



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

97-99 Phạm Thái Bường, P.4, TP. Vĩnh Long - Tel: (070) 3852020 - Fax: (070) 3852012
Email: vinhlong@hoangquan.com.vn - Website: www.hoangquan.com.vn



BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ tài chính kết thúc tại ngày 30/06/2014

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

MỤC LỤC

	<u>Trang</u>
1. MỤC LỤC	1
2. Bảng cân đối kế toán	2-5
3. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	6-7
4. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	8-9
5. Thuyết minh Báo cáo tài chính	10-30

Mẫu B 01-DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2014

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2014	01/01/2014
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		1,186,198,966,362	1,157,244,401,683
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	IV. 1	5,583,272,682	24,111,981,989
1. Tiền	111		5,583,272,682	24,111,981,989
2. Các khoản tương đương tiền	112			-
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		137,436,947,000	137,436,947,000
1. Đầu tư ngắn hạn	121	IV. 2	177,111,947,000	177,111,947,000
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	129		(39,675,000,000)	(39,675,000,000)
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		727,870,356,816	688,208,610,695
1. Phải thu khách hàng	131	IV. 3	245,298,676,138	224,393,814,608
2. Trả trước cho người bán	132	IV. 4	302,997,477,162	291,194,243,319
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133			-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134			-
5. Các khoản phải thu khác	135	IV. 5	179,574,203,516	172,620,552,768
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139			-
IV. Hàng tồn kho	140		313,672,650,921	305,624,834,512
1. Hàng tồn kho	141	IV. 6	313,672,650,921	305,624,834,512
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149			-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		1,635,738,943	1,862,027,487
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		7,790,909	-
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152			438,952,028
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154			-
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu chính phủ	157			-
5. Tài sản ngắn hạn khác	158	IV. 7	1,627,948,034	1,423,075,459

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2014	01/01/2014
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		301,000,237,651	301,030,172,785
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		80,445,372,466	80,445,372,466
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Vốn kinh doanh ở các đơn vị trực thuộc	212		-	-
3. Phải thu dài hạn nội bộ	213		-	-
4. Phải thu dài hạn khác	218	IV. 8	80,445,372,466	80,445,372,466
5. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		143,910,456	173,845,590
1. Tài sản cố định hữu hình	221	IV. 9	143,910,456	173,845,590
<i>Nguyên giá</i>	222		2,092,806,300	2,092,806,300
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	223		(1,948,895,844)	(1,918,960,710)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
<i>Nguyên giá</i>	225		-	-
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	IV. 10	-	-
<i>Nguyên giá</i>	228		14,000,000	14,000,000
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	229		(14,000,000)	(14,000,000)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230		-	-
III. Bất động sản đầu tư	240		-	-
<i>Nguyên giá</i>	241		-	-
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	242		-	-
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		220,326,100,989	220,326,100,989
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	IV. 11	141,875,630,388	141,875,630,388
3. Đầu tư dài hạn khác	258	IV. 12	78,450,470,601	78,450,470,601
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259		-	-
V. Tài sản dài hạn khác	260		84,853,740	84,853,740
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		84,853,740	84,853,740
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		1,487,199,204,013	1,458,274,574,468

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

97-99 Phạm Thái Bường, P. 4, Tp. Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long

BÁO CÁO TÀI CHÍNH


Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)


		Mẫu B 01-DN		
NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2014	01/01/2014
A - NỢ PHẢI TRẢ	300		1,141,831,312,425	1,106,078,636,951
I. Nợ ngắn hạn	310		748,878,965,987	713,126,290,513
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	IV. 13	60,005,980,000	60,305,980,000
2. Phải trả người bán	312	IV. 14	23,311,952,034	22,167,958,614
3. Người mua trả tiền trước	313	IV. 15	125,315,515,942	113,181,275,354
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	IV. 16	32,833,229,573	29,909,064,227
5. Phải trả người lao động	315		1,947,682,388	2,630,653,962
6. Chi phí phải trả	316	IV. 17	467,566,246,797	467,430,751,031
7. Phải trả nội bộ	317			-
8. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	318			-
9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	IV. 18	36,528,518,473	15,960,736,545
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320			-
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323	IV. 19	1,369,840,780	1,539,870,780
12. Giao dịch mua bán lại trái phiếu chính phủ	327			-
II. Nợ dài hạn	330		392,952,346,438	392,952,346,438
1. Phải trả dài hạn người bán	331			-
2. Phải trả dài hạn nội bộ	332			-
3. Phải trả dài hạn khác	333	IV. 20	26,019,300,000	26,019,300,000
4. Vay và nợ dài hạn	334	IV. 21	284,748,675,472	284,748,675,472
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335	V. 10	82,184,370,966	82,184,370,966
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336			-
7. Dự phòng phải trả dài hạn	337			-
8. Doanh thu chưa thực hiện	338			-
9. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	339			-
B - NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		345,367,891,588	352,195,937,517
I. Vốn chủ sở hữu	410		345,367,891,588	352,195,937,517
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411	IV. 22	320,000,000,000	320,000,000,000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412			-
3. Vốn khác của chủ sở hữu	413			-
4. Cổ phiếu quỹ	414			-
5. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	415			-
6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416			-
7. Quỹ đầu tư phát triển	417	IV. 22	2,609,665,073	2,609,665,073
8. Quỹ dự phòng tài chính	418	IV. 22	1,304,832,536	1,304,832,536
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419			-
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420	IV. 22	21,453,393,979	28,281,439,908
11. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	421			-
12. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	422			-
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430			-
1. Nguồn kinh phí	432			-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	433			-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		1,487,199,204,013	1,458,274,574,468

CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

CHỈ TIÊU	Thuyết minh	30/06/2014	01/01/2014
1. Tài sản thuê ngoài			-
2. Vật tư, hàng hóa nhận giữ hộ, nhận gia công			-
3. Hàng hóa nhận bán hộ, nhận ký gửi, ký cược			-
4. Nợ khó đòi đã xử lý			-
5. Ngoại tệ các loại			-
<i>Dollar Mỹ (USD)</i>		450.9	450.69
<i>Euro (EUR)</i>			
6. Dự toán chi sự nghiệp, dự án			-

Vĩnh Long, ngày 05 tháng 07 năm 2014


Bùi Thị Thắm
Người lập biểu


Lê Thị Hồng Vân
Kế toán trưởng



Tăng Văn Lãm
Tổng Giám đốc

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
 Tại ngày 30 tháng 06 năm 2014

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã	Thuyết t minh	Quý 02 năm 2014	Năm 2013
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	V. 1	19,260,659,059	95054555459
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	V. 1		2,541,175,731
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	V. 1	19,260,659,059	92,513,379,728
4. Giá vốn hàng bán	11	V. 2	9,577,984,914	21,852,889,991
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		9,682,674,145	70,660,489,737
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	V. 3	2,757,416,505	25,002,215,839
7. Chi phí tài chính	22	V. 4	9,502,926,277	81,010,069,460
<i>Trong đó: chi phí lãi vay</i>	23		8,243,228,277	39,592,678,607
8. Chi phí bán hàng	24	V. 5	76,405,400	645,486,616
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	V. 6	1,845,604,232	8,575,607,175
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		<u>1,015,154,741</u>	<u>5,431,542,325</u>
11. Thu nhập khác	31	V. 7	40,240,500	89,376,700
12. Chi phí khác	32	V. 8	453,098,609	2,819,263,395
13. Lợi nhuận khác	40		<u>(412,858,109)</u>	<u>(2,729,886,695)</u>
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		<u>602,296,632</u>	<u>2,701,655,630</u>
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	V. 9	<u>20,602,164</u>	705,023,494
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52	V. 10		<u>868,585,465</u>
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		<u>581,694,468</u>	<u>1,128,046,671</u>
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	V. 11	<u>18</u>	<u>35</u>

Vĩnh Long, ngày 05 tháng 07 năm 201



Bùi Thị Thắm
Người lập biểu



Lê Thị Hồng Vân
Kế toán trưởng



Tăng Văn Lãm
Tổng Giám đốc

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho kỳ tài chính kết thúc ngày 30/06/2014

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý 02 năm 2014	Năm 2013
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		602,296,632	2,701,655,630
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định	02	IV. 10	11,608,743	151,850,511
- Các khoản dự phòng	03			39,675,000,000
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04			
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(2,756,817,670)	79,031,950
- Chi phí lãi vay	06	V. 4	8,243,228,277	39,592,678,607
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		6,100,315,982	82,200,216,698
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(11,219,793,700)	(78,294,630,342)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(3,126,913,070)	3,919,869,043
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		18,025,535,858	17,405,408,006
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12			(84,853,740)
- Tiền lãi vay đã trả	13		(8,300,000,000)	(2,806,040,215)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14	IV. 17		
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15		14,898,884,916	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	16		(10,910,394,606)	(228,037,562)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		5,467,635,380	22,111,931,888
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21			(48,190,909)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		-	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23			
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24			
5. Tiền chi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	25			
6. Tiền thu hồi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	26			
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		598,835	7,509,397
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		598,835	(40,681,512)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý 02 năm 2014	Năm 2013
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận góp vốn chủ sở hữu	31		-	-
2. Tiền chi trả góp vốn cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	IV. 22		6,115,786,000
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	IV. 13	(150,000,000)	(10,000,000,000)
5. Tiền chi trả nợ 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		(150,000,000)	(3,884,214,000)
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50		5,318,234,215	18,187,036,376
Tiền và tương đương tiền đầu quý	60	IV. 1	265,038,467	5,924,945,613
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61			
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	IV. 1	5,583,272,682	24,111,981,989

Vĩnh Long, ngày 05 tháng 07 năm 2014

Bùi Thị Thắm
 Người lập biểu

Lê Thị Hồng Vân
 Kế toán trưởng



Tăng Văn Lãm
 Tổng Giám đốc

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ tài chính kết thúc ngày 30/06/2014

I. THÔNG TIN VỀ DOANH NGHIỆP

1 Giấy phép hoạt động

Công ty Cổ phần Tư Vấn Thương Mại Dịch Vụ Địa Ốc Hoàng Quân Mê Kông hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 5403000013 ngày 27 tháng 5 năm 2004 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Vĩnh Long cấp.

Trong quá trình hoạt động Công ty đã được Sở kế hoạch và Đầu tư tỉnh Vĩnh Long cấp các Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi cụ thể như sau:

- Thay đổi lần thứ nhất ngày 22/07/2004 về việc bổ sung thành lập Chi nhánh Công ty Cổ phần Tư Vấn Thương Mại Dịch Vụ Địa Ốc Hoàng Quân tại số 97-99 Phạm Thái Bường, phường 4, thị xã Vĩnh Long tỉnh Vĩnh Long;
- Thay đổi lần thứ hai ngày 27/08/2004 về việc bổ sung thành lập Chi nhánh Công ty Cổ phần Tư Vấn Thương Mại Dịch Vụ Địa Ốc Hoàng Quân tại số 139 tổ 5, ấp Mỹ Lợi, xã Mỹ Hòa, huyện Bình Minh, tỉnh Vĩnh Long;
- Thay đổi lần thứ ba ngày 04/05/2007 về việc thay đổi cổ đông sáng lập và bổ sung ngành nghề kinh doanh;
- Thay đổi lần thứ tư ngày 05/06/2007 về việc tăng vốn điều lệ từ 30 tỷ đồng lên 120 tỷ đồng và thay đổi người đại diện theo pháp luật từ Tổng Giám đốc sang Chủ tịch Hội đồng quản trị;
- Thay đổi lần thứ năm ngày 08/08/2008 về việc thay đổi bổ sung ngành nghề kinh doanh;
- Thay đổi lần thứ sáu ngày 06/05/2009 về việc thay đổi số giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh từ 5403000013 thành 1500419591;
- Thay đổi lần thứ bảy ngày 22/02/2010 về việc thay đổi số cổ phần đã góp và số cổ phần được quyền chào bán;
- Thay đổi lần thứ tám ngày 29/10/2010 về việc tăng vốn điều lệ từ 120 tỷ đồng lên 320 tỷ đồng.
- Thay đổi lần thứ chín ngày 06/11/2013 về việc thay đổi ngành nghề kinh doanh.

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh: 320.000.000.000 VND.

Ngành nghề kinh doanh chính của Công ty trong năm bao gồm: Đầu tư xây dựng, kinh doanh: hạ tầng khu công nghiệp, khu thương mại, khu nhà ở; Kinh doanh bất động sản với quyền sở hữu hoặc đi thuê; Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất, Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động.

Trụ sở chính của Công ty đặt tại số 97-99 Phạm Thái Bường, P. 4, Tp. Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long.

Các đơn vị trực thuộc:

- Chi nhánh Công ty Cổ phần Tư Vấn Thương Mại Dịch Vụ Địa Ốc Hoàng Quân Mê Kông: địa chỉ đặt tại số 97-99 Phạm Thái Bường, phường 4, thị xã Vĩnh Long tỉnh Vĩnh Long. Mã số thuế 1500419591
- Chi nhánh Công ty Cổ phần Tư Vấn Thương Mại Dịch Vụ Địa Ốc Hoàng Quân Mê Kông: địa chỉ đặt tại số 139 tổ 5, ấp Mỹ Lợi, xã Mỹ Hòa, huyện Bình Minh, tỉnh Vĩnh Long. Mã số thuế 1500419591-003
- Chi nhánh Công ty Cổ phần Tư Vấn Thương Mại Dịch Vụ Địa Ốc Hoàng Quân Mê Kông: địa chỉ đặt tại số 47 Nguyễn Văn Linh, phường Tân Phong, quận 7, thành phố Hồ Chí Minh. Mã số thuế 1500419591-007
- Chi nhánh Công ty Cổ phần Tư Vấn Thương Mại Dịch Vụ Địa Ốc Hoàng Quân Mê Kông: địa chỉ đặt tại số 353 Huỳnh Văn Bánh, phường 11, quận Phú Nhuận, thành phố Hồ Chí Minh. Mã số thuế 1500419591-006

Số lượng cán bộ và nhân viên của Công ty tại ngày 30 tháng 06 năm 2014 là: 59 người (ngày 31 tháng 12 năm 2013: 82 người).

2 Công ty liên kết

Trong quý 02 và cho đến thời điểm lập Báo cáo tài chính này, Công ty có các công ty liên kết như sau:

	Tỷ lệ sở hữu	
	30/06/2014	01/01/2014
Công ty Cổ phần Cảng Bình Minh	21%	21%
Công ty Cổ phần Đầu Tư Xây Dựng Phát Triển Nhà Bảo Linh	40%	40%

Thông tin chi tiết về công ty liên kết được trình bày tại thuyết minh IV.1.

3 Hội đồng quản trị

Hội đồng quản trị của Công ty trong năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Trương Anh Tuấn	Chủ tịch	Bổ nhiệm ngày 28/05/2004
Bà Nguyễn Thị Diệu Phương	Phó Chủ tịch	Miễn nhiệm ngày 28/06/2013
Ông Tăng Văn Lãm	Phó Chủ tịch	Bổ nhiệm ngày 01/06/2010
Ông Phan Hùng Khương	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 21/09/2011
Ông Trương Đức Hiếu	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 28/06/2013
Ông Cao Văn Hải	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 28/06/2013
Ông Phạm Ngọc Minh Đức	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 28/06/2013

II. CƠ SỞ TRÌNH BÀY BÁO CÁO TÀI CHÍNH

1 Cơ sở lập Báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2014 của Công ty được trình bày theo nguyên tắc giá gốc dựa trên cơ sở giả định Công ty hoạt động kinh doanh liên tục và sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh bình thường trong tương lai gần.

2 Chế độ Kế toán và Chuẩn mực kế toán áp dụng

Báo cáo tài chính của Công ty được trình bày phù hợp với Chế độ Kế toán doanh nghiệp 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 02 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).

Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo đã tuân thủ đầy đủ yêu cầu của các Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và Chuẩn mực kế toán hiện hành trong việc lập Báo cáo tài chính của năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2014

3 Hình thức sổ kế toán áp dụng

Hình thức sổ kế toán áp dụng được đăng ký của Công ty là nhật ký chung.

4 Năm tài chính

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 31 tháng 12 hàng năm.

5 Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

III. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

1 Thay đổi chính sách kế toán

Các chính sách kế toán của Công ty sử dụng để lập các báo cáo tài chính được áp dụng nhất quán với các chính sách đã được sử dụng để lập các báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2014, ngoại trừ các thay đổi về chính sách kế toán liên quan đến các nghiệp vụ sau:

Ngày 25 tháng 4 năm 2013, Bộ tài chính ban hành thông tư số 45/2013/TT-BTC hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định. Thông tư này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 10/06/2013 và áp dụng từ năm tài chính năm 2013. Theo quy định của Thông tư này, tài sản cố định phải thỏa mãn đồng thời cả ba tiêu chuẩn dưới đây:

- Chắc chắn thu được lợi ích kinh tế trong tương lai từ việc sử dụng tài sản đó;
- Có thời gian sử dụng trên 1 năm trở lên;
- Nguyên giá tài sản phải được xác định một cách tin cậy và có giá trị từ 30.000.000 đồng (Ba mươi triệu đồng) trở lên.

Theo đó, kể từ ngày 10 tháng 06 năm 2013, Công ty đã ngừng trích khấu hao cho các tài sản cố định có giá trị từ 10.000.000 đồng đến dưới 30.000.000 đồng, đồng thời ghi nhận giá trị còn lại của các tài sản này vào chi phí trả trước dài hạn của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013 và phân bổ không quá 3 năm kể từ ngày có hiệu lực thi hành của Thông tư này.

2 Tiền và tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển và các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua, dễ dàng chuyển đổi thành một lượng tiền xác định cũng như không có nhiều rủi ro trong việc chuyển đổi.

3 Các khoản phải thu thương mại và phải thu khác

Các khoản phải thu được trình bày trên báo cáo tài chính theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu từ khách hàng và phải thu khác sau khi trừ các khoản dự phòng được lập cho các khoản phải thu khó đòi.

Dự phòng nợ 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. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong năm.

4 Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá thành để đưa mỗi sản phẩm đến vị trí và điều kiện hiện tại và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong điều kiện kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí bán hàng ước tính.

Công ty áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho với giá gốc của hàng tồn kho được tính theo phương pháp bình quân gia quyền.

Bất động sản xây dựng để bán được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá thành và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá thành bao gồm các chi phí liên quan trực tiếp đến việc xây dựng bất động sản, bao gồm cả chi phí đi vay. Giá trị thuần có thể thực hiện được bao gồm giá bán hiện hành trừ đi chi phí bán hàng ước tính.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được ghi nhận khi giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được.

5 Tài sản cố định hữu hình

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

Nguyên giá tài sản cố định bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào hoạt động như dự kiến. Các chi phí mua sắm, nâng cấp và đổi mới tài sản cố định được ghi tăng nguyên giá của tài sản và chi phí bảo trì, sửa chữa được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh. Khi tài sản được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và các khoản lãi lỗ phát sinh do bán hoặc thanh lý tài sản được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong năm.

6 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 giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào sử dụng như dự kiến. Các chi phí nâng cấp và đổi mới tài sản cố định vô hình được ghi tăng nguyên giá của tài sản và các chi phí khác được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất khi phát sinh. Khi tài sản cố định vô hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị khấu hao lũy kế được xóa sổ và các khoản lãi lỗ phát sinh do bán hoặc thanh lý tài sản được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh trong năm.

7 Khấu hao tài sản cố định

Tài sản cố định hữu hình và vô hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính phù hợp với hướng dẫn tại Thông tư số 45/2013/TT-BTC hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định. Số năm khấu hao của các loại tài sản cố định như sau:

- Phương tiện vận tải	05-08	năm
- Thiết bị, dụng cụ quản lý	05-07	năm
- Tài sản cố định vô hình	02	năm

8 Tài sản thuê hoạt động

Thuê tài sản được phân loại là thuê hoạt động nếu phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản thuộc về người cho thuê. Chi phí thuê hoạt động được 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.

9 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 của doanh nghiệp.

Chi phí đi vay được hạch toán như chi phí phát sinh trong quý ngoại trừ các khoản được vốn hóa như theo nội dung của đoạn tiếp theo.

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua sắm, xây dựng hoặc hình thành một tài sản cụ thể cần có một thời gian đủ dài để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc để bán được vốn hóa vào nguyên giá của tài sản đó.

10 Đầu tư vào công ty liên kết

Các khoản đầu tư vào các công ty liên kết mà trong đó Công ty có ảnh hưởng đáng kể được trình bày theo phương pháp giá gốc.

Các khoản phân phối lợi nhuận từ số lợi nhuận thuần lũy kế của các công ty liên kết sau ngày Công ty có ảnh hưởng đáng kể được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ của Công ty. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

11 Đầu tư dài hạn khác và dự phòng giảm giá đầu tư tài chính

Đầu tư dài hạn khác được ghi nhận theo giá mua thực tế.

Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính được lập cho việc giảm giá trị của các khoản đầu tư có thể chuyển nhượng được trên thị trường vào ngày kết thúc kỳ kế toán theo hướng dẫn của Thông tư 228/2009/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 7 tháng 12 năm 2009. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí tài chính trong năm.

Dự phòng giảm giá cho các khoản đầu tư vào các tổ chức kinh tế khác được trích lập khi các tổ chức kinh tế này bị lỗ (trừ trường hợp lỗ theo kế hoạch đã được xác định trong phương án kinh doanh trước khi đầu tư) với mức trích lập tương ứng với tỷ lệ góp vốn của Công ty trong các tổ chức kinh tế này.

12 Các khoản phải trả và chi phí phải trả

Các khoản phải trả và chi phí trích trước được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được không phụ thuộc vào việc Công ty đã nhận được hóa đơn của nhà cung cấp hay chưa.

13 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Các nghiệp vụ phát sinh bằng các đơn vị tiền tệ khác với đơn vị tiền tệ kế toán của Công ty (VND) được hạch toán theo tỷ giá giao dịch vào ngày phát sinh nghiệp vụ. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá giao dịch của ngân hàng thương mại tại thời điểm này. Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong kỳ và chênh lệch do đánh giá lại số dư tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối năm được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh.

14 Vốn chủ sở hữu

Vốn chủ sở hữu của Công ty bao gồm:

- Vốn đầu tư của chủ sở hữu: được ghi nhận theo số thực tế đã đầu tư của các cổ đông.
Thặng dư vốn cổ phần là số chênh lệch giữa mệnh giá và giá phát hành cổ phiếu, trừ đi chi phí trực tiếp
- liên quan đến phát hành cổ phiếu.
Các quỹ thuộc vốn chủ sở hữu được trích lập và sử dụng theo Điều lệ của Công ty hoặc theo Nghị quyết
- của Đại hội đồng cổ đông Công ty.
Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp có thể được chia cho các nhà đầu tư sau khi được Đại hội đồng cổ đông thông qua và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

15 Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

Thuế thu nhập hiện hành là số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp tính trên thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp áp dụng tại ngày cuối kỳ.

Thuế thu nhập hiện hành được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh liên quan đến một khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế thu nhập hiện hành cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

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

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xem xét lại vào ngày kết thúc 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.

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 kết quả hoạt động kinh doanh ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập hoãn lại phát sinh liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế thu nhập hoãn lại cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Doanh nghiệp chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả khi doanh nghiệp 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 liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế đối với cùng một đơn vị chịu thuế; hoặc các đơn vị chịu thuế khác nhau 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

16 Nguyên tắc ghi nhận doanh thu

Doanh thu được ghi nhận khi Công ty có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định được một cách chắc chắn. Doanh thu được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được sau khi trừ đi các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại. Các điều kiện ghi nhận cụ thể sau đây cũng phải được đáp ứng khi ghi nhận doanh thu:

- Doanh thu từ bán hàng hóa được ghi nhận khi phần lớn rủi ro và quyền sở hữu của hàng hóa được chuyển giao cho người mua, thường là trùng với việc chuyển giao hàng hóa.
- Doanh thu chuyển nhượng bất động sản được ghi nhận khi lợi ích và rủi ro gắn liền với quyền sở hữu bất động sản được chuyển giao cho người mua.
- Doanh thu liên quan đến khu nhà ở chuyên gia, công nhân và khu thương mại dịch vụ Bình Minh (gọi tắt "Khu dân cư Bình Minh") được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo 2 giai đoạn:
 - + Giai đoạn 1: Doanh thu quyền sử dụng đất và hạ tầng khi bàn giao đất nền;
 - + Giai đoạn 2: Doanh thu phần xây dựng khi bàn giao nhà thô cho khách hàng.
- Khi cung cấp dịch vụ, doanh thu được ghi nhận khi không còn những yếu tố không chắc chắn đáng kể liên quan đến việc thanh toán tiền hoặc chi phí kèm theo. Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều kỳ kế toán thì việc xác định doanh thu trong từng kỳ được thực hiện căn cứ vào tỷ lệ hoàn thành dịch vụ tại ngày cuối kỳ.
- Thu nhập từ tiền cho thuê tài sản theo hợp đồng thuê hoạt động được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ theo số tiền thực thu khách hàng. Công ty không tiến hành ghi nhận theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê.
- Tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch và doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất từng kỳ. Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi cổ đông được quyền nhận cổ tức hoặc các bên tham gia góp vốn được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

17 Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu và trình bày

Tài sản tài chính

Theo Thông tư 210/2009/TT-BTC, tài sản tài chính được phân loại một cách phù hợp, cho mục đích thuyết minh trong Báo cáo tài chính thành tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản cho vay và phải thu, các khoản đầu tư giữ đến ngày đáo hạn và tài sản tài chính giữ sẵn sàng để bán. Công ty quyết định phân loại các loại tài sản tài chính này tại thời điểm ghi nhận lần đầu.

Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, tài sản tài chính được xác định theo nguyên giá cộng với chi phí giao dịch trực tiếp liên quan đến việc phát hành.

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền và các loại tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác, các khoản cho vay, các công cụ tài chính niêm yết và không niêm yết.

Nợ phải trả tài chính

Theo Thông tư 210/2009/TT-BTC, nợ phải trả tài chính được phân loại một cách phù hợp, cho mục đích thuyết minh trong Báo cáo tài chính thành nợ phải trả tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và các khoản nợ tài chính được xác định theo giá trị phân bổ. Công ty xác định phân loại các loại nợ phải trả tài chính này tại thời điểm ghi nhận lần đầu.

Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, nợ phải trả tài chính được xác định theo nguyên giá cộng với chi phí giao dịch trực tiếp liên quan đến việc phát hành.

Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm nợ phải trả người bán, nợ phải trả khác, các khoản vay và nợ.

Giá trị sau ghi nhận lần đầu

Hiện tại không có yêu cầu xác định lại giá trị của các công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

Bù trừ các công cụ tài chính

Các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được bù trừ và giá trị thuần sẽ được trình bày trên Báo cáo tài chính nếu và chỉ nếu, Công ty có quyền hợp pháp thi hành việc bù trừ các giá trị đã được ghi nhận và có ý định bù trừ trên cơ sở thuần, hoặc thu được các tài sản và thanh toán nợ phải trả đồng thời.

18 Quản lý, sử dụng và kinh doanh đất

Tổng diện tích được quy hoạch cho dự án Khu công nghiệp và Khu dân cư Bình Minh là 167,23 ha; trong đó:

Khu công nghiệp Bình Minh: 137,3 ha; bao gồm:

Khu đất 108,8 ha: Theo hợp đồng thuê đất với Nhà Nước, được thuê trong thời hạn 50 năm từ ngày 08/09/2006 đến ngày 08/09/2056 và tiền thuê đất trả hàng năm. Tuy nhiên, hiện nay đã nhận bàn giao - 108,10 ha đất.

Khu đất Bãi công trình số 03 :21,1 ha được nhà nước giao 20,28 ha, và Khu đất 7,4 ha (đất ngoài hàng rào khu công nghiệp) chưa được Nhà nước bàn giao.

Theo Quyết định của Ủy ban Nhân dân tỉnh Vĩnh Long số 1047/QĐ.UBND ngày 31 tháng 05 năm 2007, phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỉ lệ 1/2000 khu công nghiệp Bình Minh như sau:

Mục đích sử dụng	Diện tích (ha)	Tỉ lệ (%)
Đất xây dựng nhà máy, kho tàng	86.03	65.42%
Đất làm trung tâm điều hành, dịch vụ	6.85	5.21%
Đất công trình đầu mối kỹ thuật	4.72	3.59%
Đất giao thông	20.54	15.62%
Đất cây xanh	13.36	10.16%
	131.5	100.00%

Khu dân cư Bình Minh: 29,93 ha; bao gồm:

Đây là đất được Nhà nước giao có thu tiền sử dụng đất một lần, diện tích đất ở này được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ổn định lâu dài.

Theo Quyết định của Ủy ban Nhân dân tỉnh Vĩnh Long số 1048/QĐ.UBND ngày 31 tháng 05 năm 2007, phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỉ lệ 1/500 khu nhà ở chuyên gia, công nhân và thương mại dịch vụ Bình Minh như sau:

Mục đích sử dụng	Diện tích (ha)	Tỉ lệ (%)
Đất xây dựng nhà ở	16.16	53.98%
Đất công cộng	2.76	9.22%
Đất giao thông	10.255	34.26%
Đất công viên cây xanh	0.76	2.54%
	29.935	100.00%

Khu xây dựng nhà ở gồm:

- Nhà liên kế (ký hiệu: A, B, C) bố trí khoảng 1.108 căn, chiều cao tầng từ 2-4 tầng;
- Nhà biệt thự bố trí khoảng 50 căn, chiều cao 1-2 tầng;

Nhà chung cư: gồm chung cư cao cấp (CC1) bố trí khoảng 6 đơn nguyên phục vụ từ 500-800 người, và - nhà ở xã hội (CC2) bố trí khoảng 4 đơn nguyên phục vụ từ 800-1.000 người, chiều cao từ 5-10 tầng.

19 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.

Giao dịch với các bên có liên quan với Công ty được trình bày ở thuyết minh số VI.1.

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

1 Tiền và các khoản tương đương tiền

	30/06/2014	01/01/2014
Tiền mặt tại quỹ	5,509,573,472	610,009,418
Tiền gửi ngân hàng	73,699,210	23,501,972,571
Cộng	5,583,272,682	24,111,981,989

Vào ngày 30 tháng 06 năm 2014, tiền gửi ngân hàng có gốc ngoại tệ là 453,9 USD # 9.265.690 VND.

2 Đầu tư ngắn hạn

	30/06/2014	01/01/2014
Khoản cho Công ty Cổ phần Tư Vấn Thương Mại Dịch Vụ Địa Ốc Hoàng Quân vay với lãi suất 24%/năm; thời hạn cho vay 12 tháng	4,611,947,000	4,611,947,000
Khoản Công ty Cổ phần Tư Vấn Thương Mại Dịch Vụ Địa Ốc Hoàng Quân Mê Kông đầu tư 17.250.000 cổ phiếu tại Công ty Hoàng Quân	172,500,000,000	172,500,000,000
Cộng	177,111,947,000	177,111,947,000

3 Phải thu của khách hàng

	30/06/2014	01/01/2014
Phải thu tiền bán hàng / bên liên quan	132,448,835,175	132,659,427,425
Phải thu tiền bán vật liệu / bên liên quan	13,122,779,060	13,703,104,060
Phải thu tiền bán nền khu dân cư Bình Minh	17,004,756,857	15,578,091,077
Phải thu tiền cho thuê khu công nghiệp	12,735,000,000	12,690,000,000
Phải thu tiền bán nền dự án Agrimex	406,126,546	406,126,546
Phải thu tiền bán nền dự án Khóm 2, phường 3	200,729,000	198,229,000
Phải thu tiền bán nền dự án Phú Hữu	43,000,500	43,000,500
Phải thu tiền cho thuê quyền khai thác khu CX1/bên liên quan	69,298,000,000	49,100,000,000
Phải thu tiền điện nước	39,449,000	15,836,000
Phải thu tiền điện nước		
Cộng	245,298,676,138	224,393,814,608

4 Trả trước cho người bán

	30/06/2014	01/01/2014
Ứng tiền xây dựng / bên liên quan	277,657,054,246	269,819,024,296
Ứng tiền môi giới / bên liên quan		
Ứng tiền cho nhà cung cấp khác	25,340,422,916	21,375,219,023
Cộng	302,997,477,162	291,194,243,319

5 Các khoản phải thu ngắn hạn khác

	30/06/2014	01/01/2014
Cho vay mượn bên liên quan	120,127,123,627	118,800,462,838
Tiền thuế trước bạ phải thu dự án Phú Hữu / bên liên quan	1,490,939,984	1,490,939,984
Cho các cá nhân vay mượn không tính lãi	56,501,985,272	51,435,985,272
Phải thu khác	1,454,154,633	893,164,674

Cộng	179,574,203,516	172,620,552,768
6 Hàng tồn kho		
	30/06/2014	01/01/2014
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang ^(a)	312,879,650,921	303,959,919,057
Hàng hóa bất động sản ^(b)	793,000,000	793,000,000
Hàng hóa- Bê tông ^(c)		871,915,455
Cộng	313,672,650,921	305,624,834,512
(a) Chi tiết chi phí sản xuất kinh doanh dở dang bao gồm:		
	30/06/2014	01/01/2014
Khu dân cư Bình Minh	252,110,927,755	247,567,715,609
Khu công nghiệp Bình Minh	36,555,264,923	33,741,545,365
Khu dân cư nhóm 2, phường 3	22,912,446,604	21,349,646,444
Khu kinh tế Định An	425,454,545	425,454,545
Nhà máy xử lý nước thải	875,557,094	875,557,094
Cộng	312,879,650,921	303,959,919,057
(b) Chi tiết hàng hóa bất động sản bao gồm:		
	30/06/2014	01/01/2014
Các lô đất tại khu Hưng Thịnh Đức, Vĩnh Long	603,000,000	603,000,000
Nền B2-11 khu dân cư Bình Minh	190,000,000	190,000,000
Cộng	793,000,000	793,000,000
(c) Chi tiết hàng hóa bê tông bao gồm:		
	30/06/2014	01/01/2014
Bê tông Mác các loại		871,915,455
Cộng		871,915,455
7 Tài sản ngắn hạn khác		
	30/06/2014	01/01/2014
Tạm ứng	1,519,968,839	1,136,061,105
Tài sản thiếu chờ xử lý	107,979,195	287,014,354
Cộng	1,627,948,034	1,423,075,459
8 Phải thu dài hạn khác		
	30/06/2014	01/01/2014
Phải thu Công ty Cổ phần Tư Vấn Thương Mại Dịch Vụ Địa Ốc Hoàng Quân tiền chuyển nhượng cổ phần tại Công ty Cổ phần Cảng Bình Minh và Công ty Cổ phần Bất Động Sản Kiên Quân	80,445,372,466	80,445,372,466
Cộng	80,445,372,466	80,445,372,466
9 Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình		

	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị quản lý	Cộng
Nguyên giá			
Tại ngày 01/01/2014	1,698,213,255	394,593,045	2,092,806,300
Mua sắm mới trong quý 01+02 năm 2014			
Tại ngày 30/06/2014	1,698,213,255	394,593,045	2,092,806,300
Giá trị hao mòn lũy kế			
Tại ngày 01/01/2014	1,563,085,221	355,875,489	1,918,960,710
Khấu hao trong quý 01+02 năm 2014	6,717,648	23,217,486	29,935,134
Phân loại khấu hao			
Tại ngày 30/06/2014	1,569,802,869	379,092,975	1,948,895,844
Giá trị còn lại			
Tại ngày 01/01/2014	135,128,034	38,717,556	173,845,590
Tại ngày 30/06/2014	128,410,386	15,500,070	143,910,456

10 Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình là phần mềm máy vi tính.

	Nguyên giá	Hao mòn lũy kế	Giá trị còn lại
Tại 01/01/2014	14,000,000	14,000,000	
Phát sinh tăng			
Phát sinh giảm			
Tại 31/03/2014	14,000,000	14,000,000	

11 Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết

	30/06/2014		01/01/2014	
	Số lượng	Giá trị	Số lượng	Giá trị
Cổ phiếu Công ty Cổ phần Cảng Bình Minh (mệnh giá 10.000 VND) ^(a)	10,500,000	109,875,630,388	10,500,000	109,875,630,388
Cổ phiếu Công ty Cổ phần Đầu Tư Xây Dựng Phát triển Nhà Bảo Linh (mệnh giá 100.000 VND) ^(b)	32,000,000	32,000,000,000		32,000,000,000
Cộng		141,875,630,388		141,875,630,388

Đây là giá trị khoản góp vốn vào Công ty Cổ phần Cảng Bình Minh, vốn điều lệ của Công ty này là 500 tỷ VND, trong đó, Công ty góp 35% vốn điều lệ tương ứng với 175 tỷ VND (theo mệnh giá cổ phần). Tại ngày 31 tháng 12 năm 2011, Công ty đã góp 35% (17.500.000 cổ phần tương ứng với 175 tỷ VND theo (a) mệnh giá) với số tiền chi ra để mua cổ phần là 183.130.630.388 VND.

Trong năm 2012, Công ty đã chuyển nhượng 7.000.000 cổ phần tương ứng 70 tỷ VND (theo mệnh giá cổ phần) cho Công ty Cổ phần Tư Vấn Thương Mại Dịch Vụ Hoàng Quân với giá 10.465 VND/cổ phần tương ứng 73.255.000.000 VND. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013, Công ty đầu tư vào Công ty Cổ phần Cảng Bình Minh chiếm tỷ lệ 21% vốn điều lệ.

Đây là giá trị khoản góp vốn vào Công ty Cổ phần Đầu Tư Xây Dựng Phát triển Nhà Bảo Linh. Trong chín tháng đầu năm 2013, Công ty đã nhận chuyển nhượng 20.000 cổ phần tương ứng 2 tỷ VND (theo mệnh giá cổ phần) của Công ty Cổ phần Đầu Tư Xây Dựng Phát triển Nhà Bảo Linh từ Ông Nguyễn Viết Phong và nhận chuyển nhượng 20.000 cổ phần tương ứng 2 tỷ VND (theo mệnh giá cổ phần) của Công ty Cổ phần Đầu Tư Xây Dựng Phát triển Nhà Bảo Linh từ Bà Nguyễn Thị Diệu Phương. Đồng thời, Công ty đăng ký mua cổ phần phát hành thêm của Công ty Cổ phần Đầu Tư Xây Dựng Phát triển Nhà Bảo Linh với số lượng 280.000 cổ phần tương ứng 28 tỷ VND (theo mệnh giá) theo Nghị quyết của Hội đồng quản trị và Biên bản thỏa thuận giữa các bên. Tổng cộng Công ty góp vốn 32 tỷ VND tương đương (b) 40% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Đầu Tư Xây Dựng Phát triển Nhà Bảo Linh.

12 Đầu tư dài hạn khác

	30/06/2014		01/01/2014	
	Số lượng	Giá trị	Số lượng	Giá trị
Công ty Cổ phần Địa Ốc Vĩnh Long (mệnh giá 10.000 VND)	10,000	1,600,000,000	10,000	1,600,000,000
Công ty Cổ phần Cảng Vĩnh Long (mệnh giá 10.000 VND)	10,000	1,600,000,000	10,000	1,600,000,000
Công ty Cổ phần Cấp Nước Bình Minh (mệnh giá 10.000 VND) ^(a)	131,000	1,310,000,000	131,000	1,310,000,000
Công ty Cổ phần Thương Mại Dịch Vụ Giải Trí Bình Minh ^(b)	190,000	1,900,000,000	190,000	1,900,000,000
Góp vốn hợp tác đầu tư với Công ty Cổ phần Đầu Tư Địa Ốc Hoàng Quân Cần Thơ ^(c)		38,000,000,000		38,000,000,000
Cho Công ty Cổ phần Đầu Tư Xây Dựng Phát Triển Nhà Bảo Linh vay ^(d)		34,040,470,601		34,040,470,601
Cộng		78,450,470,601		78,450,470,601

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh của Công ty Cổ phần Cấp Nước Bình Minh số 1500716139 ngày 27 tháng 10 năm 2010, vốn điều lệ của Công ty này là 8 tỷ VND, trong đó Công ty là cổ đông sáng lập góp vốn với tỷ lệ 25%, tương ứng 2 tỷ VND. Đến ngày 31 tháng 03 năm 2014, Công ty đã góp được (a) 1,31 tỷ VND.

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh của Công ty Cổ phần Thương Mại Giải Bình Minh số 1500717580 ngày 8 tháng 11 năm 2010, vốn điều lệ của Công ty này là 10 tỷ VND, trong đó Công ty là cổ đông sáng lập góp vốn với tỷ lệ 20%, tương ứng 2 tỷ VND. Đến ngày 31 tháng 03 năm 2014, Công ty (b) đã góp được 1.9 tỷ VND.

Đây là các khoản góp vốn hợp tác kinh doanh vào các dự án kinh doanh do Công ty Cổ phần Tư Vấn (c) Thương Mại Dịch Vụ Địa Ốc Hoàng Quân và Công ty Cổ phần Đầu Tư Địa Ốc Hoàng Quân Cần Thơ làm chủ đầu tư, chi tiết như sau:

Công ty Cổ phần Đầu Tư Địa Ốc Hoàng Quân Cần Thơ			
Dự án khu tái định cư Trường Thạnh ^(c.1)		22,000,000,000	22,000,000,000
Dự án khu nhà ở quận 9 ^(c.2)		16,000,000,000	16,000,000,000
		38,000,000,000	38,000,000,000

Theo hợp đồng hợp tác kinh doanh đầu tư xây dựng Khu tái định cư tại phường Trường Thạnh, quận Cái Răng, thành phố Cần Thơ, tổng vốn đầu tư của dự án là 222 tỷ VND, trong đó, Công ty góp 20% vốn đầu tư. Đến ngày 31 tháng 12 năm 2012, Công ty đã góp 44 tỷ VND. Trong năm 2013, Công ty chuyển 22 tỷ VND trong tổng số vốn đã góp cho Hoàng Quân Cần Thơ mượn theo biên bản thỏa thuận 11B/2013/BBTT-HQMK ngày 01/06/2013. Tỷ lệ góp vốn của Công ty trong dự án này còn 10% trên (c.1) tổng vốn đầu tư theo thỏa thuận.

Theo hợp đồng hợp tác kinh doanh phát triển nhà ở gia đình quân khu 9 tại phường An Thới, quận Bình Thủy, thành phố Cần Thơ, tổng vốn đầu tư của dự án là 182,8 tỷ VND, trong đó, Công ty góp (c.2) 20% vốn đầu tư. Đến ngày 31 tháng 03 năm 2014, Công ty đã góp 16 tỷ VND.

Khoản cho Công ty Cổ phần Đầu Tư Xây Dựng Phát Triển Nhà Bảo Linh theo hợp đồng vay- mượn số 04/HĐVM-2010 ngày 25/10/2010 và phụ lục hợp đồng 01A/2013PLHĐ-HQMK ngày 04/01/2013 với lãi (d) suất 18%/năm.

13 Vay và nợ ngắn hạn

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

	Tại ngày 01/01/2014	Số tiền vay trong quý/ Vay dài hạn đến hạn trả	Số tiền vay đã trả trong quý	Kết chuyển sang vay dài hạn do tái cơ cấu nợ vay/ Giảm nợ dài hạn đến hạn trả	Tại ngày 30/06/2014
Vay ngắn hạn	8,000,000,000	-	-	-	8,000,000,000
Ngân hàng TMCP Đông Nam Á - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh		-			-
Ông Trương Anh Tuấn	8,000,000,000	-	-	-	8,000,000,000
Vay dài hạn đến hạn trả (<i>Thuyết minh V.22</i>)	52,305,980,000		300,000,000		52,005,980,000
Cộng	60,305,980,000	-	300,000,000	-	60,005,980,000

Khoản vay ông Trương Anh Tuấn với lãi suất 15%/năm, không có thế chấp.

14 Phải trả cho người bán

	30/06/2014	01/01/2014
Ban quản lý khu công nghiệp Vĩnh Long	16,694,545,661	16,694,545,661
Phải trả người bán / bên liên quan	1,692,797,000	1,692,797,000
Phải trả người bán / bên thứ ba	4,924,609,373	3,780,615,953
Cộng	23,311,952,034	22,167,958,614

15 Người mua trả tiền trước

	30/06/2014	01/01/2014
Bên liên quan / Khu dân cư Bình Minh	22,603,053,175	22,603,053,175
Bên liên quan / Thuê lại đất khu công nghiệp	6,759,694,586	6,759,694,586
Bên liên quan / Phải thu tiền bán nguyên vật liệu	54,339,233,591	49,085,087,750
Bên thứ ba / Khu dân cư Bình Minh	29,313,938,832	23,990,940,793
Bên thứ ba / Dự án Hoàng Quân Plaza	716,458,100	886,458,100
Bên thứ ba / Khu dân cư khóm 2, phường 3	8,932,959,116	8,677,710,372
Bên thứ ba / Thuê lại đất khu công nghiệp	2,598,978,087	1,178,330,578
Bên thứ ba / Thu phí-lệ phí	46,200,455	
Bên thứ ba / khác	5,000,000	
Cộng	125,315,515,942	113,181,275,354

16 Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

Tình hình thực hiện nghĩa vụ Thuế và các khoản nộp Ngân sách Nhà nước của Công ty trong quý như

	01/01/2014	Số phải nộp	Số đã nộp	30/06/2014
Thuế GTGT hàng bán nội địa	5,105,983,341	1,415,090,071	-	6,521,073,412
Thuế thu nhập doanh nghiệp	12,881,081,295	299,350,874		13,180,432,169
Thuế thu nhập cá nhân	264,176,127	26,914,550		291,090,677
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	4,053,703,975			4,053,703,975
Các loại thuế khác (*)	7,604,119,489	1,238,784,844	55,974,993	8,786,929,340
Cộng	29,909,064,227	2,980,140,339	55,974,993	32,833,229,573

(*) Đây là khoản tiền thuế chậm nộp tạm tính phải trả cho Cục thuế tỉnh Vĩnh Long.

Thuế giá trị gia tăng

Công ty nộp thuế giá trị gia tăng theo phương pháp khấu trừ. Thuế suất thuế GTGT cho các sản phẩm và dịch vụ như sau:

- Giá đất của Nhà nước 0%
- Cung cấp nước 5%
- Các hoạt động khác 10%

Thuế thu nhập doanh nghiệp

Xem thuyết minh III.15 và thuyết minh V.9.

Các loại thuế khác

Công ty kê khai và nộp thuế theo quy định.

Việc xác định nghĩa vụ thuế các loại phải nộp của Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Số thuế phải nộp theo quyết toán thuế của Công ty chịu sự kiểm tra của Cơ quan Thuế, do đó số thuế trình bày trên Báo cáo tài chính này có thể bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của Cơ quan Thuế.

17 Chi phí phải trả

	30/06/2014	01/01/2014
Chi phí xây dựng dự án khu dân cư Bình Minh	154,892,247,667	154,892,247,667
Chi phí xây dựng dự án khu công nghiệp Bình Minh	117,434,088,251	117,434,088,251
Lãi trả chậm - Ban quản lý khu công nghiệp Vĩnh Long	37,106,126,773	35,846,428,773

Chi phí lãi vay - ngân hàng BIDV	156,549,657,257	157,896,677,161
Chi phí lãi vay - ngân hàng SEABANK	1,239,334,790	1,016,517,120
Chi phí lãi trả chậm phải trả người bán khác	344,792,059	344,792,059
Cộng	467,566,246,797	467,430,751,031

18 Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác

	30/06/2014	01/01/2014
Phải trả khác / bên liên quan	30,134,275,191	9,963,777,791
Phải trả khác / cá nhân liên quan	4,874,714,415	4,269,676,415
Thù lao Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát	96,000,000	96,000,000
Tiền tạm mượn phải trả		
Phải trả khác	1,423,528,867	1,631,282,339
Cộng	36,528,518,473	15,960,736,545

19 Quỹ khen thưởng và phúc lợi

	30/06/2014	01/01/2014
Quỹ khen thưởng và phúc lợi	1,539,870,780	1,767,908,342
Trích từ lợi nhuận sau thuế		-
Chi khen thưởng, phúc lợi	(170,030,000)	(228,037,562)
Thu khác		-
Số dư tại 31/03/2014	1,369,840,780	1,539,870,780

20 Phải trả dài hạn khác

	30/06/2014	01/01/2014
Phải trả khác / bên liên quan	26,019,300,000	26,019,300,000
Cộng	26,019,300,000	26,019,300,000

21 Vay và nợ dài hạn

	Tại ngày 01/01/2014	Số tiền vay trong quý	Tăng trong kỳ do tái cơ cấu nợ vay	Kết chuyển về vay dài hạn đến hạn trả	Tại ngày 30/06/2014
Ngân hàng TMCP Đầu Tu và Phát Triển Việt Nam- CN Vĩnh Long ^(a)	282,442,708,472				282,442,708,472
Ngân hàng TMCP Đông Nam Á - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh ^(b)	2,305,967,000				2,305,967,000
	284,748,675,472	-	-	-	284,748,675,472

^(a) Đây là số dư các khoản vay dài hạn Ngân hàng TMCP Đầu Tư và Phát Triển Việt Nam - Chi nhánh Vĩnh Long, trong đó:
Khoản vay 1: 78.406.732.607 VND, được vay theo hợp đồng tín dụng số 0626/2009/HĐ ngày 21 tháng 5 năm 2009 với các nội dung như sau:

- Mục đích vay: đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng khu công nghiệp Bình Minh;
- Hạn mức vay: 120.000.000.000 VND;

- Thời hạn vay: 60 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên (trong đó thời gian ân hạn là 12 tháng kể từ ngày
 - giải ngân đầu tiên);
 - Lãi suất vay: hiện tại là 13%/năm và thay đổi khi có thông báo của Ngân hàng.
 - Hình thức đảm bảo tiền vay: thế chấp quyền sử dụng đất khu công nghiệp.

Khoản vay 2: 253.735.975.865 VND, được vay theo hợp đồng tín dụng số 1344/2009/HĐ ngày 03 tháng 11 năm 2009 với các nội dung như sau:

- Mục đích vay: đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng khu đô thị Bình Minh;
 - Hạn mức vay: 340.000.000.000 VND;
 Thời hạn vay: 60 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên (trong đó thời gian ân hạn là 12 tháng kể từ ngày
 - giải ngân đầu tiên);
 - Lãi suất vay: hiện tại là 13%/năm và thay đổi khi có thông báo của Ngân hàng.

Hình thức đảm bảo tiền vay: thế chấp quyền sử dụng đất khu nhà ở Bình Minh và tài sản thuộc quyền sở hữu của bên thứ 3 gồm: 3 giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà tại 97-99 Phạm Thái Bường, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long; 337 Huỳnh Văn Bánh, quận Phú Nhuận, thành phố Hồ Chí Minh; và 3 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại huyện Bình Chánh, thành phố Hồ Chí Minh.

^(b) Khoản vay tại Ngân hàng TMCP Đông Nam Á (Seabank) - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh theo hợp đồng vay số 00552/HĐTD/NH ngày 27 tháng 09 năm 2011- Phụ lục hợp đồng số 00552/HĐTD/NH-PL 01 ngày 18/12/2012 và thỏa thuận lại cơ cấu lại thời hạn trả nợ ngày 19 tháng 12 năm 2012. Số tiền vay : 4.611.947.000 VND; Thời lãi suất 24%/năm; thời hạn vay sau tái cơ cấu 24 tháng kể từ ngày thực hiện tái cơ cấu và được đảm bảo bằng việc thế chấp quyền sử dụng đất tại phường Phú Hữu, Quận 9, thành phố Hồ Chí Minh.

22 Vốn chủ sở hữu

Tình hình tăng giảm vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
Tại 31/03/2014	320,000,000,000	2,609,665,073	1,304,832,536	28,499,699,511	352,414,197,120
LN sau thuế Quý 02 năm 2014				581,694,468	581,694,468
Trích lập các quỹ từ lợi nhuận					
Trích trả cổ tức 2013				(7,628,000,000)	(7,628,000,000)
Tại 30/06/2014	320,000,000,000	2,609,665,073	1,304,832,536	21,453,393,979	345,367,891,588

Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	30/06/2014	01/01/2014
Cổ đông		
Cổ đông sáng lập	119,450,400,000	119,450,400,000
Công ty Cổ phần Tư Vấn Thương Mại Dịch Vụ Địa Ốc Hoàng Q	102,400,000,000	102,400,000,000
Ông Trương Thái Sơn	8,525,200,000	8,525,200,000
Ông Trương Đức Hiếu	8,525,200,000	8,525,200,000
Cổ đông thường	200,549,600,000	200,549,600,000
Bà Nguyễn Thị Diệu Phương	25,575,600,000	25,575,600,000
Các cổ đông khác	174,974,000,000	174,974,000,000
Cộng	320,000,000,000	320,000,000,000

Cổ phiếu phổ thông và cổ phiếu ưu đãi

	30/06/2014	01/01/2014
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	32,000,000	32,000,000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	32,000,000	32,000,000
- Cổ phiếu phổ thông	32,000,000	32,000,000
- Cổ phiếu ưu đãi		
Số lượng cổ phiếu được mua lại		
- Cổ phiếu phổ thông		
- Cổ phiếu ưu đãi		
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	32,000,000	32,000,000
- Cổ phiếu phổ thông	32,000,000	32,000,000
- Cổ phiếu ưu đãi		

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

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH

1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Quý 02 năm 2014	Năm 2013
Tổng doanh thu	19,260,659,059	95,054,555,459
Các khoản giảm trừ		2,541,175,731
Doanh thu thuần	19,260,659,059	92,513,379,728
Trong đó:		
- Doanh thu bán nền và nhà khu dân cư Bình Minh		25,798,068,256
- Doanh thu cho thuê lại đất khu công nghiệp Bình Minh		18,999,756,696
- Doanh nghiệp quyền khai thác khu CX1	9,361,818,182	47,000,000,000
- Doanh thu bán hàng hóa vật tư	9,842,254,252	527,568,181
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	56,586,625	187,986,595

2 Giá vốn hàng bán

	Quý 02 năm 2014	Năm 2013
Giá vốn bán nền và nhà khu dân cư Bình Minh		13,560,548,515
Giá vốn cho thuê khu công nghiệp Bình Minh (*)		7,780,098,749
Giá vốn bán hàng hóa vật tư	9,577,984,914	512,242,727
Cộng	9,577,984,914	21,852,889,991

3 Doanh thu hoạt động tài chính

	Quý 02 năm 2014	Năm 2013
Lãi tiền gửi ngân hàng	598,835	7,509,397
Lãi cho vay	2,756,817,670	24,994,706,442
Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện		
Cộng	2,757,416,505	25,002,215,839

4 Chi phí tài chính

	Quý 02 năm 2014	Năm 2013
Chi phí lãi vay ngân hàng	7,643,228,277	37,594,793,315
Chi phí lãi vay cá nhân	600,000,000	1,200,000,000
Chi phí trả chậm nhà cung cấp	1,259,698,000	2,540,276,145
Chi phí dự phòng tài chính		39,675,000,000
Trích lập dự phòng giảm giá cổ phiếu		
Cộng	9,502,926,277	81,010,069,460

5 Chi phí bán hàng

	Quý 02 năm 2014	Năm 2013
Chi phí cho nhân viên	56,435,400	358,819,249
Chi phí vật liệu, công cụ, dụng cụ		14,281,819
Chi phí khấu hao tài sản cố định		88,278,861
Chi phí dịch vụ mua ngoài		3,424,000
Chi phí khác bằng tiền	19,970,000	180,682,687
Cộng	76,405,400	645,486,616

6 Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Quý 02 năm 2014	Năm 2013
Chi phí cho nhân viên	1,105,239,907	5,144,057,642
Chi phí vật liệu, công cụ, dụng cụ	11,204,965	141,873,247
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1,646,103	16,600,493
Thuế, phí và lệ phí	2,605,201	59,951,546
Chi phí dịch vụ mua ngoài	527,749,033	1,990,840,733
Chi phí khác bằng tiền	197,159,023	1,222,283,514
Cộng	1,845,604,232	8,575,607,175

7 Thu nhập khác

	Quý 02 năm 2014	Năm 2013
Thu tiền điện, nước	39,705,500	86,176,700
Các khoản thu nhập khác	535,000	3,200,000
Cộng	40,240,500	89,376,700

8 Chi phí khác

	Quý 02 năm 2014	Năm 2013
Phạt chậm nộp thuế và bảo hiểm xã hội	327,795,609	2,540,740,152
Lãi phạt do chậm giao nhà	25,303,000	40,000,000
Các khoản chi phí khác	100,000,000	238,523,243
Cộng	453,098,609	2,819,263,395

9 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

Công ty nộp thuế thu nhập doanh nghiệp với thuế suất 25%. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp được dự tính như sau:

Theo Giấy chứng nhận đầu tư số 54221000004 ngày 01 tháng 02 năm 2007 của Ban quản lý các khu công nghiệp Vĩnh Long, đã điều chỉnh lần 1 vào ngày 24 tháng 8 năm 2011 và Nghị định số 152/2004/NĐ-CP ngày 6 tháng 8 năm 2004, Công ty được hưởng ưu đãi về thuế thu nhập doanh nghiệp cho dự án đầu tư Khu công nghiệp Bình Minh như sau: Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp ưu đãi là 10% và được áp dụng trong 15 năm kể từ khi dự án bắt đầu hoạt động; Được miễn thuế thu nhập doanh nghiệp trong 4 năm kể từ khi có thu nhập chịu thuế và giảm 50% số thuế phải nộp trong 7 năm tiếp theo.

Trong năm 2011, Công ty áp dụng ưu đãi về thuế thu nhập doanh nghiệp cho dự án đầu tư Khu công nghiệp Bình Minh như sau: Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp ưu đãi là 15% và được áp dụng trong 12 năm kể từ khi dự án bắt đầu hoạt động; Được miễn thuế thu nhập doanh nghiệp trong 2 năm kể từ khi có thu nhập chịu thuế và giảm 50% số thuế phải nộp trong 8 năm tiếp theo.

	Quý 02 năm 2014	Năm 2013
Lợi nhuận kế toán trước thuế	581,694,468	2,701,655,630
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi		
Các khoản điều chỉnh tăng	527,622,869	2,580,740,152
Các khoản chi phí không được trừ	1,026,908,681	2,580,740,152
Các khoản điều chỉnh giảm	-	(1,806,288,999)
Chênh lệch tạm thời		(274,872,871)
Lỗi các năm trước được chuyển		(1,531,416,128)
Tổng thu nhập chịu thuế thu nhập doanh nghiệp	82,408,656	3,476,106,783
Trong đó:		
- Thu nhập được hưởng ưu đãi thuế (miễn thuế)		656,012,808
- Thu nhập tính theo thuế suất phổ thông (25%)	82,408,656	2,820,093,975
Thuế TNDN từ hoạt động SXKD tính theo thuế suất phổ thông (25%)	20,602,164	705,023,494
Thuế TNDN chênh lệch do áp dụng thuế suất khác mức thuế suất 25%		
Thuế thu nhập doanh nghiệp được miễn, giảm trong kỳ tính thuế theo quy định		
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	20,602,164	705,023,494

10 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

	Bảng cân đối kế toán	
	01/01/2014	30/06/2014
Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phải trả		
Chênh lệch tạm thời chịu thuế	82,184,370,966	82,184,370,966
	82,184,370,966	82,184,370,966
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại tính vào kết quả kinh doanh	82,184,370,966	82,184,370,966
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại tính vào vốn chủ sở hữu	82,184,370,966	82,184,370,966

11 Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Quý 02 năm 2014	Năm 2013
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	581,694,468	1,128,046,671

Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	-	-
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	581,694,468	1,128,046,671
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	32,000,000	32,000,000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	7%	35%

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

	Quý 02 năm 2014	Năm 2013
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành đầu quý	32,000,000	32,000,000
Ảnh hưởng của cổ phiếu phổ thông mua lại	-	-
Ảnh hưởng của cổ phiếu phổ thông phát hành	-	-
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong quý	32,000,000	32,000,000

VI. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1 Giao dịch với các bên liên quan

Các bên liên quan của Công ty bao gồm:

Bên liên quan	Mối quan hệ
Công ty Cổ phần Tư Vấn Thương Mại Dịch Vụ Địa Ốc H	Cổ đông lớn
Công ty Cổ phần Thẩm Định Giá Hoàng Quân	Bên liên quan
Công ty Cổ phần Đầu Tư Nam Quân	Bên liên quan
Công ty Cổ phần Việt Kiến Trúc	Bên liên quan
Công ty Cổ phần Đầu Tư Địa Ốc Hoàng Quân Cần Thơ	Bên liên quan
Công ty Cổ phần Bất Động Sản Kiên Quân	Bên liên quan
Công ty Cổ phần Đầu Tư Xây Dựng Phát Triển Nhà Bảo	Bên liên quan
Công ty Cổ phần Cảng Bình Minh	Bên liên quan
Công ty Cổ phần Cấp Nước Bình Minh	Bên liên quan
Công ty Cổ phần Thương Mại Dịch Vụ Giải Trí Bình Mir	Bên liên quan
Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát	Thành viên quản lý chủ chốt
Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng	Thành viên quản lý chủ chốt

Tại ngày kết thúc quý, công nợ giữa Công ty với các bên có liên quan như sau:

Bên liên quan/Số dư công nợ	Quý 02 năm 2014	Năm 2013
Công ty Cổ phần Tư Vấn Thương Mại Dịch Vụ Địa Ốc Hoàng Q		
Cho mượn tiền	33,852,529,746	36,787,106,866
Phải trả tiền mượn	4,300,000,000	3,018,000
Phải trả cổ tức năm 2013	7,628,000,000	
Phải trả góp vốn đầu tư TT TM- Bình Minh	26,019,300,000	26,019,300,000
Trả trước tiền thi công KDC-KCN Bình Minh	254,971,880,642	254,971,880,642
Phải thu mua dự án KDC Bình Minh	131,832,078,375	132,042,670,625
Phải thu tiền mua cổ phiếu (17.250.000 CP)	172,500,000,000	172,500,000,000
Phải thu tiền chuyển nhượng cổ phần	80,445,372,466	80,445,372,466

Phải thu tiền dự án Phú Hữu	2,107,696,784	2,107,696,784
Cho vay mượn	4,611,947,000	4,611,947,000
Bên liên quan/Số dư công nợ	Quý 02 năm 2014	Năm 2013
Công ty Cổ phần Đầu Tư Xây Dựng Phát Triển Nhà Bảo Linh		
Ứng trước tiền thi công	8,864,997,000	8,864,997,000
Cho mượn tiền	34,529,448,699	34,195,469,601
Phải thu tiền lãi vay	18,502,770,994	18,502,770,994
Phải thu tiền góp vốn (40% CP)	32,000,000,000	32,000,000,000
Thu ứng trước tiền bán nguyên vật liệu	7,848,371,316	49,085,087,750
Phải thu tiền bán nguyên vật liệu	6,447,135,534	6,447,135,534
Phải thu tiền thuê khu khu công nghiệp	3,910,000,000	3,910,000,000
Công ty Cổ phần Việt Kiến Trúc		
Phải trả tiền chi phí thiết kế	1,692,797,000	1,692,797,000
Công ty Cổ phần Đầu Tư Địa Ốc Hoàng Quân Cần Thơ		
Phải thu tiền cho mượn	43,600,000,000	43,100,000,000
Phải thu tiền lãi cho mượn	17,773,000,000	15,239,000,000
Phải thu tiền góp vốn hợp tác kinh doanh	38,000,000,000	38,000,000,000
Phải trả tiền mượn	709,139,458	709,139,458
Công ty Cổ phần Cảng Bình Minh		
Đầu tư liên doanh, liên kết (21% CP)	109,875,630,388	109,875,630,388
Phải thu tiền cho thuê KCN	7,360,000,000	7,360,000,000
Phải thu tiền cho mượn	159,997,680	159,997,680
Phải trả tiền mượn	14,057,921,223	5,757,921,223
Ứng trước tiền thi công	13,784,176,604	5,895,670,104
Công ty Cổ phần Cấp Nước Bình Minh		
Góp vốn	1,310,000,000	1,310,000,000
Cho mượn tiền	4,377,067,683	4,005,037,635
Mượn tiền	411,963,657	466,448,257
Công ty Cổ phần Thương Mại Dịch Vụ Giải Trí Bình Minh		
Góp vốn	1,900,000,000	1,900,000,000
Cho mượn tiền	1,377,817,426	851,550,662
Phải thu tiền chuyển nhượng quyền khai thác	69,298,000,000	49,100,000,000
Công ty Cổ phần Thẩm Định Giá Hoàng Quân		
- Phải trả khác	1,500,000	1,500,000
Thành viên quản lý chủ chốt		
- Vay ngắn hạn	8,000,000,000	8,000,000,000
- Phải trả khác - Mượn tiền / không tính lãi	455,003,600	455,003,600
- Phải trả khác - Lãi vay phải trả	4,403,333,333	3,803,333,333
- Phải thu tiền cho mượn	5,060,000,000	

96,000,000 96,000,000

2 Chi phí lãi vay được vốn hóa

Trong quý này, tổng chi phí lãi vay phát sinh là :11.823.829.616 VND, trong đó chi phí lãi vay được vốn hóa là :2.920.903.339 VND,chi tiết như sau:

	Quý 02 năm 2014	Năm 2013
Tổng chi phí lãi vay phát sinh trong quý	11,823,829,616	48,551,224,201
Chi phí lãi vay được vốn hóa vào công trình KDC Bình Minh	2,360,438,125	8,075,051,763
Chi phí lãi vay được vốn hóa vào công trình KCN Bình Minh	560,465,214	2,715,878,916
Tổng chi phí lãi vay được vốn hóa	2,920,903,339	10,790,930,679
Tỷ lệ chi phí lãi vay được vốn hóa	25%	22%

3 Số liệu so sánh

Vĩnh Long, ngày 05 tháng 07 năm 2014

Bùi Thị Thắm
Người lập biểu

Lê Thị Hồng Vân
Kế toán trưởng



Tăng Văn Lãm
Tổng Giám đốc