

CÔNG TY CP TV- TM – DV ĐỊA ỐC HOÀNG QUÂN
286-288 Huỳnh Văn Bánh, Phường 11, Quận Phú Nhuận, TP.HCM
MST : 0302087938
....o0o....

BÁO CÁO TÀI CHÍNH
QUÝ III NĂM 2014
CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN –
THƯƠNG MẠI – DỊCH VỤ
ĐỊA ỐC HOÀNG QUÂN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Ngày 30 tháng 09 năm 2014

	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
TÀI SẢN				
TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		2,520,717,329,974	2,116,099,124,285
Tiền và các khoản tương đương tiền	110	4.1	12,408,595,217	20,615,066,042
Tiền	111		12,408,595,217	20,615,066,042
Các khoản tương đương tiền	112		-	-
Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	4.2	255,715,047,168	300,204,930,746
Đầu tư ngắn hạn	121		255,715,047,168	300,204,930,746
Dự phòng giảm giá CK đầu tư ngắn hạn	129		-	-
Các khoản phải thu	130		1,253,149,839,589	1,143,777,662,545
Phải thu khách hàng	131	4.3	474,865,786,946	460,767,435,789
Trả trước cho người bán	132	4.4	492,082,878,361	527,328,597,888
Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
Các khoản phải thu khác	135	4.5	310,072,975,745	179,553,430,331
Dự phòng các khoản phải thu khó đòi	139		(23,871,801,463)	(23,871,801,463)
Hàng tồn kho	140	4.6	900,731,276,626	611,294,189,887
Hàng tồn kho	141		900,731,276,626	611,294,189,887
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
Tài sản ngắn hạn khác	150		98,712,571,374	40,207,275,065
Chi phí trả trước ngắn hạn	151		436,742,655	552,887,113
Thuế GTGT được khấu trừ	152		37,781,797,970	2,656,214,964
Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	154		-	525,610,401
Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	157		-	-
Tài sản ngắn hạn khác	158	4.7	60,494,030,749	36,472,562,587

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Ngày 30 tháng 09 năm 2014

	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
TÀI SẢN				
TÀI SẢN DÀI HẠN	200		1,022,841,603,580	1,023,980,226,345
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		6,195,111,292	6,905,438,997
Tài sản cố định hữu hình	221	4.8	6,026,326,093	6,711,078,345
Nguyên giá	222		17,031,440,368	17,031,440,368
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(11,005,114,275)	(10,320,362,023)
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	4.9	8,525,132	34,100,585
Nguyên giá	228		170,503,000	170,503,000
Giá trị hao mòn lũy kế	229		(161,977,868)	(136,402,415)
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	4.10	160,260,067	160,260,067
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		1,013,183,454,514	1,013,183,454,514
Đầu tư vào công ty con	251		-	-
Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	4.11	538,797,732,279	538,797,732,279
Đầu tư dài hạn khác	258	4.12	475,594,781,161	475,594,781,161
Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn	259		(1,209,058,926)	(1,209,058,926)
Tài sản dài hạn khác	260		3,463,037,774	3,891,332,834
Chi phí trả trước dài hạn	261	4.13	182,004,995	610,300,055
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		2,973,032,779	2,973,032,779
Tài sản dài hạn khác	268		308,000,000	308,000,000
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		3,543,558,933,554	3,140,079,350,630

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Ngày 30 tháng 09 năm 2014

	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
NGUỒN VỐN				
NỢ PHẢI TRẢ	300		2,277,157,490,392	2,184,177,735,155
Nợ ngắn hạn	310		1,303,982,101,206	1,539,155,470,045
Vay và nợ ngắn hạn	311	4.14	84,608,334,018	150,263,724,312
Phải trả cho người bán	312	4.16	8,790,072,191	144,599,302,350
Người mua trả tiền trước	313	4.17	609,494,651,006	453,274,601,814
Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	314	4.18	3,131,886,491	10,458,789,815
Phải trả công nhân viên	315		4,498,749,567	4,087,900,658
Chi phí phải trả	316	4.19	412,240,829,713	485,419,001,264
Phải trả nội bộ	317			
Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	318			
Các khoản phải trả, phải nộp khác	319	4.20	180,166,957,727	290,001,529,339
Dự phòng phải trả ngắn hạn	320			
Quỹ khen thưởng và phúc lợi	323		1,050,620,493	1,050,620,493
Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	327			
Nợ dài hạn	330		973,175,389,186	645,022,265,110
Phải trả dài hạn người bán	331			
Phải trả dài hạn nội bộ	332			
Phải trả dài hạn khác	333	4.21	529,255,513,240	477,600,683,937
Vay và nợ dài hạn	334	4.15	443,919,875,946	167,421,581,173
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335			
Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336			
Dự phòng phải trả dài hạn	337			
Doanh thu chưa thực hiện	338			
Quỹ phát triển khoa học công nghệ	339			
VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		1,266,401,443,162	955,901,615,475
Vốn chủ sở hữu	410	4.22	1,266,401,443,162	955,901,615,475
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		1,200,000,000,000	900,000,000,000
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		700,413,662	700,413,662
Quỹ dự phòng tài chính	418		1,751,034,154	1,751,034,154
Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419			
Lợi nhuận chưa phân phối	420		63,949,995,346	53,450,167,659
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		3,543,558,933,554	3,140,079,350,630

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Ngày 30 tháng 09 năm 2014

CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
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)		-	-
Dự toán chi sự nghiệp, dự án		-	-

Ths. TRẦN THỊ THANH NHƯ
Kế toán trưởng



TS. TRƯƠNG ANH TUẤN
Tổng giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 10 năm 2014

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Quý 3 năm 2014

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	QUÝ 3		LUY KẾ TỰ ĐẦU NĂM ĐẾN CUỐI QUÝ NÀY	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		2,734,125,274	99,204,151,632	11,732,610,248	383,445,530,700
Các khoản giảm trừ doanh thu	02			24,647,007	454,545,455	361,827,984
Doanh thu thuần	10	5.1	2,734,125,274	99,179,504,625	11,278,064,793	383,083,702,716
Giá vốn hàng bán	11	5.2	1,987,762,612	68,669,224,921	10,466,024,694	284,343,652,559
Lợi nhuận gộp	20		746,362,662	30,510,279,704	812,040,099	98,740,050,157
Doanh thu hoạt động tài chính	21	5.3	26,258,573,744	10,360,926,857	96,769,943,496	18,970,817,701
Chi phí tài chính	22	5.4	8,931,057,443	9,840,899,397	43,784,130,983	54,922,610,209
<i>Trong đó: chi phí lãi vay</i>	23		8,931,057,443	9,840,899,397	43,784,130,983	55,164,786,843
Chi phí bán hàng	24	5.5	4,243,803,499	3,765,219,556	15,039,824,100	12,162,063,026
Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	5.6	7,179,456,346	7,160,070,452	24,853,647,864	21,699,712,171
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	30		6,650,619,118	20,105,017,156	13,904,380,648	28,926,482,452
Thu nhập khác	31	5.7	949,886,978	83,053,429	1,370,525,883	9,505,922,547
Chi phí khác	32	5.8	549,066,860	7,739,633	2,282,623,730	1,793,215,297
Lợi nhuận khác	40		400,820,118	75,313,796	(912,097,847)	7,712,707,250
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		7,051,439,236	20,180,330,952	12,992,282,801	36,639,189,702
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	5.9	1,551,316,632	5,061,484,051	2,492,455,114	8,689,125,015
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-	-	-
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		5,500,122,604	15,118,846,901	10,499,827,687	27,950,064,687



Ths. TRẦN THỊ THANH NHƯ
Kế toán trưởng



TS. TRƯƠNG ANH TUẤN
Tổng giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 10 năm 2014

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2014

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	LŨY KẾ TỪ ĐẦU NĂM ĐẾN CUỐI QUÝ NÀY	
			Năm nay	Năm trước
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		12,087,625,978	36,639,189,702
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định	02		710,327,705	813,879,696
- Các khoản dự phòng	03		-	(242,176,634)
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04		-	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(70,719,469,140)	(8,606,605,778)
- Chi phí lãi vay	06		43,784,130,983	55,164,786,843
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		(14,137,384,474)	83,769,073,829
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(54,682,557,343)	(89,089,964,854)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(289,437,086,739)	38,513,830,702
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		192,584,190,537	24,729,276,467
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		544,439,518	210,885,948
- Tiền lãi vay đã trả	13		(51,944,752,527)	(40,122,470,645)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14		(1,987,156,526)	(150,000,000)
- 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		(219,060,307,554)	17,833,631,447
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		-	118,745,857,512
5. Tiền chi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	25		-	(150,000,000,000)
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 từ hoạt động đầu tư	30		10,932,250	(22,760,789,488)

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2014

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ (tiếp theo)

CHỈ TIÊU		Mã số	Thuyết minh	LŨY KẾ TỪ ĐẦU NĂM ĐẾN CUỐI QUÝ 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		231,804,294,773	-
4.	Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(20,961,390,294)	(3,767,692,482)
5.	Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		-	-
6.	Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	-
	<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	40		210,842,904,479	(3,767,692,482)
	<i>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</i>	50		(8,206,470,825)	(8,694,850,523)
	<i>Tiền và tương đương tiền đầu năm</i>	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		-	-
	<i>Tiền và tương đương tiền cuối năm</i>	70	V.1	12,408,595,217	7,252,673,095

Ths. TRẦN THỊ THANH NHƯ
Kế toán trưởng



TS. TRƯƠNG ANH TUẤN
Tổng giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 10 năm 2014

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ tài chính kết thúc vào ngày 30 tháng 09 năm 2014

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 26 ngày 12 tháng 05 năm 2014, vốn điều lệ của Công ty là 900.000.000.000 VND.

Trụ sở chính của Công ty được đặt tại 286-288 Huỳnh Văn Bánh, Phường 11, Q. Phú Nhuận, 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

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

Chi nhánh Công ty 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

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

Địa chỉ

99 Liên tỉnh lộ 25B, Phường Thạnh Mỹ
Lợi, Quận 2, TP.Hồ Chí Minh

C15-C16 Khu nhà ở Nam Hiệp Thành,
đường Trường Chinh, Thị trấn Phú
Mỹ, Huyện Tân Thành, Tỉnh Bà Rịa,
Vũng Tàu.

272 Huỳnh Văn Bánh, Phường 11, Q.
Phú Nhuận, TP.HCM

47C/2 Ấp 3, Xã An Phú Tây, Huyện
Bình Chánh, TP. Hồ Chí Minh

270 Huỳnh Văn Bánh, Phường 11,
TP.Hồ Chí Minh

15E Ấp Mỹ Hòa 4, Xã Xuân Thới
Thượng, Huyện Hóc Môn, TP.HCM

55C2 Đường Cây Keo, KP1, Phường
Tam Phú, Quận Thủ Đức, TPHCM

353 Huỳnh Văn Bánh, Phường 11, Q.
Phú Nhuận, TP.HCM

286 Huỳnh Văn Bánh, Phường 11,
Quận Phú Nhuận, TP. Hồ Chí Minh

339 Huỳnh Văn Bánh, Phường 11,
Quận Phú Nhuận, TP.HCM

T6 toà nhà Võ Đình (tầng trệt), đường
TA 14, phường Thới An, Quận 12,
TP.HCM

Số 159A Phan Đăng Lưu, Phường
Long Hương, TP Bà Rịa, Tỉnh Bà Rịa -
Vũng Tàu

Lô A2 19-20 Khu nhà ở chuyên gia,
công nhân và dịch vụ Bình Minh, ấp
Mỹ Lợi, Xã Mỹ Hoà, Thị xã Bình Minh,
Tỉnh Vĩnh Long

Trong Quý 3 năm 2014, hoạt động chủ yếu của Công ty là đầu tư bất động sản, đầu tư tài chính vào công ty liên kết và các hoạt động đầu tư giáo dục, 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 sản 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 30 tháng 09 năm 2014, tổng số nhân viên của Công ty là 295 người.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ tài chính kết thúc vào ngày 30 tháng 09 năm 2014

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: 120.000.000 cổ phiếu
- Tổng giá trị cổ phiếu niêm yết theo mệnh giá: 1.200.000.000.000 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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ tài chính kết thúc vào ngày 30 tháng 09 năm 2014

chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính trừ chi phí bán hàng ước tính.

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

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

3.4 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 liên kết, 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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ tài chính kết thúc vào ngày 30 tháng 09 năm 2014

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.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ tài chính kết thúc vào ngày 30 tháng 09 năm 2014

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 22% trên thu nhập chịu thuế.

3.16 Các bên có liên quan

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

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 liên kết
Công ty CP Đầu tư Địa ốc Hoàng Quân Cần Thơ	Cần Thơ	Công ty liên kết
Công ty CP TV-TM-DV Địa ốc Hoàng Quân Bình Thuận	Bình Thuận	Công ty liên kết
Công ty CP Việt Kiến Trúc	TPHCM	Công ty liên kết
Công ty TNHH Thẩm Định Giá Hoàng Quân	TPHCM	Công ty liên kết
Công ty CP Đầu tư Nam Quân	TPHCM	Công ty liên kết
Công ty CP Đầu tư xây dựng Phát triển nhà Bảo Linh	TPHCM	Công ty liên quan
Công ty CP Cảng Bình Minh	Vĩnh Long	Công ty liên kết
Công ty TNHH Đầu tư Giáo dục Hoàng Quân	TPHCM	Công ty liên quan
Trường Trung học Tư thục Kinh tế kỹ thuật Tây Nam Á	TPHCM	Công ty liên quan
Công ty Luật TNHH Hoàng Quân	TPHCM	Công ty liên quan
Công ty CP Bất Động sản Kiên Quân	TPHCM	Công ty liên quan
Công ty CP xây dựng và kinh doanh nhà Bình Thuận	Bình Thuận	Công ty 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

	30/09/2014	01/01/2014
	VND	VND
Tiền mặt tồn quỹ	10.788.097.544	20.432.945.303
Tiền gửi ngân hàng	1.620.497.673	182.120.739
	<u>12.408.595.217</u>	<u>20.615.066.042</u>

4.2 Đầu tư tài chính ngắn hạn

	30/09/2014	01/01/2014
	VND	VND
Cho vay	255.379.047.168	300.079.047.168
Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn	336.000.000	125.883.578
	<u>255.715.047.168</u>	<u>300.204.930.746</u>

4.3 Phải thu khách hàng

	30/09/2014	01/01/2014
	VND	VND
Phải thu về kinh doanh bất động sản	474.491.857.744	460.393.506.587
Phải thu khách hàng khác	373.929.202	373.929.202

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ tài chính kết thúc vào ngày 30 tháng 09 năm 2014

	<u>474.865.786.946</u>	<u>460.767.435.789</u>
4.4 Trả trước cho người bán		
	30/09/2014	01/01/2014
	VND	VND
Các nhà cung cấp - Các bên có liên quan	129.231.104.208	140.083.927.641
Các nhà cung cấp khác	362.851.774.153	387.244.670.247
Giá gốc	492.082.878.361	527.328.597.888
Dự phòng nợ phải thu khó đòi	(10.110.928.354)	(6.389.077.196)
Giá trị thuần	481.971.950.007	520.939.520.692
4.5 Các khoản phải thu khác		
	30/09/2014	01/01/2014
	VND	VND
Thuế GTGT của tiền ứng kinh doanh bất động sản chưa xuất hóa đơn	-	5.556.867.963
Khoản cho các cá nhân và tổ chức mượn	309.696.754.737	173.620.341.360
Các khoản phải thu khác	376.221.008	376.221.008
Giá gốc	310.072.975.745	179.553.430.331
Dự phòng nợ phải thu khó đòi	(13.760.873.109)	(9.307.273.084)
Giá trị thuần	296.312.102.636	170.246.157.247
4.6 Hàng tồn kho		
	30/09/2014	01/01/2014
	VND	VND
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang:		
- Chi phí công trình xây dựng	771.063.071.774	508.129.292.742
- Chi phí đầu tư dự án	709.576.725.262	449.454.282.154
Hàng hóa	61.486.346.512	58.675.010.588
Hàng hóa bất động sản	113.014.066	113.014.066
Hàng hóa	129.555.190.786	103.051.883.079
Cộng giá gốc hàng tồn kho	-	-
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	-	-
Giá trị thuần	900.731.276.626	611.294.189.887
4.7 Tài sản ngắn hạn khác		
	30/09/2014	01/01/2014
	VND	VND
Tạm ứng	59.913.390.749	35.891.922.587
Các khoản cầm cố, ký quỹ, ký cược ngắn hạn	175.640.000	175.640.000
Tài sản thiếu chờ xử lý	405.000.000	405.000.000
	60.494.030.749	36.472.562.587

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ tài chính kết thúc vào ngày 30 tháng 09 năm 2014

4.8 Tình hình tăng giảm tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Phương tiện vận tải VND	Thiết bị, dụng cụ quản lý VND	Cộng VND
Nguyên giá				
Vào ngày 01/01/2014	3.370.551.063	12.978.300.635	682.588.670	17.031.440.368
Tăng trong năm	-	-	-	-
Giảm trong năm	-	-	-	-
Chuyển sang công cụ, dụng cụ	-	-	-	-
Vào ngày 30/09/2014	3.370.551.063	12.978.300.635	682.588.670	17.031.440.368
Giá trị hao mòn lũy kế				
Vào ngày 01/01/2014	42.131.886	9.629.914.653	648.315.484	10.320.362.023
Khấu hao tăng	126.395.658	540.097.505	18.259.089	684.752.252
Khấu hao giảm	-	-	-	-
Chuyển sang công cụ, dụng cụ	-	-	-	-
Vào ngày 30/09/2014	168.527.544	10.170.012.158	666.574.573	11.005.114.275
Giá trị còn lại				
Vào ngày 01/01/2014	3.328.419.177	3.348.385.982	34.273.186	6.711.078.345
Vào ngày 30/09/2014	3.202.023.519	2.808.288.477	16.014.097	6.026.326.093

4.9 Tình hình tăng giảm tài sản cố định vô hình

	Phần mềm kế toán VND	Cộng VND
Nguyên giá		
Vào ngày 01/01/2014	170.503.000	170.503.000
Tăng trong năm	-	-
Vào ngày 30/09/2014	170.503.000	170.503.000
Giá trị hao mòn lũy kế		
Vào ngày 01/01/2014	136.402.415	136.402.415
Khấu hao trong năm	25.575.453	25.575.453
Vào ngày 30/09/2014	161.977.868	161.977.868
Giá trị còn lại		
Vào ngày 01/01/2014	34.100.585	34.100.585
Vào ngày 30/09/2014	8.525.132	8.525.132

4.10 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	30/09/2014 VND	01/01/2014 VND
Chi phí xây dựng khác	160.260.067	160.260.067
	160.260.067	160.260.067

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ tài chính kết thúc vào ngày 30 tháng 09 năm 2014

4.11 Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh

	Tỷ lệ năm giữ	30/09/2014 VND	01/01/2014 VND
Công ty CP Đầu tư Nam Quân	40%	70.400.000.000	70.400.000.000
Công ty CP TV – TM – DV Địa Ốc Hoàng Quân Mêkông	32%	166.560.927.946	166.560.927.946
Công ty CP TV – TM DV Địa Ốc Hoàng Quân Cần Thơ	32%	37.901.104.000	37.901.104.000
Công ty CP TV – TM DV Địa Ốc Hoàng Quân Bình Thuận	32%	78.080.000.000	78.080.000.000
Công ty Cổ Phần Việt Kiến Trúc	40%	5.813.333.333	5.813.333.333
Công ty TNHH Thẩm Định Giá Hoàng Quân	32%	1.600.000.000	1.600.000.000
Công ty CP Cảng Bình Minh	34%	173.255.000.000	173.255.000.000
Công ty CP Xuất nhập khẩu Lạng Sơn	24%	4.578.000.000	4.578.000.000
Công ty CP XNK Rồng Đông Nam Á		300.000.000	300.000.000
Công ty cổ phần MeGasky		309.367.000	309.367.000
		538.797.732.279	538.797.732.279

4.12 Đầu tư dài hạn khác

	Số cổ phiếu đang nắm giữ	30/09/2014 VND	01/01/2014 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	9.208	1.241.590.161	1.241.590.161
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 Kis Việt Nam	36.000	1.080.000.000	1.080.000.000
Công ty CP Đầu tư doanh nghiệp trẻ Việt Nam	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
Hợp tác đầu tư			
Công ty CP Cảng Bình Minh		150.000.000.000	150.000.000.000
Công ty CP TV TM DV Địa Ốc Hoàng Quân Mêkông		26.019.300.000	26.019.300.000
Các khoản đầu tư dài hạn khác		285.100.960.000	285.100.960.000
		475.594.781.161	475.594.781.161

4.13 Chi phí trả trước dài hạn

	30/09/2014 VND	01/01/2014 VND
Chi phí cải tạo văn phòng	182.004.995	610.300.055
	182.004.995	610.300.055

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ tài chính kết thúc vào ngày 30 tháng 09 năm 2014

4.14 Vay và nợ ngắn hạn

	30/09/2014 VND	01/01/2014 VND
Vay ngắn hạn	49.434.307.518	110.933.724.312
Nợ dài hạn đến hạn trả	35.174.026.500	39.330.000.000
	84.608.334.018	150.263.724.312

4.15 Vay và nợ dài hạn

	30/09/2014 VND	01/01/2014 VND
Vay và nợ dài hạn – Ngân hàng Seabank	75.208.581.173	77.718.581.173
Vay và nợ dài hạn - Ngân hàng BIDV BSG	310.943.954.773	89.703.000.000
Vay và nợ dài hạn - Ngân hàng NN và PTNT Chi nhánh Mạc Thị Bưởi	44.694.000.000	-
Vay và nợ dài hạn - Ngân hàng Sacombank CN 3/2	13.073.340.000	-
Số dư nợ vay	443.919.875.946	167.421.581.173

4.16 Phải trả người bán

	30/09/2014 VND	01/01/2014 VND
Các bên có liên quan	90.715.230	134.508.782.639
Các nhà cung cấp khác	8.699.356.961	10.090.519.711
	8.790.072.191	144.599.302.350

4.17 Người mua trả trước

	30/09/2014 VND	01/01/2014 VND
Khoản ứng trước cho hoạt động xây dựng	272.326.335.918	272.326.335.918
Khoản ứng trước cho hoạt động bất động sản	328.558.249.822	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
	609.494.651.006	453.274.601.814

4.18 Thuế***Thuế giá trị gia tăng ("GTGT") đầu vào được khấu trừ***

	30/09/2014 VND	01/01/2014 VND
Thuế GTGT đầu vào được khấu trừ	37.781.797.970	2.656.214.964
	37.781.797.970	2.656.214.964

Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

	30/09/2014 VND	01/01/2014 VND
Thuế GTGT đầu ra	663.949.529	6.049.240.857
Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.666.102.118	2.862.120.163
Thuế thu nhập cá nhân	492.380.949	1.021.818.394
Thuế khác	309.453.895	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ tài chính kết thúc vào ngày 30 tháng 09 năm 2014

3.131.886.491 9.933.179.414

4.19 Chi phí phải trả

	30/09/2014 VND	01/01/2014 VND
Chi phí dự án	380.194.499.840	438.306.445.894
Chi phí lãi vay	29.081.499.844	44.147.725.341
Chi phí thuê nhà	2.964.830.029	2.964.830.029
	<u>412.240.829.713</u>	<u>485.419.001.264</u>

4.20 Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác

	30/09/2014 VND	01/01/2014 VND
Kinh phí công đoàn, BHYT và bảo hiểm thất nghiệp	4.460.989.348	3.069.441.483
Phải trả Công ty CP TVĐT và XD Kiên Giang	120.856.401.657	152.621.581.657
Mượn tiền của tổ chức	47.884.712.402	128.184.769.948
Mượn tiền của cá nhân	5.402.508.608	3.629.458.606
Các khoản phải trả, phải nộp khác	1.562.345.712	2.496.277.645
	<u>180.166.957.727</u>	<u>290.001.529.339</u>

4.21 Phải trả dài hạn khác (*)

	30/09/2014 VND	01/01/2014 VND
Nhận góp dự án - Công ty CP Đầu tư bất động sản Đô Thành	200.000.000.000	200.000.000.000
Phải trả dài hạn khác - Công ty liên quan	-	56.728.750.000
Tiền mượn Hội đồng quản trị	329.255.513.240	220.871.933.937
	<u>529.255.513.240</u>	<u>477.600.683.937</u>

4.22 Vốn chủ sở hữu ("CSH")

Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của CSH VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Quỹ dự phòng tài chính VND	Lợi nhuận chưa phân phối VND	Cộng VND
Số dư đầu kỳ (01/01/2014)	900.000.000.000	700.413.662	1.751.034.154	53.450.167.659	955.901.615.475
Lợi nhuận 6 tháng đầu năm 2014				4.999.705.083	4.999.705.083
Lợi nhuận Quý III/2014				5.500.122.604	5.500.122.604
Tăng vốn CSH bằng hình thức cân trừ công nợ	300.000.000.000				300.000.000.000
Số dư cuối kỳ (30/09/2014)	1.200.000.000.000	700.413.662	1.751.034.154	63.949.995.346	1.266.401.443.162

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ tài chính kết thúc vào ngày 30 tháng 09 năm 2014

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**

	Quý III/2014 VND	Quý III/2013 VND
Doanh thu		
Doanh thu kinh doanh bất động sản	139.128.909	96.064.437.387
Doanh thu hoạt động xây dựng	2.526.184.910	3.017.309.091
Doanh thu dịch vụ	68.811.455	122.405.154
	2.734.125.274	99.204.151.632
Các khoản giảm trừ doanh thu		
Chiết khấu thương mại	-	24.647.007
Doanh thu thuần	2.734.125.274	99.179.504.625

5.2 Giá vốn hàng bán

	Quý III/2014 VND	Quý III/2013 VND
Giá vốn kinh doanh bất động sản	-	65.651.915.830
Giá vốn hoạt động xây dựng	1.987.762.612	3.017.309.091
Giá vốn hoạt động dịch vụ	-	-
	1.987.762.612	68.669.224.921

5.3 Doanh thu hoạt động tài chính

	Quý III/2014 VND	Quý III/2013 VND
Lãi tiền gửi, lãi cho vay	17.411.236.399	10.360.926.857
Khác	8.847.337.345	-
	26.258.573.744	10.360.926.857

5.4 Chi phí tài chính

	Quý III/2014 VND	Quý III/2013 VND
Chi phí lãi vay	8.931.057.443	9.840.899.397
	8.931.057.443	9.840.899.397

5.5 Chi phí bán hàng

	Quý III/2014 VND	Quý III/2013 VND
Chi phí nhân viên	2.411.265.885	1.504.214.196
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	190.675.708	64.095.370
Chi phí khấu hao tài sản cố định	66.061.617	70.850.529
Chi phí dịch vụ mua ngoài	689.808.671	999.224.581
Chi phí bằng tiền khác	885.991.618	1.126.834.880
	4.243.803.499	3.765.219.556

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ tài chính kết thúc vào ngày 30 tháng 09 năm 2014

5.6 Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Quý III/2014 VND	Quý III/2013 VND
Chi phí nhân viên quản lý	4.817.851.272	3.549.589.664
Chi phí đồ dùng văn phòng	271.296.383	210.712.808
Chi phí khấu hao tài sản cố định	154.143.771	165.317.904
Thuế, phí và lệ phí	50.597.690	33.090.560
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.268.434.749	2.241.950.551
Các chi phí bằng tiền khác	617.132.481	959.408.965
	7.179.456.346	7.160.070.452

5.7 Thu nhập khác

	Quý III/2014 VND	Quý III/2013 VND
Thu nhập khác	949.886.978	83.053.429
	949.886.978	83.053.429

5.8 Chi phí khác

	Quý III/2014 VND	Quý III/2013 VND
Chi phí khác	549.066.860	7.739.633
	549.066.860	7.739.633

5.9 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Quý III/2014 VND	Quý III/2013 VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	7.051.439.236	20.180.330.952
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế TNDN:		
- Các khoản điều chỉnh tăng	-	65.605.251
- Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
Tổng thu nhập chịu thuế	7.051.439.236	20.245.936.203
Thuế suất thuế TNDN	22%	25%
Thuế TNDN ước tính phải nộp	1.551.316.632	5.061.484.051
Chi phí thuế TNDN hiện hành	1.551.316.632	5.061.484.051

6. NGHIỆP VỤ PHÁT SINH CÁC BÊN LIÊN QUAN

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

	Số cuối quý	Số đầu quý
Công ty cổ phần Việt Kiến Trúc		
Chi phí thiết kế	513,093,038	-
Cho tiền mượn	930,000,000	368,345,312
Công ty CP TV - TM - DV địa ốc Hoàng Quân Cần Thơ		
Tiền cho mượn	3,000,000,000	1,372,515,326
Lãi tiền vay	-	1,557,895,833
Trả tiền mượn	500,000,000	-

Công ty CP TV - TM - DV địa ốc Hoàng Quân Mê Kông

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ tài chính kết thúc vào ngày 30 tháng 09 năm 2014

Trả tiền mượn	-	41,810,941,723
Chi phí lãi vay	176,791,302	370,780,279
Tiền cho mượn	2,300,000,000	-
Thu hộ	-	-
Công ty CP đầu tư Nam Quân		
Chi hộ	700,000	8,000,000
Trường Tây Nam Á		
Cho tiền mượn	-	-
Chi phí lãi vay	-	14,958,150
Công ty CP cảng Bình Minh		
Lãi cho vay	8,709,170,539	8,788,884,107
Chi phí lãi vay	151,776,540	190,010,738
Cho mượn tiền	-	47,543,573
Trả tiền thi công	-	-
Công ty CP đầu tư xây dựng phát triển nhà Bào Linh		
Chi phí thi công	63,255,216,386	64,756,400
Cho mượn tiền	-	3,445,448,573
Mượn tiền	2,739,517,067	-
Công ty CP đầu tư Kiên Quân		
Cho mượn tiền	9,084,583	74,204,113
Góp vốn	-	-
Công nợ phải thu tại ngày 30/09/2014		
Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, công nợ với các bên liên quan như sau:		
	Số cuối quý	Số đầu quý
Công ty cổ phần Việt Kiến Trúc		
Ứng trước tiền dịch vụ	6,594,381,413	6,731,019,451
Cho mượn tiền	4,924,947,135	3,994,947,135
Cho thuê xe	357,929,202	357,929,202
Công ty CP TV - TM - DV địa ốc Hoàng Quân Bình Thuận		
Phải thu tiền cho mượn	43,100,000	43,100,000
Công ty TNHH thẩm định giá Hoàng Quân		
Ứng trước tiền dịch vụ	-	-
Cho mượn tiền	-	-
Công ty CP TV - TM - DV địa ốc Hoàng Quân Cần Thơ		
Tiền mua nhà dự án Bình Minh	135,803,119,000	135,803,119,000
Tiền cho mượn	92,223,504,394	89,223,504,394

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ tài chính kết thúc vào ngày 30 tháng 09 năm 2014

Công ty CP TV - TM - DV địa ốc Hoàng Quân Mê Kông		
Nhận trước tiền thi công	17,354,455,276	17,354,455,276
Tiền cho mượn	14,228,000,000	11,928,000,000
Tiền hợp tác kinh doanh	26,019,300,000	26,019,300,000
Công ty CP BĐS Kiên Quân		
Tiền cho mượn	5,442,409,272	5,433,324,689
Công ty CP cảng Bình Minh		
Cho vay	264,548,351,036	145,789,862,724
Tiền cho mượn	31,241,511,688	15,062,260,722
Tiền hợp tác đầu tư	150,000,000,000	150,000,000,000
Công ty CP đầu tư xây dựng phát triển nhà Bảo Linh		
Ứng trước tiền thi công	74,301,309,411	113,450,827,797
Tiền cho mượn	15,000,000,000	15,000,000,000
Cộng nợ phải thu	838,082,317,827	736,191,650,390
Công nợ phải trả tại ngày 30/09/2014		
	Số cuối quý	Số đầu quý
Công ty cổ phần Việt Kiến Trúc		
Phải trả tiền mượn	66,798,486	13,566,798,486
Công ty CP TV - TM - DV địa ốc Hoàng Quân Cần Thơ		
Phải trả tiền mượn	2,400,000,000	2,900,000,000
Công ty TNHH thẩm định giá Hoàng Quân		
Phải trả tiền mượn	500,000,000	500,000,000
Công ty CP đầu tư Nam Quân		
Phải trả tiền mượn	182,391,146	183,091,146
Công ty CP TV - TM - DV địa ốc Hoàng Quân Mê Kông		
Phải trả tiền mượn	1,301,642,144	38,446,703,217
Phải trả tiền mua vốn góp Cty Cảng Bình Minh	-	23,716,622,466
Phải trả góp vốn kinh doanh	-	-
Phải trả mua nhà dự án	272,326,335,918	272,326,335,918
Phải trả người bán	-	133,939,775,159
Phải trả tiền mua vốn góp Cty Kiên Quân	-	56,728,750,000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ tài chính kết thúc vào ngày 30 tháng 09 năm 2014

Công ty đầu tư giáo dục

Phải trả khác

3,893,471,742

3,908,989,142

Trường Tây Nam Á

Phải trả chi phí lãi vay

228,345,275

228,345,275

Công ty CP cảng Bình Minh

Phải trả tiền mượn

4,181,548,598

5,019,772,058

**Công ty CP đầu tư xây dựng phát triển nhà Bảo
Linh**

Phải trả tiền mượn

25,801,562,721

23,062,045,654

Cộng nợ phải trả

310,882,096,030

574,527,228,521



Ths. Trần Thị Thanh Như
Kế toán trưởng



TS. Trương Anh Tuấn
Tổng Giám đốc

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 10 năm 2014