CÔNG TY CỔ PHẦN TV-TM-DV ĐỊA ỐC HOÀNG QUÂN ***HOANG QUAN CONSULTING – TRADING – SERVICE REAL ESTATE CORPORATION*** ---	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** **THE SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM** **Independence - Freedom - Happiness** ---
Số:166/2024/CV-HQC *No.:166/2024/CV-HQC*	*Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 07 năm 2024* *Ho Chi Minh City, day 30 month 07 year 2024*

CÔNG BỐ THÔNG TIN TRÊN CỔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC VÀ SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN TP.HCM	***DISCLOSURE OF INFORMATION ON THE STATE SECURITIES COMMISSION HOCHIMINH STOCK EXCHANGE***

Kính gửi: - **Ủy ban Chứng khoán Nhà nước;**
- **Sở Giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh.**

To: - ***The State Securities Commission;***
- ***Hochiminh Stock Exchange.***

1. Tên tổ chức/*Name of organization:* Công ty cổ phần Tư vấn – Thương mại – Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân */ Hoang Quan Consulting – Trading – Service – Real Estate Corporation*

- Mã chứng khoán/Mã thành viên/ *Stock code/ Broker code:*HQC

- Địa chỉ/*Address:*15 Nguyễn Lương Bằng, Phường Tân Phú, Quận 7, TP.HCM / *15 Nguyen Luong Bang Street, Tan Phu Ward, District 7, HCMC*

- Điện thoại liên hệ/*Tel:* 028-5411 7348

- E-mail: qhndt@hoangquan.com.vn

2. Nội dung thông tin công bố/*Contents of disclosure:*

Ngày 30/07 /2024, Công ty cổ phần Tư vấn – Thương mại – Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân công bố Báo cáo tài chính hợp nhất Quý II năm 2024.

Ong July 30th, 2024, Hoang Quan Consulting - Trading - Service Real Estase Corporation announced the Consolidated Financial Statement for the Second Quarter of 2024.

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 30/07/2024 tại đường dẫn http://hoangquan.com.vn/ *This information was published on the company's website on 30/07/2024, as in the link http://hoangquan.com.vn.*

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố/*We hereby certify that the information provided is true and correct and we bear the full responsibility to the law.*

Tài liệu đính kèm/Attached documents:

- Báo cáo tài chính hợp nhất Quý II năm 2024/ *The Consolidated Financial Statement of Quarter II - 2024.*

Đại diện tổ chức/ *Organization representative*
Người được ủy quyền công bố thông tin
Person authorized to disclose information

M.S.D.N: 0302087938 - C.T.C.P ★ CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN - THƯƠNG MẠI - DỊCH VỤ ĐỊA ỐC HOÀNG QUÂN ★ QUẬN 7 - T.P HỒ CHÍ MINH

LS. Đoàn Văn Chính

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

Digitally signed by CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN - THƯƠNG MẠI - DỊCH VỤ ĐỊA ỐC HOÀNG QUÂN
DN: C=VN, S=Hồ Chí Minh, L="15 Nguyễn Lương Bằng, Phường Tân Phú, Quận 7, TP Hồ Chí Minh", O=CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN - THƯƠNG MẠI - DỊCH VỤ ĐỊA ỐC HOÀNG QUÂN, OU=CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN - THƯƠNG MẠI - DỊCH VỤ ĐỊA ỐC HOÀNG QUÂN, CN=CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN - THƯƠNG MẠI - DỊCH VỤ ĐỊA ỐC HOÀNG QUÂN, OID.0.9.2342.19200300.100.1.1=MST:0302087938
Reason: I am the author of this document
Location: your signing location here
Date: 2024-07-30 17:41:49
Foxit PhantomPDF Version: 10.0.0

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

15 Nguyễn Lương Bằng, Phường Tân Phú, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh
MST: 0302087938

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

QUÝ 2 NĂM 2024

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

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2024

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ VND	Số đầu năm VND
1	2	3,00	4	5
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	**100**		**5.712.099.217.047**	**3.584.596.693.355**
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	**110**	6,10	**44.823.612.216**	**28.130.342.211**
1. Tiền	111		44.823.612.216	28.130.342.211
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	**120**		**-**	**-**
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	**130**		**4.323.937.824.925**	**2.952.300.448.422**
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6,20	1.526.486.803.922	1.412.896.828.029
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	6,30	1.955.034.906.650	726.731.788.969
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	6.4.1	417.339.167.371	400.959.759.958
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	6.5.1	461.962.370.887	448.597.495.371
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137	6,60	(37.593.543.898)	(37.593.543.898)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139	6,70	708.119.993	708.119.993
IV. Hàng tồn kho	**140**		**1.301.693.591.216**	**590.810.682.696**
1. Hàng tồn kho	141	6,80	1.301.693.591.216	590.810.682.696
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	**150**		**41.644.188.690**	**13.355.220.026**
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	6.9.1	171.796.452	190.361.783
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		39.747.746.882	11.440.212.887
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		1.724.645.356	1.724.645.356
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-

B - TÀI SẢN DÀI HẠN	**200**		**4.666.473.984.145**	**3.714.838.746.696**
I. Các khoản phải thu dài hạn	**210**		**2.290.545.048.123**	**1.340.357.304.441**
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215	6.4.2	12.543.588.401	4.836.993.401
6. Phải thu dài hạn khác	216	6.5.2	2.278.001.459.722	1.335.520.311.040
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219		-	-
II. Tài sản cố định	**220**		**2.798.447.658**	**2.589.246.551**
1. Tài sản cố định hữu hình	221	6,10	1.904.925.381	2.170.266.276
- Nguyên giá	222		21.350.136.237	21.350.136.237
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(19.445.210.856)	(19.179.869.961)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	6,11	893.522.277	418.980.275
- Nguyên giá	228		2.007.903.000	1.468.463.000
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(1.114.380.723)	(1.049.482.725)
III. Bất động sản đầu tư	**230**		**-**	**-**
- Nguyên giá	231		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	**240**		**1.012.111.919**	**1.012.111.919**
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	6,12	1.012.111.919	1.012.111.919
V. Đầu tư tài chính dài hạn	**250**	**6,13**	**2.369.291.337.532**	**2.369.080.000.000**
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		2.368.211.337.532	2.368.000.000.000
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		3.188.880.000	3.188.880.000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		(2.108.880.000)	(2.108.880.000)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	**260**		**2.827.038.913**	**1.800.083.785**
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	6,9,2	1.220.267.334	193.312.206
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		1.606.771.579	1.606.771.579
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
5. Lợi thế thương mại	269		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	**270**		**10.378.573.201.192**	**7.299.435.440.051**

C - NỢ PHẢI TRẢ	300		4.978.190.488.013	2.934.946.303.698
I. Nợ ngắn hạn	**310**		**3.071.111.135.830**	**2.618.605.907.947**
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	6.15.1	208.510.546.133	224.785.281.122
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	6.16	804.220.884.688	678.793.849.394
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	6,17	137.525.633.807	218.730.615.318
4. Phải trả người lao động	314		5.977.391.290	4.921.639.269
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	6,18	665.693.287.067	596.375.483.095
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		-	-
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	6.19.1	1.146.620.381.790	830.655.838.685
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	6.20.1	99.742.358.813	61.538.022.978
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	6,21	2.820.652.242	2.805.178.086
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	**330**		**1.907.079.352.183**	**316.340.395.751**
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332	6.16.2	-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		66.348.449.532	-
7. Phải trả dài hạn khác	337	6.19.2	570.856.082.432	316.340.395.751
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	6.20.2	1.269.874.820.219	-
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-

D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		5.400.382.713.179	4.364.489.136.353
I. Vốn chủ sở hữu	**410**	**6,22**	**5.400.382.713.179**	**4.364.489.136.353**
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		5.766.000.000.000	4.766.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		5.766.000.000.000	4.766.000.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		(462.203.741.892)	(462.203.741.892)
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ (*)	415		(7.260.000)	(7.260.000)
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		6.581.521.895	6.545.415.532
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		69.950.725.388	54.154.722.713
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		54.103.142.194	48.996.670.804
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		15.847.583.194	5.158.051.909
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		-	-
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		20.061.467.788	-
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	**430**		**-**	**-**
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	**440**		**10.378.573.201.192**	**7.299.435.440.051**

M.S.D.N: 0302087938 - C.T.C.P
CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN - THƯƠNG MẠI - DỊCH VỤ ĐỊA ỐC HOÀNG QUÂN
QUẬN 7 - TP HỒ CHÍ MINH

NGUYỄN HỒNG PHƯỢNG
Kế toán trưởng

NGUYỄN THANH PHONG
Tổng giám đốc

Thành Phố Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 7 năm 2024

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Quý 2 năm 2024

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	QUÝ 2		LŨY KẾ TỪ ĐẦU NĂM ĐẾN CUỐI QUÝ NÀY	
			Quý 2/2024	Quy 2/2023	Quý 2/2024	Qúy 2/2023
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	**1**	**7,1**	**320.971.668.534**	-	**359.027.214.019**	-
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	**2**		315.938.160.773	-	(340.603.000.587)	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	**10**		**5.033.507.761**	-	**18.424.213.432**	-
4. Giá vốn hàng bán	**11**	7,2	(47.501.975.343)	-	(38.261.338.460)	-
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	**20**		**52.535.483.104**	-	**56.685.551.892**	-
6. Doanh thu hoạt động tài chính	**21**	7,3	18.385.404.212	-	33.295.031.450	-
7. Chi phí tài chính	**22**	7,4	35.667.586.068	-	46.873.425.528	-
- Trong đó: Chi phí lãi vay	*23*		*35.637.766.502*	-	*46.776.990.297*	-
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	**24**		95.150.727		211.337.532	
9. Chi phí bán hàng	**25**	7,5	1.194.028.503	-	1.898.857.793	-
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	**26**	7,6	24.103.995.534	-	28.797.264.998	-
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) - (24 + 25)}	**30**		**10.050.427.938**	-	**12.622.372.555**	-
12. Thu nhập khác	**31**	7,7	22.600.990.930	-	26.050.689.831	-
13. Chi phí khác	**32**	7,8	19.298.992.689	-	19.406.231.152	-
14. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	**40**		**3.301.998.241**	-	**6.644.458.679**	-
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	**50**		**13.352.426.179**	-	**19.266.831.234**	-
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	**51**		2.747.174.818	-	3.407.727.310	-
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	**52**		-	-	-	-
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	**60**		**10.605.251.361**	-	**15.859.103.924**	-
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	**61**		**10.602.922.850**	-	**15.847.583.194**	-
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		2.328.511	-	11.520.729	-
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70					
22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu (*)	**71**					

NGUYỄN HỒNG PHƯỢNG
Kế toán trưởng

M.S.D.N: 0302087938 - C.T.C.P. CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN - THƯƠNG MẠI - DỊCH VỤ ĐỊA ỐC HOÀNG QUÂN ★ QUẬN 1 - T.P HỒ CHÍ MINH ★

NGUYỄN THANH PHONG
Tổng giám đốc
Thành Phố Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 7 năm 2024

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

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2024

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	***1***		***19.266.831.234***	-
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao TSCĐ	2		330.238.893	-
- Các khoản dự phòng	3		-	-
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		-	
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(32.149.138.250)	-
- Chi phí lãi vay	6		46.776.990.297	-
- Các khoản điều chỉnh khác	7		-	
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	***8***		***34.224.922.174***	-
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(1.136.671.246.308)	-
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		69.992.546.094	-
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		134.213.060.695	-
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(698.389.797)	-
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	
- Tiền lãi vay đã trả	14		(53.392.761.510)	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(69.484.111.809)	-
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		-	
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	***20***		***(1.021.815.980.461)***	-
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(539.440.000)	
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		-	
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(41.233.371.155)	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		35.824.681.960	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(400.000.000.000)	
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (Thu khi đầu tư vào Cty con)	26		7.693.418.143	
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		29.440.447.779	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	***30***		***(368.814.263.273)***	-

III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		1.000.000.000.000	
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	
3. Tiền thu từ đi vay	33	8,1	436.223.378.770	-
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	8,2	(28.899.865.032)	-
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	***40***		***1.407.323.513.738***	**-**
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	**50**		16.693.270.004	**-**
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	**60**		28.130.342.211	-
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61			
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	**70**		**44.823.612.215**	**-**

NGUYỄN HỒNG PHƯỢNG
Kế toán trưởng

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

NGUYỄN THANH PHONG
Tổng giám đốc

Thành Phố Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 7 năm 2024

Bản 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

1.1 Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Tư vấn – Thương mại – Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân ("Công ty") là công ty cổ phần được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0302087938, đăng ký lần đầu ngày 23 tháng 03 năm 2007 và các lần đăng ký thay đổi tiếp theo do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp.

Cổ phiếu của Công ty có mã chứng khoán là HQC được niêm yết trên Sàn giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh theo Quyết định không số/QĐ-SGDHCM ngày 12 tháng 10 năm 2010 của Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh.

1.2 Lĩnh vực kinh doanh

Công ty kinh doanh trong nhiều lĩnh vực khác nhau.

1.3 Ngành nghề kinh doanh

Ngành nghề kinh doanh chính của Công ty kinh doanh bất động sản.

1.4 Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty là từ 02 đến 03 năm, tuỳ theo thời gian hoàn thành đối với các công trình xây dựng.

1.5 Cấu trúc của Công ty

Các công ty liên doanh, liên kết

Vào ngày 30 tháng 06 năm 2024, Công ty có Một (01) công ty con trực tiếp và hai (02) công ty liên kết với chi tiết như sau:

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Tỷ lệ phần sở hữu
1. Công ty con					
- Công ty Cổ phần Đầu tư Thành phố Vàng	Số 90, Nguyễn Thái Học, KP4, Phường 3, Thành phố Tây Ninh, Tỉnh Tây Ninh, Việt Nam	Kinh doanh bất động sản	98.04%	98.04%	98.04%
2. Công ty liên kết					
- Công ty TNHH Tư vấn – Thương mại – Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân Nha Trang	46 Thoại Ngọc Hầu, Phường Vĩnh Hòa, Thành phố Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa, Việt Nam	Kinh doanh bất động sản	40%	40%	40%
- Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Hoàng Quân Cần Thơ	Phường Phú Thứ, Quận Cái Răng, Thành phố Cần Thơ, Việt Nam	Kinh doanh bất động sản	39%	39%	39%

Các Đơn vị trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc

Tên đơn vị	Địa chỉ
- Chi nhánh Công ty Cổ phần Tư vấn – Thương mại – Dịch vụ Địa ốc Hoàng	353 Huỳnh Văn Bánh, Phường 11, Quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Tên đơn vị	Địa chỉ
Quân	
- Chi nhánh Công ty Cổ phần Tư vấn – Thương mại – Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân	99 liên tỉnh lộ 25B, Phường Thạnh Mỹ Lợi, Quận 2, Thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam
- Chi nhánh Công ty Cổ phần Tư vấn – Thương mại – Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân	55C đường Cây Keo, Khu phố 1, Phường Tam Phú, Thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam
- Chi nhánh Công ty Cổ phần Tư vấn – Thương mại – Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân	T6 tòa nhà Võ Đình (tầng trệt), Đường TA 14, Phường Thới An, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam
- Chi nhánh Công ty Cổ phần Tư vấn – Thương mại – Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân	286 (Số Cũ 218 bis) Huỳnh Văn Bánh, Phường 11, Quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam
- Chi nhánh Công ty Cổ phần Tư vấn – Thương mại – Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân	47C/2 ấp 3, Xã An Phú Tây, Huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam
- Chi nhánh Công ty Cổ phần Tư vấn – Thương mại – Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân	339 Huỳnh Văn Bánh, Phường 11, Quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam
- Chi nhánh Công ty Cổ phần Tư vấn – Thương mại – Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân – Cơ sở đào tạo dạy nghề Hoàng Quân	270 Huỳnh Văn Bánh, Phường 11, Quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam
- 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	272 Huỳnh Văn Bánh, Phường 11, Quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam
- Chi nhánh Hóc Môn, Công ty Cổ phần Tư vấn – Thương mại – Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân – Trung tâm giao dịch bất động sản Hoàng Quân	15E ấp Mỹ Hòa 4, Xã Xuân Thới Đông, Huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam
- Chi nhánh Công ty Cổ phần Tư vấn – Thương mại – Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân	159A Phan Đăng Lưu, Phường Long Hương, Thành phố Bà Rịa Vũng Tàu, Tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu, Việt Nam
- Chi nhánh Công ty Cổ phần Tư vấn – Thương mại – Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân	C15 - 16 Khu nhà ở Nam Hiệp Thành, Đường Trường Chinh, Thị Trấn Phú Mỹ, Thị xã Phú Mỹ, Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, Việt Nam
- Chi nhánh Đắk Lắk, Công ty Cổ phần Tư vấn – Thương mại – Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân	Số 219A Ngô Quyền, Phường Tân An, Thành phố Buôn Ma Thuột, Tỉnh Đắk Lắk, Việt Nam
- Chi nhánh Công ty Cổ phần Tư vấn – Thương mại – Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân	Lô A2 19-20 Khu nhà ở chuyên gia, công nhân và dịch vụ Bình Minh, Ấp Mỹ Lợi, Xã Mỹ Hòa, Thị xã Bình Minh, Tỉnh Vĩnh Long, Việt Nam
- Chi nhánh Tây Ninh, Công ty Cổ phần Tư vấn – Thương mại – Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân	Số 90, đường Nguyễn Thái Học, Phường 3, Thành Phố Tây Ninh, Tỉnh Tây Ninh, Việt Nam
- Chi nhánh Tiền Giang, Công ty Cổ phần Tư vấn – Thương mại – Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân	Tầng trệt nhà ở xã hội HQC Tân Hương, Ấp Tân Phú, Xã Tân Hương, Huyện Châu Thành, Tỉnh Tiền Giang, Việt Nam
- Chi nhánh Trà Vinh, Công ty Cổ phần Tư vấn – Thương mại – Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân	Số 50 Đường Chu Văn An, Ấp Long Bình, Phường 4, Thành Phố Trà Vinh, Tỉnh Trà Vinh, Việt Nam
- Chi nhánh Nha Trang, Công ty Cổ phần Tư vấn – Thương mại – Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân	Số 46 Thoại Ngọc Hầu, Phường Vĩnh Hòa, Thành Phố Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa, Việt Nam

1.6 Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính

Do Quý 1 năm 2024 là Quý đầu tiên Công ty lập Báo cáo hợp nhất nên các số liệu trình bày trong báo cáo tài chính Quí 2 kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2024 không có số liệu tương ứng của cùng kỳ năm trước để so sánh.

1.7 Nhân viên

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2024, tổng số nhân viên của Công ty và Công ty con là 161 người.

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

2.1 Năm tài chính

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

2.2 Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là Đồng Việt Nam (VND) do việc thu, chi chủ yếu được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ VND.

3. CƠ SỞ TRÌNH BÀY BÁO CÁO HỢP NHẤT

3.1 Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty được trình bày bằng đồng Việt Nam ("VND") phù hợp với Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các Chuẩn mực kế toán Việt Nam do Bộ Tài chính ban hành theo:

- Quyết định số 149/2001/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2001 về việc ban hành bốn Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 1);
- Quyết định số 165/2002/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2002 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 2);
- Quyết định số 234/2003/QĐ-BTC ngày 30 tháng 12 năm 2003 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 3);
- Quyết định số 12/2005/QĐ-BTC ngày 15 tháng 2 năm 2005 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 4); và
- Quyết định số 100/2005/QĐ-BTC ngày 28 tháng 12 năm 2005 về việc ban hành bốn Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 5).
- Thông tư 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

Theo đó, báo cáo tài chính hợp nhất được trình bày kèm theo và việc sử dụng báo cáo này không dành cho các đối tượng không được cung cấp các thông tin về các thủ tục và nguyên tắc và thông lệ kế toán tại Việt Nam và hơn nữa không được chủ định trình bày tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận rộng rãi ở các nước và lãnh thổ khác ngoài Việt Nam.

3.2 *Cơ sở hợp nhất*

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm báo cáo tài chính của Công ty mẹ và các công ty con cho Kỳ kế toán Quí 2 năm 2024 kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2024.

Các 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 năm và được áp dụng các chính sách kế toán một cách thống nhất.

Số dư các tài khoản trên bảng cân đối kế toán giữa các đơn vị trong cùng Tập đoàn, các khoản thu nhập và chi phí, các khoản lãi hoặc lỗ nội bộ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch này được loại trừ hoàn toàn.

Lợi ích của các cổ đông không kiểm soát là phần lợi ích trong lãi hoặc lỗ và trong tài sản thuần của công ty con không được nắm giữ bởi Tập đoàn và được trình bày riêng biệt trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và được trình bày riêng biệt với phần vốn chủ sở hữu của các cổ đông của công ty mẹ trong phần vốn chủ sở hữu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất.

Các công ty con được hợp nhất toàn bộ kể từ ngày mua, là ngày Tập đoàn nắm quyền kiểm soát công ty con, và tiếp tục được hợp nhất cho đến ngày Tập đoàn chấm dứt quyền kiểm soát đối với công ty con. Trong trường hợp Tập đoàn không còn nắm quyền kiểm soát các công ty con thì báo cáo tài chính hợp nhất sẽ bao gồm cả kết quả hoạt động kinh doanh của giai đoạn thuộc giai đoạn báo cáo mà trong giai đoạn đó Tập đoàn vẫn còn nắm quyền kiểm soát.

Ảnh hưởng do các thay đổi trong tỷ lệ sở hữu các công ty con mà không làm mất quyền kiểm soát được hạch toán vào lỗ lũy kế.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

4.1 Cơ sở lập Báo cáo tài chính

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

4.2 Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt, 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 không quá 3 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.

4.3 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 Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn của Công ty là các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ.

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 khi 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 Công ty nắm giữ được ghi giảm trừ vào giá gốc tại thời điểm mua.

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

Các khoản cho vay

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

Các khoản đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết

Công ty liên doanh

Công ty liên doanh là doanh nghiệp được thành lập trên cơ sở thỏa thuận trên hợp đồng mà theo đó Công ty và các bên tham gia thực hiện hoạt động kinh tế trên cơ sở đồng kiểm soát. Đồng kiểm soát được hiểu là việc đưa ra các quyết định mang tính chiến lược liên quan đến các chính sách hoạt động và tài chính của công ty liên doanh phải có sự đồng thuận của các bên tham gia liên doanh.

Công ty liên kết

Các khoản đầu tư vào các công ty liên kết của Công ty được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Công ty liên kết là công ty mà trong đó Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay công ty liên doanh của Tập đoàn. Thông thường, Tập đoàn được coi là có ảnh hưởng đáng kể nếu sở hữu trên 20% quyền bỏ phiếu ở đơn vị nhận đầu tư.

Theo phương pháp vốn chủ sở hữu, khoản đầu tư được ghi nhận ban đầu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất theo giá gốc, sau đó được điều chỉnh theo những thay đổi của phần sở hữu của Công ty trong giá trị tài sản thuần của các công ty liên kết sau khi mua. Lợi thế thương mại phát sinh từ việc đầu tư vào các công ty liên kết được phản ánh trong giá trị còn lại của khoản đầu tư. Tập đoàn không phân bổ lợi thế thương mại này mà hàng năm thực hiện đánh giá xem lợi thế thương mại có bị suy giảm giá trị hay không. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất phản ánh phần sở hữu của Công ty trong kết quả hoạt động kinh doanh của công ty liên kết sau khi mua.

Phần sở hữu của nhà đầu tư trong lợi nhuận/(lỗ) của các công ty liên kết sau khi mua được phản ánh trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và phần sở hữu của nhà đầu tư trong thay đổi sau khi mua của các quỹ của các công ty liên kết được ghi nhận vào các quỹ. Thay đổi lũy kế sau khi mua được điều chỉnh vào giá trị còn lại của khoản đầu tư vào các công ty liên kết. Cổ tức nhận được/lợi nhuận được chia từ công ty liên kết được cấn trừ vào khoản đầu tư vào các công ty liên kết.
Báo cáo tài chính của các công ty liên kết được lập cùng kỳ với báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và sử dụng các chính sách kế toán nhất quán với Công ty. Các điều chỉnh hợp nhất thích hợp đã được ghi nhận để bảo đảm các chính sách kế toán được áp dụng nhất quán với Công ty trong trường hợp cần thiết.

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 Công ty 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 Công ty 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 lập báo cáo tài chính được ghi nhận vào chi phí tài chính.

4.4 Các khoản phải thu

Các khoản phải thu được trình bày trên báo cáo tài chính hợp nhất theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu từ khách hàng và phải thu khác sau khi cấn trừ các khoản dự phòng được lập cho các khoản phải thu khó đòi.
Dự phòng phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị của các khoản phải thu mà Công ty dự kiến không có khả năng thu hồi tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất. Khi các khoản nợ

phải thu khó đòi được xác định là không thể thu hồi được và kế toán thực hiện xóa nợ, các khoản chênh lệch phát sinh giữa số dự phòng nợ phải thu khó đòi và giá gốc nợ phải thu được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

4.5 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.
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang: bao gồm các chi phí thực hiện các dự án.
- Thành phẩm bất động sản: bao gồm chi phí quyền sử dụng đất, các chi phí trực tiếp và các chi phí chung có liên quan phát sinh trong quá trình đầu tư xây dựng bất động sản.

Giá 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.

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

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập cho từng mặt hàng tồn kho có giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được. Đối với dịch vụ cung cấp dở dang, việc lập dự phòng giảm giá được tính theo từng loại dịch vụ có mức giá riêng biệt. Tăng, giảm số dư dự phòng giảm giá hàng tồn kho cần phải trích lập tại ngày lập báo cáo tài chính được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

4.6 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 Công ty bao gồm các chi phí sau:

Công cụ, dụng cụ

Các công cụ, dụng cụ được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng kể từ khi phát sinh, thời gian phân bổ là 12 tháng.

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.

4.7 Tài sản thuê hoạt động

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

4.8 Tài sản cố định hữu hình

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

Loại tài sản	Thời gian
Nhà cửa, vật kiến trúc	20 năm
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	06 – 10 năm
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 – 10 năm

4.9 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 Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. 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 kỳ.

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 Công ty đã chi ra tính đến thời điểm đưa phần mềm vào sử dụng. Phần mềm máy tính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong 03 - 10 năm.

4.10 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 Công ty) 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.

4.11 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 Công ty, 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.

4.12 Tiền lương

Tiền lương phân bổ vào chi phí trong năm được căn cứ vào mức lương và các khoản phụ cấp đã được thỏa thuận trên hợp đồng lao động.

4.13 Hợp đồng hợp tác kinh doanh

Hoạt động kinh doanh đồng kiểm soát

Công ty ghi nhận các hợp đồng hợp tác kinh doanh dưới hình thức hoạt động kinh doanh đồng kiểm soát các nội dung sau:

- Doanh thu được chia từ việc bán hàng hoá hoặc cung cấp dịch vụ của liên doanh.
- Các khoản chi phí phải gánh chịu.

4.14 Vốn chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu

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

Thặng dư vốn cổ phần

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

Cổ phiếu quỹ

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

4.15 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.

4.16 Ghi nhận doanh thu và thu nhập

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu của giao dịch cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ được căn cứ vào kết quả phần công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc kỳ kế toán. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả 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, Công ty chỉ được ghi nhận doanh thu khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại dịch vụ đã cung cấp.
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó.
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc năm tài chính.
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Doanh thu bán bất động sản

Doanh thu bán bất động sản mà Công ty 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, doanh nghiệp đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản cho người mua.
- Công ty 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.
- Công ty 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 Công ty 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.
- Công ty đã thu được hoặc chắc chắn sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán nền đất.

Doanh thu xây dựng

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

- Đối với các hợp đồng xây dựng 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 Công ty 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, thì:

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

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

Tiền lãi

Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất thực tế từng kỳ.

Cổ tức và lợi nhuận được chia

Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc lợi nhuận từ việc góp vốn. 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.

4.17 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 vốn hóa. Đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan.

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

4.18 Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

Thuế thu nhập hiện hành

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

Thuế thu nhập hoãn lại

Thuế thu nhập hoãn lại là khoản thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp hoặc sẽ được hoàn lại do chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ của tài sản và nợ phải trả cho mục đích lập Báo cáo tài chính và cơ sở tính thuế thu nhập. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ này.
Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xem xét lại vào ngày kết thúc năm tài chính và sẽ được ghi giảm đến mức đảm bảo chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập hoãn lại được sử dụng. Các tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại chưa được ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc năm tài chính và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế để có thể sử dụng các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận này.

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

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

+ Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp; và
+ Các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả này liên quan đến thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế:
  - Đối với cùng một đơn vị chịu thuế; hoặc
  - Công ty 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.

Các báo cáo thuế của Công ty sẽ được kiểm tra bởi cơ quan thuế. Do sự áp dụng của luật thuế cho từng loại nghiệp vụ và việc giải thích, hiểu cũng như chấp thuận theo nhiều cách khác nhau nên số liệu của báo cáo tài chính có thể sẽ khác với số liệu của cơ quan thuế.

4.19 Lãi cơ bản trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên mỗi cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ.

4.20 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.

4.21 Công cụ tài chính

Tài sản tài chính

Việc phân loại các tài sản tài chính này phụ thuộc vào bản chất và mục đích của tài sản tài chính và được quyết định tại thời điểm ghi nhận ban đầu. Các tài sản tài chính của Công ty gồm tiền và các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng, các khoản cho vay, phải thu khác và đầu tư dài hạn khác.

Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, các tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến tài sản tài chính đó.

Nợ phải trả tài chính

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

Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, trừ nợ phải trả liên quan đến thuê mua tài chính và trái phiếu chuyển đổi được ghi nhận theo giá phân bổ, các khoản nợ phải trả tài chính khác được ghi nhận ban đầu theo giá gốc trừ các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến nợ phải trả tài chính đó.

Giá trị phân bổ được xác định bằng giá trị ghi nhận ban đầu của nợ phải trả tài chính trừ đi các khoản hoàn trả gốc, cộng hoặc trừ các khoản phân bổ lũy kế tính theo phương pháp lãi suất thực tế của phần chênh lệch giữa giá trị ghi nhận ban đầu và giá trị đáo hạn, trừ đi các khoản giảm trừ (trực tiếp hoặc thông qua việc sử dụng một tài khoản dự phòng) do giảm giá trị hoặc do không thể thu hồi.

Phương pháp lãi suất thực tế là phương pháp tính toán giá trị phân bổ của một hoặc một nhóm nợ phải trả tài chính và phân bổ thu nhập lãi hoặc chi phí lãi trong năm có liên quan. Lãi suất thực tế là lãi suất chiết khấu các luồng tiền ước tính sẽ chi trả hoặc nhận được trong tương lai trong suốt vòng đời dự kiến của công cụ tài chính hoặc ngắn hơn, nếu cần thiết, trở về giá trị ghi sổ hiện tại thuần của nợ phải trả tài chính.

Công cụ vốn chủ sở hữu

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

Bù trừ các công cụ tài chính

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

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

4.22 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.

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

Công ty / đối tượng	Quan hệ
Công ty TNHH Tư vấn – Thương mại – Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân Nha Trang	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Hoàng Quân Cần Thơ	Công ty liên kết
Công ty TNHH Tập đoàn Hoàng Quân	Công ty có liên quan
Công ty Cổ phần Thương mại Sản xuất Dịch vụ Bình Minh	Công ty có liên quan
Công ty TNHH Quản lý Bất động sản Victoria Service	Công ty có liên quan
Công ty TNHH Đầu tư Việt Phương Nam	Công ty có liên quan
Công ty Cổ phần Việt Kiến Trúc	Chung thành viên chủ chốt
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất Động Sản Đông Dương	Chung thành viên chủ chốt
Công ty TNHH Một thành viên Nông nghiệp Hoàng Quân	Chung thành viên chủ chốt
Công ty TNHH Luật Hoàng Quân	Chung thành viên chủ chốt
Công ty TNHH Đầu tư Giáo dục Hoàng Quân	Chung thành viên chủ chốt
Công ty TNHH Thương mại Sản xuất Trương Gia	Chung thành viên chủ chốt
Công ty TNHH Đầu tư Nhà Việt	Chung thành viên chủ chốt
Công ty TNHH Quản lý Bất động sản Victoria	Chung thành viên chủ chốt
Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Thiên Phát	Chung thành viên chủ chốt
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Giải trí Bình Minh	Chung thành viên chủ chốt
Công ty TNHH Sản xuất Thương mại Hùng Cường Phan Thiết	Chung thành viên chủ chốt
Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Quân	Chung thành viên chủ chốt
Công ty TNHH Tư vấn – Thương mại – Dịch vụ Peace	Chung thành viên chủ chốt
Công ty Cổ phần Thương mại SX Dịch vụ Bình Minh	Chung thành viên chủ chốt
Công ty TNHH Đầu tư Thiết kế Xây dựng Gia Bảo	Chung thành viên chủ chốt
Công ty Cổ phần Đầu tư và Thẩm định giá Quốc tế Đông Dương	Chung thành viên chủ chốt
Công ty TNHH Tập đoàn Đông Dương Land	Chung thành viên chủ chốt
Công ty TNHH Thẩm định giá Hoàng Quân	Chung thành viên chủ chốt
Công ty TNHH Đầu tư Simon Land	Chung thành viên chủ chốt
Công ty Cổ phần Tư vấn – Thương mại – Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân Mê Kông	Chung thành viên chủ chốt
Công ty Cổ phần Tư vấn Thương mại Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân Bình Thuận	Chung thành viên chủ chốt
Trường Trung cấp Kinh tế - Kỹ thuật Tây Nam Á	Chung thành viên chủ chốt
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Hoàng Quân	Chung thành viên chủ chốt
Công ty cổ phần Đầu tư – Quản lý BĐS CPG	Chung thành viên chủ chốt
Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Hoàng Quân Land	Chung thành viên chủ chốt
Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc	Thành viên chủ chốt

5. CÁC SỰ KIỆN QUAN TRỌNG TRONG KỲ

Vào ngày 6 tháng 3 năm 2024, Công ty đã hoàn tất việc nhận chuyển nhượng 95% vốn chủ sở hữu trong Công ty Cổ phần Đầu tư Thành phố Vàng ('Thành phố Vàng') từ các cổ đông hiện hữu, và đồng thời thực hiện việc quyền mua cổ phần do thành phố vàng phát hành thêm, sau khi thực hiện hai nghiệp vụ này tổng giá trị đầu tư vào Thành phố Vàng là 1.000 tỷ VND tương đương 98,04% vốn chủ sở hữu của Thành phố

Vàng. Theo đó, Thành phố Vàng đã trở thành công ty con của Tập đoàn kể từ ngày này. Tại ngày mua, Thành phố Vàng sở hữu dự án khu căn hộ Golden City với 1.642 căn hộ.

Thành phố Vàng là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp số 3901299493, do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Tây Ninh cấp lần đầu ngày 15 tháng 6 năm 2020 và thay đổi lần thứ 6 ngày 25 tháng 4 năm 2024. Hoạt động kinh doanh chính của Thành phố Vàng trong năm là kinh doanh Bất động sản.
Giá trị hợp lý của các tài sản và nợ phải trả có thể xác định được của Thành phố Vàng vào ngày mua được trình bày như sau:

Đơn vị tính: VND

	Giá trị hợp lý được xác định tại ngày mua
Tài sản	
Tiền	7.693.418.143
Hàng tồn kho	1.777.312.896.710
Các khoản phải thu ngắn hạn	780.875.454.614
Tài sản ngắn hạn khác	23.414.241.579
Các khoản phải thu dài hạn	7.398.825.000
Tài sản dài hạn khác	310.000.000
	2.597.004.836.046
Nợ phải trả	
Các khoản phải trả ngắn và dài hạn	1.574.457.536.049
	1.574.457.536.049
Giá trị tài sản thuần theo giá trị hợp lý	**1.022.547.299.997**
Trong đó:	
Phần tài sản thuần thuộc Công ty (1)	1.002.497.352.938
Phần tài sản thuần thuộc các cổ đông không kiểm soát của Thành phố Vàng	20.049.947.059
Lãi từ giao dịch mua giá rẻ	
Tổng giá phí hợp nhất kinh doanh (2)	1.000.000.000.000
Lãi từ giao dịch mua giá rẻ của Công ty (2)-(1) *(Xem thuyết Minh số 7.3)*	2.497.352.938

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

6.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

	30/06/2024 VND	01/01/2024 VND
Tiền mặt tồn quỹ – VND	22.062.352.025	21.472.197.417
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn – VND	22.761.260.191	6.658.144.794
	44.823.612.216	**28.130.342.211**

6.2 Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	30/06/2024 VND	01/01/2024 VND
Phải thu bên liên quan – dự án bất động sản		
Công ty TNHH Quản Lý Bất Động Sản Victoria	26.175.399.770	279.032.603.608
Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Hoàng Quân Cần Thơ	214.949.161.549	214.949.161.549
Công ty TNHH Đầu tư Giáo dục Hoàng Quân	95.811.480.000	112.401.480.000
Công ty TNHH Tập đoàn Hoàng Quân	28.067.705.569	28.067.705.569
Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Quân	10.243.988.433	10.243.988.433
Ông Trương Nguyễn Hoàng Quân	5.282.400.000	10.287.172.727
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Bất động sản Đông Dương	1.150.268.956	5.385.648.456

Bà Trương Nguyễn Song Vân	2.694.981.810	3.128.951.478
Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Đô thị Tây Ninh	1.261.623.321	1.261.623.321
Công ty CP TV TM DV Địa ốc Hoàng Quân MêKông	322.697.194.700	-
Công ty Cổ phần Việt Kiến Trúc	20.590.593	-
Công ty CP TM - SX - DV Bình Minh	20.919.795.600	-
Phải thu các khách hàng khác		
Các khách hàng khác	516.346.054.583	462.085.455.887
Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Nhà Bình Thuận	-	5.186.877.963
Công ty Cổ phần Đầu tư Simon	198.476.159.038	198.476.159.038
Công ty Cổ phần Bất động sản Trà Vinh	82.390.000.000	82.390.000.000
	1.526.486.803.922	**1.412.896.828.029**

6.3 Trả trước cho người bán ngắn hạn

	30/06/2024 VND	01/01/2024 VND
Trả trước người bán bên liên quan		
– chi phí thiết kế, thi công công trình		
Công ty TNHH Đầu tư Thiết kế Xây dựng Gia Bảo	144.924.194.369	142.325.194.369
Công ty TNHH Đầu tư Thiết kế Xây dựng Gia Bảo – chi nhánh Trà Vinh	200.000.000	200.000.000
Công ty Cổ phần Tư vấn Thương mại Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân MêKông	25.782.880.311	25.078.696.159
Công ty Cổ phần Việt Kiến Trúc	20.165.419.760	6.730.867.181
Công ty Cổ phần Việt Kiến Trúc – Chi nhánh Cần Thơ	-	-
Công ty TNHH Tập đoàn Hoàng Quân	5.700.901.045	5.525.716.153
Công ty Cổ phần Tư vấn Thương mại Dịch vụ Bình Minh	2.526.503.353	2.526.503.353
Công ty TNHH Tập đoàn Đông Dương Land	1.688.510.004	1.179.101.882
Công ty TNHH Quản lý Bất động sản Victoria Service	581.345.185	581.345.185
Công ty Cổ phần Đầu tư và Thẩm định Quốc tế Đông Dương	75.000.000	75.000.000
Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Giải trí Bình Minh	59.780.000	59.780.000
Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển Bất động sản Đông Dương	14.733.211.418	-
Phải thu các khách hàng khác		
Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh nhà Bình Thuận	412.889.788.914	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phát triển Nhà Bảo Linh	1.023.111.326.147	403.117.882.213
Công ty Cổ phần Xây dựng Phát triển Đô thị Tây Ninh	63.208.040.830	57.832.297.568
Các nhà cung cấp khác	239.388.005.314	81.499.404.906
	1.955.034.906.650	**726.731.788.969**

6.4 Phải thu về cho vay ngắn hạn, dài hạn

6.4.1 Phải thu về cho vay ngắn hạn

	30/06/2024 VND	01/01/2024 VND
Các bên liên quan – cho vay		
Công ty TNHH Tập đoàn Hoàng Quân (1)	157.072.584.019	170.203.007.402
Công ty TNHH Đầu tư Thiết kế Xây dựng Gia Bảo (2)	41.299.872.355	40.195.261.709
Công ty TNHH Quản lý Bất động sản Victoria (3)	32.981.629.535	32.948.629.535
Công ty Cổ phần Tư vấn – Thương mại – Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân Mê Kông (4)	34.839.000.000	24.839.000.000
Công ty Cổ phần Việt Kiến Trúc (5)	24.922.588.395	24.228.918.640

Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Quân (6)	43.164.759.249	23.278.940.143
Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Quân - Siêu Thị HQC	985.630.683	985.630.683
Công ty TNHH Tư vấn – Thương mại – Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân Nha Trang (7)	13.783.218.865	13.778.228.865
Công ty TNHH Đầu tư Việt Phương Nam (8)	10.230.624.937	10.230.624.937
Công ty Cổ phần Thương mại Sản xuất Dịch vụ Bình Minh (9)	8.325.700.000	8.325.700.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất Động Sản Đông Dương (10)	6.500.854.209	5.480.865.909
Công ty TNHH Thương mại Sản xuất Trương Gia (11)	1.139.616.394	1.139.616.394
Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Giải trí Bình Minh	79.240.000	79.240.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Thẩm định giá Quốc tế Đông Dương	24.695.000	24.695.000
Công ty TNHH Một thành viên Nông nghiệp Hoàng Quân	25.860.000	25.860.000
Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Giải trí Bình Minh	14.175.000	14.175.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Bất động sản Hoàng Quân Land	14.000.000	14.000.000
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Hoàng Quân	15.730.000	12.730.000
Các tổ chức và cá nhân khác - mượn tiền		
Công ty Cổ phần Đầu tư – Xây dựng – Phát triển Nhà Bảo Linh (12)	14.204.985.630	14.355.659.537
Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Đô thị Tây Ninh (12)	3.357.447.920	3.357.447.920
Công ty Cổ phần Đầu tư Simon (13)	1.738.490.937	1.738.490.937
Công ty Cổ phần Bất động sản Trà Vinh	100.000.000	100.000.000
Công ty Cổ phần Y khoa Vietmed	2.570.000	2.570.000
Các tổ chức và cá nhân khác	22.515.894.243	25.600.467.347
	417.339.167.371	**400.959.759.958**

6.4.2 Phải thu về cho vay dài hạn

	30/06/2024 VND	01/01/2024 VND
Các bên liên quan - mượn tiền		
Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Hoàng Quân Cần Thơ (a)	3.240.064.000	3.240.064.000
Công ty TNHH Đầu tư Giáo dục Hoàng Quân (b)	1.393.929.401	1.393.929.401
Công ty TNHH Tập đoàn Đông Dương Land (c)	203.000.000	203.000.000
Các tổ chức và cá nhân khác	7.706.595.000	-
	12.543.588.401	**4.836.993.401**

Chi tiết

(b) Khoản tiền cho Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Hoàng Quân Cần Thơ vay theo Hợp đồng số 0601-2022/HĐMT-HQC ngày 06/01/2022, thời hạn từ ngày 06/01/2022 đến ngày 31/12/2024. và hợp đồng số 01/HĐMT-2023 ngày 14/09/2023, thời hạn 36 tháng, lãi suất 1%/tháng.

(c) Khoản tiền cho Công ty TNHH Đầu tư Giáo dục Hoàng Quân vay theo hợp đồng số 02/2022/HĐMT-HQC ngày 02/08/2022, thời hạn từ ngày 02/08/2022 đến ngày 02/08/2025.

(d) Khoản tiền cho Công ty TNHH Tập đoàn Đông Dương Land vay theo hợp đồng số 0308-2022/HĐMT-HQC ngày 16/08/2022, thời hạn từ ngày 16/08/2022 đến ngày 16/08/2025.

6.5 Phải thu ngắn hạn, dài hạn khác

6.5.1 Phải thu ngắn hạn khác

	30/06/2024		01/01/2024	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Phải thu bên liên quan				

Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Hoàng Quân Cần Thơ – chuyển nhượng đầu tư dự án	13.549.928.891	-	13.409.315.193	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Bất động sản Đông Dương – đền bù quyền sử dụng đất	84.345.410.450	-	84.345.410.450	-
Công ty TNHH Quản lý Bất động sản Victoria – hợp tác đầu tư	38.059.514.335	-	38.059.514.335	-
Công ty TNHH Tập đoàn Hoàng Quân – lãi cho vay	5.039.878.705	-	4.449.863.015	-
Công ty CP TV TM DV Địa Ốc Hoàng Quân Mê Kông - lãi phải thu	8.951.929.604	-	-	-
- Bà Trương Nguyễn Song Vân – tạm ứng	288.084.553	-	288.084.553	-
Ban kiểm soát – tạm ứng	-	-	-	-
Phải thu các tổ chức và cá nhân khác				
Bà Nguyễn Thị Như Hiền – chuyển nhượng vốn (*)	145.000.000.000	-	145.000.000.000	-
Bà Nguyễn Trần Diễm Trang – chuyển nhượng vốn (**)	123.997.965.970	-	123.997.965.970	-
Ký cược, ký quỹ	7.824.106.000	-	7.824.106.000	-
Tạm ứng	19.049.979.306	(2.311.841.408)	15.873.705.807	(2.311.841.408)
Các khoản phải thu ngắn hạn khác	15.855.573.073	(509.944.310)	15.349.530.048	(509.944.310)
	461.962.370.887	**(2.821.785.718)**	**448.597.495.371**	**(2.821.785.718)**

6.5.2 Phải thu dài hạn khác

	30/06/2024		01/01/2024	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Phải thu các bên liên quan				
- phải thu về hợp tác kinh doanh				
Công ty Cổ phần Cảng Bình Minh (1)	500.000.000.000	-	500.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Thương mại Sản xuất Dịch vụ Bình Minh	150.000.000.000	-	150.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Tư vấn – Thương mại – Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân Mê Kông (2)	811.643.649.722	-	259.019.300.000	-
Công ty Cổ phần Địa ốc Hoàng Quân Cần Thơ (3)	179.500.000.000	-	179.500.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Bất động sản Đông Dương (4)	200.000.000.000	-	200.000.000.000	-
Phải thu các tổ chức và cá nhân khác				
Quỹ phát triển nhà ở Tp.Hồ Chí Minh – góp vốn theo hợp đồng hợp tác kinh doanh	36.781.365.000	-	36.781.365.000	-
Công Ty Cổ Phần Đầu Tư - Xây Dựng - Phá Triển Nhà Bảo Linh (5)	364.000.000.000	-	-	-
Đặt cọc, ký quỹ, ký cược dài hạn	11.076.445.000	-	10.219.646.040	-
Công ty Cổ Phần Tư Vấn - Dịch Vụ Hướng Dương Xanh (6)	25.000.000.000	-	-	-
	2.278.001.459.722	**-**	**1.335.520.311.040**	**-**

(1)Công ty góp vốn theo Hợp đồng hợp tác số 15/2016/HĐHT ngày 15/03/2016 với Công ty Cổ phần Cảng Bình Minh, thời hạn 09 năm, thực hiện các dự án: Dự án khai thác đầu tư và xây dựng Cảng Bình Minh – Vĩnh Long; Dự án đầu tư xây dựng, kinh doanh công trình Cảng Bình Minh (gồm cầu cảng, hạ tầng, kho bãi) tại dự án Khu công nghiệp Bình Minh, Xã Mỹ Hoà, Thị xã Bình Minh, Tỉnh Vĩnh Long. Và thành lập Công ty Cổ phần Thương mại – Sản xuất – Dịch vụ Bình Minh vào ngày 30 tháng 08 năm 2019, tại địa chỉ: lô B5 KDC Bình Minh, Ấp Mỹ Lợi, Thị xã Bình Minh, Tỉnh Vĩnh Long. Phân chia lợi nhuận vào cuối năm tài chính, sau khi hoàn thành các nghĩa vụ đối với nhà nước, hai bên sẽ thỏa thuận chia theo tỷ lệ góp vốn hoặc giữ lại để tiếp tục thực hiện dự án, hiện tại dự án đang trong giai đoạn xây dựng, chưa ghi nhận doanh thu.

(2) (a)Công ty góp vốn theo hợp đồng hợp tác số 213/HQMK.HQ-HĐHT ngày 01/06/2015, thời hạn 10 năm, với Công ty Cổ phần Tư vấn – Thương mại – Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân Mê Kông thực hiện dự án xây dựng nhà ở xã hội Khu công nghiệp Bình Minh tại Xã Mỹ Hoà, Thị xã Bình Minh, Tỉnh Vĩnh Long. Phân chia lợi nhuận vào cuối năm tài chính, sau khi hoàn thành các nghĩa vụ đối với nhà nước, hai bên sẽ thỏa thuận chia theo tỷ lệ góp vốn hoặc giữ lại để tiếp tục thực hiện dự án, hiện tại dự án đang trong giai đoạn hoàn thiện cơ sở hạ tầng.
(b) Là khoản tiền hợp tác kinh doanh theo hợp đồng số 1209/2023/KĐHTKD/TPV-HQMK ngày 12/09/2023, thời hạn hợp tác 24 tháng. Mục đích sử dụng nguồn tiền để kinh doanh các ngành nghề đã đăng ký doanh nghiệp và chức năng khác mà pháp luật không cấm. Lợi nhuận được chia theo thỏa thuận của các bên nhưng không thấp hơn 10,5%/năm.
(3)Công ty góp vốn theo hợp đồng hợp tác với Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Hoàng Quân Cần Thơ theo hợp đồng số 01/HĐHT-14 ngày 15/02/2014 và 02/HĐHT-14 ngày 26/12/2014, thời hạn 10 năm, thực hiện các dự án: Dự án khu dân cư Trường Thạnh (7 ha) và Khu nhà ở xã hội (10,74 ha) tại Thành phố Cần Thơ; Dự án Trường đại học Đồng bằng Sông Cửu Long; dự án 44 căn nhà liên kế tại lô số 11A thuộc khu Đô thị mới nam sông Cần Thơ, Quận Cái Răng, Thành phố Cần Thơ. Phân chia lợi nhuận vào cuối năm tài chính, sau khi hoàn thành các nghĩa vụ đối với nhà nước, hai bên sẽ thỏa thuận chia theo tỷ lệ góp vốn hoặc giữ lại để tiếp tục thực hiện dự án, hiện tại dự án đang trong giai đoạn triển khai, xây dựng.

(4)Công ty góp vốn với Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển Bất động sản Đông Dương theo hợp đồng số 01/2014/HĐHTĐT-HQĐD ngày 22/09/2014, để thực hiện dự án toà nhà Royal Tower tại Phường Tân Phú, Quận 7, TP. Hồ Chí Minh với thời hạn 10 năm, lãi suất cố định là 12%/năm, hiện tại dự án đã hoàn thiện và đưa vào sử dụng trong năm 2024.

(5)Công Ty Cổ Phần Đầu Tư - Xây Dựng - Phát Triển Nhà Bảo Linh các hợp đồng sau:
(a) Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 01/2024/HĐHTKD/HQC-BL ngày 05/01/2024 với công ty CP DTXD Phát Triển Nhà Bảo Linh, mục đích sử dụng vốn bổ sung vốn kinh doanh ngành nghề đã đăng ký, thời gian hợp tác 24 tháng.
(b) Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 02/2024/HĐHTKD/HQC-BL ngày 22/01/2024 với công ty CP DTXD Phát Triển Nhà Bảo Linh, mục đích sử dụng vốn bổ sung vốn kinh doanh ngành nghề đã đăng ký, thời gian hợp tác 24 tháng.
(6) Là khoản tiền hợp tác kinh doanh theo hợp đồng số 02/2023/KĐHTKD/TPV-HDX ngày 31/10/2023, thời hạn hợp tác 24 tháng. Mục đích sử dụng nguồn tiền để kinh doanh các ngành nghề đã đăng ký doanh nghiệp và chức năng khác mà pháp luật không cấm. Lợi nhuận được chia theo thỏa thuận của các bên nhưng không thấp hơn 11,6%/năm.

6.6 Nợ xấu

	30/06/2024		01/01/2024	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
Nợ quá hạn từ 3 năm trở lên				
Các khoản tạm ứng	2.311.841.408	-	2.311.841.408	-
Các khoản cho mượn	8.790.975.192	-	8.790.975.192	-
Các khoản phải thu khác	509.944.310	-	509.944.310	-
Các khoản trả trước người bán	25.272.662.995	-	25.272.662.995	-
Tài sản thiếu chờ xử lý	708.119.993	-	708.119.993	-
	37.593.543.898	**-**	**37.593.543.898**	**-**

Tình hình biến động dự phòng nợ khó đòi như sau:

6.7 Tài sản thiếu chờ xử lý

	36/06/2024		01/01/2024	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Nguyễn Thiên Vũ – thu tiền từ lô dự án HQC Plaza	621.983.192	(621.983.192)	621.983.192	(621.983.192)
Tiền thiếu từ các sàn giao dịch đã ngừng hoạt động	86.136.801	(86.136.801)	86.136.801	(86.136.801)
	708.119.993	**(708.119.993)**	**708.119.993**	**(708.119.993)**

6.8 Hàng tồn kho

	30/06/2024		01/01/2024	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	1.162.154.455.333	-	418.949.981.320	-
Hàng hoá bất động sản	139.539.135.883	-	171.860.701.376	-
	1.301.693.591.216	**-**	**590.810.682.696**	**-**

Chi tiết hàng tồn kho tại ngày 30 tháng 06 năm 2024 như sau:

	30/06/2024		01/01/2024	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang				
Dự án CC A6-A7	-	-	-	-
Dự án HQC Nha Trang	-	-	1.265.665.791	-
Dự án TTTM &CC cao tầng Hóc Môn	37.816.026.241	-	40.613.653.546	-
Bình Trưng Đông	-	-	48.639.243.771	-
Chung cư Hoàng Quân Plaza	146.145.928.760	-	144.236.595.067	-
Ban QLGD – ĐBSCL (ĐH Quốc Tế Cần Thơ)	2.710.027.186	-	2.710.027.186	-
Dự án Châu Pha Bà Rịa Vũng Tàu	13.150.313.973	-	13.150.313.973	-
Dự án Phú Thuận	-	-	2.673.454.545	-
Dự án HQC Tân Hương	33.748.289.491	-	23.550.687.211	-
Khu dân cư P7. Quận 8, Saigon Res	-	-	2.387.272.727	-
KNở P. Phú Lợi, Q.7 - Hai Thành	498.698.000	-	1.694.105.407	-
Dự án khu đô thị Bình Minh - Vĩnh Long	-	-	4.486.140.895	-
Thạnh Mỹ Lợi Quận 2 - Hiệp Lực (Cheery 1)	-	-	7.063.859.745	-
KDC P. Phú Hữu, Q.9	9.537.087.189	-	19.816.947.280	-
Dự án HQC Hồ Học Lãm	17.823.359.118	-	17.823.359.118	-
Dự án 198 ha - Bình Thuận (065G)	8.195.158.604	-	8.195.158.604	-
Dự án Khu Gia Đình A	8.085.503.943	-	8.085.503.943	-
Dự án Gia Hòa	1.071.654.547	-	7.349.021.550	-
Dự án Bình Tân	2.593.342.000	-	2.593.342.000	-
Dự án Bà Rịa - Vũng Tàu (SD ở CN VT)	2.447.562.852	-	2.447.562.852	-
Khu dân cư Tuyết Anh Bình Mỹ	1.211.111.111	-	1.211.111.111	-
KDC P.Bình Trưng Đông Quận 2	-	-	1.136.727.273	-
Dự án Cheery 2	1.135.278.083	-	1.135.278.083	-
Biệt thự Vũng Tàu	859.614.334	-	859.614.334	-
Khu Dân cư Dương Đình Hội	7.184.919.698	-	796.745.455	-
An Phú Tây - H.Bình Chánh	431.646.089	-	431.646.089	-
Dự án Tam Bình	1.305.469.283	-	265.469.283	-
Dự án TTCT-HC Trà Vinh	119.774.818	-	119.774.818	-
Dự án Long An	101.306.350	-	101.306.350	-
Nhà ở xã hội Bình Thuận	100.000.000	-	100.000.000	-
Dự án Hiệp Thành . Q12	76.679.236	-	76.679.236	-
Dự án HQC Tây Ninh	48.592.000	-	48.592.000	-
Dự án NOXH Trà Vinh	-	-	47.156.056.876	-
Tòa nhà Hóc Môn	250.826.817	-	250.826.817	-
Dự án đất nền BTĐ	1.486.909.091	-	6.478.238.384	-
Chung cư Nhà ở xã hội thành phố Vàng	864.019.376.519	-	-	-
Hàng hoá bất động sản				
Khu dân cư Phường Phú Hữu, TP. Thủ Đức – Thành Phố Xanh	3.948.000.000	-	3.948.000.000	-
Khu nhà ở Phường Phú Lợi, Quận 7 – Hai Thành	3.019.302.192	-	3.019.302.192	-
Khu đô thị mới Bình Minh – Mêkông	-	-	55.017.050.771	-

	30/06/2024		01/01/2024	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Công trình thi công KDC Bình Minh	48.060.424.747	-	91.609.589.232	-
KDC Phường Phú Hữu, TP. Thủ Đức – Mêkông	6.763.241.386	-	6.763.241.386	-
Hàng hoá bất động sản khác	77.748.167.558	-	11.503.517.795	-
Tổng cộng hàng tồn kho	**1.301.693.591.216**	**-**	**590.810.682.696**	**-**

(1) Giá trị hàng tồn kho này đã được Thành phố Vàng thế chấp để đảm bảo Khoản vay tại ngân hàng HDbank-CN Cộng Hòa theo Hợp vay số 25366/23MN/HĐTD ngày 29/09/2023.

6.9 Chi phí trả trước ngắn hạn, dài hạn

6.9.1 Chi phí trả trước ngắn hạn

	30/06/2024 VND	01/01/2024 VND
Hoa hồng dự án	135.321.892	135.321.892
Công cụ, dụng cụ	-	18.565.331
Chi phí khác	36.474.560	36.474.560
	171.796.452	**190.361.783**

6.9.2 Chi phí trả trước dài hạn

	30/06/2024 VND	01/01/2024 VND
Công cụ, dụng cụ	1.220.267.334	193.312.206
	1.220.267.334	**193.312.206**

6.10 Tình hình tăng /giảm tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị quản lý	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Nguyên giá				
Tại ngày 01/01/2024	3.370.551.063	16.450.666.958	1.528.918.216	21.350.136.237
Tăng trong năm	-	-	-	-
Tại ngày 30/06/2024	**3.370.551.063**	**16.450.666.958**	**1.528.918.216**	**21.350.136.237**
Giá trị hao mòn lũy kế				
Tại ngày 01/01/2024	1.727.407.326	15.998.414.847	1.454.047.788	19.179.869.961
Khấu hao trong năm	84.263.772	160.026.150	21.050.973	265.340.895
Tại ngày 30/06/2024	**1.811.671.098**	**16.158.440.997**	**1.475.098.761**	**19.445.210.856**
Giá trị còn lại				
Tại ngày 01/01/2024	1.643.143.737	452.252.111	74.870.428	2.170.266.276
Tại ngày 30/06/2024	**1.558.879.965**	**292.225.961**	**53.819.455**	**1.904.925.381**

yên giá tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 30 tháng 06 năm 2024 là 15.810.757.783 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 là 15.810.757.783 VND).

6.11 Tình hình tăng giảm tài sản cố định vô hình

	Phần mềm kế toán VND
Nguyên giá	

	Phần mềm kế toán
	VND
Tại ngày 01/01/2024	1.468.463.000
Tăng trong năm	539.440.000
Tại ngày 30/06/2024	**2.007.903.000**
Giá trị hao mòn lũy kế	
Tại ngày 01/01/2024	1.049.482.725
Khấu hao trong năm	64.897.998
Tại ngày 30/06/2024	**1.114.380.723**
Giá trị còn lại	
Tại ngày 01/01/2024	418.980.275
Tại ngày 30/06/2024	**893.522.277**

6.12 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	01/01/2024	Phát sinh trong năm	Kết chuyển vào TSCĐ trong năm	30/06/2024
	VND	VND	VND	VND
Chi phí hoàn thiện văn phòng chi nhánh Cần Thơ	160.260.067	-	-	160.260.067
Chi phí lắp đặt thang máy văn phòng 286-288 Huỳnh Văn Bánh	851.851.852	-	-	851.851.852
	1.012.111.919	**-**	**-**	**1.012.111.919**

6.13 Các khoản đầu tư tài chính dài hạn

Các khoản đầu tư tài chính của Công ty gồm đầu tư vào công ty liên kết và các khoản đầu tư vào đơn vị khác.

	30/06/2024	01/01/2024
Đầu tư vào các công ty liên kết *(TM số 6.13.1)*	**2.368.211.337.532**	**2.320.000.000.000**
Đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác *(TM số 6.13.2)*	**3.188.880.000**	**3.188.880.000**
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	**(2.108.880.000)**	(2.108.880.000)
GIÁ TRỊ THUẦN	**2.369.291.337.532**	**2.321.080.000.000**

6.13.1 Đầu tư vào các Công ty liên kết:

Tên công ty liên kết	*Lĩnh vực kinh doanh*	*Ngày 30 tháng 06 năm 2024*		*Ngày 01 tháng 01 năm 2024*	
		Tỷ lệ sở hữu và biểu quyết	*Giá trị đầu tư*	*Tỷ lệ sở hữu và biểu quyết*	*Giá trị đầu tư*
		(%)	*VND*	*(%)*	*VND*
- Công ty TNHH Tư vấn – Thương mại – Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân Nha Trang (1)	Bất động sản	*40*	48.000.000.000	40	48.000.000.000
- Công ty Cổ phần Đầu tư	Bất động	39	**2.368.211.337.532**	39	2.320.000.000.000

	Địa ốc Hoàng Quân Cần Thơ (2)	sản	
TỔNG CỘNG		**2.416.211.337.532**	**2.368.000.000.000**

(1) Công ty TNHH Tư vấn – Thương mại – Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân Nha Trang, chi tiết như sau:

	30/06/2024 VND
Giá gốc ban đầu khoản đầu tư	**48.000.000.000**
Phần lãi (Lỗ) lũy kế ghi nhận sau khi đầu tư	
- Số đầu năm	-
- Phần lãi (lỗ) từ Công ty liên kết ghi nhận trong kỳ	-
- Số cuối kỳ	-
Giá trị còn lại	
- Số đầu năm	48.000.000.000
- **Số cuối kỳ**	**48.000.000.000**

(2) Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Hoàng Quân Cần Thơ, chi tiết như sau:

	30/06/2024 VND
Giá gốc ban đầu khoản đầu tư	**2.320.000.000.000**
Phần lãi (Lỗ) lũy kế ghi nhận sau khi đầu tư	
- Số đầu năm	-
- Phần lãi (lỗ) từ Công ty liên kết ghi nhận trong kỳ	211.337.532
- Số cuối kỳ	211.337.532
Giá trị còn lại	
- Số đầu năm	**2.320.000.000.000**
- **Số cuối kỳ**	**2.320.211.337.532**

6.13.2 Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác:

	30/06/2024			01/01/2024		
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá trị hợp lý VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá trị hợp lý VND
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác						
Công ty Cổ phần Đầu tư Doanh nghiệp trẻ Việt Nam (4)	2.108.880.000	(2.108.880.000)	(*)	2.108.880.000	(2.108.880.000)	(*)
Công ty Cổ phần Chứng khoán KIS Việt Nam (5)	1.080.000.000	-	(*)	1.080.000.000	-	(*)
Tổng cộng	**3.188.880.000**	**(2.108.880.000)**		**3.188.880.000**	**(2.108.880.000)**	

(*) Tại ngày 30 tháng 06 năm 2024, Công ty không có thông tin về giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này.

Các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác:

(1) Công ty đầu tư vào Công ty Cổ phần đầu tư Doanh nghiệp trẻ Việt Nam. Công ty này đã ngừng hoạt động và Công ty đã trích lập dự phòng 100% giá trị khoản đầu tư.

(2) Công ty đầu tư vào Công ty Cổ phần Chứng khoán KIS Việt Nam với giá trị 1.080.000.000 VND.

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:

	30/062024 VND	01/01/2024 VND
Tại ngày đầu năm	(2.108.880.000)	(2.108.880.000)
Trích lập dự phòng bổ sung	-	-
Tại ngày cuối năm	**(2.108.880.000)**	**(2.108.880.000)**

6.14 Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

	31/03/202 VND	01/01/202 VND
Tại ngày đầu năm	1.606.771.579	1.606.771.579
Ghi nhận vào kết quả kinh doanh	-	-
Tại ngày cuối năm	**1.606.771.579**	**1.606.771.579**

6.15 Phải trả người bán ngắn hạn, dài hạn

6.15.1 Phải trả người bán ngắn hạn

	30/06/2024		01/01/2024	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Giá trị
	VND	VND	VND	VND
Phải trả các bên liên quan				
Công ty TNHH Quản lý Bất động sản Victoria	52.174.830.989	52.174.830.989	102.407.538.975	102.407.538.975
Bà Nguyễn Thị Diệu Phương	10.138.326.024	10.138.326.024	6.586.239.124	6.586.239.124
Công ty TNHH Quản lý Bất động sản Victoria Service	2.017.947.601	2.017.947.601	2.019.508.641	2.019.508.641
Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Quân	1.065.679.897	1.065.679.897	1.065.679.897	1.065.679.897
Công ty Cổ phần Việt Kiến Trúc tại Cần Thơ	686.640.000	686.640.000	686.640.000	686.640.000
Công ty TNHH Đầu tư Thiết kế xây dựng Gia Bảo	-	-	50.000.000	50.000.000
Công ty Cổ phần đầu tư và thẩm định giá quốc tế Đông Dương	-	-	31.500.000	31.500.000
Công ty TNHH Tập Đoàn Hoàng Quân	24.107.781.659	24.107.781.659		-
Phải trả các nhà cung cấp khác				
Các nhà cung cấp khác	99.912.641.213	99.912.641.213	93.531.475.735	93.531.475.735
Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Tây Ninh	14.298.737.000	14.298.737.000	14.298.737.000	14.298.737.000
Công ty Cổ phần Xây dựng Kinh doanh nhà Bình Thuận	4.107.961.750	4.107.961.750	4.107.961.750	4.107.961.750
	208.510.546.133	**208.510.546.133**	**224.785.281.122**	**224.785.281.122**

6.15.2 Nợ quá hạn chưa thanh toán

Công ty không có nợ quá hạn chưa thanh toán.

6.16 Người mua trả tiền trước

	30/06/2024 VND	01/01/2024 VND
Các bên liên quan		
Công ty Cổ phần Tư vấn Thương mại Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân Mê Kông	272.326.335.918	272.326.335.918
Bà Trương Nguyễn Song Vân	774.900.000	774.900.000
Người mua trả tiền trước khác		
Công ty TNHH Quản lý Nợ và Khai thác tài sản Ngân hàng Quốc Dân (AMC)	5.009.620.926	5.009.620.926
Bà Đặng Thị Phương Dung	16.234.259.977	16.009.906.113
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phát triển Nhà Bảo Linh	3.419.362.003	3.419.362.003
Các khách hàng khác	506.456.405.864	381.253.724.434
	804.220.884.688	**678.793.849.394**

6.17 Thuế và các khoản phải nộp/ (phải thu) Nhà nước

	01/01/2024		Số phát sinh trong năm		30/06/2024	
	Phải nộp VND	Phải thu VND	Số phải nộp VND	Số đã nộp VND	Phải nộp VND	Phải thu VND
Thuế giá trị gia tăng	69.199.794.420	-	(1.063.495.391)	-	68.136.299.029	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	71.336.701.268	-	3.416.585.642	(69.484.111.809)	5.187.072.157	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp cho số tiền nhận trước từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản	-	(1.724.645.356)	-	-	-	(1.724.645.356)
Thuế thu nhập cá nhân	9.858.672.000	-	3.443.613.444	(13.239.542.277)	69.587.934	-
Các loại thuế khác	2.461.055.564	-	3.000.000	(3.000.000)	2.461.055.564	-
Các khoản phải nộp khác	65.874.392.066	-	17.000.000	(4.219.772.943)	61.671.619.123	-
	218.730.615.318	**(1.724.645.356)**	**5.816.703.695**	**(86.946.427.029)**	**137.525.633.807**	**(1.724.645.356)**

Thuế giá trị gia tăng

Công ty nộp thuế giá trị gia tăng theo phương pháp khấu trừ. Thuế suất thuế giá trị gia tăng đối với hoạt động nhà ở xã hội là 5%, hoạt động khác là 10%.

Thuế thu nhập doanh nghiệp ("TNDN")

Công ty phải nộp thuế thu nhập doanh nghiệp cho các khoản thu nhập tính thuế với thuế suất 20%.

Đối với thu nhập từ bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở xã hội, Công ty nộp thuế thu nhập doanh nghiệp theo thuế suất 10%.

Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp trong năm được ước tính như sau:

	Quý 2/2024 VND	**Quý 2/2023** VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	13.352.426.179	-
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế TNDN:		
Các khoản điều chỉnh tăng	478.598.636	-
Thu nhập chịu thuế	**13.831.024.815**	**-**
Thuế suất:		
- Thuế suất thuế TNDN	10%	-
- Thuế suất thuế TNDN	20%	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	**2.747.174.818**	**-**
Điều chỉnh thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của năm trước		-
Chi phí thuế TNDN hiện hành	**2.747.174.818**	**-**

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

Công ty phải tạm nộp thuế thu nhập doanh nghiệp theo tỷ lệ 1% trên số tiền nhận trước từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản theo quy định tại Thông tư số 78/2014/TT-BTC ngày 18 tháng 6 năm 2014 của Bộ Tài chính. Công ty sẽ quyết toán lại số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp cho hoạt động này khi bàn giao bất động sản.

Các loại thuế khác

Công ty kê khai và nộp theo quy định.

6.18 Chi phí phải trả ngắn hạn

	30/06/2024 VND	01/01/2024 VND
Phải trả các tổ chức và cá nhân khác		
Chi phí dự án	555.338.493.039	478.904.747.847
Chi phí lãi vay	98.768.257.119	108.531.728.880
Chi phí môi giới	8.939.006.368	8.939.006.368
Các khoản khác	2.647.530.541	
	665.693.287.067	**596.375.483.095**

6.19 Phải trả ngắn hạn, dài hạn khác

6.19.1 Phải trả ngắn hạn khác

	30/06/2024 VND	01/01/2024 VND
Phải trả các bên liên quan		
Công ty Cổ phần Tư vấn Thương mại Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân MêKông - tiền mượn	158.631.108.657	149.272.641.407
Công ty Cổ phần Địa ốc Hoàng Quân Cần Thơ tiền mượn	57.343.789.192	57.343.789.192
Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Quân – tiền mượn	53.632.606.547	53.632.606.547
Công ty Cổ phần Tư vấn Thương mại Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân Bình Thuận – tiền mượn	-	-
Công ty Cổ phần Thương mại Sản xuất Dịch vụ Bình Minh – tiền mượn	32.014.719.437	32.014.719.437
Công ty TNHH Đầu tư Thiết kế Xây dựng Gia Bảo – tiền mượn	24.800.000.000	24.800.000.000
Công ty TNHH Tập đoàn Hoàng Quân – tiền mượn	311.483.630.111	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Bất động sản Đông Dương – tiền mượn	9.378.950.447	9.378.950.447
Công ty TNHH Quản lý Bất động sản Victoria		
– tiền mượn	6.687.091.815	6.687.091.815
– chi hộ	12.022.000	12.022.000
Ông Trương Anh Tuấn – lãi tiền mượn	-	5.101.369.863

Phải trả các bên liên quan *(tiếp theo)*	**30/06/2024** VND	**01/01/2024** VND
Công ty TNHH Thương mại Sản xuất Trương Gia – tiền mượn	2.586.939.748	2.586.939.748
Bà Trương Nguyễn Song Vân – tiền mượn	1.089.960.000	1.041.500.000
Công ty TNHH Tập đoàn Đông Dương Land – tiền mượn	481.000.000	521.000.000
Công ty TNHH Thẩm định giá Hoàng Quân – tiền mượn	300.000.000	300.000.000
Trường trung cấp Kinh tế - Kỹ thuật Tây Nam Á – tiền mượn	728.463.688	728.463.688
Ông Nguyễn Long Triều – tiền mượn	10.000.000	10.000.000
Phải trả tổ chức và cá nhân khác		
Công ty Cổ phần Đầu tư Hải Phát – hợp tác kinh doanh	212.256.241.875	242.256.241.875
Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Thủ Đô – hợp tác kinh doanh	19.200.000.000	10.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phát triển Nhà Bảo Linh	136.653.370.807	136.653.370.807
tiền mượn	31.281.142	31.281.142
chi hộ		
Công ty Cổ phần Xây dựng Kinh doanh nhà Bình Thuận	4.394.870.826	4.394.870.826
tiền mượn		
Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Đô thị Tây Ninh – tiền mượn	2.971.690.383	2.971.690.383
Công ty Cổ phần Bất động sản Trà Vinh – tiền mượn	15.000.000.000	15.000.000.000
Phí bảo trì chung cư phải trả	27.303.491.458	27.866.513.996
Kinh phí công đoàn	1.036.020.700	1.008.034.080
Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp	-	7.723.274.623
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	68.593.132.957	39.319.466.809
	114.662.038.1790	**830.655.838.685**

6.19.2 Phải trả dài hạn khác

	30/06/2024 VND	**01/01/2024** VND
Phải trả bên liên quan – tiền mượn		
Ông Trương Anh Tuấn	285.569.660.333	284.660.636.333
Bà Nguyễn Thị Diệu Phương	30.783.763.234	31.634.759.418
Công ty TNHH Tập Đoàn Hoàng Quân	19.000.000.000	-
Công ty CP Đầu tư phát triển BĐS Đông Dương	4.220.000.000	-
Công ty Cổ Phần Đầu Tư Nam Quân	25.000.000.000	-
Phải cá nhân khác		
Ông Phạm Minh Hoàng – đặt cọc thuê hồ bơi	45.000.000	45.000.000
Công ty TNHH Tập Đoàn Victoria Land	41.000.000.000	-
Công ty Cp Xây Dựng Và Phát Triển Đô Thị Tây Ninh	8.698.006.399	-
Hoàng Minh Đức	23.089.310.000	-
Công ty Cổ Phần Đầu Tư Xây Dựng Và Phát Triển Thương Mại Hdp	133.450.342.466	-
	570.856.082.432	**316.340.395.751**

Công ty không có nợ quá hạn chưa thanh toán.

6.20 Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn, dài hạn

6.20.1 Vay ngắn hạn

	30/06/2024		01/01/2024	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
Vay ngắn hạn phải trả bên liên quan				
Công ty TNHH Tập đoàn Hoàng Quân	45.506.642.978	45.506.642.978	45.506.642.978	45.506.642.978
Vay ngân hàng				
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn – chi nhánh Thành Đô	-	-	3.000.000.000	3.000.000.000
Ngân hàng HDbank- CN Đông Sài Gòn	4.091.371.327	4.091.371.327	-	-
Vay cá nhân				
Ông Vũ Trọng Đắc	-	-	12.381.380.000	12.381.380.000
Vay dài hạn đến hạn trả				
Ngân hàng Hdbank- CN Cộng Hòa	49.494.344.508	49.494.344.508	-	-
Bà Phan Lê Thùy Trang	650.000.000	650.000.000	650.000.000	650.000.000
	99.742.358.813	**99.742.358.813**	**61.538.022.978**	**61.538.022.978**

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

	30/06/2024	Số tiền vay phát sinh trong năm	01/01/2024
	VND	VND	VND
Vay ngắn hạn phải trả bên liên quan			
Công ty TNHH Tập đoàn Hoàng Quân (1)	45.506.642.978	-	45.506.642.978
Vay ngân hàng			
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn – chi nhánh Thành Đô (2)	-	-	3.000.000.000
Ngân hàng HDbank- CN Đông Sài Gòn (5)	4.091.371.327	4.091.371.327	-
Vay cá nhân			
Ông Vũ Trọng Đắc (3)	-	-	12.381.380.000
Nợ dài hạn đến hạn trả			
Bà Phan Lê Thùy Trang (4)	650.000.000	-	650.000.000
Vay dài hạn đến hạn trả -Ngân hàng Hdbank- CN Cộng Hòa (5)	49.494.344.508	-	-
	99.742.358.813	**4.091.371.327**	**61.538.022.978**

Thông tin chi tiết khoản vay như sau:

(1) Vay của Công ty TNHH Tập đoàn Hoàng Quân theo hợp đồng vay tiền số 16/HDVMT-TD-2023 ngày 30 tháng 06 năm 2023 và phụ lục số 01/PLHĐVMT-TĐ-2023 ngày 31 tháng 12 năm 2023 như sau:

Số tiền vay : 45.506.642.978 VND
Mục đích vay : Hoàn trả tiền theo Hợp đồng hợp tác đầu tư số 215/HĐHTĐT/2018/HQC-HP ngày 29 tháng 05 năm 2018

Thời hạn vay : 12 tháng
Lãi suất : 12%/năm hoặc 0,03%/ngày
Tài sản đảm bảo : Không có
Tại ngày 30/06/2024 : 45.506.642.978 VND

(2) Vay ngân hàng Nông nghiệp và PT Nông thôn-CN Thành Đô (Agribank Thành Đô) theo HĐ: 6223-LAV-202300328 ngày 31/10/2023.
Số tiền vay : 3.000.000.000 VND
Mục đích vay : Thanh toán tiền mua thép xây dựng
Thời hạn vay : 06 tháng (từ ngày 03 tháng 11 năm 2023)
Lãi suất : 9,50%/năm
Tài sản đảm bảo : Theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 6223-LCL-202300151 ngày 10/10/2023. Giá trị tài sản đảm bảo là 5.400.000.000 VND
Tại ngày 30/06.2024 : 0 VND

(3) Khoản vay ngắn hạn Ông Vũ Trọng Đắc theo hợp đồng vay tiền số 04/HĐVTCN-2019 ngày 02 tháng 01 năm 2019 và phụ lục số 01/PLHDVTCN-2023 ngày 01 tháng 01 năm 2023 chi tiết như sau:
Số tiền vay : 12.381.380.000 VND
Mục đích vay : Hoàn thiện dự án HQC Plaza
Thời hạn vay : 1 năm (đến ngày 31 tháng 12 năm 2023)
Lãi suất : 12%/năm
Tài sản đảm bảo : Không có
Tại ngày 31/03/2024 : 0 VND

(4) Khoản vay dài hạn Bà Phan Lê Thùy Trang theo hợp đồng vay tiền số 01/2022/HĐMT-HQC ngày 01 tháng 07 năm 2022 được chi tiết như sau:
Số tiền vay : 650.000.000 VND
Mục đích vay : Phục vụ hoạt động kinh doanh
Thời hạn vay : 02 năm (từ ngày 01 tháng 07 năm 2022 đến ngày 31 tháng 07 năm 2024)
Lãi suất : 3%/tháng
Tài sản đảm bảo : Không có
Tại ngày 30/06/2024 : 650.000.000 VND

(5) Khoản vay tại ngân hàng HDbank-CN Đông Sài Gòn theo hợp đồng tín dụng số: 11668/24MN/HĐTD,
số tiền vay: 4.091.371.327 đ
Thời gian vay: 3 tháng
Lãi suất: 8,5%/năm

6.20.2 Vay dài hạn

	30/06/2024		01/01/2024	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
Vay ngân hàng				
Ngân hàng HDbank- CN Đông Sài Gòn (*)	338.950.000.000	338.950.000.000	-	-
Vay dài hạn (HDBank - CN Cộng Hoà) (**)	930.924.820.219	930.924.820.219	-	-
	1.269.874.820.219	**1.269.874.820.219**	**-**	**-**

Thông tin chi tiết khoản vay như sau:

* Khoản vay tại ngân hàng HDbank-CN Đông Sài Gòn theo hợp đồng tín dụng sau:
(1) HĐ số: 983/24/MN/HĐTD ngày 25/01/2024:
Khoản vay: 130.000.000.000 đồng ,
Mục đích vay: thanh toán hợp đồng hợp tác kinh doanh số 01/2024/HĐHTKD/HQC-BL ngày 05/01/2024 với công ty CP DTXD Phát Triển Nhà Bảo Linh,
Thời hạn vay: 24 tháng
Lãi suất: 11%/ năm.
(2) HĐ số: 5143/24MN/HĐTD ngày 06/02/2024:
Khoản vay: 155.000.000.000 đồng,

Mục đích vay: thanh toán hợp đồng hợp tác kinh doanh số 02/2024/HĐHTKD/HQC-BL ngày 22/01/2024 với công ty CP DTXD Phát Triển Nhà Bảo Linh,
Thời hạn vay: 24 tháng
Lãi suất vay: 12%/năm
(3) HĐ số: 7080/24MN/HĐTD ngày 05/03/2024:
(a)Khoản vay: 30.700.000.000 đồng,
Mục đích vay: thanh toán hợp đồng thi công xây dựng sô: 05/2017/HĐXD/HQ-BL và HĐ số: 26/2022/HĐXD/HQ-BL với công ty CP DTXD Phát Triển Nhà Bảo Linh,
Thời hạn vay: 48 tháng
Lãi suất vay: 11%/năm
(b) Khoản vay: 23.250.000.000 đồng
Mục đích vay: Thanh toán hợp đồng xây dựng công trình số: 26/2022/HĐXD/HQ-VIC ngày 27/09/2022
Thời hạn vay: từ ngày 14/06/2024 đến ngày 13/03/2028
Lãi suất vay: 11%/năm

** Khoản vay tại ngân hàng HDbank-CN Cộng Hòa theo hợp đồng tín dụng sau:
(1) Hợp đồng vay : 25366/23MN/HĐTD ngày 29/09/2023
Số tiền vay : 448.910.399.999 VND;
Mục đích vay : Bổ sung vốn thực hiện Dự án "Chung cư nhà ở xã hội Thành Phố Vàng (Golden City)";
Thời hạn vay : 48 tháng;
Lãi suất vay : 11,5%/ năm
Bảo đảm : Toàn bộ tài sản, quyền tài sản và các quyền, lợi ích hiện hữu và phát sinh trong tương lai từ việc đầu tư, phát triển, khai thác, tiêu thụ sản phẩm của dự án "Chung cư nhà ở xã hội Thành Phố Vàng (Golden City)" tại thửa đất số 101, tờ bản đồ số 14, khu phố 2, phường 2, thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh.
Số dư tại ngày 30/06/2024 :459.604.429.661 VND. Trong đó, ngắn hạn đến hạn trả là: 49.494.344.508 VND; nợ dài hạn là: 410.110.085.153 VND.
(2) Hợp đồng vay : 25815/23MN/HĐTD ngày 27/09/2023
Số tiền vay : 500.000.000.000 VND;
Mục đích vay : Góp vốn hợp tác kinh doanh với Công ty Cổ phần TV- TM-DV-Địa Ốc Hoàng Quân Mê kông;
Thời hạn vay : 24 tháng;
Lãi suất vay : 10%/ năm
Bảo đảm : Nợ phải thu góp vốn hợp tác kinh doanh với Công ty Cổ phần TV -TM - DV - Địa Ốc Hoàng Quân Mê kông;
Số dư tại ngày 30/06/2024 : 441.151.212.654VND. Trong đó, ngắn hạn đến hạn trả là: 0 VND; nợ dài hạn là: 441.151.212.654 VND.

6.20.3 Nợ quá hạn chưa thanh toán

Công ty không có khoản nợ quá hạn chưa thanh toán.

6.21 Quỹ khen thưởng, phúc lợi

	30/06/2024 VND	01/01/2024 VND
Tại ngày đầu năm	2.805.178.086	2.748.753.406
Trích từ lợi nhuận	15.474.156	56.424.680
Tại ngày cuối năm	**2.820.652.242**	**2.805.178.086**

6.22 Vốn chủ sở hữu ("CSH")

6.22.1 Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Số dư 01/01/2023	4.766.000.000.000	(462.203.741.892)	(7.260.000)	6.413.757.947	49.184.753.069	-	4.359.387.509.124
Lãi trong năm	-	-	-	-	5.158.051.909	-	5.158.051.909
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	(56.424.680)	-	(56.424.680)
Trích lập quỹ đầu tư phát triển	-	-	-	131.657.585	(131.657.585)	-	-
Số dư 31/12/2023	**4.766.000.000.000**	**(462.203.741.892)**	**(7.260.000)**	**6.545.415.532**	**54.154.722.713**	**-**	**4.364.489.136.353**
Số dư 01/01/2024	4.766.000.000.000	(462.203.741.892)	(7.260.000)	6.545.415.532	54.154.722.713		4.364.489.136.353
Vốn góp của đối tượng khác	1.000.000.000.000						1.000.000.000.000
Lãi trong năm	-	-	-	-	15.847.583.194	20.061.467.788	35.909.050.982
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	(15.474.156)	-	(15.474.156)
Trích lập quỹ đầu tư phát triển	-	-	-	36.106.363	(36.106.363)	-	-
Số dư 30/06/2024	**5.766.000.000.000**	**(462.203.741.892)**	**(7.260.000)**	**6.581.521.895**	**69.950.725.388**	**20.061.467.788**	**5.400.382.713.179**

6.22.2 Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	30/06/2024			01/01/2024		
	Cổ phiếu	VND	Tỷ lệ	Cổ phiếu	VND	Tỷ lệ
Ông Nguyễn Văn Nha	-	-	0,00%	17.455.200	174.552.000.000	3,66%
Bà Nguyễn Thị Diệu Phương	6	60.000	0,00%	6	60.000	0,00%
Cổ đông khác	576.599.994	5.765.999.940.000	100%	459.144.794	4.591.447.940.000	96,34%
	576.600.000	**5.766.000.000.000**	**100%**	**476.600.000**	**4.766.000.000.000**	**100%**

6.22.3 Cổ phiếu

	30/06/2024	01/01/2024
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	576.600.000	476.600.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	576.600.000	476.600.000
- *Cổ phiếu phổ thông*	*576.600.000*	*476.600.000*
- *Cổ phiếu ưu đãi*	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	(726)	(726)
- *Cổ phiếu phổ thông*	*(726)*	*(726)*
- *Cổ phiếu ưu đãi*	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	576.599.274	476.599.274
- *Cổ phiếu phổ thông*	*576.599.274*	*476.599.274*
- *Cổ phiếu ưu đãi*	-	-

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND/ cổ phiếu.

6.22.4 Phân phối lợi nhuận

7 THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

7.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Quý 2/2024 VND	Quý 2/2023 VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		
Doanh thu bán bất động sản	320.562.577.624	-
Doanh thu hoạt động xây dựng	-	-
Doanh thu cung cấp dịch vụ	409.090.910	-
	320.971.668.534	**-**
Các khoản giảm trừ doanh thu		
Hàng bán bị trả lại	(315.938.160.773)	-
	(315.938.160.773)	**-**
Doanh thu thuần	**5.033.507.761**	**-**

7.2 Giá vốn hàng bán

	Quý 2/2024 VND	Quý 2/2023 VND
Giá vốn kinh doanh bất động sản	(47.501.975.343)	-
	(47.501.975.343)	**-**

7.3 Doanh thu hoạt động tài chính

	Quý 2/2024 VND	Quý 2/2023 VND
Lãi tiền gửi ngân hàng, lãi cho vay	18.045.107.254	-
Lãi bán hàng trả chậm	340.296.958	-
	18.385.404.212	**-**

7.4 Chi phí hoạt động tài chính

	Quý 2/2024 VND	Quý 2/2023 VND
Chi phí lãi vay	35.637.766.502	-
Chi phí tài chính khác	29.819.566	-
	35.667.586.068	**-**

7.5 Chi phí bán hàng

	Quý 2/2024 VND	Quý 2/2023 VND
Chi phí nhân viên bán hàng	613.442.454	-
Chi phí môi giới, hỗ trợ khách mua dự án	-	-
Chi phí bán hàng khác	580.586.049	-
	1.194.028.503	**-**

7.6 Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Quý 2/2024 VND	Quý 2/2023 VND
Chi phí nhân viên quản lý	1.938.060.454	-
Chi phí dụng cụ đồ dùng	155.978.074	-
Chi phí khấu hao TSCĐ	163.689.525	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	17.421.399.339	-
Chi phí quản lý doanh nghiệp khác	4.424.868.142	-
	24.103.995.534	**-**

7.7 Thu nhập khác

	Quý 2/2024 VND	Quý 2/2023 VND
Các khoản thu nhập khác	22.600.990.930	-
	22.600.990.930	**-**

7.8 Chi phí khác

	Quý 2/2024 VND	Quý 1/2023 VND
Chi phí khác	19.298.992.689	-
	19.298.992.689	**-**

7.9 Lãi cơ bản trên cổ phiếu

		Quý 2/2024	Quý 2/2023
Lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN	VND	10.602.922.850	-
Các khoản điều chỉnh tăng/(giảm) lợi nhuận để xác định lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty		-	-
Lợi nhuận tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	VND	10.602.922.850	-
Số lượng cổ phiếu phổ thông của Công ty đang lưu hành bình quân trong kỳ	CP	576.599.274	-

Lãi cơ bản trên cổ phiếu	VND/CP	18	-

8 THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

8.1 Tiền thu từ đi vay

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Tiền thu từ đi vay theo khế ước thông thường	436.223.378.771	-
	436.223.378.771	**-**

8.2 Tiền trả nợ gốc vay

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Tiền trả nợ gốc vay theo khế ước thông thường	28.899.865.032	-
	28.899.865.032	**-**

9 CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

Công ty có các tài sản tài chính như các khoản cho vay, các khoản phải thu khách hàng và các khoản phải thu khác, tiền mặt và tiền gửi ngắn hạn phát sinh trực tiếp từ hoạt động của Công ty. Nợ phải trả tài chính của Công ty chủ yếu bao gồm các khoản trái phiếu, nợ vay, các khoản phải trả người bán và các khoản phải trả khác. Mục đích chính của các khoản nợ phải trả tài chính này là nhằm huy động các nguồn tài chính phục vụ cho các hoạt động của Công ty.
Công ty chịu rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản.
Nghiệp vụ quản lý rủi ro là nghiệp vụ không thể thiếu cho toàn bộ hoạt động kinh doanh của Công ty. Công ty đã xây dựng hệ thống kiểm soát nhằm đảm bảo sự cân bằng ở mức độ hợp lý giữa chi phí khi rủi ro phát sinh và chi phí quản lý rủi ro. Ban giám đốc liên tục theo dõi quy trình quản lý rủi ro nhằm đảm bảo sự cân bằng hợp lý giữa rủi ro và kiểm soát rủi ro.
Ban Tổng Giám đốc xem xét và thống nhất áp dụng các chính sách quản lý cho những rủi ro nói trên như sau:

i. Rủi ro thị trường

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của các công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường. Rủi ro thị trường có bốn loại rủi ro: rủi ro lãi suất, rủi ro ngoại tệ, rủi ro giá hàng hóa và rủi ro về giá khác, chẳng hạn như rủi ro về giá cổ phần.

ii. Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong một công cụ tài chính hoặc hợp đồng giao dịch không thực hiện được nghĩa vụ của mình, dẫn đến tổn thất về tài chính. Công ty có rủi ro tín dụng từ các hoạt động kinh doanh của mình (chủ yếu đối với tài khoản phải thu khách hàng), và từ hoạt động tài chính của mình, bao gồm tiền gửi ngân hàng và các công cụ tài chính khác.

Phải thu khách hàng

Công ty thường xuyên theo dõi các khoản phải thu chưa thu được. Đối với các khách hàng lớn, Công ty xem xét sự suy giảm trong chất lượng tín dụng của từng khách hàng tại ngày lập báo cáo. Công ty tìm cách duy trì sự kiểm soát chặt chẽ các khoản phải thu tồn đọng và bố trí nhân sự kiểm soát tín dụng để giảm thiểu rủi ro tín dụng. Trên cơ sở này và việc các khoản phải thu khách hàng

của Công ty có liên quan đến nhiều khách hàng khác nhau, rủi ro tín dụng không tập trung đáng kể vào một khách hàng nhất định.

Tiền gửi ngân hàng

Công ty chủ yếu duy trì số dư tiền gửi tại các ngân hàng được nhiều người biết đến tại Việt Nam. Rủi ro tín dụng của số dư tiền gửi tại các ngân hàng được quản lý bởi bộ phận ngân quỹ của Công ty theo chính sách của Công ty. Công ty nhận thấy mức độ tập trung rủi ro tín dụng đối với khoản tiền gửi ngân hàng là thấp.

Ban Tổng Giám đốc Công ty đánh giá rằng tất cả các tài sản tài chính đều trong hạn và không bị suy giảm ngoại trừ các khoản phải thu được trình bày tại thuyết minh số 5.6.

iii. Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro mà Công ty sẽ gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính do thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có thời điểm đáo hạn lệch nhau.

Công ty giảm thiểu rủi ro thanh khoản bằng cách duy trì một lượng tiền mặt và các khoản tương đương tiền và các khoản vay ngân hàng ở mức mà Ban Tổng Giám đốc cho rằng đủ để đáp ứng cho các hoạt động của công ty và giảm thiểu rủi ro do những biến động của luồng tiền.

Tài sản đảm bảo

Vào ngày 31 tháng 03 năm 2024:

- Công ty không phát sinh các khoản thế chấp tài sản cố định của mình để đảm bảo cho khoản vay; và
- Công ty không nắm giữ tài sản đảm bảo của một bên khác.

10 CÁC THÔNG TIN KHÁC

10.1 Giao dịch và số dư với các bên liên quan

Các bên liên quan với Công ty bao gồm: các thành viên quản lý chủ chốt, các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt và các bên liên quan khác.

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

Các thành viên quản lý chủ chốt gồm: các thành viên Hội đồng quản trị, các thành viên Ban kiểm soát và Ban điều hành. Các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt là các thành viên mật thiết trong gia đình các thành viên quản lý chủ chốt.

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

Công ty không phát sinh giao dịch bán hàng và cung cấp dịch vụ với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt. Các giao dịch khác với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt như sau:

Đối tượng	**Quý 2/2024** VND	**Quý 2/2023** VND
Ông Trương Anh Tuấn		
Mượn tiền	20.834.000.000	-
Trả tiền mượn	20.323.476.000	-
Bà Nguyễn Thị Diệu Phương		-
Mượn tiền	-	-

Trả tiền thuê văn phòng	306.916.916	-
Chi Phí Thuê văn phòng	2.580.000.000	-

Công nợ với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt

Công nợ với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt được trình bày trong các thuyết minh ở mục 5.2, 5.3, 5.4, 5.5, 5.15, 5.16 và 5.19.

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt

Đối tượng	**Chức danh**	**Quý 2/2024** VND	**Quý 2/2023** VND
Ông Nguyễn Thanh Phong	Tổng Giám đốc	192.344.445	-
Bà Yu Trần Đan Phượng	Trưởng ban kiểm soát	68.355.662	-
Nguyễn Thị Bích Thủy	Thành viên Ban Kiểm Soát	8.943.509	-

10.1.2 Giao dịch và số dư với các bên liên quan khác

Giao dịch với các bên liên quan khác

Các giao dịch phát sinh giữa Công ty với các bên liên quan như sau:

Công ty liên quan	**Quý 2/2024** VND	**Quý 2/2023** VND
Công ty TNHH Quản lý Bất động sản Victoria		
Chi phí thi công	5.045.720.122	-
Thu tiền từ bán BĐS	167.716.066.290	-
Thu lại cho mượn tiền	-	-
Trả tiền thi công	837.988.717	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Quân		
Cho mượn tiền	-	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Bất động sản Đông Dương		
Cho mượn tiền	1.019.988.300	-
Thu lại tiền cho mượn	-	-
Công ty TNHH Tập Đoàn Hoàng Quân		
Mượn tiền	43.489.848.528	-
Cho mượn tiền	4.864.234.476	-
Trả tiền mượn	-	-
Thu lại tiền cho mượn	22.358.146.077	-
Lãi cho vay	239.342.466	-
Chi phí môi giới	-	-
Công ty Cổ phần Tư vấn – Thương mại – Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân Mê Kông		
Phải trả khác – chi hộ	-	-
Mượn tiền	-	-
Trả tiền mượn	23.712.000	-
Doanh thu bán BĐS	322.697.194.700	
Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Hoàng Quân Cần Thơ		
Mượn tiền	-	-
Lãi cho vay	70.306.849	-
Công ty TNHH Đầu tư Giáo dục Hoàng Quân		
Công ty Cổ phần Việt Kiến Trúc		
Cho mượn tiền	689.669.755	-

Chi phí thi công	95.000.000	-
Công ty Cổ phần Việt Kiến Trúc – Chi nhánh Cần Thơ		
Chi phí thi công	-	-
Công ty luật TNHH Hoàng Quân		
Trả tiền phí dịch vụ	82.000.000	-
Công ty Cổ phần Tư vấn – Thương mại – Dịch vụ địa ốc Hoàng Quân Bình Thuận		
Mượn tiền	-	-
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Hoàng Quân		
Cho mượn tiền	-	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Phố Vàng		
Công ty TNHH Tập đoàn Đông Dương Land		
Trả tiền mượn	40.000.000	-
Mượn tiền	-	-
Chi phí môi giới	81.429.076	-
Trường Trung cấp Kinh tế - Kỹ thuật Tây Nam Á		
Mượn tiền	-	-
Thu hộ	-	-
Công ty Cổ phần Thương mại Sản xuất Dịch vụ Bình Minh		
Chi phí thi công	-	-
Cho mượn tiền	-	-
Công ty TNHH Đầu tư Thiết kế Xây dựng Gia Bảo		
Cho mượn tiền	566.400.967	-
Thu lại tiền cho mượn	-	-
Trả tiền mượn	-	-
Chi phí thi công	2.699.000.000	-
Công ty TNHH Tư vấn – Thương mại – Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân Nha Trang		
Cho mượn tiền	4.990.000	-
Công ty TNHH Quản lý BĐS Victoria Service		
Phí vận hành chung cư	1.561.040	-
Công ty TNHH MTV Nông nghiệp Hoàng Quân		
Cho mượn tiền	-	-
Công ty Cổ phần Đầu tư BĐS Hoàng Quân Land		
Cho mượn tiền	-	-
Công ty TNHH Đầu tư Việt Phương Nam		
Cho mượn tiền	-	-

Công nợ với các bên liên quan khác
Công nợ với các bên liên quan khác được trình bày trong các thuyết minh ở Mục 5.2, 5.3, 5.4, 5.5, 5.13, 5.15, 5.16, 5.19 và 5.20.

NGUYỄN HỒNG PHƯỢNG
Người lập

NGUYỄN THANH PHONG
Tổng Giám đốc
TP. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 07 năm 2024