



**BAKER TILLY
A&C**

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



BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

**6 THÁNG ĐẦU NĂM TÀI CHÍNH
KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2014**

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



an independent member of
**BAKER TILLY
INTERNATIONAL**

MỤC LỤC

	Trang
1. Mục lục	1
2. Báo cáo của Hội đồng quản trị	2 - 5
3. Báo cáo kết quả công tác soát xét	6 - 7
4. Bảng cân đối kế toán giữa niên độ tại ngày 30 tháng 6 năm 2014	8 - 11
5. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ 6 tháng đầu năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014	12
6. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ 6 tháng đầu năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014	13 - 14
7. Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ 6 tháng đầu năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014	15 - 40
8. Phụ lục	41

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Hội đồng quản trị Công ty trình bày báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014 đã được soát xét.

Khái quát về Công ty

Công ty cổ phần tư vấn – thương mại – dịch vụ địa ốc Hoàng Quân (được chuyển đổi từ Công ty TNHH tư vấn – thương mại – dịch vụ địa ốc Hoàng Quân) hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0302087938, đăng ký lần đầu ngày 23 tháng 3 năm 2007 và đăng ký thay đổi lần thứ 26 ngày 12 tháng 5 năm 2014 do Sở Kế hoạch Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp.

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp: 900.000.000.000 VND

Theo Quyết định số 218/QĐ-SGDCK ngày 12 tháng 10 năm 2010 và Giấy chứng nhận đăng ký chứng khoán đăng ký thay đổi lần thứ 2 ngày 25 tháng 6 năm 2014 của Tổng Giám đốc Sở giao dịch chứng khoán TP. Hồ Chí Minh, cổ phiếu của Công ty được chấp thuận niêm yết tại Sở giao dịch chứng khoán TP. Hồ Chí Minh với mã cổ phiếu là HQC.

Trụ sở hoạt động

Địa chỉ : 286-288 Huỳnh Văn Bánh, phường 11, quận Phú Nhuận, TP. Hồ Chí Minh
Điện thoại : (848) 39 913 808
Fax : (848) 39 913 064
E-mail : headoffice@hoangquan.com.vn
Mã số thuế : 0 3 0 2 0 8 7 9 3 8

Các đơn vị trực thuộc:

<u>Tên đơn vị</u>	<u>Địa chỉ</u>
Chi nhánh Công ty cổ phần tư vấn – thương mại – dịch vụ địa ốc Hoàng Quân	99 liên 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	159A Phan Đăng Lưu, phường Long Hương, TP. Bà Rịa Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu
Chi nhánh Công ty cổ phần tư vấn – thương mại – dịch vụ địa ốc Hoàng Quân	Lô A2 19-20 Khu nhà ở chuyên gia, công nhân và dịch vụ Bình Minh, ấp Mỹ Lợi, xã Mỹ Hòa, huyện Bình Minh, tỉnh Vĩnh Long
Chi nhánh Công ty cổ phần tư vấn – thương mại – dịch vụ địa ốc Hoàng Quân	272 Huỳnh Văn Bánh, phường 11, quận Phú Nhuận, TP. Hồ Chí Minh
Chi nhánh Công ty cổ phần tư vấn – thương mại – dịch vụ địa ốc Hoàng Quân	47C/2 ấp 3, xã An Phú Tây, huyện Bình Chánh, TP. Hồ Chí Minh
Chi nhánh Công ty cổ phần tư vấn – thương mại – dịch vụ địa ốc Hoàng Quân	270 Huỳnh Văn Bánh, phường 11, quận Phú Nhuận, TP. Hồ Chí Minh
Chi nhánh Học Môn, Công ty cổ phần tư vấn – thương mại – dịch vụ địa ốc Hoàng Quân – Trung tâm giao dịch bất động sản Hoàng Quân	15E ấp Mỹ Hòa 4, xã Xuân Thới Thượng, huyện Hóc Môn, TP.HCM
Chi nhánh Công ty cổ phần tư vấn – thương mại – dịch vụ địa ốc Hoàng Quân	339 Huỳnh Văn Bánh, phường 11, quận Phú Nhuận, TP. Hồ Chí Minh
Chi nhánh Công ty cổ phần tư vấn – thương mại – dịch vụ địa ốc Hoàng Quân	353 Huỳnh Văn Bánh, phường 11, quận Phú Nhuận, TP. Hồ Chí Minh
Chi nhánh Công ty cổ phần tư vấn – thương mại – dịch vụ địa ốc Hoàng Quân	286 Huỳnh Văn Bánh, phường 11, quận Phú Nhuận, TP. Hồ Chí Minh



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

Tên đơn vị	Địa chỉ
Chi nhánh Công ty cổ phần tư vấn – thương mại – dịch vụ địa ốc Hoàng Quân	Số 55C Cây Keo, phường Tam Phú, quận Thủ Đức, TP.Hồ Chí Minh
Chi nhánh Công ty cổ phần tư vấn – thương mại – dịch vụ địa ốc Hoàng Quân	C 15-16 Khu nhà ở Nam Hiệp Thành, đường Trường Chinh, thị trấn Phú Mỹ, huyện Tân Thành, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu
Chi nhánh Công ty cổ phần tư vấn – thương mại – dịch vụ địa ốc Hoàng Quân	T6 tòa nhà Võ Đình, đường TA 14, phường Thới An, quận 12, TP. Hồ Chí Minh

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

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

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

Hoạt động chủ yếu của Công ty trong kỳ là thực hiện dự án nhà ở xã hội Hoàng Quân Plaza, chưa phát sinh doanh thu và kết quả kinh doanh phát sinh chủ yếu là từ hoạt động cho vay, nhận cổ tức và chuyển nhượng vốn hợp tác kinh doanh dự án 12 ha với Công ty cổ phần đầu tư địa ốc Hoàng Quân Cần Thơ.

Tình hình tài chính và hoạt động kinh doanh

Tình hình tài chính tại thời điểm ngày 30 tháng 6 năm 2014, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014 của Công ty được trình bày trong Báo cáo tài chính giữa niên độ đính kèm báo cáo này (từ trang 08 đến trang 41).

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

Hội đồng quản trị và Ban điều hành, quản lý

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

Hội đồng quản trị

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

Ban kiểm soát

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
Ông Nguyễn Thành Văn	Trưởng ban	01 tháng 11 năm 2011	-
Ông Lê Quốc Dũng	Thành viên	25 tháng 4 năm 2013	-
Bà Mai Hoàng Yến	Thành viên	26 tháng 4 năm 2012	-

Ban Tổng Giám đốc

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

Kiểm toán viên

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C đã được chỉ định soát xét Báo cáo tài chính giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

- Chọn lựa các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Thực hiện các phán đoán và các ước tính một cách thận trọng;
- Nêu rõ các Chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty có được tuân thủ hay không và tất cả những sai lệch trọng yếu so với những Chuẩn mực này đã được trình bày và giải thích trong Báo cáo tài chính giữa niên độ;
- Lập Báo cáo tài chính giữa niên độ trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể giả định rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục.
- Thiết lập và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu để đảm bảo việc lập và trình bày Báo cáo tài chính giữa niên độ không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.



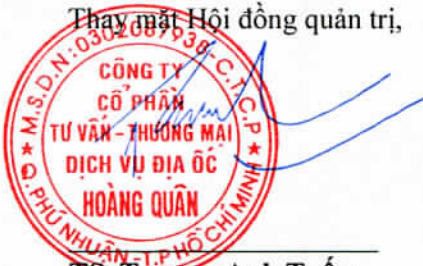
Ban Tổng Giám đốc đảm bảo rằng, Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên khi lập Báo cáo tài chính giữa niên độ; các sổ kế toán thích hợp được lưu giữ đầy đủ để phản ánh tại bất kỳ thời điểm nào, với mức độ chính xác hợp lý tình hình tài chính của Công ty và Báo cáo tài chính giữa niên độ được lập tuân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

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

Phê duyệt Báo cáo tài chính

Hội đồng quản trị phê duyệt Báo cáo tài chính giữa niên độ đính kèm. Báo cáo tài chính giữa niên độ đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty cổ phần tư vấn – thương mại – dịch vụ địa ốc Hoàng Quân tại thời điểm ngày 30 tháng 6 năm 2014, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính cũng như các Thông tư hướng dẫn thực hiện Chuẩn mực và Chế độ kế toán của Bộ Tài chính.

Thay mặt Hội đồng quản trị,



TS. Trương Anh Tuấn
Chủ tịch

Ngày 14 tháng 8 năm 2014





**BAKER TILLY
A&C**

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



Headquarters : 2 Trương Sơn St., W. 2, Tân Bình Dist., Ho Chi Minh City
Tel: (84.8) 3 5472972 - Fax: (84.8) 3 5472970
Branch in Ha Noi : 40 Giang Vo St., Dong Da Dist., Ha Noi City
Branch in Nha Trang : 18 Trần Khanh Du St., Nha Trang City
Branch in Can Tho : 162C/4 Trần Ngọc Que St., Can Tho City
www.a-c.com.vn

Số: 0681/2014/BCTC-KTTV

BÁO CÁO KẾT QUẢ CÔNG TÁC SOÁT XÉT

**VỀ BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ
6 THÁNG ĐẦU CỦA NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2014
CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN – THƯƠNG MẠI - DỊCH VỤ ĐỊA ỐC HOÀNG QUÂN**

**Kính gửi: CÁC CỔ ĐÔNG, HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC
CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN – THƯƠNG MẠI - DỊCH VỤ ĐỊA ỐC HOÀNG QUÂN**

Chúng tôi đã thực hiện công tác soát xét Báo cáo tài chính giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014 của Công ty cổ phần tư vấn – thương mại - dịch vụ địa ốc Hoàng Quân gồm: Bảng cân đối kế toán giữa niên độ tại thời điểm ngày 30 tháng 6 năm 2014, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014, được lập ngày 31 tháng 7 năm 2014, từ trang 08 đến trang 41 kèm theo.

Việc lập và trình bày Báo cáo tài chính giữa niên độ này thuộc trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc Công ty. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra Báo cáo nhận xét về Báo cáo tài chính giữa niên độ này trên cơ sở công tác soát xét của chúng tôi.

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

Theo Công ty, do doanh thu nhận trước là 120.954.985.635 VND (đang được trình bày trên chỉ tiêu “Người mua trả tiền trước”), giá vốn tương ứng phần doanh thu nhận trước ước tính là 61.321.027.240 VND và lợi nhuận gộp tương ứng ước tính là 59.633.958.395 VND nên Công ty chưa ghi nhận chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp vào kết quả hoạt động kinh doanh các năm trước (năm 2009 và năm 2010) mà để phân bổ cho các dự án khi phát sinh doanh thu trong tương lai (xem thuyết minh số V.7 trong Bản thuyết minh Báo cáo tài chính). Nếu ghi nhận các chi phí nói trên thì các chỉ tiêu “Hàng tồn kho” và “Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối” trên Bảng cân đối kế toán sẽ giảm đi là 22.909.276.188 VND.

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

Báo cáo được lập bằng tiếng Việt và tiếng Anh có giá trị như nhau. Bản tiếng Việt là bản gốc khi cần đối chiếu

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C



Bùi Văn Kha - Phó Tổng Giám đốc

Số Giấy CNĐKHN kiểm toán: 0085-2013-008-1

TP. Hồ Chí Minh, ngày 14 tháng 8 năm 2014

Phan Vũ Công Bá - Kiểm toán viên

Số Giấy CNĐKHN kiểm toán: 0917-2013-008-1

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ

(Dạng đầy đủ)

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2014

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		2.387.283.216.717	2.116.099.124.285
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	16.050.082.974	20.615.066.042
1. Tiền	111		16.050.082.974	20.615.066.042
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		255.504.930.746	300.204.930.746
1. Đầu tư ngắn hạn	121	V.2	255.504.930.746	300.204.930.746
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	129		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		1.235.346.038.519	1.143.777.662.545
1. Phải thu khách hàng	131	V.3	472.644.100.439	460.767.435.789
2. Trả trước cho người bán	132	V.4	527.274.891.763	527.328.597.888
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Các khoản phải thu khác	135	V.5	259.298.847.780	179.553.430.331
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139	V.6	(23.871.801.463)	(23.871.801.463)
IV. Hàng tồn kho	140		797.983.631.793	611.294.189.887
1. Hàng tồn kho	141	V.7	797.983.631.793	611.294.189.887
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		82.398.532.685	40.207.275.065
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		541.345.301	552.887.113
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		27.223.449.321	2.656.214.964
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154	V.19	675.610.401	525.610.401
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	157		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	158	V.8	53.958.127.662	36.472.562.587

ÔNG
TRƯỞNG
PHỤ TRÁCH
CHẾ ĐỘ
TOÁN VÀ
A & I
Y-TPH

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

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

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		1.023.204.573.988	1.023.980.226.345
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Vốn kinh doanh ở các đơn vị trực thuộc	212		-	-
3. Phải thu dài hạn nội bộ	213		-	-
4. Phải thu dài hạn khác	218		-	-
5. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		6.415.316.680	6.905.438.997
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	6.238.006.330	6.711.078.345
<i>Nguyên giá</i>	222		17.031.440.368	17.031.440.368
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	223		(10.793.434.038)	(10.320.362.023)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
<i>Nguyên giá</i>	225		-	-
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.10	17.050.283	34.100.585
<i>Nguyên giá</i>	228		170.503.000	170.503.000
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	229		(153.452.717)	(136.402.415)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230		160.260.067	160.260.067
III. Bất động sản đầu tư	240		-	-
<i>Nguyên giá</i>	241		-	-
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	242		-	-
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		1.013.183.454.514	1.013.183.454.514
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	V.11	538.797.732.279	538.797.732.279
3. Đầu tư dài hạn khác	258	V.12	475.594.781.161	475.594.781.161
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259	V.13	(1.209.058.926)	(1.209.058.926)
V. Tài sản dài hạn khác	260		3.605.802.794	3.891.332.834
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.14	324.770.015	610.300.055
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	V.15	2.973.032.779	2.973.032.779
3. Tài sản dài hạn khác	268		308.000.000	308.000.000
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		3.410.487.790.705	3.140.079.350.630

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

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

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
A - NỢ PHẢI TRẢ	300		2.449.586.470.147	2.184.177.735.155
I. Nợ ngắn hạn	310		1.536.373.605.016	1.539.155.470.045
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.16	86.308.334.018	150.263.724.312
2. Phải trả người bán	312	V.17	143.415.108.850	144.599.302.350
3. Người mua trả tiền trước	313	V.18	530.104.802.805	453.274.601.814
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.19	2.293.578.413	10.458.789.815
5. Phải trả người lao động	315	V.20	4.392.380.216	4.087.900.658
6. Chi phí phải trả	316	V.21	456.709.542.064	485.419.001.264
7. Phải trả nội bộ	317		-	-
8. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	318		-	-
9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	V.22	312.099.238.157	290.001.529.339
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		-	-
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		1.050.620.493	1.050.620.493
12. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	327		-	-
II. Nợ dài hạn	330		913.212.865.131	645.022.265.110
1. Phải trả dài hạn người bán	331		-	-
2. Phải trả dài hạn nội bộ	332		-	-
3. Phải trả dài hạn khác	333	V.23	514.741.166.429	477.600.683.937
4. Vay và nợ dài hạn	334	V.24	398.471.698.702	167.421.581.173
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335		-	-
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		-	-
7. Dự phòng phải trả dài hạn	337		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện	338		-	-
9. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	339		-	-
B - NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		960.901.320.558	955.901.615.475
I. Vốn chủ sở hữu	410		960.901.320.558	955.901.615.475
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411	V.25	900.000.000.000	900.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		-	-
3. Vốn khác của chủ sở hữu	413		-	-
4. Cổ phiếu quỹ	414		-	-
5. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	415		-	-
6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416		-	-
7. Quỹ đầu tư phát triển	417	V.25	700.413.662	700.413.662
8. Quỹ dự phòng tài chính	418	V.25	1.751.034.154	1.751.034.154
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		-	-
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420	V.25	58.449.872.742	53.450.167.659
11. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	421		-	-
12. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	422		-	-
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	432		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	433		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		3.410.487.790.705	3.140.079.350.630

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014


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


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


CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
1. Tài sản thuê ngoài		-	-	-	-
2. Vật tư, hàng hóa nhận giữ hộ, nhận gia công		-	-	-	-
3. Hàng hóa nhận bán hộ, nhận ký gửi, ký cược		-	-	-	-
4. Nợ khó đòi đã xử lý		-	-	-	-
5. Ngoại tệ các loại: Dollar Mỹ (USD)		297,15	303,75	303,75	303,75
6. Dự toán chi sự nghiệp, dự án		-	-	-	-

TP. Hồ Chí Minh, ngày 31 tháng 7 năm 2014




Nguyễn Hồng Phượng
Người lập biểu


Trần Thị Thanh Như
Kế toán trưởng


TS. Trương Anh Tuấn
Tổng Giám đốc

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ

(Dạng đầy đủ)

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
			Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	8.998.484.974	284.241.379.068
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.1	454.545.455	337.180.977
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VI.1	8.543.939.519	283.904.198.091
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	8.478.262.082	215.674.427.638
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		65.677.437	68.229.770.453
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	70.511.369.752	8.609.890.844
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	34.853.073.540	45.081.710.812
Trong đó: chi phí lãi vay	23		34.853.073.540	45.323.887.446
8. Chi phí bán hàng	24	VI.5	10.796.020.601	8.396.843.470
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI.6	17.674.191.518	14.539.641.719
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		7.253.761.530	8.821.465.296
11. Thu nhập khác	31	VI.7	420.638.905	9.422.869.118
12. Chi phí khác	32	VI.8	1.733.556.870	1.785.475.664
13. Lợi nhuận khác	40		(1.312.917.965)	7.637.393.454
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		5.940.843.565	16.458.858.750
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	V.19	941.138.482	3.627.640.964
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		<u>4.999.705.083</u>	<u>12.831.217.786</u>
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.9	<u>56</u>	<u>178</u>

TP. Hồ Chí Minh, ngày 31 tháng 7 năm 2014


Nguyễn Hồng Phương
Người lập biểu

Trần Thị Thanh Như
Kế toán trưởng

TS. Trương Anh Tuấn
Tổng Giám đốc

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ

(Dạng đầy đủ)

(Theo phương pháp gián tiếp)

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
			Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		5.940.843.565	16.458.858.750
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định	02	V.9, 10	490.122.317	577.711.263
- Các khoản dự phòng	03	V.6	-	(242.176.634)
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04		-	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	VI.3	(70.509.352.718)	(8.606.605.778)
- Chi phí lãi vay	06	VI.4	34.853.073.540	45.323.887.446
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		(29.225.313.296)	53.511.675.047
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(20.460.114.938)	(18.306.998.516)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(186.689.441.906)	11.256.734.395
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		110.570.022.591	(31.917.381.388)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		297.071.852	112.919.788
- Tiền lãi vay đã trả	13	V.21, VI.4	(42.774.393.698)	(30.918.044.597)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14	V.19	(3.388.473.158)	-
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15		-	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	16		-	(27.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(171.670.642.553)	(16.288.095.271)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21		-	-
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		-	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		-	(113.252.778)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	-
5. Tiền chi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	25		-	-
6. Tiền thu hồi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		10.932.250	8.606.605.778
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		10.932.250	8.493.353.000

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

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


BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

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

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
			Năm nay	Năm trước
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận góp vốn của chủ sở hữu	31		-	-
2. Tiền chi trả góp vốn cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	V.24	186.356.117.529	-
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	V.16	(19.261.390.294)	(2.065.692.482)
5. Tiền chi trả nợ thuế tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		167.094.727.235	(2.065.692.482)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50		(4.564.983.068)	(9.860.434.753)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	V.1	20.615.066.042	15.947.523.618
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	V.1	16.050.082.974	6.087.088.865

TP. Hồ Chí Minh, ngày 31 tháng 7 năm 2014


Nguyễn Hồng Phương
Người lập biểu


Trần Thị Thanh Như
Kế toán trưởng




TS. Trương Anh Tuấn
Tổng Giám đốc

1815-C
CÔNG TY
HỮU
VÀ TƯ
C
PHỐC

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

- Hình thức sở hữu vốn** : Công ty cổ phần.
- Lĩnh vực kinh doanh** : Xây dựng, dịch vụ, thương mại và kinh doanh bất động sản.
- Ngành nghề kinh doanh** : Kinh doanh nhà (trừ nhận quyền sử dụng đất để đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng theo qui hoạch xây dựng nhà ở để chuyển quyền sử dụng đất). Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp. Kinh doanh bất động sản; Dịch vụ môi giới nhà đất, dịch vụ sàn giao dịch bất động sản, quảng cáo bất động sản, quản lý bất động sản. Môi giới bất động sản. Dịch vụ đấu giá bất động sản, định giá bất động sản; Xây dựng dân dụng; Sản lắp mặt bằng; Do đạc địa chính. Lập dự án dự án đầu tư. Quản lý dự án. Thiết kế kiến trúc công trình dân dụng và công nghiệp. Thiết kế quy hoạch xây dựng; Đào tạo dạy nghề (không hoạt động tại trụ sở).
- Nhân viên**
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2014 Công ty có 250 nhân viên đang làm việc (tại ngày 31 tháng 12 năm 2013 là 197 nhân viên).
- Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong kỳ có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính**
Hoạt động chủ yếu của Công ty trong kỳ là thực hiện dự án nhà ở xã hội Hoàng Quân Plaza, chưa phát sinh doanh thu và kết quả kinh doanh phát sinh chủ yếu là từ hoạt động cho vay, nhận cổ tức và chuyển nhượng vốn hợp tác kinh doanh dự án 12 ha với Công ty cổ phần đầu tư địa ốc Hoàng Quân Cần Thơ.

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

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

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

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

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

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

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

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

3. Hình thức kế toán áp dụng

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

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính

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

2. Tiền và tương đương tiền

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

3. Hàng tồn kho

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

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

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

Tăng hoặc giảm số dư dự phòng hàng tồn kho được ghi nhận vào giá vốn trong kỳ.

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

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

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

- Đối với nợ phải thu quá hạn thanh toán:
 - 30% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ trên 06 tháng đến dưới 01 năm.
 - 50% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 01 năm đến dưới 02 năm.
 - 70% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 02 năm đến dưới 03 năm.
 - 100% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 03 năm trở lên.
- Đối với nợ phải thu chưa quá hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi: căn cứ vào dự kiến mức tổn thất để lập dự phòng.

Tăng hoặc giảm số dư dự phòng nợ phải thu khó đòi được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong kỳ.

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

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

5. Tài sản cố định hữu hình

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

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

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

<u>Loại tài sản cố định</u>	<u>Số năm</u>
Nhà cửa vật kiến trúc	20
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	06 - 10
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 05

6. Tài sản thuê hoạt động

Công ty là bên đi thuê

Thuê tài sản được phân loại là thuê hoạt động nếu phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản thuộc về người cho thuê. Chi phí thuê hoạt động được phản ánh vào chi phí theo phương pháp đường thẳng cho suốt thời hạn thuê tài sản, không phụ thuộc vào phương thức thanh toán tiền thuê.

7. Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Tài sản cố định vô hình của Công ty là phần mềm máy tính.

Phần mềm máy tính

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

8. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang phản ánh các chi phí liên quan trực tiếp đến việc xây dựng nhà văn phòng. Các tài sản đang trong quá trình xây dựng cơ bản dở dang và lắp đặt không được tính khấu hao.

9. Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí khi phát sinh. Trường hợp chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang cần có một thời gian đủ dài (trên 12 tháng) để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc bán thì chi phí đi vay này được vốn hóa.

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

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

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

10. Đầu tư tài chính

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

Dự phòng cho các khoản đầu tư vào tổ chức kinh tế khác được trích lập khi các tổ chức kinh tế này bị lỗ (trừ trường hợp lỗ theo kế hoạch đã được xác định trong phương án kinh doanh trước khi đầu tư) với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của các bên tại tổ chức kinh tế và vốn chủ sở hữu thực có nhân (x) với tỷ lệ góp vốn của Công ty so với tổng số vốn góp thực tế của các bên tại tổ chức kinh tế.

Tăng, giảm số dư dự phòng các khoản đầu tư tài chính được ghi nhận vào chi phí tài chính trong kỳ.

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

11. Chi phí trả trước dài hạn

Chi phí sửa chữa văn phòng

Chi phí sửa chữa văn phòng được phân bổ vào chi phí trong kỳ theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 02 năm.

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.

13. Trợ cấp thôi việc và bảo hiểm thất nghiệp

Công ty phải chi trả trợ cấp thôi việc cho người lao động có thời gian làm việc tại Công ty từ 12 tháng trở lên tính đến ngày 31 tháng 12 năm 2008 với mức chi trả bằng $\frac{1}{2}$ tháng lương cộng phụ cấp (nếu có) bình quân của sáu tháng liền kề trước thời điểm thôi việc cho 01 năm làm việc.

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

Trợ cấp thôi việc được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp khi chi trả cho người lao động.

14. Nguồn vốn kinh doanh

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

15. Cổ tức

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

448
NG
HIỆM
AN V
&
T.P

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

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

16. Trích lập các quỹ

Các quỹ được trích lập và sử dụng như sau:

	Mục đích
• Quỹ đầu tư phát triển	Mở rộng hoạt động kinh doanh hoặc đầu tư theo chiều sâu của Công ty
• Quỹ dự phòng tài chính	Bù đắp những tổn thất, thiệt hại xảy ra trong quá trình kinh doanh hoặc các trường hợp bất khả kháng, ngoài dự kiến như thiên tai, hỏa hoạn,....
• Quỹ khen thưởng, phúc lợi	Khen thưởng, khuyến khích lợi ích vật chất, cải thiện và nâng cao đời sống vật chất và tinh thần cho người lao động

Mức trích lập các quỹ được thực hiện theo Nghị quyết Đại hội cổ đông hàng năm.

17. Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

Thuế thu nhập hiện hành

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

Thuế thu nhập hoãn lại

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

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

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

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

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

18. Các giao dịch bằng ngoại tệ

Các giao dịch phát sinh bằng ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày phát sinh giao dịch. Số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối kỳ được qui đổi theo tỷ giá tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

Chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ từ các giao dịch bằng ngoại tệ của các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ và chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối kỳ sau khi bù trừ chênh lệch tăng và chênh lệch giảm được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính.

Tỷ giá sử dụng để qui đổi các giao dịch phát sinh bằng ngoại tệ là tỷ giá thực tế tại thời điểm phát sinh giao dịch của ngân hàng thương mại nơi Công ty có giao dịch phát sinh. Tỷ giá sử dụng để đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối kỳ là tỷ giá mua vào của ngân hàng thương mại hoặc tỷ giá mua vào bình quân của các ngân hàng thương mại nơi Công ty mở tài khoản công bố tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

Tỷ giá sử dụng để qui đổi tại thời điểm ngày: 31/12/2013 : 20.815 VND/USD.
30/6/2014 : 21.300 VND/USD.

19. Ghi nhận doanh thu và thu nhập

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi không còn những yếu tố không chắc chắn đáng kể liên quan đến việc thanh toán tiền hoặc chi phí kèm theo. Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều kỳ kế toán thì doanh thu được ghi nhận căn cứ vào tỷ lệ dịch vụ hoàn thành tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

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

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

Doanh thu xây dựng

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

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

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

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

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

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

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

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

Tiền lãi

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

Cổ tức và lợi nhuận được chia

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

20. Tài sản tài chính

Phân loại tài sản tài chính

Việc phân loại các tài sản tài chính này phụ thuộc vào bản chất và mục đích của tài sản tài chính và được quyết định tại thời điểm ghi nhận ban đầu. Các tài sản tài chính của Công ty gồm các nhóm: các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn, các khoản cho vay và phải thu, tài sản tài chính sẵn sàng để bán.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

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

Các khoản cho vay và phải thu

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

Tài sản tài chính sẵn sàng để bán

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

Giá trị ghi sổ ban đầu của tài sản tài chính

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

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

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

Nợ phải trả tài chính

Việc phân loại các khoản nợ tài chính phụ thuộc vào bản chất và mục đích của khoản nợ tài chính và được quyết định tại thời điểm ghi nhận ban đầu. Nợ phải trả tài chính của Công ty gồm các khoản phải trả người bán, vay và nợ, các khoản phải trả khác.

Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, các khoản nợ phải trả tài chính được ghi nhận ban đầu theo giá gốc trừ các chi phí phát sinh khác liên quan trực tiếp đến nợ phải trả tài chính đó.

Công cụ vốn chủ sở hữu

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



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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

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

22. Bù trừ các công cụ tài chính

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

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

23. Báo cáo theo bộ phận

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

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

24. Bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên cũng được xem là bên liên quan nếu cùng chịu sự kiểm soát chung hay chịu ảnh hưởng đáng kể chung.

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

Giao dịch với các bên có liên quan trong kỳ được trình bày ở thuyết minh số VIII.2.

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tiền mặt	15.277.569.243	20.432.945.303
Tiền gửi ngân hàng	772.513.731	182.120.739
Cộng	<u>16.050.082.974</u>	<u>20.615.066.042</u>

2. Đầu tư ngắn hạn

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Cho cá nhân vay	255.379.047.168	300.079.047.168
Tiền gửi có kỳ hạn	125.883.578	125.883.578
Cộng	<u>255.504.930.746</u>	<u>300.204.930.746</u>

(*) Khoản cho các cá nhân và tổ chức vay với lãi suất 13%/năm.

3. Phải thu khách hàng

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Phải thu về kinh doanh môi giới nhà đất	472.270.171.237	460.393.506.587
Phải thu khách hàng khác	373.929.202	373.929.202
Cộng	<u>472.644.100.439</u>	<u>460.767.435.789</u>

3004-
CỘNG
HÒA
CHÍNH
HƯỚNG
M T O A
A
BÍNH-

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

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

4. Trả trước cho người bán

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Các bên có liên quan	164.539.449.013	140.083.927.641
Các nhà cung cấp khác	362.735.442.750	387.244.670.247
Cộng	<u>527.274.891.763</u>	<u>527.328.597.888</u>

5. Các khoản phải thu khác

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Khoản cho các cá nhân và tổ chức mượn	86.436.637.955	134.510.034.098
Công ty cổ phần địa ốc Hoàng Quân Cần Thơ – tiền chuyển nhượng vốn góp hợp tác thực hiện dự án (*)	89.223.504.394	-
Lãi cho vay phải thu	75.634.484.423	39.110.307.262
Cổ tức phải thu	7.628.000.000	
Thuế GTGT và thu nhập doanh nghiệp tạm nộp 1% của khoản tiền ứng kinh doanh bất động sản	-	5.556.867.963
Các khoản phải thu khác	376.221.008	376.221.008
Cộng	<u>259.298.847.780</u>	<u>179.553.430.331</u>

(*) Trong đó lãi do chuyển nhượng vốn góp hợp tác thực hiện dự án là 25.700.000.000 VND.

6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Trả trước cho người bán	10.110.928.354	10.110.928.354
Tạm ứng	8.263.997.512	8.263.997.512
Các khoản phải thu khác	5.496.875.597	5.496.875.597
Cộng	<u>23.871.801.463</u>	<u>23.871.801.463</u>

7. Hàng tồn kho

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	688.528.184.375	508.129.292.742
- Chi phí xây dựng công trình	629.853.173.787	449.454.282.154
- Chi phí đầu tư dự án (*)	58.675.010.588	58.675.010.588
Hàng hóa	113.014.066	113.014.066
Hàng hóa bất động sản	109.342.433.352	103.051.883.079
Cộng	<u>797.983.631.793</u>	<u>611.294.189.887</u>

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

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Chi phí bán hàng	2.578.711.681	2.578.711.681
Chi phí quản lý doanh nghiệp	20.330.564.507	20.330.564.507
Cộng	<u>22.909.276.188</u>	<u>22.909.276.188</u>

Một số hàng hóa bất động sản và chi phí dự án (quyền sử dụng đất tại dự án HQC Plaza) đã được dùng thế chấp để đảm bảo cho các khoản vay của Ngân hàng thương mại cổ phần Đông Nam Á – Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh và Ngân hàng thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bắc Sài Gòn.

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)**8. Tài sản ngắn hạn khác**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tạm ứng	53.377.487.662	35.891.922.587
Các khoản ký quỹ ngắn hạn	175.640.000	175.640.000
Tài sản thiếu chờ xử lý	405.000.000	405.000.000
Cộng	<u>53.958.127.662</u>	<u>36.472.562.587</u>

9. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

	<u>Nhà cửa, vật kiến trúc</u>	<u>Phương tiện vận tải, truyền dẫn</u>	<u>Thiết bị, dụng cụ quản lý</u>	<u>Cộng</u>
Nguyên giá				
Số đầu năm	3.370.551.063	12.978.300.635	682.588.670	17.031.440.368
Số cuối kỳ	<u>3.370.551.063</u>	<u>12.978.300.635</u>	<u>682.588.670</u>	<u>17.031.440.368</u>
<i>Trong đó:</i>				
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	-	5.366.668.340	537.712.307	5.904.380.647
Giá trị hao mòn				
Số đầu năm	42.131.886	9.629.914.653	648.315.484	10.320.362.023
Khấu hao trong kỳ	84.263.772	375.887.183	12.921.060	473.072.015
Số cuối kỳ	<u>126.395.658</u>	<u>10.005.801.836</u>	<u>661.236.544</u>	<u>10.793.434.038</u>
Giá trị còn lại				
Số đầu năm	3.328.419.177	3.348.385.982	34.273.186	6.711.078.345
Số cuối kỳ	<u>3.244.155.405</u>	<u>2.972.498.799</u>	<u>21.352.126</u>	<u>6.238.006.330</u>
<i>Trong đó:</i>				
Tạm thời chưa sử dụng	-	-	-	-
Đang chờ thanh lý	-	-	-	-

10. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

	<u>Nguyên giá</u>	<u>Giá trị hao mòn</u>	<u>Giá trị còn lại</u>
Số đầu năm	170.503.000	136.402.415	34.100.585
Tăng trong kỳ	-	17.050.302	-
Số cuối kỳ	<u>170.503.000</u>	<u>153.452.717</u>	<u>17.050.283</u>

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

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

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

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Số lượng	Giá trị	Số lượng	Giá trị
Công ty cổ phần Việt Kiến Trúc ⁽¹⁾	40.000	5.813.333.333	40.000	5.813.333.333
Công ty cổ phần tư vấn – thương mại – dịch vụ địa ốc Hoàng Quân Bình Thuận ⁽²⁾	2.560.000	78.080.000.000	2.560.000	78.080.000.000
Công ty TNHH thẩm định giá Hoàng Quân ⁽³⁾	-	1.600.000.000	-	1.600.000.000
Công ty cổ phần tư vấn – thương mại – dịch vụ địa ốc Hoàng Quân Mêkông ⁽⁴⁾	10.240.000	166.560.927.946	10.240.000	166.560.927.946
Công ty cổ phần tư vấn – thương mại – dịch vụ địa ốc Hoàng Quân Cần Thơ ⁽⁵⁾	3.790.110	37.901.104.000	3.790.110	37.901.104.000
Công ty cổ phần đầu tư Nam Quân ⁽⁶⁾	7.040.000	70.400.000.000	7.040.000	70.400.000.000
Công ty cổ phần cảng Bình Minh ⁽⁶⁾	17.000.000	173.255.000.000	17.000.000	173.255.000.000
Công ty cổ phần xuất nhập khẩu Rồng Đông Nam Á ⁽⁸⁾	30.000	300.000.000	30.000	300.000.000
Công ty cổ phần MeGaSky ⁽⁹⁾	30.937	309.367.000	30.937	309.367.000
Công ty cổ phần xuất nhập khẩu Lạng Sơn ⁽¹⁰⁾	210.000	4.578.000.000	210.000	4.578.000.000
Cộng		538.797.732.279		538.797.732.279

- (1) Công ty đã đầu tư vào Công ty cổ phần Việt Kiến Trúc 5.813.333.333 VND, tương đương 40% vốn điều lệ.
- (2) Công ty đã đầu tư vào Công ty cổ phần tư vấn – thương mại – dịch vụ địa ốc Hoàng Quân Bình Thuận 78.080.000.000 VND, tương đương 32% vốn điều lệ.
- (3) Công ty đã đầu tư vào Công ty TNHH thẩm định giá Hoàng Quân 1.600.000.000 VND, tương đương 32% vốn điều lệ.
- (4) Công ty đã đầu tư vào Công ty cổ phần tư vấn – thương mại – dịch vụ địa ốc Hoàng Quân Mêkông 166.560.927.946 VND, tương đương 32% vốn điều lệ.
- (5) Công ty đã đầu tư vào Công ty cổ phần tư vấn – thương mại – dịch vụ địa ốc Hoàng Quân Cần Thơ 37.901.104.000 VND, tương đương 31,58% vốn điều lệ.
- (6) Công ty đã đầu tư vào Công ty cổ phần đầu tư Nam Quân 70.400.000.000 VND, tương đương 40% vốn điều lệ.
- (7) Công ty đã đầu tư vào Công ty cổ phần cảng Bình Minh 173.255.000.000 VND, tương đương 34% vốn điều lệ.
- (8) Công ty đã đầu tư vào Công ty cổ phần xuất nhập khẩu Rồng Đông Nam Á 300.000.000 VND, tương đương 40% vốn điều lệ.
- (9) Công ty đã đầu tư vào Công ty cổ phần MeGaSky 309.367.000 VND, tương đương 40% vốn điều lệ.
- (10) Công ty đã đầu tư vào Công ty cổ phần xuất nhập khẩu Lạng Sơn 4.578.000.000 VND, tương đương 24% vốn điều lệ.

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

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

12. Đầu tư dài hạn khác

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Số lượng	Giá trị	Số lượng	Giá trị
Đầu tư cổ phiếu		14.474.521.161		14.474.521.161
- Công ty xây dựng và phát triển nhà Bình Thuận	12.218	1.241.590.161	12.218	1.241.590.161
- Công ty du lịch Ninh Thuận	100.000	1.000.000.000	100.000	1.000.000.000
- Công ty cổ phần chứng khoán KIS Việt Nam	36.000	1.080.000.000	36.000	1.080.000.000
- Công ty cổ phần đầu tư doanh nghiệp trẻ Việt Nam	210.888	2.108.880.000	210.888	2.108.880.000
- Công ty cổ phần tư vấn xây dựng Kiên Giang	882.590	5.988.000.000	882.590	5.988.000.000
- Ngân hàng thương mại cổ phần cổ phần phát triển nhà	31.235	256.051.000	31.235	256.051.000
- Công ty cổ phần đầu tư phát triển hạ tầng Phú Quốc	280.000	2.800.000.000	280.000	2.800.000.000
Hợp tác đầu tư		176.019.300.000		176.019.300.000
- Công ty cổ phần cảng Bình Minh		150.000.000.000		150.000.000.000
- Công ty cổ phần tư vấn – thương mại – dịch vụ địa ốc Hoàng Quân Mêkông		26.019.300.000		26.019.300.000
Phải thu tiền chuyển nhượng phần vốn góp		285.100.960.000		285.100.960.000
Cộng		475.594.781.161		475.594.781.161

13. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Dự phòng khoản lỗ của các công ty liên kết, liên doanh	748.296.539	748.296.539
- Công ty cổ phần đầu tư Nam Quân	606.390.584	606.390.584
- Công ty TNHH thẩm định giá Hoàng Quân	141.905.955	141.905.955
Dự phòng các khoản đầu tư dài hạn khác	460.762.387	460.762.387
Cộng	1.209.058.926	1.209.058.926

14. Chi phí trả trước dài hạn

Số đầu năm	610.300.055
Phân bổ vào chi phí trong kỳ	(285.530.040)
Số cuối kỳ	324.770.015

15. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

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

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

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

16. Vay và nợ ngắn hạn

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Vay ngắn hạn ngân hàng	49.434.307.518	110.933.724.312
- Ngân hàng thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bắc Sài Gòn ⁽ⁱ⁾	49.434.307.518	54.434.307.518
- Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh Mạc Thị Bưởi ⁽ⁱⁱ⁾	-	56.499.416.794
Vay dài hạn đến hạn trả (xem thuyết minh V.24)	36.874.026.500	39.330.000.000
Cộng	<u>86.308.334.018</u>	<u>150.263.724.312</u>

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

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

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Số kết chuyển</u>	<u>Số tiền vay đã trả trong kỳ</u>	<u>Số cuối kỳ</u>
Vay ngắn hạn ngân hàng	110.933.724.312	(51.294.000.000)	(10.205.416.794)	49.434.307.518
Vay dài hạn đến hạn trả	39.330.000.000	6.600.000.000	(9.055.973.500)	36.874.026.500
Cộng	<u>150.263.724.312</u>	<u>(44.694.000.000)</u>	<u>(19.261.390.294)</u>	<u>86.308.334.018</u>

17. Phải trả người bán

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Các bên có liên quan	134.280.490.389	134.508.782.639
Các nhà cung cấp khác	9.134.618.461	10.090.519.711
Cộng	<u>143.415.108.850</u>	<u>144.599.302.350</u>

18. Người mua trả tiền trước

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Khoản ứng trước hoạt động xây dựng	272.326.335.918	272.326.335.918
Khoản ứng trước hoạt động kinh doanh bất động sản	249.168.401.621	172.338.200.630
Khoản ứng cho đơn vị thi công các dự án	8.284.483.112	8.284.483.112
Các khách hàng khác	325.582.154	325.582.154
Cộng	<u>530.104.802.805</u>	<u>453.274.601.814</u>

19. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Số phải nộp trong kỳ</u>	<u>Số đã nộp trong kỳ</u>	<u>Số cuối kỳ</u>
Thuế GTGT hàng bán nội địa	6.049.240.857	127.187.036	(5.512.478.364)	663.949.529
Thuế thu nhập doanh nghiệp	3.387.730.564	941.138.482	(3.388.473.158)	940.395.888
Thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp cho số tiền nhận trước từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản	(525.610.401)	-	(150.000.000)	(675.610.401)

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

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

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Số phải nộp trong kỳ</u>	<u>Số đã nộp trong kỳ</u>	<u>Số cuối kỳ</u>
Thuế thu nhập cá nhân	1.021.818.394	288.487.792	(1.100.566.959)	209.739.227
Các loại thuế khác	-	493.493.770	(14.000.000)	479.493.770
Cộng	9.933.179.414	1.850.307.080	(10.165.518.481)	1.617.968.013

- (*) Thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp cho số tiền nhận trước từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản phải nộp trong kỳ là số thuế tạm nộp được điều chỉnh giảm do các dự án đã bàn giao và ghi nhận doanh thu trong kỳ. Khoản thuế nộp thừa này được trình bày ở chỉ tiêu Thuế và các khoản phải thu Nhà nước trên Bảng cân đối kế toán giữa niên độ.

Thuế giá trị gia tăng

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

Thuế thu nhập doanh nghiệp

Công ty phải nộp thuế thu nhập doanh nghiệp cho các khoản thu nhập tính thuế với thuế suất 22%.

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

	<u>Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này</u>	
	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	5.940.843.565	16.458.858.750
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp:		
- Các khoản điều chỉnh tăng	1.263.604.947	191.785.605
- Các khoản điều chỉnh giảm	(9.526.292.250)	(2.140.080.500)
Thu nhập chịu thuế	(2.321.843.738)	16.650.644.355
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	22%	25%
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	-	3.627.640.964
Điều chỉnh thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của các năm trước	941.138.482	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp còn phải nộp	941.138.482	3.627.640.964

Thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp cho số tiền nhận trước từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản

Công ty phải tạm nộp thuế thu nhập doanh nghiệp theo tỷ lệ 01% trên số tiền nhận trước từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản theo qui định tại Thông tư 78/2014/TT-BTC ngày 18 tháng 6 năm 2014 của Bộ Tài chính. Công ty sẽ quyết toán lại số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp cho hoạt động này khi bàn giao bất động sản.

Các loại thuế khác

Công ty kê khai và nộp theo qui định.

20. Phải trả người lao động

Lương phải trả cho nhân viên.

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

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

21. Chi phí phải trả

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Chi phí dự án	417.518.306.852	438.306.445.894
Chi phí lãi vay	36.226.405.183	44.147.725.341
Chi phí thuê nhà	2.964.830.029	2.964.830.029
Cộng	<u>456.709.542.064</u>	<u>485.419.001.264</u>

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

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp, kinh phí công đoàn	3.267.797.590	3.069.441.483
Công ty cổ phần tư vấn đầu tư và xây dựng Kiên Giang ⁽ⁱ⁾	135.856.401.657	152.621.581.657
Công ty xây dựng và kinh doanh nhà Bình Thuận – tiền mua lại phần góp vốn	53.465.011.667	36.759.300.000
Công ty cổ phần đầu tư xây dựng phát triển nhà Bảo Linh – Mượn tiền	23.062.045.654	-
Mượn tiền của các tổ chức	88.241.976.515	90.750.695.221
Mượn tiền của các cá nhân	5.481.875.274	3.629.458.606
Các khoản phải trả, phải nộp khác	2.724.129.800	3.171.052.372
Cộng	<u>312.099.238.157</u>	<u>290.001.529.339</u>

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

23. Phải trả dài hạn khác

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Công ty cổ phần đầu tư bất động sản Đô Thành - Nhận góp vốn liên doanh dự án	200.000.000.000	200.000.000.000
Tiền mượn của các thành viên Hội đồng quản trị	258.012.416.429	220.871.933.937
Công ty cổ phần tư vấn – thương mại – dịch vụ địa ốc Hoàng Quân Mêkông – Tiền chuyển nhượng cổ phiếu của Công ty cổ phần bất động sản Kiên Quân	56.728.750.000	56.728.750.000
Cộng	<u>514.741.166.429</u>	<u>477.600.683.937</u>

24. Vay và nợ dài hạn

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Ngân hàng thương mại cổ phần Đông Nam Á – Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh ⁽ⁱ⁾	77.718.581.173	77.718.581.173
Ngân hàng thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bắc Sài Gòn ⁽ⁱⁱ⁾	276.059.117.529	89.703.000.000
Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh Mạc Thị Bưởi ⁽ⁱⁱⁱ⁾	44.694.000.000	-
Cộng	<u>398.471.698.702</u>	<u>167.421.581.173</u>



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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

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

- (i) Khoản vay Ngân hàng thương mại cổ phần Đông Nam Á - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh theo Hợp đồng vay số 1046/HĐTD-TDH ngày 24 tháng 8 năm 2010 để tái cơ cấu tình trạng thâm hụt vốn lưu động để Công ty tiếp tục đầu tư vào các dự án bất động sản. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp tài sản cá nhân của các thành viên Hội đồng quản trị, tài sản của Công ty và các Công ty liên quan gồm các quyền sử dụng đất, tài sản trên đất hình thành trong tương lai.
- (ii) Khoản vay Ngân hàng thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bắc Sài Gòn để đầu tư vào dự án xây dựng nhà ở xã hội HQC Plaza với lãi suất trên cơ sở 50% lãi suất cho vay bình quân của các ngân hàng trên thị trường nhưng không vượt quá 6%/năm, thời hạn vay 42 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên, thời gian ân hạn 18 tháng. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp quyền sử dụng đất của dự án.
- (iii) Khoản vay Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh Mạc Thị Bưởi để bổ sung vốn lưu động. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp các quyền sử dụng đất của Công ty.

Kỳ hạn thanh toán vay và nợ dài hạn:

Từ 01 năm trở xuống	36.874.026.500
Trên 01 năm đến 05 năm	398.471.698.702
Tổng nợ	435.345.725.202

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

Số đầu năm	167.421.581.173
Số tiền vay phát sinh trong kỳ	186.356.117.529
Số kết chuyển	44.694.000.000
Số cuối kỳ	398.471.698.702

25. Vốn chủ sở hữu

Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

Thông tin về biến động của vốn chủ sở hữu được trình bày ở Phụ lục đính kèm.

Cổ phiếu

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	90.000.000	90.000.000
Số lượng cổ phiếu đã phát hành ra công chúng	90.000.000	90.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	90.000.000	90.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
- Cổ phiếu phổ thông	-	-
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	90.000.000	90.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	90.000.000	90.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

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

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

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Tổng doanh thu	8.998.484.974	284.241.379.068
- Doanh thu kinh doanh bất động sản	425.030.680	249.609.103.399
- Doanh thu hoạt động xây dựng	8.478.262.082	32.831.448.546
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	95.192.212	1.800.827.123
Các khoản giảm trừ doanh thu	(454.545.455)	(337.180.977)
Doanh thu thuần	8.543.939.519	283.904.198.091
Trong đó:		
- Doanh thu thuần kinh doanh bất động sản	(29.514.775)	249.271.922.422
- Doanh thu thuần hoạt động xây dựng	8.478.262.082	32.831.448.546
- Doanh thu thuần cung cấp dịch vụ	95.192.212	1.800.827.123

2. Giá vốn hàng bán

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Giá vốn kinh doanh bất động sản	-	199.455.406.498
Giá vốn của hoạt động xây dựng	8.478.262.082	15.451.697.290
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	-	767.323.850
Cộng	8.478.262.082	215.674.427.638

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền cho vay	35.283.060.468	6.453.272.500
Cổ tức, lợi nhuận được chia	9.526.292.250	2.140.080.500
Lãi tiền gửi có kỳ hạn	-	13.252.778
Lãi tiền gửi không kỳ hạn	2.017.034	3.285.066
Thu nhập từ chuyển nhượng vốn góp hợp tác kinh doanh	25.700.000.000	-
Cộng	70.511.369.752	8.609.890.844

4. Chi phí tài chính

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí lãi vay	34.853.073.540	45.323.887.446
Hoàn nhập dự phòng giảm giá các khoản đầu tư ngắn và dài hạn	-	(242.176.634)
Cộng	34.853.073.540	45.081.710.812

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

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

5. Chi phí bán hàng

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí cho nhân viên	5.932.966.347	3.888.846.028
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	231.079.764	116.771.078
Chi phí khấu hao tài sản cố định	147.036.697	178.011.687
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.675.505.356	3.416.115.470
Chi phí khác	2.809.432.437	797.099.207
Cộng	10.796.020.601	8.396.843.470

6. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí cho nhân viên	10.558.154.551	6.830.440.167
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	573.029.769	437.834.372
Chi phí khấu hao tài sản cố định	343.085.620	399.699.575
Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.118.843.483	4.123.967.547
Chi phí khác	3.081.078.095	2.747.700.058
Cộng	17.674.191.518	14.539.641.719

7. Thu nhập khác

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Thu nhập từ lãi tiền phạt	-	9.034.440.000
Các khoản thu nhập khác	420.638.905	388.429.118
Cộng	420.638.905	9.422.869.118

8. Chi phí khác

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Thuế bị phạt, bị truy thu	479.806.270	-
Các khoản chi phí bồi thường	866.255.300	1.767.543.064
Các khoản chi phí khác	387.495.300	17.932.600
Cộng	1.733.556.870	1.785.475.664

9. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	4.999.705.083	12.831.217.786
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	-	-
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	4.999.705.083	12.831.217.786
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	90.000.000	72.000.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	56	178

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

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

Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ được tính như sau:

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành đầu năm	90.000.000	60.000.000
Ảnh hưởng của cổ phiếu phổ thông phát hành mới năm 2013 (chia cổ tức bằng cổ phiếu)	-	12.000.000
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	90.000.000	72.000.000

10. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	804.109.533	554.605.450
Chi phí nhân công	16.491.120.898	10.719.286.195
Chi phí khấu hao tài sản cố định	490.122.317	577.711.262
Chi phí dịch vụ mua ngoài	13.272.610.921	24.872.468.276
Chi phí khác	5.890.510.532	3.544.799.265
Cộng	36.948.474.201	40.268.870.448

VII. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ

Các giao dịch không bằng tiền

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

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Tặng vốn từ lợi nhuận và cán trừ nợ	-	300.000.000.000
Chuyển nhượng cổ phần thông qua khoản cho vay dài hạn	-	41.640.960.000
Chi đầu tư thông qua công nợ	-	176.019.300.000
Chuyển vốn góp của Công ty cổ phần bất động sản Kiên Quân thành chi phí dự án, đất dự án	-	154.107.600.000
Lãi cho vay dài hạn nhập gốc	-	16.650.000.000
Thu hồi cho vay chuyển sang nợ	44.700.000.000	-

VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Giao dịch với các bên liên quan

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

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

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

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Cho Công ty mượn tiền	153.352.946.154	55.962.849.415
Tiền lãi Công ty phải trả	75.416.668	1.239.609.161

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

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

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

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Hội đồng quản trị	45.286.383.521	45.007.596.953
Các cá nhân liên quan	1.840.341.765	15.000.000
Cộng nợ phải thu	<u>45.286.383.521</u>	<u>45.022.596.953</u>
Hội đồng quản trị	258.012.416.429	220.871.933.937
Các cá nhân liên quan	1.125.580.001	1.050.163.333
Cộng nợ phải trả	<u>258.012.416.429</u>	<u>221.922.097.270</u>

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt trong kỳ là 1.131.539.640 VND (kỳ trước là 909.982.673 VND)

Giao dịch với các bên liên quan khác

Các bên liên quan khác với Công ty gồm:

<u>Bên liên quan</u>	<u>Mối quan hệ</u>
Công ty cổ phần Việt Kiến Trúc	Công ty liên kết
Công ty cổ phần tư vấn – thương mại – dịch vụ địa ốc Hoàng Quân Bình Thuận	Công ty liên kết
Công ty TNHH thẩm định giá Hoàng Quân	Công ty liên kết
Công ty cổ phần tư vấn – thương mại – dịch vụ địa ốc Hoàng Quân Mêkông	Công ty liên kết
Công ty cổ phần tư vấn – thương mại – dịch vụ địa ốc Hoàng Quân Cần Thơ	Công ty liên kết
Công ty cổ phần bất động sản Kiên Quân	Công ty liên kết
Công ty cổ phần đầu tư Nam Quân	Công ty liên kết
Công ty cổ phần xuất nhập khẩu Lạng Sơn	Công ty liên kết
Công ty cổ phần cảng Bình Minh	Công ty liên kết
Công ty cổ phần đầu tư xây dựng phát triển nhà Bảo Linh	Công ty có liên quan
Công ty đầu tư giáo dục Hoàng Quân	Công ty có liên quan
Trường Tây Nam Á	Công ty có liên quan

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

	<u>Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này</u>	
	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Công ty cổ phần Việt Kiến Trúc		
Chi phí tư vấn thiết kế	1.029.819.941	143.914.392
Cho mượn tiền	254.400.000	923.144.188
Công ty cổ phần tư vấn – thương mại - dịch vụ địa ốc Hoàng Quân Bình Thuận		
Cho mượn tiền	-	200.000.000
Công ty TNHH thẩm định giá Hoàng Quân		
Chi phí môi giới	-	1.061.009.091

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

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

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Công ty cổ phần tư vấn – thương mại – dịch vụ địa ốc Hoàng Quân Mêkông		
Mượn tiền	4.352.000.000	-
Thu hộ	2.285.044.835	863.714.000
Chi phí lãi vay	347.817.670	632.647.929
Phải thu cổ tức	7.628.000.000	-
Công ty cổ phần tư vấn – thương mại - dịch vụ địa ốc Hoàng Quân Cần Thơ		
Cho mượn tiền	8.000.000.000	6.800.997.937
Chi hộ	-	1.000.000.000
Tiền lãi phải thu	-	4.953.272.500
Góp vốn hợp tác đầu tư	63.523.504.394	-
Chuyển nhượng vốn góp	89.223.504.394	-
Công ty cổ phần bất động sản Kiên Quân		
Cho mượn tiền	-	2.497.929.539
Công ty cổ phần đầu tư Nam Quân		
Chi hộ	4.440.000	35.000.000
Công ty cổ phần đầu tư xây dựng phát triển nhà Bảo Linh		
Chi phí thi công	147.071.651.450	18.997.478.364
Cho mượn tiền	4.029.444.400	4.395.610.504
Mượn tiền	43.867.000.000	2.450.613.062
Công ty cổ phần cảng Bình Minh		
Lãi cho vay	9.476.341.078	-
Chi phí lãi vay	343.213.926	501.972.803
Cho mượn tiền	332.000.000	1.770.048.559
Mượn tiền	500.000.000	-
Trường Tây Nam Á		
Chi phí lãi vay	3.570.548	63.231.076

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

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, công nợ với các bên liên quan khác như sau:

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Công ty cổ phần Việt Kiến Trúc		
Ứng trước tiền thi công dự án	6.731.019.451	6.270.895.392
Cho mượn tiền	3.994.947.135	3.832.147.135
Cho thuê xe	357.929.202	357.929.202

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

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

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Công ty cổ phần tư vấn – thương mại – dịch vụ địa ốc Hoàng Quân Mêkông		
Nhận ứng trước tiền thi công	17.354.455.276	17.354.455.276
Tiền cho mượn	11.928.000.000	3.018.000
Tiền hợp tác kinh doanh	26.019.300.000	26.019.300.000
Công ty cổ phần tư vấn – thương mại - dịch vụ địa ốc Hoàng Quân Cần Thơ		
Tiền cho mượn	-	51.271.019.838
Lãi vay phải thu	-	8.041.876.667
Tiền bán nhà dự án Bình Minh	135.803.119.000	135.803.119.000
Tiền chuyên nhượng vốn góp hợp tác kinh doanh	89.223.504.394	-
Công ty cổ phần bất động sản Kiên Quân		
Cho mượn tiền	5.433.324.689	5.433.324.689
Công ty cổ phần đầu tư xây dựng phát triển nhà Bảo Linh		
Ứng trước tiền thi công dự án	113.450.827.797	89.451.330.484
Cho vay, mượn tiền	15.000.000.000	54.652.843.279
Lãi vay phải thu	-	996.666.667
Công ty cổ phần cảng Bình Minh		
Cho vay	145.789.862.724	145.789.862.724
Cho mượn tiền	5.585.919.644	522.456.427
Lãi vay phải thu	9.476.341.078	4.843.463.217
Tiền hợp tác kinh doanh	150.000.000.000	150.000.000.000
Công ty cổ phần tư vấn – thương mại - dịch vụ địa ốc Hoàng Quân Bình Thuận		
Cho mượn tiền	43.100.000	43.100.000
Cộng nợ phải thu	<u>736.191.650.390</u>	<u>700.686.807.997</u>
Công ty cổ phần Việt Kiến Trúc		
Phải trả tiền mượn	13.566.798.486	13.566.798.486
Công ty cổ phần tư vấn – thương mại - dịch vụ địa ốc Hoàng Quân Bình Thuận		
Phải trả tiền mượn	-	-
Công ty TNHH thăm định giá Hoàng Quân		
Phải trả tiền mượn	500.000.000	500.000.000
Công ty cổ phần tư vấn – thương mại – dịch vụ địa ốc Hoàng Quân Mê kông		
Phải trả tiền mượn	38.446.703.217	41.393.687.698
Phải trả góp vốn hợp tác kinh doanh	23.716.622.466	23.716.622.466

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

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

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Phải trả tiền mua vốn góp Công ty cổ phần bất động sản Kiên Quân	272.326.335.918	272.326.335.918
Phải trả mua nhà dự án	133.939.775.159	134.150.367.409
Phải trả người bán	56.728.750.000	56.728.750.000
<i>Công ty cổ phần đầu tư Nam Quân</i>		
Phải trả tiền mượn	183.091.146	187.531.146
<i>Công ty cổ phần tư vấn – thương mại - dịch vụ địa ốc Hoàng Quân Cần Thơ</i>		
Phải trả tiền mượn	2.900.000.000	893.993.261
<i>Công ty đầu tư giáo dục Hoàng Quân</i>		
Phải trả khác	3.908.989.142	4.158.103.365
<i>Công ty cổ phần cảng Bình Minh</i>		
Phải trả tiền mượn	5.019.772.058	4.788.558.132
<i>Trường Tây Nam Á</i>		
Phải trả tiền mượn	-	249.765.028
Phải trả chi phí lãi vay	228.345.275	425.009.699
<i>Công ty cổ phần đầu tư xây dựng phát triển nhà Bảo Linh</i>		
Phải trả tiền mượn	23.062.045.654	-
Cộng nợ phải trả	<u>574.527.228.521</u>	<u>553.085.522.608</u>

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

2. Thông tin về bộ phận

Hoạt động chính của Công ty là kinh doanh bất động sản (chiếm trên 97% doanh thu toàn Công ty) và hoạt động kinh doanh của Công ty chủ yếu ở khu vực phía Nam nên không thuộc đối tượng phải trình bày báo cáo bộ phận theo yêu cầu của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 28.

3. Quản lý rủi ro tài chính

Tổng quan

Hoạt động của Công ty phát sinh các rủi ro tài chính sau: rủi ro tín dụng, rủi ro thanh khoản và rủi ro thị trường. Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm trong việc thiết lập các chính sách và các kiểm soát nhằm giảm thiểu các rủi ro tài chính cũng như giám sát việc thực hiện các chính sách và các kiểm soát đã thiết lập. Việc quản lý rủi ro được thực hiện chủ yếu bởi phòng kế toán và phòng Tài chính theo các chính sách và các thủ tục đã được Ban Tổng Giám đốc phê duyệt.

Rủi ro tín dụng

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

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

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

Công ty có các rủi ro tín dụng phát sinh chủ yếu từ các khoản phải thu khách hàng, tiền gửi ngân hàng và cho vay.

Phải thu khách hàng

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

Tiền gửi ngân hàng

Các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn và không có kỳ hạn của Công ty được gửi tại các ngân hàng có uy tín do vậy rủi ro tín dụng đối với tiền gửi ngân hàng là thấp.

Các khoản cho vay

Công ty cho các bên liên quan và các thành viên quản lý chủ chốt vay tiền. Các đơn vị và cá nhân này đều có uy tín và khả năng thanh toán tốt nên rủi ro tín dụng đối với các khoản cho vay là thấp.

Mức độ rủi ro tín dụng tối đa đối với các tài sản tài chính là giá trị ghi sổ của các tài sản tài chính (xem thuyết minh số VIII.6 về giá trị ghi sổ của các tài sản tài chính).

Bảng phân tích về thời gian quá hạn và giảm giá của các tài sản tài chính như sau:

	Chưa quá hạn hay chưa bị giảm giá	Chưa quá hạn nhưng bị giảm giá	Đã quá hạn nhưng không giảm giá	Đã quá hạn và/hoặc bị giảm giá	Cộng
Số cuối kỳ					
Tiền và các khoản tương đương tiền	16.050.082.974	-	-	-	16.050.082.974
Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	125.883.578	-	-	-	125.883.578
Phải thu khách hàng	450.192.958.755	-	22.451.141.684	-	472.644.100.439
Các khoản cho vay	255.379.047.168	-	-	-	255.379.047.168
Các khoản phải thu khác	538.520.487.963	-	-	5.879.319.817	544.399.807.780
Tài sản tài chính sẵn sàng để bán	14.474.521.161	-	-	-	14.474.521.161
Cộng	1.274.742.981.599	-	22.451.141.684	5.879.319.817	1.303.073.443.100
Số đầu năm					
Tiền và các khoản tương đương tiền	20.615.066.042	-	-	-	20.615.066.042
Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	125.883.578	-	-	-	125.883.578
Phải thu khách hàng	460.767.435.789	-	-	-	460.767.435.789
Các khoản cho vay	300.079.047.168	-	-	-	300.079.047.168
Các khoản phải thu khác	453.218.202.551	-	-	5.879.319.817	459.097.522.368
Tài sản tài chính sẵn sàng để bán	14.474.521.161	-	-	-	14.474.521.161
Cộng	1.249.280.156.289	-	-	5.879.319.817	1.255.159.476.106

Rủi ro thanh khoản

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

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

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

Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn lệch nhau.

Công ty quản lý rủi ro thanh khoản thông qua các biện pháp: thường xuyên theo dõi các yêu cầu về thanh toán hiện tại và dự kiến trong tương lai để duy trì một lượng tiền cũng như các khoản vay ở mức phù hợp, giám sát các luồng tiền phát sinh thực tế với dự kiến nhằm giảm thiểu ảnh hưởng do biến động của luồng tiền.

Thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính phi phái sinh (không bao gồm lãi phải trả) dựa trên thời hạn thanh toán theo hợp đồng và chưa được chiết khấu như sau:

	Từ 01 năm trở xuống	Trên 01 năm đến 05 năm	Trên 05 năm	Cộng
Số cuối kỳ				
Phải trả người bán	143.415.108.850	-	-	143.415.108.850
Vay và nợ	122.534.739.201	398.471.698.702	-	521.006.437.903
Các khoản phải trả khác	311.796.270.596	314.741.166.429	-	626.537.437.025
Cộng	577.746.118.647	713.212.865.131	-	1.290.958.983.778
Số đầu năm				
Phải trả người bán	144.599.302.350	-	-	144.599.302.350
Vay và nợ	194.411.449.653	167.421.581.173	-	361.833.030.826
Các khoản phải trả khác	289.896.917.885	277.600.683.937	-	567.497.601.822
Cộng	628.907.669.888	445.022.265.110	-	1.073.929.934.998

Ban Tổng Giám đốc cho rằng mức độ rủi ro đối với việc trả nợ là thấp. Công ty có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn từ dòng tiền từ hoạt động kinh doanh và tiền thu từ các tài sản tài chính đáo hạn. Công ty có đủ khả năng tiếp cận các nguồn vốn và các khoản vay đến hạn trong vòng 12 tháng có thể được gia hạn với các bên cho vay hiện tại.

Tài sản đảm bảo

Công ty không thế chấp tài sản tài chính nào cho đơn vị khác cũng như nhận thế chấp của đơn vị khác tại ngày 30 tháng 6 năm 2014 và tại ngày 31 tháng 12 năm 2013.

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

Tài sản tài chính

	Giá trị ghi sổ				Giá trị hợp lý	
	Số cuối kỳ		Số đầu năm		Số cuối kỳ	Số đầu năm
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng		
Tiền và các khoản tương đương tiền	16.050.082.974	-	20.615.066.042	-	16.050.082.974	20.615.066.042
Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	125.883.578	-	125.883.578	-	125.883.578	125.883.578
Phải thu khách hàng	472.644.100.439	-	460.767.435.789	-	472.644.100.439	460.767.435.789
Các khoản cho vay	255.379.047.168	-	300.079.047.168	-	255.379.047.168	300.079.047.168
Các khoản phải thu khác	544.399.807.780	(5.496.875.597)	459.097.522.368	(5.496.875.597)	538.902.932.183	453.600.646.771
Tài sản tài chính sẵn sàng để bán	14.474.521.161	-	14.474.521.161	-	14.474.521.161	14.474.521.161
Cộng	1.303.073.443.100	(5.496.875.597)	1.255.159.476.106	(5.496.875.597)	1.297.576.567.503	1.249.662.600.509

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

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

Nợ phải trả tài chính

	Giá trị ghi sổ		Giá trị hợp lý	
	Số cuối kỳ	Số đầu năm	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Phải trả người bán	143.415.108.850	144.599.302.350	143.415.108.850	144.599.302.350
Vay và nợ	484.780.032.720	317.685.305.485	484.780.032.720	317.685.305.485
Các khoản phải trả khác	662.763.842.208	611.645.327.163	662.763.842.208	611.645.327.163
Cộng	1.290.958.983.778	1.073.929.934.998	1.290.958.983.778	1.073.929.934.998

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

Công ty sử dụng phương pháp và giả định sau để ước tính giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính:


- Giá trị hợp lý của tiền và các khoản tương đương tiền, phải thu khách hàng, cho vay, các khoản phải thu khác, vay, phải trả người bán và các khoản phải trả khác ngắn hạn tương đương giá trị sổ sách (đã trừ dự phòng cho phần ước tính có khả năng không thu hồi được) của các khoản mục này do có kỳ hạn ngắn.
- Giá trị hợp lý của các khoản phải thu khác, vay và các khoản phải trả khác dài hạn, các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn và các tài sản tài chính sẵn sàng để bán chưa niêm yết trên thị trường chứng khoán và không có giá giao dịch do 3 công ty chứng khoán công bố được ước tính bằng cách chiết khấu dòng tiền với lãi suất áp dụng cho các khoản nợ có đặc điểm và thời gian đáo hạn còn lại tương tự.


Công ty chưa thực hiện đánh giá chính thức các tài sản tài chính sẵn sàng để bán chưa niêm yết và không có giá giao dịch của 3 công ty chứng khoán công bố. Tuy nhiên, Ban Tổng Giám đốc đánh giá giá trị hợp lý của các tài sản tài chính này không có sự khác biệt trọng yếu so với giá trị ghi sổ.

TP. Hồ Chí Minh, ngày 31 tháng 7 năm 2014




Nguyễn Hồng Phượng
Người lập biểu


Trần Thị Thanh Như
Kế toán trưởng


TS. Trương Anh Tuấn
Tổng Giám đốc

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

Phụ lục: Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Đơn vị tính: VND				
	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu năm trước	600.000.000.000	700.413.662	1.751.034.154	150.437.124.569	752.888.572.385
Phát hành cổ phiếu tăng vốn	180.000.000.000	-	-	-	180.000.000.000
Chia cổ tức bằng cổ phiếu	120.000.000.000	-	-	(120.000.000.000)	-
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	23.013.043.090	23.013.043.090
Trích lập các quỹ trong năm trước	-	-	-	-	-
Số dư cuối năm trước	900.000.000.000	700.413.662	1.751.034.154	53.450.167.659	955.901.615.475
Số dư đầu năm nay	900.000.000.000	700.413.662	1.751.034.154	53.450.167.659	955.901.615.475
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	4.999.705.083	4.999.705.083
Số dư cuối kỳ	900.000.000.000	700.413.662	1.751.034.154	58.449.872.742	960.901.320.558

TP. Hồ Chí Minh, ngày 31 tháng 7 năm 2014



Trần Thị Thanh Như
Kế toán trưởng

TS. Trương Anh Tuấn
Tổng Giám đốc

