

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

....o0o....

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
QUÝ I NĂM 2016
CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN
THƯƠNG MẠI – DỊCH VỤ
ĐỊA ỐC HOÀNG QUÂN

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

...o0o...

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
QUÝ I NĂM 2016
CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN
THƯƠNG MẠI – DỊCH VỤ
ĐỊA ỐC HOÀNG QUÂN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Ngày 31 tháng 03 năm 2016

	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
TÀI SẢN				
TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		4,356,563,905,780	4,315,299,037,995
Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	56,513,214,629	50,511,352,196
Tiền	111		56,513,214,629	50,511,352,196
Các khoản tương đương tiền	112		-	-
Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.2a	4,100,000,000	4,100,000,000
Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	V.2a	4,100,000,000	4,100,000,000
Các khoản phải thu	130		3,481,539,094,692	3,300,689,893,834
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3a	1,114,935,162,066	951,194,573,902
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4a	1,939,211,891,438	1,943,637,295,357
Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.5	178,307,636,855	172,907,220,455
Phải thu ngắn hạn khác	136	V.6a	295,821,453,359	279,686,538,726
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137		(47,870,169,019)	(47,870,169,019)
Tài sản thiếu chờ xử lý	139	V.8	1,133,119,993	1,134,434,413
Hàng tồn kho	140	V.9	779,134,336,642	917,164,279,430
Hàng tồn kho	141		779,134,336,642	917,164,279,430
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		-	-
Tài sản ngắn hạn khác	150		35,277,259,817	42,833,512,535
Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.10a	1,627,398,819	1,959,020,006
Thuế GTGT được khấu trừ	152		32,450,445,619	39,686,826,199
Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	153	V.18	1,199,415,379	1,187,666,330
Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Ngày 31 tháng 03 năm 2016

	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
TÀI SẢN				
TÀI SẢN DÀI HẠN	200		2,119,450,271,349	2,064,202,719,106
Các khoản phải thu dài hạn	210	V.3b	88,739,774,683	75,811,809,000
Phải thu dài hạn của khách hàng	211		70,400,000,000	70,400,000,000
Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
Phải thu về cho vay dài hạn	215		13,043,805,000	3,228,305,000
Phải thu dài hạn khác	216	V.5b	5,295,969,683	2,183,504,000
Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219		-	-
Tài sản cố định	220		32,262,086,990	31,342,213,643
Tài sản cố định hữu hình	221	V.11	21,562,475,817	20,568,851,689
Nguyên giá	222		40,148,649,778	38,197,922,506
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(18,586,173,961)	(17,629,070,817)
Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
Nguyên giá	225		-	-
Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
Tài sản cố định vô hình	227	V.12	10,699,611,173	10,773,361,954
Nguyên giá	228		11,946,767,789	11,946,767,789
Giá trị hao mòn lũy kế	229		(1,247,156,616)	(1,173,405,835)
Bất động sản đầu tư	230		-	-
Nguyên giá	231		-	-
Giá trị hao mòn lũy kế	232		-	-
Tài sản dở dang dài hạn	240		63,095,716,341	21,768,414,411
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241	V.13	57,737,145,891	19,466,820,276
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.14	5,358,570,450	2,301,594,135
Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	V.2b	1,350,132,927,156	1,346,372,137,591
Đầu tư vào công ty con	251		-	-
Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		298,198,146,862	296,304,757,297
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		1,052,038,692,696	1,050,171,292,696
Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	254		(103,912,402)	(103,912,402)
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
Tài sản dài hạn khác	260		585,219,766,179	588,908,144,461
Chi phí trả trước dài hạn	261	V.10b	582,246,733,400	585,935,111,682
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	V.15	2,973,032,779	2,973,032,779
Lợi thế thương mại	269		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		6,476,014,177,129	6,379,501,757,101

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Ngày 31 tháng 03 năm 2016

	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
NGUỒN VỐN				
NỢ PHẢI TRẢ	300		2,423,199,730,083	2,378,387,430,734
Nợ ngắn hạn	310		1,873,963,190,038	1,845,439,930,143
Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.16	66,136,113,553	60,786,336,647
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.17	469,439,387,708	382,321,935,272
Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	313	V.18	99,242,209,977	89,063,140,766
Phải trả người lao động	314	V.19	6,077,712,683	8,145,407,358
Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.20	298,300,018,629	312,750,936,149
<i>Phải trả khác</i>			276,619,201,177	295,112,882,931
Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.21	308,280,531,955	331,509,996,124
Phải trả ngắn hạn khác	319	V.22a	92,507,208,559	94,508,578,232
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.23a	532,730,613,719	565,154,206,340
Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	V.25	1,249,393,255	1,199,393,255
Quỹ bình ổn giá	323		-	-
Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính Phủ	324		-	-
Nợ dài hạn	330		549,236,540,045	532,947,500,591
Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	V.21b	149,823,799	149,823,799
Phải trả dài hạn khác	337	V.22b	264,746,813,904	273,703,543,997
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.23b	270,206,445,652	245,206,445,652
Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341	V.26	12,303,584,049	12,312,581,243
Dự phòng phải trả dài hạn	342	V.24	1,829,872,641	1,575,105,900
Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Ngày 31 tháng 03 năm 2016

	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
			VND	VND
VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		4,052,814,447,046	4,001,114,326,367
Vốn chủ sở hữu	410	V.27	4,052,814,447,046	4,001,114,326,367
Vốn góp của chủ sở hữu	411		3,950,000,000,000	3,950,000,000,000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		3,950,000,000,000	3,950,000,000,000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
Thặng dư vốn cổ phần	412	V.27c	(646,800,000,000)	(646,800,000,000)
Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
Cổ phiếu quỹ	415		-	-
Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
Quỹ đầu tư và phát triển	418		2,785,877,941	2,785,877,941
Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		705,949,779,775	654,389,245,940
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		654,389,245,940	13,201,683,037
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		51,560,533,835	641,187,562,903
Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		-	-
Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429	V.28	40,878,789,330	40,739,202,486
Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
Nguồn kinh phí	432		-	-
Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	433		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		6,476,014,177,129	6,379,501,757,101



NGUYỄN HỒNG PHƯƠNG
Kế toán trưởng



TS. TRƯƠNG ANH TUẤN
Tổng giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 04 năm 2016

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Quý 1 năm 2016

Chi tiêu	Mã số	Thuyết minh	QUÝ 1		LUY KÊ TỰ ĐẦU NĂM ĐẾN CUỐI QUÝ NÀY	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	409,032,082,298	257,362,783,826	409,032,082,298	257,362,783,826
Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-	-	-
Doanh thu thuần	10		409,032,082,298	257,362,783,826	409,032,082,298	257,362,783,826
Giá vốn hàng bán	11	VI.3	306,617,804,601	216,005,215,700	306,617,804,601	216,005,215,700
Lợi nhuận gộp	20		102,414,277,697	41,357,568,126	102,414,277,697	41,357,568,126
Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.4	3,184,702,681	16,892,544,596	3,184,702,681	16,892,544,596
Chi phí tài chính	22	VI.5	10,472,285,840	8,977,399,344	10,472,285,840	8,977,399,344
<i>Trong đó: chi phí lãi vay</i>	23		<i>10,472,285,840</i>	<i>8,977,399,344</i>	<i>10,472,285,840</i>	<i>8,977,399,344</i>
Phần lãi/(lỗ) trong công ty liên doanh, liên kết	24		1,893,389,564	-	1,893,389,564	-
Chi phí bán hàng	25	VI.6	13,234,587,976	9,291,544,792	13,234,587,976	9,291,544,792
Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.7	22,410,189,323	5,251,118,296	22,410,189,323	5,251,118,296
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		61,375,306,803	34,730,050,290	61,375,306,803	34,730,050,290
Thu nhập khác	31	VI.8	1,560,813,221	833,574,306	1,560,813,221	833,574,306
Chi phí khác	32	VI.9	434,534,768	465,290,234	434,534,768	465,290,234
Lợi nhuận khác	40		1,126,278,453	368,284,072	1,126,278,453	368,284,072
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		62,501,585,256	35,098,334,362	62,501,585,256	35,098,334,362
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	V.18	10,810,461,772	4,467,583,394	10,810,461,772	4,467,583,394
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		(8,997,195)	-	(8,997,195)	-
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		51,700,120,679	30,630,750,968	51,700,120,679	30,630,750,968
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ	61		51,560,533,835	-	51,560,533,835	-
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		139,586,844	-	139,586,844	-



NGUYỄN HỒNG PHƯỢNG
Kế toán trưởng



TS. TRƯƠNG ANH TUẤN
Tổng giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 04 năm 2016

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2016

	CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	LŨY KẾ TỪ ĐẦU NĂM ĐẾN CUỐI QUÝ NÀY	
				Năm nay	Năm trước
I.	LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1.	Lợi nhuận trước thuế	01		62,501,585,256	35,098,334,362
2.	Điều chỉnh cho các khoản:				
-	Khấu hao tài sản cố định	02	V.11,12	1,030,853,925	306,763,041
-	Các khoản dự phòng	03	V.25	254,766,741	-
-	Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04		-	-
-	Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(5,052,408,268)	(9,570,821)
-	Chi phí lãi vay	06	VI.5	10,472,285,840	8,977,399,344
3.	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		69,207,083,494	44,372,925,926
-	Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(185,531,110,325)	(328,551,431,114)
-	Tăng, giảm hàng tồn kho	10		99,759,617,173	151,032,844,511
-	Tăng, giảm các khoản phải trả	11		41,551,864,709	69,305,038,470
-	Tăng, giảm chi phí trả trước	12		4,019,999,468	187,048,024
-	Tiền lãi vay đã trả	13		(7,829,080,044)	(9,506,100,087)
-	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14	V.18	(927,815,834)	-
-	Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15		50,000,000	-
-	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	16		-	-
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		20,300,558,641	(73,159,674,270)
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	V.11,14	(5,007,703,587)	(2,450,980,909)
2.	Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		-	-
3.	Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(1,867,400,000)	-
4.	Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	-
5.	Tiền chi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	25		-	(189,974,917,600)
6.	Tiền thu hồi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-
7.	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		-	9,570,821
	Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư	30		(6,875,103,587)	(192,416,327,688)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2016

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	LŨY KẾ TỪ ĐẦU NĂM ĐẾN CUỐI QUÝ NÀY	
			Năm nay	Năm trước
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận góp vốn của chủ sở hữu	31		-	300,000,000,000
2. Tiền chi trả góp vốn cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	V.23b	25,000,000,000	8,900,000,000
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	V.23a	(32,423,592,621)	(18,720,835,073)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	(25,703,257,920)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(7,423,592,621)	264,475,907,007
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50		6,001,862,433	(1,100,094,951)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	V.1	50,511,352,196	26,200,351,704
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	V.1	56,513,214,629	25,100,256,753



NGUYỄN HỒNG PHƯỢNG
Kế toán trưởng





TS. TRƯƠNG ANH TUẤN
Tổng giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 04 năm 2016

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2016

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2016

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty cổ phần tư vấn – thương mại – dịch vụ địa ốc Hoàng Quân (sau đây gọi tắt là “Công ty” hay “Công ty mẹ”) là công ty cổ phần.

2. Lĩnh vực kinh doanh

Công ty kinh doanh trong nhiều lĩnh vực khác nhau.

3. Ngành nghề kinh doanh

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

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

5. Cấu trúc Tập đoàn

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

5a. Thông tin về tái cấu trúc Tập đoàn

Mua công ty con

Ngày 01 tháng 10 năm 2015 Công ty mua thêm cổ phần của 03 công ty là: Công ty cổ phần tư vấn – thương mại – dịch vụ địa ốc Hoàng Quân Bình Thuận, Công ty cổ phần đầu tư địa ốc Hoàng Quân Cần Thơ và Công ty cổ phần cảng Bình Minh, tăng tỷ lệ vốn nắm giữ tại 03 công ty này lên lần lượt là 96,5%, 97% và 96,5% để nắm giữ quyền kiểm soát 03 công ty này.

5b. Danh sách các Công ty con được hợp nhất

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

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

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ phần sở hữu (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết (%)
Công ty cổ phần Việt Kiến Trúc	274 Huỳnh Văn Bánh, phường 11, quận Phú Nhuận, TP. Hồ Chí Minh	Thiết kế kiến trúc các công trình dân dụng, công nghiệp	40	40
Công ty TNHH thẩm định giá Hoàng Quân	270 Huỳnh Văn Bánh, phường 11, quận Phú Nhuận, TP. Hồ Chí Minh	Thẩm định giá trị bất động sản, dự án đầu tư.	32	32

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2016

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

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ phần sở hữu (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết (%)
Công ty cổ phần tư vấn – thương mại – dịch vụ địa ốc Hoàng Quân Mekong	Chí Minh Áp Mỹ Hưng 2, xã Mỹ Hòa, thị xã Bình Minh, tỉnh Vĩnh Long	Kinh doanh bất động sản	32	32
Công ty TNHH địa ốc Hoàng Quân Nha Trang	26 Yersin, phường Vạn Thắng, TP. Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa	Kinh doanh bất động sản	40	40
Công ty cổ phần xây dựng và phát triển đô thị Tây Ninh	Số 90 đường Nguyễn Thái Học, khu phố 4, phường III, TP. Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh	Xây dựng nhà các loại	42,38	42,38
Trường trung cấp kinh tế - kỹ thuật Tây Nam A	254 Lê Trọng Tấn, phường Tây Thạnh, Quận Tân Phú, TP. Hồ Chí Minh	Giáo dục	20	20
Công ty cổ phần MeGaSky	373 Huỳnh Văn Bánh, phường 11, quận Phú Nhuận, TP. Hồ Chí Minh	Sửa chữa máy tính	40	40
Công ty cổ phần xây dựng và kinh doanh nhà Bình Thuận	Trình, TP. Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận	Xây dựng nhà các loại	37,46	37,46
Công ty TNHH sản xuất thương mại Tự Cường	268 Nguyễn Thông, phường Phú Hải, TP. Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận	Cho thuê	40%	40%

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

Như đã trình bày tại thuyết minh số III.1, kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2015 Tập đoàn đã áp dụng Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp thay thế Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính cũng như Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính thay thế cho phần XIII - Thông tư số 161/2007/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2007 của Bộ Tài chính hướng dẫn lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 25 “Báo cáo tài chính hợp nhất và kế toán các khoản đầu tư vào công ty con”. Các quy định kế toán mới này không có ảnh hưởng trọng yếu đến các số liệu của Tập đoàn và Tập đoàn đã trình bày lại các số liệu so sánh trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày do vậy các số liệu tương ứng của năm trước so sánh được với số liệu của năm nay.

Công ty mẹ nắm giữ quyền kiểm soát các công ty con kể từ ngày 01 tháng 10 năm 2015 nên số năm trước trong Báo cáo tài chính hợp nhất là số liệu của Công ty mẹ.

7. Nhân viên

Tại ngày kết thúc năm tài chính Tập đoàn có 584 nhân viên đang làm việc tại các công ty trong Tập đoàn.

II. NĂM TÀI CHÍNH, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN**1. Năm tài chính**

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

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2016

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

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

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

Ngày 22 tháng 12 năm 2014, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 200/2014/TT-BTC hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp thay thế Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính cũng như Thông tư số 202/2014/TT-BTC thay thế cho phần XIII - Thông tư số 161/2007/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2007 của Bộ Tài chính hướng dẫn lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 25 "Báo cáo tài chính hợp nhất và kế toán các khoản đầu tư vào công ty con". Các Thông tư này có hiệu lực áp dụng cho năm tài chính bắt đầu vào hoặc sau ngày 01 tháng 01 năm 2015. Tập đoàn áp dụng các Chuẩn mực kế toán, các thông tư này và các thông tư khác hướng dẫn thực hiện Chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014, Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 cũng như các thông tư khác hướng dẫn thực hiện Chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất

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

2. Cơ sở hợp nhất

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

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

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

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

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2016

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

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

3. Tiền và các khoản tương đương tiền

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

4. Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Khoản đầu tư được phân loại là nắm giữ đến ngày đáo hạn khi Tập đoàn có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (bao gồm cả các loại tín phiếu, kỳ phiếu), trái phiếu, cổ phiếu ưu đãi bên phát hành bắt buộc phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai và các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

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

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

Các khoản cho vay

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

Các khoản đầu tư vào công ty liên kết

Công ty liên kết

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

Các khoản đầu tư vào các công ty liên kết được ghi nhận theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Theo đó, khoản đầu tư vào công ty liên kết được thể hiện trên Báo cáo tài chính hợp nhất theo chi phí đầu tư ban đầu và điều chỉnh cho các thay đổi trong phần lợi ích trên tài sản thuần của công ty liên kết sau ngày đầu tư. Nếu lợi ích của Tập đoàn trong khoản lỗ của công ty liên kết lớn hơn hoặc

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2016

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

bằng giá trị ghi sổ của khoản đầu tư thì giá trị khoản đầu tư được trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất là bằng không trừ khi Tập đoàn có các nghĩa vụ thực hiện thanh toán thay cho công ty liên kết.

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

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

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

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

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

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

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

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

5. Các khoản phải thu

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

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

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

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

- Đối với nợ phải thu quá hạn thanh toán:
 - 30% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ trên 6 tháng đến dưới 1 năm.
 - 50% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 1 năm đến dưới 2 năm.
 - 70% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 2 năm đến dưới 3 năm.

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2016

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

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

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

6. Hàng tồn kho

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

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

- Nguyên vật liệu, hàng hóa: bao gồm chi phí mua và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.
- Thành phẩm bất động sản: bao gồm chi phí quyền sử dụng đất, các chi phí trực tiếp và các chi phí chung có liên quan phát sinh trong quá trình đầu tư xây dựng bất động sản.
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang: chi bao gồm chi phí có liên quan trực tiếp đến dự án.

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

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

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

7. Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước của Tập đoàn bao gồm các chi phí sau:

Tiền thuê đất trả trước

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

Công cụ, dụng cụ

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

Chi phí sửa chữa tài sản cố định

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

Chi phí khác

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

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (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. Tài sản cố định hữu hình

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

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

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

<u>Loại tài sản cố định</u>	<u>Số năm</u>
Nhà cửa, vật kiến trúc	10 - 50
Máy móc thiết bị	08 - 10
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	06 - 10
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 05

10. Tài sản cố định vô hình

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

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

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

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

Quyền sử dụng đất

Quyền sử dụng đất là toàn bộ các chi phí thực tế Tập đoàn đã chi ra có liên quan trực tiếp tới đất sử dụng, bao gồm: tiền chi ra để có quyền sử dụng đất, chi phí cho đền bù, giải phóng mặt bằng, san lấp mặt bằng, lệ phí trước bạ... Quyền sử dụng đất được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong 46 năm.

Chương trình phần mềm

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

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2016

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

11. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

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

12. Hợp nhất kinh doanh

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

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

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

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

13. Hợp đồng hợp tác kinh doanh

Tài sản đồng kiểm soát

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

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

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2016

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

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

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

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

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

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

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

15. Các khoản dự phòng phải trả

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

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

Các khoản dự phòng phải trả của Tập đoàn chỉ gồm Dự phòng bảo hành công trình xây dựng:

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

Mức trích lập dự phòng bảo hành bằng 05% trên doanh thu công trình xây lắp có yêu cầu bảo hành. Tỷ lệ này được ước tính dựa trên các dữ liệu về chi phí bảo hành trong những năm trước và tỷ lệ gia quyền của tất cả các hậu quả có thể xảy ra với các xác suất tương ứng. Khi hết thời gian bảo hành, khoản dự phòng bảo hành công trình xây dựng không sử dụng hoặc sử dụng không hết được ghi nhận vào thu nhập khác.

16. Vốn chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2016

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

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

Thặng dư vốn cổ phần

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

Thặng dư vốn cổ phần cũng được ghi nhận trong trường hợp việc mua, bán khi hợp nhất kinh doanh được thực hiện bằng việc bên mua phát hành cổ phiếu với giá phát hành theo giá trị hợp lý của cổ phiếu tại ngày trao đổi có chênh lệch với mệnh giá cổ phiếu.

17. Phân phối lợi nhuận

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

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

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

18. Ghi nhận doanh thu và thu nhập

Doanh thu bán hàng hóa

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

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

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

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2016

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

- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

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

Doanh thu bán bất động sản

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

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

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

Doanh thu bán bất động sản phân lô bán nền

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

- Đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sử dụng đất cho người mua.
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán nền đất.
- Tập đoàn đã thu được hoặc chắc chắn sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán nền đất.

Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động

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

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

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

Tiền lãi

Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất thực tế từng 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 HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2016

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

Cổ tức và lợi nhuận được chia

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

19. Hợp đồng xây dựng

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

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

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

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

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

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

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

20. Các khoản giảm trừ doanh thu

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

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

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

21. Chi phí đi vay

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

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

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2016

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

nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan.

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

22. Các khoản chi phí

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

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

23. Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

Thuế thu nhập hiện hành

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

Thuế thu nhập hoãn lại

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

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

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

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

- Tập đoàn có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp; và

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2016

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

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

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.

25. Báo cáo theo bộ phận

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

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

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

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
Tiền mặt	31.772.760.377	41.146.410.829
Tiền gửi ngân hàng	24.740.454.252	9.364.941.367
Cộng	<u>56.513.214.629</u>	<u>50.511.352.196</u>

2. Các khoản đầu tư tài chính

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

2a. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Tiền gửi có kỳ hạn Ngân hàng thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam – Chi nhánh Kỳ Hòa và đã được dùng bảo lãnh thực hiện hợp đồng cho dự án Khu công nghiệp Tân Hương tỉnh Tiền Giang.

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**2b. Đầu tư vào công ty liên kết**

	Số cuối kỳ			Số đầu kỳ		
	Giá gốc	Lợi nhuận phát sinh sau ngày đầu tư	Cộng	Giá gốc	Lợi nhuận phát sinh sau ngày đầu tư	Cộng
Công ty cổ phần Việt Kiến Trúc ⁽¹⁾	5.813.333.333	748.474.676	6.561.808.009	5.813.333.333	590.354.231	6.403.687.564
Công ty TNHH thẩm định giá Hoàng Quân ⁽²⁾	1.600.000.000	(126.716.473)	1.473.283.527	1.600.000.000	30.440.353	1.630.440.353
Công ty cổ phần tư vấn - thương mại - dịch vụ địa ốc Hoàng Quân Mêkông ⁽³⁾	166.560.927.946	412.887.383	166.973.815.329	166.560.927.946	346.088.973	166.907.016.919
Công ty TNHH địa ốc Hoàng Quân Nha Trang ⁽⁴⁾	48.000.000.000	313.225.184	48.313.225.184	48.000.000.000	5.822.284	48.005.822.284
Công ty cổ phần MeGaSky ⁽⁵⁾	309.367.000	(309.367.000)	-	309.367.000	(309.367.000)	-
Công ty cổ phần xây dựng và phát triển đô thị Tây Ninh ⁽⁶⁾	26.187.528.000	3.033.071.519	29.220.599.519	26.187.528.000	2.840.337.091	29.027.865.091
Trường trung cấp kinh tế - kỹ thuật Tây Nam Á ⁽⁷⁾	1.200.000.000	1.687.570	1.201.687.570	1.200.000.000	982.056	1.200.982.056
Công ty cổ phần xây dựng và kinh doanh nhà Bình Thuận ⁽⁸⁾	18.331.041.315	13.131.680.639	31.462.721.954	18.331.041.315	11.768.779.075	30.099.820.390
Công ty TNHH sản xuất thương mại Tự Cường ⁽⁹⁾	13.200.000.000	(208.994.231)	12.991.005.769	13.200.000.000	(170.877.360)	13.029.122.640
Cộng	281.202.197.594	16.995.949.267	298.198.146.861	281.202.197.594	15.102.559.703	296.304.757.297

- (1) Tập đoàn đã đầu tư vào Công ty cổ phần Việt Kiến Trúc 5.813.333.333 VND, tương đương 40% vốn điều lệ.
- (2) Tập đoàn đã đầu tư vào Công ty TNHH thẩm định giá Hoàng Quân 1.600.000.000 VND, tương đương 32% vốn điều lệ.
- (3) Tập đoàn đã đầu tư vào Công ty cổ phần tư vấn - thương mại - dịch vụ địa ốc Hoàng Quân Mêkông 166.560.927.946 VND, tương đương 32% vốn điều lệ.
- (4) Tập đoàn đã đầu tư vào Công ty TNHH địa ốc Hoàng Quân Nha Trang 48 tỷ VND, tương đương 40% vốn điều lệ.
- (5) Tập đoàn đã đầu tư vào Công ty cổ phần MeGaSky 309.367.000 VND, tương đương 40% vốn điều lệ.
- (6) Tập đoàn đã đầu tư vào Công ty cổ phần xây dựng và phát triển đô thị Tây Ninh 26.187.528.000 VND, tương đương 42,38% vốn điều lệ.
- (7) Tập đoàn đã đầu tư vào Trường trung cấp kinh tế - kỹ thuật Tây Nam Á 1,2 tỷ VND, tương đương 20% vốn điều lệ.
- (8) Tập đoàn đã đầu tư vào Công ty cổ phần xây dựng và kinh doanh nhà Bình Thuận 18.331.041.315 VND, tương đương 37,46% vốn điều lệ.

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2016

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

- (9) Tập đoàn đã đầu tư vào Công ty TNHH sản xuất thương mại Tự Cường 13.200.000.000 VND, tương đương 40% vốn điều lệ.

Tình hình hoạt động của các công ty liên kết

Công ty cổ phần MeGaSky hiện tạm ngưng hoạt động sản xuất, kinh doanh. Các công ty liên kết khác đang hoạt động kinh doanh bình thường, không có thay đổi lớn so với năm trước.

Giao dịch với các công ty liên kết

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

	Quý 1/2016	Quý 1/2015
Công ty cổ phần Việt Kiến Trúc		
Cho mượn tiền	335.056.945	3.125.846.131
Chi phí tư vấn thiết kế	2.512.054.752	120.000.000
Công ty cổ phần xây dựng và kinh doanh nhà Bình Thuận		
Chi phí thi công	68.403.018.309	-
Cổ tức phải thu	1.123.680.000	-
Công ty cổ phần tư vấn – thương mại – dịch vụ địa ốc Hoàng Quân Mêkông		
Cho mượn tiền	7.170.000.000	5.800.000.000
Mượn tiền, thu hộ	-	1.670.892.471
Chi phí lãi vay	-	159.571.150
Công ty cổ phần đầu tư Nam Quân		
Cho mượn tiền	12.800.000.000	-
Công ty cổ phần xây dựng và phát triển đô thị Tây Ninh		
Cổ tức được chia giảm đầu tư	2.034.440.000	-
Trường trung cấp kinh tế - kỹ thuật Tây Nam Á		
Cho mượn tiền	330.000.000	-
Công ty TNHH sản xuất thương mại Tự Cường		
Cho mượn tiền	72.072.000	-

2c. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	Số cuối kỳ			Số đầu kỳ		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
Công ty du lịch Ninh Thuận	1.000.000.000	-	1.000.000.000	1.000.000.000	-	1.000.000.000
Công ty cổ phần chứng khoán KIS Việt Nam	1.080.000.000	(103.912.402)	976.087.598	1.080.000.000	(103.912.402)	976.087.598
Công ty cổ phần đầu tư doanh nghiệp trẻ Việt Nam	2.108.880.000	-	2.108.880.000	2.108.880.000	-	2.108.880.000
Công ty cổ phần tư vấn đầu tư và xây dựng Kiên Giang	5.988.000.000	-	5.988.000.000	5.988.000.000	-	5.988.000.000
Ngân hàng thương mại cổ phần phát triển nhà	256.051.000	-	256.051.000	256.051.000	-	256.051.000
Công ty cổ phần đầu tư phát triển hạ tầng Phú Quốc	2.800.000.000	-	2.800.000.000	2.800.000.000	-	2.800.000.000
Quỹ phát triển nhà ở TP. Hồ Chí Minh ⁽¹⁾	2.088.600.000	-	2.088.600.000	221.200.000	-	221.200.000

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2016

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

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Công ty cổ phần tư vấn – thương mại – dịch vụ địa ốc Hoàng Quân Mêkông ⁽¹⁾	322.019.300.000	-	322.019.300.000	-
Công ty cổ phần thương mại - dịch vụ giải trí Bình Minh ⁽¹⁾	120.000.000.000	-	120.000.000.000	-
Công ty TNHH đầu tư xây dựng Thiên Phát ⁽¹⁾	394.697.861.696	-	394.697.861.696	-
Công ty cổ phần đầu tư phát triển bất động sản Đông Dương ⁽¹⁾	200.000.000.000	-	200.000.000.000	-
Cộng	1.052.038.692.696	(103.912.402)	1.051.934.780.294	(103.912.402)

(1) Tập đoàn ký Hợp đồng hợp tác kinh doanh với các công ty này dưới hình thức tài sản đồng kiểm soát.

Giá trị hợp lý

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

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

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

Số đầu kỳ	103.912.402
Hoàn nhập dự phòng	-
Số cuối kỳ	103.912.402

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

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Phải thu các bên liên quan	98.464.552.897	60.978.775.546
Công ty cổ phần Việt Kiến Trúc	357.929.202	357.929.202
Công ty cổ phần tư vấn – thương mại – dịch vụ địa ốc Hoàng Quân Mêkông	17.354.455.276	17.943.300.323
Công ty cổ phần xây dựng và kinh doanh nhà Bình Thuận	-	957.887.602
Công ty cổ phần đầu tư xây dựng phát triển nhà Bảo Linh	8.970.708.379	8.970.708.379
Công ty TNHH đầu tư giáo dục Hoàng Quân	46.882.770.000	7.850.260.000
Công ty cổ phần đầu tư Nam Quân	24.898.690.040	24.898.690.040
Phải thu các khách hàng khác	1.016.470.609.169	890.215.798.356
Các khách hàng mua bất động sản	1.015.909.707.829	872.428.259.744
Các khách hàng khác	560.901.340	17.787.538.612
Cộng	1.114.935.162.066	951.194.573.902

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2016

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

Phải thu các cá nhân tiền chuyển nhượng cổ phiếu.

4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
Trả trước cho các bên liên quan	1.476.268.416.067	1.475.590.393.971
Công ty cổ phần đầu tư xây dựng phát triển nhà Bào Linh	837.954.074.158	814.976.504.205
Công ty cổ phần Việt Kiến Trúc	7.101.076.212	4.847.303.532
Công ty TNHH địa ốc Hoàng Quân Nha Trang	123.000.000.000	123.000.000.000
Công ty cổ phần xây dựng và kinh doanh nhà Bình Thuận	379.746.732.818	432.147.713.889
Hội đồng quản trị	44.397.601.765	44.397.601.765
Công ty cổ phần Mega Sky	-	377.216.306
Công ty cổ phần đầu tư Nam Quân	63.707.237.097	48.782.360.257
Công ty cổ phần tư vấn – thương mại – dịch vụ địa ốc Hoàng Quân Mêkông	7.061.694.017	7.061.694.017
Công ty cổ phần xây dựng và phát triển đô thị Tây Ninh	13.300.000.000	-
Trả trước cho người bán khác	462.943.475.371	468.046.901.386
Công ty TNHH đầu tư thiết kế xây dựng Gia Bảo	255.610.307.656	194.204.078.846
Các nhà cung cấp khác	207.333.167.715	273.842.822.540
Cộng	<u>1.939.211.891.438</u>	<u>1.943.637.295.357</u>

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

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
Phải thu các bên liên quan	100.061.458.042	95.894.905.641
Cho Công ty cổ phần đầu tư xây dựng phát triển nhà Bào Linh mượn	25.697.173.564	19.509.951.342
Cho Công ty cổ phần tư vấn – thương mại – dịch vụ địa ốc Hoàng Quân Mêkông mượn	22.192.732.758	15.022.732.758
Cho Công ty cổ phần đầu tư phát triển bất động sản Đông Dương mượn	1.156.485.243	347.228.211
Cho Công ty cổ phần Việt Kiến Trúc mượn	8.582.610.058	8.944.553.113
Cho Công ty cổ phần đầu tư Nam Quân mượn	11.500.000.000	12.570.204.620
Cho Công ty cổ phần MeGaSky mượn	485.619.561	485.619.561
Cho Công ty TNHH luật Hoàng Quân mượn	383.200.000	383.200.000
Cho Công ty TNHH địa ốc Hoàng Quân Nha Trang mượn	380.000.000	380.000.000
Cho Trường trung cấp kinh tế - kỹ thuật Tây Nam Á mượn	540.000.000	210.000.000
Công ty TNHH đầu tư xây dựng Thiên Phát	-	403.413.500
Cho Phan Chí Tâm mượn	29.143.636.858	28.825.150.036
Phải thu các tổ chức và cá nhân khác	78.246.178.813	76.629.114.814
Cho các tổ chức và cá nhân khác mượn	78.246.178.813	77.012.314.814
Cộng	<u>178.307.636.855</u>	<u>172.907.220.455</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 HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**5b. Phải thu về cho vay dài hạn**

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Công ty cổ phần thương mại - dịch vụ giải trí Bình Minh	9.815.000.000	-
Cho các cá nhân khác mượn	3.228.305.000	3.228.305.000
Cộng	13.043.305.000	3.228.305.000

Khoản cho vay các cá nhân khác vay mượn, thời hạn thanh toán là 4 năm.

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

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Phải thu các bên liên quan	10.277.322.506	-	6.923.436.506	-
Công ty cổ phần tư vấn - thương mại - dịch vụ địa ốc Hoàng Quân Mêkông - Cổ tức được chia	3.072.000.000	-	3.072.000.000	-
Công ty cổ phần xây dựng và kinh doanh nhà Bình Thuận - Cổ tức được chia	1.123.680.000	-	-	-
Công ty cổ phần xây dựng và phát triển đô thị Tây Ninh - Cổ tức được chia	2.034.440.000	-	-	-
Hội đồng quản trị - Tạm ứng	908.184.606	-	894.418.606	-
Ban điều hành, quản lý - Tạm ứng	3.139.017.900	-	2.957.017.900	-
Phải thu các tổ chức và cá nhân khác	285.544.130.853	12.151.478.000	272.763.102.220	12.151.478.000
Ký cược, ký quỹ	7.690.640.000	-	7.690.640.000	-
Tạm ứng	97.925.487.304	8.685.039.352	84.588.992.350	8.685.039.352
Công ty TNHH đầu tư Việt Phương Nam - tiền chuyển nhượng vốn	168.000.000.000	-	168.000.000.000	-
Các khoản phải thu ngắn hạn khác	11.394.203.854	3.466.438.648	12.483.469.870	3.466.438.648
Quỹ khen thưởng phúc lợi	533.799.695	-	-	-
Cộng	295.821.453.359	12.151.478.000	279.686.538.726	12.151.478.000

6b. Phải thu dài hạn khác

Ký cược, ký quỹ dài hạn.

7. Nợ xấu

Tình hình biến động dự phòng nợ phải thu và cho vay khó đòi như sau:

Số đầu kỳ	47.870.169.019
Trích lập dự phòng bổ sung	-
Số cuối năm	47.870.169.019

8. Tài sản thiếu chờ xử lý

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

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**9. Hàng tồn kho**

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	5.161.335.241	-	4.679.181.406	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	500.975.031.514	-	637.947.806.332	-
- Chi phí xây dựng công trình	377.809.642.126	-	602.182.071.932	-
- Chi phí đầu tư dự án	123.165.389.388	-	35.765.734.400	-
Thành phẩm	621.862.518	-	-	-
Hàng hóa	181.607.786	-	182.521.985	-
Hàng hóa bất động sản	272.194.499.583	-	274.354.769.707	-
Cộng	779.134.336.642	-	917.164.279.430	-

Một số hàng hóa bất động sản và chi phí dự án đã được dùng thế chấp để đảm bảo cho các khoản vay của các Ngân hàng.

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

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Cộng cụ, dụng cụ	1.224.946.854	1.467.759.648
Chi phí sửa chữa	320.953.576	446.859.061
Chi phí bảo hiểm	6.414.620	14.392.295
Chi phí thuê nhà	-	30.009.002
Khác	75.083.769	-
Cộng	1.627.398.819	1.959.020.006

10b. Chi phí trả trước dài hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Tiền thuê đất	580.881.724.234	584.497.170.651
Cộng cụ, dụng cụ	1.310.047.987	1.355.499.267
Chi phí sửa chữa	54.961.179	82.441.764
Cộng	582.246.733.400	585.935.111.682

11. Tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng
Nguyên giá					
Số đầu kỳ	9.074.182.942	36.497.619	28.010.827.362	1.076.414.583	38.197.922.506
Mua trong kỳ	-	1.614.363.636	336.363.636	-	1.950.727.272
Giảm khác	-	-	-	-	-
Số cuối kỳ	9.074.182.942	1.650.861.255	28.347.190.998	1.076.414.583	40.148.649.778
Trong đó:					
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	-	36.497.619	6.409.887.817	736.688.670	7.183.074.106
Chờ thanh lý					
Giá trị hao mòn					
Số đầu kỳ	3.075.467.428	36.497.619	13.638.691.186	878.414.584	17.629.070.817
Khấu hao trong kỳ	115.443.762	33.445.074	781.214.308	27.000.000	957.103.144

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2016

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

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng
Số cuối kỳ	3.190.911.190	69.942.693	14.419.905.494	905.414.584	18.586.173.961
Giá trị còn lại					
Số đầu kỳ	5.998.715.514	-	14.372.136.176	197.999.999	20.568.851.689
Số cuối kỳ	5.883.271.752	1.580.918.562	13.927.285.504	170.999.999	21.562.475.817
<i>Trong đó:</i>					
Tạm thời chưa sử dụng	-	-	-	-	-
Đang chờ thanh lý	-	-	-	-	-

12. Tài sản cố định vô hình

	Quyền sử dụng đất	Chương trình phần mềm	Cộng
Nguyên giá			
Số đầu kỳ	11.776.264.789	170.503.000	11.946.767.789
Số cuối kỳ	11.776.264.789	170.503.000	11.946.767.789
<i>Trong đó:</i>			
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	-	170.503.000	170.503.000
Giá trị hao mòn			
Số đầu kỳ	1.002.902.835	170.503.000	1.173.405.835
Khấu hao trong kỳ	73.750.781	-	73.750.781
Số cuối kỳ	1.076.653.616	170.503.000	1.247.156.616
Giá trị còn lại			
Số đầu kỳ	10.773.361.954	-	10.773.361.954
Số cuối kỳ	10.699.611.173	-	10.699.611.173
<i>Trong đó:</i>			
Tạm thời không sử dụng	-	-	-
Đang chờ thanh lý	-	-	-

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

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Dự án của Công ty cổ phần tư vấn – thương mại – dịch vụ địa ốc Hoàng Quân	14.209.617.073	14.209.617.073	14.209.617.073	14.209.617.073
Dự án của Công ty cổ phần đầu tư địa ốc Hoàng Quân Cần Thơ	42.008.017.247	42.008.017.247	4.343.844.541	4.343.844.541
Dự án của Công ty cổ phần tư vấn – thương mại – dịch vụ địa ốc Hoàng Quân Bình Thuận	1.519.511.571	1.519.511.571	913.358.662	913.358.662
Cộng	57.737.145.891	57.737.145.891	19.466.820.276	19.466.820.276

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**14. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

	<u>Số đầu kỳ</u>	<u>Chi phí phát sinh trong kỳ</u>	<u>Số cuối kỳ</u>
Công trình Cảng Bình Minh	922.306.273	1.014.101.818	1.936.408.091
Công trình nhà máy sản xuất vật liệu không nung	603.540.841	1.956.572.371	2.560.113.212
Các lô đất thuộc khu đô thị Phú An, quận Cái Răng, TP. Cần Thơ	550.000.000	-	550.000.000
Chi phí khác	225.747.021	86.302.126	312.049.147
Cộng	<u>2.301.594.135</u>	<u>3.056.976.315</u>	<u>5.358.570.450</u>

15. 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 của các khoản chi phí phải trả.

16. Phải trả người bán ngắn hạn

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
<i>Phải trả các bên liên quan</i>	<i>16.194.417.132</i>	<i>13.094.790.602</i>
Công ty cổ phần xây dựng và phát triển đô thị Tây Ninh	12.207.886.000	12.207.886.000
Công ty TNHH luật Hoàng Quân	122.326.144	477.326.144
Công ty cổ phần Việt Kiến Trúc	533.600.000	186.007.000
Công ty cổ phần xây dựng và kinh doanh nhà Bình Thuận	-	223.571.458
Công ty CP Đầu Tư Nam Quân	3.330.604.988	
<i>Phải trả các nhà cung cấp khác</i>	<i>49.941.696.421</i>	<i>47.691.546.045</i>
Công ty xây dựng công trình giao thông 507	2.383.465.546	2.383.981.000
Công ty cổ phần tư vấn thiết kế xây dựng kinh doanh nhà	1.000.000.000	1.000.000.000
Công ty TNHH một thành viên phát triển và kinh doanh nhà	243.790.781	243.790.781
Công ty cổ phần thương mại Hóc Môn	20.036.123.538	30.036.123.538
Công ty cổ phần Tà zon	1.087.412.000	-
Công ty TNHH SX TM Sáu Bình Minh	1.400.000.000	-
Các nhà cung cấp khác	23.790.904.556	14.027.650.726
Cộng	<u>66.136.113.553</u>	<u>60.786.336.647</u>

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

17. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
<i>Trả trước của các bên liên quan</i>	<i>55.808.772.863</i>	<i>50.377.983.112</i>
Công ty TNHH địa ốc Hoàng Quân Nha Trang	30.000.000.000	30.000.000.000
Công ty cổ phần xây dựng và kinh doanh nhà Bình Thuận	3.186.317.798	-
Công ty cổ phần Việt Kiến Trúc	-	93.500.000
Công ty cổ phần đầu tư xây dựng phát triển nhà Bảo Linh	20.284.483.112	20.284.483.112
Công ty cổ phần tư vấn – thương mại – dịch vụ địa ốc Hoàng Quân Mê Kông	2.337.971.953	-

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2016

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

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
<i>Trả trước của các khách hàng khác</i>	<i>413.630.614.845</i>	<i>331.943.952.160</i>
Các khách hàng mua bất động sản	409.766.715.737	329.976.678.864
Các khách hàng khác	3.863.899.108	1.967.273.296
Cộng	469.439.387.708	382.321.935.272

18. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	<u>Số đầu kỳ</u>		<u>Số phát sinh trong kỳ</u>		<u>Số cuối kỳ</u>	
	<u>Phải nộp</u>	<u>Phải thu</u>	<u>Số phải nộp</u>	<u>Số đã thực nộp</u>	<u>Phải nộp</u>	<u>Phải thu</u>
Thuế GTGT hàng bán nội địa	-	116.739.595	24.992.449	(24.992.449)	-	116.739.595
Thuế thu nhập doanh nghiệp	81.502.440.706	-	10.810.461.772	(927.815.834)	90.806.416.643	11.749.049
Thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp cho số tiền nhận trước từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản	-	1.070.926.735	-	-	590.419.050	1.070.926.735
Thuế thu nhập cá nhân	4.675.204.098	-	887.155.629	(403.582.250)	5.158.777.477	-
Các loại thuế khác	2.885.495.962	-	19.001.000	(217.900.155)	2.686.596.807	-
Cộng	89.063.140.766	1.187.666.330	11.741.610.850	(1.574.290.688)	99.242.209.977	1.199.415.379

Thuế giá trị gia tăng

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

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

Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp trong năm của các công ty trong Tập đoàn như sau:

	<u>Số phát sinh trong kỳ</u>
Công ty cổ phần tư vấn – thương mại – dịch vụ địa ốc Hoàng Quân	9.672.741.309
Công ty cổ phần đầu tư địa ốc Hoàng Quân Cần Thơ	1.054.462.929
Công ty cổ phần cảng Bình Minh	83.257.534
Cộng	10.810.461.772

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

Theo Luật số 32/2013/QH13 về sửa đổi bổ sung một số điều của Luật thuế thu nhập doanh nghiệp được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khoá XIII kỳ họp thứ 5 thông qua ngày 19 tháng 6 năm 2013, thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp phổ thông giảm từ 22% xuống còn 20% từ ngày 01 tháng 01 năm 2016.

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

Tập đoàn phải tạm nộp thuế thu nhập doanh nghiệp theo tỷ lệ 01% trên số tiền nhận trước từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản theo quy định tại Thông tư số 78/2014/TT-BTC ngày 18 tháng 6

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2016

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

năm 2014 của Bộ Tài chính. Tập đoàn sẽ quyết toán lại số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp cho hoạt động này khi bàn giao bất động sản.

Các loại thuế khác

Tập đoàn kê khai và nộp theo quy định.

19. **Phải trả người lao động**
Tiền lương phải trả nhân viên.

20. **Chi phí phải trả ngắn hạn**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
Phải trả các tổ chức và cá nhân khác		
Chi phí dự án	281.156.487.475	298.216.325.077
Chi phí lãi vay	13.182.038.015	10.538.832.219
Chi phí thuê nhà	3.622.159.939	3.622.159.939
Chi phí khác	339.333.200	373.618.914
Cộng	298.300.018.629	312.750.936.149

21. **Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn/dài hạn**

- 21a. **Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
Doanh thu chưa thực hiện liên quan đến các bên liên quan	285.104.377.855	286.013.468.764
Công ty cổ phần tư vấn – thương mại – dịch vụ địa ốc Hoàng Quân Mêkông – Tiền thi công	272.326.335.918	273.235.426.827
Công ty cổ phần Việt Kiến Trúc - tiền vật tư, hàng hóa	12.778.041.937	12.778.041.937
Doanh thu chưa thực hiện liên quan đến các tổ chức và cá nhân khác	23.176.154.100	45.496.527.360
Tiền trả trước về bất động sản đầu tư	21.157.801.739	43.429.845.861
Tiền trả trước về thuê đất	2.018.352.361	2.066.681.499
Cộng	308.280.531.955	331.509.996.124

- 21b. **Doanh thu chưa thực hiện dài hạn**

Tiền trả trước về thuê đất Khu công nghiệp Hàm Kiện 1.

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

- 22a. **Phải trả ngắn hạn khác**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
Phải trả các bên liên quan tiền mượn	10.582.763.332	17.062.561.470
Công ty cổ phần Việt Kiến Trúc	-	99.000.000
Công ty cổ phần xây dựng và kinh doanh nhà Bình Thuận	1.650.000	3.691.650.000
Công ty TNHH thẩm định giá Hoàng Quân	300.000.000	310.423.138
Công ty cổ phần tư vấn – thương mại – dịch vụ địa ốc Hoàng Quân Mê kông	6.962.841.244	9.619.216.244
Công ty TNHH đầu tư giáo dục Hoàng Quân	3.318.272.088	3.342.272.088
Phải trả các đơn vị và cá nhân khác	81.924.445.227	77.446.016.762

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2016

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

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
Công ty cổ phần tư vấn đầu tư và xây dựng Kiên Giang – Nhận góp vốn	50.887.215.989	50.887.215.989
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	31.037.229.238	26.558.800.773
Cộng	<u>92.507.208.559</u>	<u>94.508.578.232</u>

22b. Phải trả dài hạn khác

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
<i>Phải trả các bên liên quan</i>		
Tiền mượn các thành viên Hội đồng quản trị	259.791.313.904	268.748.043.997
<i>Phải trả các tổ chức và cá nhân khác</i>		
Các khoản phải trả dài hạn khác	4.955.500.000	4.955.500.000
Cộng	<u>264.746.813.904</u>	<u>273.703.543.997</u>

22c. Nợ quá hạn chưa thanh toán

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

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

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
<i>Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn phải trả các tổ chức và cá nhân khác</i>		
Vay ngắn hạn ngân hàng	64.500.000.000	64.500.000.000
Vay Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh Cần Thơ	64.500.000.000	64.500.000.000
Vay dài hạn đến hạn trả (xem thuyết minh số V.23b)	468.230.613.719	500.654.206.340
Cộng	<u>532.730.613.719</u>	<u>565.154.206.340</u>

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

Chi tiết số phát sinh về các khoản vay ngắn hạn trong năm như sau:

	<u>Số đầu kỳ</u>	<u>Kết chuyển từ vay và nợ dài hạn</u>	<u>Số tiền vay đã trả trong kỳ</u>	<u>Số cuối kỳ</u>
Vay ngắn hạn ngân hàng	64.500.000.000	-	-	64.500.000.000
Vay dài hạn đến hạn trả	500.654.206.340	-	(32.423.592.621)	468.230.613.719
Cộng	<u>565.154.206.340</u>	<u>-</u>	<u>(32.423.592.621)</u>	<u>532.730.613.719</u>

23b. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
Ngân hàng thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bắc Sài Gòn ⁽ⁱ⁾	202.011.789.252	177.011.789.252
Ngân hàng thương mại cổ phần Sài Gòn Thương Tín ⁽ⁱⁱ⁾	37.854.756.400	26.694.000.000
Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn	26.694.000.000	37.854.756.400

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2016

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

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
Việt Nam – Chi nhánh Mạc Thị Bưởi ⁽ⁱⁱⁱ⁾		
Ngân hàng thương mại cổ phần Bưu điện Liên Việt - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh ^(iv)	1.049.600.000	1.049.600.000
Ngân hàng thương mại cổ phần Quốc Dân - Chi nhánh Sài Gòn ^(v)	2.596.300.000	2.596.300.000
Cộng	<u>270.206.445.652</u>	<u>245.206.445.652</u>

- (i) Khoản vay Ngân hàng thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bắc Sài Gòn để đầu tư vào dự án xây dựng nhà ở xã hội HQC Plaza với lãi suất trên cơ sở 50% lãi suất cho vay bình quân của các ngân hàng trên thị trường nhưng không vượt quá 6%/năm, thời hạn vay 42 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên, thời gian ân hạn 18 tháng. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp quyền sử dụng đất của dự án.
- (ii) Khoản vay Ngân hàng thương mại cổ phần Sài Gòn Thương Tín để thanh toán chi phí đã đầu tư các dự án với lãi suất bằng lãi suất huy động 12 tháng + 4,5%/năm, thời hạn vay 36 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp hàng hóa bất động sản của Tập đoàn và được Công ty cổ phần tư vấn – thương mại – dịch vụ địa ốc Hoàng Quân Mekong bảo lãnh bằng bất động sản.
- (iii) Khoản vay Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh Mạc Thị Bưởi đã được gia hạn nợ chuyển sang từ vay ngắn hạn.
- (iv) Khoản vay Ngân hàng thương mại cổ phần Bưu điện Liên Việt - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh để mua xe với lãi suất 7,5% trong 12 tháng đầu, từ tháng tháng 13 trở đi lãi suất bằng lãi suất huy động cộng biên độ lãi suất (theo thời điểm), thời hạn vay 60 tháng. Số tiền vay được hoàn trả hàng tháng, thanh toán lần đầu vào ngày 29 tháng 6 năm 2015. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp bằng tài sản hình thành từ vốn vay.
- (v) Khoản vay Ngân hàng thương mại cổ phần Quốc Dân - Chi nhánh Sài Gòn để mua xe với lãi suất 9% trong 12 tháng đầu, từ tháng tháng 13 trở đi lãi suất bằng lãi suất huy động cộng biên độ lãi suất (theo thời điểm), thời hạn vay 60 tháng. Số tiền vay được hoàn trả hàng tháng, thanh toán lần đầu vào ngày 25 tháng 3 năm 2015. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp bằng tài sản hình thành từ vốn vay.

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

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
Từ 1 năm trở xuống	468.230.613.719	500.654.206.340
Trên 1 năm đến 5 năm	270.206.445.652	245.206.445.652
Cộng	<u>738.437.059.371</u>	<u>745.860.651.992</u>

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

Số đầu kỳ	245.206.445.652
Số tiền vay phát sinh	25.000.000.000
Số cuối kỳ	<u>270.206.445.652</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 HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**24. Dự phòng phải trả dài hạn**

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

Số đầu kỳ	1.575.105.900
Tăng do trích lập	254.766.741
Số cuối kỳ	1.829.872.641

25. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

Số đầu kỳ	1.199.393.255
Tăng trong kỳ	50.000.000
Số cuối kỳ	1.249.393.255

26. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả

	Ghi nhận vào kết quả kinh doanh trong kỳ		
	Số đầu kỳ		Số cuối kỳ
Doanh thu ghi nhận trước	10.726.075.783	-	10.726.075.783
Đánh giá tài sản khi hợp nhất kinh doanh Cộng	1.586.505.460	(8.997.194)	1.577.508.266
	12.312.581.243	(8.997.194)	12.303.584.049

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp sử dụng để xác định giá trị thuế thu nhập hoãn lại phải trả là 20% (năm trước thuế suất là 22%).

27. Vốn chủ sở hữu**27a. 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 02 đính kèm.

Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2014 ngày 28 tháng 6 năm 2014 và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2015 ngày 28 tháng 3 năm 2015:

Công ty đã chào bán 93.000.000 cổ phiếu phổ thông cho các cổ đông hiện hữu và các đối tác tiềm năng để bổ sung vốn kinh doanh.

Công ty đã phát hành cổ phiếu để hoán đổi cổ phiếu với cổ đông của các công ty mục tiêu với tỷ lệ chuyển đổi 1:1. Tổng số cổ phiếu đã phát hành để chuyển đổi là 132.000.000 cổ phiếu.

Ngày 11 tháng 11 năm 2015 Công ty đã nhận được Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp điều chỉnh lần thứ 32 do Sở Kế hoạch Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp về việc tăng vốn điều lệ lên 3.950 tỷ VND

27b. Cổ phiếu

	Số cuối năm	Số đầu năm
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	395.000.000	170.000.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	395.000.000	170.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	395.000.000	170.000.000
- 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	395.000.000	170.000.000



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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2016

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

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
- Cổ phiếu phổ thông	395.000.000	170.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.

27c. Thặng dư vốn cổ phần

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

	<u>Số lượng</u>	<u>Giá trị phát hành</u>	<u>Giá trị theo mệnh giá</u>	<u>Thặng dư vốn cổ phần</u>
Công ty cổ phần địa ốc Hoàng Quân Cần Thơ	35.009.890	178.550.439.000	350.098.900.000	(171.548.461.000)
Công ty cổ phần tư vấn – thương mại – dịch vụ địa ốc Hoàng Quân Bình Thuận	28.657.850	146.155.035.000	286.578.500.000	(140.423.465.000)
Công ty cổ phần cảng Bình Minh	30.900.000	157.590.000.000	309.000.000.000	(151.410.000.000)
Công ty cổ phần đầu tư phát triển bất động sản Đông Dương	37.432.260	190.904.526.000	374.322.600.000	(183.418.074.000)
Cộng	132.000.000	673.200.000.000	1.320.000.000.000	(646.800.000.000)

Giá trị cổ phiếu phát hành căn cứ vào giá cổ phiếu đóng cửa của Công ty niêm yết trên thị trường chứng khoán tại ngày 01 tháng 10 năm 2015 (5.100 VND/cổ phiếu).

28. Lợi ích cổ đông không kiểm soát

Lợi ích cổ đông không kiểm soát thể hiện phần quyền lợi của các cổ đông không kiểm soát trong giá trị tài sản thuần của các công ty con. Tình hình biến động lợi ích của cổ đông không kiểm soát như sau:

Số đầu kỳ	40.739.202.486
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	139.586.844
Số cuối kỳ	40.878.789.330

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

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Doanh thu bán bất động sản	380.310.110.583	253.630.420.185
Doanh thu hoạt động xây dựng	26.688.022.667	3.611.818.184
Doanh thu cung cấp dịch vụ	1.743.463.602	120.545.457
Doanh thu cho thuê đất khu công nghiệp	48.329.137	-
Doanh thu bán thành phẩm, hàng hóa	242.156.309	-
Cộng	409.032.082.298	257.362.783.826

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**1b. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan**

Ngoài các giao dịch về bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các công ty liên kết được trình bày ở thuyết minh số V.2c, Tập đoàn không phát sinh giao dịch bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan không phải là công ty liên kết.

2. Các khoản giảm trừ doanh thu

Khoản hàng bán bị trả lại.

3. Giá vốn hàng bán

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Giá vốn kinh doanh bất động sản	282.695.812.384	214.085.215.700
Giá vốn của hoạt động xây dựng	23.446.163.921	1.920.000.000
Giá vốn của cung cấp dịch vụ	255.942.735	-
Giá vốn của hoạt động cho thuê	19.825.712	-
Giá vốn của bán thành phẩm, hàng hóa	200.059.849	-
Cộng	<u>306.617.804.601</u>	<u>216.005.215.700</u>

4. Doanh thu hoạt động tài chính

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lãi tiền gửi không kỳ hạn	26.582.681	-
Lãi tiền cho vay	-	13.093.651.036
Cổ tức, lợi nhuận được chia	3.158.120.000	3.798.893.560
Cộng	<u>3.184.702.681</u>	<u>16.892.544.596</u>

5. Chi phí tài chính

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí lãi vay	10.472.285.840	8.977.399.344
Cộng	<u>10.472.285.840</u>	<u>8.977.399.344</u>

6. Chi phí bán hàng

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí cho nhân viên	5.804.429.712	7.161.623.812
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	151.917.660	1.003.000
Chi phí khấu hao tài sản cố định	249.570.294	92.028.914
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.333.260.719	672.463.910
Các chi phí khác	5.695.409.591	1.364.425.156
Cộng	<u>13.234.587.976</u>	<u>9.291.544.792</u>

7. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí cho nhân viên	9.376.531.389	1.767.381.691
Chi phí đồ dùng văn phòng	526.696.927	176.278.701
Chi phí khấu hao tài sản cố định	4.320.263.735	214.734.127
Thuế, phí và lệ phí	69.863.646	111.150.875
Dự phòng phải thu khó đòi	-	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	4.535.037.678	1.888.522.427
Các chi phí khác	3.581.795.948	1.093.050.475
Cộng	<u>22.410.189.323</u>	<u>5.251.118.296</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 HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**8. Thu nhập khác**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Thu nhập khác	1.560.813.221	833.574.306
Cộng	<u>1.560.813.221</u>	<u>833.574.306</u>

9. Chi phí khác

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Các khoản chi phí bồi thường	159.036.245	-
Các khoản chi phí khác	275.498.523	465.290.234
Cộng	<u>434.534.768</u>	<u>465.290.234</u>

9a. Thông tin khác

Không có các giao dịch cổ phiếu phổ thông hoặc giao dịch cổ phiếu phổ thông tiềm năng nào xảy ra từ ngày kết thúc năm tài chính đến ngày công bố Báo cáo tài chính này.

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

Các bên liên quan khác với Tập đoàn gồm:

<u>Bên liên quan</u>	<u>Mối quan hệ</u>
Công ty cổ phần Việt Kiến Trúc	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 TNHH địa ốc Hoàng Quân Nha Trang	Công ty liên kết
Công ty cổ phần đầu tư Nam Quân	Công ty liên kết
Công ty cổ phần MeGaSky	Công ty liên kết
Công ty cổ phần xây dựng và phát triển đô thị Tây Ninh	Công ty liên kết
Trường trung cấp kinh tế - kỹ thuật Tây Nam Á	Công ty liên kết
Công ty cổ phần đầu tư xây dựng phát triển nhà Bảo Linh	Công ty có liên quan
Công ty TNHH đầu tư giáo dục Hoàng Quân	Công ty có liên quan
Công ty cổ phần xây dựng và kinh doanh nhà Bình Thuận	Công ty có liên quan
Công ty luật TNHH Hoàng Quân	Công ty có liên quan
Công ty cổ phần thương mại - dịch vụ giải trí Bình Minh	Hợp tác kinh doanh
Công ty TNHH đầu tư xây dựng Thiên Phát	Hợp tác kinh doanh
Công ty cổ phần đầu tư phát triển bất động sản Đông Dương	Cổ đồng và hợp tác kinh doanh

Giao dịch với các bên liên quan khác

Giao dịch phát sinh với các công ty liên kết đã được trình bày ở thuyết minh số V.2c. Các giao dịch phát sinh giữa Công ty với các bên liên quan khác không phải là công ty liên kết như sau:

	<u>Quý 1/2016</u>	<u>Quý 1/2015</u>
Công ty cổ phần đầu tư xây dựng phát triển nhà Bảo Linh		
<i>Chi phí thi công</i>	39.047.670.072	18.899.896.087
<i>Cho mượn tiền</i>	6.187.222.222	3.256.756.900
Công ty cổ phần đầu tư phát triển bất động sản		

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2016

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

	<u>Quý 1/2016</u>	<u>Quý 1/2015</u>
Đông Dương		
<i>Cho mượn tiền</i>	809.257.032	-
Công ty luật TNHH Hoàng Quân		
<i>Chi phí dịch vụ pháp lý</i>	16.000.000	-

Công nợ với các bên liên quan khác

Công nợ với các bên liên quan khác được trình bày trong các thuyết minh số V3, V4, V.5, V6, V.16, V.17, V.21 và V.22.

2. Thông tin về bộ phận

Hoạt động chính của Tập đoàn là hoạt động kinh doanh bất động sản (chiếm 96% doanh thu cả Tập đoàn) và hoạt động kinh doanh của Tập đoàn chủ yếu ở khu vực phía Nam nên không thuộc đối tượng phải trình bày báo cáo bộ phận theo hướng dẫn của Chuẩn mực kế toán Việt Nam.

TP. Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 4 năm 2016

Nguyễn Hồng Phương
Kế toán trưởng



TS. Trương Anh Tuấn
Tổng Giám đốc

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

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2016

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

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Cộng
Số dư đầu năm trước	1,700,000,000,000	-	2,451,447,816	60,659,094,566	-	1,763,110,542,382
Phát hành cổ phiếu tăng vốn	930,000,000,000	-	-	-	-	930,000,000,000
Tăng vốn từ hoàn đổi cổ phiếu	1,320,000,000,000	(646,800,000,000)	-	-	-	673,200,000,000
Lợi nhuận trong năm này	-	-	-	641,187,562,903	-	641,187,562,903
Tăng do ghi nhận các khoản đầu tư vào công ty liên kết theo phương pháp vốn chủ sở hữu	-	-	-	9,234,165,792	-	9,234,165,792
Chia cổ tức trong năm này	-	-	-	(56,213,820,000)	-	(56,213,820,000)
Trích lập các quỹ trong năm	-	-	334,430,125	(477,757,321)	-	(143,327,196)
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	-	-	-	-	170,884,833	170,884,833
Tăng do hợp nhất kinh doanh	-	-	-	-	40,568,317,653	40,568,317,653
Số dư cuối trước	3,950,000,000,000	(646,800,000,000)	2,785,877,941	654,389,245,940	40,739,202,486	4,001,114,326,367
Số dư đầu kỳ	3,950,000,000,000	(646,800,000,000)	2,785,877,941	654,389,245,940	40,739,202,486	4,001,114,326,367
Tăng vốn trong kỳ	-	-	-	-	-	-
Lợi nhuận trong kỳ này	-	-	-	51,560,533,835	139,586,844	51,700,120,679
Chia cổ tức	-	-	-	-	-	-
Thặng dư vốn cổ phần	-	-	-	-	-	-
Trích quỹ	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ này	3,950,000,000,000	(646,800,000,000)	2,785,877,941	705,949,779,775	140,326,047,330	4,052,814,447,046



TS. TRƯƠNG ANH TUẤN
 Tổng giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 04 năm 2016

NGUYỄN HỒNG PHƯỢNG
 Kế toán trưởng

