

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

**MST: 0302087938**

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**  
**HỢP NHẤT QUÝ 3 NĂM 2017**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN**  
**THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ ĐỊA ỐC**  
**HOÀNG QUÂN**

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Ngày 30 tháng 09 năm 2017

	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
<b>TÀI SẢN</b>				
<b>TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>4,907,813,600,798</b>	<b>4,774,311,568,983</b>
• Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	46,140,092,998	69,636,446,911
Tiền	111		46,140,092,998	69,636,446,911
Các khoản tương đương tiền	112		-	-
• Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		-	-
• Các khoản phải thu	130		3,935,105,337,316	3,890,244,602,452
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3a	1,005,051,050,006	766,567,176,103
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	2,443,264,217,000	2,598,825,007,935
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	V.5a	306,284,924,852	347,689,599,919
Phải thu ngắn hạn khác	136	V.6a	223,106,640,779	234,084,498,534
• Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137	V.7	(43,329,615,314)	(58,054,800,032)
• Tài sản thiếu chờ xử lý	139	V.8	728,119,993	1,133,119,993
- Hàng tồn kho	140	V.9	922,855,721,024	794,216,678,090
Hàng tồn kho	141		922,855,721,024	794,216,678,090
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		-	-
• Tài sản ngắn hạn khác	150		3,712,449,460	20,213,841,530
Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.10a	346,891,536	253,273,259
Thuế GTGT được khấu trừ	152		2,258,122,317	18,882,385,887
Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	153	V.18	1,107,435,607	1,078,182,384
Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Ngày 30 tháng 09 năm 2017

	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
<b>TÀI SẢN</b>				
<b>TÀI SẢN DÀI HẠN</b>				
<b>Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>200</b>		<b>2,044,679,156,749</b>	<b>2,085,974,764,725</b>
Phải thu dài hạn của khách hàng	210		1,070,180,076,379	1,125,690,076,379
Trả trước cho người bán dài hạn	211	V.3b	-	70,400,000,000
Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	212		-	-
Phải thu nội bộ dài hạn	213		-	-
Phải thu về cho vay dài hạn	214		-	-
Phải thu dài hạn khác	215	V.5b	7,915,500,000	7,815,500,000
Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	216	V.6b	1,062,264,576,379	1,047,474,576,379
	219		-	-
<b>Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>37,168,824,969</b>	<b>42,308,453,726</b>
Tài sản cố định hữu hình	221	V.11	25,810,440,483	30,681,110,146
Nguyên giá	222		43,480,767,433	45,160,631,292
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(17,670,326,950)	(14,479,521,146)
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	V.12	11,358,384,486	11,627,343,580
Nguyên giá	228		13,132,857,789	13,132,857,789
Giá trị hao mòn lũy kế	229		(1,774,473,303)	(1,505,514,209)
<b>Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
Nguyên giá	231		-	-
Giá trị hao mòn lũy kế	232		-	-
<b>Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>90,966,373,074</b>	<b>66,297,863,179</b>
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241	V.13	86,090,605,608	61,370,638,435
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.14	4,875,767,466	4,927,224,744
<b>Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>257,359,510,526</b>	<b>277,447,517,548</b>
Đầu tư vào công ty con	251		-	-
Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	V.2a	253,018,491,928	264,318,498,950
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	V.2b	4,444,931,000	13,232,931,000
Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	254	V.2b	(103,912,402)	(103,912,402)
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
<b>Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>589,004,371,801</b>	<b>574,230,853,893</b>
Chi phí trả trước dài hạn	261	V.10b	586,749,186,462	572,567,150,713
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	V.15	2,255,185,339	1,663,703,180
<b>Lợi thế thương mại</b>	<b>269</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>6,952,492,757,547</b>	<b>6,860,286,333,708</b>

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**


Ngày 30 tháng 09 năm 2017

	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
<b>NGUỒN VỐN</b>				
<b>NỢ PHẢI TRẢ</b>				
<b>Nợ ngắn hạn</b>	<b>300</b>		<b>2,357,210,686,346</b>	<b>2,812,895,437,074</b>
Phải trả người bán ngắn hạn	310		1,985,688,533,362	1,963,499,626,507
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	311	V.16	100,666,827,188	57,392,042,676
Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	312	V.17	766,131,369,227	696,699,694,700
Phải trả người lao động	313	V.18	94,821,152,880	108,872,073,078
Chi phí phải trả ngắn hạn	314	V.19	10,328,189,124	7,824,136,392
Phải trả nội bộ ngắn hạn	315	V.20	388,236,800,249	367,483,066,877
Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	316		-	-
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	317		-	-
Phải trả ngắn hạn khác	318	V.21	8,955,919,608	22,809,674,851
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	319	V.22a	105,690,933,718	92,010,044,215
Dự phòng phải trả ngắn hạn	320	V.23a	508,542,523,870	608,094,076,220
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	321		-	-
Quỹ bình ổn giá	322	V.24	2,314,817,498	2,314,817,498
Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính Phủ	323		-	-
<b>Nợ dài hạn</b>	<b>324</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
Phải trả người bán dài hạn	<b>330</b>		<b>371,522,152,984</b>	<b>849,395,810,567</b>
Người mua trả tiền trước dài hạn	331		-	-
Chi phí phải trả dài hạn	332		-	-
Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	333		-	-
Phải trả nội bộ dài hạn	334		-	-
Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	335		-	-
Phải trả dài hạn khác	336		989,177,291	597,316,897
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	337	V.22b	226,767,735,991	246,319,431,809
Trái phiếu chuyển đổi	338	V.23b	130,454,800,000	105,417,325,373
Cổ phiếu ưu đãi	339	V.25	-	484,251,822,104
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	340		-	-
Dự phòng phải trả dài hạn	341	V.26	13,045,450,753	12,518,223,584
Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	342	V.27	264,988,949	291,690,800
	343		-	-


**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Ngày 30 tháng 09 năm 2017

	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
<b>VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>4,595,282,071,201</b>	<b>4,047,390,896,634</b>
Vốn chủ sở hữu	410		4,595,282,071,201	4,047,390,896,634
Vốn góp của chủ sở hữu	411		4,766,000,000,000	4,266,000,000,000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a	V.28	4,766,000,000,000	4,266,000,000,000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
Thặng dư vốn cổ phần	412	V.28	(624,322,603,005)	(646,800,000,000)
Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	26,996,876,394
Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
Cổ phiếu quỹ	415	V.28	(7,260,000)	-
Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	(7,260,000)
Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
Quỹ đầu tư và phát triển	418	V.28	5,641,442,436	-
Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	5,641,442,436
Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		406,510,447,681	-
- LNST chưa phân phối lũy kể đến cuối kỳ trước	421a		349,005,544,670	354,348,343,977
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		57,504,903,011	334,728,931,119
Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		-	19,619,412,858
Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429	V.28	41,460,044,089	-
<b>Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>-</b>	<b>41,211,493,827</b>
Nguồn kinh phí	432		-	-
Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	433		-	-
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>6,952,492,757,547</b>	<b>6,860,286,333,708</b>

  
**NGUYỄN HỒNG PHƯỢNG**  
 Kế toán trưởng



  
**TS. TRƯƠNG ANH TUẤN**  
 Tổng giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 10 năm 2017

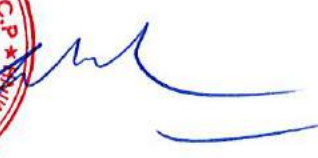
**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT**  
Quý 3 năm 2017

Chi tiêu	Mã số	Thuyết minh	QUÝ 3		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	VI.1	115,518,509,634	261,133,973,865	618,059,438,780	1,090,132,577,746
Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.2	-	47,645,101,000	42,871,522,593	57,045,926,641
Doanh thu thuần	10		115,518,509,634	213,488,872,865	575,187,916,187	1,033,086,651,105
Giá vốn hàng bán	11	VI.3	70,134,659,295	153,049,851,385	387,199,916,701	777,403,643,681
Lợi nhuận gộp	20		45,383,850,339	60,439,021,480	187,987,999,486	255,683,007,424
Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.4	23,235,383,837	9,443,739,559	43,718,968,128	11,431,423,986
Chi phí tài chính	22	VI.5	16,466,148,712	25,135,024,061	55,326,576,722	53,881,970,211
Trong đó: chi phí lãi vay	23		16,166,503,118	24,821,186,572	54,782,807,332	53,288,140,605
Phần lãi/(lỗ) trong công ty liên doanh, liên kết	24	V.2	364,583,962	378,605,014	1,899,992,977	5,299,304,100
Chi phí bán hàng	25	VI.6	5,660,080,928	11,758,853,042	19,417,035,370	48,373,956,344
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.7	30,813,475,157	27,023,812,230	80,743,449,775	93,618,607,273
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		16,044,113,341	6,343,676,720	78,119,898,724	76,539,201,682
Thu nhập khác	31	VI.8	360,826,493	9,080,707,175	3,389,367,048	11,220,949,579
Chi phí khác	32	VI.9	2,037,287,815	1,200,063,017	11,522,309,079	3,495,748,734
Lợi nhuận khác	40		(1,676,461,322)	7,880,644,158	(8,132,942,031)	7,725,200,845
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		14,367,652,019	14,224,320,878	69,986,956,693	84,264,402,527
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	V.18	3,323,629,449	2,950,976,193	17,640,557,717	14,731,367,247
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52	V.15, V.26	317,927,800	714,502,356	(64,254,990)	2,062,769,166
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		10,726,094,770	10,558,842,329	52,410,653,966	67,470,266,114
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ	61		10,586,829,511	10,395,557,143	52,162,103,704	67,025,721,913
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		139,265,259	163,285,176	248,550,262	444,544,191



NGUYỄN HỒNG PHƯỢNG  
Kế toán trưởng



  
TS. TRƯƠNG ANH TUẤN  
Tổng giám đốc  
Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 10 năm 2017

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT**

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2017

	CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	LŨY KẾ TỪ ĐẦU NĂM ĐẾN CUỐI QUÝ NÀY	
				Năm nay	Năm trước
<b>I.</b>	<b>LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>				
1.	<i>Lợi nhuận trước thuế</i>	<b>01</b>		<b>69.986.956.693</b>	<b>84.264.402.527</b>
2.	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>				
-	Khấu hao tài sản cố định	02	V.11,12	3.459.764.897	3.062.378.462
-	Các khoản dự phòng	03	V.7, V.27	(14.751.886.569)	2.615.196.797
-	Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		-	-
-	Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	V.2, VI.4, VI.8	(40.011.770.070)	(6.827.661.457)
-	Chi phí lãi vay	06	VI.5	54.782.807.332	53.288.140.605
-	Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3.	<i>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</i>	<b>08</b>		<b>73.465.872.283</b>	<b>136.402.456.934</b>
-	Tăng, giảm các khoản phải thu	09		765.535.132.816	(1.171.954.682.112)
-	Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(148.033.345.637)	(81.167.611.036)
-	Tăng, giảm các khoản phải trả	11		(595.669.562.831)	814.270.212.120
-	Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(14.275.654.025)	11.044.273.764
-	Tăng/giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
-	Tiền lãi vay đã trả	14	V.20, VI.5	(75.341.760.532)	(51.561.307.628)
-	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	V.18	(43.455.139.772)	(1.899.473.963)
-	Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	50.000.000
-	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		-	-
	<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</i>	<b>20</b>		<b>(37.774.457.698)</b>	<b>(344.816.131.921)</b>
<b>II.</b>	<b>LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>				
1.	Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21	V.11, V.12, V.14	(683.472.349)	(13.174.271.761)
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		(239.235.529.473)	(251.053.774.528)
4.	Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		286.114.204.540	171.648.441.105
5.	Tiền chi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	25		-	-
6.	Tiền thu hồi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	26		8.788.000.000	-
7.	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		22.560.280.293	4.783.423.116
	<i>Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</i>	<b>30</b>		<b>77.543.483.011</b>	<b>(87.796.182.068)</b>

## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2017

	CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	LŨY KẾ TỪ ĐẦU NĂM ĐẾN CUỐI QUÝ NÀY	
				Năm nay	Năm trước
III.	<b>LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>				
1.	Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận góp vốn của chủ sở hữu	31		-	26.996.876.394
2.	Tiền chi trả góp vốn cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	(7.260.000)
3.	Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		149.989.057.742	724.484.056.383
4.	Tiền chi trả nợ gốc vay	34	V.23	(213.254.436.968)	(318.186.151.286)
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>	<b>40</b>		<b>(63.265.379.226)</b>	<b>433.287.521.491</b>
	Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50		(23.496.353.913)	675.207.502
	Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	V.1	69.636.446.911	50.511.352.196
	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
	Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	V.1	46.140.092.998	51.186.559.698



**NGUYỄN HỒNG PHƯƠNG**  
Kế toán trưởng



**TS. TRƯƠNG ANH TUẤN**  
Tổng giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 10 năm 2017



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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2017

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2017

### I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

#### 1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Tư vấn - Thương mại - Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân (sau đây gọi tắt là “Công ty”) là công ty cổ phần.

#### 2. Lĩnh vực kinh doanh

Công ty kinh doanh trong nhiều lĩnh vực khác nhau.

#### 3. Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động kinh doanh chính Công ty là kinh doanh bất động sản.

#### 4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Công ty từ 02 – 03 năm.

#### 5. Cấu trúc Tập đoàn

Tập đoàn bao gồm Công ty mẹ và 03 công ty con chịu sự kiểm soát của Công ty mẹ. Toàn bộ các công ty con được hợp nhất trong Báo cáo tài chính hợp nhất này.

#### 5a. Thông tin về tái cấu trúc Tập đoàn

Trong năm, Tập đoàn không phát sinh việc mua thêm, thanh lý hay thoái vốn tại các công ty con.

#### 5b. Danh sách các công ty con được hợp nhất

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ lợi ích		Tỷ lệ quyền biểu quyết	
			Số cuối năm	Số đầu năm	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty Cổ phần Tư vấn – Thương mại – Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân Bình Thuận	198 Nguyễn Hội, phường Phú Trinh, TP. Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận	Cho thuê đất trong khu công nghiệp	96,5%	96,5%	96,5%	96,5%
Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Hoàng Quân Cần Thơ	27-28 Quang Trung, phường Phú Thứ, quận Cái Răng, TP. Cần Thơ	Kinh doanh bất động sản	97%	97%	97%	97%
Công ty Cổ phần Cảng Bình Minh	Áp Mỹ Hưng 2, xã Mỹ Hòa, thị xã Bình Minh, tỉnh Vĩnh Long	Thi công xây dựng các dự án	96,5%	96,5%	96,5%	96,5%

#### 5c. Danh sách các công ty liên kết được phản ánh trong Báo cáo tài chính hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ phần sở hữu		Tỷ lệ quyền biểu quyết	
			Số cuối năm	Số đầu năm	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty TNHH Thẩm định giá Hoàng Quân	270 Huỳnh Văn Bánh, phường 11, quận Phú Nhuận, TP. Hồ Chí Minh	Thẩm định giá trị bất động sản, dự án đầu tư.	32%	32%	32%	32%

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

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

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ phần sở hữu		Tỷ lệ quyền biểu quyết	
			Số cuối năm	Số đầu năm	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty Cổ phần Tư vấn – Thương mại – Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân Mêkông	Ấp Mỹ Hưng 2, xã Mỹ Hòa, thị xã Bình Minh, tỉnh Vĩnh Long	Kinh doanh bất động sản	32%	32%	32%	32%
Công ty TNHH Địa ốc Hoàng Quân Nha Trang	26 Yersin, phường Vạn Thắng, TP. Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa	Kinh doanh bất động sản	40%	40%	40%	40%
Trường Trung cấp Kinh tế - Kỹ thuật Tây Nam Á	254 Lê Trọng Tấn, phường Tây Thạnh, Quận Tân Phú, TP. Hồ Chí Minh	Giáo dục	20%	20%	20%	20%
Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh nhà Bình Thuận	198 Nguyễn Hội, phường Phú Trinh, TP. Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận	Xây dựng nhà các loại	32,21%	37,46%	32,21%	37,46%
Công ty TNHH Thương mại - Dịch vụ Giải trí Bình Minh	Số 139 ấp Mỹ Lợi, Xã Mỹ Hòa, Thị xã Bình Minh, Tỉnh Vĩnh Long	Thương mại, dịch vụ	29,1%	-	29,1%	-

### 6. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính hợp nhất

Các số liệu tương ứng của năm trước so sánh được với số liệu của năm nay.

### 7. Nhân viên

Tại ngày kết thúc năm tài chính Tập đoàn có 543 nhân viên đang làm việc tại các công ty trong Tập đoàn (số đầu năm là 578 nhân viên).

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

### 1. Năm tài chính

Năm tài chính của Tập đoàn bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.

### 2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là Đồng Việt Nam (VND) do phần lớn các nghiệp vụ được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ VND.

## III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

### 1. Chế độ kế toán áp dụng

Tập đoàn áp dụng các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 hướng dẫn Chế độ Kế toán doanh nghiệp, Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 hướng dẫn lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất và các thông tư khác hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

### 2. Tuyên bố về việc tuân thủ chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014, Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 cũng như các

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

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

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2017

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**

thông tư khác hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

### IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

#### 1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất

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

#### 2. Cơ sở hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm Báo cáo tài chính của Công ty mẹ và Báo cáo tài chính của các công ty con. Công ty con là đơn vị chịu sự kiểm soát của Công ty mẹ. Sự kiểm soát tồn tại khi Công ty mẹ có khả năng trực tiếp hay gián tiếp chi phối các chính sách tài chính và hoạt động của công ty con để thu được các lợi ích kinh tế từ các hoạt động này. Khi xác định quyền kiểm soát có tính đến quyền biểu quyết tiềm năng phát sinh từ các quyền chọn mua hoặc các công cụ nợ và công cụ vốn có thể chuyển đổi thành cổ phiếu phổ thông tại ngày kết thúc năm tài chính.

Kết quả hoạt động kinh doanh của các công ty con được mua lại hoặc bán đi trong kỳ được trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất từ ngày mua hoặc cho đến ngày bán khoản đầu tư ở công ty con đó.

Báo cáo tài chính của công ty mẹ và các công ty con sử dụng để hợp nhất được lập cho cùng một năm tài chính và áp dụng các chính sách kế toán thống nhất cho các giao dịch và sự kiện cùng loại trong những hoàn cảnh tương tự. Trong trường hợp chính sách kế toán của công ty con khác với chính sách kế toán áp dụng thống nhất trong Tập đoàn thì Báo cáo tài chính của công ty con sẽ có những điều chỉnh thích hợp trước khi sử dụng cho việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

Số dư các tài khoản trên Bảng cân đối kế toán giữa các công ty trong cùng Tập đoàn, các giao dịch nội bộ, các khoản lãi nội bộ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch này phải được loại trừ hoàn toàn. Các khoản lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ cũng được loại bỏ trừ khi chi phí tạo nên khoản lỗ đó không thể thu hồi được

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát thể hiện phần lãi hoặc lỗ trong kết quả kinh doanh và tài sản thuần của công ty con không được nắm giữ bởi Tập đoàn và được trình bày ở khoản mục riêng trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất (thuộc phần vốn chủ sở hữu). Lợi ích của cổ đông không kiểm soát bao gồm giá trị các lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu và phần lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong biến động của vốn chủ sở hữu kể từ ngày hợp nhất kinh doanh. Các khoản lỗ phát sinh tại công ty con được phân bổ tương ứng với phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát, kể cả trường hợp số lỗ đó lớn hơn phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của công ty con.

#### 3. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt và tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn. Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi không quá 03 tháng kể từ ngày đầu tư, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo.

#### 4. Các khoản đầu tư tài chính

##### *Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn*

Khoản đầu tư được phân loại là nắm giữ đến ngày đáo hạn khi Tập đoàn có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: các khoản tiền gửi ngân

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

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

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2017

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**

hàng có kỳ hạn (bao gồm cả các loại tín phiếu, kỳ phiếu), trái phiếu, cổ phiếu ưu đãi bên phát hành bắt buộc phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai và các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Sau ghi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá trị có thể thu hồi. Thu nhập lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau ngày mua được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trên cơ sở dự thu. Lãi được hưởng trước khi Tập đoàn nắm giữ được ghi giảm trừ vào giá gốc tại thời điểm mua.

Khi có các bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được và số tổn thất được xác định một cách đáng tin cậy thì tổn thất được ghi nhận vào chi phí tài chính trong kỳ và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư.

### *Các khoản cho vay*

Các khoản cho vay được xác định theo giá gốc trừ các khoản dự phòng phải thu khó đòi. Dự phòng phải thu khó đòi của các khoản cho vay được lập căn cứ vào dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

### *Các khoản đầu tư vào công ty liên kết*

Công ty liên kết là doanh nghiệp mà Tập đoàn có ảnh hưởng đáng kể nhưng không có quyền kiểm soát đối với các chính sách tài chính và hoạt động. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của doanh nghiệp nhận đầu tư nhưng không kiểm soát các chính sách này.

Các khoản đầu tư vào các công ty liên kết được ghi nhận theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Theo đó, khoản đầu tư vào công ty liên kết được thể hiện trên Báo cáo tài chính hợp nhất theo chi phí đầu tư ban đầu và điều chỉnh cho các thay đổi trong phần lợi ích trên tài sản thuần của công ty liên kết sau ngày đầu tư. Nếu lợi ích của Tập đoàn trong khoản lỗ của công ty liên kết lớn hơn hoặc bằng giá trị ghi sổ của khoản đầu tư thì giá trị khoản đầu tư được trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất là bằng không trừ khi Tập đoàn có các nghĩa vụ thực hiện thanh toán thay cho công ty liên kết.

Báo cáo tài chính của công ty liên kết được lập cùng năm tài chính với Báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn. Khi chính sách kế toán của công ty liên kết khác với chính sách kế toán áp dụng thống nhất trong Tập đoàn thì Báo cáo tài chính của công ty liên kết sẽ có những điều chỉnh thích hợp trước khi sử dụng cho việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

Các khoản lãi, lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch với các công ty liên kết được loại trừ tương ứng với phần thuộc về Tập đoàn khi lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

### *Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác*

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác bao gồm các khoản đầu tư công cụ vốn nhưng Tập đoàn không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư.

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí trực tiếp liên quan đến hoạt động đầu tư. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2017

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được trích lập như sau:

- Đối với khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý khoản đầu tư được xác định tin cậy, việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu.
- Đối với khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo, việc lập dự phòng được thực hiện căn cứ vào khoản lỗ của bên được đầu tư với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của các bên tại đơn vị khác và vốn chủ sở hữu thực có nhân với tỷ lệ góp vốn của Tập đoàn so với tổng số vốn góp thực tế của các bên tại đơn vị khác.

Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào chi phí tài chính.

## 5. Các khoản phải thu

Các khoản nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Việc phân loại các khoản phải thu là phải thu khách hàng và phải thu khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải thu của khách hàng phản ánh các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua – bán giữa Tập đoàn và người mua là đơn vị độc lập với Tập đoàn, bao gồm cả các khoản phải thu về tiền bán hàng xuất khẩu ủy thác cho đơn vị khác.
- Phải thu khác phản ánh các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua – bán.

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

- Đối với nợ phải thu quá hạn thanh toán:
  - 30% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ trên 6 tháng đến dưới 1 năm.
  - 50% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 1 năm đến dưới 2 năm.
  - 70% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 2 năm đến dưới 3 năm.
  - 100% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 3 năm trở lên.
- Đối với nợ phải thu chưa quá hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi: căn cứ vào dự kiến mức tổn thất để lập dự phòng.

Tăng, giảm số dự phòng nợ phải thu khó đòi cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp.

## 6. Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

- Hàng hóa: bao gồm chi phí mua 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.
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang: bao gồm các chi phí thực hiện các dự án.
- Thành phẩm bất động sản: bao gồm chi phí quyền sử dụng đất, các chi phí trực tiếp và các chi phí chung có liên quan phát sinh trong quá trình đầu tư xây dựng bất động sản.

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

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

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

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2017

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong kỳ sản xuất, kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập cho từng mặt hàng tồn kho có giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được. Tăng, giảm số dự phòng giảm giá hàng tồn kho cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

### 7. Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm 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. Chi phí trả trước của Tập đoàn chủ yếu là tiền thuê đất, công cụ dụng cụ và chi phí sửa chữa. Các chi phí trả trước này được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước hoặc thời gian các lợi ích kinh tế tương ứng được tạo ra từ các chi phí này.

#### *Tiền thuê đất trả trước*

Tiền thuê đất trả trước thể hiện khoản tiền thuê đất đã trả cho phần đất Tập đoàn đang sử dụng. Tiền thuê đất trả trước được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng tương ứng với thời gian thuê (42 năm).

#### *Công cụ, dụng cụ*

Các công cụ, dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí trong năm theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 02 năm.

#### *Chi phí sửa chữa tài sản cố định*

Chi phí sửa chữa tài sản phát sinh một lần có giá trị lớn được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng không quá 03 năm.

#### *Chi phí khác*

Tiền bảo hiểm và tiền thuê nhà trả trước được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng theo thời hạn bảo hiểm và thời gian thuê.

### 8. Tài sản thuê hoạt động

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

### 9. Tài sản cố định hữu hình

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

Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ phát sinh do thanh lý được ghi nhận vào thu nhập hay chi phí trong năm.

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

Loại tài sản cố định

Số năm

Nhà cửa, vật kiến trúc	10 - 50
Máy móc thiết bị	08 - 10
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	06 - 10
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 05

**10. Tài sản cố định vô hình**

Tài sản cố định vô hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Tập đoàn phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Chi phí liên quan đến tài sản cố định vô hình phát sinh sau khi ghi nhận ban đầu được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ trừ khi các chi phí này gắn liền với một tài sản cố định vô hình cụ thể và làm tăng lợi ích kinh tế từ các tài sản này.

Khi tài sản cố định vô hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ phát sinh do thanh lý được ghi nhận vào thu nhập hay chi phí trong năm.

Tài sản cố định vô hình của Tập đoàn bao gồm:

***Quyền sử dụng đất***

Quyền sử dụng đất là toàn bộ các chi phí thực tế Tập đoàn đã chi ra có liên quan trực tiếp tới đất sử dụng, bao gồm: tiền chi ra để có quyền sử dụng đất, chi phí cho đền bù, giải phóng mặt bằng, san lấp mặt bằng, lệ phí trước bạ ...

Quyền sử dụng đất và các chi phí giải phóng mặt bằng, đền bù giải tỏa được phân bổ theo phương pháp đường thẳng như sau:

	<u>Số năm</u>
Quyền sử dụng đất có thời hạn	46
Chi phí giải phóng mặt bằng, đền bù giải tỏa	20

***Chương trình phần mềm***

Chi phí liên quan đến các chương trình phần mềm không phải là một bộ phận gắn kết với phần cứng có liên quan được vốn hoá. Nguyên giá của phần mềm máy tính là toàn bộ các chi phí mà Tập đoàn đã chi ra tính đến thời điểm đưa phần mềm vào sử dụng. Chương trình phần mềm được khấu hao theo phương pháp đường thẳng từ 05 đến 10 năm.

**11. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang phản ánh các chi phí liên quan trực tiếp (bao gồm cả chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Tập đoàn) đến các tài sản đang trong quá trình xây dựng, máy móc thiết bị đang lắp đặt để phục vụ cho mục đích sản xuất, cho thuê và quản lý cũng như chi phí liên quan đến việc sửa chữa tài sản cố định đang thực hiện. Các tài sản này được ghi nhận theo giá gốc và không được tính khấu hao.

**12. Hợp nhất kinh doanh**

Việc hợp nhất kinh doanh được kế toán theo phương pháp mua. Giá phí hợp nhất kinh doanh bao gồm: giá trị hợp lý tại ngày diễn ra trao đổi của các tài sản đem trao đổi, các khoản nợ phải trả đã phát sinh hoặc đã thừa nhận và các công cụ vốn do Tập đoàn phát hành để đổi lấy quyền kiểm soát bên bị mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc hợp nhất kinh doanh. Tài sản đã mua, nợ phải trả có thể xác định được và những khoản nợ tiềm tàng phải gánh chịu trong hợp nhất kinh doanh được ghi nhận theo giá trị hợp lý tại ngày nắm giữ quyền kiểm soát.

Đối với giao dịch hợp nhất kinh doanh qua nhiều giai đoạn, giá phí hợp nhất kinh doanh được tính là tổng của giá phí khoản đầu tư tại ngày đạt được quyền kiểm soát công ty con cộng với giá phí khoản đầu tư của những lần trao đổi trước đã được đánh giá lại theo giá trị hợp lý tại ngày đạt được quyền kiểm soát công ty con. Chênh lệch giữa giá đánh giá lại và giá gốc khoản đầu tư được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh nếu trước ngày đạt được quyền kiểm soát Tập đoàn không có ảnh hưởng đáng kể với công ty con và khoản đầu tư được trình bày theo phương pháp giá gốc. Nếu trước ngày đạt được quyền kiểm soát, Tập đoàn có ảnh hưởng đáng kể và khoản đầu tư được trình bày theo phương pháp vốn chủ sở hữu thì phần chênh lệch giữa giá đánh giá lại và giá trị khoản đầu tư theo phương pháp vốn chủ sở hữu được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh và phần chênh lệch giữa giá trị khoản đầu tư theo phương pháp vốn chủ sở hữu và giá gốc khoản đầu tư được ghi nhận trực tiếp vào khoản mục “Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối” trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất.

Phần chênh lệch cao hơn của giá phí hợp nhất kinh doanh so với phần sở hữu của Tập đoàn trong giá trị hợp lý thuần của tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và các khoản nợ tiềm tàng đã ghi nhận tại ngày đạt được quyền kiểm soát công ty con được ghi nhận là lợi thế thương mại. Nếu phần sở hữu của Tập đoàn trong giá trị hợp lý thuần của tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và nợ tiềm tàng được ghi nhận tại ngày đạt được quyền kiểm soát công ty con vượt quá giá phí hợp nhất kinh doanh thì phần chênh lệch được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu được xác định trên cơ sở tỷ lệ của các cổ đông không kiểm soát trong giá trị hợp lý của tài sản, nợ phải trả và nợ tiềm tàng được ghi nhận.

### **13. Hợp đồng hợp tác kinh doanh**

#### ***Tài sản đồng kiểm soát***

Tập đoàn ghi nhận trên Báo cáo tài chính các hợp đồng hợp tác kinh doanh dưới hình thức tài sản đồng kiểm soát các nội dung sau:

- Phần chia của Tập đoàn trong tài sản đồng kiểm soát được phân loại theo tính chất của tài sản.
- Các khoản nợ phải trả phát sinh riêng của Tập đoàn.
- Phần nợ phải trả phát sinh chung phải gánh chịu cùng với các bên tham gia góp vốn liên doanh khác từ hoạt động của liên doanh.
- Thu nhập từ việc bán hoặc sử dụng phần sản phẩm/dịch vụ được chia từ liên doanh cùng với phần chi phí phát sinh được phân chia từ hoạt động của liên doanh.
- Các khoản chi phí của Tập đoàn phát sinh liên quan đến việc góp vốn liên doanh.

Các tài sản cố định, bất động sản đầu tư khi mang đi góp vốn vào hợp đồng hợp tác kinh doanh và không chuyển quyền sở hữu thành sở hữu chung của các bên liên doanh không được ghi giảm tài sản. Trường hợp Tập đoàn nhận tài sản góp vốn liên doanh thì được theo dõi như tài sản nhận giữ hộ, không hạch toán tăng tài sản và nguồn vốn kinh doanh.

Các tài sản cố định, bất động sản đầu tư mang đi góp vốn vào hợp đồng hợp tác kinh doanh có sự chuyển quyền sở hữu và đang trong quá trình xây dựng tài sản đồng kiểm soát được ghi giảm tài sản trên sổ kế toán và ghi nhận giá trị tài sản vào chi phí xây dựng cơ bản dở dang. Sau khi tài sản đồng kiểm soát hoàn thành, bàn giao đưa vào sử dụng, căn cứ vào giá trị tài sản được chia Tập đoàn ghi nhận tăng tài sản của mình phù hợp với mục đích sử dụng.

### **14. Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả**

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được. Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả.



Việc phân loại các khoản phải trả là phải trả người bán, chi phí phải trả và phải trả khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải trả người bán phản ánh các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với Tập đoàn, bao gồm cả các khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhận ủy thác.
- Chi phí phải trả phản ánh các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua nhưng chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán và các khoản phải trả cho người lao động về tiền lương nghỉ phép, các khoản chi phí sản xuất, kinh doanh phải trích trước.
- Phải trả khác phản ánh các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên Bảng cân đối kế toán căn cứ theo hạn còn lại tại ngày kết thúc năm tài chính.

#### **15. Các khoản dự phòng phải trả**

Các khoản dự phòng được ghi nhận khi Tập đoàn có nghĩa vụ nợ hiện tại (nghĩa vụ pháp lý hoặc nghĩa vụ liên đới) do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra, việc thanh toán nghĩa vụ nợ này có thể sẽ dẫn đến sự giảm sút về những lợi ích kinh tế và giá trị của nghĩa vụ nợ đó có thể được một ước tính đáng tin cậy.

Nếu ảnh hưởng của thời gian là trọng yếu, dự phòng sẽ được xác định bằng cách chiết khấu số tiền phải bỏ ra trong tương lai để thanh toán nghĩa vụ nợ với tỷ lệ chiết khấu trước thuế và phản ánh những đánh giá trên thị trường hiện tại về giá trị thời gian của tiền và những rủi ro cụ thể của khoản nợ đó. Khoản tăng lên của số dự phòng do thời gian trôi qua được ghi nhận là chi phí tài chính.

Các khoản dự phòng phải trả của Tập đoàn chỉ gồm Dự phòng bảo hành công trình xây dựng của Công ty Cổ phần Cảng Bình Minh.

Dự phòng bảo hành công trình xây dựng được lập cho công trình xây dựng có cam kết bảo hành.

#### **16. Trái phiếu chuyển đổi**

Trái phiếu chuyển đổi là trái phiếu có thể chuyển đổi thành cổ phiếu phổ thông của tổ chức phát hành theo các điều kiện đã được xác định trong phương án phát hành.

Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, trái phiếu chuyển đổi được xác định riêng biệt thành cấu phần nợ (nợ gốc) và cấu phần vốn. Phần nợ gốc của trái phiếu chuyển đổi được ghi nhận là nợ phải trả, cấu phần vốn (quyền chọn cổ phiếu) của trái phiếu chuyển đổi được ghi nhận là vốn chủ sở hữu. Giá trị phần nợ gốc của trái phiếu chuyển đổi được xác định bằng cách chiết khấu giá trị danh nghĩa của khoản thanh toán trong tương lai (gồm cả gốc và lãi trái phiếu) về giá trị hiện tại theo lãi suất của trái phiếu tương tự trên thị trường nhưng không có quyền chuyển đổi thành cổ phiếu và trừ đi chi phí phát hành trái phiếu chuyển đổi. Trường hợp không xác định được lãi suất của trái phiếu tương tự, lãi suất đi vay phổ biến trên thị trường tại thời điểm phát hành trái phiếu được sử dụng để xác định giá trị hiện tại của khoản thanh toán trong tương lai. Giá trị cấu phần vốn của trái phiếu chuyển đổi là phần chênh lệch giữa tổng số tiền thu về từ việc phát hành trái phiếu chuyển đổi và giá trị cấu phần nợ của trái phiếu chuyển đổi tại thời điểm phát hành.

Chi phí phát hành trái phiếu chuyển đổi được phân bổ dần phù hợp với kỳ hạn trái phiếu theo phương pháp đường thẳng hoặc phương pháp lãi suất thực tế và ghi nhận vào chi phí tài chính hoặc vốn hóa. Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, chi phí phát hành trái phiếu chuyển đổi được ghi giảm phần nợ gốc của trái phiếu nếu việc phân bổ được thực hiện theo phương pháp đường thẳng hoặc ghi tăng phần nợ gốc của trái phiếu nếu việc phân bổ được thực hiện theo phương pháp lãi suất

thực tế. Định kỳ, chi phí phát hành trái phiếu chuyển đổi được phân bổ bằng cách ghi tăng giá trị nợ gốc và ghi nhận vào chi phí tài chính hoặc vốn hóa phù hợp với việc ghi nhận lãi vay phải trả của trái phiếu.

Tại thời điểm đáo hạn trái phiếu chuyển đổi, giá trị quyền chọn cổ phiếu của trái phiếu chuyển đổi đang phản ánh trong phần vốn chủ sở hữu được chuyển sang ghi nhận là thặng dư vốn cổ phần mà không phụ thuộc vào việc người nắm giữ trái phiếu có thực hiện quyền chọn chuyển đổi thành cổ phiếu hay không. Nếu người nắm giữ trái phiếu không thực hiện quyền chọn chuyển đổi trái phiếu thành cổ phiếu, phần nợ gốc của trái phiếu chuyển đổi được ghi giảm tương ứng với số tiền hoàn trả gốc trái phiếu. Trường hợp người nắm giữ trái phiếu thực hiện quyền chọn chuyển đổi trái phiếu thành cổ phiếu, phần nợ gốc của trái phiếu chuyển đổi được ghi giảm và vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi tăng tương ứng với mệnh giá số cổ phiếu phát hành thêm. Phần chênh lệch giữa giá trị phần nợ gốc của trái phiếu chuyển đổi lớn hơn giá trị cổ phiếu phát hành thêm tính theo mệnh giá được ghi nhận là khoản thặng dư vốn cổ phần.

#### **17. Vốn chủ sở hữu**

##### ***Vốn góp của chủ sở hữu***

Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực tế đã góp của các cổ đông của Công ty.

##### ***Thặng dư vốn cổ phần***

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch giữa giá phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành lần đầu, phát hành bổ sung, chênh lệch giữa giá tái phát hành và giá trị sổ sách của cổ phiếu quỹ và cấu phần vốn của trái phiếu chuyển đổi khi đáo hạn. Chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành bổ sung cổ phiếu và tái phát hành cổ phiếu quỹ được ghi giảm thặng dư vốn cổ phần.

##### ***Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu***

Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu là giá trị cấu phần vốn của trái phiếu chuyển đổi do Tập đoàn phát hành tại thời điểm báo cáo, được xác định là phần chênh lệch giữa tổng số tiền thu về từ việc phát hành trái phiếu chuyển đổi và giá trị cấu phần nợ của trái phiếu chuyển đổi. Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, giá trị quyền chọn chuyển đổi trái phiếu được ghi nhận riêng biệt trong phần vốn chủ sở hữu. Khi đáo hạn trái phiếu, giá trị quyền chọn được chuyển sang ghi nhận là thặng dư vốn cổ phần.

##### ***Cổ phiếu quỹ***

Khi mua lại cổ phiếu do Tập đoàn phát hành, khoản tiền trả bao gồm cả các chi phí liên quan đến giao dịch được ghi nhận là cổ phiếu quỹ và được phản ánh là một khoản giảm trừ trong vốn chủ sở hữu. Khi tái phát hành, chênh lệch giữa giá tái phát hành và giá sổ sách của cổ phiếu quỹ được ghi vào khoản mục “Thặng dư vốn cổ phần”.

#### **18. Phân phối lợi nhuận**

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp được phân phối cho các cổ đông sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ của Công ty cũng như các quy định của pháp luật và đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

Việc phân phối lợi nhuận cho các cổ đông được cân nhắc đến các khoản mục phi tiền tệ nằm trong lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể ảnh hưởng đến luồng tiền và khả năng chi trả cổ tức như lãi do đánh giá lại tài sản mang đi góp vốn, lãi do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ, các công cụ tài chính và các khoản mục phi tiền tệ khác.

Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

**19. Ghi nhận doanh thu và thu nhập**

***Doanh thu bán hàng hóa***

Doanh thu bán hàng hóa được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Tập đoàn đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu hàng hóa cho người mua.
- Tập đoàn đã không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa.
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại hàng hóa đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại hàng hóa (trừ trường hợp khách hàng có quyền trả lại hàng hóa dưới hình thức đổi lại để lấy hàng hóa, dịch vụ khác).
- Tập đoàn đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng.
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

***Doanh thu cung cấp dịch vụ***

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại dịch vụ đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại dịch vụ đã cung cấp.
- Tập đoàn đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó.
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào thời điểm báo cáo.
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong năm được căn cứ vào kết quả phần công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc năm tài chính.

***Doanh thu bán bất động sản***

Doanh thu bán bất động sản mà Tập đoàn đã là chủ đầu tư được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời tất cả các điều kiện sau:

- Bất động sản đã hoàn thành toàn bộ và bàn giao cho người mua, Tập đoàn đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản cho người mua.
- Tập đoàn đã không còn nắm giữ quyền quản lý bất động sản như người sở hữu bất động sản hoặc quyền kiểm soát bất động sản.
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.
- Tập đoàn đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán bất động sản.
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán bất động sản.

Trường hợp khách hàng có quyền hoàn thiện nội thất của bất động sản và Tập đoàn đã thực hiện việc hoàn thiện nội thất của bất động sản theo đúng thiết kế, mẫu mã, yêu cầu của khách hàng theo một hợp đồng hoàn thiện nội thất bất động sản riêng thì doanh thu được ghi nhận khi hoàn thành, bàn giao phần xây thô cho khách hàng.

***Doanh thu bán bất động sản phân lô bán nền***

Doanh thu bán bất động sản phân lô bán nền đối với hợp đồng không hủy ngang được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời tất cả các điều kiện sau:

- Đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sử dụng đất cho người mua.
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2017

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**

- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán nền đất.
- Tập đoàn đã thu được hoặc chắc chắn sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán nền đất.

## ***Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động***

Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động được ghi nhận theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê. Tiền cho thuê nhận trước của nhiều kỳ được phân bổ vào doanh thu phù hợp với thời gian cho thuê.

Trường hợp thời gian cho thuê chiếm trên 90% thời gian sử dụng hữu ích của tài sản, doanh thu được ghi nhận một lần đối với toàn bộ số tiền cho thuê nhận trước nếu thỏa mãn đồng thời các điều kiện sau:

- Bên đi thuê không có quyền hủy ngang hợp đồng thuê và Tập đoàn đã không có nghĩa vụ phải trả lại số tiền đã nhận trước trong mọi trường hợp và dưới mọi hình thức.
- Số tiền nhận trước từ việc cho thuê không nhỏ hơn 90% tổng số tiền cho thuê dự kiến thu được theo hợp đồng trong suốt thời hạn cho thuê và bên đi thuê phải thanh toán toàn bộ số tiền thuê trong vòng 12 tháng kể từ thời điểm khởi đầu thuê tài sản.
- Hầu như toàn bộ rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản thuê đã chuyển giao cho bên đi thuê.
- Giá vốn của hoạt động cho thuê được ước tính tương đối đầy đủ.

## ***Tiền lãi***

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

## ***Cổ tức và lợi nhuận được chia***

Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Tập đoàn đã được quyền nhận cổ tức hoặc lợi nhuận từ việc góp vốn. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

## **20. Hợp đồng xây dựng**

Hợp đồng xây dựng là một hợp đồng được thỏa thuận để xây dựng một tài sản hoặc tổ hợp các tài sản có liên quan chặt chẽ hay phụ thuộc lẫn nhau về mặt thiết kế, công nghệ, chức năng hoặc mục đích sử dụng cơ bản của chúng.

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

- Đối với các hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo tiến độ kế hoạch: doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành do Tập đoàn đã tự xác định vào ngày kết thúc năm tài chính.
- Đối với các hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện: doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận và được phản ánh trên hóa đơn đã lập.

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

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

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

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

**21. Các khoản giảm trừ doanh thu**

Các khoản giảm trừ doanh thu bao gồm giảm giá hàng bán, hàng bán bị trả lại phát sinh cùng kỳ tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ được điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ phát sinh.

Trường hợp hàng hoá, dịch vụ đã tiêu thụ từ các năm trước, đến năm nay mới phát sinh giảm giá hàng bán, trả lại thì được ghi giảm doanh thu theo nguyên tắc:

- Nếu khoản giảm giá, hàng bán bị trả lại phát sinh trước thời điểm phát hành Báo cáo tài chính hợp nhất: ghi giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính hợp nhất của năm nay.
- Nếu khoản giảm giá hàng bán, hàng bán bị trả lại phát sinh sau thời điểm phát hành Báo cáo tài chính hợp nhất: ghi giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính hợp nhất của năm sau.

**22. Chi phí đi vay**

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay.

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí khi phát sinh. Trường hợp chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang cần có một thời gian đủ dài (trên 12 tháng) để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc bán thì chi phí đi vay này được tính vào giá trị của tài sản đó. Đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan.

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

**23. Các khoản chi phí**

Chi phí là những khoản làm giảm lợi ích kinh tế được ghi nhận tại thời điểm giao dịch phát sinh hoặc khi có khả năng tương đối chắc chắn sẽ phát sinh trong tương lai không phân biệt đã chi tiền hay chưa.

Các khoản chi phí và khoản doanh thu do nó tạo ra phải được ghi nhận đồng thời theo nguyên tắc phù hợp. Trong trường hợp nguyên tắc phù hợp xung đột với nguyên tắc thận trọng, chi phí được ghi nhận căn cứ vào bản chất và qui định của các Chuẩn mực kế toán để đảm bảo phản ánh giao dịch một cách trung thực, hợp lý.

**24. Thuế thu nhập doanh nghiệp**

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

***Thuế thu nhập hiện hành***

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

***Thuế thu nhập hoãn lại***

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

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

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

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi:

- Tập đoàn có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp; và
- Các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả này liên quan đến thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế:
  - Đối với cùng một đơn vị chịu thuế; hoặc
  - Tập đoàn dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần hoặc thu hồi tài sản đồng thời với việc thanh toán nợ phải trả trong từng kỳ tương lai khi các khoản trọng yếu của thuế thu nhập hoãn lại phải trả hoặc tài sản thuế thu nhập hoãn lại được thanh toán hoặc thu hồi.

**25. Bên liên quan**

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

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

**26. Báo cáo theo bộ phận**

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

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

Thông tin bộ phận được lập và trình bày phù hợp với chính sách kế toán áp dụng cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn.

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

**V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT****1. Tiền và các khoản tương đương tiền**

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Tiền mặt	32.929.372.708	20.484.189.059
Tiền gửi ngân hàng	13.210.720.290	49.152.257.852
<b>Cộng</b>	<b>46.140.092.998</b>	<b>69.636.446.911</b>

**2. Các khoản đầu tư tài chính**

Các khoản đầu tư tài chính của Tập đoàn bao gồm đầu tư vào công ty liên kết và đầu tư góp vốn vào đơn vị khác. Thông tin về các khoản đầu tư tài chính của Tập đoàn như sau:

**2a. Đầu tư vào công ty liên kết**

	Số cuối kỳ			Số đầu kỳ		
	Giá gốc	Lợi nhuận phát sinh sau ngày đầu tư	Cộng	Giá gốc	Lợi nhuận phát sinh sau ngày đầu tư	Cộng
Công ty TNHH Thẩm định giá Hoàng Quân <sup>(1)</sup>	1.600.000.000	106.005.238	1.706.005.238	1.600.000.000	85.398.530	1.685.398.530
Công ty Cổ phần Tư vấn – Thương mại – Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân Mêkông <sup>(2)</sup>	166.560.927.946	3.508.530.784	170.069.458.730	166.560.927.946	2.832.968.076	169.393.896.022
Công ty TNHH Địa ốc Hoàng Quân Nha Trang <sup>(3)</sup>	48.000.000.000	163.626.624	48.163.626.624	48.000.000.000	42.989.681	48.042.989.681
Trường Trung cấp Kinh tế - Kỹ thuật Tây Nam Á <sup>(4)</sup>	1.200.000.000	14.487.038	1.214.487.038	1.200.000.000	1.705.296	1.201.705.296
Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh nhà Bình Thuận <sup>(5)</sup>	17.089.451.155	11.775.463.143	28.864.914.298	17.089.451.155	10.916.520.991	28.005.972.146
Công ty TNHH Sản xuất Thương mại Tươi Cường <sup>(6)</sup>	-	-	-	13.200.000.000	(211.462.725)	12.988.537.275
Công ty TNHH Thương mại – Dịch vụ Giải trí Bình Minh <sup>(7)</sup>	3.000.000.000	-	3.000.000.000	3.000.000.000	-	3.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b>237.450.379.101</b>	<b>15.568.112.827</b>	<b>253.018.491.928</b>	<b>250.650.379.101</b>	<b>13.668.119.849</b>	<b>264.318.498.950</b>

- (1) Tập đoàn đã đầu tư vào Công ty TNHH Thẩm định giá Hoàng Quân 1.600.000.000 VND, tương đương 32% vốn điều lệ.
- (2) Tập đoàn đã đầu tư vào Công ty Cổ phần Tư vấn – Thương mại – Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân Mêkông 166.560.927.946 VND, tương đương 32% vốn điều lệ.
- (3) Tập đoàn đã đầu tư vào Công ty TNHH Địa ốc Hoàng Quân Nha Trang 48 tỷ VND, tương đương 40% vốn điều lệ.
- (4) Tập đoàn đã đầu tư vào Trường Trung cấp Kinh tế - Kỹ thuật Tây Nam Á 1,2 tỷ VND, tương đương 20% vốn điều lệ.

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2017

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**

- (5) Tập đoàn đã đầu tư vào Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh nhà Bình Thuận 17.089.451.155 VND, tương đương 32,21% vốn điều lệ.
- (6) Tập đoàn đã chuyển nhượng toàn bộ cổ phần vào Công ty TNHH Sản xuất Thương mại Tự Cường.
- (7) Tập đoàn đã đầu tư vào Công ty TNHH Thương mại - Dịch vụ giải trí Bình Minh 3.000.000.000 VND, tương đương 29,1% vốn điều lệ.

Giá trị phần sở hữu của Tập đoàn tại các công ty liên doanh, liên kết như sau:

	Giá trị phần sở hữu đầu kỳ	Góp vốn/(Chuyển nhượng) trong kỳ	Phần lãi hoặc lỗ trong kỳ	Giá trị phần sở hữu cuối kỳ
Công ty TNHH Thẩm định giá Hoàng Quân	1.685.398.530	-	20.606.708	1.706.005.238
Công ty Cổ phần Tư vấn – Thương mại – Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân Mêkông	169.393.896.022	-	675.562.708	170.069.458.730
Công ty TNHH Địa ốc Hoàng Quân Nha Trang	48.042.989.681	-	120.636.943	48.163.626.624
Trường Trung cấp Kinh tế - Kỹ thuật Tây Nam Á	1.201.705.296	-	12.781.742	1.214.487.038
Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh nhà Bình Thuận	28.005.972.146	-	858.942.152	28.864.914.298
Công ty TNHH Sản xuất Thương mại Tự Cường	12.988.537.275	(13.200.000.000)	211.462.725	-
Công ty TNHH Thương mại - Dịch vụ Giải trí Bình Minh	3.000.000.000	-	-	3.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b>264.318.498.950</b>	<b>(13.200.000.000)</b>	<b>1.899.992.978</b>	<b>253.018.491.928</b>

*Tình hình hoạt động của các công ty liên kết*

Các công ty liên kết đang hoạt động kinh doanh bình thường, không có thay đổi lớn so với năm trước.

*Giao dịch với các công ty liên kết*

Các giao dịch trọng yếu giữa Tập đoàn với các công ty liên kết như sau:

	Quý 3/2017	Quý 3/2016
<b>Công ty Cổ phần Tư vấn – Thương mại – Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân Mêkông</b>		
Cho mượn tiền	10.739.709.198	-
Mượn tiền, chi hộ	-	20.000.000
Thu mượn tiền	1.183.041.120	-
Trả tiền mượn	1.050.000.000	-
Thu tiền thi công	3.785.679.000	-
Doanh thu xây dựng	32.640.031.000	-
Tiền mua nhà	10.739.709.198	-
<b>Trường Trung cấp Kinh tế Kỹ thuật Tây Nam Á</b>		
Cho mượn	-	50.000.000
<b>Công ty TNHH Địa ốc Hoàng Quân Nha Trang</b>		
Cho mượn tiền	993.650.035	582.760.167
Hoa hồng môi giới	325.138.189	-
<b>Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh nhà Bình Thuận</b>		
Thu tiền thi công	491.000.000	-
Chi phí thi công	6.021.216.908	-

**2b. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác**



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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2017

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Công ty Du lịch Ninh Thuận	1.000.000.000	-	1.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Chứng khoán KIS Việt Nam	1.080.000.000	(103.912.402)	1.080.000.000	(103.912.402)
Công ty Cổ phần Đầu tư Doanh nghiệp trẻ Việt Nam	2.108.880.000	-	2.108.880.000	-
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư và Xây dựng Kiên Giang	-	-	5.988.000.000	-
Ngân hàng TMCP Phát triển nhà	256.051.000	-	256.051.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ tầng Phú Quốc	-	-	2.800.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>4.444.931.000</b>	<b>(103.912.402)</b>	<b>13.232.931.000</b>	<b>(103.912.402)</b>

**Giá trị hợp lý**

Đối với các khoản đầu tư có giá niêm yết, giá trị hợp lý được xác định theo giá niêm yết tại ngày kết thúc năm tài chính. Tập đoàn chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư không có giá niêm yết do chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý.

**Dự phòng cho các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác**

Tình hình biến động dự phòng cho các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác như sau:

Số đầu kỳ	103.912.402
Hoàn nhập dự phòng	-
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>103.912.402</b>

**3. Phải thu ngắn hạn/dài hạn của khách hàng****3a. Phải thu ngắn hạn của khách hàng**

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
<b>Phải thu các bên liên quan</b>	<b>353.942.490.445</b>	<b>272.825.899.601</b>
Công ty Cổ phần Việt Kiến Trúc	357.929.202	357.929.202
Công ty Cổ phần Tư vấn – Thương mại – Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân Mêkông	147.961.429.943	43.212.819.323
Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Quân	-	17.336.729.637
Công ty TNHH Đầu tư Giáo dục Hoàng Quân	92.580.120.000	92.580.120.000
Cty TNHH Dịch vụ và Quản lý Cao ốc Hoàng Quân	83.997.336.091	83.997.336.091
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phát triển nhà Bảo Linh	4.865.121.109	13.835.829.488
Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh nhà Bình Thuận	7.049.726.145	7.742.225.905
Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển đô thị Tây Ninh	473.955.480	473.955.480
Công ty TNHH TM - DV Giải Trí Bình Minh	136.558.000	-
Các cá nhân có liên quan	13.288.954.475	13.288.954.475
<b>Phải thu các khách hàng khác</b>	<b>651.108.559.561</b>	<b>493.741.276.502</b>
Các khách hàng mua bất động sản	650.409.614.114	492.779.217.700
Các khách hàng khác	698.945.447	962.058.802
<b>Cộng</b>	<b>1.005.051.050.006</b>	<b>766.567.176.103</b>

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2017

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)****3b. Phải thu dài hạn của khách hàng**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
<i>Phải thu các bên liên quan</i>	-	<b>8.800.000.000</b>
Bà Trương Nguyễn Song Vân - phải thu tiền chuyển nhượng cổ phiếu	-	8.800.000.000
<i>Phải thu các khách hàng khác</i>	-	<b>61.600.000.000</b>
Bà Nguyễn Thị Diễm - phải thu tiền chuyển nhượng cổ phiếu	-	61.600.000.000
<b>Cộng</b>	<b>-</b>	<b>70.400.000.000</b>

**4. Trả trước cho người bán ngắn hạn**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
<i>Trả trước cho các bên liên quan</i>	<b>2.056.307.062.996</b>	<b>1.970.091.103.855</b>
Công ty Cổ phần Việt Kiến Trúc	7.532.664.714	7.567.344.958
Công ty Luật TNHH Hoàng Quân	-	127.673.856
Công ty Cổ phần Tư vấn – Thương mại – Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân Mêkông	478.377.651.217	507.061.694.017
Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển đô thị Tây Ninh	81.501.833.000	80.551.833.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phát triển nhà Bảo Linh	937.333.360.971	907.663.424.731
Chi nhánh Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phát triển nhà Bảo Linh	2.274.296.097	-
Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh nhà Bình Thuận	487.903.357.943	374.729.290.349
Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Quân	1.362.211.363	53.085.350.144
Công Ty TNHH Dịch Vụ và Quản Lý Cao Ốc Hoàng Quân	991.334.920	-
Công ty TNHH Tập đoàn Hoàng Quân	19.725.859.971	-
Hội đồng quản trị	39.304.492.800	39.304.492.800
<i>Trả trước cho người bán khác</i>	<b>386.957.154.004</b>	<b>628.733.904.080</b>
Công ty TNHH Đầu tư Thiết kế Xây dựng Gia Bảo	223.715.680.054	258.600.625.147
Công ty TNHH Đầu tư Việt Phương Nam	-	150.000.000.000
Các nhà cung cấp khác	163.241.473.950	220.133.278.933
<b>Cộng</b>	<b>2.443.264.217.000</b>	<b>2.598.825.007.935</b>

**5. Phải thu về cho vay****5a. Phải thu về cho vay ngắn hạn**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
<i>Cho các bên liên quan mượn</i>	<b>171.534.827.661</b>	<b>237.058.790.597</b>
Công ty Cổ phần Việt Kiến Trúc	7.434.528.883	11.883.345.465
Công ty TNHH Luật Hoàng Quân	575.200.000	383.200.000
Công ty Cổ phần Tư vấn – Thương mại – Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân Mêkông	1.943.905.656	30.972.732.758
Công ty TNHH Địa ốc Hoàng Quân Nha Trang	7.111.381.505	4.428.045.471

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2017

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
Trường Trung cấp Kinh tế - Kỹ thuật Tây Nam Á	1.336.053.002	1.251.668.056
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phát triển nhà Bảo Linh	27.766.072.285	80.878.088.313
Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh nhà Bình Thuận	5.177.457.637	5.329.457.637
Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Quân	67.153.286.741	46.435.066.620
Công ty CP XD & Đô Thị Tây Ninh	1.995.637.920	1.096.137.920
Công Ty TNHH Đầu Tư Giáo Dục Hoàng Quân	14.165.719.800	12.902.200.000
Công Ty TNHH Dịch Vụ Và Quản Lý Cao Ốc Hoàng Quân	21.563.080.000	21.543.080.000
Công ty TNHH Tập đoàn Hoàng Quân	985.000	10.585.000
Ông Phan Chí Tâm	15.465.435.255	19.190.980.857
Công ty Cổ phần Thương mại - Dịch vụ Giải trí Bình Minh	-	754.202.500
<b>Phải thu các tổ chức và cá nhân khác</b>	<b>134.750.097.191</b>	<b>110.630.809.322</b>
Cty TNHH Đầu Tư Thiết kế xây dựng Gia Bảo	35.100.000.000	-
Cho các tổ chức và cá nhân khác mượn	99.650.097.191	110.630.809.322
<b>Cộng</b>	<b>306.284.924.852</b>	<b>347.689.599.919</b>

**5b. Phải thu về cho vay dài hạn**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
<b>Cho các bên liên quan mượn tiền</b>	<b>7.015.500.000</b>	<b>7.015.500.000</b>
Công ty TNHH Thương mại - Dịch vụ giải trí Bình Minh	7.015.500.000	7.015.500.000
<b>Cho các cá nhân khác mượn tiền</b>	<b>800.000.000</b>	<b>800.000.000</b>
Nguyễn Thụy Bảo Trâm	800.000.000	800.000.000
<b>Cộng</b>	<b>7.815.500.000</b>	<b>7.815.500.000</b>

**6. Phải thu ngắn hạn/dài hạn khác****6a. Phải thu ngắn hạn khác**

	<u>Số cuối kỳ</u>		<u>Số đầu kỳ</u>	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>Phải thu các bên liên quan</b>	<b>101.754.894.516</b>	-	<b>110.629.321.382</b>	-
Công ty Cổ phần Tư vấn – Thương mại – Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân Mêkông - Cổ tức được chia	-	-	3.072.000.000	-
Công ty Cổ phần Tư vấn – Thương mại – Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân Mêkông - Hàng hóa cho mượn	121.628.406	-	11.588.763.838	-
Công ty TNHH Địa ốc Hoàng Quân Nha Trang	93.000.000.000	-	93.000.000.000	-
Hội đồng quản trị - Tạm ứng	269.378.668	-	269.378.668	-
Ban điều hành, quản lý - Tạm ứng	1.273.139.011	-	1.196.928.876	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Bất động sản Đông Dương	1.000.000.000	-	-	-
Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh nhà Bình Thuận - Cổ tức	2.003.000.000	-	1.502.250.000	-

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2017

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phát triển nhà Bảo Linh - Cho mượn tiền	172.200.000	-	-	-
Công ty Cổ phần Xây dựng & Phát triển Đô Thị Tây Ninh - Cho mượn	229.948.764	-	-	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Quân - Lãi dự thu	3.685.599.667	-	-	-
<b>Phải thu các tổ chức và cá nhân khác</b>	<b>121.351.746.263</b>	<b>10.764.479.128</b>	<b>123.455.177.152</b>	<b>10.764.479.128</b>
Ký cược, ký quỹ	7.965.500.000	-	7.640.500.000	-
Tạm ứng	27.056.707.870	3.540.402.851	22.595.720.939	3.540.402.851
Công ty TNHH Đầu tư Việt Phương Nam - tiền chuyển nhượng vốn	52.287.650.000	-	77.287.650.000	-
Công ty TNHH Đầu tư Thiết kế Xây dựng Gia Bảo - Tiền phạt hợp đồng	2.106.000.000	-	-	-
Công ty TNHH Đầu tư Thiết kế Xây dựng Gia Bảo - Lãi dự thu	2.319.525.000	-	-	-
Các khoản phải thu ngắn hạn khác	29.616.363.393	7.224.076.277	15.931.306.213	7.224.076.277
<b>Cộng</b>	<b>223.106.640.779</b>	<b>10.764.479.128</b>	<b>234.084.498.534</b>	<b>10.764.479.128</b>

**6b. Phải thu dài hạn khác**

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
<b>Phải thu các bên liên quan – Góp vốn theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh</b>	<b>1.036.717.161.696</b>	<b>1.036.717.161.696</b>
Công ty Cổ phần Tư vấn – Thương mại – Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân Mêkông <sup>(1)</sup>	322.019.300.000	322.019.300.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Bất động sản Đông Dương <sup>(2)</sup>	200.000.000.000	200.000.000.000
Công ty TNHH Thương mại - Dịch vụ giải trí Bình Minh <sup>(3)</sup>	120.000.000.000	120.000.000.000
Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Thiên Phát <sup>(4)</sup>	394.697.861.696	394.697.861.696
<b>Phải thu các tổ chức và cá nhân khác</b>	<b>25.547.414.683</b>	<b>10.757.414.683</b>
Quỹ Phát triển nhà ở TP. Hồ Chí Minh - góp vốn theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh	20.431.445.000	5.431.445.000
Các khoản ký cược, ký quỹ	5.115.969.683	5.325.969.683
<b>Cộng</b>	<b>1.062.264.576.379</b>	<b>1.047.474.576.379</b>

(1) Góp vốn theo Hợp đồng hợp tác với Công ty Cổ phần Tư vấn – Thương mại – Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân Mêkông thực hiện Dự án xây dựng nhà ở xã hội Khu công nghiệp Bình Minh tại xã Mỹ Hòa, thị xã Bình Minh, tỉnh Vĩnh Long.

(2) Góp vốn theo Hợp đồng hợp tác với Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Bất động sản Đông Dương thực hiện Dự án Tòa nhà Royal Tower tại phường Tân phú, Quận 7, TP. Hồ Chí Minh.

(3) Góp vốn theo Hợp đồng hợp tác với Công ty TNHH Thương mại - Dịch vụ Giải trí Bình Minh để đầu tư vào khu dịch vụ - giải trí tại lô 1A, 1B, 1C và 1D của Dự án Khu công nghiệp Bình Minh.

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2017

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**

- (4) Góp vốn theo Hợp đồng hợp tác với Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Thiên Phát để đầu tư vào Dự án Khu tái định cư 26 ha Ô Môn.

**7. Dự phòng nợ phải thu ngắn hạn**

Tình hình biến động dự phòng nợ phải thu ngắn hạn như sau:

	Năm nay	Năm trước
Số đầu kỳ	58.054.800.032	58.054.800.032
Hoàn nhập dự phòng	(14.725.184.718)	-
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>43.329.615.314</b>	<b>58.054.800.032</b>

**8. Tài sản thiếu chờ xử lý**

Tiền thu bán hàng bị thiếu tại các sàn giao dịch.

**9. Hàng tồn kho**

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Nguyên vật liệu	7.561.202.947	4.155.196.405
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	552.722.889.678	530.161.694.292
- Chi phí xây dựng công trình	517.168.665.466	494.395.959.892
- Chi phí đầu tư dự án	35.554.224.212	35.765.734.400
Thành phẩm	7.724.983.652	1.013.362.534
Hàng hóa	4.499.155	181.280.803
Hàng hóa bất động sản	354.842.145.592	258.705.144.056
<b>Cộng</b>	<b>922.855.721.024</b>	<b>794.216.678.090</b>

Một số hàng hóa bất động sản và chi phí dự án dở dang đã được dùng thế chấp để đảm bảo cho các khoản vay của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bắc Sài Gòn và Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh Cần Thơ.

**10. Chi phí trả trước ngắn hạn/dài hạn****10a. Chi phí trả trước ngắn hạn**

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Cộng cụ, dụng cụ	227.784.257	67.961.446
Chi phí khác	119.107.279	185.311.813
<b>Cộng</b>	<b>346.891.536</b>	<b>253.273.259</b>

**10b. Chi phí trả trước dài hạn**

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Tiền thuê đất	585.044.102.138	570.035.384.985
Cộng cụ, dụng cụ	1.705.084.324	2.079.405.144
Chi phí sửa chữa	-	452.360.584
<b>Cộng</b>	<b>586.749.186.462</b>	<b>572.567.150.713</b>

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2017

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)****11. Tài sản cố định hữu hình**

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng
<b>Nguyên giá</b>					
Số đầu kỳ	16.686.111.733	6.741.770.346	20.447.168.361	1.285.580.852	45.160.631.292
Mua trong kỳ	526.256.890	90.909.091	-	61.800.000	678.965.981
Chuyển sang thành phẩm bất động sản	(787.752.611)				(787.752.611)
Chuyển sang chi phí sản xuất dở dang	(1.523.513.039)				(1.523.513.039)
Giảm khác	(47.564.190)	-	-	-	(47.564.190)
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>14.853.538.783</b>	<b>6.832.679.437</b>	<b>20.447.168.361</b>	<b>1.347.380.852</b>	<b>43.480.767.433</b>
<i>Trong đó:</i>					
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	684.654.132	36.497.619	5.559.604.572	719.406.852	7.000.163.175
Chờ thanh lý	-	-	-	-	-
<b>Giá trị hao mòn</b>					
Số đầu kỳ	3.691.534.648	249.572.104	9.583.550.002	954.864.392	14.479.521.146
Khấu hao trong kỳ	676.244.848	405.892.035	2.032.418.014	123.815.097	3.238.369.994
Giảm khác	(47.564.190)	-	-	-	(47.564.190)
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>4.320.215.306</b>	<b>655.464.139</b>	<b>11.553.402.325</b>	<b>1.141.245.180</b>	<b>17.670.326.950</b>
<b>Giá trị còn lại</b>					
Số đầu kỳ	12.994.577.085	6.492.198.242	10.863.618.359	330.716.460	30.681.110.146
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>10.533.323.477</b>	<b>6.177.215.298</b>	<b>8.893.766.036</b>	<b>206.135.672</b>	<b>25.810.440.483</b>
<i>Trong đó:</i>					
Tạm thời chưa sử dụng	-	-	-	-	-
Đang chờ thanh lý	-	-	-	-	-

Một số tài sản cố định hữu hình có giá trị còn lại theo sổ sách là 5.396.368.581 VND đã được thế chấp, cầm cố để đảm bảo cho các khoản vay của Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên Việt - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh và Ngân hàng TMCP Quốc Dân – Sở Giao dịch.

**12. Tài sản cố định vô hình**

	Quyền sử dụng đất	Chương trình phần mềm	Cộng
<b>Nguyên giá</b>			
Số đầu kỳ	12.326.264.789	806.593.000	13.132.857.789
Mua trong kỳ	-	-	-
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>12.326.264.789</b>	<b>806.593.000</b>	<b>13.132.857.789</b>
<i>Trong đó:</i>			
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	-	170.503.000	170.503.000
<b>Giá trị hao mòn</b>			
Số đầu kỳ	1.297.905.959	207.608.250	1.505.514.209
Khấu hao trong kỳ	221.252.343	47.706.751	268.959.094
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>1.519.158.302</b>	<b>255.315.001</b>	<b>1.774.473.303</b>

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

Giá trị còn lại	Quyền sử dụng đất	Chương trình phần mềm	Cộng
Số đầu kỳ	11.028.358.830	598.984.750	11.627.343.580
Số cuối kỳ	10.807.106.487	551.277.999	11.358.384.486
Trong đó:			
Tạm thời không sử dụng	-	-	-
Đang chờ thanh lý	-	-	-

## 13. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Dự án của Công ty Cổ phần Tư vấn – Thương mại – Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân	14.183.617.073	14.183.617.073	14.209.617.073	14.209.617.073
Dự án của Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Hoàng Quân Cần Thơ	65.374.983.055	65.374.983.055	44.510.585.698	44.510.585.698
Dự án của Công ty Cổ phần Tư vấn – Thương mại – Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân Bình Thuận	6.532.005.480	6.532.005.480	2.650.435.664	2.650.435.664
<b>Cộng</b>	<b>86.090.605.608</b>	<b>86.090.605.608</b>	<b>61.370.638.435</b>	<b>61.370.638.435</b>

## 14. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	Số đầu kỳ	Chi phí phát sinh trong kỳ	Kết chuyển tài sản cố định	Số cuối kỳ
Công trình Cảng Bình Minh	1.962.399.409	-	-	1.962.399.409
Công trình nhà máy sản xuất vật liệu không nung	147.673.726	92.681.455	240.355.181	-
Chi phí đầu tư Quyền sử dụng đất tại Cần Thơ	2.576.562.500	-	-	2.576.562.500
Chi phí khác	240.589.109	96.216.448	-	336.805.557
<b>Cộng</b>	<b>4.927.224.744</b>	<b>188.897.903</b>	<b>240.355.181</b>	<b>4.875.767.466</b>

## 15. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ. Chi tiết phát sinh trong năm như sau:

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Số đầu năm	1.663.703.180	2.973.032.779
Phát sinh tăng trong kỳ	648.413.760	-
Ghi nhận vào kết quả kinh doanh	(56.931.601)	(1.309.329.599)
<b>Số cuối năm</b>	<b>2.255.185.339</b>	<b>1.663.703.180</b>

## 16. Phải trả người bán ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
<b>Phải trả các bên liên quan</b>	<b>16.210.697.497</b>	<b>8.472.396.840</b>
Công ty Cổ phần Việt Kiến Trúc	2.066.054.955	877.600.000
Công ty TNHH Luật Hoàng Quân	1.172.326.144	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Quân	10.593.946.398	7.594.796.840
Công ty cổ phần xây dựng và phát triển đô thị Tây Ninh	2.378.370.000	-

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
<b>Phải trả các nhà cung cấp khác</b>	<b>84.456.129.691</b>	<b>48.919.645.836</b>
Công ty Cổ phần Thương mại Hóc Môn	15.036.123.538	15.036.123.538
Công ty Xây dựng Công trình giao thông 507	2.212.000.224	2.212.465.546
Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế Xây dựng Kinh doanh nhà	1.000.000.000	1.000.000.000
DNTN Công Lập	4.725.949.480	-
Công ty cổ phần Tà zon	1.213.037.000	-
Cty TNHH MTV Huỳnh Minh Châu	336.771.818	-
Các nhà cung cấp khác	59.932.247.631	30.671.056.752
<b>Cộng</b>	<b>100.666.827.188</b>	<b>57.392.042.676</b>

## Nợ quá hạn chưa thanh toán

Công ty không có nợ phải trả người bán quá hạn chưa thanh toán.

## 17. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
<b>Trả trước của các bên liên quan</b>	<b>315.761.456.707</b>	<b>292.610.819.030</b>
Công ty Cổ phần Tư vấn – Thương mại – Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân Mêkông	272.326.335.918	272.326.335.918
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phát triển nhà Bảo Linh	11.313.774.733	20.284.483.112
Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Quân	32.121.346.056	-
<b>Trả trước của các khách hàng khác</b>	<b>450.369.912.520</b>	<b>404.088.875.670</b>
Các khách hàng mua bất động sản	399.400.104.548	402.979.219.374
Các khách hàng khác	50.969.807.972	1.109.656.296
<b>Cộng</b>	<b>766.131.369.227</b>	<b>696.699.694.700</b>

## 18. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	<u>Số đầu kỳ</u>		<u>Số phát sinh trong kỳ</u>		<u>Số cuối kỳ</u>	
	<u>Phải nộp</u>	<u>Phải thu</u>	<u>Số phải nộp</u>	<u>Số đã nộp</u>	<u>Phải nộp</u>	<u>Phải thu</u>
Thuế GTGT hàng bán nội địa	2.018.959.460	-	10.739.079.176	(5.942.378.262)	6.815.660.374	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	82.042.044.159	-	17.640.768.797	(43.427.635.598)	56.256.926.407	1.749.049
Thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp cho số tiền nhận trước từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản	16.671.500	1.078.182.384	-	(27.504.174)	16.671.500	1.105.686.558
Thuế thu nhập cá nhân	7.138.132.121	-	2.602.461.092	(102.848.857)	9.637.744.356	-
Thuế nhà đất	381.739.720	-	27.364.797	(27.364.797)	179.892.471	-
Các loại thuế khác	1.975.722.883	-	21.240.000	(81.817.464)	1.975.722.883	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	15.298.803.235	-	-	-	19.938.534.889	-
<b>Cộng</b>	<b>108.872.073.078</b>	<b>1.078.182.384</b>	<b>31.030.913.862</b>	<b>(49.609.549.152)</b>	<b>94.821.152.880</b>	<b>1.107.435.607</b>



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

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

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

### *Thuế giá trị gia tăng*

Các công ty trong Tập đoàn nộp thuế giá trị gia tăng theo phương pháp khấu trừ. Thuế suất thuế giá trị gia tăng như sau:

- Nhà ở xã hội	5%
- Hoạt động khác	10%

### *Thuế thu nhập doanh nghiệp*

Tập đoàn phải nộp thuế thu nhập doanh nghiệp cho các khoản thu nhập tính thuế với thuế suất 20%. Riêng thu nhập từ bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở xã hội nộp thuế thu nhập doanh nghiệp theo thuế suất 10%.

### *Thuế thu nhập doanh nghiệp của Tập đoàn bao gồm:*

Công ty Cổ phần Tư vấn - Thương mại - Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân	2.647.695.608
Công ty Cổ phần Tư vấn - Thương mại - Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân Bình Thuận	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Hoàng Quân Cần Thơ	624.829.610
Công ty Cổ phần Cảng Bình Minh	51.104.231
<b>Cộng</b>	<b><u>3.323.629.449</u></b>

Việc xác định thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của các công ty trong Tập đoàn được căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và các quy định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau. Do vậy số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất có thể sẽ thay đổi khi cơ quan thuế kiểm tra.

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

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

### *Các loại thuế khác*

Tập đoàn kê khai và nộp theo quy định.

### 19. Phải trả người lao động

Tiền lương còn phải trả người lao động.

### 20. Chi phí phải trả ngắn hạn

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
Chi phí dự án	369.250.333.778	327.681.561.701
Chi phí lãi vay	15.244.305.461	35.803.258.661
Chi phí thuê nhà	3.622.159.939	3.622.159.939
Chi phí khác	120.001.071	376.086.576
<b>Cộng</b>	<b><u>388.236.800.249</u></b>	<b><u>367.483.066.877</u></b>

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2017

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)****21. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
Tiền trả trước tiền thuê đất KCN Hàm Kiệm I	4.213.850.808	2.193.715.074
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn khác	4.742.068.800	20.615.959.777
<b>Cộng</b>	<b><u>8.955.919.608</u></b>	<b><u>22.809.674.851</u></b>

**22. Phải trả ngắn hạn/dài hạn khác****22a. Phải trả ngắn hạn khác**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
<i>Phải trả các bên liên quan tiền mượn</i>	<i>67.637.808.585</i>	<i>9.995.600.830</i>
Công ty Cổ phần Việt Kiến Trúc	-	-
Công ty TNHH Thẩm định giá Hoàng Quân	300.000.000	310.423.138
Công ty Cổ phần Tư vấn – Thương mại – Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân Mê Kông	11.413.141.124	4.867.622.744
Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh nhà Bình Thuận	1.650.000	1.650.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Quân	39.795.380	229.795.380
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phát triển nhà Bảo Linh	4.578.603.308	3.332.348.292
Công ty Cổ phần Đầu Tư Phát Triển Bất động sản Đông Dương	51.304.618.773	1.253.761.276
<i>Phải trả các đơn vị và cá nhân khác</i>	<i>38.053.125.133</i>	<i>82.014.443.385</i>
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư và Xây dựng Kiên Giang – Nhận góp vốn	-	52.341.003.030
Nhận ký quỹ, ký cược	6.541.373.900	6.623.174.700
Phí bảo trì chung cư phải trả	10.818.542.576	5.672.143.096
Kinh phí công đoàn	156.229.770	1.365.254.256
Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp	2.439.900.181	1.556.334.721
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	18.097.078.706	14.456.533.582
<b>Cộng</b>	<b><u>105.690.933.718</u></b>	<b><u>92.010.044.215</u></b>

**22b. Phải trả dài hạn khác**

Tiền mượn các thành viên Hội đồng quản trị.

**22c. Nợ quá hạn chưa thanh toán**

Tập đoàn không có nợ phải trả khác quá hạn chưa thanh toán.

**23. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn/dài hạn****23a. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
<i>Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn phải trả các tổ chức và cá nhân khác</i>		
Vay ngắn hạn ngân hàng	64.300.000.000	74.369.000.000
Vay Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh Cần Thơ <sup>(1)</sup>	64.300.000.000	74.369.000.000
Vay ngắn hạn tổ chức và cá nhân khác	118.739.184.618	35.000.000.000

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2017

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
Vay dài hạn đến hạn trả (xem thuyết minh số V.23b)	325.503.339.252	498.725.076.220
<b>Cộng</b>	<b>508.542.523.870</b>	<b>608.094.076.220</b>

- (i) Khoản vay Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh Cần Thơ để bổ sung vốn lưu động. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp tài sản là các dự án đang triển khai của Tập đoàn.

**23b. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín <sup>(i)</sup>	73.500.000.000	102.900.000.000
Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên Việt - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh <sup>(ii)</sup>	588.800.000	741.225.373
Ngân hàng TMCP Quốc Dân - Chi nhánh Sài Gòn <sup>(iii)</sup>	1.366.000.000	1.776.100.000
Vũ Trọng Đắc	55.000.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>130.454.800.000</b>	<b>105.417.325.373</b>

- (i) Khoản vay Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín để thanh toán chi phí đã đầu tư các dự án với lãi suất bằng lãi suất huy động 12 tháng + 4,5%/năm, thời hạn vay 36 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Công ty và được Công ty Cổ phần Cảng Bình Minh và Công ty Cổ phần Tư vấn – Thương mại – Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân Mekong bảo lãnh bằng việc thế chấp các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của các Công ty này.
- (ii) Khoản vay Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên Việt - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh để mua xe với lãi suất 7,5% trong 12 tháng đầu, từ tháng tháng 13 trở đi lãi suất bằng lãi suất huy động cộng biên độ lãi suất (theo thời điểm), thời hạn vay 60 tháng. Số tiền vay được hoàn trả hàng tháng, thanh toán lần đầu vào ngày 29 tháng 6 năm 2015. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp bằng tài sản hình thành từ vốn vay.
- (iii) Khoản vay Ngân hàng TMCP Quốc Dân - Chi nhánh Sài Gòn để mua xe với lãi suất 9% trong 12 tháng đầu, từ tháng tháng 13 trở đi lãi suất bằng lãi suất huy động cộng biên độ lãi suất (theo thời điểm), thời hạn vay 60 tháng. Số tiền vay được hoàn trả hàng tháng, thanh toán lần đầu vào ngày 25 tháng 3 năm 2015. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp bằng tài sản hình thành từ vốn vay.

Kỳ hạn thanh toán các khoản vay dài hạn như sau:

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
Từ 1 năm trở xuống	444.242.523.870	498.725.076.220
Trên 1 năm đến 5 năm	130.454.800.000	105.417.325.373
<b>Cộng</b>	<b>574.697.323.870</b>	<b>604.142.401.593</b>

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2017

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**

Chi tiết số phát sinh về các khoản vay dài hạn như sau:

Số đầu kỳ	<b>105.417.325.373</b>
Số tiền vay phát sinh	55.001.174.627
Số tiền vay đã trả trong kỳ	(205.050.000)
Số kết chuyển sang nợ dài hạn đến hạn trả	(29.758.650.000)
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>130.454.800.000</b>

**24. Quỹ khen thưởng, phúc lợi**

Số đầu kỳ	2.314.817.498
Tăng do trích lập từ lợi nhuận	-
Tăng khác	-
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>2.314.817.498</b>

**25. Trái phiếu chuyển đổi**

Trong năm, Tập đoàn đã phát hành trái phiếu chuyển đổi cho một số nhà đầu tư để tài trợ cho dự án Cảng Bình Minh (giai đoạn 1) theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2016 ngày 26 tháng 3 năm 2016. Thông tin chi tiết về trái phiếu chuyển đổi này như sau:

- Loại trái phiếu	Trái phiếu chuyển đổi bắt buộc không có tài sản đảm bảo
- Hình thức trái phiếu	: Ghi sổ có ghi danh
- Loại cổ phiếu sau chuyển đổi	: Cổ phiếu phổ thông
- Thời điểm phát hành	: 20/7/2016
- Kỳ hạn gốc	: 01 năm kể từ ngày phát hành
- Số lượng trái phiếu phát hành	: 5.000.000 trái phiếu
- Mệnh giá	: 100.000 VND / trái phiếu
- Giá bán trái phiếu	: 100.000 VND / trái phiếu
- Tổng giá trị phát hành theo mệnh giá	: 500.000.000.000 VND
- Lãi suất	: 06%/năm
- Tài sản đảm bảo	: Không có
- Tỷ lệ chuyển đổi thành cổ phiếu	: 01 : 10 (vào ngày đáo hạn trái phiếu, 01 trái phiếu được chuyển đổi thành 10 cổ phiếu)
- Chuyển nhượng trái phiếu	: Trái phiếu bị hạn chế chuyển nhượng, tối thiểu 01 năm kể từ ngày hoàn thành đợt chào bán
- Lãi suất chiết khấu	: 12,05%/năm
- Giá trị phần nợ gốc	: 473.003.123.606 VND
- Giá trị quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	: 26.996.876.394 VND

Giá trị phần nợ gốc và quyền chọn chuyển đổi của trái phiếu chuyển đổi này như sau:

	<b>Số đầu kỳ</b>
Nợ gốc	<b>484.251.822.104</b>
Giá trị được điều chỉnh tăng nợ gốc trái phiếu	6.749.219.099
Giá trị trái phiếu chuyển đổi	(495.500.520.601)
<b>Cộng trái phiếu chuyển đổi</b>	<b>-</b>
Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	<b>-</b>

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2017

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)****26. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả**

	Số đầu năm	Tăng trong kỳ	Ghi nhận vào kết	
			quả kinh doanh	Số cuối kỳ
Doanh thu ghi nhận trước	10.967.706.906	554.218.754	-	11.521.925.660
Đánh giá tài sản khi hợp nhất kinh doanh	1.550.516.678		(26.991.585)	1.523.525.093
<b>Cộng</b>	<b>12.518.223.584</b>	<b>554.218.754</b>	<b>(26.991.585)</b>	<b>13.045.450.753</b>

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp sử dụng để xác định giá trị thuế thu nhập hoãn lại phải trả là 20%.

**27. Dự phòng phải trả dài hạn**

Dự phòng nợ phải trả dài hạn liên quan đến bảo hành công trình xây dựng. Chi tiết phát sinh như sau:

Số đầu kỳ	291.690.800
Tăng do trích lập	264.988.949
Hoàn nhập trong kỳ	(291.690.800)
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>264.988.949</b>

**28. Vốn chủ sở hữu****28a. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

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

**28b. Cổ phiếu**

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	476.600.000	426.600.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	476.600.000	426.600.000
- Cổ phiếu phổ thông	476.600.000	426.600.000
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	(726)	(726)
- Cổ phiếu phổ thông	(726)	(726)
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	476.599.274	426.599.274
- Cổ phiếu phổ thông	476.599.274	426.599.274
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.

**28c. Thặng dư vốn cổ phần**

Việc phát hành cổ phiếu hoán đổi trong năm 2015 phát sinh Thặng dư vốn cổ phần như sau:

	Số lượng	Giá trị phát hành	Giá trị theo mệnh giá	Thặng dư vốn cổ phần
Công ty Cổ phần Địa ốc Hoàng Quân Cần Thơ	35.009.890	178.550.439.000	350.098.900.000	(171.548.461.000)
Công ty Cổ phần Tư vấn – Thương mại – Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân Bình Thuận	28.657.850	146.155.035.000	286.578.500.000	(140.423.465.000)

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2017

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**

	Số lượng	Giá trị phát hành	Giá trị theo mệnh giá	Thặng dư vốn cổ phần
Công ty Cổ phần Cảng Bình Minh	30.900.000	157.590.000.000	309.000.000.000	(151.410.000.000)
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Bất động sản Đông Dương	37.432.260	190.904.526.000	374.322.600.000	(183.418.074.000)
<b>Cộng</b>	<b>132.000.000</b>	<b>673.200.000.000</b>	<b>1.320.000.000.000</b>	<b>(646.800.000.000)</b>

**VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT****1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	Quý 3/2017	Quý 3/2016
Doanh thu bán bất động sản	74.649.869.962	239.708.056.864
Doanh thu hoạt động xây dựng	30.661.684.243	10.755.534.606
Doanh thu cung cấp dịch vụ	3.577.954.578	1.399.409.434
Doanh thu cho thuê đất khu công nghiệp	5.497.241.362	8.053.264.828
Doanh thu bán thành phẩm, hàng hóa	1.131.759.489	1.217.708.133
<b>Cộng</b>	<b>115.518.509.634</b>	<b>261.133.973.865</b>

**2. Các khoản giảm trừ doanh thu**

Khoản hàng bán bị trả lại.

**3. Giá vốn hàng bán**

	Quý 2/2017	Quý 3/2016
Giá vốn kinh doanh bất động sản	33.522.969.189	132.520.768.167
Giá vốn của hoạt động xây dựng	29.554.018.353	15.811.397.332
Giá vốn của cung cấp dịch vụ	3.057.061.355	407.401.454
Giá vốn của hoạt động cho thuê	2.329.200.741	3.310.088.624
Giá vốn của bán thành phẩm, hàng hóa	1.671.409.657	1.000.195.808
<b>Cộng</b>	<b>70.134.659.295</b>	<b>153.049.851.385</b>

**4. Doanh thu hoạt động tài chính**

	Quý 3/2017	Quý 3/2016
Lãi tiền gửi ngân hàng	13.057.714	23.850.626
Lãi tiền cho vay, lãi hợp tác kinh doanh	9.018.969.778	9.419.888.933
Lãi bán hàng trả chậm	2.080.609.545	-
Lãi do bán các loại chứng khoán	12.122.746.800	-
<b>Cộng</b>	<b>23.235.383.837</b>	<b>9.443.739.559</b>

**5. Chi phí tài chính**

	Quý 3/2017	Quý 3/2016
Chi phí lãi vay	16.166.503.118	24.821.186.572
Chi phí tài chính khác	299.645.594	313.837.0486
<b>Cộng</b>	<b>16.466.148.712</b>	<b>25.135.024.061</b>

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2017

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)****6. Chi phí bán hàng**

	<u>Quý 3/2017</u>	<u>Quý 3/2016</u>
Chi phí cho nhân viên	452.428.519	6.999.160.758
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	-	23.229.538
Chi phí khấu hao tài sản cố định	3.408.699	220.854.768
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.231.072.777	1.787.766.168
Các chi phí khác	3.973.170.933	2.727.841.810
<b>Cộng</b>	<b><u>5.660.080.928</u></b>	<b><u>11.758.853.042</u></b>

**7. Chi phí quản lý doanh nghiệp**

	<u>Quý 3/2017</u>	<u>Quý 3/2016</u>
Chi phí cho nhân viên	12.663.223.302	10.222.521.405
Chi phí đồ dùng văn phòng	189.165.469	549.766.586
Chi phí khấu hao tài sản cố định	4.489.836.785	4.261.256.141
Thuế, phí và lệ phí	28.919.523	39.572.904
Dự phòng/(Hoàn nhập dự phòng) phải thu khó đòi	-	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	7.207.712.343	7.768.886.951
Các chi phí khác	6.234.617.735	4.181.808.243
<b>Cộng</b>	<b><u>30.813.475.157</u></b>	<b><u>27.023.812.230</u></b>

**8. Thu nhập khác**

	<u>Quý 3/2017</u>	<u>Quý 3/2016</u>
Hoàn nhập dự phòng bảo hành	-	1.241.991.108
Thu phạt hợp đồng kinh tế	-	6.294.351.668
Các khoản thu nhập khác	360.826.493	1.544.364.399
<b>Cộng</b>	<b><u>360.826.493</u></b>	<b><u>9.080.707.175</u></b>

**9. Chi phí khác**

	<u>Quý 3/2017</u>	<u>Quý 3/2016</u>
Lỗ thanh lý, nhượng bán tài sản	-	-
Các khoản chi phí khác	2.037.287.815	1.200.063.017
<b>Cộng</b>	<b><u>2.037.287.815</u></b>	<b><u>1.200.063.017</u></b>

**10. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố**

	<u>Quý 3/2017</u>	<u>Quý 3/2016</u>
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	11.085.635.578	4.267.004.214
Chi phí nhân công	17.712.969.586	23.881.853.314
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.203.000.555	994.330.850
Chi phí dịch vụ mua ngoài	140.834.499.148	133.965.045.033
Chi phí khác	10.616.280.843	8.050.414.564
<b>Cộng</b>	<b><u>181.452.385.710</u></b>	<b><u>171.158.647.975</u></b>

**VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC****1. Giao dịch và số dư với các bên liên quan**

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2017

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)****Giao dịch và số dư với các bên liên quan khác**

Các bên liên quan khác với Tập đoàn gồm:

<b>Bên liên quan khác</b>	<b>Mối quan hệ</b>
Công ty TNHH Thẩm định giá Hoàng Quân	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Tư vấn – Thương mại – Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân Mêkông	Công ty liên kết
Công ty TNHH Địa ốc Hoàng Quân Nha Trang	Công ty liên kết
Trường Trung cấp Kinh tế - Kỹ thuật Tây Nam Á	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh nhà Bình Thuận	Công ty liên kết
Công ty TNHH Sản xuất Thương mại Tự Cường	Công ty liên kết
Công ty TNHH Thương mại - Dịch vụ giải trí Bình Minh	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phát triển nhà Bảo Linh	Công ty có liên quan
Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh nhà Bình Thuận	Công ty có liên quan
Công ty Cổ phần Việt Kiến Trúc	Công ty có liên quan
Công ty TNHH Đầu tư Giáo dục Hoàng Quân	Công ty có liên quan
Công ty Luật TNHH Hoàng Quân	Công ty có liên quan
Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Quân	Công ty có liên quan
Công ty TNHH Dịch vụ và Quản lý cao ốc HQ	Công ty có liên quan
Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển đô thị Tây Ninh	Công ty có liên quan
Công ty TNHH Tập Đoàn Hoàng Quân	Công ty có liên quan
Trường Trung cấp Du lịch Mũi Né	Công ty có liên quan
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Bất động sản Đông Dương	Hợp tác kinh doanh

**Giao dịch với các bên liên quan khác**

Ngoài các giao dịch phát sinh với các công ty liên kết đã được trình bày ở thuyết minh số V.2b cũng như các giao dịch về bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan khác không phải là công ty con và công ty liên kết đã được trình bày ở thuyết minh số VI.1b, Tập đoàn còn phát sinh các giao dịch khác với các bên liên quan khác như sau:

	<b>Quý 3/2017</b>	<b>Quý 3/2016</b>
<b>Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phát triển nhà Bảo Linh</b>		
Chi phí thi công	43.678.992.369	42.932.244.031
Cho mượn tiền	6.698.347.285	13.377.049.888
<b>Công ty Luật TNHH Hoàng Quân</b>		
Chi phí dịch vụ pháp lý	545.454.546	-
Cho mượn tiền	-	-
<b>Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Quân</b>		
Cho mượn tiền	1.000.000.000	12.800.000.000
Tiền mua vật tư	1.087.760.454	-
Lãi cho vay	1.832.729.889	-
<b>Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Bất động sản Đông Dương</b>		
Cho mượn tiền	-	4.580.105.016
Trả tiền mượn	4.950.000.000	-
Mượn tiền	50.058.170.350	-
Thu nhập từ hợp tác kinh doanh	6.000.000.000	-



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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2017

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**

	<u>Quý 3/2017</u>	<u>Quý 3/2016</u>
<i>Công ty Cổ phần Việt Kiến Trúc</i>		
Cho mượn tiền	695.444.445	300.000.000
Chi phí tư vấn thiết kế	1.388.329.137	1.911.098.253
<i>Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển đô thị Tây Ninh</i>		
Mượn tiền	180.000.000	-
Trả tiền mượn	6.173.500.000	-
Mượn vật tư	89.066.574	-
Cho mượn vật tư	82.644.585	-
Chi phí thi công	-	7.386.164.545
<i>Công ty TNHH Dịch vụ và Quản lý cao ốc HQ</i>		
Cho mượn tiền	-	-
<i>Công ty TNHH Đầu tư Giáo dục Hoàng Quân</i>		
Cho mượn tiền	15.715.000	-

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

*Công nợ với các bên liên quan khác*

Công nợ với các bên liên quan khác được trình bày tại các thuyết minh số V3, V4, V.5, V6, V.16, V.17 và V.22.

Các khoản công nợ phải thu các bên liên quan khác không có bảo đảm và sẽ được thanh toán bằng tiền.

**2. Thông tin về bộ phận**

Hoạt động chính của Tập đoàn là hoạt động kinh doanh bất động sản (chiếm 88% tổng doanh thu toàn Tập đoàn) và hoạt động kinh doanh của Tập đoàn chủ yếu ở khu vực phía Nam nên không thuộc đối tượng phải trình bày báo cáo bộ phận theo hướng dẫn của Chuẩn mực kế toán Việt Nam.



Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 10 năm 2017

**Nguyễn Hồng Phương**  
Kế toán trưởng

**TS. Trương Anh Tuấn**  
Tổng Giám đốc

**CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN - THƯƠNG MẠI - DỊCH VỤ ĐỊA ỐC HOÀNG QUÂN**Địa chỉ: 286-288 Huỳnh Văn Bánh, phường 11, quận Phú Nhuận, TP. Hồ Chí Minh  
BẢO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2017

Phụ lục 01: Giá trị phần sở hữu của Tập đoàn tại các công ty liên kết

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Cộng
Số dư đầu năm trước	3,950,000,000,000	(646,800,000,000)	-	-	2,785,877,941	654,389,245,940	40,739,202,486	4,001,114,326,367
Phát hành cổ phiếu trả cổ tức	316,000,000,000	-	-	-	-	(316,000,000,000)	-	-
Phát hành trái phiếu chuyển đổi	-	-	26,996,876,394	-	-	-	-	26,996,876,394
Mua lại cổ phiếu phát hành	-	-	-	(7,260,000)	-	-	-	(7,260,000)
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	-	-	472,291,341	472,291,341
Trích lập các quỹ trong năm	-	-	-	-	-	19,619,412,858	-	19,619,412,858
Điều chỉnh khác	-	-	-	-	2,855,564,495	(3,920,988,738)	-	(1,065,424,243)
	-	-	-	-	-	260,673,917	-	260,673,917
<b>Số dư cuối trước</b>	<b>4,266,000,000,000</b>	<b>(646,800,000,000)</b>	<b>26,996,876,394</b>	<b>(7,260,000)</b>	<b>5,641,442,436</b>	<b>354,348,343,977</b>	<b>41,211,493,827</b>	<b>4,047,390,896,634</b>
Số dư đầu kỳ	4,266,000,000,000	(646,800,000,000)	26,996,876,394	(7,260,000)	5,641,442,436	354,348,343,977	41,211,493,827	4,047,390,896,634
Tăng vốn từ chuyển đổi trái phiếu	500,000,000,000	-	-	-	-	-	-	500,000,000,000
Lợi nhuận trong kỳ này	-	-	-	-	-	52,162,103,704	248,550,262	52,410,653,966
Chia cổ tức	-	-	-	-	-	-	-	-
Trái phiếu chuyển đổi	-	22,477,396,995	(26,996,876,394)	-	-	-	-	(4,519,479,399)
Trích quỹ	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Số dư cuối kỳ này</b>	<b>4,766,000,000,000</b>	<b>(624,322,603,005)</b>	<b>-</b>	<b>(7,260,000)</b>	<b>5,641,442,436</b>	<b>406,510,447,681</b>	<b>41,460,044,089</b>	<b>4,595,282,071,201</b>



NGUYỄN HỒNG PHƯƠNG  
Kế toán trưởng

TS. TRƯƠNG ANH TUẤN  
Tổng giám đốc  
Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 10 năm 2017