là 20% và góp vốn trong giai đoạn 1 là 60 tỷ đồng, đồng thời khoản vốn đã góp vốn dôi dư ra sẽ được chuyển vào góp vốn tại các dự án bất động sản khác do Công ty làm chủ đầu tư.
- (c) Vào ngày 8 tháng 7 năm 2011, hai bên gồm Công ty và Công ty CP TV-TM-DV Địa ốc Hoàng Quân Mêkông cùng thống nhất thanh lý Hợp đồng hợp tác kinh doanh ký ngày 11 tháng 8 năm 2010 và khoản tiền đã góp này được chuyển thành vốn góp của Hoàng Quân Mêkông trong Dự án Khu căn hộ cao cấp Cheery, Thạnh Mỹ Lợi, quận 2.

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN – THƯƠNG MẠI – DỊCH VỤ ĐỊA ỐC HOÀNG QUÂN  
**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**  
 Cho kỳ tài chính kết thúc vào ngày 30 tháng 6 năm 2011

**4.22 Vốn chủ sở hữu (“CSH”)**

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

	Vốn đầu tư của CSH VND	Lợi nhuận chưa phân phối VND	Cộng VND
Số dư đầu năm trước (01/01/2010)	400.000.000.000	68.356.669.482	468.356.669.482
Lãi trong năm trước	-	350.206.830.870	350.206.830.870
Tạm chi trả cổ tức năm 2009 cho cổ đông	-	(14.407.920.000)	(14.407.920.000)
Số dư cuối năm trước (31/12/2010)	<b>400.000.000.000</b>	<b>404.155.580.352</b>	<b>804.155.580.352</b>
Số dư đầu kỳ này (01/01/2011)	400.000.000.000	<b>404.155.580.352</b>	<b>804.155.580.352</b>
Lãi trong kỳ	-	5.738.632.645	5.738.632.645
Số dư cuối kỳ này (30/06/2011)	<b>400.000.000.000</b>	<b>409.894.212.997</b>	<b>809.894.212.997</b>

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và đăng ký thuế công ty cổ phần số 0302087938 đăng ký thay đổi lần thứ 23 ngày 24 tháng 2 năm 2011, vốn điều lệ của Công ty là 400.000.000.000 VND.

Trong kỳ tài chính này, Công ty chưa thực hiện phân phối lợi nhuận của năm trước theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông.

**Cổ phiếu**

	30/06/2011	01/01/2011
<b>Cổ phiếu phổ thông</b>		
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	40.000.000	40.000.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	40.000.000	40.000.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	40.000.000	40.000.000
Mệnh giá	10.000VND	10.000VND
<b>Cổ phiếu ưu đãi</b> : không có		

Vào ngày 30 tháng 6 năm 2011, các nhân sự chủ chốt của Công ty nắm giữ 27.099.950 CP chiếm 67,75% vốn điều lệ.

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

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

	6 tháng đầu năm 2011 VND	6 tháng đầu năm 2010 VND
<b>Doanh thu</b>		
Doanh thu kinh doanh bất động sản	26.556.249.481	291.639.988.272
Doanh thu hoạt động xây dựng	4.130.056.871	101.059.610.982
Doanh thu dịch vụ	3.706.259.946	1.539.720.735
Doanh thu thương mại	1.506.811.080	-
	<b>35.899.377.378</b>	<b>394.239.319.989</b>
<b>Các khoản giảm trừ doanh thu</b>		
Hàng bán bị trả lại (bất động sản)	(6.341.789.336)	(49.082.345.221)
<b>Doanh thu thuần</b>	<b>29.543.292.360</b>	<b>345.156.974.768</b>

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN – THƯƠNG MẠI – DỊCH VỤ ĐỊA ỐC HOÀNG QUÂN  
**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**  
 Cho kỳ tài chính kết thúc vào ngày 30 tháng 6 năm 2011

**5.2 Giá vốn hàng bán**

	<b>6 tháng đầu năm 2011 VND</b>	<b>6 tháng đầu năm 2010 VND</b>
Giá vốn kinh doanh bất động sản	13.753.704.172	171.642.146.081
Giá vốn hoạt động xây dựng	3.426.890.925	94.021.812.463
Giá vốn dịch vụ	830.380.756	-
Giá vốn thương mại	1.133.904.860	-
	<b>19.144.880.713</b>	<b>265.663.958.544</b>

**5.3 Doanh thu hoạt động tài chính**

	<b>6 tháng đầu năm 2011 VND</b>	<b>6 tháng đầu năm 2010 VND</b>
Lãi tiền gửi, lãi cho vay	40.364.389.024	39.197.897
Cổ tức, lợi nhuận được chia	4.090.491.118	565.304.000
Lãi từ chuyển nhượng vốn liên doanh	212.417.979	-
Thu nhập từ chuyển nhượng một phần vốn (cổ phần) công ty con	17.924.292.020	-
	<b>62.591.590.141</b>	<b>604.501.897</b>

**5.4 Chi phí tài chính**

	<b>6 tháng đầu năm 2011 VND</b>	<b>6 tháng đầu năm 2010 VND</b>
Chi phí lãi vay	28.828.574.454	11.796.959.892
Chênh lệch tỷ giá	-	10.038.850.168
Chi phí khác	37.964.889	-
	<b>28.866.539.343</b>	<b>21.835.810.060</b>

**5.5 Chi phí bán hàng**

	<b>6 tháng đầu năm 2011 VND</b>	<b>6 tháng đầu năm 2010 VND</b>
Chi phí nhân viên	5.784.334.600	1.411.781.406
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	145.661.966	67.252.624
Chi phí khấu hao tài sản cố định	217.626.518	527.930.017
Chi phí quản lý dự án 320ha tại Cần Thơ	2.945.454.546	-
Chi phí giao dịch cho các dự án	634.333.795	-
Chi phí thuê mặt bằng	396.000.000	161.454.546
Chi phí khác	2.761.328.497	653.402.666
	<b>12.884.739.922</b>	<b>2.821.821.259</b>

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN – THƯƠNG MẠI – DỊCH VỤ ĐỊA ỐC HOÀNG QUÂN  
**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**  
 Cho kỳ tài chính kết thúc vào ngày 30 tháng 6 năm 2011

**5.6 Chi phí quản lý doanh nghiệp**

	<b>6 tháng đầu năm 2011 VND</b>	<b>6 tháng đầu năm 2010 VND</b>
Chi phí nhân viên quản lý	7.616.018.441	7.174.335.940
Chi phí đồ dùng văn phòng	544.688.507	193.149.035
Chi phí khấu hao tài sản cố định	507.795.210	1.530.369.277
Thuế, phí và lệ phí	127.898.779	193.760.414
Chi phí tư vấn, quản lý	1.357.367.909	420.013.636
Chi phí đại hội khách hàng	1.608.061.354	481.590.360
Chi phí công tác	2.106.258.835	1.743.728.285
Chi phí tài trợ, quà tặng	1.722.965.965	527.055.219
Chi phí thuê văn phòng	5.162.885.071	594.000.000
Chi phí khác	4.351.156.395	4.140.266.822
	<b>25.105.096.466</b>	<b>16.998.268.988</b>

**5.7 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành**

	<b>6 tháng đầu năm 2011 VND</b>	<b>6 tháng đầu năm 2010 VND</b>
Lợi nhuận trước thuế theo kế toán	7.080.511.076	38.049.880.350
Điều chỉnh các khoản tăng/(giảm) lợi nhuận		
Chi phí không được khấu trừ	2.377.493.764	3.278.157.484
Thu nhập không chịu thuế - cổ tức được chia	(4.090.491.118)	-
Chênh lệch tạm thời - chi phí trích trước	-	93.130.438.431
<b>Lợi nhuận chịu thuế trong năm</b>	<b>5.367.513.722</b>	<b>134.458.476.265</b>
Thuế suất	25%	25%
<b>Chi phí thuế TNDN hiện hành</b>	<b>1.341.878.431</b>	<b>33.614.619.066</b>

**6. CÁC THÔNG TIN KHÁC**

**Nghị vụ và số dư với các nhân sự chủ chốt**

Tiền lương và lợi ích của các nhân sự chủ chốt trong kỳ như sau :

	VND
Lương, thưởng và phụ cấp	1.260.769.444

Giao dịch với các nhân sự chủ chốt trong kỳ như sau :

	VND
Tạm ứng	718.081.428
Hoàn trả tạm ứng	114.016.416
Công ty chi cho mượn tiền	33.844.598.003
Công ty thu hồi nợ cho mượn	46.762.140.281
Tiền lãi phải thu trong kỳ	1.920.000.000
Công ty bán 20.000 cổ phần Công ty Việt Kiến Trúc	2.906.666.667
Nhận nợ thay cho cá nhân khác	9.108.064.700
Công ty thu tiền đi mượn	179.498.266.699
Công ty trả tiền nợ mượn	83.368.681.171
Cho Công ty thuê văn phòng	396.000.000

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN – THƯƠNG MẠI – DỊCH VỤ ĐỊA ỐC HOÀNG QUÂN  
**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**  
 Cho kỳ tài chính kết thúc vào ngày 30 tháng 6 năm 2011

Vào ngày kết thúc kỳ tài chính, các khoản phải thu, phải trả của Công ty với các nhân sự chủ chốt như sau :

	Phải thu VND	Phải trả VND
Tạm ứng	2.035.240.845	
Phải thu khác		
- Khoản tiền mượn có tính lãi (từ 12%-18%/năm)	47.000.000.000	
- Tiền mượn không tính lãi, lãi phải thu và bán 20.000 cổ phần Công ty Việt Kiến Trúc	81.659.428.326	
Phải trả khác - Công ty mượn tiền		109.606.828.795
	<b>130.694.669.171</b>	<b>109.606.828.795</b>

**Nghiệp vụ và số dư với các bên có liên quan**

Trong kỳ tài chính này có phát sinh nghiệp vụ chủ yếu với các bên có liên quan như sau :

Bên liên quan	Nội dung nghiệp vụ	Số tiền - VND
Công ty CP TV-TM-DV Địa ốc Hoàng Quân Mêkông	Nhận ứng trước tiền thi công	24.866.080.300
	Chi phí lãi vay	1.046.261.537
	Mượn tiền	133.434.420.750
	Trả tiền mượn	53.632.440.000
Công ty CP TV-TM-DV Địa ốc Hoàng Quân Cần Thơ	Chi phí quản lý dự án	2.945.454.546
	Chi phí môi giới	234.763.636
	Chi phí lãi vay	1.186.560.432
Công ty CP Việt Kiến Trúc	Chi phí tư vấn, thiết kế	407.818.182
	Doanh thu cho thuê xe	81.818.182
Công ty CP Thẩm Định Giá Hoàng Quân	Chi phí môi giới	43.424.236
	Chi phí lãi vay	792.300.000
Công ty CP Đầu tư Nam Quân	Chi hộ	25.676.600
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Phát triển nhà Bảo Linh	Doanh thu dịch vụ môi giới	3.046.637.273
	Doanh thu bán vật tư	1.506.811.080
	Chi phí thi công	18.427.700.632
	Cho mượn tiền	16.880.400.000
	Thu hồi tiền cho mượn	1.270.000.000
	Trả tiền mượn	54.691.688.678
	Mượn tiền	8.194.800.000
Công ty Đầu tư Giáo dục Hoàng Quân	Cho mượn tiền	526.000.000
Công ty CP Cảng Bình Minh	Lãi cho vay	33.524.333.333
	Cho mượn tiền	124.550.000.000
	Thu hồi tiền cho mượn	59.000.000.000

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN – THƯƠNG MẠI – DỊCH VỤ ĐỊA ỐC HOÀNG QUÂN  
**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**  
 Cho kỳ tài chính kết thúc vào ngày 30 tháng 6 năm 2011

Vào ngày 30 tháng 6 năm 2011, số dư các khoản phải thu và phải trả với các bên có liên quan như sau:

Công ty liên quan	Nội dung nghiệp vụ	Phải thu VND	Phải trả VND
Công ty CP TV-TM-DV Địa ốc Hoàng Quân Mêkông	Phải trả do người mua trả trước		274.823.247.061
	Phải trả người bán		121.452.365.924
	Phải trả tiền mượn		89.370.280.750
	Phải trả góp vốn hợp tác KD		628.491.316.654
	Phải thu cổ tức năm 2010	187.925.678.525	
Công ty CP TV-TM-DV Địa ốc Hoàng Quân Cần Thơ	Trả trước người bán	10.500.000	
	Phải trả tiền quản lý dự án 320ha		6.461.121.285
	Phải trả tiền môi giới		253.007.130
	Phải trả tiền vay		9.200.000.000
	Phải thu khác - cho mượn tiền	886.538.552	
Công ty CP TV-TM-DV Địa ốc Hoàng Quân Bình Thuận	Phải thu cổ tức năm 2010	11.183.161.998	
	Phải thu tiền cho mượn	6.006.933.116	
Công ty CP Việt Kiến Trúc	Trả trước người bán	8.881.530.000	
	Phải thu khách hàng	147.500.000	
	Phải trả góp vốn hợp tác kinh doanh		7.500.000.000
Công ty CP Thẩm Định Giá Hoàng Quân	Trả trước người bán	625.936.000	
	Phải trả tiền mượn		9.948.493.667
Công ty CP Đầu tư Nam Quân	Phải thu khác	152.568.947	
	Phải trả tiền mượn		1.000.000.000
Công ty CP Cảng Bình Minh	Phải thu tiền cho mượn và lãi	509.074.333.333	
	Phải trả người bán		490.398.230
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Phát triển nhà Bảo Linh	Trả trước người bán	113.628.995.023	
	Phải trả cho người bán		24.228.010.670
	Phải trả tiền mượn		3.997.580.418
	Phải thu khách hàng	77.698.746.188	
	Phải thu tiền cho mượn	22.076.424.322	
Công ty Đầu tư Giáo dục Hoàng Quân	Phải thu khách hàng	33.734.840.000	
	Phải thu tiền cho mượn	608.620.000	
Công ty Luật TNHH Hoàng Quân	Phải thu tiền cho mượn	90.000.000	
	Phải trả người bán		6.800.000
Trường Tây Nam Á	Phải trả tiền mượn		1.300.000.000

Các khoản công nợ phải thu của các bên liên quan không có tài sản đảm bảo và cũng không có khoản dự phòng nào được lập cho các khoản phải thu này.

  
**Châu Thị Sương Mai**  
 Người lập biểu

  
**Lâm Văn Lộc**  
 Kế toán trưởng



  
**TS. Trương Anh Tuấn**  
 Tổng Giám đốc

TP. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 9 năm 2011

## MỤC LỤC

	Trang
<b>BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ</b>	1-3
<b>BÁO CÁO KIỂM TOÁN</b>	4
<b>BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT</b>	
Bảng cân đối kế toán	5-8
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	9
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	10
Thuyết minh báo cáo tài chính	11-26

## **BDO VIET NAM**

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

[www.e-bdo.com/vietnam](http://www.e-bdo.com/vietnam)

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

[www.e-bdo.com/vietnam](http://www.e-bdo.com/vietnam)

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

[www.e-bdo.com/vietnam](http://www.e-bdo.com/vietnam)

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