

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

Báo cáo tài chính riêng đã được kiểm toán
cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2010



MỤC LỤC

	Trang
BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ	1-3
BÁO CÁO KIỂM TOÁN	4-5
BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
Bảng cân đối kế toán	6-9
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	10
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	11
Thuyết minh báo cáo tài chính	12- 30

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
 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
 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
 Công ty Cổ phần Tư vấn Thương mại Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân

Địa chỉ:
 63 Trần Hưng Đạo, Phường 2, Quận 5, TP. Hồ Chí Minh
 78 Nguyễn Văn Bạt, Phường 11, Quận Phú Nhuận, TP. Hồ Chí Minh
 370 Huỳnh Văn Bạt, Phường 11, Quận Phú Nhuận, TP. Hồ Chí Minh
 47 Nguyễn Văn Linh, phường Tân Phong, Quận 7, TP. Hồ Chí Minh
 27/2 Quang Trung P. Phú Hòa Quận Gò Vấp, TP. Cần Thơ
 31-33/31 Hàn Ngự, Phường Nguyễn Thị Bình, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh
 17/22 Nguyễn Văn Bạt, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh
 67-69 Phan Thái Đường, P. 4, TP. Vĩnh Long
 55/5 Trần Hưng Đạo, Tp. Phan Thiết, Tỉnh Bình Thuận
 Tầm 10/230 Phường Thới Mỹ, Quận 2, TP. Hồ Chí Minh

Trong năm 2010, hoạt động chủ yếu của Công ty là xây dựng, vận hành, kinh doanh bất động sản, dịch vụ môi giới nhà đất, dịch vụ quản lý bất động sản, tư vấn bất động sản, các dịch vụ quản lý nhà đất, môi giới và môi giới bất động sản, quảng cáo bất động sản, môi giới bất động sản.

Theo Quyết định của Tổng giám đốc Sở Quản lý Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh ngày 12 tháng 10 năm 2010, mã chứng khoán 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 mã chứng khoán: phổ thông
- Mã chứng khoán: HQT
- Mệnh giá cổ phiếu: 1.000 đồng
- Số cổ phiếu chào bán: 10.000.000 cổ phiếu
- Tổng giá trị chào bán: 10.000.000.000 đồng

Và ngày 26 tháng 08 năm 2010, cổ phiếu của Công ty được niêm yết giao dịch.



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

Hội đồng Quản trị hân hạnh đề trình báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính đã được kiểm toán của Công ty Cổ phần Tư vấn – Thương mại – Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2010.

1. Công ty

Công ty Cổ phần Tư vấn – Thương mại – Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân (“Công ty”) là công ty cổ phần được chuyển đổi hình thức sở hữu từ Công ty TNHH Tư vấn Thương mại Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103006259 ngày 23 tháng 3 năm 2007 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp. Theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và đăng ký thuế công ty cổ phần số 0302087938 đăng ký thay đổi lần thứ 22 ngày 02 tháng 01 năm 2010, vốn điều lệ của Công ty là 400.000.000.000 đồng.

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

Công ty có các sàn, chi nhánh trực thuộc như sau:

Tên công ty/chi nhánh

Chi nhánh Công ty Cổ phần Tư vấn Thương mại Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân
Chi nhánh Công ty Cổ phần Tư vấn Thương mại Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân
Chi nhánh Công ty Cổ phần Tư vấn Thương mại Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân
Chi nhánh Công ty Cổ phần Tư vấn Thương mại Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân
Chi nhánh Công ty Cổ phần Tư vấn Thương mại Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân tại Cần Thơ
Trung tâm giao dịch bất động sản Hoàng Quân

Địa chỉ

606 Trần Hưng Đạo, Phường 2, Quận 5, TP. Hồ Chí Minh
286 Huỳnh Văn Bánh, Phường 11, Quận Phú Nhuận, TP. Hồ Chí Minh
270 Huỳnh Văn Bánh, Phường 11, Quận Phú Nhuận, TP. Hồ Chí Minh
47 Nguyễn Văn Linh, phường Tân Phong, Quận 7, TP. Hồ Chí Minh
27-28 Quang Trung, P.Phú Thứ, Quận Cái Răng, TP. Cần Thơ
31-33-35 Hàm Nghi, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh
47C/2 ấp 2 xã An Phú Tây, Bình Chánh, TP. Hồ Chí Minh
97-99 Phạm Thái Bường, P.4, TP Vĩnh Long
552B Trần Hưng Đạo, Tp. Phan Thiết, Tỉnh Bình Thuận
Tỉnh lộ 25B Phường Thạnh Mỹ Lợi, Quận 2, TP. Hồ Chí Minh

Chi nhánh Công ty Cổ phần Tư vấn Thương mại Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân
Chi nhánh Công ty Cổ phần Tư vấn Thương mại Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân
Chi nhánh Công ty Cổ phần Tư vấn Thương mại Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân
Chi nhánh Công ty Cổ phần Tư vấn Thương mại Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân

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.

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 đồng
- 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 đồng

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

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

2. Các thành viên của Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc

Các thành viên Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc trong năm tài chính này và cho đến ngày lập báo cáo này bao gồm :

Hội đồng Quản trị

Ông Trương Anh Tuấn	Chủ tịch kiêm Tổng Giám đốc
Bà Nguyễn Thị Diệu Phương	Phó Chủ tịch kiêm Phó Tổng Giám đốc
Ông Trương Đức Hiếu	Ủy viên kiêm Phó Tổng Giám đốc
Ông Trương Thái Sơn	Ủy viên
Ông Lê Đình Viên	Ủy viên
Ông Lê Trọng Ngọc	Ủy viên kiêm Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Ngọc Cư	Ủy viên kiêm Phó Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc

Ông Trương Anh Tuấn	Tổng Giám đốc
Ông 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
Ông Hoàng Đạo Cung	Phó Tổng Giám đốc
Ông Vũ Trọng Đắc	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Ngọc Cư	Phó Tổng Giám đốc
Ông Lê Phụng Hào	Phó Tổng Giám đốc
Bà Trần Thị Thanh Như	Giám đốc tài chính kiêm kế toán trưởng

3. Đánh giá tình hình kinh doanh

Kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2010 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 năm 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 kiểm toán Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2010.

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

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 31 tháng 12 năm 2010, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ trong năm 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.

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 31 tháng 12 năm 2010, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cùng với bảng thuyết minh đính kèm cho năm 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 20 tháng 4 năm 2011



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/74.10

BÁO CÁO KIỂM TOÁN

về Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2010 của
CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN – THƯƠNG MẠI – DỊCH VỤ ĐỊA ỐC HOÀNG QUÂN

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

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính gồm : Bảng cân đối kế toán vào ngày 31 tháng 12 năm 2010, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và Thuyết minh báo cáo tài chính cho năm 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 6 đến trang 30 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 kiểm toán của chúng tôi.

Cơ sở ý kiến

Chúng tôi đã thực hiện công việc kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu công việc kiểm toán lập kế hoạch và thực hiện để có sự đảm bảo hợp lý rằng Báo cáo tài chính không còn chứa đựng các sai sót trọng yếu. Chúng tôi đã thực hiện việc kiểm tra theo phương pháp chọn mẫu và áp dụng các thử nghiệm cần thiết, các bằng chứng xác minh những thông tin trong Báo cáo tài chính; đánh giá việc tuân thủ các chuẩn mực và chế độ kế toán hiện hành, các nguyên tắc kế toán và phương pháp kế toán được áp dụng, các ước tính và xét đoán quan trọng của Ban Tổng Giám đốc Công ty, cũng như đánh giá việc trình bày tổng quát Báo cáo tài chính. Chúng tôi cho rằng công việc kiểm toán đã đưa ra những cơ sở hợp lý để làm căn cứ cho ý kiến của chúng tôi.

Tuy nhiên ý kiến của chúng tôi bị hạn chế bởi các vấn đề sau:

Do chúng tôi không có điều kiện tham gia quan sát kiểm kê đối với tiền mặt theo quy định diễn ra vào thời điểm kết thúc năm tài chính, chúng tôi đã không thể tiến hành các trắc nghiệm mà chúng tôi cho là cần thiết nhằm kiểm chứng thực tế số liệu thể hiện trên bảng cân đối kế toán vào ngày 31 tháng 12 năm 2010 của tiền mặt là 38.070.509.049 VND

Trong năm tài chính trước (năm 2009) và trong năm 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 9.769.465.160 VND và chi phí quản lý doanh nghiệp 31.570.965.431 đồng để phân bổ cho các dự án khi phát sinh doanh thu như đã được trình bày tại mục 4.5 của thuyết minh báo cáo tài chính.

Ý kiến của kiểm toán viên

Theo ý kiến chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của các vấn đề nêu trên đến báo cáo tài chính, xét trên các khía cạnh trọng yếu, Báo cáo tài chính đính kèm theo đây, đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính vào ngày 31 tháng 12 năm 2010, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ trong năm tài chính kết thúc vào cùng ngày của Công ty Cổ phần Tư vấn – Thương mại – Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân, và được lập phù hợp với 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.

BÁO CÁO KIỂM TOÁN (tiếp theo)

Ngoài ra, chúng tôi muốn lưu ý người đọc đến vấn đề sau:

Doanh thu kinh doanh bất động sản năm 2010 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).



ĐÀNG THỊ MỸ VÂN
Phó Tổng Giám đốc
Chứng chỉ KTV số 0173/KTV

TRƯƠNG THỊ HƯƠNG
Kiểm toán viên
Chứng chỉ KTV số 1042/KTV

CÔNG TY TNHH BDO VIỆT NAM

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 4 năm 2011

3044
CÔNG
NHIỆM
BDO
TN
P. HC

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN-THƯƠNG MẠI-DỊCH VỤ ĐỊA ỐC HOÀNG QUÂN
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
 Ngày 31 tháng 12 năm 2010

	Mã số	Thuyết minh	31/12/2010 VND	01/01/2010 VND
TÀI SẢN				
TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		2.049.244.752.883	930.419.323.768
Tiền và các khoản tương đương tiền	110	4.1	47.471.573.566	5.347.627.934
Tiền	111		47.471.573.566	5.347.627.934
Các khoản tương đương tiền	112		-	-
Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
Đầu tư ngắn hạn	121		-	-
Dự phòng giảm giá CK đầu tư ngắn hạn	129		-	-
Các khoản phải thu	130		1.570.519.018.565	416.991.528.146
Phải thu khách hàng	131	4.2	281.502.131.560	50.892.678.876
Trả trước cho người bán	132	4.3	407.532.059.957	249.256.754.245
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	881.484.827.048	116.842.095.025
Dự phòng các khoản phải thu khó đòi	139		-	-
Hàng tồn kho	140		418.627.691.128	492.749.521.251
Hàng tồn kho	141	4.5	418.627.691.128	492.749.521.251
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
Tài sản ngắn hạn khác	150		12.626.469.624	15.330.646.437
Chi phí trả trước ngắn hạn	151		540.083.218	597.398.850
Thuế GTGT được khấu trừ	152		3.980.737.118	5.590.901.970
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	8.105.649.288	9.142.345.617



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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Ngày 31 tháng 12 năm 2010

	Mã số	Thuyết minh	31/12/2010 VND	01/01/2010 VND
TÀI SẢN				
TÀI SẢN DÀI HẠN	200		767.418.965.364	742.865.180.311
Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	212		-	-
Phải thu nội bộ dài hạn	213		-	-
Phải thu dài hạn khác	218		-	-
Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
Tài sản cố định	220		8.993.633.794	130.703.385.837
Tài sản cố định hữu hình	221	4.7	7.178.747.539	128.854.398.979
Nguyên giá	222		15.505.567.337	135.813.111.518
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(8.326.819.798)	(6.958.712.539)
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	136.402.397	170.503.000
Nguyên giá	228		170.503.000	170.503.000
Giá trị hao mòn lũy kế	229		(34.100.603)	-
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		745.542.568.900	607.335.448.000
Đầu tư vào công ty con	251	4.10	729.083.643.900	591.450.300.000
Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	4.11	1.933.472.000	1.359.695.000
Đầu tư dài hạn khác	258	4.12	14.525.453.000	14.525.453.000
Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn	259		-	-
Tài sản dài hạn khác	260		12.882.762.670	4.826.346.474
Chi phí trả trước dài hạn	261	4.13	2.709.947.767	365.862.090
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	4.14	10.172.814.903	4.460.484.384
Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		2.816.663.718.247	1.673.284.504.079

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Ngày 31 tháng 12 năm 2010

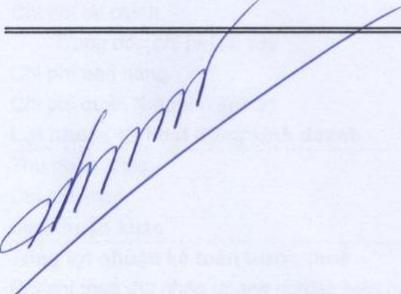
	Mã số	Thuyết minh	31/12/2010 VND	01/01/2010 VND
NGUỒN VỐN				
NỢ PHẢI TRẢ	300		2.012.508.137.895	1.204.927.834.597
Nợ ngắn hạn	310		1.168.897.633.423	1.074.805.228.922
Vay và nợ ngắn hạn	311	4.15	180.069.714.270	115.139.084.276
Phải trả cho người bán	312	4.17	157.503.150.406	239.488.406.344
Người mua trả tiền trước	313	4.18	567.682.847.683	463.087.159.019
Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	314	4.19	78.255.664.329	46.791.760.819
Phải trả công nhân viên	315		-	1.185.459.533
Chi phí phải trả	316	4.20	111.754.038.761	40.076.063.009
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	4.21	73.632.217.974	169.037.295.922
Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		-	-
Quỹ khen thưởng và phúc lợi	323		-	-
Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	327		-	-
Nợ dài hạn	330		843.610.504.472	130.122.605.675
Phải trả dài hạn người bán	331		-	-
Phải trả dài hạn nội bộ	332		-	-
Phải trả dài hạn khác	333	4.22	753.409.316.654	116.500.000.000
Vay và nợ dài hạn	334	4.16	90.201.187.818	13.619.706.466
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335		-	-
Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		-	2.899.209
Dự phòng phải trả dài hạn	337		-	-
Doanh thu chưa thực hiện	338		-	-
Quỹ phát triển khoa học công nghệ	339		-	-
VỐN CHỦ SỞ HỮU	400	4.23	804.155.580.352	468.356.669.482
Vốn chủ sở hữu	410		804.155.580.352	468.356.669.482
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		404.155.580.352	68.356.669.482
Nguồn vốn đầu tư XDCB	421		-	-
Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	422		-	-
Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
Nguồn kinh phí	432		-	-
Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	433		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		2.816.663.718.247	1.673.284.504.079

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Ngày 31 tháng 12 năm 2010

CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	Thuyết minh	31/12/2010	01/01/2010
Tài sản thuê ngoài		-	-
Vật tư, hàng hóa nhận giữ hộ, nhận gia công		-	-
Hàng hóa nhận bán hộ, nhận ký gởi		-	-
Nợ khó đòi đã xử lý		-	-
Ngoại tệ các loại		-	-
USD		343,35	-
Dự toán chi sự nghiệp, dự án		-	-


TRẦN THỊ THANH NHƯ
Giám đốc tài chính kiêm kế toán trưởng




TS. TRƯƠNG ANH TUẤN
Tổng giám đốc

TP. Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 4 năm 2011

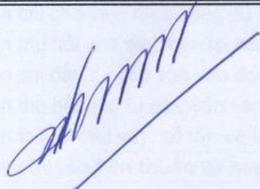
30
CC
HI
T
TF

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

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2010

	Mã số	Thuyết minh	Năm 2010 VND	Năm 2009 VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		578.909.991.699	570.914.043.414
Các khoản giảm trừ doanh thu	02		49.082.345.221	68.400.785.005
Doanh thu thuần	10	5.1	529.827.646.478	502.513.258.409
Giá vốn hàng bán	11	5.2	341.697.414.700	386.607.132.711
Lợi nhuận gộp	20		188.130.231.778	115.906.125.698
Doanh thu hoạt động tài chính	21	5.3	230.021.626.129	1.676.334.011
Chi phí tài chính	22	5.4	39.580.607.184	28.130.588.623
<i>Trong đó: chi phí lãi vay</i>	23		39.580.607.184	1.384.982.609
Chi phí bán hàng	24	5.5	18.823.979.873	6.178.419.309
Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	5.6	22.538.700.695	18.648.184.572
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	30		337.208.570.155	64.625.267.205
Thu nhập khác	31	5.7	53.097.511.677	15.088.471.029
Chi phí khác	32	5.8	2.099.842.091	4.787.604.757
Lợi nhuận khác	40		50.997.669.586	10.300.866.272
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		388.206.239.741	74.926.133.477
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	5.9	43.711.739.390	18.204.383.191
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		(5.712.330.519)	(4.415.126.265)
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		350.206.830.870	61.136.876.551


TRẦN THỊ THANH NHƯ
 Giám đốc tài chính kiêm kế toán trưởng




TS. TRƯƠNG ANH TUẤN
 Tổng giám đốc

TP. Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 4 năm 2011

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

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2010

	Mã số	Năm 2010 VND	Năm 2009 VND
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
Lợi nhuận trước thuế	01	388.206.239.741	74.926.133.477
Điều chỉnh cho các khoản			
Khấu hao tài sản cố định	02	1.705.610.185	1.976.494.772
(Lãi)/lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04	-	23.925.606.014
(Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(281.167.388.686)	(1.540.226.324)
Chi phí lãi vay	06	39.580.607.184	1.384.982.609
Lợi nhuận KD trước những thay đổi vốn lưu động	08	148.325.068.424	100.672.990.548
(Tăng)/giảm các khoản phải thu	09	(334.058.813.530)	92.834.991.065
(Tăng)/giảm hàng tồn kho	10	74.121.830.123	(205.672.125.424)
Tăng/ (giảm) các khoản phải trả	11	452.337.617.649	125.450.384.700
(Tăng)/ giảm chi phí trả trước	12	(2.286.770.045)	(391.693.061)
Tiền lãi vay đã trả	13	(39.580.607.184)	(8.315.660.297)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14	-	(2.620.366.341)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15	-	-
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	16	-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	298.858.325.437	101.958.521.190
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
Tiền chi mua sắm, XD TSCĐ và các TSDH khác	21	(136.459.221)	(530.105.133)
Tiền thu thanh lý, nhượng bán TSCĐ và TSDH khác	22	171.286.363.636	-
Tiền chi cho vay, mua công cụ nợ của đơn vị khác	23	(669.230.320.474)	-
Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của ĐV khác	24	327.354.260.697	-
Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(138.207.120.900)	(260.312.200.000)
Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	-	100.000.000
Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	9.494.705.110	1.540.226.324
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(299.438.571.152)	(259.202.078.809)
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
Tiền thu từ nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	-	130.000.000.000
Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu	32	-	-
Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	209.347.715.000	38.406.137.310
Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(152.235.603.653)	(11.077.210.998)
Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(14.407.920.000)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	42.704.191.347	157.328.926.312
LƯU CHUYỂN TIỀN THUẬN TRONG KỲ	50	42.123.945.632	85.368.693
TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN ĐẦU KỲ	60	5.347.627.934	5.262.259.241
TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN CUỐI KỲ	70	47.471.573.566	5.347.627.934

TRẦN THỊ THANH NHƯ
Giám đốc tài chính kiêm kế toán trưởng

TRƯƠNG ANH TUẤN
Tổng giám đốc
TP. Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 4 năm 2011

Báo cáo tài chính này được đọc chung với các thuyết minh kèm theo

11

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN – THƯƠNG MẠI – DỊCH VỤ ĐỊA ỐC HOÀNG QUÂN
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2010

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 22 ngày 02 tháng 01 năm 2010, 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.

Công ty có các đơn vị trực thuộc như sau:

Tên công ty/chi nhánh

Chi nhánh Công ty Cổ phần Tư vấn Thương mại
Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân
Chi nhánh Công ty Cổ phần Tư vấn Thương mại
Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân
Chi nhánh Công ty Cổ phần Tư vấn Thương mại
Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân
Chi nhánh Công ty Cổ phần Tư vấn Thương mại
Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân
Chi nhánh Công ty Cổ phần Tư vấn Thương mại
Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân tại Cần Thơ
Trung tâm giao dịch bất động sản Hoàng Quân

Địa chỉ

606 Trần Hưng Đạo, Phường 2, Quận
5, TP. Hồ Chí Minh
286 Huỳnh Văn Bánh, Phường 11,
Quận Phú Nhuận, TP. Hồ Chí Minh
270 Huỳnh Văn Bánh, Phường 11,
Quận Phú Nhuận, TP. Hồ Chí Minh
47 Nguyễn Văn Linh, phường Tân
Phong, Quận 7, TP. Hồ Chí Minh
27-28 Quang Trung, P. Phú Thứ, Quận
Cái Răng, TP. Cần Thơ
31-33-35 Hàm Nghi, Phường Nguyễn
Thái Bình, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh
47C/2 ấp 2 xã An Phú Tây, Bình
Chánh, TP. Hồ Chí Minh
97-99 Phạm Thái Bường, P.4, TP Vĩnh
Long
552B Trần Hưng Đạo, Tp. Phan Thiết,
Tỉnh Bình Thuận
Tỉnh lộ 25B Phường Thạnh Mỹ Lợi,
Quận 2, TP. Hồ Chí Minh

Chi nhánh Công ty Cổ phần Tư vấn Thương mại
Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân
Chi nhánh Công ty Cổ phần Tư vấn Thương mại
Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân
Chi nhánh Công ty Cổ phần Tư vấn Thương mại
Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân
Chi nhánh Công ty Cổ phần Tư vấn Thương mại
Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân

Trong năm 2010, 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 đấu giá bất động sản, định giá bất động sản.

Đến ngày 31 tháng 12 năm 2010, tổng số nhân viên của Công ty là 187 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 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.

3.3 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.

30
01
NH
B
T
P

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN – THƯƠNG MẠI – DỊCH VỤ ĐỊA ỐC HOÀNG QUÂN
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2010

3.4 Hàng tồn kho (tiếp theo)

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 năm 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

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 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 năm 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, chi phí sửa xe, công cụ dụng cụ... được phân bổ theo phương pháp đường thẳng từ 3 đến 5 năm.

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN – THƯƠNG MẠI – DỊCH VỤ ĐỊA ỐC HOÀNG QUÂN
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2010

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 năm.

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.

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 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.

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

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN – THƯƠNG MẠI – DỊCH VỤ ĐỊA ỐC HOÀNG QUÂN
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
 Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2010

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.

Các công ty sau đây được xem là các bên có liên quan :

Công ty	Địa điểm	Quan hệ
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 Việt Kiến Trúc	TPHCM	Công ty con
Công ty CP Thẩm Định Giá Hoàng Quân	TPHCM	Công ty con
Công ty CP Đầu tư Nam Quân	TPHCM	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	TPHCM	Công ty có liên quan
Công ty CP Cảng Bình Minh	Vĩnh Long	Công ty có liên quan
Công ty Đầu tư Giáo dục Hoàng Quân	TPHCM	Công ty có liên quan
Trường Trung học Tư thục Kinh tế Kỹ thuật Tây Nam Á	TPHCM	Công ty có liên quan

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

4.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

	31/12/2010 VND	01/01/2010 VND
Tiền mặt tồn quỹ	38.070.509.049	5.086.345.147
Tiền gửi ngân hàng	9.401.064.517	261.282.787
	47.471.573.566	5.347.627.934

4.2 Các khoản phải thu thương mại

	31/12/2010 VND	01/01/2010 VND
Phải thu thương mại - bên liên quan	106.480.993.000	22.366.817.894
Phải thu thương mại - bên thứ ba	175.021.138.560	28.525.860.982
	281.502.131.560	50.892.678.876

4.3 Trả trước cho người bán

	31/12/2010 VND	01/01/2010 VND
Trả trước cho người bán – bên liên quan	137.063.755.173	9.069.735.750
Trả trước cho người bán – bên thứ ba	270.468.304.784	240.187.018.495
	407.532.059.957	249.256.754.245

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN – THƯƠNG MẠI – DỊCH VỤ ĐỊA ỐC HOÀNG QUÂN
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
 Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2010

4.4 Các khoản phải thu khác

	31/12/2010 VND	01/01/2010 VND
Cho các bên liên quan mượn (*)	539.837.628.976	86.771.059.356
Cho nhân viên mượn tiền (*)	140.973.908.176	
Phải thu cổ tức năm 2010 của Công ty CP TV-TM-DV Địa ốc Hoàng Quân Bình Thuận	11.183.161.998	-
Phải thu cổ tức năm 2010 của Công ty CP TV-TM-DV Địa ốc Hoàng Quân Mêkông	187.925.678.525	-
Thuế TNDN của tiền ứng kinh doanh bất động sản	-	9.545.215.530
Thuế GTGT của tiền ứng kinh doanh bất động sản chưa xuất hóa đơn	-	18.304.117.839
Khác	1.564.449.373	2.221.702.300
	881.484.827.048	116.842.095.025

(*) Trong số đó: cho mượn có tính lãi là 586.400.000.000 VND, lãi suất từ 0,75% tháng đến 1,5% tháng, và không có tài sản đảm bảo.

4.5 Hàng tồn kho

	31/12/2010 VND	01/01/2010 VND
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang:		
- Chi phí công trình xây dựng	90.025.047.064	59.270.283.971
- Chi phí đầu tư dự án	121.752.294.628	230.609.850.580
Hàng hóa bất động sản	206.850.349.436	202.869.386.700
Cộng giá gốc hàng tồn kho	418.627.691.128	492.749.521.251
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	-	-
Giá trị thuần	418.627.691.128	492.749.521.251

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

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2010, trong chi phí đầu tư dự án bao gồm :

	31/12/2010 VND	01/01/2010 VND
Chi phí đầu tư	80.411.864.037	198.835.233.528
Chi phí bán hàng chờ kết chuyển	9.769.465.160	6.762.225.601
Chi phí quản lý doanh nghiệp chờ kết chuyển	31.570.965.431	25.012.391.451
	121.752.294.628	230.609.850.580

4.6 Tài sản ngắn hạn khác

	31/12/2010 VND	01/01/2010 VND
Tài sản thiếu chờ xử lý	405.000.000	807.000.000
Tạm ứng cho các đội thi công xây dựng	7.700.649.288	8.335.345.617
	8.105.649.288	9.142.345.617

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN – THƯƠNG MẠI – DỊCH VỤ ĐỊA ỐC HOÀNG QUÂN
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
 Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2010

4.7 Tình hình tăng giảm tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Máy móc thiết bị VND	Phương tiện vận tải VND	Thiết bị, dụng cụ quản lý VND	Cộng VND
Nguyên giá					
Vào ngày 01/01/2010	120.000.000.000	1.679.106.824	12.445.658.583	1.688.346.111	135.813.111.518
Tăng trong năm	-	-	-	136.459.221	136.459.221
Giảm trong năm	(120.000.000.000)	-	(444.003.402)	-	(120.444.003.402)
Vào ngày 31/12/2010	-	1.679.106.824	12.001.655.181	1.824.805.332	15.505.567.337
Giá trị hao mòn lũy kế					
Vào ngày 01/01/2010	-	297.921.105	5.463.480.679	1.197.310.755	6.958.712.539
Khấu hao tăng trong năm	2.000.000.000	122.688.444	1.318.539.800	230.281.340	3.671.509.584
Khấu hao giảm trong năm	(2.000.000.000)	-	(303.402.323)	-	(2.303.402.323)
Vào ngày 31/12/2010	-	420.609.549	6.478.618.156	1.427.592.095	8.326.819.798
Giá trị còn lại					
Vào ngày 01/01/2010	120.000.000.000	1.381.185.719	6.982.177.904	491.035.356	128.854.398.979
Vào ngày 31/12/2010	-	1.258.497.275	5.523.037.024	401.247.043	7.178.747.539

Nguyên giá nhà cửa, vật kiến trúc 120.000.000.000 VND là căn nhà số 31-33-35 đường Hàm Nghi, phường Nguyễn Thái Bình, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh thuộc sở hữu của Ông Trương Anh Tuấn và Bà Nguyễn Thị Diệu Phương góp vốn vào Công ty theo Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông bất thường số 230/2009/HQ-BBHĐCĐ ngày 10 tháng 5 năm 2009. Tài sản này đã được Công ty CP Thẩm định giá Hoàng Quân định giá thông qua Chứng thư thẩm định giá số 1501/HĐTĐ/HQ tháng 01 năm 2010 và cũng theo biên bản này thống nhất cho cổ đông Trương Anh Tuấn và cổ đông Nguyễn Thị Diệu Phương chuộc lại căn nhà số 31-33-35 đường Hàm Nghi, phường Nguyễn Thái Bình, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh với số tiền chuộc là 170.000.000.000 VND và phí chuộc lại là 1.200.000.000 VND.

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.

4.8 Tình hình tăng giảm tài sản cố định vô hình

	Phần mềm kế toán VND	Cộng VND
Nguyên giá		
Vào ngày 01/01/2010	170.503.000	170.503.000
Tăng trong năm	-	-
Vào ngày 31/12/2010	170.503.000	170.503.000
Giá trị hao mòn lũy kế		
Vào ngày 01/01/2010	-	-
Khấu hao trong năm	34.100.603	34.100.603
Vào ngày 31/12/2010	34.100.603	34.100.603
Giá trị còn lại		
Vào ngày 01/01/2010	170.503.000	170.503.000
Vào ngày 31/12/2010	136.402.397	136.402.397

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN – THƯƠNG MẠI – DỊCH VỤ ĐỊA ỐC HOÀNG QUÂN
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
 Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2010

4.9 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	31/12/2010 VND	01/01/2010 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 cống ly tâm	160.260.067	160.260.067
	1.678.483.858	1.678.483.858

Công trình 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 năm giữ %	31/12/2010 VND	01/01/2010 VND
Công ty CP TV-TM-DV Địa ốc Hoàng Quân Mêkông	75%	390.378.539.900	262.500.300.000
Công ty CP TV-TM-DV Địa ốc Hoàng Quân Cần Thơ	70%	26.555.104.000	16.800.000.000
Công ty CP TV-TM-DV Địa ốc Hoàng Quân Bình Thuận	75%	183.000.000.000	183.000.000.000
Công ty CP Việt Kiến Trúc	75%	10.900.000.000	10.900.000.000
Công ty CP Thẩm Định Giá Hoàng Quân	75%	3.750.000.000	3.750.000.000
Công ty CP Đầu tư Nam Quân	65%	114.500.000.000	114.500.000.000
		729.083.643.900	591.450.300.000

4.11 Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh

	31/12/2010 VND	01/01/2010 VND
Công ty TNHH Liên doanh Hoa Chen Long Đức Phong-Hoàng Quân	1.933.472.000	1.359.695.000
	1.933.472.000	1.359.695.000

Công ty TNHH Liên doanh Hoa Chen Long Đức Phong-Hoàng Quân ("Công ty liên doanh") được hoạt động theo giấy chứng nhận đầu tư số 4310220000012 do Ủy Ban Nhân dân tỉnh Ninh Thuận cấp lần đầu ngày 27 tháng 4 năm 2007, vốn điều lệ của công ty liên doanh là 160 tỷ đồng tương đương 10.000.000 USD, trong đó Công ty phải góp vào công ty liên doanh là 40 tỷ đồng tương đương 2.500.000 USD tương đương 25% vốn điều lệ trong vòng 3 năm kể từ ngày 08 tháng 02 năm 2007, nhưng đến ngày 31 tháng 12 năm 2010, Công ty đã góp vốn vào công ty liên doanh là 1.933.472.000 VND. Hoạt động chính của công ty liên doanh là đầu tư, xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp bao gồm cả việc xây dựng nhà xưởng, văn phòng, kho bãi trong khu công nghiệp để cho thuê hoặc bán; cho thuê lại đất gắn liền với công trình kết cấu hạ tầng đã xây dựng trong khu công nghiệp.

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN – THƯƠNG MẠI – DỊCH VỤ ĐỊA ỐC HOÀNG QUÂN
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
 Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2010

4.12 Đầu tư dài hạn khác

	Số cổ phiếu đang nắm giữ	31/12/2010 VND	01/01/2010 VND
Cổ phiếu chưa niêm yết			
Ngân hàng TMCP Phát triển nhà TP. Hồ Chí Minh	157	256.051.000	256.051.000
Công ty Xây dựng và Phát triển nhà Bình Thuận	4.604	480.500.000	480.000.000
Công ty CP XD và Phát triển đầu tư Hải Phòng	108.180	812.022.000	812.022.000
Công ty CP tư vấn xây dựng Kiên Giang	882.590	5.988.000.000	5.988.000.000
Công ty CP Du lịch Ninh Thuận	100.000	1.000.000.000	1.000.000.000
Công ty CP Chứng khoán Gia Quyền	36.000	1.080.000.000	1.080.000.000
Công ty CP Đầu tư doanh nghiệp trẻ Hà Nội	210.888	2.108.880.000	2.108.880.000
Công ty CP Đầu tư Phát triển Hạ tầng Phú Quốc	280.000	2.800.000.000	2.800.000.000
		<u>14.525.453.000</u>	<u>14.525.453.000</u>

4.13 Chi phí trả trước dài hạn

	31/12/2010 VND	01/01/2010 VND
Chi phí sửa chữa văn phòng 31-33-35 Hàm Nghi	1.936.714.954	-
Chi phí công cụ dụng cụ, khác	773.232.813	365.862.090
	<u>2.709.947.767</u>	<u>365.862.090</u>

4.14 Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

	Năm 2010 VND	Năm 2009 VND
Số đầu năm	4.460.484.384	45.358.119
Phát sinh trong năm	25.991.045.897	4.460.484.384
Hoàn nhập trong năm	(20.278.715.378)	(45.358.119)
Số cuối năm	<u>10.172.814.903</u>	<u>4.460.484.384</u>

4.15 Vay và nợ ngắn hạn

	31/12/2010 VND	01/01/2010 VND
Vay ngắn hạn (*)	120.047.715.000	37.746.137.310
Nợ dài hạn đến hạn trả (b)	60.021.999.270	77.392.946.966
	<u>180.069.714.270</u>	<u>115.139.084.276</u>

(*) : Gồm có:

Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - chi nhánh Bắc Sài Gòn	(a)	70.547.715.000
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn - chi nhánh Mạc Thị Bưởi	(b)	40.000.000.000
Công ty CP Thẩm định giá Hoàng Quân	(c)	9.500.000.000
		<u>120.047.715.000</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN – THƯƠNG MẠI – DỊCH VỤ ĐỊA ỐC HOÀNG QUÂN
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
 Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2010

4.15 Vay và nợ ngắn hạn (tiếp theo)

- (a) Vay theo hợp đồng tín dụng số 03/2010/HĐ ngày 12 tháng 7 năm 2010. Hạn mức của hợp đồng này là 95.000.000.000 VND. Mục đích vay: thanh toán tiền mua nhiên liệu, vật liệu xây dựng, chi phí nhân công,... để thi công các hạng mục: thi công 289 căn nhà thô liền kề hoàn thiện thuộc công trình Khu nhà ở Chuyên gia-Công nhân-Thương mại Dịch vụ Bình Minh. Số dư này gồm có 3 món vay: món vay 17.900.000.000 VND có thời hạn vay 12 tháng kể từ ngày 16 tháng 9 năm 2010, lãi suất vay 13%/năm; món vay 22.647.715.000 VND có thời hạn vay 196 ngày (từ ngày 16/12/2010 đến ngày 30/06/2011), lãi suất 17,2%/năm; món vay 30.000.000.000 VND có thời hạn vay 170 ngày (từ ngày 13/07/2010 đến ngày 30/06/2011), lãi suất 17,2%/năm, khoản vay này được thế chấp bằng 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 theo hợp đồng thế chấp tài sản số 04/2010/HĐ, thư bảo lãnh thanh toán số 73036000027112 ngày 21/04/2010 của Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Vĩnh Long kèm hợp đồng tín dụng số 1344/2009/HĐ " Về việc đầu tư Dự án Khu nhà ở Chuyên gia, Công nhân, Thương mại, Dịch vụ Bình Minh" ký kết giữa Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Vĩnh Long và Công ty CP TV-TM-DV Địa ốc Hoàng quân Mêkông.
- (b) Vay theo hợp đồng tín dụng số 1900LAV201000796/HĐTD ngày 15 tháng 9 năm 2010. Mục đích vay: xây dựng dự án chung cư Quận 2, TP.Hồ Chí Minh, lãi suất vay: 14,9%/năm, trong quá trình thực hiện hợp đồng: khi lãi suất cho vay của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam và Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn- chi nhánh Mạc Thị Bưởi quy định tăng thì lãi suất tại hợp đồng này cũng điều chỉnh tăng tương ứng và áp dụng cho toàn bộ dư nợ tại thời điểm
- (c) tăng lãi suất, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cùng loại, thời hạn cho vay 12 tháng kể từ ngày nhận tiền vay lần đầu, nợ gốc được trả định kỳ 6 tháng / 1 lần: lần 1: trả 20 tỷ đồng sau 6 tháng kể từ ngày nhận nợ đầu tiên, lần 2 : trả 20 tỷ đồng sau 12 tháng kể từ ngày nhận nợ đầu tiên (ngày nhận nợ đầu tiên: 16 tháng 9 năm 2010), khoản vay này được thế chấp bằng quyền sử dụng đất của 38 quyền sử dụng đất tại phường 7, quận 8, thành phố Hồ Chí Minh với giá trị thẩm định là 55.829.500.000 VND.
- (c) Theo hợp đồng vay tiền số 3112/HĐVMT-TĐG-2010 ngày 31 tháng 12 năm 2010, thời hạn vay 6 tháng kể từ ngày ký hợp đồng, lãi suất vay 1,3%/tháng.

4.16 Vay và nợ dài hạn

	31/12/2010 VND	01/01/2010 VND
Vay dài hạn	150.223.187.088	91.012.653.432
Nợ dài hạn đến hạn trả	(60.021.999.270)	(77.392.946.966)
Số dư nợ vay	(*) 90.201.187.818	13.619.706.466
(*) : Gồm có:		
	Vay dài hạn	Nợ dài hạn đến hạn trả
Ngân hàng TMCP Đông Nam Á - (a) chi nhánh TP.Hồ Chí Minh (SeABank)	150.000.000.000	(60.000.000.000)
Ngân hàng ANZ-chi nhánh Tp. Hồ Chí Minh	223.187.088	(21.999.270)
	150.223.187.088	(60.021.999.270)
		90.201.187.818

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN – THƯƠNG MẠI – DỊCH VỤ ĐỊA ỐC HOÀNG QUÂN
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
 Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2010

4.16 Vay và nợ dài hạn (tiếp theo)

- (a) Theo hợp đồng tín dụng trung - dài hạn số 10846/HĐTD-TDH ngày 24/8/2010. Mục đích vay: 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 24/8/2013, lãi suất cho vay tại thời điểm giải ngân sẽ được áp dụng theo công thức 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 theo công thức trên. Nợ gốc được trả vào năm 2011: 60 tỷ đồng, năm 2012: 70 tỷ đồng, năm 2013: 20 tỷ đồng. Tài sản đảm bảo:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của các cá nhân các thành viên Hội đồng quản trị tại số:

- 286 Huỳnh Văn Bánh, phường 11, quận Phú Nhuận, Tp.HCM
- 353 Huỳnh Văn Bánh, phường 11, quận Phú Nhuận, Tp.HCM
- 270 Huỳnh Văn Bánh, phường 11, quận Phú Nhuận, Tp.HCM
- 373 Huỳnh Văn Bánh, phường 11, quận Phú Nhuận, Tp.HCM
- 31 Hàm Nghi, phường Nguyễn Thái Bình, quận 1, Tp.HCM
- 33-35 Hàm Nghi, phường Nguyễn Thái Bình, quận 1, Tp.HCM
- 30 Quyền sử dụng đất tại phường 7, quận 8, Tp.HCM
- 26 Quyền sử dụng đất tại xã Bình Mỹ, huyện Củ Chi, Tp.HCM

- (b) : 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.

4.17 Phải trả người bán

	31/12/2010 VND	01/01/2010 VND
Phải trả người bán - bên liên quan	148.921.743.403	94.681.397.945
Phải trả người bán - bên thứ ba	8.581.407.003	144.807.008.399
	157.503.150.406	239.488.406.344

4.18 Người mua trả trước

	31/12/2010 VND	01/01/2010 VND
Khách hàng góp vốn để nhận lại nền nhà (*)	305.836.590.588	302.859.944.058
Khách hàng thiết kế	145.690.000	782.690.000
Khách hàng thi công	260.620.905.797	158.106.863.663
Khách hàng khác	1.079.661.298	1.337.661.298
	567.682.847.683	463.087.159.019

(*) Trong đó tiền ứng trước 90% hợp đồng số 17/HĐMBN-HQ ngày 30 tháng 6 năm 2010 của Công ty CP TV -TM -DV Địa ốc Hoàng Quân Cần Thơ là 17.578.800.000 VND để mua 12 căn nhà tại dự án khu nhà ở Công nhân và chuyên gia khu công nghiệp Bình Minh, hợp đồng này đã được Công ty CP TV -TM -DV Địa ốc Hoàng Quân Cần Thơ thế chấp cho khoản vay tại ngân hàng SeABank.

Trong số dư của khách hàng ứng trước cho các hợp đồng thi công thì có hợp đồng thi công số 01A/HĐTC/HQMK-08 ngày 15 tháng 01 năm 2008 giữa Công ty và Công ty CP TV-TM-DV Địa ốc Hoàng Quân Mekong để thi công hạng mục hệ thống giao thông-hạ tầng kỹ thuật thuộc khu công nghiệp Bình Minh là 93.037.682.214 VND thì trong đó dựa vào các biên bản nghiệm thu của năm 2008 là 1.699.746.679 VND, các biên bản nghiệm thu của năm 2009 là 13.080.169.282 VND, các biên bản nghiệm thu của năm 2010 là 67.434.744.089 VND, số còn lại 10.823.022.164 VND chưa có biên bản nghiệm thu.

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN – THƯƠNG MẠI – DỊCH VỤ ĐỊA ỐC HOÀNG QUÂN
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
 Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2010

4.19 Thuế

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

	31/12/2010 VND	01/01/2010 VND
Thuế GTGT đầu vào được khấu trừ	<u>3.980.737.118</u>	<u>5.590.901.970</u>

Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

	31/12/2010 VND	01/01/2010 VND
Thuế GTGT đầu ra	32.152.225.411	18.304.117.839
Thuế thu nhập doanh nghiệp	45.951.870.988	27.784.458.553
Thuế thu nhập cá nhân	<u>151.567.930</u>	<u>703.184.427</u>
	<u>78.255.664.329</u>	<u>46.791.760.819</u>

4.20 Chi phí phải trả

	31/12/2010 VND	01/01/2010 VND
Chi phí dự án Bình Minh	45.510.123.725	-
Chi phí dự án Phú An - nền	31.327.471.046	22.752.370.455
Chi phí dự án Bình Trưng Đông – Thảo Điền	11.218.740.327	-
Chi phí dự án P.7, Quận 8	6.543.194.497	-
Chi phí dự án Cheery, Quận 2	6.484.677.024	6.484.677.024
Chi phí dự án Bình Trưng Đông – Đại Quang Minh	4.125.486.182	-
Chi phí dự án Xóm Mới, Quận 9	3.120.000.000	-
Chi phí dự án Phú Thuận	1.919.781.694	-
Chi phí dự án Trường Sơn	1.491.120.000	1.491.120.000
Chi phí dự án Phước Long B, Q9	13.444.266	-
Chi phí dự án Tam Bình	-	9.347.895.530
	<u>111.754.038.761</u>	<u>40.076.063.009</u>

4.21 Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác

	31/12/2010 VND	01/01/2010 VND
Kinh phí công đoàn	291.509.844	280.214.020
Bảo hiểm xã hội	-	139.606.847
Bảo hiểm y tế	299.914.543	116.316.079
Bảo hiểm thất nghiệp	81.232.729	-
Các khoản tiền mượn (bên liên quan) (*)	68.397.309.550	168.373.369.156
Các khoản phải trả khác	<u>4.562.251.308</u>	<u>127.789.820</u>
	<u>73.632.217.974</u>	<u>169.037.295.922</u>

(*) Trong đó mượn có tính lãi (lãi suất từ 10,50%/năm đến 17,40%/năm) là 66.860.349.550 VND.

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN – THƯƠNG MẠI – DỊCH VỤ ĐỊA ỐC HOÀNG QUÂN
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
 Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2010

4.22 Phải trả dài hạn khác (*)

	31/12/2010 VND	01/01/2010 VND
Công ty CP Tư vấn Đầu tư & Xây dựng Kiên Giang- Dự án khu chung cư CC1-khu 2 (Hoàng Quân Plaza)	119.000.000.000	109.000.000.000
Công ty CP Việt Kiến Trúc - Dự án chung cư Thạnh Mỹ Lợi ,quận 2	7.500.000.000	7.500.000.000
Công ty CP TV-TM-DV Địa ốc Hoàng Quân Mêkông - Dự án khu đô thị Sông Đà-Bình Tân	150.000.000.000	-
Công ty CP TV-TM-DV Địa ốc Hoàng Quân Mêkông- Dự án khu phi thuế quan, cảnh nhà ở trong khu kinh tế Định An, Trà Vinh.	20.000.000.000	-
Công ty CP TV-TM-DV Địa ốc Hoàng Quân Mêkông- Dự án chung cư Bình Trưng Đông, quận 2	60.200.000.000	-
Công ty CP TV-TM-DV Địa ốc Hoàng Quân Mêkông- Dự án khu chung cư CC1-khu 2 (Hoàng Quân Plaza)	396.709.316.654	-
	753.409.316.654	116.500.000.000

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

Hiện tại dự án khu chung cư CC1-khu 2 (Hoàng Quân Plaza - Tổng mức đầu tư của dự án này là 1.500 tỷ đồng) có đồng thời hai hợp đồng hợp tác kinh doanh: hợp đồng thứ nhất được ký vào ngày 20 tháng 01 năm 2009 giữa Công ty và Công ty CP Tư vấn Đầu tư & Xây dựng Kiên Giang với tỷ lệ góp vốn là 70% và 30%, tương ứng tiền góp là 1.050 tỷ đồng và 450 tỷ đồng. Đến ngày 31 tháng 12 năm 2010 số tiền Công ty CP Tư vấn Đầu tư & Xây dựng Kiên Giang đã góp được là 119 tỷ đồng và theo biên bản làm việc số 04/BB-2011 hai bên thống nhất giao lại toàn bộ dự án này cho Công ty Hoàng Quân; hợp đồng thứ hai số 109/2010/HĐHTKD ký vào tháng 9 năm 2010 giữa Công ty và Công ty CP TV-TM-DV Địa ốc Hoàng Quân Mêkông với tỷ lệ góp vốn là 70% và 30%, tương ứng tiền góp là 1.050 tỷ đồng và 450 tỷ đồng. Đến ngày 31 tháng 12 năm 2010 số tiền Công ty CP TV-TM-DV Địa ốc Hoàng Quân Mêkông đã góp được là 396.709.316.654 VND.

4.23 Vốn chủ sở hữu (“CSH”)

Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của CSH VND	Quý đầu tư phát triển VND	Quý dự phòng tài chính VND	Lợi nhuận chưa phân phối VND	Cộng VND
Số dư đầu năm trước (01/01/2009)	150.000.000.000	-	-	7.219.792.931	157.219.792.931
Tăng vốn trong năm trước	250.000.000.000	-	-	61.136.876.551	250.000.000.000
Lãi trong năm trước	-	-	-	61.136.876.551	61.136.876.551
Số dư cuối năm trước (31/12/2009)	400.000.000.000	-	-	68.356.669.482	468.356.669.482
Số dư đầu năm nay (01/01/2010)	400.000.000.000	-	-	68.356.669.482	468.356.669.482
Tăng trong năm	-	-	-	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 nay (31/12/2010)	400.000.000.000	-	-	404.155.580.352	804.155.580.352

Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và đăng ký thuế công ty cổ phần số 0302087938 đăng ký thay đổi lần thứ 22 ngày 02 tháng 01 năm 2010, vốn điều lệ của Công ty là 400.000.000.000 VND.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2010

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

5.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	2010 VND	2009 VND
Doanh thu		
Doanh thu kinh doanh bất động sản	469.727.535.125	502.762.383.229
Doanh thu hoạt động xây dựng	105.944.377.164	61.426.988.481
Doanh thu dịch vụ	3.238.079.410	6.724.671.704
	<u>578.909.991.699</u>	<u>570.914.043.414</u>
Các khoản giảm trừ doanh thu		
Hàng bán bị trả lại (bất động sản)	(49.082.345.221)	(68.400.785.005)
Doanh thu thuần	<u>529.827.646.478</u>	<u>502.513.258.409</u>

Trong doanh thu của hoạt động xây dựng thì có:

Doanh thu ghi nhận của hợp đồng 02A/HĐ-XD ngày 06 tháng 5 năm 2008 về việc Công ty nhận thầu nhân công, vật tư và thi công phần móng, cọc, đà kiềng của 530 căn nhà tại Dự án Khu nhà ở chuyên gia công nhân và thương mại – Dịch vụ Bình Minh (thuộc tỉnh Vĩnh Long) với chủ đầu tư là Công ty CP TV-TM-DV Địa ốc Hoàng Quân Mekong là 37.882.287.273 VND căn cứ vào các biên bản nghiệm thu của năm 2008.

Doanh thu ghi nhận của hợp đồng 03A/HĐ-XD ngày 20 tháng 8 năm 2008 về việc Công ty nhận thầu thi công hạ tầng khu nhà ở chuyên gia công nhân và thương mại – Dịch vụ Bình Minh với chủ đầu tư là Công ty CP TV-TM-DV Địa ốc Hoàng Quân Mekong là 52.969.400.073 VND căn cứ vào các biên bản nghiệm thu của năm 2009.

5.2 Giá vốn hàng bán

	2010 VND	2009 VND
Giá vốn kinh doanh bất động sản	252.428.674.029	337.772.260.556
Giá vốn hoạt động xây dựng	89.268.740.671	48.834.872.155
	<u>341.697.414.700</u>	<u>386.607.132.711</u>

Trong giá vốn của hợp đồng xây dựng thì có giá vốn của hợp đồng 02A/HĐ-XD ngày 06 tháng 5 năm 2008 và hợp đồng 03A/HĐ-XD ngày 20 tháng 8 năm 2008 là 85.855.473.554 VND được kết chuyển từ chi phí sản xuất kinh doanh dở dang là 74.218.028.977 VND và chi phí trích trước là 11.637.444.577 VND trên cơ sở tạm kết chuyển.

5.3 Doanh thu hoạt động tài chính

	2010 VND	2009 VND
Lãi tiền gửi, lãi cho vay	8.796.124.311	136.107.687
Cổ tức, lợi nhuận được chia	221.225.501.818	1.540.226.324
	<u>230.021.626.129</u>	<u>1.676.334.011</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN – THƯƠNG MẠI – DỊCH VỤ ĐỊA ỐC HOÀNG QUÂN
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
 Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2010

5.4 Chi phí tài chính

	2010 VND	2009 VND
Chi phí lãi vay	39.580.607.184	1.384.982.609
Chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	-	2.772.000.000
Chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	-	23.925.606.014
Chi phí khác	-	48.000.000
	39.580.607.184	28.130.588.623

5.5 Chi phí bán hàng

	2010 VND	2009 VND
Chi phí nhân viên	10.374.487.715	2.485.706.263
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	190.804.715	135.898.964
Chi phí khấu hao tài sản cố định	385.316.752	521.206.503
Chi phí dịch vụ mua ngoài	6.069.850.890	1.720.967.067
Chi phí bằng tiền khác	1.803.519.801	1.314.640.512
	18.823.979.873	6.178.419.309

5.6 Chi phí quản lý doanh nghiệp

	2010 VND	2009 VND
Chi phí nhân viên quản lý	8.624.888.844	8.553.280.398
Chi phí đồ dùng văn phòng	446.786.831	407.924.950
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.197.604.989	1.216.148.502
Thuế, phí và lệ phí	423.453.218	327.909.684
Chi phí dịch vụ mua ngoài	9.500.204.887	6.977.242.693
Các chi phí khác	2.345.761.926	1.165.678.345
	22.538.700.695	18.648.184.572

5.7 Thu nhập khác

	2010 VND	2009 VND
Tiền chênh lệch chuộc lại nhà 31-33-35 Hàm Nghi	50.000.000.000	-
Phí chuộc lại nhà 31-33-35 Hàm Nghi	1.200.000.000	-
Thu tiền bồi thường	1.219.310.609	14.206.300.000
Tiền phạt vi phạm hợp đồng	-	882.171.029
Khác	678.201.068	-
	53.097.511.677	15.088.471.029

5.8 Chi phí khác

	2010 VND	2009 VND
Tiền bồi thường hợp đồng	914.760.000	-
Chi phí của Hoàng Quân Plaza	704.000.000	-
Giá trị còn lại thanh lý xe ô tô	140.601.079	-
Chi phí chậm thanh toán theo hợp đồng	-	4.500.000.000
Thuế bị phạt, bị truy thu	-	48.148.712
Chi phí khác	340.481.012	239.456.045
	2.099.842.091	4.787.604.757

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN – THƯƠNG MẠI – DỊCH VỤ ĐỊA ỐC HOÀNG QUÂN
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
 Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2010

5.9	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	2010 VND	2009 VND
	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	388.206.239.741	74.926.133.477
	Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế TNDN:		
	- Các khoản điều chỉnh tăng	7.867.424.279	30.898.328.901
	- Các khoản điều chỉnh giảm	(221.226.706.459)	(1.799.415.574)
	Tổng thu nhập chịu thuế	174.846.957.561	104.025.046.804
	Thuế suất thuế TNDN	25%	25%
	Thuế TNDN ước tính phải nộp	43.711.739.390	26.006.261.701
	Thuế TNDN được giảm theo Thông tư 03/2009/TT-BTC ngày 13/01/2009 của Bộ Tài Chính	-	(7.801.878.510)
	Chi phí thuế TNDN hiện hành	43.711.739.390	18.204.383.191
6. CÁC THÔNG TIN KHÁC			
6.1 Nghiệp vụ và số dư với các bên có liên quan			
Các bên có liên quan			
Tiền lương và lợi ích của các thành viên quản lý chủ chốt trong năm như sau :			
			Số tiền VND
	Lương, thưởng và phụ cấp		2.140.126.087
Giao dịch với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan trong năm như sau :			
Hội đồng Quản trị và Ban điều hành			
			Số tiền VND
	Tạm ứng		1.995.306.996
	Hoàn trả tạm ứng		4.575.661.973
	Công ty mượn không tính lãi		10.569.262.946
	Trả tiền mượn không tính lãi		24.537.256.810
	Công ty mượn có tính lãi		130.000.000.000
	Trả tiền mượn có tính lãi		146.725.119.479
	Công ty cho mượn có tính lãi		58.000.000.000
	Công ty cho mượn không tính lãi		151.057.018.223
	Thu lại tiền Công ty cho mượn không tính lãi		129.215.067.122
	Trả tiền chuộc lại nhà 31-33-35 Hàm nghi Quận1, TP. HCM		171.200.000.000
Vào ngày kết thúc năm tài chính, các khoản phải thu, phải trả của Công ty với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan như sau :			
Hội đồng Quản trị và Ban điều hành			
			Phải thu/(Phải trả) VND
	Tạm ứng trong kỳ		1.431.238.833
	Khoản mượn không tính lãi		(17.875.329.443)
	Khoản mượn có tính lãi		(95.534.166.527)
	Công ty cho mượn có tính lãi		58.000.000.000
	Công ty cho mượn không tính lãi		38.289.666.527

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN – THƯƠNG MẠI – DỊCH VỤ ĐỊA ỐC HOÀNG QUÂN
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
 Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2010

6.1 Nghiệp vụ và số dư với các bên có liên quan (tiếp theo)

Giao dịch với các bên liên quan

Trong năm 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 Mekong	Cung cấp dịch vụ thi công	302.492.688.367
	Thu tiền xây dựng	137.726.297.980
	Mượn tiền	290.556.825.000
	Đi vay	9.900.000.000
	Cho mượn tiền	2.426.827.500
	Góp vốn đầu tư vào các dự án	626.909.316.654
	Trả tiền mua chung cư CC1	33.750.000.000
	Trả tiền mua KDC Bình Minh	97.609.660.000
	Phải trả tiền mua nhà KDC Bình Minh	124.416.000.000
	Chi phí lãi vay	287.204.074
	Phải thu tiền cổ tức năm 2010	187.925.678.525
	Điều chỉnh tăng giá mua đất và giá xây dựng cho năm 2010	13.550.620.270
Công ty CP TV-TM-DV Địa ốc Hoàng Quân Cần Thơ	Chi phí quản lý dự án	4.013.834.118
	Chi phí lãi vay	271.407.000
	Cho vay	9.668.407.500
	Trả tiền mượn	644.800.000
	Đi vay	9.200.000.000
	Người mua trả tiền trước	17.578.800.000
Công ty CP TV-TM-DV Địa ốc Hoàng Quân Bình Thuận	Đi vay	2.100.000.000
	Mượn tiền	33.549.141.725
	Trả nợ tiền vay	21.849.058.500
	Phải thu tiền cổ tức năm 2010	32.593.781.293
	Cán trừ công nợ phải thu cổ tức và phải trả tiền mượn	21.410.619.295
Công ty CP Việt Kiến Trúc	Chi phí thiết kế	8.203.400.000
	Trả trước tiền cho người bán	7.569.330.000
	Doanh thu cho thuê xe	60.000.000
	Thu tiền thuê xe	300.000.000
Công ty CP Thẩm Định Giá Hoàng Quân	Bán hàng hóa, dịch vụ	15.868.116.000
	Thu tiền bán hàng hóa, dịch vụ	15.868.116.000
	Phải thu tiền bồi thường hợp đồng	622.000.000
	Mua dịch vụ	376.200.000
	Đi mượn tiền	900.000.000
	Trả tiền mượn	950.000.000
Cho mượn tiền	6.368.116.000	
Công ty CP Đầu tư Nam Quân	Trả tiền mượn	64.000.000.000
Bên liên quan	Nội dung nghiệp vụ	Số tiền VND

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN – THƯƠNG MẠI – DỊCH VỤ ĐỊA ỐC HOÀNG QUÂN
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
 Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2010

Bên liên quan	Nội dung nghiệp vụ	Số tiền VND
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Phát triển nhà Bảo Linh	Đi vay	123.371.439.900
	Trả tiền vay	134.777.663.825
	Cho mượn tiền	226.000.000
	Ứng trước tiền thi công	62.182.315.000
	Phải trả tiền thi công	10.006.337.000
	Bán hàng hóa	77.595.629.200
	Giá vốn bán hàng hóa	52.194.273.004
	Thu tiền bán hàng hóa	19.372.000.000
Công ty Đầu tư Giáo dục Hoàng Quân	Bán hàng hóa	103.734.840.000
	Giá vốn bán hàng hóa	11.424.625.000
	Thu tiền bán hàng hóa	70.000.000.000
Công ty CP Cảng Bình Minh	Cho mượn tiền	410.000.000.000

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2010, số dư các khoản phải thu/(phải trả) với các bên có liên quan như sau :

Công ty liên quan	Nội dung nghiệp vụ	Phải thu/ (Phải trả) VND
Công ty CP TV-TM-DV Địa ốc Hoàng Quân Mèkông	Phải thu khách hàng	26.513.553.712
	Phải trả người bán	(133.852.365.924)
	Phải trả tiền mượn	(9.932.550.000)
	Phải trả góp vốn hợp tác kinh doanh	(626.909.316.654)
	Phải thu cổ tức năm 2010	187.925.678.525
Công ty CP TV-TM-DV Địa ốc Hoàng Quân Cần Thơ	Phải trả do người mua trả trước	(17.578.000.000)
	Phải thu do trả hộ	9.512.848.552
	Phải trả tiền quản lý dự án 320ha	(3.352.030.375)
	Phải trả tiền môi giới	(253.007.130)
	Phải trả tiền vay	(9.200.000.000)
Công ty CP TV-TM-DV Địa ốc Hoàng Quân Bình Thuận	Phải thu cổ tức năm 2010	11.183.162.383
Công ty CP Việt Kiến Trúc	Trả trước người bán	5.477.230.000
	Phải thu khách hàng	57.500.000
	Phải trả góp vốn hợp tác kinh doanh	(7.500.000.000)
Công ty CP Thẩm Định Giá Hoàng Quân	Trả trước người bán	595.936.000
	Phải trả tiền mượn	(536.753.667)
Công ty CP Đầu tư Nam Quân	Phải thu khác	126.892.347
	Phải trả tiền mượn	(1.000.000.000)

195 C
Y
HẠN
MINH

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN – THƯƠNG MẠI – DỊCH VỤ ĐỊA ỐC HOÀNG QUÂN
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
 Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2010

Công ty liên quan	Nội dung nghiệp vụ	Phải thu/ (Phải trả)
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Phát triển nhà Bảo Linh	Trả trước người bán	120.128.995.023
	Phải trả cho người bán	(11.457.539.974)
	Phải trả tiền mượn	(47.871.349.550)
	Phải thu khách hàng	72.689.953.000
	Phải thu tiền mượn	6.466.024.322
Công ty Đầu tư Giáo dục Hoàng Quân	Phải thu khách hàng	33.734.840.000
	Phải thu tiền mượn	82.620.000
Công ty CP Cảng Bình Minh	Phải thu tiền cho mượn	410.000.000.000

Trong năm 2010 Công ty có nhận cổ tức bằng cổ phiếu từ Công ty CP TV TM DV Địa ốc Hoàng Quân Mekong với số lượng là 2.200.000 cổ phiếu.

Giá trị hàng hóa hay dịch vụ mua, bán với các bên có liên quan được thực hiện theo giá thỏa thuận.

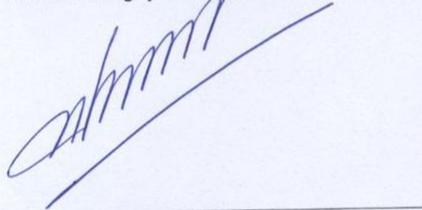
Các khoản công nợ phải thu của các bên liên quan không có tài sản đảm bảo và cũng không có khoản dự phòng nào được lập cho các khoản phải thu này.

6.2 Bảo lãnh

Công ty có bảo lãnh cho khoản vay 8.125.000.000 VND của Công ty CP TV TM DV Địa ốc Hoàng Quân Bình Thuận tại ngân hàng SeABank bằng việc thế chấp các tài sản thuộc quyền sở hữu hợp pháp của Công ty như sau : 5 Quyền sử dụng đất tại phường 7, quận 8, Tp. Hồ Chí Minh; 2 quyền sử dụng đất xã Bình Mỹ, huyện Củ Chi, Tp. Hồ Chí Minh và quyền sử dụng đất tại phường Phước Long B, quận 9, Tp. Hồ Chí Minh.

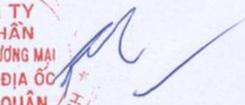
6.3 Cam Kết

Theo biên bản làm việc số 04/BB-2011 hai bên thống nhất giao lại toàn bộ dự án khu chung cư CC1- Khu 2, quận 8, TP HCM cho Công ty Hoàng Quân và công ty Hoàng Quân có nghĩa vụ thanh toán cho công ty Cổ Phần Tư Vấn Đầu tư và Xây dựng Kiên Giang số tiền 161.096.575.000 VND.



Trần Thị Thanh Như
 Giám đốc tài chính kiêm Kế toán trưởng




 TS. Trương Anh Tuấn
 Tổng Giám đốc
 Tp. Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 4 năm 2011

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

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

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

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.