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 IV NĂM 2014
CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN – THƯƠNG MẠI – DỊCH VỤ ĐỊA ỐC HOÀNG QUÂN

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 IV NĂM 2014
CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN – THƯƠNG MẠI – DỊCH VỤ ĐỊA ỐC HOÀNG QUÂN

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Ngày 31 tháng 12 năm 2014

	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
TÀI SẢN				
TÀI SẢN NGẮN HẠN	**100**		**3,008,199,626,165**	**2,116,099,124,285**
Tiền và các khoản tương đương tiền	**110**	4.1	**26,200,351,704**	**20,615,066,042**
Tiền	111		26,200,351,704	20,615,066,042
Các khoản tương đương tiền	112		-	-
Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	**120**	4.2	**155,515,047,168**	**300,204,930,746**
Đầu tư ngắn hạn	121		155,515,047,168	300,204,930,746
Dự phòng giảm giá CK đầu tư ngắn hạn	129			
Các khoản phải thu	**130**		**1,930,943,342,109**	**1,143,777,662,545**
Phải thu khách hàng	131	4.3	705,468,708,752	460,767,435,789
Trả trước cho người bán	132	4.4	925,505,104,882	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	325,521,486,189	179,553,430,331
Dự phòng các khoản phải thu khó đòi	139		(25,551,957,714)	(23,871,801,463)
Hàng tồn kho	**140**	4.6	**802,396,545,940**	**611,294,189,887**
Hàng tồn kho	141		802,396,545,940	611,294,189,887
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149			
Tài sản ngắn hạn khác	**150**		**93,144,339,244**	**40,207,275,065**
Chi phí trả trước ngắn hạn	151		543,152,974	552,887,113
Thuế GTGT được khấu trừ	152		33,003,875,494	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	59,597,310,776	36,472,562,587

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Ngày 31 tháng 12 năm 2014

	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
TÀI SẢN				
TÀI SẢN DÀI HẠN	**200**		**1,125,218,838,859**	**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**		**6,280,905,923**	**6,905,438,997**
Tài sản cố định hữu hình	221	4.8	6,120,645,856	6,711,078,345
Nguyên giá	222		17,355,440,368	17,031,440,368
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(11,234,794,512)	(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	-	34,100,585
Nguyên giá	228		170,503,000	170,503,000
Giá trị hao mòn lũy kế	229		(170,503,000)	(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**		**1,115,617,660,164**	**1,013,183,454,514**
Đầu tư vào công ty con	251		-	-
Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	4.11	641,231,937,929	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**		**3,320,272,772**	**3,891,332,834**
Chi phí trả trước dài hạn	261	4.13	39,239,993	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**		**4,133,418,465,024**	**3,140,079,350,630**

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Ngày 31 tháng 12 năm 2014

	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
NGUỒN VỐN				
NỢ PHẢI TRẢ	**300**		**2,345,594,680,080**	**2,184,177,735,155**
Nợ ngắn hạn	**310**		**1,319,730,621,658**	**1,539,155,470,045**
Vay và nợ ngắn hạn	311	4.14	67,574,026,500	150,263,724,312
Phải trả cho người bán	312	4.16	8,533,471,675	144,599,302,350
Người mua trả tiền trước	313	4.17	675,081,307,638	453,274,601,814
Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	314	4.18	8,796,592,667	10,458,789,815
Phải trả công nhân viên	315		6,861,900,688	4,087,900,658
Chi phí phải trả	316	4.19	336,370,500,224	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	215,462,201,773	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**		**1,025,864,058,422**	**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	312,014,679,538	477,600,683,937
Vay và nợ dài hạn	334	4.15	713,849,378,884	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**		**1,787,823,784,944**	**955,901,615,475**
Vốn chủ sở hữu	**410**	4.22	**1,787,823,784,944**	**955,901,615,475**
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		1,700,000,000,000	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		85,372,337,128	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**		**4,133,418,465,024**	**3,140,079,350,630**

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Ngày 31 tháng 12 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 01 năm 2015

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Quý 4 năm 2014

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	QUÝ 4		LŨY KẾ TỪ ĐẦU NĂM ĐẾN CUỐI QUÝ NÀY	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	**01**		**296,926,412,328**	**55,303,503,869**	**308,659,022,576**	**438,749,034,569**
Các khoản giảm trừ doanh thu	02			-	454,545,455	
Doanh thu thuần	**10**	5.1	**296,926,412,328**	**55,303,503,869**	**308,204,477,121**	**438,749,034,569**
Giá vốn hàng bán	**11**	5.2	**232,065,851,029**	**45,355,877,890**	**242,531,875,723**	**330,846,557,769**
Lợi nhuận gộp	**20**		**64,860,561,299**	**9,947,625,979**	**65,672,601,398**	**107,902,476,800**
Doanh thu hoạt động tài chính	21	5.3	14,168,532,039	32,601,391,077	110,938,475,535	51,572,208,778
Chi phí tài chính	22	5.4	22,007,459,810	28,083,064,351	65,791,590,793	83,491,083,954
Trong đó: chi phí lãi vay	23		*22,007,459,810*	26,575,464,351	65,791,590,793	81,740,251,194
Chi phí bán hàng	24	5.5	19,649,475,049	4,204,557,180	34,689,299,149	16,680,778,985
Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	5.6	9,128,863,260	7,192,128,512	33,982,511,124	37,067,291,866
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	**30**		**28,243,295,219**	**3,069,267,013**	**42,147,675,867**	**22,235,530,773**
Thu nhập khác	31	5.7	205,467,475	366,442,216	1,575,993,358	9,872,364,763
Chi phí khác	32	5.8	1,181,544,785	235,490,943	3,464,168,515	2,028,706,240
Lợi nhuận khác	**40**		**(976,077,310)**	**130,951,273**	**(1,888,175,157)**	**7,843,658,523**
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	**50**		**27,267,217,909**	**3,200,218,286**	**40,259,500,710**	**30,079,189,296**
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	5.9	5,844,876,127	817,075,863	8,337,331,241	3,761,607,569
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-	-	3,304,538,637
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	**60**		**21,422,341,782**	**2,383,142,423**	**31,922,169,469**	**23,013,043,090**

M.S.D.N:0302087938-C.T.C.P
CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN - THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ ĐỊA ỐC HOÀNG QUÂN
Q. PHÚ NHUẬN - T.P HỒ CHÍ MINH

Ths.TRẦN THỊ THANH NHƯ
Kế toán trưởng

TS. TRƯƠNG ANH TUẤN
Tổng giám đốc
Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 01 năm 2015

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

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014

	CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
I.	**LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**				
1.	***Lợi nhuận trước thuế***	***01***		***40,259,500,710***	***30,079,189,296***
2.	***Điều chỉnh cho các khoản:***				
-	Khấu hao tài sản cố định	02		948,533,074	1,092,582,719
-	Các khoản dự phòng	03		1,680,156,251	8,394,036,936
-	Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04		-	-
-	Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(10,932,250)	(51,552,524,647)
-	Chi phí lãi vay	06		65,791,590,793	81,740,251,194
3.	***Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động***	***08***		***108,668,848,578***	***69,753,535,498***
-	Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(841,792,634,133)	(231,992,836,994)
-	Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(191,102,356,053)	(146,499,764,141)
-	Tăng, giảm các khoản phải trả	11		(279,349,293,491)	279,290,903,428
-	Tăng, giảm chi phí trả trước	12		580,794,201	535,716,273
-	Tiền lãi vay đã trả	13		(93,362,310,359)	(46,808,545,652)
-	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14		(3,738,473,158)	(5,470,000,000)
-	Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15		-	-
-	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	16			(105,640,000)
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	***20***		***(1,300,095,424,415)***	***(81,296,631,588)***
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		(324,000,000)	-
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		-	-
4.	Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	(113,252,778)
5.	Tiền chi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	25		(102,434,205,650)	(200,000,000)
6.	Tiền thu hồi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	26		144,689,883,578	-
7.	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		10,932,250	2,140,702,478
	Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư	***30***		***41,942,610,178***	***1,827,449,700***

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

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014

	CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	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		800,000,000,000	-
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		546,427,797,711	89,703,000,000
4.	Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(82,689,697,812)	(5,566,275,688)
5.	Tiền chi trả nợ thuê 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***		***1,263,738,099,899***	***84,136,724,312***
	Lưu chuyển tiền thuần trong năm	**50**		**5,585,285,662**	**4,667,542,424**
	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 năm	**70**	**V.1**	**26,200,351,704**	**20,615,066,042**

Ths. TRẦN THỊ THANH NHƯ
Kế toán trưởng

M.S.D.N: 0302087938 - C.T.C.P
CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN - THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ ĐỊA ỐC HOÀNG QUÂN
Q. PHÚ NHUẬN - T.P HỒ CHÍ MINH

TS. TRƯƠNG ANH TUẤN
Tổng giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 01 năm 2015

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	Địa chỉ
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	C15-C16 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	272 Huỳnh Văn Bánh, Phường 11, Q. Phú Nhuận, TP.HCM
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, TP.Hồ Chí Minh
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	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	55C2 Đường Cây Keo, KP1, Phường Tam Phú, Quận Thủ Đức, TPHCM
Chi nhánh Công ty Cổ phần Tư vấn Thương mại Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân	353 Huỳnh Văn Bánh, Phường 11, Q. Phú Nhuận, TP.HCM
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
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.HCM
Chi nhánh Công ty Cổ phần Tư vấn Thương mại dịch vụ địa ốc Hoàng Quân	T6 toà nhà Võ Đình (tầng trệt), đường TA 14, phường Thới An, Quận 12, TP.HCM
Chi nhánh Công ty Cổ phần Tư vấn Thương mại dịch vụ địa ốc Hoàng Quân	Số 159A Phan Đăng Lưu, Phường Long Hương, TP Bà Rịa, 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 Hoà, Thị xã Bình Minh, Tỉnh Vĩnh Long

Trong Quý 4 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 lắp mặt bằng; kinh doanh nhà; dịch vụ môi giới nhà đất; dịch vụ quảng cáo thương mại; tư vấn bất động sản (trừ các dịch vụ mang tính chất pháp lý); dịch vụ sàn giao dịch bất động sản, quảng cáo bất động sản, quản lý bất động sản; môi giới bất động sản; dịch vụ đấu giá bất động sản, định giá bất động sản.

Đến ngày 31 tháng 12 năm 2014, tổng số nhân viên của Công ty là 281 người.

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

- Loại cổ phiếu: cổ phiếu phổ thông
- Mã chứng khoán: HQC
- Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 VND
- Số lượng cổ phiếu niêm yết: 170.000.000 cổ phiếu
- Tổng giá trị cổ phiếu niêm yết theo mệnh giá: 1.700.000.000.000 VND

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

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

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

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

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

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

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

3.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

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

3.2 Các giao dịch bằng ngoại tệ

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

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

3.3 Các khoản phải thu

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

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

3.4 Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được tính theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện thấp hơn giá gốc thì tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí

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

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

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

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

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 liên quan đến dự án nhà ở xã hội HQC Plaza được vốn hoá vào công trình

- Chi phí đi vay còn lại được ghi nhận vào chi phí hoạt động tài chính trong năm.

3.12 Chi phí phải trả

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

3.13 Doanh thu

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

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

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

3.14 Doanh thu hoạt động tài chính

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

3.15 Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

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

Thuế thu nhập hoãn lại được tính theo phương pháp số dư nợ trên bảng cân đối kế toán, dựa trên các khoản chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ của các khoản mục tài sản và nợ phải trả cho mục đích báo cáo tài chính và giá trị sử dụng cho mục đích thuế. Giá trị của khoản thuế thu nhập hoãn

lại được ghi nhận dựa trên cách thức thu hồi hoặc thanh toán giá trị ghi sổ của các khoản mục tài sản và nợ phải trả được dự kiến sử dụng các mức thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

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

Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp bằng 22% trên thu nhập chịu thuế đồng thời Công ty được ưu đãi thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp 10% cho hoạt động kinh doanh căn hộ nhà ở xã hội.

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

	31/12/2014 VND	**01/01/2014** VND
Tiền mặt tồn quỹ	23.175.854.523	20.432.945.303
Tiền gửi ngân hàng	3.024.497.181	182.120.739
	26.200.351.704	**20.615.066.042**

4.2 Đầu tư tài chính ngắn hạn

	31/12/2014 VND	**01/01/2014** VND
Cho vay	155.515.047.168	300.079.047.168
Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn	-	125.883.578
	155.515.047.168	**300.204.930.746**

4.3 Phải thu khách hàng

	31/12/2014 VND	**01/01/2014** VND

Phải thu về kinh doanh bất động sản	705.094.779.550	460.393.506.587
Phải thu khách hàng khác	373.929.202	373.929.202
	705.468.708.752	**460.767.435.789**

4.4 Trả trước cho người bán

	31/12/2014 VND	01/01/2014 VND
Các nhà cung cấp - Các bên có liên quan	215.953.296.860	140.083.927.641
Các nhà cung cấp khác	709.551.808.022	387.244.670.247
Giá gốc	**925.505.104.882**	**527.328.597.888**
Dự phòng nợ phải thu khó đòi	(8.589.077.196)	(6.389.077.196)
Giá trị thuần	**916.916.027.686**	**520.939.520.692**

4.5 Các khoản phải thu khác

	31/12/2014 VND	01/01/2014 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	325.145.265.181	173.620.341.360
Các khoản phải thu khác	376.221.008	376.221.008
Giá gốc	**325.521.486.189**	**179.553.430.331**
Dự phòng nợ phải thu khó đòi	(11.587.173.084)	(9.307.273.084)
Giá trị thuần	**313.934.313.105**	**170.246.157.247**

4.6 Hàng tồn kho

	31/12/2014 VND	01/01/2014 VND
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang:	672.728.341.088	508.129.292.742
- Chi phí công trình xây dựng	*614.053.330.500*	*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	129.555.190.786	103.051.883.079
Cộng giá gốc hàng tồn kho	**-**	**-**
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	-	-
Giá trị thuần	**802.396.545.940**	**611.294.189.887**

4.7 Tài sản ngắn hạn khác

	31/12/2014 VND	01/01/2014 VND
Tạm ứng	59.128.670.776	35.891.922.587
Các khoản cầm cố, ký quỹ,ký cược ngắn hạn	63.640.000	175.640.000
Tài sản thiếu chờ xử lý	405.000.000	405.000.000
	59.597.310.776	**36.472.562.587**

4.8 Tình hình tăng giảm tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Phương tiện vận tải	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng
	VND	VND	VND	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		-	324.000.000	-
Giảm trong năm		-	-	-
Chuyển sang công cụ, dụng cụ		-	-	-
Vào ngày 31/12/2014	**3.370.551.063**	**12.978.300.635**	**1.006.588.670**	**17.355.440.368**
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	168.527.544	704.307.827	41.597.118	914.432.489
Khấu hao giảm		-	-	-
Chuyển sang công cụ, dụng cụ		-	-	-
Vào ngày 31/12/2014	**210.659.430**	**10.334.222.480**	**689.912.602**	**11.234.794.512**
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 31/12/2014	**3.159.891.633**	**2.644.078.155**	**316.676.068**	**6.120.645.856**

4.9 Tình hình tăng giảm tài sản cố định vô hình

	Phần mềm kế toán	Cộng
	VND	VND
Nguyên giá		
Vào ngày 01/01/2014	170.503.000	170.503.000
Tăng trong năm	-	-
Vào ngày 31/12/2014	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	34.100.590	34.100.590
Vào ngày 31/12/2014	170.503.000	**170.503.000**
Giá trị còn lại		
Vào ngày 01/01/2014	34.100.585	34.100.585
Vào ngày 31/12/2014	-	-

4.10 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	31/12/2014	**01/01/2014**
	VND	VND
Chi phí xây dựng khác	160.260.067	160.260.067
	160.260.067	**160.260.067**

4.11 Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh

	Tỷ lệ nắm giữ	31/12/2014	01/01/2014
		VND	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	45.5 %	273.255.000.000	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
Công ty CP TV TM DV Địa ốc Hoàng Quân Nha Trang		2.434.205.650	-
		641.231.937.929	**538.797.732.279**

4.12 Đầu tư dài hạn khác

	Số cổ phiếu đang nắm giữ	31/12/2014	01/01/2014
		VND	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

	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
Chi phí cải tạo văn phòng	39.239.993	610.300.055

	39.239.993	**610.300.055**

4.14 Vay và nợ ngắn hạn

	31/12/2014 VND	01/01/2014 VND
Vay ngắn hạn	35.000.000.000	110.933.724.312
Nợ dài hạn đến hạn trả	32.574.026.500	39.330.000.000
	67.574.026.500	**150.263.724.312**

4.15 Vay và nợ dài hạn

	31/12/2014 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	369.126.444.011	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	224.820.353.700	-
Số dư nợ vay	**713.849.378.884**	**167.421.581.173**

4.16 Phải trả người bán

	31/12/2014 VND	01/01/2014 VND
Các bên có liên quan	-	134.508.782.639
Các nhà cung cấp khác	8.533.471.675	10.090.519.711
	8.533.471.675	**144.599.302.350**

4.17 Người mua trả trước

	31/12/2014 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	42.126.216.076	172.338.200.630
Khoản ứng cho đơn vị thi công các dự án	360.303.173.490	8.284.483.112
Các khách hàng khác	325.582.154	325.582.154
	675.081.307.638	**453.274.601.814**

4.18 Thuế

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

	31/12/2014 VND	01/01/2014 VND
Thuế GTGT đầu vào được khấu trừ	33.003.875.494	2.656.214.964
	33.003.875.494	**2.656.214.964**

Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

	31/12/2014 VND	01/01/2014 VND

Thuế GTGT đầu ra	-	6.049.240.857
Thuế thu nhập doanh nghiệp	7.460.978.245	2.862.120.163
Thuế thu nhập cá nhân	1.026.160.527	1.021.818.394
Thuế khác	309.453.895	-
	8.796.592.667	**9.933.179.414**

4.19 Chi phí phải trả

	31/12/2014 VND	01/01/2014 VND
Chi phí dự án	311.850.744.654	438.306.445.894
Chi phí lãi vay	21.554.925.541	44.147.725.341
Chi phí thuê nhà	2.964.830.029	2.964.830.029
	336.370.500.224	**485.419.001.264**

4.20 Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác

	31/12/2014 VND	01/01/2014 VND
Kinh phí công đoàn, BHYT và bảo hiểm thất nghiệp	1.498.271.231	3.069.441.483
Phải trả Công ty CP TV ĐT và XD Kiên Giang	85.856.401.657	152.621.581.657
Mượn tiền của tổ chức	119.894.059.523	128.184.769.948
Mượn tiền của cá nhân	6.629.784.628	3.629.458.606
Các khoản phải trả, phải nộp khác	1.583.684.734	2.496.277.645
	215.462.201.773	**290.001.529.339**

4.21 Phải trả dài hạn khác (*)

	31/12/2014 VND	01/01/2014 VND
Nhận góp dự án - Công ty CP Đầu tư bất động sản Đô Thành	-	200.000.000.000
Phải trả dài hạn khác - Công ty liên quan	-	56.728.750.000
Tiền mượn Hội đồng quản trị	312.014.679.538	220.871.933.937
	312.014.679.538	**477.600.683.937**

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**
Lợi nhuận Quý IV/2014				**21.422.341.782**	**21.422.341.782**
Phát hành cổ phiếu riêng lẻ cho đối tác kinh doanh(để cấn trừ công nợ)	**300.000.000.000**				**300.000.000.000**

	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
Phát hành cổ phiếu riêng lẻ cho nhà đầu tư chiến lược	**500.000.000.000**				**500.000.000.000**
Số dư cuối kỳ (31/12/2014)	**1.700.000.000.000**	**700.413.662**	**1.751.034.154**	**85.372.337.128**	**1.787.823.784.944**

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 IV/2014 VND	Quý IV/2013 VND
Doanh thu		
Doanh thu kinh doanh bất động sản	294.359.972.589	27.811.663.371
Doanh thu hoạt động xây dựng	2.347.630.001	27.426.365.091
Doanh thu dịch vụ	12.000.000	65.475.407
	296.926.412.328	**55.303.503.869**
Các khoản giảm trừ doanh thu		
Chiết khấu thương mại	-	-
Doanh thu thuần	**296.926.412.328**	**55.303.503.869**

5.2 Giá vốn hàng bán

	Quý IV/2014 VND	Quý IV/2013 VND
Giá vốn kinh doanh bất động sản	230.584.130.119	24.381.596.684
Giá vốn hoạt động xây dựng	1.481.720.910	20.974.281.206
Giá vốn hoạt động dịch vụ	-	-
	232.065.851.029	**45.355.877.890**

5.3 Doanh thu hoạt động tài chính

	Quý IV/2014 VND	Quý IV/2013 VND
Lãi tiền gửi, lãi cho vay	14.168.532.039	32.601.391.077
Khác	-	-
	14.168.532.039	**32.601.391.077**

5.4 Chi phí tài chính

	Quý IV/2014 VND	Quý IV/2013 VND
Chi phí lãi vay	22.007.459.810	26.575.464.351
Khác	-	1.507.600.000
	22.007.459.810	**28.083.064.351**

5.5 Chi phí bán hàng

	Quý IV/2014 VND	Quý IV/2013 VND
Chi phí nhân viên	10.532.944.398	1.638.216.846
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	590.531.131	111.116.217
Chi phí khấu hao tài sản cố định	71.461.613	83.610.909
Chi phí dịch vụ mua ngoài	4.733.376.774	1.075.299.213
Chi phí bằng tiền khác	3.721.161.133	1.296.313.995
	19.649.475.049	**4.204.557.180**

5.6 Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Quý IV/2014 VND	Quý IV/2013 VND
Chi phí nhân viên quản lý	5.048.492.631	3.932.297.798
Chi phí đồ dùng văn phòng	297.139.084	282.645.606
Chi phí khấu hao tài sản cố định	166.743.756	195.092.114
Thuế, phí và lệ phí	28.737.411	224.071.647
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.310.727.174	1.469.010.182
Các chi phí bằng tiền khác	2.277.023.204	1.089.011.165
	9.128.863.260	**7.192.128.512**

5.7 Thu nhập khác

	Quý IV/2014 VND	Quý IV/2013 VND
Thu nhập khác	205.467.475	366.442.216
	205.467.475	**366.442.216**

5.8 Chi phí khác

	Quý IV/2014 VND	Quý IV/2013 VND
Chi phí khác	1.181.544.785	235.490.943
	1.181.544.785	**235.490.943**

5.9 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Quý IV/2014 VND	Quý IV/2013 VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	27.267.217.909	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	27.267.217.909	20.245.936.203
Thuế suất thuế TNDN ưu đãi 10% cho hoạt động kinh doanh căn hộ nhà ở xã hội và 22% cho hoạt động sản xuất thông thường		25%
Thuế TNDN ước tính phải nộp	5.844.876.127	5.061.484.051
Chi phí thuế TNDN hiện hành	**5.844.876.127**	**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	4,709,012,434	513,093,038
Cho tiền mượn	660,000,000	930,000,000
Công ty CP Đầu tư địa ốc Hoàng Quân Cần Thơ		
Tiền bán nhà dự án Bình Minh	4,386,771,630	-
Tiền cho mượn	-	3,000,000,000
Trả tiền mượn	-	500,000,000
Mượn tiền	535,468,750	-
Công ty CP TV - TM - DV địa ốc Hoàng Quân Mê Kông		
Cho tiền mượn	9,550,000,000	-
Chi phí lãi vay	176,791,302	176,791,302
Mượn tiền	28,955,742,900	2,300,000,000
Công ty CP đầu tư Nam Quân		
Chi hộ	-	700,000
Công ty CP cảng Bình Minh		
Lãi cho vay	1,488,170,539	8,709,170,539
Chi phí lãi vay	143,717,087	151,776,540
Mượn tiền	200,000,000	-
Cho mượn tiền	965,000,000	-
Công ty CP đầu tư xây dựng phát triển nhà Bảo Linh		
Chi phí thi công	127,966,744,404	63,255,216,386
Cho mượn tiền	1,728,000,000	-
Mượn tiền	40,809,214,115	2,739,517,067
Công ty CP đầu tư Kiên Quân		
Cho mượn tiền	34,051,500	9,084,583

Công nợ phải thu tại ngày 31/12/2014

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	4,602,597,049	6,942,075,413
Cho mượn tiền	5,429,947,135	4,814,947,135
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 Đầu tư địa ốc Hoàng Quân Cần Thơ		
Tiền mua nhà dự án Bình Minh	140,189,890,630	135,803,119,000
Tiền cho mượn	92,223,504,394	92,223,504,394
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	14,228,000,000
Tiền hợp tác kinh doanh	26,019,300,000	26,019,300,000
Công ty CP BĐS Kiên Quân		
Tiền cho mượn	5,476,460,772	5,442,409,272
Công ty CP cảng Bình Minh		
Cho vay	164,548,351,036	264,548,351,036
Tiền cho mượn	26,224,601,800	23,771,431,261
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	264,627,572,925	73,737,346,411
Tiền cho mượn	15,228,000,000	15,000,000,000
Cộng nợ phải thu	**926,553,710,219**	**830,285,968,400**

Công nợ phải trả tại ngày 31/12/2014

	Số cuối quý	**Số đầu quý**
Công ty cổ phần Việt Kiến Trúc		
Phải trả tiền mượn	66,798,486	66,798,486
Công ty CP Đầu tư địa ốc Hoàng Quân Cần Thơ		
Phải trả tiền mượn	2,935,468,750	2,400,000,000
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	182,391,146
Công ty CP TV - TM - DV địa ốc Hoàng Quân Mê Kông		
Phải trả tiền mượn	29,600,648,061	1,551,642,144
Phải trả tiền mua vốn góp Cty Cảng Bình Minh	-	-
Phải trả góp vốn kinh doanh	-	-
Phải trả mua nhà dự án	272,326,335,918	272,326,335,918
Phải trả người bán	-	-
Phải trả tiền mua vốn góp Cty Kiên Quân	-	-
Công ty TNHH đầu tư giáo dục Hoàng Quân		
Phải trả khác	3,831,151,742	3,893,471,742

Trường Tây Nam Á		
Phải trả chi phí lãi vay	674,774,727	228,345,275
Công ty CP cảng Bình Minh		
Phải trả tiền thi công	55,215,230	55,215,230
Phải trả tiền mượn	4,519,921,917	4,181,548,598
Công ty CP đầu tư xây dựng phát triển nhà Bảo Linh		
Phải trả tiền mượn	53,279,829,808	25,801,562,721
Cộng nợ phải trả	**367,972,535,785**	**311,187,311,260**

Ths.Trần Thị Thanh Như
Kế toán trưởng

TS. Trương Anh Tuấn
Tổng Giám đốc
Tp. Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 01 năm 2015