

Số. 19.../CVGT-HQC/2014

TP.HCM, ngày 21 tháng 8 năm 2014

Kính gửi: - Ủy Ban chứng khoán Nhà nước
- Sở giao dịch chứng khoán TP.HCM

Công ty CP TV - TM - DV Địa Ốc Hoàng Quân (Công ty Hoàng Quân) giải trình các vấn đề liên quan đến báo cáo kiểm toán soát xét 6 tháng đầu năm 2014 như sau:

1. Ý kiến kiểm toán ngoại trừ của kiểm toán

Công ty chúng tôi xin được giải trình cơ sở ý kiến kiểm toán ngoại trừ như sau:
Căn cứ theo báo cáo kiểm toán soát xét 6 tháng đầu năm 2014, ý kiến của kiểm toán viên cho rằng Báo cáo tài chính giữa niên độ đã phản ánh trung thực và hợp lý các khía cạnh trọng yếu, phù hợp với các chuẩn mực, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan, ngoại trừ một ý kiến, mà ý kiến này là nêu lại ý kiến kiểm toán ngoại trừ của Báo cáo tài chính kết thúc ngày 31/12/2013, tuy nhiên ý kiến kiểm toán ngoại trừ này tồn tại từ ý kiến kiểm toán ngoại trừ của Báo cáo tài chính kết thúc ngày 31/12/2009 và 31/12/2010. Công ty còn giữ lại chưa ghi nhận chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp vào kết quả hoạt động kinh doanh các năm trước (năm 2009 và năm 2010) là do các khoản chi phí này liên quan đến khoản doanh thu nhận trước của các dự án là 120.954.985.635 VND (đang được trình bày trên chỉ tiêu “Người mua trả tiền trước”), giá vốn tương ứng phần doanh thu nhận trước này ước tính là 61.321.027.240 VND và lợi nhuận gộp tương ứng ước tính là 59.633.958.395 VND. Nếu ghi nhận các khoản chi phí nói trên vào ngày 31/12/2009 hoặc vào ngày 31/12/2010 thì các chỉ tiêu “Hàng tồn kho” và “Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối” lũy kế trên Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2010 sẽ giảm đi là 22.909.276.188 VND.

Do đó theo Công ty thì việc giữ lại chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp các năm 2009, 2010 chưa ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh là hoàn toàn không ảnh hưởng đến kết quả hoạt động kinh doanh 6 tháng đầu năm 2014. Công ty sẽ phân bổ, kết chuyển các chi phí này vào kết quả kinh doanh khi ghi nhận doanh thu các dự án trong tương lai để đảm bảo nguyên tắc kế toán doanh thu phù hợp với chi phí, cụ thể:



Tên dự án	Chi phí bán hàng	Chi phí quản lý doanh nghiệp	Tổng cộng	Doanh thu chưa ghi nhận
Dự án Ứng Thành	265.442.594	765.431.148	1.030.873.742	953.260.000
Dự án Võ Đình	36.413.513	-	36.413.513	7.172.606.446
Dự án Bình Minh	281.000	481.300.639	481.581.639	36.122.657.301
Dự án Phú Hữu	498.915.862	395.818.300	894.734.162	25.862.727.388
Bình Trưng Đông	626.980.207	17.097.764.678	17.724.744.885	45.751.734.500
Dự án Phương Nam	118.429.651	76.997.083	195.426.734	-
Dự án Agrimex	11.017.272	-	11.017.272	-
Khu công nghiệp Hàm Kiệm	-	54.197.000	54.197.000	5.092.000.000
Dự án Thạnh Mỹ Lợi, Quận 2	1.021.231.582	1.459.055.659	2.480.287.241	-
Cộng	2.578.711.681	20.330.564.507	22.909.276.188	120.954.985.635

- Doanh thu nhận trước ước tính: 120.954.985.635 VND
- Giá vốn ước tính: 61.321.027.240 VND
- Lợi nhuận gộp ước tính: 59.633.958.395 VND
- Chi phí bán hàng và quản lý doanh nghiệp : 22.909.276.188 VND
- Lợi nhuận trước thuế ước tính: 36.724.682.207 VND

Thêm vào đó, việc công ty giữ lại chi phí hiện nay phù hợp với Điều 15 Thông tư 78/2014/TT-BTC ngày 18/06/2014 hướng dẫn một số điều của Nghị định 218/2013/NĐ-CP ngày 26/12/2013 hướng dẫn thực hiện Luật thuế thu nhập doanh nghiệp sửa đổi bổ sung, có hiệu lực thi hành từ 01/01/2014.

2. Lợi nhuận kế toán trước thuế và sau thuế đã kiểm toán 6 tháng đầu năm 2014 giảm so với 6 tháng đầu năm 2013:

Chỉ tiêu	6 tháng đầu năm 2014	6 tháng đầu năm 2013	Chênh lệch	%
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	5.940.843.565	16.458.858.750	(10.518.015.185)	(64)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	941.138.482	3.627.640.964	(2.686.502.482)	(74)
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	4.999.705.083	12.831.217.786	(7.831.512.703)	(61)



Lý do chủ yếu dẫn đến lợi nhuận 6 tháng đầu năm 2014 có giảm so với 6 tháng đầu năm 2013 là do từ năm 2013 Công ty Hoàng Quân tiên phong chuyển hướng qua đầu tư và kinh doanh các dự án nhà ở xã hội, nhà ở xã hội thương mại giá rẻ. Hiện nay các dự án đang trong giai đoạn đầu tư, thi công, xây dựng dự kiến sẽ bàn giao cho khách hàng, ghi nhận doanh thu vào cuối năm 2014, 2015 và các năm tiếp theo.

Cùng với công tác đầu tư, thi công xây dựng, công tác bán hàng tiếp tục được đặc biệt chú trọng và triển khai mạnh hơn trong 6 tháng đầu năm 2014 nên chi phí bán hàng trong 6 tháng đầu năm 2014 có tăng so với 6 tháng đầu năm 2013. Tương tự chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp cũng có phần tăng do hiện tại công ty đã và đang đầu tư nhiều dự án cần thêm một lực lượng nhân sự hùng mạnh ở tất cả các lĩnh vực, đặc biệt là nhân sự bán hàng, tư vấn tài chính, quản lý dự án, kiểm soát nội bộ,... để đảm bảo công tác đầu tư, thi công xây dựng và kinh doanh bán hàng đúng tiến độ, bán được hàng đảm bảo dòng tiền, hiệu quả kinh doanh.

Song song với hoạt động kinh doanh chính là bất động sản, Công ty cũng chú trọng hoạt động đầu tư tài chính, lợi nhuận hoạt động tài chính 6 tháng đầu năm 2014 tăng đáng kể so với cùng kỳ là do đã nhận về khoản lợi nhuận từ việc đầu tư vốn vào dự án tại Công ty cổ phần đầu tư địa ốc Hoàng Quân Cần Thơ.

Mặc dù lợi nhuận 6 tháng đầu năm 2014 có giảm so với cùng kỳ năm trước, doanh thu bất động sản từ các dự án chưa về nhưng hiện với định hướng kế hoạch chiến lược đầu tư kinh doanh đúng đắn, quỹ đất khá lớn, công tác quản lý điều hành chuyên nghiệp, ổn định nên công ty vẫn hoạt động bình thường và tiếp tục có lợi nhuận dương.

Công ty cam kết các nội dung giải trình trên là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước cổ đông và pháp luật về các nội dung này.



Nơi nhận:

- Như kính gửi
- Lưu VT, VP HĐQT.

CÔNG TY CP TV-TM-DV ĐỊA ỐC HOÀNG QUÂN
Tổng Giám Đốc



TS. Trương Anh Tuấn



**BAKER TILLY
A&C**

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



Headquarters : 2 Truong Son St., W. 2, Tan Binh Dist., Ho Chi Minh City
Tel: (84.8) 3 5472972 - Fax: (84.8) 3 5472970
Branch in Ha Noi : 40 Giang Vo St., Dong Da Dist., Ha Noi City
Branch in Nha Trang : 18 Tran Khanh Du St., Nha Trang City
Branch in Can Tho : 162C/4 Tran Ngoc Que St., Can Tho City
www.a-c.com.vn

Số: 139/2014/CV-KTTV

TP. Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 8 năm 2014

**Kính gửi: Ban Tổng Giám đốc
Công ty cổ phần tư vấn – thương mại – dịch vụ địa ốc Hoàng Quân**

Kính thưa Quý vị,

Trước tiên, Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C xin chân thành cảm ơn Quý vị đã tin tưởng và chỉ định chúng tôi thực hiện soát xét Báo cáo tài chính giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014 của Công ty cổ phần tư vấn – thương mại – dịch vụ địa ốc Hoàng Quân. Ý kiến của chúng tôi đã được trình bày trên Báo cáo soát xét số 0681/2014/BCTC-KTTV ngày 14 tháng 8 năm 2014.

Phúc đáp công văn số 19/CVGT-HQC/2014 ngày 27 tháng 8 năm 2014 của Quý Công ty về việc giải trình một số nội dung tại Báo cáo soát xét về Báo cáo tài chính giữa niên độ 6 tháng đầu năm 2014, căn cứ vào các bằng chứng đã được Quý Công ty cung cấp, các Kiểm toán viên đã kiểm tra và ghi nhận trình bày ý kiến của mình như sau:

Ý kiến ngoại trừ trong Báo cáo soát xét:

Do doanh thu nhận trước là 120.954.985.635 VNĐ (đang được trình bày trên chỉ tiêu “Người mua trả tiền trước”), giá vốn tương ứng phần doanh thu nhận trước này ước tính là 61.321.027.240 VNĐ và lợi nhuận gộp tương ứng ước tính là 59.633.958.395 VNĐ nên Công ty chưa ghi nhận chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp vào kết quả hoạt động kinh doanh các năm trước (năm 2009 và năm 2010) mà để phân bổ cho các dự án khi phát sinh doanh thu trong tương lai. Nếu ghi nhận các chi phí nói trên thì các chỉ tiêu “Hàng tồn kho” và “Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối” trên Bảng cân đối kế toán sẽ giảm đi là 22.909.276.188 VNĐ.

Chúng tôi đưa ra ý kiến ngoại trừ vì theo hướng dẫn của Chuẩn mực kế toán số 01 – Chuẩn mực chung thì khoản chi phí này phải được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ phát sinh nghiệp vụ.

Trân trọng kính chào,



**BUI VĂN KHÁ
Phó Tổng Giám đốc**

Nơi nhận:

- Như trên
- Lưu A&C