



**BAKER TILLY
A&C**

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



BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

**6 THÁNG ĐẦU CỦA NĂM TÀI CHÍNH
KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2013**

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



an independent member of
**BAKER TILLY
INTERNATIONAL**

MỤC LỤC

	Trang
1. Mục lục	1
2. Báo cáo của Hội đồng quản trị	2 - 5
3. Báo cáo kiểm toán	6
4. Bảng cân đối kế toán giữa niên độ tại ngày 30 tháng 6 năm 2013	7 - 10
5. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013	11
6. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013	12 - 13
7. Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013	14 - 40
8. Phụ lục	41

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Hội đồng quản trị Công ty trình bày báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013 đã được soát xét.

Khái quát về Công ty

Công ty cổ phần tư vấn – thương mại – dịch vụ địa ốc Hoàng Quân (được chuyển đổi từ Công ty TNHH tư vấn – thương mại – dịch vụ địa ốc Hoàng Quân) hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0302087938, đăng ký lần đầu ngày 23 tháng 3 năm 2007 và đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 25 ngày 10 tháng 7 năm 2012 do Sở Kế hoạch Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp.

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp: 600.000.000.000 VND

Theo Quyết định số 218/QĐ-SGDCK ngày 12 tháng 10 năm 2010 và Giấy chứng nhận đăng ký chứng khoán đăng ký thay đổi lần thứ 2 ngày 25 tháng 6 năm 2013 của Tổng Giám đốc Sở giao dịch chứng khoán TP. Hồ Chí Minh, cổ phiếu của Công ty được chấp thuận niêm yết tại Sở giao dịch chứng khoán TP. Hồ Chí Minh với mã cổ phiếu là HQC.

Trụ sở hoạt động

Địa chỉ : 286-288 Huỳnh Văn Bánh, phường 11, quận Phú Nhuận, TP. Hồ Chí Minh
Điện thoại : (848) 39 913 080
Fax : (848) 39 913 064
E-mail : headoffice@hoangquan.com.vn
Mã số thuế : 0302087938

Các đơn vị trực thuộc:

Tên đơn vị	Địa chỉ
Chi nhánh Công ty cổ phần tư vấn – thương mại – dịch vụ địa ốc Hoàng Quân	99 liên tỉnh lộ 25B, phường Thạnh Mỹ Lợi, quận 2, TP. Hồ Chí Minh
Chi nhánh Công ty cổ phần tư vấn – thương mại – dịch vụ địa ốc Hoàng Quân	Ấp Tân Tiến, xã Châu Pha, huyện Tân Thành, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu
Chi nhánh Công ty cổ phần tư vấn – thương mại – dịch vụ địa ốc Hoàng Quân	Lô A2 19-20 Khu nhà ở chuyên gia, công nhân và dịch vụ Bình Minh, ấp Mỹ Lợi, xã Mỹ Hòa, huyện Bình Minh, tỉnh Vĩnh Long
Chi nhánh Công ty cổ phần tư vấn – thương mại – dịch vụ địa ốc Hoàng Quân	272 Huỳnh Văn Bánh, phường 11, quận Phú Nhuận, TP. Hồ Chí Minh
Chi nhánh Công ty cổ phần tư vấn – thương mại – dịch vụ địa ốc Hoàng Quân	47C/2 ấp 3, xã An Phú Tây, huyện Bình Chánh, TP. Hồ Chí Minh
Chi nhánh Công ty cổ phần tư vấn – thương mại – dịch vụ địa ốc Hoàng Quân	270 Huỳnh Văn Bánh, phường 11, quận Phú Nhuận, TP. Hồ Chí Minh
Chi nhánh Công ty cổ phần tư vấn – thương mại – dịch vụ địa ốc Hoàng Quân – Trung tâm giao dịch bất động sản Hoàng Quân	15E ấp Mỹ Hòa 4, xã Xuân Thới Thượng, huyện Hóc Môn, TP.HCM
Chi nhánh Công ty cổ phần tư vấn – thương mại – dịch vụ địa ốc Hoàng Quân	367 Huỳnh Văn Bánh, phường 11, quận Phú Nhuận, TP. Hồ Chí Minh
Chi nhánh Công ty cổ phần tư vấn – thương mại – dịch vụ địa ốc Hoàng Quân	353 Huỳnh Văn Bánh, phường 11, quận Phú Nhuận, TP. Hồ Chí Minh
Chi nhánh Công ty cổ phần tư vấn – thương mại – dịch vụ địa ốc Hoàng Quân	286 Huỳnh Văn Bánh, phường 11, quận Phú Nhuận, TP. Hồ Chí Minh
Chi nhánh Công ty cổ phần tư vấn – thương mại – dịch vụ địa ốc Hoàng Quân	Số 552B Trần Hưng Đạo, phường Đức Long, TP. Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận



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

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

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

Doanh thu và lợi nhuận kỳ này đều tăng đáng kể so với kỳ trước chủ yếu là do Công ty đã tiến hành bàn giao các căn hộ thuộc dự án Cinderella và dự án Cheery 2.

Trong kỳ, Công ty đã tăng vốn điều lệ từ 600.000.000.000 VND lên 720.000.000.000 VND từ lợi nhuận sau thuế chưa phân phối theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2013 ngày 25 tháng 4 năm 2013. Bên cạnh đó, Công ty cũng đã chuyển nhượng 2.560.000 cổ phần của Công ty cổ phần tư vấn – thương mại – dịch vụ địa ốc Hoàng Quân Mê Kông cho ông Châu Văn Trọng và bà Nguyễn Thị Thu Hiền làm cho tỷ lệ sở hữu của Công ty giảm xuống còn 32%.

Ngoài ra, trong giai đoạn từ ngày 25 tháng 6 năm 2013 đến ngày 15 tháng 7 năm 2013, Công ty thực hiện theo phương án phát hành cổ phiếu riêng lẻ cần trừ công nợ đã được thông qua với kết quả như sau:

- Phát hành 18.000.000 cổ phiếu riêng lẻ cần trừ công nợ với giá bán 10.000 VND/cổ phần.
- Tổng số cổ phiếu phát hành cho cổ đông riêng lẻ cần trừ công nợ, cụ thể như sau:
 - Công ty cổ phần tư vấn – thương mại – dịch vụ địa ốc Hoàng Quân Mê Kông: số lượng cổ phiếu phát hành là 17.250.000 cổ phiếu với giá bán là 10.000 VND/cổ phiếu thông qua hợp đồng mua bán cổ phiếu ngày 10 tháng 7 năm 2013.
 - Công ty cổ phần Việt Kiến Trúc: số lượng cổ phiếu phát hành là 750.000 cổ phiếu tương đương với giá bán là 10.000 VND/cổ phiếu thông qua hợp đồng mua bán cổ phiếu ngày 10 tháng 7 năm 2013.

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

Tình hình tài chính và hoạt động kinh doanh

Tình hình tài chính tại thời điểm ngày 30 tháng 6 năm 2013, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013 của Công ty được trình bày trong Báo cáo tài chính giữa niên độ đính kèm báo cáo này (từ trang 07 đến trang 41).

Hội đồng quản trị và Ban điều hành, quản lý

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

Hội đồng quản trị

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

Ban kiểm soát

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

Ban Tổng Giám đốc

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

Kiểm toán viên

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C đã được chỉ định soát xét Báo cáo tài chính giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

- Chọn lựa các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Thực hiện các phán đoán và các ước tính một cách thận trọng;
- Nếu rõ các Chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty có được tuân thủ hay không và tất cả những sai lệch trọng yếu so với những Chuẩn mực này đã được trình bày và giải thích trong Báo cáo tài chính giữa niên độ;
- Lập Báo cáo tài chính giữa niên độ trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể giả định rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục.

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

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

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

Phê duyệt Báo cáo tài chính

Hội đồng quản trị phê duyệt Báo cáo tài chính giữa niên độ đính kèm. Báo cáo tài chính giữa niên độ đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty cổ phần tư vấn – thương mại – dịch vụ địa ốc Hoàng Quân tại thời điểm ngày 30 tháng 6 năm 2013, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính cũng như các Thông tư hướng dẫn thực hiện Chuẩn mực và Chế độ kế toán của Bộ Tài chính.

Thay mặt Hội đồng quản trị,




TS. Trương Anh Tuấn
Chủ tịch

Ngày 14 tháng 8 năm 2013





Số: 0710/2013/BCTC-KTTV

**BÁO CÁO KẾT QUẢ CÔNG TÁC SOÁT XÉT
VỀ BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ
6 THÁNG ĐẦU CỦA NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2013
CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN – THƯƠNG MẠI - DỊCH VỤ ĐỊA ỐC HOÀNG QUÂN****Kính gửi: CÁC CỔ ĐÔNG, HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC
CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN – THƯƠNG MẠI - DỊCH VỤ ĐỊA ỐC HOÀNG QUÂN**

Chúng tôi đã thực hiện công tác soát xét Báo cáo tài chính giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013 của Công ty cổ phần tư vấn – thương mại - dịch vụ địa ốc Hoàng Quân gồm: Bảng cân đối kế toán giữa niên độ tại thời điểm ngày 30 tháng 6 năm 2013, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013, được lập ngày 27 tháng 7 năm 2013, từ trang 07 đến trang 41 kèm theo.

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

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

Trong quá trình soát xét chúng tôi nhận thấy Công ty chỉ ghi nhận doanh thu của hoạt động kinh doanh dự án khi hoàn thành bàn giao nền nhà hoặc nền đất của dự án cho khách hàng đồng thời giữ lại chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp để phân bổ cho các dự án khi phát sinh doanh thu trong tương lai (xem thuyết minh số V.7 trong Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ). Cụ thể như sau:

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Chi phí bán hàng	2.578.711.681 VND	3.500.690.129 VND
Chi phí quản lý doanh nghiệp	20.330.564.507 VND	20.619.422.757 VND

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

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C**TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN
KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN
A & C****Nguyễn Chí Dũng - Phó Tổng Giám đốc**
Số Giấy CNDKHN kiểm toán: 0100-2013-008-1

TP. Hồ Chí Minh, ngày 14 tháng 8 năm 2013

Trần Hoàng Anh - Kiểm toán viên
Số Giấy CNDKHN kiểm toán: 1161-2013-008-1

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ

(Dạng đầy đủ)

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2013

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		1.683.038.926.915	1.660.591.932.272
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	6.087.088.865	15.947.523.618
1. Tiền	111		6.087.088.865	15.947.523.618
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		316.190.288.258	316.077.035.480
1. Đầu tư ngắn hạn	121	V.2	316.190.288.258	316.077.035.480
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	129		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		1.033.565.750.308	998.319.643.105
1. Phải thu khách hàng	131	V.3	345.962.851.225	259.409.587.099
2. Trả trước cho người bán	132	V.4	483.089.668.233	526.233.016.401
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Các khoản phải thu khác	135	V.5	220.209.581.130	228.373.389.885
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139	V.6	(15.696.350.280)	(15.696.350.280)
IV. Hàng tồn kho	140		299.430.091.351	310.686.825.746
1. Hàng tồn kho	141	V.7	299.430.091.351	310.686.825.746
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		27.765.708.133	19.560.904.323
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		690.153.557	265.241.060
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		326.164.241	318.539.460
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154	V.21	275.610.401	-
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	157		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	158	V.8	26.473.779.934	18.977.123.803

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

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

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		1.032.453.528.867	1.058.018.895.780
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		26.019.300.000	51.019.300.000
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Vốn kinh doanh ở các đơn vị trực thuộc	212		-	-
3. Phải thu dài hạn nội bộ	213		-	-
4. Phải thu dài hạn khác	218	V.9	26.019.300.000	51.019.300.000
5. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		7.420.310.455	8.182.153.829
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.10	3.838.348.438	4.583.141.510
<i>Nguyên giá</i>	222		14.680.466.273	15.287.083.257
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	223		(10.842.117.835)	(10.703.941.747)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
<i>Nguyên giá</i>	225		-	-
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.11	51.150.887	68.201.189
<i>Nguyên giá</i>	228		170.503.000	170.503.000
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	229		(119.352.113)	(102.301.811)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	V.12	3.530.811.130	3.530.811.130
III. Bất động sản đầu tư	240		-	-
<i>Nguyên giá</i>	241		-	-
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	242		-	-
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		991.532.516.901	991.290.340.267
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	V.13	692.295.965.279	729.358.925.279
3. Đầu tư dài hạn khác	258	V.14	299.984.848.161	262.921.888.161
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259	V.15	(748.296.539)	(990.473.173)
V. Tài sản dài hạn khác	260		7.481.401.511	7.527.101.684
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.16	895.830.095	1.249.530.268
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	V.17	6.277.571.416	6.277.571.416
3. Tài sản dài hạn khác	268		308.000.000	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		2.715.492.455.781	2.718.610.828.052

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

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

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
A - NỢ PHẢI TRẢ	300		1.949.772.665.610	1.965.722.255.667
I. Nợ ngắn hạn	310		1.353.507.648.602	1.382.187.943.894
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.18	167.594.307.518	147.510.000.000
2. Phải trả người bán	312	V.19	141.063.496.651	164.887.962.443
3. Người mua trả tiền trước	313	V.20	416.143.264.392	520.305.044.649
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.21	14.698.709.692	12.609.573.998
5. Phải trả người lao động	315	V.22	2.842.745.794	2.293.842.665
6. Chi phí phải trả	316	V.23	443.300.806.033	331.822.231.939
7. Phải trả nội bộ	317		-	-
8. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	318		-	-
9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	V.24	166.813.698.029	201.708.667.707
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		-	-
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		1.050.620.493	1.050.620.493
12. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	327		-	-
II. Nợ dài hạn	330		596.265.017.008	583.534.311.773
1. Phải trả dài hạn người bán	331		-	-
2. Phải trả dài hạn nội bộ	332		-	-
3. Phải trả dài hạn khác	333	V.25	535.464.017.008	500.583.311.773
4. Vay và nợ dài hạn	334	V.26	60.801.000.000	82.951.000.000
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335		-	-
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		-	-
7. Dự phòng phải trả dài hạn	337		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện	338		-	-
9. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	339		-	-
B - NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		765.719.790.171	752.888.572.385
I. Vốn chủ sở hữu	410		765.719.790.171	752.888.572.385
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411	V.27	720.000.000.000	600.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		-	-
3. Vốn khác của chủ sở hữu	413		-	-
4. Cổ phiếu quỹ	414		-	-
5. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	415		-	-
6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416		-	-
7. Quỹ đầu tư phát triển	417	V.27	700.413.662	700.413.662
8. Quỹ dự phòng tài chính	418	V.27	1.751.034.154	1.751.034.154
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		-	-
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420	V.27	43.268.342.355	150.437.124.569
11. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	421		-	-
12. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	422		-	-
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	432		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	433		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		2.715.492.455.781	2.718.610.828.052

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

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

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

CHỈ TIÊU	Thuyết	Số cuối kỳ	Số đầu năm
	minh		
1. Tài sản thuê ngoài		-	-
2. Vật tư, hàng hóa nhận giữ hộ, nhận gia công		-	-
3. Hàng hóa nhận bán hộ, nhận ký gửi, ký cược		-	-
4. Nợ khó đòi đã xử lý		-	-
5. Ngoại tệ các loại: Dollar Mỹ (USD)		310,95	316,95
6. Dự toán chi sự nghiệp, dự án		-	-


TP. Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 7 năm 2013



Nguyễn Hồng Phương
Người lập biểu



Trần Thị Thanh Như
Kế toán trưởng



TS. Trương Anh Tuấn
Tổng Giám đốc



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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ


(Dạng đầy đủ)


6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
			Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	284.241.379.068	90.083.659.717
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.1	337.180.977	69.007.265
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VI.1	283.904.198.091	90.014.652.452
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	215.674.427.638	56.304.539.926
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		68.229.770.453	33.710.112.526
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	8.609.890.844	38.290.343.596
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	45.081.710.812	38.688.523.550
Trong đó: chi phí lãi vay	23		45.323.887.446	38.676.398.250
8. Chi phí bán hàng	24	VI.5	8.396.843.470	7.518.125.940
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI.6	14.539.641.719	15.959.648.702
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		8.821.465.296	9.834.157.930
11. Thu nhập khác	31	VI.7	9.422.869.118	6.590.949.680
12. Chi phí khác	32	VI.8	1.785.475.664	485.839.527
13. Lợi nhuận khác	40		7.637.393.454	6.105.110.153
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		16.458.858.750	15.939.268.083
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	V.21	3.627.640.964	3.160.390.560
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		<u>12.831.217.786</u>	<u>12.778.877.523</u>
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.9	<u>178</u>	<u>177</u>


 Nguyễn Hồng Phượng
 Người lập biểu


 Trần Thị Thanh Như
 Kế toán trưởng


 TS. Trương Anh Tuấn
 Tổng Giám đốc



TP. Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 7 năm 2013

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ

(Dạng đầy đủ)

(Theo phương pháp gián tiếp)

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
			Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		16.458.858.750	15.939.268.083
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định	02	V.10, 11	577.711.262	747.195.300
- Các khoản dự phòng	03	V.15	(242.176.634)	588.270.750
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04		-	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	VI.3	(8.606.605.778)	(38.164.727.648)
- Chi phí lãi vay	06	VI.4	45.323.887.446	38.676.398.250
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		53.511.675.047	17.786.404.735
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(18.306.998.516)	(37.388.187.001)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		11.256.734.395	1.427.326.413
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		(31.917.381.388)	(46.967.669.578)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		112.919.788	680.295.342
- Tiền lãi vay đã trả	13	V.23, VI.4	(30.918.044.597)	(18.521.511.418)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14		-	-
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15		-	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	16		(27.000.000)	(180.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(16.288.095.271)	(83.163.341.507)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21		-	(31.000.000)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		-	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(113.252.778)	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	64.550.000.000
5. Tiền chi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	25		-	(205.190.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	26		-	19.920.000.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	VI.3	8.606.605.778	2.646.563.601
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		8.493.353.000	86.880.373.601

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

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


CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
			Năm nay	Năm trước
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận góp vốn của chủ sở hữu	31		-	-
2. Tiền chi trả góp vốn cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		-	-
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	V.18	(2.065.692.482)	(3.000.000.000)
5. Tiền chi trả nợ thuế tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(2.065.692.482)	(3.000.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50		(9.860.434.753)	717.032.094
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	V.1	15.947.523.618	11.151.133.847
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	V.1	6.087.088.865	11.868.165.941


 Nguyễn Hồng Phương
 Người lập biểu


 Trần Thị Thanh Như
 Kế toán trưởng



TP. Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 7 năm 2013


 TS. Trương Anh Tuấn
 Tổng Giám đốc

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

- Hình thức sở hữu vốn** : Công ty cổ phần.
- Lĩnh vực kinh doanh** : Xây dựng, dịch vụ, thương mại và kinh doanh bất động sản.
- Ngành nghề kinh doanh** : Kinh doanh nhà (trừ nhận quyền sử dụng đất để đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng theo qui hoạch xây dựng nhà ở để chuyển quyền sử dụng đất). Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp. Kinh doanh bất động sản; Dịch vụ môi giới nhà đất, dịch vụ sàn giao dịch bất động sản, quảng cáo bất động sản, quản lý bất động sản. Môi giới bất động sản. Dịch vụ đấu giá bất động sản, định giá bất động sản; Xây dựng dân dụng; Sản lắp mặt bằng; Do đặc địa chính. Lập dự án dự án đầu tư. Quản lý dự án. Thiết kế kiến trúc công trình dân dụng và công nghiệp. Thiết kế quy hoạch xây dựng; Đào tạo dạy nghề (không hoạt động tại trụ sở).
- Nhân viên**
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2013 Công ty có 168 nhân viên đang làm việc (tại ngày 31 tháng 12 năm 2012 là 157 nhân viên).
- Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong kỳ có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính**
Doanh thu và lợi nhuận kỳ này đều tăng đáng kể so với kỳ trước chủ yếu là do trong kỳ Công ty đã tiến hành bàn giao các căn hộ thuộc dự án Cherry 1, Cherry 2.

Trong kỳ, Công ty đã tăng vốn điều lệ từ 600.000.000.000 VND lên 720.000.000.000 VND từ lợi nhuận sau thuế chưa phân phối theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2013 ngày 25 tháng 4 năm 2013.

Ngoài ra, Công ty cũng đã chuyển nhượng 2.560.000 cổ phần của Công ty cổ phần tư vấn – thương mại – dịch vụ địa ốc Hoàng Quân Mê Kông làm giảm tỷ lệ sở hữu của Công ty tại Công ty này xuống còn 32%.

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

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

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

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

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

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

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

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

3. Hình thức kế toán áp dụng

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

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính

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

2. Tiền và tương đương tiền

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

3. Hàng tồn kho

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

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

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

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

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

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

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

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

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

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

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

5. Tài sản cố định hữu hình

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

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

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

<u>Loại tài sản cố định</u>	<u>Số năm</u>
Máy móc và thiết bị	05 - 10
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	06 - 10
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 05

6. Tài sản cố định vô hình

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

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

7. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

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

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

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

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 phân 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. Chi phí đi vay

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

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

10. Đầu tư tài chính

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

Dự phòng giảm giá chứng khoán được lập cho từng loại chứng khoán được mua bán trên thị trường và có giá thị trường thấp hơn giá trị đang hạch toán trên sổ sách. Giá thị trường làm căn cứ xem xét trích lập dự phòng được xác định như sau:

- Đối với chứng khoán đã niêm yết trên Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội (HNX) là giá giao dịch bình quân tại ngày trích lập dự phòng.
- Đối với chứng khoán đã niêm yết trên Sở giao dịch chứng khoán TP. Hồ Chí Minh (HOSE) là giá đóng cửa tại ngày trích lập dự phòng.
- Đối với chứng khoán đã đăng ký giao dịch trên thị trường giao dịch của các công ty đại chúng chưa niêm yết (UPCom) là giá giao dịch bình quân trên hệ thống tại ngày trích lập dự phòng.
- Đối với chứng khoán chưa đăng ký giao dịch ở thị trường giao dịch của các công ty đại chúng là giá trung bình trên cơ sở giá giao dịch do tối thiểu của 3 công ty chứng khoán công bố tại ngày lập dự phòng.
- Đối với chứng khoán niêm yết bị hủy giao dịch, ngừng giao dịch kể từ ngày giao dịch thứ sáu trở đi là giá trị sổ sách tại ngày lập Bảng cân đối kế toán gần nhất.

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

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

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

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

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

11. Chi phí trả trước dài hạn

Công cụ, dụng cụ

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

Chi phí sửa chữa văn phòng

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

12. Chi phí phải trả

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

13. Trợ cấp thôi việc và bảo hiểm thất nghiệp

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

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

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

14. Nguồn vốn kinh doanh

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

15. Cổ tức

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

16. Trích lập các quỹ

Các quỹ được trích lập và sử dụng như sau:

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

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

196
G
A
B
L
M
V
P
T

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

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

17. Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

Thuế thu nhập hiện hành

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

Thuế thu nhập hoãn lại

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

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

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

18. Các giao dịch bằng ngoại tệ

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

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

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

Tỷ giá sử dụng để qui đổi tại thời điểm ngày: 31/12/2012 : 20.815 VND/USD.
30/6/2013 : 21.021 VND/USD.

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

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

19. Ghi nhận doanh thu và thu nhập

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

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

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

Doanh thu xây dựng

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

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

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

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

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

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

Tiền lãi

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

Cổ tức và lợi nhuận được chia

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

20. Tài sản tài chính

Phân loại tài sản tài chính

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

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

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

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

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

Các khoản cho vay và phải thu

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

Tài sản tài chính sẵn sàng để bán

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

Giá trị ghi sổ ban đầu của tài sản tài chính

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

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

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

Nợ phải trả tài chính

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

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

Công cụ vốn chủ sở hữu

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

22. Bù trừ các công cụ tài chính

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

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

23. Báo cáo theo bộ phận

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

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



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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

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

24. Bên liên quan

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

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

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

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

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tiền mặt	5.511.569.331	13.960.575.247
Tiền gửi ngân hàng	575.519.534	1.986.948.371
Cộng	<u>6.087.088.865</u>	<u>15.947.523.618</u>

2. Đầu tư ngắn hạn

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Cho cá nhân vay	51.528.684.444	51.528.684.444
Cho Công ty cổ phần cảng Bình Minh vay	264.548.351.036	264.548.351.036
Tiền gửi có kỳ hạn	113.252.778	-
Cộng	<u>316.190.288.258</u>	<u>316.077.035.480</u>

Các khoản cho vay không có tài sản đảm bảo. Công ty có thỏa thuận không tính lãi từ ngày 01 tháng 7 năm 2012.

3. Phải thu khách hàng

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Phải thu về kinh doanh môi giới nhà đất	328.234.466.747	241.599.952.621
Phải thu khách hàng xây dựng	17.354.455.276	17.354.455.276
Phải thu khách hàng khác	373.929.202	455.179.202
Cộng	<u>345.962.851.225</u>	<u>259.409.587.099</u>

4. Trả trước cho người bán

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Các nhà cung cấp – bên thi công	133.681.626.251	131.319.389.055
Các nhà cung cấp – bất động sản	323.493.187.300	368.028.749.300
Các nhà cung cấp khác	25.914.854.682	26.884.878.046
Cộng	<u>483.089.668.233</u>	<u>526.233.016.401</u>

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)**5. Các khoản phải thu khác**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Khoản cho các cá nhân và tổ chức mượn	214.329.562.980	220.849.404.431
Thuế GTGT và thu nhập doanh nghiệp tạm nộp 1% của khoản tiền ứng kinh doanh bất động sản	5.556.867.963	7.224.399.301
Các khoản phải thu khác	323.150.187	299.586.153
Cộng	<u>220.209.581.130</u>	<u>228.373.389.885</u>

6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Dự phòng nợ phải thu quá hạn thanh toán:		
- Dự phòng cho các khoản nợ phải thu quá hạn dưới 01 năm	45.619.131	1.112.397.716
- Dự phòng cho các khoản nợ phải thu quá hạn từ 01 năm đến dưới 02 năm	5.764.338.583	4.707.197.278
- Dự phòng cho các khoản nợ phải thu quá hạn từ 02 năm đến dưới 03 năm	1.642.392.875	1.472.152.875
- Dự phòng cho các khoản nợ phải thu quá hạn từ 03 năm trở lên	8.243.999.692	8.404.602.411
Cộng	<u>15.696.350.280</u>	<u>15.696.350.280</u>

7. Hàng tồn kho

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	128.594.977.139	139.841.706.693
- Chi phí xây dựng công trình	69.919.966.551	79.955.859.407
- Chi phí đầu tư dự án (*)	58.675.010.588	59.885.847.286
Hàng hóa	113.014.066	113.014.066
Hàng hóa bất động sản	170.722.100.146	170.732.104.987
Cộng	<u>299.430.091.351</u>	<u>310.686.825.746</u>

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

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Chi phí bán hàng	2.578.711.681	3.500.690.129
Chi phí quản lý doanh nghiệp	20.330.564.507	20.619.422.757
Cộng	<u>22.909.276.188</u>	<u>24.120.112.886</u>

Một số hàng hóa bất động sản có giá trị ghi sổ là 156.472.535.000 VND đã được dùng thế chấp để đảm bảo cho các khoản vay của Ngân hàng thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bắc Sài Gòn.

8. Tài sản ngắn hạn khác

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tạm ứng	25.971.779.934	18.194.123.803
Các khoản ký quỹ ngắn hạn	97.000.000	378.000.000
Tài sản thiếu chờ xử lý	405.000.000	405.000.000
Cộng	<u>26.473.779.934</u>	<u>18.977.123.803</u>

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)**9. Phải thu dài hạn khác**

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Công ty cổ phần tư vấn – thương mại – dịch vụ địa ốc Hoàng Quân Mêkông ⁽ⁱ⁾	26.019.300.000	26.019.300.000
Công ty cổ phần đầu tư xây dựng Kiên Giang	-	25.000.000.000
Cộng	26.019.300.000	51.019.300.000

⁽ⁱ⁾ Hợp tác đầu tư với Công ty cổ phần tư vấn – thương mại – dịch vụ địa ốc Hoàng Quân Mêkông thực hiện dự án đầu tư, xây dựng và khai thác kinh doanh dự án trung tâm thương mại Bình Minh, tỉnh Vĩnh Long.

10. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng
Nguyên giá				
Số đầu năm	106.412.576	12.978.300.635	2.202.370.046	15.287.083.257
Chuyển sang công cụ, dụng cụ	(106.412.576)	-	(500.204.408)	(606.616.984)
Số cuối kỳ	-	12.978.300.635	1.702.165.638	14.680.466.273
<i>Trong đó:</i>				
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	-	4.830.494.626	1.493.449.275	6.323.943.901
Giá trị hao mòn				
Số đầu năm	49.726.940	8.741.027.775	1.913.187.032	10.703.941.747
Khấu hao trong kỳ	10.641.259	460.474.668	89.545.033	560.660.960
Chuyển sang công cụ, dụng cụ	(60.368.199)	-	(362.116.673)	(422.484.872)
Số cuối kỳ	-	9.201.502.443	1.640.615.392	10.842.117.835
Giá trị còn lại				
Số đầu năm	56.685.636	4.237.272.860	289.183.014	4.583.141.510
Số cuối kỳ	-	3.776.798.192	61.550.246	3.838.348.438
<i>Trong đó:</i>				
Tạm thời chưa sử dụng	-	-	-	-
Đang chờ thanh lý	-	-	-	-

11. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

	Nguyên giá	Giá trị hao mòn	Giá trị còn lại
Số đầu năm	170.503.000	102.301.811	68.201.189
Tăng trong kỳ	-	17.050.302	-
Số cuối kỳ	170.503.000	119.352.113	51.150.887

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)**12. Xây dựng cơ bản dở dang**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
XDCB dở dang		
- Chi phí thi công Văn phòng chi nhánh Cần Thơ ^(*)	1.518.223.791	1.518.223.791
- Chi phí xây dựng nhà thô lô G2-9, G2-10	1.852.327.272	1.852.327.272
- Chi phí xây dựng công trình khác	160.260.067	160.260.067
Cộng	<u>3.530.811.130</u>	<u>3.530.811.130</u>

(*) Công trình Văn phòng chi nhánh Cần Thơ tại 27-28 Quang Trung, TP. Cần Thơ được khởi công từ năm 2006. Cho đến thời điểm lập Báo cáo này, công trình đã hoàn thành và đang hoàn tất các thủ tục để nhận quyền sở hữu nhà.

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

	<u>Số cuối kỳ</u>		<u>Số đầu năm</u>	
	<u>Số lượng</u>	<u>Giá trị</u>	<u>Số lượng</u>	<u>Giá trị</u>
Công ty cổ phần Việt Kiến Trúc ⁽ⁱ⁾	40.000	5.813.333.333	40.000	5.813.333.333
Công ty cổ phần tư vấn – thương mại - dịch vụ địa ốc Hoàng Quân Bình Thuận ⁽ⁱⁱ⁾	2.560.000	78.080.000.000	2.560.000	78.080.000.000
Công ty TNHH thẩm định giá Hoàng Quân ⁽ⁱⁱⁱ⁾	-	1.600.000.000	-	1.600.000.000
Công ty cổ phần tư vấn – thương mại – dịch vụ địa ốc Hoàng Quân Mê Kông ^(iv)	10.240.000	166.560.927.946	12.800.000	208.201.887.946
Công ty cổ phần tư vấn – thương mại - dịch vụ địa ốc Hoàng Quân Cần Thơ ^(v)	3.790.110	37.901.104.000	3.790.110	37.901.104.000
Công ty cổ phần bất động sản Kiên Quân ^(vi)	13.500.000	154.107.600.000	13.500.000	154.107.600.000
Công ty cổ phần đầu tư Nam Quân ^(vii)	7.040.000	70.400.000.000	7.040.000	70.400.000.000
Công ty cổ phần cảng Bình Minh ^(viii)	17.000.000	173.255.000.000	17.000.000	173.255.000.000
Công ty cổ phần xuất nhập khẩu Lạng Sơn ^(ix)	210.000	4.578.000.000	-	-
Cộng		<u>692.295.965.279</u>		<u>729.358.925.279</u>

(i) Công ty đã đầu tư vào Công ty cổ phần Việt Kiến Trúc 5.813.333.333 VND, tương đương 40% vốn điều lệ.

(ii) Công ty đã đầu tư vào Công ty cổ phần tư vấn – thương mại – dịch vụ địa ốc Hoàng Quân Bình Thuận 78.080.000.000 VND, tương đương 32% vốn điều lệ.

(iii) Công ty đã đầu tư vào Công ty TNHH thẩm định giá Hoàng Quân 1.600.000.000 VND, tương đương 32% vốn điều lệ.

(iv) Trong kỳ, Công ty đã chuyển nhượng 2.560.000 cổ phần tương đương 41.640.960.000 VND. Đến thời điểm cuối kỳ, Công ty đầu tư vào Công ty cổ phần tư vấn – thương mại – dịch vụ địa ốc Hoàng Quân Mê Kông 166.560.927.946 VND, tương đương 32% vốn điều lệ.

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

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

- (v) Công ty đã đầu tư vào Công ty cổ phần tư vấn – thương mại – dịch vụ địa ốc Hoàng Quân Cần Thơ 37.901.104.000 VND, tương đương 32% vốn điều lệ.
- (vi) Công ty đã đầu tư vào Công ty cổ phần bất động sản Kiên Quân 154.107.600.000 VND, tương đương 45% vốn điều lệ.
- (vii) Công ty đã đầu tư vào Công ty cổ phần đầu tư Nam Quân 70.400.000.000 VND, tương đương 40% vốn điều lệ.
- (viii) Công ty đã đầu tư vào Công ty cổ phần cảng Bình Minh 173.255.000.000 VND, tương đương 34% vốn điều lệ.
- (ix) Công ty đã đầu tư vào Công ty cổ phần xuất nhập khẩu Lạng Sơn 4.578.000.000 VND, tương đương 24% vốn điều lệ.

14. Đầu tư dài hạn khác

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Số lượng	Giá trị	Số lượng	Giá trị
Đầu tư cổ phiếu		14.883.888.161		19.461.888.161
- Công ty cổ phần xuất nhập khẩu Lạng Sơn	-	-	210.000	4.578.000.000
- Công ty xây dựng và phát triển nhà Bình Thuận	12.218	1.241.590.161	12.218	1.241.590.161
- Công ty du lịch Ninh Thuận	100.000	1.000.000.000	100.000	1.000.000.000
- Công ty cổ phần chứng khoán KIS Việt Nam	36.000	1.080.000.000	36.000	1.080.000.000
- Công ty cổ phần đầu tư doanh nghiệp trẻ Việt Nam	210.888	2.108.880.000	210.888	2.108.880.000
- Công ty cổ phần tư vấn xây dựng Kiên Giang	882.590	5.988.000.000	882.590	5.988.000.000
- Ngân hàng thương mại cổ phần cổ phần phát triển nhà	31.235	256.051.000	31.235	256.051.000
- Công ty cổ phần đầu tư phát triển hạ tầng Phú Quốc	280.000	2.800.000.000	280.000	2.800.000.000
- Công ty cổ phần xuất nhập khẩu Rồng Đông Nam Á	10.000	100.000.000	10.000	100.000.000
- Công ty cổ phần MeGaSky	30.937	309.367.000	30.937	309.367.000
Phải thu các cá nhân liên quan đến việc chuyển nhượng phần vốn góp ⁽ⁱ⁾		285.100.960.000		243.460.000.000
Cộng		299.984.848.161		262.921.888.161

- (i) Khoản phải thu cá nhân liên quan đến việc chuyển nhượng phần vốn góp không tính lãi trong vòng 01 năm và quá hạn thanh toán sẽ chịu lãi suất 06%/năm. Công ty có thỏa thuận không tính lãi từ ngày 01 tháng 7 năm 2012.

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

Dự phòng giảm giá khoản đầu tư vào Công ty cổ phần đầu tư Nam Quân và Công ty TNHH thẩm định giá Hoàng Quân.

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)**16. Chi phí trả trước dài hạn**

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Phân bổ vào chi phí trong kỳ</u>	<u>Số cuối kỳ</u>
Công cụ, dụng cụ	68.170.133	(68.170.133)	-
Chi phí sửa chữa	1.181.360.135	(285.530.040)	895.830.095
Cộng	1.249.530.268	(353.700.173)	895.830.095

17. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

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

18. Vay và nợ ngắn hạn

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Vay ngắn hạn ngân hàng	114.434.307.518	116.500.000.000
- Ngân hàng thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bắc Sài Gòn ⁽ⁱ⁾	54.434.307.518	54.500.000.000
- Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh Mạc Thị Bưởi ⁽ⁱⁱ⁾	60.000.000.000	65.000.000.000
Vay dài hạn đến hạn trả (xem thuyết minh V.26)	53.160.000.000	31.010.000.000
Cộng	167.594.307.518	147.510.000.000

(i) Khoản vay Ngân hàng thương mại cổ phần đầu tư phát triển và phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bắc Sài Gòn theo Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 03/2010/HĐ ngày 12 tháng 7 năm 2010 để thanh toán tiền mua nhiên liệu, vật liệu xây dựng, chi phí nhân công, để thi công hạng mục: căn nhà thô liên kế hoàn thiện thuộc công trình khu nhà ở chuyên gia, công nhân, thương mại dịch vụ Bình Minh. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp quyền đòi nợ giá trị khối lượng xây lắp hoàn thành công trình khu nhà ở chuyên gia, công nhân, thương mại, dịch vụ Bình Minh.

(ii) Khoản vay Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh Mạc Thị Bưởi căn cứ theo các Hợp đồng tín dụng số 1900LAV/201100557/HĐTD ngày 30 tháng 8 năm 2011 và hợp đồng 1900LAV/201100849/HĐTD ngày 30 tháng 11 năm 2011. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp các quyền sử dụng đất của Công ty.

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

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Số tiền vay đã trả trong kỳ</u>	<u>Số kết chuyển</u>	<u>Số cuối kỳ</u>
Vay ngắn hạn ngân hàng	116.500.000.000	(2.065.692.482)	-	114.434.307.518
Vay dài hạn đến hạn trả	31.010.000.000	-	22.150.000.000	53.160.000.000
Cộng	147.510.000.000	(2.065.692.482)	22.150.000.000	167.594.307.518

19. Phải trả người bán

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Các nhà cung cấp - kinh doanh bất động sản	134.780.797.409	159.855.545.924
Các nhà cung cấp - hoạt động xây dựng	857.654.096	1.071.636.565
Các nhà cung cấp khác	5.425.045.146	3.960.779.954
Cộng	141.063.496.651	164.887.962.443

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)**20. Người mua trả tiền trước**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Khoản ứng cho các chủ đầu tư theo hợp đồng góp vốn kinh doanh và nhận lại bằng nền nhà	115.789.474.728	158.220.925.362
Khoản ứng trước hoạt động xây dựng	264.734.843.232	280.843.271.554
Khoản ứng trước hoạt động kinh doanh bất động sản	27.008.881.166	51.660.260.205
Khoản ứng cho đơn vị thi công các dự án	8.284.483.112	29.181.709.312
Các khách hàng khác	325.582.154	398.878.216
Cộng	<u>416.143.264.392</u>	<u>520.305.044.649</u>

21. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Số phải nộp trong kỳ</u>	<u>Số đã nộp trong kỳ</u>	<u>Số cuối kỳ</u>
Thuế GTGT hàng bán nội địa	5.913.510.985	(266.559.621)	-	5.646.951.364
Thuế thu nhập doanh nghiệp	4.526.122.995	3.627.640.964	-	8.153.763.959
Thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp cho số tiền nhận trước từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản (*)	1.711.920.937	(1.667.531.338)	(320.000.000)	(275.610.401)
Thuế thu nhập cá nhân	458.019.081	439.975.288	-	897.994.369
Các loại thuế khác	-	14.000.000	(14.000.000)	-
Cộng	<u>12.609.573.998</u>	<u>2.147.525.293</u>	<u>(334.000.000)</u>	<u>14.423.099.291</u>

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

Thuế giá trị gia tăng

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

Thuế thu nhập doanh nghiệp

Công ty phải nộp thuế thu nhập doanh nghiệp cho các khoản thu nhập tính thuế với thuế suất 25%.

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

	<u>Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này</u>	
	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	16.458.858.750	15.939.268.083
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp:		
- Các khoản điều chỉnh tăng	191.785.605	2.958.088.431
Thu nhập chịu thuế	16.650.644.355	18.897.356.514
Thu nhập được miễn thuế	(2.140.080.500)	(6.255.794.274)
Thu nhập tính thuế	14.510.563.855	12.641.562.240
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	25%	25%
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	<u>3.627.640.964</u>	<u>3.160.390.560</u>

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

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

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

Công ty phải tạm nộp thuế thu nhập doanh nghiệp theo tỷ lệ 01% trên số tiền nhận trước từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản theo qui định tại Thông tư 123/2012/TT-BTC ngày 27 tháng 7 năm 2012 của Bộ Tài chính. Công ty sẽ quyết toán lại số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp cho hoạt động này khi bàn giao bất động sản.

Các loại thuế khác

Công ty kê khai và nộp theo qui định.

22. Phải trả người lao động

Lương tháng 6 năm 2013 chưa chi.

23. Chi phí phải trả

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Chi phí dự án	413.626.532.183	315.896.471.028
Chi phí lãi vay	26.709.443.821	12.303.600.972
Chi phí thuê nhà	2.964.830.029	3.622.159.939
Cộng	<u>443.300.806.033</u>	<u>331.822.231.939</u>

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

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp, kinh phí công đoàn	2.001.680.183	1.142.277.568
Công ty cổ phần tư vấn đầu tư và xây dựng Kiên Giang ⁽ⁱ⁾	19.914.460.451	46.528.335.596
Mượn tiền của các tổ chức	140.647.060.251	143.303.571.132
Mượn tiền của các cá nhân	1.055.628.607	5.196.171.940
Các khoản phải trả, phải nộp khác	3.194.868.537	5.538.311.471
Cộng	<u>166.813.698.029</u>	<u>201.708.667.707</u>

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

25. Phải trả dài hạn khác

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Nhận góp vốn liên doanh dự án	339.961.622.466	339.961.622.466
- Công ty cổ phần Việt Kiến Trúc - dự án chung cư Thạnh Mỹ Lợi 2, quận 2, TP. Hồ Chí Minh	7.500.000.000	7.500.000.000
- Công ty cổ phần tư vấn – thương mại – dịch vụ địa ốc Hoàng Quân Mê Kông	132.461.622.466	132.461.622.466
- Công ty cổ phần đầu tư bất động sản Đô Thành	200.000.000.000	200.000.000.000
Tiền mượn của các thành viên Hội đồng quản trị Công ty cổ phần tư vấn – thương mại – dịch vụ địa ốc Hoàng Quân Mê Kông – Tiền chuyển nhượng cổ phiếu của Công ty cổ phần bất động sản Kiên Quân	138.773.644.542	103.924.689.307
	56.728.750.000	56.697.000.000
Cộng	<u>535.464.017.008</u>	<u>500.583.311.773</u>

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

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

26. Vay và nợ dài hạn

Khoản vay Ngân hàng thương mại cổ phần Đông Nam Á - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh theo Hợp đồng vay số 1046/HĐTD-TDH ngày 24 tháng 8 năm 2010 để tái cơ cấu tình trạng thâm hụt vốn lưu động để Công ty tiếp tục đầu tư vào các dự án bất động sản. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp tài sản cá nhân của các thành viên Hội đồng quản trị, tài sản của Công ty và các Công ty liên quan gồm các quyền sử dụng đất, tài sản trên đất hình thành trong tương lai.

Kỳ hạn thanh toán vay và nợ dài hạn:

Từ 01 năm trở xuống	53.160.000.000
Trên 01 năm đến 05 năm	60.801.000.000
Tổng nợ	113.961.000.000

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

Số đầu năm	82.951.000.000
Chuyển từ vay dài hạn đến hạn trả	22.150.000.000
Số cuối kỳ	60.801.000.000

27. Vốn chủ sở hữu

Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

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

Trong năm Công ty đã phát hành cổ phiếu để chia cổ tức cho các cổ đông hiện hữu theo tỷ lệ 2:1 (cổ đông hiện hữu sở hữu 02 cổ phần được nhận 01 cổ phiếu phát hành thêm) theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2013 ngày 25 tháng 4 năm 2013. Trên cơ sở đó, Công ty đã ghi nhận tăng vốn đầu tư của chủ sở hữu và giảm lợi nhuận sau thuế chưa phân phối 120.000.000.000 VND.

Cổ phiếu

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	72.000.000	60.000.000
Số lượng cổ phiếu đã phát hành ra công chúng	72.000.000	60.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	72.000.000	60.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
- Cổ phiếu phổ thông	-	-
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	72.000.000	60.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	72.000.000	60.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)**VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ****1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Tổng doanh thu	284.241.379.068	90.083.659.717
- Doanh thu kinh doanh bất động sản	249.609.103.399	81.107.164.384
- Doanh thu hoạt động xây dựng	32.831.448.546	8.034.641.727
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	1.800.827.123	-
- Doanh thu hoạt động khác	-	941.853.606
Các khoản giảm trừ doanh thu:	(337.180.977)	(69.007.265)
Doanh thu thuần	283.904.198.091	90.014.652.452
Trong đó:		
- Doanh thu thuần kinh doanh bất động sản	249.271.922.422	81.038.157.119
- Doanh thu thuần hoạt động xây dựng	32.831.448.546	8.034.641.727
- Doanh thu thuần cung cấp dịch vụ	1.800.827.123	-
- Doanh thu thuần hoạt động khác	-	941.853.606

2. Giá vốn hàng bán

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Giá vốn kinh doanh bất động sản	199.455.406.498	52.633.184.914
Giá vốn của hoạt động xây dựng	15.451.697.290	3.671.355.012
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	767.323.850	-
Cộng	215.674.427.638	56.304.539.926

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền cho vay	6.453.272.500	37.454.664.048
Cổ tức, lợi nhuận được chia	2.140.080.500	710.063.600
Lãi tiền gửi có kỳ hạn	13.252.778	-
Lãi tiền gửi không kỳ hạn	3.285.066	9.115.948
Thu nhập từ chuyển nhượng cổ phần	-	116.500.000
Cộng	8.609.890.844	38.290.343.596

4. Chi phí tài chính

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí lãi vay	45.323.887.446	38.676.398.250
Hoàn nhập dự phòng giảm giá các khoản đầu tư ngắn và dài hạn	(242.176.634)	-
Chi phí khác	-	12.125.300
Cộng	45.081.710.812	38.688.523.550

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)**5. Chi phí bán hàng**

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí cho nhân viên	3.888.846.028	3.181.349.839
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	116.771.078	301.705.486
Chi phí khấu hao tài sản cố định	178.011.687	220.966.211
Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.416.115.470	2.457.965.140
Chi phí khác	797.099.207	1.356.139.264
Cộng	8.396.843.470	7.518.125.940

6. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí cho nhân viên	6.830.440.167	6.566.151.811
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	437.834.372	594.527.965
Chi phí khấu hao tài sản cố định	399.699.575	526.229.089
Chi phí dự phòng	-	588.270.750
Chi phí dịch vụ mua ngoài	4.123.967.547	3.995.789.962
Chi phí khác	2.747.700.058	3.688.679.125
Cộng	14.539.641.719	15.959.648.702

7. Thu nhập khác

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Hoàn tiền sử dụng đất bù trừ vào thuế thu nhập doanh nghiệp dự án Ứng Thành	-	5.545.730.674
Thu nhập từ lãi tiền phạt	9.034.440.000	-
Các khoản thu nhập khác	388.429.118	1.045.219.006
Cộng	9.422.869.118	6.590.949.680

8. Chi phí khác

	Năm nay	Năm trước
	Các khoản chi phí bồi thường	1.767.543.064
Các khoản chi phí khác	17.932.600	903.641
Cộng	1.785.475.664	485.839.527

9. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	12.831.217.786	12.778.877.523
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	-	-
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	12.831.217.786	12.778.877.523
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	72.000.000	72.000.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	178	177

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

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

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

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành đầu năm	60.000.000	40.000.000
Ảnh hưởng của cổ phiếu phổ thông phát hành mới năm 2012 (chia cổ tức bằng cổ phiếu)	-	20.000.000
Ảnh hưởng của cổ phiếu phổ thông phát hành mới năm 2013 (chia cổ tức bằng cổ phiếu)	12.000.000	12.000.000
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	72.000.000	72.000.000

Năm 2013, Công ty đã tăng vốn điều lệ từ lợi nhuận sau thuế chưa phân phối. Vì vậy lãi cơ bản trên cổ phiếu kỳ trước đã được điều chỉnh lại theo số cổ phiếu phát hành thêm này. Việc điều chỉnh hồi tố này làm cho lãi cơ bản trên cổ phiếu kỳ trước giảm từ 213 VND xuống còn 177 VND.

10. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	554.605.450	447.367.452
Chi phí nhân công	10.719.286.195	8.965.684.439
Chi phí khấu hao tài sản cố định	577.711.262	438.592.729
Chi phí dịch vụ mua ngoài	24.872.468.276	62.738.293.407
Chi phí khác	3.544.799.265	4.117.467.761
Cộng	40.268.870.448	76.707.405.788

VII. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ**Các giao dịch không bằng tiền**

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

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chia cổ tức bằng cổ phiếu	120.000.000.000	200.000.000.000
Hoàn tiền sử dụng đất bù trừ vào thuế thu nhập doanh nghiệp dự án Ứng Thành	-	5.545.730.674
Cần trừ tiền bán cổ phiếu với khoản phải thu	-	6.000.000.000
Chuyển nhượng cổ phần của Công ty cổ phần đầu tư Nam Quân thông qua khoản cho vay dài hạn	-	44.000.000.000
Lãi cho vay dài hạn nhập gốc	-	16.650.000.000
Chuyển nhượng cổ phần của Công ty cổ tư vấn thương mại dịch vụ địa ốc Hoàng Quân Mê Kông thông qua khoản cho vay dài hạn	41.640.960.000	-
Chuyển cho vay dài hạn sang ngắn hạn	-	264.548.351.036
Cần trừ khoản góp vốn dự án Hoàng Quân Plaza với khoản phải trả khác cho Công ty cổ phần đầu tư xây dựng Kiên Giang	26.500.000.000	-

876
G T
'HÀ'
THU
V D
IG Q
V-T:
-441
ĐNC
PHIÊN
AN I
&
T.P

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

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

VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Tài sản tiềm tàng

Công ty đã kiện DNTN Đại Quang Minh vì đã vi phạm hợp đồng hợp tác kinh doanh dự án khu dân cư Bình Trưng Đông, quận 2, TP.Hồ Chí Minh và hy vọng sẽ được thanh toán một khoản tiền 82.152.866.600 VND. Mặc dù đã thắng kiện nhưng khoản bồi thường vẫn chưa được xác định cụ thể.

2. Giao dịch với các bên liên quan

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

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

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

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Hội đồng quản trị		
Cho Công ty mượn tiền	55.962.849.415	70.974.950.000
Tiền lãi Công ty phải trả	1.239.609.161	-
Tiền lãi Công ty phải thu	-	1.936.500.000
Tạm ứng	82.546.270	656.914.285
Tiền thuê nhà	462.568.980	662.000.000
Nhận chuyển nhượng cổ phần của các khoản đầu tư	-	25.920.000.000

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

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
Hội đồng quản trị	44.974.745.121		4.003.808.051	
Các cá nhân liên quan	1.850.289		-	
Cộng nợ phải thu	44.976.595.410		4.003.808.051	
Hội đồng quản trị	138.773.644.542		107.634.149.307	
Các cá nhân liên quan	999.333.334		1.030.416.667	
Cộng nợ phải trả	139.772.977.876		108.664.565.974	

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt như sau:

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Tiền lương	895.763.073	1.195.800.000
Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế	14.219.600	18.301.860
Cộng	909.982.673	1.214.101.860

38-C
THƯƠNG MẠI
ĐIỀU CHỈNH
HỒ SƠ

315
TƯ
HỮU
TƯ
C
HỒ SƠ

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)**Giao dịch với các bên liên quan khác**

Các bên liên quan khác với Công ty gồm:

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

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

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Công ty cổ phần Việt Kiến Trúc		
Chi phí tư vấn thiết kế	143.914.392	642.454.546
Doanh thu cho thuê xe	-	40.090.091
Lãi tiền vay	-	4.557.424.951
Cho mượn tiền	923.144.188	320.000.000
Công ty cổ phần tư vấn – thương mại - dịch vụ địa ốc Hoàng Quân Bình Thuận		
Mượn tiền	-	1.000.000.000
Cho mượn tiền	200.000.000	-
Công ty TNHH thẩm định giá Hoàng Quân		
Chi phí môi giới	1.061.009.091	24.000.000
Công ty cổ phần tư vấn – thương mại – dịch vụ địa ốc Hoàng Quân Mêkông		
Trả tiền mượn	8.648.073.106	4.561.250.000
Thu hộ	863.714.000	1.893.146.250
Chi phí lãi vay	632.647.929	613.612.723
Nhận ứng trước tiền thi công	-	15.854.455.276
Công ty cổ phần tư vấn – thương mại - dịch vụ địa ốc Hoàng Quân Cần Thơ		
Cho mượn tiền	6.800.997.937	10.367.780.874
Chi hộ	1.000.000.000	-
Tiền lãi phải thu	4.953.272.500	-

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

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

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Công ty cổ phần bất động sản Kiên Quân		
Cho mượn tiền	2.497.929.539	643.578.037
Góp vốn	-	424.666.000
Công ty cổ phần đầu tư Nam Quân		
Chi hộ	35.000.000	680.429.317
Công ty cổ phần đầu tư xây dựng phát triển nhà Bảo Linh		
Chi phí thi công	18.997.478.364	24.228.010.670
Cho mượn tiền	4.395.610.504	8.901.210.835
Mượn tiền	2.450.613.062	-
Công ty cổ phần cảng Bình Minh		
Lãi cho vay	-	19.841.126.328
Chi phí lãi vay	501.972.803	596.633.464
Cho mượn tiền	1.770.048.559	-
Trường Tây Nam Á		
Chi phí lãi vay	63.231.076	212.167.778

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

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

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
	Công ty cổ phần Việt Kiến Trúc	
Ứng trước tiền thi công dự án	5.760.895.392	5.616.981.000
Cho mượn tiền	3.194.950.067	2.271.805.879
Cho thuê xe	357.929.202	357.929.202
Công ty cổ phần tư vấn – thương mại - dịch vụ địa ốc Hoàng Quân Bình Thuận		
Phải thu tiền cổ tức	143.100.000	-
Công ty TNHH thẩm định giá Hoàng Quân		
Ứng trước tiền thi công dự án	-	1.435.321.322
Cho mượn tiền	-	188.000.000
Công ty cổ phần tư vấn – thương mại – dịch vụ địa ốc Hoàng Quân Mêkông		
Nhận ứng trước tiền thi công	17.354.455.276	17.354.455.276
Tiền cho mượn	-	23.474.748.515
Tiền hợp tác kinh doanh	26.019.300.000	26.019.300.000
Công ty cổ phần tư vấn – thương mại - dịch vụ địa ốc Hoàng Quân Cần Thơ		
Tiền cho mượn	50.880.397.749	39.126.127.312

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

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

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Công ty cổ phần bất động sản Kiên Quân		
Cho mượn tiền	5.370.051.576	3.223.559.037
Công ty cổ phần đầu tư xây dựng phát triển nhà Bảo Linh		
Ứng trước tiền thi công dự án	89.763.577.084	90.180.948.353
Cho mượn tiền	52.676.997.129	48.281.386.625
Công ty cổ phần cảng Bình Minh		
Cho vay	264.548.351.036	264.548.351.036
Cho mượn tiền	22.405.084.008	20.635.035.449
Cộng nợ phải thu	<u>538.475.088.519</u>	<u>542.713.949.006</u>
Công ty cổ phần Việt Kiến Trúc		
Phải trả góp vốn hợp tác kinh doanh	7.500.000.000	7.500.000.000
Phải trả tiền mượn	13.566.798.486	13.566.798.486
Công ty cổ phần tư vấn – thương mại - dịch vụ địa ốc Hoàng Quân Bình Thuận		
Phải trả tiền mượn	-	56.900.000
Công ty TNHH thẩm định giá Hoàng Quân		
Phải trả tiền mượn	500.000.000	956.211.322
Công ty cổ phần tư vấn – thương mại – dịch vụ địa ốc Hoàng Quân Mê Kông		
Phải trả tiền mượn	49.126.427.209	55.672.691.382
Phải trả góp vốn hợp tác kinh doanh	132.461.622.466	132.461.622.466
Phải trả tiền mua vốn góp Công ty cổ phần cảng Bình Minh	63.755.000.000	63.755.000.000
Phải trả tiền mua vốn góp Công ty cổ phần bất động sản Kiên Quân	56.728.750.000	56.697.000.000
Phải trả mua nhà dự án	272.326.335.918	272.326.335.918
Phải trả người bán	134.150.367.409	159.125.115.924
Công ty cổ phần đầu tư Nam Quân		
Phải trả tiền mượn	195.531.146	235.070.683
Công ty đầu tư giáo dục Hoàng Quân		
Phải trả khác	4.343.963.590	4.698.695.242
Công ty cổ phần cảng Bình Minh		
Phải trả tiền mượn	4.552.739.820	4.310.767.017
Trường Tây Nam Á		
Phải trả tiền mượn	249.765.028	2.650.000.000
Phải trả chi phí lãi vay	407.117.498	351.468.092
Cộng nợ phải trả	<u>739.864.418.570</u>	<u>774.363.676.532</u>

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

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

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

3. Thông tin về bộ phận

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

4. Quản lý rủi ro tài chính

Tổng quan

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

Rủi ro tín dụng

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

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

Phải thu khách hàng

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

Tiền gửi ngân hàng

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

Các khoản cho vay

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

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

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

	Chưa quá hạn hay chưa bị giảm giá	Chưa quá hạn nhưng bị giảm giá	Đã quá hạn nhưng không giảm giá	Đã quá hạn và/hoặc bị giảm giá	Cộng
Số cuối kỳ					
Tiền và các khoản tương đương tiền	6.087.088.865	-	-	-	6.087.088.865
Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	113.252.778	-	-	-	113.252.778
Phải thu khách hàng	345.962.851.225	-	-	-	345.962.851.225
Các khoản cho vay	601.177.995.480	-	-	-	601.177.995.480
Các khoản phải thu khác	198.769.014.364	-	-	15.883.698.803	214.652.713.167
Tài sản tài chính sẵn sàng để bán	14.883.888.161	-	-	-	14.883.888.161
Cộng	1.166.994.090.873	-	-	15.883.698.803	1.182.877.789.676

02
CỔ
CỔ
IN
CH
ĐOÀN
UẤN

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

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

	Chưa quá hạn hay chưa bị giảm giá	Chưa quá hạn nhưng bị giảm giá	Đã quá hạn nhưng không giảm giá	Đã quá hạn và/hoặc bị giảm giá	Cộng
Số đầu năm					
Tiền và các khoản tương đương tiền	15.947.523.618	-	-	-	15.947.523.618
Phải thu khách hàng	259.409.587.099	-	-	-	259.409.587.099
Các khoản cho vay	316.077.035.480	-	-	-	316.077.035.480
Các khoản phải thu khác	457.255.393.056	-	-	7.353.597.528	464.608.990.584
Tài sản tài chính sẵn sàng để bán	19.461.888.161	-	-	-	19.461.888.161
Cộng	1.068.151.427.414	-	-	7.353.597.528	1.075.505.024.942

Rủi ro thanh khoản

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

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

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

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

	Từ 01 năm trở xuống	Trên 01 năm đến 05 năm	Trên 05 năm	Cộng
Số cuối kỳ				
Phải trả người bán	141.063.496.651	-	-	141.063.496.651
Vay và nợ	167.594.307.518	60.801.000.000	-	228.395.307.518
Các khoản phải trả khác	395.512.827.197	195.502.394.542	-	591.015.221.739
Cộng	704.170.631.366	256.303.394.542	-	960.474.025.908
Số đầu năm				
Phải trả người bán	164.887.962.443	-	-	164.887.962.443
Vay và nợ	147.510.000.000	82.951.000.000	-	230.461.000.000
Các khoản phải trả khác	225.943.012.478	160.621.689.307	-	386.564.701.785
Cộng	538.340.974.921	243.572.689.307	-	781.913.664.228

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

Tài sản đảm bảo

Công ty không thế chấp tài sản tài chính nào cho đơn vị khác cũng như nhận thế chấp của đơn vị khác tại ngày 30 tháng 6 năm 2013 và tại ngày 31 tháng 12 năm 2012.

499
 JG
 EMH
 NVA
 & I
 PH
 1879
 IG TY
 PHAN
 THON
 U DIA
 S QU
 -T.P.Y

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

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

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

Tài sản tài chính

	Giá trị ghi sổ				Giá trị hợp lý	
	Số cuối kỳ		Số đầu năm		Số cuối kỳ	Số đầu năm
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng		
Tiền và các khoản tương đương tiền	6.087.088.865	-	15.947.523.618	-	6.087.088.865	15.947.523.618
Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	113.252.778	-	-	-	113.252.778	-
Phải thu khách hàng	345.962.851.225	-	259.409.587.099	-	345.962.851.225	259.409.587.099
Các khoản cho vay	601.177.995.480	-	316.077.035.480	-	601.177.995.480	316.077.035.480
Các khoản phải thu khác	214.652.713.167	(4.777.859.743)	464.608.990.584	(4.777.859.743)	209.874.853.424	459.831.130.841
Tài sản tài chính sẵn sàng để bán	14.883.888.161	-	19.461.888.161	-	14.883.888.161	19.461.888.161
Cộng	1.182.877.789.676	(4.777.859.743)	1.075.505.024.942	(4.777.859.743)	1.178.099.929.933	1.070.727.165.199

Nợ phải trả tài chính

	Giá trị ghi sổ		Giá trị hợp lý	
	Số cuối năm	Số đầu năm	Số cuối năm	Số đầu năm
	Phải trả người bán	141.063.496.651	164.887.962.443	141.063.496.651
Vay và nợ	228.395.307.518	230.461.000.000	228.395.307.518	230.461.000.000
Các khoản phải trả khác	591.015.221.739	386.564.701.785	591.015.221.739	386.564.701.785
Cộng	960.474.025.908	781.913.664.228	960.474.025.908	781.913.664.228


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


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


- Giá trị hợp lý của tiền và các khoản tương đương tiền, phải thu khách hàng, cho vay, các khoản phải thu khác, vay, phải trả người bán và các khoản phải trả khác ngắn hạn tương đương giá trị sổ sách (đã trừ dự phòng cho phần ước tính có khả năng không thu hồi được) của các khoản mục này do có kỳ hạn ngắn.
- Giá trị hợp lý của các khoản cho vay, phải thu khách hàng, các khoản phải thu khác, vay, phải trả người bán và các khoản phải trả khác dài hạn được ước tính bằng cách chiết khấu dòng tiền với lãi suất áp dụng cho các khoản nợ có đặc điểm và thời gian đáo hạn còn lại tương tự.
- Giá trị hợp lý của các khoản cho vay, các khoản phải thu khác, vay và các khoản phải trả khác dài hạn được ước tính bằng cách chiết khấu dòng tiền với lãi suất áp dụng cho các khoản nợ có đặc điểm và thời gian đáo hạn còn lại tương tự.

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

TP. Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 7 năm 2013


Nguyễn Hồng Phương
Người lập biểu


Trần Thị Thanh Như
Kế toán trưởng


TS. Trương Anh Tuấn
Tổng Giám đốc

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

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

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Quý đầu tư phát triển	Quý dự phòng tài chính	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Đơn vị tính: VND
Số dư đầu năm trước	400.000.000.000	-	-	334.890.983.913	734.890.983.913
Chia cổ tức bằng cổ phiếu thưởng	200.000.000.000	-	-	(200.000.000.000)	-
Lợi nhuận trong năm trước	-	-	-	19.048.208.965	19.048.208.965
Trích lập các quỹ trong năm trước	-	700.413.662	1.751.034.154	(3.502.068.309)	(1.050.620.493)
Số dư cuối năm trước	600.000.000.000	700.413.662	1.751.034.154	150.437.124.569	752.888.572.385
Số dư đầu năm nay	600.000.000.000	700.413.662	1.751.034.154	150.437.124.569	752.888.572.385
Chia cổ tức bằng cổ phiếu thưởng	120.000.000.000	-	-	(120.000.000.000)	-
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	12.831.217.786	12.831.217.786
Số dư cuối kỳ	720.000.000.000	700.413.662	1.751.034.154	43.268.342.355	765.719.790.171

TP. Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 7 năm 2013



(Handwritten signature)

Trần Thị Thanh Như
Kế toán trưởng



TS. Trương Anh Tuấn
Tổng Giám đốc

Nguyễn Hồng Phương
Người lập biểu