

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 I NĂM 2015
CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN –
THƯƠNG MẠI – DỊCH VỤ
ĐỊA ỐC HOÀNG QUÂN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Ngày 31 tháng 03 năm 2015

	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
TÀI SẢN				
TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		2,907,362,375,620	2,731,120,230,173
Tiền và các khoản tương đương tiền	110	4.1	25,100,256,753	26,200,351,704
Tiền	111		25,100,256,753	26,200,351,704
Các khoản tương đương tiền	112		-	-
Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	4.2	136,000,000	136,000,000
Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		136,000,000	136,000,000
Các khoản phải thu	130		2,222,080,204,244	1,883,111,390,280
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	4.3	801,714,390,398	645,826,202,603
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	4.4	852,854,020,711	731,111,943,375
Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134			
Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	4.5	166,035,047,168	138,076,455,902
Phải thu ngắn hạn khác	136	4.6	435,474,345,798	402,094,388,231
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137	4.7	(34,402,599,831)	(34,402,599,831)
Tài sản thiếu chờ xử lý	139		405,000,000	405,000,000
Hàng tồn kho	140	4.8	637,894,270,492	788,927,115,003
Hàng tồn kho	141		637,894,270,492	788,927,115,003
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149			
Tài sản ngắn hạn khác	150		22,151,644,131	32,745,373,186
Chi phí trả trước ngắn hạn	151		366,806,769	543,152,974
Thuế GTGT được khấu trừ	152		21,784,837,362	31,326,609,811
Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	154			875,610,401
Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	157			
Tài sản ngắn hạn khác	155			-

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Ngày 31 tháng 03 năm 2015

	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
TÀI SẢN				
TÀI SẢN DÀI HẠN	200		1,517,032,553,715	1,324,924,120,066
Các khoản phải thu dài hạn	210	4.9	285,330,960,000	285,330,960,000
Phải thu dài hạn của khách hàng	211		285,100,960,000	285,100,960,000
Trả trước cho người bán dài hạn	212			
Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213			
Phải thu nội bộ dài hạn	214			
Phải thu về cho vay dài hạn	215			
Phải thu dài hạn khác	216		230,000,000	230,000,000
Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219			
Tài sản cố định	220	4.10	8,264,863,724	6,120,645,856
Tài sản cố định hữu hình	221		8,264,863,724	6,120,645,856
Nguyên giá	222		19,806,421,277	17,355,440,368
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(11,541,557,553)	(11,234,794,512)
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	4.11	-	-
Nguyên giá	228		170,503,000	170,503,000
Giá trị hao mòn lũy kế	229		(170,503,000)	(170,503,000)
Bất động sản đầu tư	230		-	-
Nguyên giá	231		-	-
Giá trị hao mòn lũy kế	232		-	-
Tài sản dở dang dài hạn	240	4.12	160,260,067	160,260,067
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241			
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		160,260,067	160,260,067
Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		1,220,274,898,971	1,030,299,981,371
Đầu tư vào công ty con	251		-	-
Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	4.13	651,406,855,529	640,931,937,929
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	4.14	569,993,821,161	390,493,821,161
Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	254		(1,125,777,719)	(1,125,777,719)
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255			
Tài sản dài hạn khác	260		3,001,570,953	3,012,272,772
Chi phí trả trước dài hạn	261	4.15	28,538,174	39,239,993
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		2,973,032,779	2,973,032,779
Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263			
Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		4,424,394,929,335	4,056,044,350,239

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Ngày 31 tháng 03 năm 2015

	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
NGUỒN VỐN				
NỢ PHẢI TRẢ	300		2,333,447,617,717	2,270,024,531,669
Nợ ngắn hạn	310		1,454,483,339,889	1,384,004,583,847
Phải trả người bán ngắn hạn	311	4.16	8,630,239,812	9,163,471,674
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	4.19	671,773,775,426	593,511,396,694
Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	313	4.20	13,166,533,103	9,203,261,199
Phải trả người lao động	314		8,502,444,836	7,207,601,197
Chi phí phải trả ngắn hạn	315	4.21	341,548,637,974	342,077,338,717
Phải trả nội bộ ngắn hạn	316			
Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317			
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318			
Phải trả ngắn hạn khác	319	4.22	206,382,396,145	215,462,201,773
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	4.17	203,428,692,100	206,328,692,100
Dự phòng phải trả ngắn hạn	321			
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		1,050,620,493	1,050,620,493
Quỹ bình ổn giá	323			
Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính Phủ	324			
Nợ dài hạn	330		878,964,277,828	886,019,947,822
Phải trả người bán dài hạn	331			
Người mua trả tiền trước dài hạn	332			
Chi phí phải trả dài hạn	333			
Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334			
Phải trả nội bộ dài hạn	335			
Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336			
Phải trả dài hạn khác	337	4.23	311,879,844,617	312,014,679,538
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	4.18	567,084,433,211	574,005,268,284
Trái phiếu chuyển đổi	339			
Cổ phiếu ưu đãi	340			
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341			
Dự phòng phải trả dài hạn	342			
Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343			
VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		2,090,947,311,618	1,786,019,818,570
Vốn chủ sở hữu	410	4.24	2,090,947,311,618	1,786,019,818,570
Vốn góp của chủ sở hữu	411		2,000,000,000,000	1,700,000,000,000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		2,000,000,000,000	1,700,000,000,000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b			
Thặng dư vốn cổ phần	412			
Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413			
Vốn khác của chủ sở hữu	414			
Cổ phiếu quỹ	415			
Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416			
Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417			
Quỹ đầu tư và phát triển	418		2,451,447,816	2,451,447,816
Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419			
Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420			
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		88,495,863,802	83,568,370,754
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		57,865,112,834	53,450,167,659

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Ngày 31 tháng 03 năm 2015

	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		30,630,750,968	30,118,203,095
Nguồn vốn đầu tư XDCB	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		4,424,394,929,335	4,056,044,350,239



Ths. TRẦN THỊ THANH NHƯ
Kế toán trưởng




TS. TRƯƠNG ANH TUẤN
Tổng giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 04 năm 2015

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Quý 1 năm 2015

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	QUÝ 1		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		257,362,783,826	3,611,342,386	257,362,783,826	3,611,342,386
Các khoản giảm trừ doanh thu	02			-		
Doanh thu thuần	10	5.1	257,362,783,826	3,611,342,386	257,362,783,826	3,611,342,386
Giá vốn hàng bán	11	5.2	216,005,215,700	3,558,909,091	216,005,215,700	3,558,909,091
Lợi nhuận gộp	20		41,357,568,126	52,433,295	41,357,568,126	52,433,295
Doanh thu hoạt động tài chính	21	5.3	16,892,544,596	23,651,107,237	16,892,544,596	23,651,107,237
Chi phí tài chính	22	5.4	8,977,399,344	8,981,315,991	8,977,399,344	8,981,315,991
<i>Trong đó: chi phí lãi vay</i>	23		8,977,399,344	8,981,315,991	8,977,399,344	8,981,315,991
Chi phí bán hàng	24	5.5	9,291,544,792	4,810,197,399	9,291,544,792	4,810,197,399
Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	5.6	5,251,118,296	7,618,943,647	5,251,118,296	7,618,943,647
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		34,730,050,290	2,293,083,495	34,730,050,290	2,293,083,495
Thu nhập khác	31	5.7	833,574,306	374,210,206	833,574,306	374,210,206
Chi phí khác	32	5.8	465,290,234	1,435,623,065	465,290,234	1,435,623,065
Lợi nhuận khác	40		368,284,072	(1,061,412,859)	368,284,072	(1,061,412,859)
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		35,098,334,362	1,231,670,636	35,098,334,362	1,231,670,636
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	5.9	4,467,583,394	-	4,467,583,394	-
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-	-	-
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		30,630,750,968	1,231,670,636	30,630,750,968	1,231,670,636



Ths. TRẦN THỊ THANH NHƯ
Kế toán trưởng



TS. TRƯƠNG ANH TUẤN
Tổng giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 04 năm 2015

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2015

	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		35,098,334,362	1,231,670,636
2.	Điều chỉnh cho các khoản:				
-	Khấu hao tài sản cố định	02		306,763,041	265,240,204
-	Các khoản dự phòng	03		-	-
-	Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04		-	-
-	Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(9,570,821)	-
-	Chi phí lãi vay	06		8,977,399,344	8,981,315,991
3.	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		44,372,925,926	10,478,226,831
-	Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(328,551,431,114)	(78,997,735,298)
-	Tăng, giảm hàng tồn kho	10		151,032,844,511	(11,840,432,263)
-	Tăng, giảm các khoản phải trả	11		69,305,038,470	15,710,963,289
-	Tăng, giảm chi phí trả trước	12		187,048,024	390,851,039
-	Tiền lãi vay đã trả	13		(9,506,100,087)	(32,606,192,918)
-	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14		-	(3,488,473,158)
-	Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15		-	-
-	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	16		-	-
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(73,159,674,270)	(100,352,792,478)
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		(2,450,980,909)	-
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		-	-
5.	Tiền chi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	25		(189,974,917,600)	(1,500,000,000)
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		9,570,821	-
	Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư	30		(192,416,327,688)	(1,500,000,000)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2015

III.	CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	LŨY KẾ TỪ ĐẦU NĂM ĐẾN CUỐI QUÝ NÀY	
1.	Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận góp vốn của chủ sở hữu	31		300,000,000,000	-
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		8,900,000,000	96,618,661,650
4.	Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(18,720,835,073)	(4,605,416,794)
5.	Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		-	-
6.	Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(25,703,257,920)	-
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		264,475,907,007	92,013,244,856
	Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50		(1,100,094,951)	(9,839,547,622)
	Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	V.1	26,200,351,704	20,615,066,042
	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
	Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	V.1	25,100,256,753	10,775,518,420

Ths. **TRẦN THỊ THANH NHƯ**
Kế toán trưởng



TS. TRƯƠNG ANH TUẤN
Tổng giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 04 năm 2015

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 03 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 29 ngày 04 tháng 02 năm 2015, vốn điều lệ của Công ty là 2.000.000.000.000 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 1 năm 2015, 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 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 03 năm 2015, tổng số nhân viên của Công ty là 289 người.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 03 năm 2015

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: 200.000.000 cổ phiếu
- Tổng giá trị cổ phiếu niêm yết theo mệnh giá: 2.000.000.000.000 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 31 tháng 03 năm 2015

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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 03 năm 2015

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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 03 năm 2015

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

	31/03/2015 VND	01/01/2015 VND
Tiền mặt tồn quỹ	10.033.636.038	23.175.854.523
Tiền gửi ngân hàng	15.066.620.715	3.024.497.181
	25.100.256.753	26.200.351.704

4.2 Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn

	31/03/2015 VND	01/01/2015 VND
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	136.000.000	136.000.000
	136.000.000	136.000.000

4.3 Phải thu khách hàng

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 03 năm 2015

	31/03/2015 VND	01/01/2015 VND
Phải thu về kinh doanh bất động sản	801.340.461.196	645.452.273.401
Phải thu khách hàng khác	373.929.202	373.929.202
	801.714.390.398	645.826.202.603
4.4 Trả trước cho người bán ngắn hạn		
	31/03/2015 VND	01/01/2015 VND
Các nhà cung cấp - Các bên có liên quan	438.767.561.295	49.062.698.814
Các nhà cung cấp khác	414.086.459.416	682.049.244.561
	852.854.020.711	731.111.943.375
4.5 Phải thu về cho vay ngắn hạn		
	31/03/2015 VND	01/01/2015 VND
Các khoản cho cá nhân và tổ chức vay, mượn	166.035.047.168	138.076.455.902
	166.035.047.168	138.076.455.902
4.6 Các khoản phải thu ngắn hạn khác		
	31/03/2015 VND	01/01/2015 VND
Tạm ứng	69.441.505.408	59.128.670.776
Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia	1.529.541.560	7.628.000.000
Ký cược, ký quỹ	141.640.000	141.640.000
Lãi phải thu	144.629.001.229	110.943.619.522
Phải thu tiền chuyển nhượng đầu tư dự án, tiền cho mượn - Công ty CP Địa ốc Hoàng Quân Cần Thơ	87.518.476.644	92.223.504.394
Phải thu khác	132.214.180.957	132.028.953.539
	435.474.345.798	402.094.388.231
4.7 Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		
	31/03/2015 VND	01/01/2015 VND
Trả trước cho người bán	12.310.928.354	12.310.928.354
Tạm ứng	7.006.315.811	7.006.315.811
Các khoản phải thu khác	15.085.355.666	15.085.355.666
	34.402.599.831	34.402.599.831

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 03 năm 2015

4.8 Hàng tồn kho

	31/03/2015 VND	01/01/2015 VND
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang:	494.158.548.803	652.208.020.027
- Chi phí công trình xây dựng	435.483.538.215	593.533.009.439
- 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	143.622.707.623	136.606.080.910
Cộng giá gốc hàng tồn kho	-	-
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	-	-
Giá trị thuần	637.894.270.492	788.927.115.003

4.9 Các khoản phải thu dài hạn

	31/03/2015 VND	01/01/2015 VND
Chuyển nhượng các khoản đầu tư tài chính	285.100.960.000	285.100.960.000
Ký cược, ký quỹ dài hạn	230.000.000	230.000.000
	285.330.960.000	285.330.960.000

4.10 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 01/01/2015	3.370.551.063	12.978.300.635	1.006.588.670	17.355.440.368
Tăng trong năm		2.450.980.909	-	2.450.980.909
Giảm trong năm		-	-	-
Chuyển sang công cụ, dụng cụ		-	-	-
Vào ngày 31/03/2015	3.370.551.063	15.429.281.544	1.006.588.670	19.806.421.277
Giá trị hao mòn lũy kế				
Vào ngày 01/01/2015	210.659.430	10.334.222.480	689.912.602	11.234.794.512
Khấu hao tăng	42.131.886	232.293.126	32.338.029	306.763.041
Khấu hao giảm		-	-	-
Chuyển sang công cụ, dụng cụ		-	-	-
Vào ngày 31/03/2015	252.791.316	10.566.515.606	722.250.631	11.541.557.553
Giá trị còn lại				
Vào ngày 01/01/2015	3.159.891.633	2.644.078.155	316.676.068	6.120.645.856
Vào ngày 31/03/2015	3.117.759.747	4.862.765.938	284.338.039	8.264.863.724

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 03 năm 2015

4.11 Tình hình tăng giảm tài sản cố định vô hình

	Phần mềm kế toán VND	Cộng VND
Nguyên giá		
Vào ngày 01/01/2015	170.503.000	170.503.000
Tăng trong năm	-	-
Vào ngày 31/03/2015	170.503.000	170.503.000
Giá trị hao mòn lũy kế		
Vào ngày 01/01/2015	136.402.415	136.402.415
Khấu hao trong năm	-	-
Vào ngày 31/03/2015	170.503.000	170.503.000
Giá trị còn lại		
Vào ngày 01/01/2015	-	-
Vào ngày 31/03/2015	-	-

4.12 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	31/03/2015 VND	01/01/2015 VND
Chi phí xây dựng khác	160.260.067	160.260.067
	160.260.067	160.260.067

4.13 Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh

	Tỷ lệ năm giữ	31/03/2015 VND	01/01/2015 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	273.255.000.000
Công ty CP Xuất nhập khẩu Lạng Sơn	24%	4.578.000.000	4.578.000.000
Công ty cổ phần MeGasky		309.367.000	309.367.000
Công ty CP XD &PT Đô Thị Tây Ninh	40%	9.226.347.600	-
Công ty CP TV TM DV Địa ốc Hoàng Quân Nha Trang		3.682.775.650	2.434.205.650
		651.406.855.529	640.931.937.929

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 03 năm 2015

4.14 Đầu tư dài hạn khác

	Số cổ phiếu đang nắm giữ	31/03/2015 VND	01/01/2015 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
Công ty CP Đầu tư địa ốc Hoàng Quân Cần Thơ		179.500.000.000	-
Công ty CP Đầu tư PT BĐS Đông Dương		200.000.000.000	200.000.000.000
		569.993.821.161	390.493.821.161

4.15 Chi phí trả trước dài hạn

	31/03/2015 VND	01/01/2015 VND
Chi phí cải tạo văn phòng	28.538.174	39.239.993
	28.538.174	39.239.993

4.16 Phải trả người bán ngắn hạn

	31/03/2015 VND	01/01/2015 VND
Các bên có liên quan	-	55.215.230
Các nhà cung cấp khác	8.630.239.812	9.108.256.444
	8.630.239.812	9.163.471.674

4.17 Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn

	31/03/2015 VND	01/01/2015 VND
Vay ngắn hạn	35.000.000.000	35.000.000.000
Nợ dài hạn đến hạn trả	168.428.692.100	171.328.692.100
	203.428.692.100	206.328.692.100

4.18 Vay và nợ thuê tài chính dài hạn

	31/03/2015	01/01/2015
--	------------	------------

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 03 năm 2015

	VND	VND
Vay và nợ dài hạn – Ngân hàng Seabank	14.278.581.173	25.278.581.173
Vay và nợ dài hạn - Ngân hàng BIDV BSG	378.026.444.011	369.126.444.011
Vay và nợ dài hạn - Ngân hàng NN và PTNT Chi nhánh Mạc Thị Bưởi	41.094.000.000	41.094.000.000
Vay và nợ dài hạn - Ngân hàng Sacombank CN 3/2	133.685.408.027	138.506.243.100
Số dư nợ vay	567.084.433.211	574.005.268.284

4.19 Người mua trả trước ngắn hạn

	31/03/2015 VND	01/01/2015 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	53.325.490.643	40.724.925.526
Khoản ứng cho đơn vị thi công các dự án	345.796.366.711	280.134.553.096
Các khách hàng khác	325.582.154	325.582.154
	671.773.775.426	593.511.396.694

4.20 Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

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

	31/03/2015 VND	01/01/2015 VND
Thuế GTGT đầu vào được khấu trừ	21.784.837.362	31.326.609.811
	21.784.837.362	31.326.609.811

Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

	31/03/2015 VND	01/01/2015 VND
Thuế GTGT đầu ra	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	11.459.619.770	7.867.646.778
Thuế thu nhập cá nhân	1.397.459.438	1.026.160.527
Thuế khác	309.453.895	309.453.895
	13.166.533.103	9.203.261.200

4.21 Chi phí phải trả ngắn hạn

	31/03/2015 VND	01/01/2015 VND
Chi phí dự án	320.817.115.560	320.817.115.560
Chi phí lãi vay	17.109.352.475	17.638.053.218
Chi phí thuê nhà	3.622.169.939	3.622.169.939
	341.548.637.974	342.077.338.717

4.22 Phải trả ngắn hạn khác

	31/03/2015 VND	01/01/2015 VND
--	-------------------	-------------------

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 03 năm 2015

Kinh phí công đoàn, BHYT và bảo hiểm thất nghiệp	1.941.183.825	1.498.271.231
Phải trả Công ty CP TVĐT và XD Kiên Giang	75.856.401.657	85.856.401.657
Mượn tiền của tổ chức	116.676.315.836	119.665.714.248
Mượn tiền của cá nhân	10.260.649.495	5.695.175.815
Các khoản phải trả, phải nộp khác	1.647.845.332	2.746.638.822
	206.382.396.145	215.462.201.773

4.23 Phải trả dài hạn khác

	31/03/2015	01/01/2015
	VND	VND
Tiền mượn Hội đồng quản trị	311.879.844.617	312.014.679.538
	311.879.844.617	312.014.679.538

4.24 Vốn chủ sở hữu (“CSH”)

Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của CSH VND	Quý đầu tư phát triển VND	Lợi nhuận chưa phân phối VND	Cộng VND
Số dư đầu kỳ (01/01/2015)	1.700.000.000.000	2.451.447.816	83.568.370.754	1.786.019.818.570
Chia cổ tức bằng tiền mặt			(25.703.257.920)	(25.703.257.920)
Lợi nhuận Quý 1/2015			30.630.750.968	30.630.750.968
Phát hành cổ phiếu riêng lẻ cho các cổ đông hiện hữu	300.000.000.000			300.000.000.000
Số dư cuối kỳ (31/03/2015)	2.000.000.000.000	2.451.447.816	88.495.863.802	2.090.947.311.618

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 I/2015	Quý I/2014
	VND	VND
Doanh thu		
Doanh thu kinh doanh bất động sản	253.630.420.185	18.250.000
Doanh thu hoạt động xây dựng	3.611.818.184	3.558.909.091
Doanh thu dịch vụ	120.545.457	34.183.295
	257.362.783.826	3.611.342.386
Các khoản giảm trừ doanh thu		
Chiết khấu thương mại	-	-
Doanh thu thuần	257.362.783.826	3.611.342.386

5.2 Giá vốn hàng bán

	Quý I/2015	Quý I/2014
	VND	VND
Giá vốn kinh doanh bất động sản	214.085.215.700	-
Giá vốn hoạt động xây dựng	1.920.000.000	3.558.909.091
	216.005.215.700	3.558.909.091

5.3 Doanh thu hoạt động tài chính

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 03 năm 2015

	Quý I/2015 VND	Quý I/2014 VND
Lãi tiền gửi, lãi cho vay	13.093.651.036	17.885.927.237
Cổ tức	3.798.893.560	2.965.180.000
Khác	-	2.800.000.000
	16.892.544.596	23.651.107.237
5.4 Chi phí tài chính		
	Quý I/2015 VND	Quý I/2014 VND
Chi phí lãi vay	8.977.399.344	8.981.315.991
	8.977.399.344	8.981.315.991
5.5 Chi phí bán hàng		
	Quý I/2015 VND	Quý I/2014 VND
Chi phí nhân viên	7.161.623.812	2.350.157.967
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	1.003.000	96.592.855
Chi phí khấu hao tài sản cố định	92.028.914	79.572.063
Chi phí dịch vụ mua ngoài	672.463.910	814.366.852
Chi phí bằng tiền khác	1.364.425.156	1.469.507.662
	9.291.544.792	4.810.197.399
5.6 Chi phí quản lý doanh nghiệp		
	Quý I/2015 VND	Quý I/2014 VND
Chi phí nhân viên quản lý	1.767.381.691	5.338.705.001
Chi phí đồ dùng văn phòng	176.278.701	259.099.665
Chi phí khấu hao tài sản cố định	214.734.127	185.668.141
Thuế, phí và lệ phí	111.150.875	58.757.850
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.888.522.427	1.182.394.009
Các chi phí bằng tiền khác	1.093.050.475	594.318.983
	5.251.118.296	7.618.943.649
5.7 Thu nhập khác		
	Quý I/2015 VND	Quý I/2014 VND
Thu nhập khác	833.574.306	374.210.206
	833.574.306	374.210.206
5.8 Chi phí khác		
	Quý I/2015 VND	Quý I/2014 VND
Chi phí khác	465.290.234	1.435.623.065
	465.290.234	1.435.623.065
5.9 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành		
	Quý I/2015 VND	Quý I/2014 VND

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 03 năm 2015

Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	35.098.334.362	1.231.670.636
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế TNDN:		
- Các khoản điều chỉnh tăng	-	631.946.275
- Các khoản điều chỉnh giảm	3.798.893.560	2.965.180.000
Tổng thu nhập chịu thuế	31.299.440.802	(1.101.563.089)
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		22%
Thuế TNDN ước tính phải nộp	4.467.583.394	0
Chi phí thuế TNDN hiện hành	4.467.583.394	0

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:

	Năm nay	Năm trước
Công ty cổ phần Việt Kiến Trúc		
Chi phí thiết kế	120,000,000	900,000,000
Doanh thu cho thuê xe	-	-
Tiền cho mượn	3,125,846,131	10,000,000
Ứng trước tiền thiết kế	3,007,714,585	-
Công ty CP TV - TM - DV địa ốc Hoàng Quân Bình Thuận		
Tiền cho mượn	13,800,000,000	-
Mượn tiền	-	-
Công ty CP TV - TM - DV địa ốc Hoàng Quân Cần Thơ		
Tiền cho mượn	-	3,600,000,000
Tiền lãi tạm chia	-	4,000,000,000
Tiền hợp tác kinh doanh	-	1,500,000,000
Trả tiền mượn	4,705,027,750	-
Tiền cổ tức	1,126,203,960	-
Công ty CP TV - TM - DV địa ốc Hoàng Quân Mê Kông		
Tiền cho mượn	5,800,000,000	2,552,000,000
Mượn tiền	1,670,892,471	660,018,000
Chi phí lãi vay	159,571,150	172,948,012
Nhận trước tiền thi công	-	-
Tiền hợp tác đầu tư	-	-
Công ty CP đầu tư Nam Quân		
Trả tiền mượn	62,070,000	4,000,000
Trường Tây Nam Á		
Trả tiền mượn	-	300,000,000
Chi phí lãi vay	-	3,570,548
Công ty CP cảng Bình Minh		
Lãi cho vay	1,488,170,539	4,738,170,539
Chi phí lãi vay	140,592,803	154,932,599

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 03 năm 2015

Tiền cho mượn	1,120,000,000	312,000,000
Tiền thi công	-	-
Công ty CP đầu tư xây dựng phát triển nhà Bảo Linh		
Mua nhà và nền tại dự án Châu Pha	-	21,898,793,970
Ứng trước tiền thi công	42,442,385,661	83,316,529,650
Chi phí thi công	18,899,896,087	-
Tiền cho mượn	3,256,756,900	3,659,444,400
Trả tiền mượn	2,293,500,000	-
Công ty TNHH đầu tư giáo dục Hoàng Quân		
Trả tiền mượn	220,808,978	108,029,600

Công nợ phải thu tại ngày 31/03/2015

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	7,490,311,634	4,602,597,049
Tiền cho mượn	8,555,793,266	5,429,947,135
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	13,843,100,000	43,100,000
Công ty CP Đầu tư địa ốc Hoàng Quân Cần Thơ		
Tiền mua nhà dự án Bình Minh	140,189,890,630	140,189,890,630
Tiền cho mượn	-	3,000,000,000
Tiền chuyển nhượng vốn góp hợp tác kinh doanh	87,518,476,644	89,223,504,394
Tiền cổ tức	1,126,203,960	-
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	29,525,495,700	23,778,000,000
Tiền hợp tác kinh doanh	26,019,300,000	26,019,300,000
Công ty CP BĐS Kiên Quán		
Tiền cho mượn	5,564,426,244	5,476,460,772
Công ty CP cảng Bình Minh		
Cho vay	45,789,862,724	45,789,862,724
Tiền cho mượn	28,832,772,339	26,224,601,800
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	277,245,661,792	264,627,572,925
Tiền cho mượn	18,484,756,900	15,228,000,000
Cộng nợ phải thu	857.898.436.311	817,345,221,907

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 03 năm 2015

Công nợ phải trả tại ngày 31/03/2015

	Số cuối quý	Số đầu quý
Công ty cổ phần Việt Kiến Trúc		
Phải trả tiền mượn	166,798,486	66,798,486
Công ty CP Đầu tư địa ốc Hoàng Quân Cần Thơ		
Phải trả tiền mượn	-	2,935,468,750
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	120,321,146	182,391,146
Công ty CP TV - TM - DV địa ốc Hoàng Quân Mê Kông		
Phải trả tiền mượn	31,431,111,682	29,600,648,061
Phải trả mua nhà dự án	272,326,335,918	272,326,335,918
Công ty TNHH đầu tư giáo dục Hoàng Quân		
Phải trả khác	3,579,503,514	3,831,151,742
Trường Tây Nam Á		
Phải trả tiền mượn	224,774,727	224,774,727
Phải trả chi phí lãi vay	3,570,548	3,570,548
Công ty CP cảng Bình Minh		
Phải trả tiền thi công	55,215,230	55,215,230
Phải trả tiền mượn	4,560,514,720	4,519,921,917
Công ty CP đầu tư xây dựng phát triển nhà Bảo Linh		
Phải trả tiền mượn	50,986,329,808	53,279,829,808
Cộng nợ phải trả	363,954,475,779	367,526,106,333



Handwritten signature of Ths. Trần Thị Thanh Như

Ths. Trần Thị Thanh Như
Kế toán trưởng



Handwritten signature of TS. Trương Anh Tuấn

TS. Trương Anh Tuấn
Tổng Giám đốc

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 04 năm 2015