

CÔNG TY CP TV- TM – DV ĐỊA ỐC HOÀNG QUÂN

286-288 Huỳnh Văn Bánh, Phường 11, Quận Phú Nhuận, TP.HCM

MST : 0302087938

....o0o....

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

QUÝ I NĂM 2013

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN –

THƯƠNG MẠI – DỊCH VỤ

ĐỊA ỐC HOÀNG QUÂN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Ngày 31 tháng 03 năm 2013

	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
TÀI SẢN				
TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		1,731,552,582,417	1,660,591,932,272
Tiền và các khoản tương đương tiền	110	4.1	6,075,074,972	15,947,523,618
Tiền	111		6,075,074,972	15,947,523,618
Các khoản tương đương tiền	112		-	-
Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	4.2	316,077,035,480	316,077,035,480
Đầu tư ngắn hạn	121		316,077,035,480	316,077,035,480
Dự phòng giảm giá CK đầu tư ngắn hạn	129			
Các khoản phải thu	130		1,060,387,073,016	998,319,643,105
Phải thu khách hàng	131	4.3	308,986,925,148	259,409,587,099
Trả trước cho người bán	132	4.4	544,373,706,883	526,233,016,401
Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134			
Các khoản phải thu khác	135	4.5	222,722,791,265	228,373,389,885
Dự phòng các khoản phải thu khó đòi	139		(15,696,350,280)	(15,696,350,280)
Hàng tồn kho	140	4.6	326,995,587,132	310,686,825,746
Hàng tồn kho	141		326,995,587,132	310,686,825,746
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149			
Tài sản ngắn hạn khác	150		22,017,811,817	19,560,904,323
Chi phí trả trước ngắn hạn	151		219,222,143	265,241,060
Thuế GTGT được khấu trừ	152	4.18	491,803,764	318,539,460
Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	154			
Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	157			
Tài sản ngắn hạn khác	158	4.7	21,306,785,910	18,977,123,803

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Ngày 31 tháng 03 năm 2013

	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
TÀI SẢN				
TÀI SẢN DÀI HẠN	200		1,057,536,604,075	1,058,018,895,780
Các khoản phải thu dài hạn	210		51,019,300,000	51,019,300,000
Phải thu dài hạn của khách hàng	211			
Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	212			
Phải thu nội bộ dài hạn	213			
Phải thu dài hạn khác	218	4.8	51,019,300,000	51,019,300,000
Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219			
Tài sản cố định	220		7,892,463,969	8,182,153,829
Tài sản cố định hữu hình	221	4.9	4,301,976,801	4,583,141,510
Nguyên giá	222		15,287,083,257	15,287,083,257
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(10,985,106,456)	(10,703,941,747)
Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
Nguyên giá	225			
Giá trị hao mòn lũy kế	226			
Tài sản cố định vô hình	227	4.10	59,676,038	68,201,189
Nguyên giá	228		170,503,000	170,503,000
Giá trị hao mòn lũy kế	229		(110,826,962)	(102,301,811)
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	4.11	3,530,811,130	3,530,811,130
Bất động sản đầu tư	240		-	-
Nguyên giá	241		-	-
Giá trị hao mòn lũy kế	242		-	-
Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		991,290,340,267	991,290,340,267
Đầu tư vào công ty con	251		-	-
Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	4.12	687,717,965,279	729,358,925,279
Đầu tư dài hạn khác	258	4.13	304,562,848,161	262,921,888,161
Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn	259		(990,473,173)	(990,473,173)
Tài sản dài hạn khác	260		7,334,499,839	7,527,101,684
Chi phí trả trước dài hạn	261	4.14	1,056,928,423	1,249,530,268
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		6,277,571,416	6,277,571,416
Tài sản dài hạn khác	268			
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		2,789,089,186,492	2,718,610,828,052

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Ngày 31 tháng 03 năm 2013

	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
NGUỒN VỐN				
NỢ PHẢI TRẢ	300		2,031,902,173,931	1,965,722,255,667
Nợ ngắn hạn	310		1,434,783,351,339	1,382,187,943,894
Vay và nợ ngắn hạn	311	4.15	147,444,307,518	147,510,000,000
Phải trả cho người bán	312	4.17	165,513,450,642	164,887,962,443
Người mua trả tiền trước	313	4.18	485,094,118,246	520,305,044,649
Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	314	4.19	13,794,676,452	12,609,573,998
Phải trả công nhân viên	315		3,006,655,546	2,293,842,665
Chi phí phải trả	316	4.20	422,571,590,999	331,822,231,939
Phải trả nội bộ	317			
Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	318			
Các khoản phải trả, phải nộp khác	319	4.21	196,307,931,443	201,708,667,707
Dự phòng phải trả ngắn hạn	320			
Quỹ khen thưởng và phúc lợi	323		1,050,620,493	1,050,620,493
Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	327			
Nợ dài hạn	330		597,118,822,592	583,534,311,773
Phải trả dài hạn người bán	331			
Phải trả dài hạn nội bộ	332			
Phải trả dài hạn khác	333	4.22	514,167,822,592	500,583,311,773
Vay và nợ dài hạn	334	4.16	82,951,000,000	82,951,000,000
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335			
Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336			
Dự phòng phải trả dài hạn	337			
Doanh thu chưa thực hiện	338			
Quỹ phát triển khoa học công nghệ	339			
VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		757,187,012,561	752,888,572,385
Vốn chủ sở hữu	410	4.23	757,187,012,561	752,888,572,385
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		600,000,000,000	600,000,000,000
Thặng dư vốn cổ phần	412			
Vốn khác của chủ sở hữu	413			
Cổ phiếu quỹ	414			
Chênh lệch đánh giá lại tài sản	415			
Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416			
Quỹ đầu tư phát triển	417		700,413,662	700,413,662
Quỹ dự phòng tài chính	418		1,751,034,154	1,751,034,154
Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419			
Lợi nhuận chưa phân phối	420		154,735,564,745	150,437,124,569
Nguồn vốn đầu tư XDCB	421			
Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	422			
Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
Nguồn kinh phí	432		-	-
Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	433		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		2,789,089,186,492	2,718,610,828,052

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Ngày 31 tháng 03 năm 2013

CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Tài sản thuê ngoài		-	-
Vật tư, hàng hóa nhận giữ hộ, nhận gia công		-	-
Hàng hóa nhận bán hộ, nhận ký gởi		-	-
Nợ khó đòi đã xử lý		-	-
Ngoại tệ các loại (USD)		-	-
Dự toán chi sự nghiệp, dự án		-	-



TRẦN THỊ THANH NHƯ
Kế toán trưởng



TS. TRƯƠNG ANH TUẤN
Tổng giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 15 tháng 04 năm 2013

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Quý 1 năm 2013

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	QUÝ 1		LUY KẾ TỪ ĐẦU NĂM ĐẾN CUỐI QUÝ NÀY	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		108,555,017,029	14,452,880,839	108,555,017,029	14,452,880,839
Các khoản giảm trừ doanh thu	02		337,180,977	-	337,180,977	-
Doanh thu thuần	10	5.1	108,217,836,052	14,452,880,839	108,217,836,052	14,452,880,839
Giá vốn hàng bán	11	5.2	92,002,419,545	9,780,715,340	92,002,419,545	9,780,715,340
Lợi nhuận gộp	20		16,215,416,507	4,672,165,499	16,215,416,507	4,672,165,499
Doanh thu hoạt động tài chính	21	5.3	11,153,534,622	22,276,755,713	11,153,534,622	22,276,765,713
Chi phí tài chính	22	5.4	9,560,809,007	14,631,293,143	9,560,809,007	14,631,293,143
<i>Trong đó: chi phí lãi vay</i>	23		9,560,806,007	14,631,293,143	9,560,806,007	14,631,293,143
Chi phí bán hàng	24	5.5	3,775,332,909	3,965,579,497	3,775,332,909	3,965,579,497
Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	5.6	7,409,725,535	7,085,407,776	7,409,725,535	7,085,407,776
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	30		6,623,083,678	1,266,640,796	6,623,083,678	1,266,650,796
Thu nhập khác	31	5.7	173,761,605	827,367,299	173,761,605	827,367,299
Chi phí khác	32	5.8	1,771,663,715	385,839,527	1,771,663,715	385,839,527
Lợi nhuận khác	40		(1,597,902,110)	441,527,772	(1,597,902,110)	441,527,772
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		5,025,181,568	1,708,168,568	5,025,181,568	1,708,178,568
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	5.9	726,741,392	401,556,517	726,741,392	401,556,517
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-	-	-
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		4,298,440,176	1,306,612,051	4,298,440,176	1,306,622,051



TRẦN THỊ THANH NHƯ
Kế toán trưởng



TS. TRƯƠNG ANH TUẤN
Tổng giám đốc
Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 15 tháng 04 năm 2013

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2013

	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.	<i>Lợi nhuận trước thuế</i>	01		5,025,181,568	24,342,230,432
2.	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>				
-	Khấu hao tài sản cố định	02		289,689,860	1,376,044,377
-	Các khoản dự phòng	03		-	(608,246,630)
-	Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04		-	-
-	Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		-	(40,696,226,831)
-	Chi phí lãi vay	06		9,560,806,007	73,192,302,844
3.	<i>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</i>	08		14,875,677,435	57,606,104,192
-	Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(64,570,356,322)	(341,027,276,404)
-	Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(16,308,761,386)	(19,557,433,129)
-	Tăng, giảm các khoản phải trả	11		61,802,136,334	266,876,322,629
-	Tăng, giảm chi phí trả trước	12		238,620,762	1,266,089,198
-	Tiền lãi vay đã trả	13		(5,824,072,987)	(53,533,649,914)
-	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14		(20,000,000)	(16,789,713,081)
-	Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15		-	-
-	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	16		-	(378,000,000)
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(9,806,756,164)	(105,537,556,509)
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		-	(1,929,247,271)
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		-	(22,682,242,360)
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		-	175,399,576,080
6.	Tiền thu hồi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	26		-	(109,909,367,000)
7.	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		-	19,920,000,000
	Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư	30		-	40,696,226,831
					101,494,946,280

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2013
 Báo cáo lưu chuyển tiền tệ (tiếp theo)

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		-	-
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			54,500,000,000
4. Tiền chi trả nợ gốc vay		34		(65,692,482)	(45,661,000,000)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính		35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		36		-	-
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>		40		(65,692,482)	8,839,000,000
Lưu chuyển tiền thuần trong năm		50		(9,872,448,646)	4,796,389,771
Tiền và tương đương tiền đầu năm		60	V.1	15,947,523,618	11,151,133,847
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối năm		70	V.1	6,075,074,972	15,947,523,618



TRẦN THỊ THANH NHƯ
 Kế toán trưởng



TS. TRƯƠNG ANH TUẤN
 Tổng giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 15 tháng 04 năm 2013

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 03 năm 2013

Bảng thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính đính kèm.

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

Công ty Cổ phần Tư vấn – Thương mại – Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân (“Công ty”) là công ty cổ phần được chuyển đổi hình thức sở hữu từ Công ty TNHH Tư vấn Thương mại Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103006259 ngày 23 tháng 3 năm 2007 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp. Theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và đăng ký thuế công ty cổ phần số 0302087938 đăng ký thay đổi lần thứ 25 ngày 10 tháng 07 năm 2012, vốn điều lệ của Công ty là 600.000.000.000 VND.

Trụ sở chính của Công ty được đặt tại 286-288 Huỳnh Văn Bánh, Phường 11, Q. Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh.

Công ty có các đơn vị trực thuộc như sau:

Tên công ty/chỉ nhánh

Chi nhánh Công ty Cổ phần Tư vấn Thương mại
Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân
Chi nhánh Công ty Cổ phần Tư vấn Thương mại
Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân
Chi nhánh Công ty Cổ phần Tư vấn Thương mại
Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân

Chi nhánh Công ty Cổ phần Tư vấn Thương mại
Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân
Chi nhánh Công ty Cổ phần Tư vấn Thương mại
Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân
Chi nhánh Công ty Cổ phần Tư vấn Thương mại
Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân
Chi nhánh Công ty Cổ phần Tư vấn Thương mại
Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân - Trung tâm giao dịch
bất động sản Hoàng Quân
Chi nhánh Công ty Cổ phần Tư vấn Thương mại
Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân
Chi nhánh Công ty Cổ phần Tư vấn Thương mại
Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân
Chi nhánh Công ty Cổ phần Tư vấn Thương mại
Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân
Chi nhánh Công ty Cổ phần Tư vấn Thương mại
Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân

Địa chỉ

99 Liên tỉnh lộ 25B, Phường Thạnh Mỹ
Lợi, Quận 2, TP. Hồ Chí Minh
Ấp Tân Tiến, Xã Châu Pha, Huyện
Tân Thành, Tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu
Lô A2 19-20 Khu nhà ở chuyên gia,
công nhân và dịch vụ Bình Minh, ấp
Mỹ Lợi, Xã Lý Hòa, Huyện Bình Minh,
Tỉnh Vĩnh Long
272 Huỳnh Văn Bánh, Phường 11, Q.
Phú Nhuận, TP. HCM
47C/2 Ấp 3, Xã An Phú Tây, Huyện
Bình Chánh, TP. Hồ Chí Minh
270 Huỳnh Văn Bánh, Phường 11,
TP. Hồ Chí Minh
15E Ấp Mỹ Hòa 4, Xã Xuân Thới
Thượng, Huyện Hóc Môn, TP. HCM
367 Huỳnh Văn Bánh, Phường 11,
Quận Phú Nhuận, TP. Hồ Chí Minh
353 Huỳnh Văn Bánh, Phường 11, Q.
Phú Nhuận, TP. HCM
286 Huỳnh Văn Bánh, Phường 11,
Quận Phú Nhuận, TP. Hồ Chí Minh
552B Trần Hưng Đạo, Phường Đức
Long, Tỉnh Bình Thuận

Trong Quý I năm 2013, hoạt động chủ yếu của Công ty là đầu tư bất động sản, đầu tư tài chính vào công ty liên kết và các hoạt động đầu tư giáo dục, xây dựng dân dụng; san lấp mặt bằng; kinh doanh nhà; dịch vụ môi giới nhà đất; dịch vụ quảng cáo thương mại; tư vấn bất động sản (trừ các dịch vụ mang tính chất pháp lý); dịch vụ sàn giao dịch bất động sản, quảng cáo bất động sản, quản lý bất động sản; môi giới bất động sản; dịch vụ đấu giá bất động sản, định giá bất động sản.

Đến ngày 31 tháng 03 năm 2013, tổng số nhân viên của Công ty là 163 người.

Theo Quyết định của Tổng giám đốc Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh ký ngày 12 tháng 10 năm 2010, cổ phiếu của Công ty được chấp thuận niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh theo các nội dung sau:

- Loại cổ phiếu: cổ phiếu phổ thông
- Mã chứng khoán: HQC
- Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 VND
- Số lượng cổ phiếu niêm yết: 60.000.000 cổ phiếu
- Tổng giá trị cổ phiếu niêm yết theo mệnh giá: 600.000.000.000 VND

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 03 năm 2013

2. Và ngày 20 tháng 10 năm 2010, cổ phiếu của Công ty được chính thức giao dịch.
- CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Báo cáo tài chính được trình bày bằng đồng Việt Nam, được lập theo các chuẩn mực kế toán Việt Nam, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành.

Báo cáo tài chính được lập trên cơ sở giá gốc. Các chính sách kế toán được Công ty áp dụng nhất quán và phù hợp với các chính sách kế toán đã được sử dụng trong những năm trước.

Năm tài chính của Công ty được bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.

Đơn vị tiền tệ được sử dụng trong kế toán là đồng Việt Nam (VND).

Hình thức sổ kế toán áp dụng của Công ty là Nhật ký chung.

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

3.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt và tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn và tiền đang chuyển. Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

3.2 Các giao dịch bằng ngoại tệ

Trong năm, các nghiệp vụ phát sinh bằng đồng tiền khác với VND được quy đổi ra VND theo tỷ giá hối đoái tại ngày phát sinh nghiệp vụ. Vào thời điểm cuối năm tài chính, các tài sản bằng tiền và công nợ có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá bình quân liên ngân hàng do Ngân hàng Nhà nước Việt Nam công bố vào ngày này.

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm và chênh lệch đánh giá lại được ghi nhận vào doanh thu hoặc chi phí hoạt động tài chính trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

3.3 Các khoản phải thu

Các khoản phải thu trình bày trong báo cáo tài chính theo giá trị ghi sổ phải thu từ khách hàng của Công ty và các khoản phải thu khác trừ đi dự phòng nợ khó đòi.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản phải thu không được khách hàng thanh toán phát sinh đối với số dư các khoản phải thu tại thời điểm lập Bảng cân đối kế toán.

3.4 Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được tính theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện thấp hơn giá gốc thì tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính trừ chi phí bán hàng ước tính.

Hàng tồn kho được ghi nhận theo phương pháp kê khai thường xuyên và giá xuất kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

Hàng hóa bất động sản là giá trị quyền sử dụng đất hoặc giá trị xây dựng nhà liên quan đến các dự án.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 03 năm 2013

3.4 Hàng tồn kho (tiếp theo)

Dự phòng cho hàng tồn kho được trích lập cho phần giá trị dự kiến bị tổn thất do giảm giá vật tư, thành phẩm, hàng hóa tồn kho thuộc quyền sở hữu của Công ty có thể xảy ra (giảm giá, kém phẩm chất, lỗi thời,...) dựa trên bằng chứng hợp lý về sự giảm giá trị vào thời điểm cuối năm tài chính. Các khoản tăng hoặc giảm dự phòng này được ghi nhận vào giá vốn hàng bán trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

3.5 Tài sản cố định hữu hình

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

Nguyên giá của một tài sản cố định bao gồm giá mua và các khoản chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản đó vào sử dụng. Những chi phí mua sắm, nâng cấp và đổi mới tài sản cố định được chuyển hóa thành tài sản cố định, những chi phí bảo trì và sửa chữa được ghi vào chi phí của năm hiện hành.

Khi bán hay thanh lý tài sản, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế của tài sản được xóa sổ trong các báo cáo tài chính và bất kỳ các khoản lãi lỗ nào phát sinh do việc thanh lý đều được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

Khấu hao tài sản cố định hữu hình được tính theo phương pháp khấu hao đường thẳng theo thời gian hữu ích ước tính của các tài sản như sau :

Nhà cửa, vật kiến trúc	50 năm
Máy móc thiết bị	5 - 7 năm
Phương tiện vận tải	6 - 10 năm
Thiết bị dụng cụ quản lý	3 - 8 năm

3.6 Tài sản cố định vô hình

Phần mềm kế toán được ghi nhận như tài sản cố định vô hình và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian 5 năm.

3.7 Xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang là chi phí xây dựng các công trình chưa hoàn thành và không trích khấu hao trong suốt giai đoạn đầu tư xây dựng dở dang.

3.8 Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư vào công ty liên kết, công ty liên doanh và đầu tư chứng khoán được ghi nhận theo phương pháp giá gốc trừ các khoản dự phòng giảm giá đầu tư ước tính vào thời điểm cuối năm tài chính.

3.9 Các khoản chi phí trả trước

Chi phí trả trước ngắn hạn bao gồm chi phí sửa chữa, công cụ dụng cụ, tiền bảo hiểm... được phân bổ theo phương pháp đường thẳng không quá 12 tháng.

Chi phí trả trước dài hạn dùng để phản ánh các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán và việc kết chuyển các khoản chi phí này vào chi phí sản xuất kinh doanh. Chi phí trả trước dài hạn bao gồm chi phí sửa chữa nhà, chi phí sửa xe, công cụ dụng cụ,... được phân bổ theo phương pháp đường thẳng từ 3 đến 5 năm.

3.10 Các khoản phải trả và phải trả khác

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 03 năm 2013

Các khoản phải trả thương mại và phải trả khác được thể hiện theo nguyên giá.

3.11 Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí hoạt động tài chính trong năm.

3.12 Chi phí phải trả

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

3.13 Doanh thu

Doanh thu bất động sản được ghi nhận trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi có biên bản bàn giao nền hoặc nhà.

Doanh thu hợp đồng xây dựng ghi nhận theo giá trị khối lượng thực hiện, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc khách hàng xác nhận đã hoàn thành trong kỳ và được phản ánh trên hóa đơn đã lập.

Doanh thu dịch vụ chủ yếu là môi giới, chuyển quyền sử dụng đất, quảng cáo và dịch vụ khác được ghi nhận khi không còn những yếu tố không chắc chắn đáng kể liên quan đến việc thanh toán tiền hoặc chi phí kèm theo. Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều kỳ kế toán thì việc xác định doanh thu trong từng kỳ được thực hiện căn cứ vào tỷ lệ hoàn thành dịch vụ tại ngày cuối kỳ.

3.14 Doanh thu hoạt động tài chính

Tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch và doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất từng kỳ. Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi cổ đông được quyền nhận cổ tức hoặc các bên tham gia góp vốn được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

3.15 Thuế thu nhập doanh nghiệp

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp trong năm, nếu có, bao gồm thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hoãn lại. Thuế thu nhập doanh nghiệp được ghi nhận trong báo cáo kết quả kinh doanh ngoại trừ trường hợp có các khoản thuế thu nhập có liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, thì khi đó các khoản thuế thu nhập này cũng được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế dự kiến phải nộp dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm, sử dụng các mức thuế suất có hiệu lực hoặc cơ bản có hiệu lực tại ngày kết thúc niên độ kế toán, và các khoản điều chỉnh thuế phải nộp liên quan đến các năm trước.

Thuế thu nhập hoãn lại được tính theo phương pháp số dư nợ trên bảng cân đối kế toán, dựa trên các khoản chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ của các khoản mục tài sản và nợ phải trả cho mục đích báo cáo tài chính và giá trị sử dụng cho mục đích thuế. Giá trị của khoản thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận dựa trên cách thức thu hồi hoặc thanh toán giá trị ghi sổ của các khoản mục tài sản và nợ phải trả được dự kiến sử dụng các mức thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận trong phạm vi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để tài sản thuế thu nhập này có thể sử dụng được. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được ghi giảm trong phạm vi không còn chắc chắn là các lợi ích về thuế có liên quan sẽ được thực hiện.

Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp bằng 25% trên thu nhập chịu thuế.

3.16 Các bên có liên quan

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 03 năm 2013

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định tài chính và hoạt động.

Các công ty sau đây được xem là các bên có liên quan :

Công ty	Địa điểm	Quan hệ
Công ty CP TV-TM-DV Địa ốc Hoàng Quân Mê Kông	Vĩnh Long	Công ty liên quan
Công ty CP TV-TM-DV Địa ốc Hoàng Quân Cần Thơ	Cần Thơ	Công ty liên quan
Công ty CP TV-TM-DV Địa ốc Hoàng Quân Bình Thuận	Bình Thuận	Công ty liên quan
Công ty CP Việt Kiến Trúc	TPHCM	Công ty liên quan
Công ty CP Thẩm Định Giá Hoàng Quân	TPHCM	Công ty liên quan
Công ty CP Đầu tư Nam Quân	TPHCM	Công ty liên quan
Công ty CP Đầu tư xây dựng Phát triển nhà Bảo Linh	TPHCM	Công ty liên quan
Công ty CP Cảng Bình Minh	TPHCM	Công ty liên quan
Công ty Đầu tư Giáo dục Hoàng Quân	TPHCM	Công ty liên quan
Trường Trung học Tư thục Kinh tế kỹ thuật Tây Nam Á	TPHCM	Công ty liên quan
Công ty Luật TNHH Hoàng Quân	TPHCM	Công ty liên quan
Công ty CP Bất Động sản Kiên Quân	TPHCM	Công ty liên quan
Công ty CP xây dựng và kinh doanh nhà Bình Thuận	TPHCM	Công ty liên quan

4. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**4.1 Tiền và các khoản tương đương tiền**

	31/03/2013 VND	01/01/2013 VND
Tiền mặt tồn quỹ	5.690.870.761	13.960.575.247
Tiền gửi ngân hàng	384.204.211	1.986.948.371
	6.075.074.972	15.947.523.618

4.2 Đầu tư tài chính ngắn hạn

	31/03/2013 VND	01/01/2013 VND
Cho cá nhân vay	51.528.684.444	51.528.684.444
Cho Công ty CP Cảng Bình Minh vay	264.548.351.036	264.548.351.036
	316.077.035.480	316.077.035.480

4.3 Phải thu khách hàng

	31/03/2013 VND	01/01/2013 VND
Phải thu về kinh doanh bất động sản	291.258.540.670	241.599.952.621
Phải thu về hoạt động xây dựng	17.354.455.276	17.354.455.276
Phải thu khách hàng khác	373.929.202	455.179.202
	308.986.925.148	259.409.587.099

4.4 Trả trước cho người bán

	31/03/2013 VND	01/01/2013 VND
Các nhà cung cấp - hoạt động xây dựng	123.019.303.886	131.319.389.055
Các nhà cung cấp - kinh doanh bất động sản	375.912.499.300	368.028.749.300

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 03 năm 2013

Các nhà cung cấp khác	45.441.903.697	26.884.878.046
Giá gốc	544.373.706.883	526.233.016.401
Dự phòng nợ phải thu khó đòi	(6.389.077.196)	(6.389.077.196)
Giá trị thuần	537.984.629.687	519.843.939.205

4.5 Các khoản phải thu khác

	31/03/2013 VND	01/01/2013 VND
Thuế GTGT của tiền ứng kinh doanh bất động sản chưa xuất hóa đơn	7.224.399.301	7.224.399.301
Khoản cho các cá nhân và tổ chức mượn	215.175.241.777	220.849.404.431
Các khoản phải thu khác	323.150.187	299.586.153
Giá gốc	222.722.791.265	228.373.389.885
Dự phòng nợ phải thu khó đòi	(9.307.273.084)	(9.307.273.084)
Giá trị thuần	213.415.518.181	219.066.116.801

4.6 Hàng tồn kho

	31/03/2013 VND	01/01/2013 VND
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang:	148.575.935.102	139.841.706.693
- Chi phí công trình xây dựng	88.978.946.066	79.955.859.407
- Chi phí đầu tư dự án	59.596.989.036	59.885.847.286
Hàng hóa	113.014.066	113.014.066
Hàng hóa bất động sản	178.306.637.964	170.732.104.987
Cộng giá gốc hàng tồn kho	-	-
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	-	-
Giá trị thuần	326.995.587.132	310.686.825.746

4.7 Tài sản ngắn hạn khác

	31/03/2013 VND	01/01/2013 VND
Tạm ứng	20.523.785.910	18.194.123.803
Các khoản cầm cố, ký quỹ, ký cược ngắn hạn	378.000.000	378.000.000
Tài sản thiếu chờ xử lý	405.000.000	405.000.000
21.306.785.910	18.977.123.803	

4.8 Phải thu dài hạn khác

Khoản phải thu này liên quan đến việc hợp tác đầu tư vào các dự án:

- Hợp tác đầu tư, xây dựng và khai thác kinh doanh dự án trung tâm thương mại Bình Minh, Vĩnh Long diện tích 11.600 m² đã được các cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

- Hợp tác dự án " Đường giao thông và Khu dân cư đường Phan Thị Ràng, Phường An Hòa, Thành Phố Rạch Giá, Tỉnh Kiên Giang đã được UBND tỉnh Kiên Giang phê duyệt dự án đầu tư xây dựng theo QĐ số 75/QĐ-UBND ngày 12/01/2012. Quy mô dự án: diện tích 9,01 ha.

	31/03/2013 VND	01/01/2013 VND
Công ty CP Địa Ốc Hoàng Quân Mê Kông	26.019.300.000	26.019.300.000
Công ty CP Đầu tư XD Kiên Giang	25.000.000.000	25.000.000.000
51.019.300.000	51.019.300.000	

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 03 năm 2013

4.9 Tình hình tăng giảm tài sản cố định hữu hình

	Máy móc thiết bị VND	Phương tiện vận tải VND	Thiết bị, dụng cụ quản lý VND	Cộng VND
Nguyên giá				
Vào ngày 01/01/2013	106.412.576	12.978.300.635	2.202.370.046	15.287.083.257
Tăng trong năm	-	-	-	-
Giảm trong năm	-	-	-	-
Vào ngày 31/03/2013	106.412.576	12.978.300.635	2.202.370.046	15.287.083.257
Giá trị hao mòn lũy kế				
Vào ngày 01/01/2013	49.726.940	8.741.027.775	1.913.187.032	10.703.941.747
Khấu hao tăng	5.320.629	234.901.865	40.942.215	281.164.709
Khấu hao giảm	-	-	-	-
Vào ngày 31/03/2013	55.047.569	8.975.929.640	1.954.129.247	10.985.106.456
Giá trị còn lại				
Vào ngày 01/01/2013	56.685.636	4.237.272.860	289.183.014	4.583.141.510
Vào ngày 31/03/2013	51.365.007	4.002.370.995	248.240.799	4.301.976.801

4.10 Tình hình tăng giảm tài sản cố định vô hình

	Phần mềm kế toán VND	Cộng VND
Nguyên giá		
Vào ngày 01/01/2013	170.503.000	170.503.000
Tăng trong năm	-	-
Vào ngày 31/03/2013	170.503.000	170.503.000
Giá trị hao mòn lũy kế		
Vào ngày 01/01/2013	102.301.811	102.301.811
Khấu hao trong năm	8.525.151	8.525.151
Vào ngày 31/03/2013	110.826.962	110.826.962
Giá trị còn lại		
Vào ngày 01/01/2013	68.201.189	68.201.189
Vào ngày 31/03/2013	59.676.038	59.676.038

4.11 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	31/03/2013 VND	01/01/2013 VND
Chi phí thi công văn phòng 27-28 Quang Trung ở chi nhánh Cần Thơ	1.518.223.791	1.518.223.791
Chi phí xây dựng khác	160.260.067	160.260.067
Giá trị xây thô Lô G2-9, G2-10 Cần Thơ	1.852.327.272	1.852.327.272

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 03 năm 2013

		3.530.811.130	3.530.811.130
4.12 Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh			
	Tỷ lệ nắm giữ	31/03/2013	01/01/2013
		VND	VND
Công ty CP Đầu tư Nam Quân	40%	70.400.000.000	70.400.000.000
Công ty CP TV – TM – DV Địa Ốc Hoàng Quân Mêkông	32%	166.560.927.946	208.201.887.946
Công ty CP TV – TM DV Địa Ốc Hoàng Quân Cần Thơ	32%	37.901.104.000	37.901.104.000
Công ty CP TV – TM DV Địa Ốc Hoàng Quân Bình Thuận	32%	78.080.000.000	78.080.000.000
Công ty Cổ Phần Việt Kiến Trúc	40%	5.813.333.333	5.813.333.333
Công ty TNHH Thẩm Định Giá Hoàng Quân	32%	1.600.000.000	1.600.000.000
Công ty CP Bất động sản Kiên Quân	45%	154.107.600.000	154.107.600.000
Công ty CP Cảng Bình Minh	34%	173.255.000.000	173.255.000.000
Giá gốc		687.717.965.279	729.358.925.279
Dự phòng giảm giá Đầu tư vào Công ty Nam Quân		(990.473.173)	(990.473.173)
Giá trị thuần		686.727.492.106	728.368.452.106

4.13 Đầu tư dài hạn khác

	Số cổ phiếu đang nắm giữ	31/03/2013	01/01/2013
		VND	VND
Cổ phiếu chưa niêm yết			
Ngân hàng TMCP Phát triển nhà TP. Hồ Chí Minh	157	256.051.000	256.051.000
Công ty Xây dựng và Phát triển nhà Bình Thuận	9.208	1.241.590.161	1.241.590.161
Công ty CP tư vấn xây dựng Kiên Giang	882.590	5.988.000.000	5.988.000.000
Công ty CP Du lịch Ninh Thuận	100.000	1.000.000.000	1.000.000.000
Công ty CP Chứng khoán Kis Việt Nam	36.000	1.080.000.000	1.080.000.000
Công ty CP Đầu tư doanh nghiệp trẻ Việt Nam	210.888	2.108.880.000	2.108.880.000
Công ty CP Đầu tư Phát triển Hạ tầng Phú Quốc	280.000	2.800.000.000	2.800.000.000
Công ty CP Xuất Nhập Khẩu Lạng Sơn	210.000	4.578.000.000	4.578.000.000
Công ty CP XNK Rong Đông Nam Á		100.000.000	100.000.000
Công ty CP Megasky		309.367.000	309.367.000
Các khoản đầu tư dài hạn khác		285.100.960.000	243.460.000.000
		304.562.848.161	262.921.888.161

4.14 Chi phí trả trước dài hạn

	31/03/2013	01/01/2013
	VND	VND
Chi phí cải tạo văn phòng	1.038.595.115	1.121.108.450
Chi phí công cụ dụng cụ, khác	18.333.308	128.421.818

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 03 năm 2013

	1.056.928.423	1.249.530.268
4.15 Vay và nợ ngắn hạn		
	31/03/2013	01/01/2013
	VND	VND
Vay ngắn hạn	116.434.307.518	116.500.000.000
Nợ dài hạn đến hạn trả	31.010.000.000	31.010.000.000
	147.444.307.518	147.510.000.000
4.16 Vay và nợ dài hạn		
	31/03/2013	01/01/2013
	VND	VND
Vay và nợ dài hạn – Ngân hàng Seabank	113.961.000.000	113.961.000.000
Trừ : Nợ dài hạn đến hạn trả	(31.010.000.000)	(31.010.000.000)
Số dư nợ vay	82.951.000.000	82.951.000.000
4.17 Phải trả người bán		
	31/03/2013	01/01/2013
	VND	VND
Các nhà cung cấp - kinh doanh bất động sản	159.255.545.924	159.855.545.924
Các nhà cung cấp - hoạt động xây dựng	857.654.096	1.071.636.565
Các nhà cung cấp khác	5.400.250.622	3.960.779.954
	165.513.450.642	164.887.962.443
4.18 Người mua trả trước		
	31/03/2013	01/01/2013
	VND	VND
Khoản ứng trước của khách hàng theo hợp đồng góp vốn kinh doanh và nhận lại nền nhà	122.188.188.191	158.220.925.362
Khoản ứng trước cho hoạt động xây dựng	280.843.271.554	280.843.271.554
Khoản ứng trước cho hoạt động bất động sản	52.555.367.035	51.660.260.205
Khoản ứng cho đơn vị thi công các dự án	29.181.709.312	29.181.709.312
Các khách hàng khác	325.582.154	398.878.216
	485.094.118.246	520.305.044.649
4.19 Thuế		
<i>Thuế giá trị gia tăng ("GTGT") đầu vào được khấu trừ</i>		
	31/03/2013	01/01/2013
	VND	VND
Thuế GTGT đầu vào được khấu trừ	491.803.764	318.539.460
<i>Thuế và các khoản phải nộp nhà nước</i>		
	31/03/2013	01/01/2013
	VND	VND
Thuế GTGT đầu ra	6.143.969.627	5.913.510.985
Thuế thu nhập doanh nghiệp	6.944.785.324	6.238.043.932

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 03 năm 2013

	Thuế thu nhập cá nhân	705.921.501	458.019.081
		13.794.676.452	12.609.573.998
4.20	Chi phí phải trả		
		31/03/2013	01/01/2013
		VND	VND
	Chi phí dự án	403.275.741.666	315.896.471.028
	Chi phí lãi vay	15.673.689.394	12.303.600.972
	Chi phí thuê nhà	3.622.159.939	3.622.159.939
		422.571.590.999	331.822.231.939
4.21	Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác		
		31/03/2013	01/01/2013
		VND	VND
	Kinh phí công đoàn, BHYT và bảo hiểm thất nghiệp	1.444.271.079	1.142.277.568
	Phải trả Công ty CP TVĐT và XD Kiên Giang	46.528.335.596	46.528.335.596
	Mượn tiền của tổ chức	139.596.715.063	143.303.571.132
	Mượn tiền của cá nhân	6.086.711.940	5.196.171.940
	Các khoản phải trả, phải nộp khác	2.651.897.765	5.538.311.471
		196.307.931.443	201.708.667.707
4.22	Phải trả dài hạn khác (*)		
		31/03/2013	01/01/2013
		VND	VND
	Công ty CP Việt Kiến Trúc - Dự án chung cư Thạnh Mỹ Lợi, quận 2	7.500.000.000	7.500.000.000
	Công ty CP TV-TM-DV Địa ốc Hoàng Quân Mekong- Dự án khu phi thuế quan, cảnh nhà ở trong khu kinh tế Định An, Trà Vinh.	20.000.000.000	20.000.000.000
	Công ty CP TV-TM-DV Địa ốc Hoàng Quân Mekong- Dự án chung cư Thạnh Mỹ Lợi, Quận 2	32.461.622.466	32.461.622.466
	Công ty CP TV-TM-DV Địa ốc Hoàng Quân Mekong-		
	Khu đô thị và Đại học Đồng bằng sông Cửu Long	80.000.000.000	80.000.000.000
	Nhận góp dự án - Công ty CP Đầu tư bất động sản Đô Thành	200.000.000.000	200.000.000.000
	Phải trả dài hạn khác - Công ty liên quan	56.728.750.000	56.697.000.000
	Tiền mượn Hội đồng quản trị	117.477.450.126	103.924.689.307
		514.167.822.592	500.583.311.773

4.23 Vốn chủ sở hữu ("CSH")**Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

	Vốn đầu tư của CSH VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Quỹ dự phòng tài chính VND	Lợi nhuận chưa phân phối VND	Cộng VND
Số dư đầu kỳ (01/01/2013)	600.000.000.000	700.413.662	1.751.034.154	150.437.124.569	752.888.572.385
Lợi nhuận Quý I/ 2013				4.298.440.176	4.298.440.176
Số dư cuối kỳ (31/03/2013)	600.000.000.000	700.413.662	1.751.034.154	154.735.564.745	757.187.012.561

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 03 năm 2013

Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

Theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và đăng ký thuế công ty cổ phần số 0302087938 đăng ký thay đổi lần thứ 25 ngày 10 tháng 07 năm 2012, vốn điều lệ của Công ty là 600.000.000.000 VND.

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**5.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	Quý I/2013 VND	Quý I/2012 VND
Doanh thu		
Doanh thu kinh doanh bất động sản	104.745.415.011	13.644.235.475
Doanh thu hoạt động xây dựng	3.421.325.455	465.909.000
Doanh thu dịch vụ	388.276.563	342.736.364
	108.555.017.029	14.452.880.839
Các khoản giảm trừ doanh thu		
Chiết khấu thương mại	337.180.977	-
Doanh thu thuần	108.217.836.052	14.452.880.839

5.2 Giá vốn hàng bán

	Quý I/2013 VND	Quý I/2012 VND
Giá vốn kinh doanh bất động sản	88.581.094.090	9.314.806.340
Giá vốn hoạt động xây dựng	3.421.325.455	465.909.000
	92.002.419.545	9.780.715.340

5.3 Doanh thu hoạt động tài chính

	Quý I/2013 VND	Quý I/2012 VND
Lãi tiền gửi, lãi cho vay	9.035.318.622	22.174.813.213
Cổ tức và lợi nhuận được chia	2.118.216.000	101.942.500
	11.153.534.622	22.276.755.713

5.4 Chi phí tài chính

	Quý I/2013 VND	Quý I/2012 VND
Chi phí lãi vay	9.560.809.007	14.631.293.143
	9.560.806.007	14.631.293.143

5.5 Chi phí bán hàng

	Quý I/2013 VND	Quý I/2012 VND
Chi phí nhân viên	2.052.121.321	1.584.078.607
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	42.433.580	145.018.778
Chi phí khấu hao tài sản cố định	85.310.770	111.807.157
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.046.075.637	1.127.848.618

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 03 năm 2013

Chi phí bằng tiền khác	549.391.601	996.826.337
	3.775.332.909	3.965.579.497
5.6 Chi phí quản lý doanh nghiệp	Quý I/2013	Quý I/2012
	VND	VND
Chi phí nhân viên quản lý	3.817.339.969	3.721.951.551
Chi phí đồ dùng văn phòng	174.771.673	335.648.798
Chi phí khấu hao tài sản cố định	204.379.090	260.883.369
Thuế, phí và lệ phí	256.591.405	83.464.887
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.225.043.114	1.428.414.308
Các chi phí khác	731.600.284	1.255.044.863
	7.409.725.535	7.085.407.776
5.7 Thu nhập khác	Quý I/2013	Quý I/2012
	VND	VND
Thu nhập khác	173.761.605	827.367.299
	173.761.605	827.367.299
5.8 Chi phí khác	Quý I/2013	Quý I/2012
	VND	VND
Chi phí khác	1.771.663.715	385.839.527
	1.771.663.715	385.839.527
5.9 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	Quý I/2013	Quý I/2012
	VND	VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	5.025.181.568	1.708.168.568
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế TNDN:		
- Các khoản điều chỉnh tăng	-	-
- Các khoản điều chỉnh giảm	2.118.216.000	101.942.500
Tổng thu nhập chịu thuế	2.906.965.568	1.606.226.068
Thuế suất thuế TNDN	25%	25%
Thuế TNDN ước tính phải nộp	726.741.392	401.556.517
Chi phí thuế TNDN hiện hành	726.741.392	401.556.517

6. NGHIỆP VỤ PHÁT SINH CÁC BÊN LIÊN QUAN

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

	Năm nay	Năm trước
<i>Công ty cổ phần Việt Kiến Trúc</i>		
Chi phí thiết kế	143,914,392	407,818,182
Doanh thu cho thuê xe	-	81,818,182

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 03 năm 2013

Tiền cho mượn	310,534,000	-
Công ty CP TV - TM - DV địa ốc Hoàng Quân Bình Thuận		
Tiền cho mượn	200,000,000	-
Mượn tiền	-	1,000,000,000
Công ty CP TV - TM - DV địa ốc Hoàng Quân Cần Thơ		
Tiền cho mượn	2,484,698,933	789,000,000
Công ty CP TV - TM - DV địa ốc Hoàng Quân Mê Kông		
Tiền cho mượn	-	1,050,000,000
Trả tiền mượn	5,999,500,000	636,072,000
Chi phí lãi vay	276,716,820	746,469,700
Nhận trước tiền thi công	-	444,500,000
Tiền hợp tác đầu tư	-	-
Công ty CP đầu tư Nam Quân		
Chi hộ	7,500,000	185,479,264
Trường Tây Nam Á		
Trả tiền mượn	550,000,000	-
Chi phí lãi vay	58,177,778	176,417,778
Công ty CP cảng Bình Minh		
Lãi cho vay	-	12,104,675,798
Chi phí lãi vay	185,260,469	287,500,000
Tiền cho mượn	-	-
Tiền thi công	-	-
Công ty CP đầu tư xây dựng phát triển nhà Bảo Linh		
Dịch vụ môi giới	-	-
Bán hàng hóa	-	-
Chi phí thi công	506,556,827	-
Tiền cho mượn	3,094,240,331	6,202,326,763
Mượn tiền	-	-
Công ty TNHH thẩm định giá Hoàng Quân		
Thu hộ	-	-
Chi phí lãi vay	-	-
Chi phí thẩm định	-	-
Mượn tiền	-	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 03 năm 2013

Công nợ phải thu tại ngày 31/03/2013

	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty cổ phần Việt Kiến Trúc		
Ứng trước tiền thiết kế các dự án	5,760,895,392	5,616,981,000
Tiền cho mượn	2,582,339,879	2,271,805,879
Cho thuê xe	357,929,202	357,929,202
Công ty CP TV - TM - DV địa ốc Hoàng Quân Bình Thuận		
Phải thu tiền cho mượn	143,100,000	-
Công ty TNHH thẩm định giá Hoàng Quân		
Ứng trước tiền thẩm định	1,167,110,000	1,435,321,322
Cho mượn tiền	-	188,000,000
Công ty CP TV - TM - DV địa ốc Hoàng Quân Cần Thơ		
Tiền cho mượn	41,610,826,245	39,126,127,312
Công ty CP TV - TM - DV địa ốc Hoàng Quân Mê Kông		
Nhận trước tiền thi công	17,354,455,276	17,354,455,276
Tiền cho mượn	23,474,748,515	23,474,748,515
Tiền hợp tác kinh doanh	26,019,300,000	26,019,300,000
Công ty CP BĐS Kiên Quân		
Tiền cho mượn	3,584,449,237	3,223,559,037
Công ty CP cảng Bình Minh		
Cho vay	264,548,351,036	264,548,351,036
Tiền cho mượn	20,635,035,449	20,635,035,449
Công ty CP đầu tư xây dựng phát triển nhà Bảo Linh		
Ứng trước tiền thi công	90,180,948,353	90,180,948,353
Tiền cho mượn	51,375,626,956	48,281,386,625
Cộng nợ phải thu	548,795,115,540	542,713,949,006

Công nợ phải trả tại ngày 31/03/2013

	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty cổ phần Việt Kiến Trúc		
Phải trả góp vốn hợp tác kinh doanh	7,500,000,000	7,500,000,000
Phải trả tiền mượn	13,566,798,486	13,566,798,486
Phải trả chi phí lãi vay	-	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 03 năm 2013

Công ty CP TV - TM - DV địa ốc Hoàng Quân Bình Thuận		
Phải trả tiền mượn	-	56,900,000
Công ty TNHH thẩm định giá Hoàng Quân		
Phải trả tiền mượn	500,000,000	956,211,322
Công ty CP đầu tư Nam Quân		
Phải trả tiền mượn	227,570,683	235,070,683
Công ty CP TV - TM - DV địa ốc Hoàng Quân Mê Kông		
Phải trả tiền mượn	49,949,908,202	55,672,691,382
Phải trả tiền mua vốn góp Cty		
Cảng Bình Minh	63,755,000,000	63,755,000,000
Phải trả góp vốn kinh doanh	132,461,622,466	132,461,622,466
Phải trả mua nhà dự án	272,326,335,918	272,326,335,918
Phải trả người bán	158,625,115,924	159,125,115,924
Phải trả tiền mua vốn góp Cty		
Kiên Quân	56,728,750,000	56,697,000,000
Công ty đầu tư giáo dục		
Phải trả khác	4,541,564,342	4,698,695,242
Trường Tây Nam Á		
Phải trả tiền mượn	2,100,000,000	2,650,000,000
Phải trả chi phí lãi vay	409,645,870	351,468,092
Công ty CP cảng Bình Minh		
Phải trả tiền mượn	4,236,027,486	4,310,767,017
Cộng nợ phải trả	766,928,339,377	774,363,676,532



Trần Thị Thanh Như
Kế toán trưởng



TS. Trương Anh Tuấn
Tổng Giám đốc

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 15 tháng 04 năm 2013