

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

Báo cáo tài chính đã được kiểm toán
Cho năm tài chính từ ngày 01/01/2015 đến ngày 31/12/2015



MỤC LỤC

	Trang
BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ	1 – 3
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	4
BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
Bảng cân đối kế toán	5 – 8
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	9
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	10 – 11
Thuyết minh báo cáo tài chính	12 – 39



CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ ĐỊA ỐC HOÀNG QUÂN MÊ KÔNG
Số 97 - 99 đường Phạm Thái Bường, phường 4, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long
BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Tư Vấn Thương Mại Dịch Vụ Địa Ốc Hoàng Quân Mê Kông (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

1. Công ty

Công ty Cổ phần Tư Vấn Thương Mại Dịch Vụ Địa Ốc Hoàng Quân Mê Kông ("Công ty") là công ty cổ phần được thành lập tại Việt Nam hoạt động theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 5403000013 đăng ký lần đầu ngày 27 tháng 5 năm 2004 và đăng ký thay đổi lần thứ 9 ngày 6 tháng 11 năm 2013 do Sở Kế hoạch và đầu tư tỉnh Vĩnh Long cấp.

Trụ sở chính:

- Địa chỉ : Số 97 - 99 đường Phạm Thái Bường, phường 4, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long
- Điện thoại : 0703 852 020
- Fax : 0703 852 012

Công ty có 4 chi nhánh như sau:

- 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 đường Phạm Thái Bường, phường 4, thành phố 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 đường Huỳnh Văn Bánh, phường 11, quận Phú Nhuận, thành phố Hồ Chí Minh. Mã số thuế 1500419591-006.

Hoạt động chính của Công ty như sau: 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.

2. Các thành viên của Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc

Các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc của Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập báo cáo này bao gồm:

Hội đồng Quản trị:

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm
Ông Trương Anh Tuấn	Chủ tịch	Ngày 28/5/2004
Ông Tăng Văn Lắm	Phó Chủ tịch	Ngày 01/6/2010
Ông Trương Đình Thảo	Thành viên	Ngày 11/11/2014
Ông Trần Hữu Liêm	Thành viên	Ngày 28/4/2014
Bà Nguyễn Thị Diệu Phương	Thành viên	Ngày 11/11/2014

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ ĐỊA ỐC HOÀNG QUÂN MỀ KÔNG
Số 97 - 99 đường Phạm Thái Bường, phường 4, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long
BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Ban Kiểm soát:

Họ và tên	Chức vụ	Ngày tái bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
Bà Vũ Thị Phương Thuỷ	Trưởng ban	Ngày 28/6/2013	
Ông Huỳnh Tiến Hải	Thành viên	Ngày 28/6/2013	Ngày 30/5/2015
Ông Lê Văn Đức	Thành viên	Ngày 08/5/2012	Ngày 30/5/2015
Ông Đặng Chí Thuận	Thành viên	Ngày 30/5/2015	
Ông Lâm Hoàng Lam	Thành viên	Ngày 30/5/2015	

Ban Tổng Giám đốc:

Họ và tên	Chức vụ	Ngày tái bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
Ông Trần Tiến Danh	Tổng Giám đốc	Ngày 06/11/2014	Ngày 16/4/2015
Ông Trần Hữu Liêm	Tổng Giám đốc	Ngày 16/4/2015	
Ông Nguyễn Thái Hải	Phó Tổng Giám đốc	Ngày 16/4/2015	
Ông Nguyễn Thành Văn	Phó Tổng Giám đốc		

Người đại diện theo pháp luật của Công ty là ông Trương Anh Tuấn – Chủ tịch Hội đồng Quản trị.

3. Đánh giá tình hình kinh doanh

Kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2015 và tình hình tài chính vào cùng ngày này được thể hiện trong Báo cáo tài chính đính kèm.

4. Các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính

Không có sự kiện quan trọng nào xảy ra kể từ ngày kết thúc năm tài chính đưa đến yêu cầu phải điều chỉnh hoặc công bố trong Bản thuyết minh trong Báo cáo tài chính.

5. Kiểm toán viên

Công ty TNHH Kiểm toán AFC Việt Nam được chỉ định là kiểm toán viên thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2015.

6. Công bố trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc đối với Báo cáo tài chính

Ban Tổng Giám đốc của Công ty chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính và đảm bảo Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý về tình hình tài chính của Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2015, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ trong năm tài chính kết thúc vào cùng ngày của Công ty, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính. Để lập Báo cáo tài chính này, Ban Tổng Giám đốc Công ty được yêu cầu:

- Lựa chọn phù hợp và áp dụng nhất quán các chính sách kế toán;
- Thực hiện các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Trình bày các nguyên tắc kế toán đang được áp dụng, tùy thuộc vào sự khác biệt trọng yếu công bố và giải trình trong Báo cáo tài chính;
- Lập các báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ khi giả thuyết Công ty sẽ tiếp tục hoạt động không còn phù hợp; và
- Thiết lập, thực hiện và duy trì hệ thống kiểm soát nội bộ nhằm ngăn chặn và phát hiện gian lận và sai sót.

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập báo cáo tài chính.

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo sổ kế toán được ghi chép đầy đủ, phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty và đảm bảo Báo cáo tài chính của Công ty tuân thủ

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ ĐỊA ỐC HOÀNG QUÂN MÊ KÔNG
Số 97 - 99 đường Phạm Thái Bường, phường 4, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long
BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

7. Phê duyệt các báo cáo tài chính

Chúng tôi phê duyệt Báo cáo tài chính đính kèm. Báo cáo tài chính này phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2015, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, được lập phù hợp với các chuẩn mực kế toán Việt Nam, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Thay mặt Hội đồng Quản trị



TRƯƠNG ANH TUẤN

Chủ tịch

Vĩnh Long, ngày 28 tháng 03 năm 2016

Số: 139/2016/BCKT-HCM.00356

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: Quý cổ đông, các thành viên Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc
Công ty Cổ phần Tư Vấn Thương Mại Dịch Vụ Địa Ốc Hoàng Quân Mê Kông**

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Tư Vấn Thương Mại Dịch Vụ Địa Ốc Hoàng Quân Mê Kông (gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 28 tháng 03 năm 2016, từ trang 4 đến trang 39, bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính của Công ty theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên báo cáo tài chính. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

Ý kiến của kiểm toán viên

Theo ý kiến chúng tôi, Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Tư Vấn Thương Mại Dịch Vụ Địa Ốc Hoàng Quân Mê Kông tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, cũng như Kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.



NGUYỄN MẠNH HÙNG

Số Giấy CNĐKHN kiểm toán: 0061-2015-009-1
CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN AFC VIỆT NAM
TP. Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 03 năm 2016

NGUYỄN THỊ THANH MINH
Kiểm toán viên

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 0068-2013-009-1

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ ĐỊA ỐC HOÀNG QUÂN MÊ KÔNG
Số 97 - 99 đường Phạm Thái Bường, phường 4, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Ngày 31 tháng 12 năm 2015

Đơn vị tính: VND

	Mã số	Thuyết minh	31/12/2015	01/01/2015
TÀI SẢN				
TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		1.116.133.986.322	1.186.838.624.591
Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5.1	4.895.064.487	4.680.957.328
Tiền	111		4.895.064.487	4.680.957.328
Các khoản tương đương tiền	112		-	-
Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	250.000.000.000
Chứng khoán kinh doanh	121	5.2.1	-	250.000.000.000
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		-	-
Các khoản phải thu ngắn hạn	130		771.425.546.386	589.338.706.961
Phải thu khách hàng	131	5.3	70.134.506.132	51.792.602.449
Trả trước cho người bán	132	5.4	270.458.209.149	282.873.395.778
Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		-	-
Các khoản phải thu khác	136	5.5.1	433.898.358.515	257.738.236.144
Dự phòng các khoản phải thu khó đòi	137		(3.366.218.965)	(3.366.218.965)
Tài sản thiếu chờ xử lý	139		300.691.555	300.691.555
Hàng tồn kho	140	5.6	337.295.506.902	341.184.095.895
Hàng tồn kho	141		337.295.506.902	341.184.095.895
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
Tài sản ngắn hạn khác	150		2.517.868.547	1.634.864.407
Chi phí trả trước ngắn hạn	151		3.895.454	3.895.454
Thuế GTGT được khấu trừ	152		2.513.973.093	1.630.968.953
Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	153		-	-
Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ ĐỊA ỐC HOÀNG QUÂN MỀ KÔNG
Số 97 - 99 đường Phạm Thái Bường, phường 4, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Ngày 31 tháng 12 năm 2015

Đơn vị tính: VND

	Mã số	Thuyết minh	31/12/2015	01/01/2015
TÀI SẢN				
TÀI SẢN DÀI HẠN	200		615.296.781.014	363.541.680.932
Các khoản phải thu dài hạn	210		578.904.394.414	177.111.947.000
Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
Phải thu về cho vay dài hạn	215	5.7	4.611.947.000	4.611.947.000
Phải thu dài hạn khác	216	5.5.2	574.292.447.414	172.500.000.000
Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
Tài sản cố định	220		83.345.638	120.692.970
Tài sản cố định hữu hình	221	5.8	83.345.638	120.692.970
Nguyên giá	222		2.092.806.300	2.092.806.300
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(2.009.460.662)	(1.972.113.330)
Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
Nguyên giá	225		-	-
Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
Tài sản cố định vô hình	227		-	-
Nguyên giá	228		-	-
Giá trị hao mòn lũy kế	229		-	-
Bất động sản đầu tư	230		-	-
Nguyên giá	231		-	-
Giá trị hao mòn lũy kế	232		-	-
Tài sản dở dang dài hạn	240		-	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		-	-
Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	5.2.2	36.285.630.388	186.285.630.388
Đầu tư vào công ty con	251		-	-
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		16.000.000.000	141.875.630.388
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		20.285.630.388	44.410.000.000
Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn	254		-	-
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
Tài sản dài hạn khác	260		23.410.574	23.410.574
Chi phí trả trước dài hạn	261		23.410.574	23.410.574
Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262		-	-
Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		1.731.430.767.336	1.550.380.305.523

Báo cáo này phải được đọc cùng với Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ ĐỊA ỐC HOÀNG QUÂN MÊ KÔNG
Số 97 - 99 đường Phạm Thái Bường, phường 4, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Ngày 31 tháng 12 năm 2015

Đơn vị tính: VND

	Mã số	Thuyết minh	31/12/2015	01/01/2015
NGUỒN VỐN				
NỢ PHẢI TRẢ	300		1.403.606.597.697	1.212.922.916.571
Nợ ngắn hạn	310		719.128.887.778	769.723.605.592
Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.9	32.562.071.065	33.556.262.011
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	5.10	104.791.615.355	134.722.740.721
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.11	21.278.721.676	38.101.224.227
Phải trả người lao động	314	5.12	192.540.349	1.834.239.366
Chi phí phải trả ngắn hạn	315	5.13	482.553.734.126	482.614.079.622
Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		-	-
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	319	5.14.1	29.534.532.538	66.080.041.870
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.15.1	45.211.947.000	10.181.305.000
Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	5.16	3.003.725.669	2.633.712.775
Quỹ bình ổn giá	323		-	-
Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
Nợ dài hạn	330		684.477.709.919	443.199.310.979
Phải trả dài hạn người bán	331		-	-
Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
Phải trả dài hạn nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	-
Phải trả dài hạn khác	337	5.14.2	321.019.300.000	26.019.300.000
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	5.15.2	289.242.708.472	344.454.655.472
Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		74.215.701.447	72.725.355.507
Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-

0448
CÔNG
NHIỆM
EM TI
VIỆT
TP. HỒ

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ ĐỊA ỐC HOÀNG QUÂN MÊ KÔNG
Số 97 - 99 đường Phạm Thái Bường, phường 4, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Ngày 31 tháng 12 năm 2015

Đơn vị tính: VND

	Mã số	Thuyết minh	31/12/2015	01/01/2015
NGUỒN VỐN				
VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		327.824.169.639	337.457.388.952
Vốn chủ sở hữu	410	5.17	327.824.169.639	337.457.388.952
Vốn góp của chủ sở hữu	411		320.000.000.000	320.000.000.000
Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		320.000.000.000	320.000.000.000
Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
Thặng dư vốn cổ phần	412		-	-
Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
Cổ phiếu quỹ	415		-	-
Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
Quỹ đầu tư phát triển	418		6.742.641.599	6.742.641.599
Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
Lợi nhuận chưa phân phối	421		1.081.528.040	10.714.747.353
LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		686.157.459	10.714.747.353
LNST chưa phân phối kỳ này	421b		395.370.581	-
Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		-	-
Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
Nguồn kinh phí	431		-	-
Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		1.731.430.767.336	1.550.380.305.523

HUỲNH TIẾN HẢI
Người lập biểu

NGUYỄN THÀNH VĂN
Kế toán trưởng



TRẦN HỮU LIÊM
Tổng Giám đốc
Vĩnh Long, ngày 28 tháng 3 năm 2016

95-C
TY
IƯU HẠN
ÁN
NAM
CHÍNH

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ ĐỊA ỐC HOÀNG QUÂN MÊ KÔNG
Số 97 - 99 đường Phạm Thái Bường, phường 4, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2015

Đơn vị tính: VND

	Mã số	Thuyết minh	2015	2014
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	6.1	74.175.286.717	31.377.330.061
Các khoản giảm trừ doanh thu	02	6.2	47.728.571	-
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		74.127.558.146	31.377.330.061
Giá vốn hàng bán	11	6.3	42.854.015.628	24.286.075.588
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		31.273.542.518	7.091.254.473
Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.4	5.250.227.332	3.259.954.211
Chi phí tài chính	22	6.5	29.740.180.496	(7.069.555.878)
Trong đó: chi phí lãi vay	23		27.199.904.351	30.065.167.978
Chi phí bán hàng	24	6.6	575.322.761	552.392.581
Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	6.7	9.949.273.630	10.966.381.468
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		(3.741.007.037)	5.901.990.513
Thu nhập khác	31	6.8	6.573.280.473	172.692.000
Chi phí khác	32	6.9	918.270.029	3.958.380.502
Lợi nhuận khác	40		5.655.010.444	(3.785.688.502)
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		1.914.003.407	2.116.302.011
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	5.11	1.047.201.593	860.570.117
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		471.431.233	(9.459.015.459)
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		395.370.581	10.714.747.353
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	6.10	12	335



HUỖNH TIẾN HẢI
Người lập biểu



NGUYỄN THÀNH VĂN
Kế toán trưởng



TRẦN HỮU LIÊM
Tổng Giám đốc

Vĩnh Long, ngày 28 tháng 3 năm 2016

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

Số 97 - 99 đường Phạm Thái Bường, phường 4, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2015

Đơn vị tính: VND

	Mã số	2015	2014
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
Lợi nhuận trước thuế	01	1.914.003.407	2.116.302.011
<i>Điều chỉnh cho các khoản</i>			
Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	37.347.332	53.152.620
Các khoản dự phòng	03	-	(36.308.781.035)
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	-	(3.259.954.211)
Chi phí lãi vay	06	27.125.582.552	30.065.167.978
Các khoản điều chỉnh khác	07	-	-
Lợi nhuận KD trước những thay đổi vốn lưu động	08	29.076.933.291	(7.334.112.637)
Tăng, giảm các khoản phải thu	09	(184.762.290.979)	(37.566.664.778)
Tăng, giảm hàng tồn kho	10	3.888.588.993	(35.559.261.383)
Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	205.226.340.406	68.085.301.597
Tăng, giảm chi phí trả trước	12	-	57.547.712
Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13	-	-
Tiền lãi vay đã trả	14	(27.199.904.351)	(17.422.115.531)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	3.750.000.000	-
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	-	-
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17	(58.577.000)	(320.230.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	29.921.090.360	(30.059.535.020)
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
Tiền chi mua sắm, XD TSCĐ và các TSDH khác	21	-	-
Tiền thu thanh lý, nhượng bán TSCĐ và TSDH khác	22	-	-
Tiền chi cho vay, mua công cụ nợ của đơn vị khác	23	-	-
Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của ĐV khác	24	-	-
Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	-	-
Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	-	-
Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	74.321.799	1.047.205.359
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	74.321.799	1.047.205.359

Báo cáo này phải được đọc cùng với Bản thuyết minh Báo cáo tài chính tổng hợp

300448
CÔNG
CH NHIỆM
KIỂM T
C VIẾT
- TP. H

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

Số 97 - 99 đường Phạm Thái Bường, phường 4, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2015

Đơn vị tính: VND

	Mã số	2015	2014
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	-	-
Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32	-	-
Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	25.878.000.000	15.181.305.000
Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(46.059.305.000)	(5.600.000.000)
Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35	-	-
Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(9.600.000.000)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(29.781.305.000)	9.581.305.000
LƯU CHUYỂN TIỀN THUẦN TRONG KỲ			
TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN ĐẦU KỲ	50	214.107.159	(19.431.024.661)
TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN CUỐI KỲ	60	4.680.957.328	24.111.981.989
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	-	-
TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN CUỐI KỲ	70	4.895.064.487	4.680.957.328

HUỖNH TIẾN HẢI
Người lập biểu

NGUYỄN THÀNH VĂN
Kế toán trưởng



TRẦN HỮU LIÊM
Tổng Giám đốc
Vĩnh Long, ngày 28 tháng 3 năm 2016

195-C
TY
HỮU
DÂN
NAM
CH

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2015

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 Mê Kông ("Công ty") là công ty cổ phần được thành lập tại Việt Nam hoạt động theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 5403000013 đăng ký lần đầu ngày 27 tháng 5 năm 2004 và đăng ký thay đổi lần thứ 9 ngày 6 tháng 11 năm 2013 do Sở Kế hoạch và đầu tư tỉnh Vĩnh Long cấp.

Công ty có 4 chi nhánh như sau:

- 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 đường Phạm Thái Bường, phường 4, thành phố 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 đường Huỳnh Văn Bánh, phường 11, quận Phú Nhuận, thành phố Hồ Chí Minh. Mã số thuế 1500419591-006.

1.2 Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là đầu tư xây dựng, kinh doanh bất động sản.

1.3 Ngành nghề kinh doanh

Ngành nghề kinh doanh của Công ty là: 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.

1.4 Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty không quá 12 tháng.

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

Như đã trình bày tại thuyết minh số 3.1, kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2015 Công ty đã áp dụng Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp thay thế Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 03 năm 2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính. Công ty đã trình bày lại các số liệu so sánh do vậy các số liệu trình bày trong Báo cáo tài chính cho kỳ tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 so sánh được với số liệu tương ứng của kỳ trước.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2015

1.6 Nhân viên

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, tổng số nhân viên của Công ty là 68 người (tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 là 58 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. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

3.1 Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp.

Ngày 22 tháng 12 năm 2014, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 200/2014/TT-BTC hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp thay thế Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính. Thông tư này có hiệu lực áp dụng cho năm tài chính bắt đầu vào hoặc sau ngày 01 tháng 01 năm 2015. Công ty áp dụng các chuẩn mực kế toán, Thông tư này và các thông tư khác hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

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

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

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

4.1 Cơ sở lập Báo cáo tài chính

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

4.3 Các khoản đầu tư tài chính

Chứng khoán kinh doanh

Khoản đầu tư được phân loại là chứng khoán kinh doanh khi nắm giữ vì mục đích mua bán để kiếm lời.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2015

Chứng khoán kinh doanh được ghi sổ kế toán theo giá gốc. Giá gốc của chứng khoán kinh doanh được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh cộng các chi phí liên quan đến giao dịch mua chứng khoán kinh doanh.

Thời điểm ghi nhận các khoản chứng khoán kinh doanh là thời điểm Công ty có quyền sở hữu, cụ thể như sau:

- Đối với chứng khoán niêm yết: được ghi nhận tại thời điểm khớp lệnh (T+0).
- Đối với chứng khoán chưa niêm yết: được ghi nhận tại thời điểm chính thức có quyền sở hữu theo qui định của pháp luật.

Tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi chứng khoán kinh doanh được mua được hạch toán giảm giá trị của chính chứng khoán kinh doanh đó. Tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi chứng khoán kinh doanh 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 giảm giá chứng khoán kinh doanh được lập cho từng loại chứng khoán được mua bán trên thị trường và có giá thị trường thấp hơn giá gốc. Việc xác định giá trị hợp lý của chứng khoán kinh doanh niêm yết trên thị trường chứng khoán hoặc được giao dịch trên sàn UPCOM, giá trị hợp lý của chứng khoán là giá đóng cửa tại ngày kết thúc kỳ tài chính. Trường hợp tại ngày kết thúc kỳ tài chính thị trường chứng khoán hay sàn UPCOM không giao dịch thì giá trị hợp lý của chứng khoán là giá đóng cửa phiên giao dịch trước liền kề với ngày kết thúc kỳ tài chính.

Tăng, giảm số dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh cần phải trích lập tại ngày kết thúc kỳ tài chính được ghi nhận vào chi phí tài chính.

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

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

Các khoản đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư. Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá phí khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh.

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 tài chính. 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/được ghi nhận theo mệnh giá.

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết được trích lập khi công ty con, công ty liên doanh, liên kết bị lỗ với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của các bên tại công ty con, công ty liên doanh, liên kết và vốn chủ sở hữu thực có nhận với tỷ lệ góp vốn của Công ty so với tổng số vốn góp thực tế của các bên tại công ty con, công ty liên doanh, liên kết.

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ ĐỊA ỐC HOÀNG QUÂN MỀ KÔNG
Số 97 - 99 đường Phạm Thái Bường, phường 4, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2015

Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết cần phải trích lập tại ngày kết thúc kỳ tài chính và được ghi nhận vào chi phí tài chính.

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.

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 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 kết thúc kỳ tài chính được ghi nhận vào chi phí tài chính.

4.4 Các khoản phải thu

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

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

- Phải thu của khách hàng phản ánh các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua – bán giữa Công ty và người mua là đơn vị độc lập với Công ty.
- Phải thu khác phản ánh các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua – bán.

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

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

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.
- Thành phẩm: bao gồm chi phí nguyên vật liệu, nhân công trực tiếp và chi phí sản xuất chung có liên quan tiếp được phân bổ dựa trên mức độ hoạt động bình thường/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 thành phẩm bất động sản.
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang: chỉ bao gồm chi phí nguyên vật liệu chính.

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ ĐỊA ỐC HOÀNG QUÂN MÊ KÔNG
Số 97 - 99 đường Phạm Thái Bường, phường 4, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2015

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 kết thúc kỳ 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 gồm các chi phí sau:

Công cụ, dụng cụ

Các công cụ, dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 3 năm.

Chi phí sửa chữa tài sản cố định

Chi phí sửa chữa tài sản phát sinh một lần có giá trị lớn được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng trong 3 năm.

4.7 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 kỳ.

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

	Thời gian (năm)
Phương tiện vận tải	5 - 8
Thiết bị, dụng cụ quản lý	5 - 7

4.8 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2015

4.9 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

4.10 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.

Vốn khác của chủ sở hữu

Vốn khác được hình thành do bổ sung từ kết quả hoạt động kinh doanh, đánh giá lại tài sản và giá trị còn lại giữa giá trị hợp lý của các tài sản được tặng, biếu, tài trợ sau khi trừ các khoản thuế phải nộp (nếu có) liên quan đến các tài sản này.

4.11 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2015

4.12 Ghi nhận doanh thu và thu nhập

Doanh thu bán hàng hoá, thành phẩm

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

- Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua.
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa.
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng.
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu 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.
- 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 kỳ 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2015

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/được ghi nhận theo mệnh giá.

4.13 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.

4.14 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 kỳ 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 kỳ 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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2015

thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc kỳ 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 hoãn lại 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 hoãn lại 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.

Các ưu đãi về thuế:

- 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 2015, 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.

4.15 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, phải thu 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, 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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2015

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 kỳ 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.

4.16 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 (đến ngày 8 tháng 9 năm 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 5 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)	Tỷ 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
	131,50	100

Khu dân cư Bình Minh: 29,93 ha; bao gồm: 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 5 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)	Tỷ lệ (%)
Đất xây dựng nhà ở	16,16	53,98
Đất công cộng	2,76	9,22

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2015

Đất giao thông	10,255	34,26
Đất công viên cây xanh	0,76	2,54
	29,935	100

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.

4.17 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. Công ty sau đây được xem là bên có liên quan:

Tên Công ty	Quan hệ
Công ty Cổ phần TV TM Dịch Vụ Địa Ốc Hoàng Quân	Cổ đông lớn
Công ty Cổ phần Thẩm Định Giá Hoàng Quân	Cùng tập đoàn
Công ty Cổ phần Đầu Tư Nam Quân	Cùng tập đoàn
Công ty Cổ phần Việt Kiến Trúc	Cùng tập đoàn
Công ty Cổ phần Đầu Tư Địa Ốc Hoàng Quân Cần Thơ	Cùng tập đoàn
Công ty Cổ phần Bất Động Sản Kiên Quân	Cùng tập đoàn
Công ty Cổ phần ĐT Xây Dựng Phát Triển Nhà Bảo Linh	Cùng tập đoàn
Công ty Cổ phần Cảng Bình Minh	Cùng tập đoàn
Công ty Cổ Phần Cấp Nước Bình Minh	Cùng tập đoàn
Công ty Cổ phần Thương Mại Dịch Vụ Giải Trí Bình Minh	Cùng tập đoàn
Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng	Thành viên quản lý chủ chốt

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

5.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

	31/12/2015 VND	01/01/2015 VND
Tiền mặt tồn quỹ - VND	167.959.709	172.309.753
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn		
- VND	4.718.182.866	4.499.493.638
- USD	8.921.912	9.153.937
	4.895.064.487	4.680.957.328

Chi tiết số dư các khoản tiền bằng ngoại tệ vào ngày 31 tháng 12 năm 2015:

	Gốc ngoại tệ	Tương đương VND
Tiền gửi ngân hàng		
- USD	429,52	8.921.912

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2015

5.2 Các khoản đầu tư tài chính

5.2.1 Chứng khoán kinh doanh

	31/12/2015 VND	01/01/2015 VND
Đầu tư cổ phiếu Công ty Cổ phần Tư Vấn Thương Mại Dịch Vụ Địa Ốc Hoàng Quân	-	250.000.000.000

5.2.2 Các khoản đầu tư tài chính dài hạn

	31/12/2015		01/01/2015	
	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	16.000.000.000	16.000.000.000	141.875.630.388	141.875.630.388
Công ty Cổ phần Cảng Bình Minh	-	-	109.875.630.388	109.875.630.388
Công ty Cổ phần Đầu Tư Xây dựng Phát triển Nhà Bảo Linh (1)	16.000.000.000	16.000.000.000	32.000.000.000	32.000.000.000
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	20.285.630.388	20.285.630.388	44.410.000.000	44.410.000.000
Công ty Cổ phần Cảng Bình Minh (2)	13.875.630.388	13.875.630.388	-	-
Công ty Cổ phần Địa Ốc Vĩnh Long (3)	1.600.000.000	1.600.000.000	1.600.000.000	1.600.000.000
Công ty Cổ phần Cảng Vĩnh Long (4)	1.600.000.000	1.600.000.000	1.600.000.000	1.600.000.000
Công ty Cổ phần Cấp Nước Bình Minh (5)	1.310.000.000	1.310.000.000	1.310.000.000	1.310.000.000
Công ty Cổ phần Thương Mại Dịch Vụ Giải Trí Bình Minh (6)	1.900.000.000	1.900.000.000	1.900.000.000	1.900.000.000
Góp vốn hợp tác đầu tư với Công ty Cổ phần Đầu Tư Địa Ốc Hoàng Quân Cần Thơ(7)	-	-	38.000.000.000	38.000.000.000
	36.285.630.388	36.285.630.388	186.285.630.388	186.285.630.388

(1) Công ty mua 1.600.000 cổ phiếu (20% vốn điều lệ) tương ứng 16.000.000.000 VND của Công ty CP Đầu Tư Xây dựng Phát triển Nhà Bảo Linh.

(2) Công ty mua 10.500.000 cổ phiếu (15% vốn điều lệ) tương ứng 105.000.000.000 VND của Công ty Cổ phần Cảng Bình Minh với giá 109.875.630.388 VND. Đến ngày 21/09/2015, công ty hoán đổi cổ phiếu giữa Công ty cổ phần Tư vấn – Thương mại – Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân (HQC) và Cổ đông của công ty Cổ phần Cảng Bình Minh, số cổ phiếu hoán đổi là 9.600.000 cổ phiếu với mệnh giá 10.000 VND/cổ phiếu

(3) Công ty mua 160.000 cổ phiếu tương ứng 1.600.000.000 VND của Công ty Cổ phần Địa Ốc Vĩnh Long với giá 10.000 VND/cổ phiếu.

(4) Công ty mua 160.000 cổ phiếu tương ứng 1.600.000.000 VND của Công ty Cổ phần Cảng Vĩnh Long với giá 10.000 VND/cổ phiếu

(5) 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 8.000.000.000 VND, trong đó Công ty là cổ đông sáng lập góp vốn với tỷ lệ 25%, tương ứng 2.000.000.000 VND. Đến ngày 31 tháng 12 năm 2015, Công ty đã góp được 1.310.000.000 VND.

(6) Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh của Công ty Cổ phần Thương Mại Dịch Vụ Giải Trí Bình Minh số 1500717580 ngày 8 tháng 11 năm 2010, vốn điều lệ của Công ty này là

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ ĐỊA ỐC HOÀNG QUÂN MỀ KÔNG
Số 97 - 99 đường Phạm Thái Bường, phường 4, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2015

10.000.000.000 VND, trong đó Công ty là cổ đông sáng lập góp vốn với tỷ lệ 20%, tương ứng 2.000.000.000 VND. Đến ngày 31 tháng 12 năm 2015, Công ty đã góp được 1.900.000.000 VND.

5.3 Phải thu khách hàng

	31/12/2015 VND	01/01/2015 VND
Phải thu các bên liên quan		
Công ty Cổ phần ĐT - XD Phát Triển Nhà Bảo Linh	3.910.000.000	1.027.334.257
Công ty Cổ phần TM - DV Giải Trí Bình Minh	32.410.700.000	31.008.700.000
Phải thu các khách hàng khác		
Công ty Cổ phần Đầu Tư và Phát Triển Tân Phú	1.485.000.000	1.475.000.000
Nguyễn Văn Thanh	1.036.852.582	1.036.852.582
Trần Đạt Duy	1.842.133.608	1.842.133.608
Vũ Văn Thái	1.426.965.113	1.426.965.113
Nguyễn Xuân Nhẫn	1.306.100.000	1.306.100.000
Huỳnh Thị ánh Mai	1.209.678.000	1.209.678.000
Các đối tượng khác	25.507.076.829	11.459.838.889
	70.134.506.132	51.792.602.449

5.4 Trả trước cho người bán

	31/12/2015 VND	01/01/2015 VND
Trả trước cho các bên liên quan		
Công ty Cổ phần Cảng Bình Minh	-	11.082.186.604
Công ty Cổ phần TV TM DV Địa Ốc Hoàng Quân	254.971.880.642	254.971.880.642
Trả trước cho người bán khác		
Công ty Cổ phần TM DV XD Trường Thi	9.799.414.546	9.053.433.546
DNTN Vĩnh Nghi	1.915.193.357	1.915.193.357
Các đối tượng khác	3.771.720.604	5.850.701.629
	270.458.209.149	282.873.395.778

5.5 Các khoản phải thu ngắn hạn, dài hạn khác

5.5.1 Phải thu ngắn hạn khác

	31/12/2015 VND	01/01/2015 VND
Phải thu các bên liên quan - cho mượn		
Công ty Cổ phần TV TM DV Địa Ốc Hoàng Quân	4.748.253.744	24.995.045.230
Công ty Cổ phần Phát Triển Nhà Bảo Linh	53.303.913.271	53.203.913.271
Công ty Cổ phần Cảng Bình Minh	260.000.000	13.159.997.680
Công ty Cổ phần Cấp Nước Bình Minh	34.661.787.705	34.332.418.229
Công ty Cổ phần Giải Trí Bình Minh	7.193.076.726	1.429.806.126
Công ty Cổ phần Đầu Tư Địa Ốc Hoàng Quân Cần Thơ	-	61.213.000.000
Ông Trương Anh Tuấn	5.159.000.000	5.065.000.000
Phải thu các tổ chức và cá nhân khác - cho mượn		
Nguyễn Thị Diễm	90.000.000.000	-
Dương Quốc Trinh	63.000.000.000	-
Nguyễn Thị Thảo	64.000.000.000	-
Nguyễn Đắc Hoàng	63.000.000.000	-
Các đối tượng khác	48.572.327.069	64.339.055.608
	433.898.358.515	257.738.236.144

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2015

5.5.2 Phải thu dài hạn khác

	31/12/2015 VND	01/01/2015 VND
Phải thu các bên liên quan		
Ông Trương Anh Tuấn - cho mượn cổ phiếu	172.500.000.000	172.500.000.000
Phải thu các tổ chức và cá nhân khác		
Ông Huỳnh Tiến Hải	80.000.000.000	-
Ông Tăng Văn Lãm	90.000.000.000	-
Bà Phan Thị Thủy Oanh	80.000.000.000	-
Các đối tượng khác	151.792.447.414	-
	574.292.447.414	172.500.000.000

5.6 Hàng tồn kho

	31/12/2015 VND	01/01/2015 VND
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	336.502.506.902	340.391.095.895
Hàng hóa bất động sản	793.000.000	793.000.000
Giá gốc hàng tồn kho	337.295.506.902	341.184.095.895
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	-	-
Giá trị thuần	337.295.506.902	341.184.095.895

5.7 Phải thu về cho vay dài hạn

	31/12/2015 VND	01/01/2015 VND
Phải thu các bên liên quan		
Công ty Cổ phần TV TM DV Địa Ốc Hoàng Quân vay với lãi suất 15%/năm	4.611.947.000	4.611.947.000

5.8 Tình hình tăng giảm tài sản cố định hữu hình

	Phương tiện vận tải VND	Dụng cụ quản lý VND	Cộng VND
Nguyên giá			
Tại ngày 01/01/2015	1.698.213.255	394.593.045	2.092.806.300
Mua sắm trong năm	-	-	-
Tại ngày 31/12/2015	1.698.213.255	394.593.045	2.092.806.300
Giá trị hao mòn lũy kế			
Tại ngày 01/01/2015	1.600.017.069	372.096.261	1.972.113.330
Khấu hao trong năm	30.214.200	7.133.132	37.347.332
Tại ngày 31/12/2015	1.630.231.269	379.229.393	2.009.460.662
Giá trị còn lại			
Tại ngày 01/01/2015	98.196.186	22.496.784	120.692.970
Tại ngày 31/12/2015	67.981.986	15.363.652	83.345.638

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng:

Tại ngày 01/01/2015	1.456.499.619	348.502.136	1.805.001.755
Tại ngày 31/12/2015	1.456.499.619	348.502.136	1.805.001.755

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2015

5.9 Phải trả người bán ngắn hạn

	31/12/2015		01/01/2015	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
Phải trả người bán cho các bên liên quan				
Công ty Cổ phần Phát Triển Nhà Bảo Linh	10.092.186.920	10.092.186.920	12.014.324.000	12.014.324.000
Công ty Cổ phần Việt Kiến Trúc	1.494.062.000	1.494.062.000	1.692.797.000	1.692.797.000
Ông Trương Anh Tuấn	749.000.000	749.000.000	749.000.000	749.000.000
Công ty Cổ phần Cảng Bình Minh	589.845.047	589.845.047	-	-
Phải trả người bán các khách hàng khác				
Ban Quản Lý các Khu Công Nghiệp Vĩnh Long	16.694.545.661	16.694.545.661	16.694.545.661	16.694.545.661
Phải trả người bán khác	2.942.431.437	2.942.431.437	2.405.595.350	2.405.595.350
	32.562.071.065	32.562.071.065	33.556.262.011	33.556.262.011

5.10 Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	31/12/2015	01/01/2015
	VND	VND
Trả trước của các bên liên quan		
Công ty Cổ phần Cảng Bình Minh	10.271.843.148	13.969.505.605
Công ty Cổ phần TV TM DV Địa Ốc Hoàng Quân	21.518.507.721	22.603.053.175
Công ty Cổ phần Phát Triển Nhà Bảo Linh	6.437.211.198	3.554.545.455
Trả trước của các khách hàng khác		
Công ty Cổ phần Xây dựng và KD nhà Bình Thuận	-	46.490.862.275
Công ty Cổ phần GreenFeed Việt Nam	16.319.750.000	-
Các đối tượng khác	50.244.303.288	48.104.774.211
	104.791.615.355	134.722.740.721

5.11 Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

	01/01/2015		Phát sinh trong năm		31/12/2015	
	Phải nộp	Số phải nộp	Số đã nộp	Khác	Phải nộp	
	VND	VND	VND	VND	VND	
Thuế giá trị gia tăng	8.706.983.251	6.200.277.756	-	7.508.277.087	7.398.983.920	
Thuế thu nhập doanh nghiệp	13.997.602.298	1.047.201.593	(3.750.000.000)	8.047.566.971	3.247.236.920	
Thuế thu nhập cá nhân	345.305.852	1.255.367.967	-	4.893.128	1.595.780.691	
Tiền thuế đất	4.053.703.975	6.374.913.700	-	10.428.617.675	-	
Các loại thuế khác	10.997.628.851	491.880.519	(120.000.000)	2.332.789.225	9.036.720.145	
	38.101.224.227	15.369.641.535	(3.870.000.000)	28.322.144.086	21.278.721.676	

Thuế giá trị gia tăng

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2015

Công ty nộp thuế giá trị gia tăng theo phương pháp khấu trừ. Thuế suất thuế giá trị gia tăng giá đất Nhà nước 0%, cung cấp nước 5%, các hoạt động khác 10%.

Thuế thu nhập doanh nghiệp

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 kỳ, Công ty áp dụng ưu đãi: 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.

Các hoạt động khác chịu thuế suất 22%

Thuế thu nhập doanh nghiệp ("TNDN") phải nộp trong kỳ được dự tính như sau:

	2015 VND	2014 VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	1.914.003.407	2.116.302.011
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp:		
Các khoản điều chỉnh tăng	2.968.753.677	20.370.709.014
Các khoản điều chỉnh giảm	(122.749.846)	(18.575.328.675)
Thu nhập chịu thuế	4.760.007.238	3.911.682.350
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	22%	22%
Tổng thuế TNDN còn phải nộp	1.047.201.593	860.570.117

Theo Thông tư số 78/2014/TT-BTC ngày 18 tháng 6 năm 2014 do Bộ Tài chính ban hành, Công ty có nghĩa vụ nộp thuế TNDN với thuế suất 22% trên thu nhập tính thuế kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2014 và thuế suất 20% trên thu nhập tính thuế kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2016.

5.12 Phải trả người lao động

	31/12/2015 VND	01/01/2015 VND
Tiền lương phải trả	192.540.349	1.834.239.366

5.13 Chi phí phải trả ngắn hạn

	31/12/2015 VND	01/01/2015 VND
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	40.926.981.062	38.386.704.917
Chi phí lãi vay	166.432.311.015	170.224.870.055
Các khoản phải trả khác	2.868.106.131	1.676.168.732
482.553.734.126	482.614.079.622	

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2015

5.14 Phải trả ngắn hạn, dài hạn khác

5.14.1 Các khoản phải trả ngắn hạn khác

	31/12/2015 VND	01/01/2015 VND
Phải trả các bên liên quan	24.531.612.790	44.220.406.771
Công ty Cổ phần TV TM Dịch Vụ Địa Ốc Hoàng Quân – Phải trả tiền mượn, cổ tức	18.244.293.300	24.029.026.600
Công ty Cổ phần Cảng Bình Minh – Phải trả tiền mượn	-	14.057.921.223
Công ty Cổ phần Đầu Tư Địa Ốc Hoàng Quân Cần Thơ – Phải trả tiền mượn	863.000.000	709.139.458
Công ty Cổ phần Cấp Nước Bình Minh – Phải trả tiền mượn	411.963.657	411.963.657
Ông Trương Anh Tuấn – Tiền lãi vay phải trả	5.012.355.833	5.012.355.833
Phải trả các đơn vị và cá nhân khác	4.001.109.416	4.351.785.129
Công ty Cổ phần Xây Dựng & KD Nhà Bình Thuận – Phải trả tiền mượn	-	3.025.750.853
Kinh phí công đoàn	83.282.873	33.539.913
Bảo hiểm xã hội	844.021.893	1.267.886.134
Phải trả cổ tức	-	16.206.423.923
Các khoản phải trả khác	4.075.614.982	1.326.034.276
	29.534.532.538	66.080.041.870

5.14.2 Các khoản phải trả dài hạn khác

	31/12/2015 VND	01/01/2015 VND
Phải trả các bên liên quan		
Công ty Cổ phần TV TM Dịch Vụ Địa Ốc Hoàng Quân – Phải trả tiền nhận góp vốn kinh doanh dự án	321.019.300.000	26.019.300.000

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

5.15.1 Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn

	31/12/2015		01/01/2015	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND
Vay ngắn hạn ngân hàng				
Ngân hàng Eximbank	-	-	1.350.000.000	1.350.000.000
Ngân hàng SCB	-	-	8.831.305.000	8.831.305.000
Vay dài hạn đến hạn trả (xem thuyết minh số 5.15.2)	45.211.947.000	45.211.947.000	-	-
	45.211.947.000	45.211.947.000	10.181.305.000	10.181.305.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2015

5.15.2 Vay và nợ thuê tài chính dài hạn

	31/12/2015		01/01/2015	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
Vay dài hạn phải trả các bên liên quan				
Ông Trương Anh Tuấn	8.000.000.000	8.000.000.000	8.000.000.000	8.000.000.000
Vay dài hạn ngân hàng				
Ngân hàng Seabank	-	-	4.611.947.000	4.611.947.000
Ngân hàng BIDV	281.242.708.472	281.242.708.472	331.842.708.472	331.842.708.472
	289.242.708.472	289.242.708.472	344.454.655.472	344.454.655.472

Điều khoản và điều kiện của các khoản vay dài hạn hiện còn số dư như sau:

	Lãi suất (năm)	Nợ vay dài hạn 31/12/2015 VND	Nợ đến hạn trả 31/12/2015 VND	Vay dài hạn còn lại 31/12/2015 VND
Ông Trương Anh Tuấn	15%	8.000.000.000	-	8.000.000.000
Ngân hàng Seabank	11%	4.611.947.000	4.611.947.000	-
Ngân hàng BIDV	11%	321.842.708.472	40.600.000.000	281.242.708.472
		334.454.655.472	45.211.947.000	289.242.708.472

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

	Tổng nợ VND	Từ 1 năm trở xuống VND	Trên 1 năm đến 5 năm VND
Tại ngày 31/12/2015			
Vay dài hạn	334.454.655.472	45.211.947.000	289.242.708.472
Tại ngày 01/01/2015			
Vay dài hạn	344.454.655.472	-	344.454.655.472

5.16 Khen thưởng, phúc lợi

	2015 VND	2014 VND
Số dư đầu năm	2.633.712.775	1.539.870.780
Trích lập từ lợi nhuận sau thuế	428.589.894	1.414.071.995
Chi quỹ trong năm	58.577.000	(320.230.000)
Số dư cuối năm	3.003.725.669	2.633.712.775

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2015

5.17 Vốn chủ sở hữu

5.17.1 Bảng đối chiếu biến động 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
	VND	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 01/01/2014	320.000.000.000	2.609.665.073	1.304.832.536	28.281.439.908	352.195.937.517
Lãi trong năm	-	-	-	10.714.747.353	10.714.747.353
Trích quỹ	-	1.414.071.995	1.414.071.995	(2.828.143.990)	-
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	(1.414.071.995)	(1.414.071.995)
Thủ lao HĐQT	-	-	-	(204.000.000)	(204.000.000)
Chia cổ tức	-	-	-	(23.835.223.923)	(23.835.223.923)
Tại ngày 31/12/2014	320.000.000.000	4.023.737.068	2.718.904.531	10.714.747.353	337.457.388.952
Phân loại lại (*)	-	2.718.904.531	(2.718.904.531)	-	-
Tại ngày 01/01/2015	320.000.000.000	6.742.641.599	-	10.714.747.353	337.457.388.952
Lãi trong năm	-	-	-	395.370.581	395.370.581
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	(428.589.894)	(428.589.894)
Chia cổ tức	-	-	-	(9.600.000.000)	(9.600.000.000)
Tại ngày 31/12/2015	320.000.000.000	6.742.641.599	-	1.081.528.040	327.824.169.639

Công ty phân loại lại số dư đầu kỳ theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC về hướng dẫn Chế độ kế toán Doanh nghiệp thay thế Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 của Bộ Tài chính và Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính. Thông tư này có hiệu lực áp dụng cho năm tài chính bắt đầu vào hoặc sau ngày 01 tháng 01 năm 2015.

5.17.2 Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

Cổ đông	31/12/2015		01/01/2015	
	VND	Tỷ lệ	VND	Tỷ lệ
Công ty Cổ phần Tư Vấn TM Dịch Vụ Địa Ốc Hoàng Quân	102.400.000.000	31,88%	102.400.000.000	31,88%
Bà Nguyễn Thị Diệu Phương	25.575.600.000	7,99%	25.575.600.000	7,99%
Các cổ đông khác	192.024.400.000	60,13%	192.024.400.000	60,13%
	320.000.000.000	100%	320.000.000.000	100%

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2015

5.17.3 Cổ phiếu

	31/12/2015		01/01/2015	
	Số cổ phiếu	VND	Số cổ phiếu	VND
Vốn cổ phần được duyệt	32.000.000	320.000.000.000	32.000.000	320.000.000.000
Vốn cổ phần đã phát hành				
Cổ phiếu phổ thông	32.000.000	320.000.000.000	32.000.000	320.000.000.000
Cổ phiếu ưu đãi	-	-	-	-
	32.000.000	320.000.000.000	32.000.000	320.000.000.000
Cổ phiếu quỹ				
Cổ phiếu phổ thông	-	-	-	-
Cổ phiếu ưu đãi	-	-	-	-
	-	-	-	-
Số cổ phiếu đang lưu hành				
Cổ phiếu phổ thông	32.000.000	320.000.000.000	32.000.000	320.000.000.000
Cổ phiếu ưu đãi	-	-	-	-
	32.000.000	320.000.000.000	32.000.000	320.000.000.000

Cổ phiếu phổ thông có mệnh giá là 10.000 VND.

5.17.4 Phân phối lợi nhuận

Trong kỳ Công ty đã phân phối lợi nhuận năm 2014 theo Nghị quyết Đại hội cổ đông thường niên năm 2015 ngày 30 tháng 05 năm 2015 như sau:

	VND
• Chia cổ tức bằng tiền	9.600.000.000
• Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	428.589.894

5.18 Các khoản mục ngoài bảng cân đối kế toán

Ngoại tệ các loại

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, ngoại tệ của Công ty chỉ bao gồm Đôla Mỹ (USD) với tổng số tiền nguyên tệ là 429,52 USD (31/12/2014: 258,47 USD).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2015

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

6.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

6.1.1 Tổng doanh thu

	2015 VND	2014 VND
Doanh thu bán hàng hóa Bất động sản	33.963.958.288	27.812.293.492
Doanh thu cho thuê đất, chuyển quyền khai thác	39.861.754.673	2.472.727.273
Doanh thu cung cấp dịch vụ	349.573.756	1.092.309.296
	74.175.286.717	31.377.330.061

6.1.2 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan

	2015 VND	2014 VND
Công ty CP Tư Vấn TM Dịch Vụ Địa Ốc Hoàng Quân	2.266.363.636	616.756.800
Công ty CP TM - DV Giải Trí Bình Minh	9.445.454.545	18.361.818.182
	11.711.818.181	18.978.574.982

6.2 Các khoản giảm trừ doanh thu

	2015 VND	2014 VND
Chiết khấu thương mại	23.150.000	-
Giảm giá hàng bán	24.578.571	-
	47.728.571	-

6.3 Giá vốn hàng bán

	2015 VND	2014 VND
Giá vốn hàng hóa bất động sản	16.496.183.833	20.480.193.278
Giá vốn cho thuê lại đất khu công nghiệp Bình Minh	26.357.831.795	-
Giá vốn hàng hóa khác	-	3.805.882.310
	42.854.015.628	24.286.075.588

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2015

6.4 Doanh thu hoạt động tài chính

	2015 VND	2014 VND
Lãi tiền gửi ngân hàng	74.321.799	15.205.359
Tiền lãi cho vay	5.064.871.830	3.244.748.852
Cổ tức, lợi nhuận được chia	111.033.703	-
	5.250.227.332	3.259.954.211

6.5 Chi phí tài chính

	2015 VND	2014 VND
Chi phí lãi vay ngân hàng	27.199.904.351	28.865.167.978
Chi phí lãi vay cá nhân	-	1.200.000.000
Chi phí trả chậm nhà cung cấp	2.540.276.145	2.540.276.144
Chi phí dự phòng đầu tư tài chính	-	(39.675.000.000)
	29.740.180.496	(7.069.555.878)

6.6 Chi phí bán hàng

	2015 VND	2014 VND
Chi phí cho nhân viên	547.329.338	271.946.400
Chi phí bán hàng khác	27.993.423	280.446.181
	575.322.761	552.392.581

6.7 Chi phí quản lý doanh nghiệp

	2015 VND	2014 VND
Chi phí nhân viên quản lý	5.087.126.166	4.516.400.027
Chi phí dự phòng	-	3.366.218.965
Chi phí quản lý doanh nghiệp khác	4.862.147.464	3.083.762.476
	9.949.273.630	10.966.381.468

6.8 Thu nhập khác

	2015 VND	2014 VND
Xử lý công nợ phải trả nhưng thực tế không phải trả	5.639.899.489	-
Các khoản thu nhập khác	933.380.984	172.692.000
	6.573.280.473	172.692.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2015

6.9 Chi phí khác

	2015 VND	2014 VND
Phạt chậm nộp thuế và bảo hiểm xã hội	549.622.172	3.329.792.985
Lãi phạt do chậm giao nhà	363.871.780	-
Chi phí khác	4.776.077	628.587.517
	918.270.029	3.958.380.502

6.10 Lãi trên cổ phiếu

	2015 VND	2014 VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	395.370.581	10.714.747.353
Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	-	(428.589.894)
Số trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	(428.589.894)
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	395.370.581	10.286.157.459
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm (cổ phiếu)	32.000.000	32.000.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/cổ phiếu)	12	335

6.11 Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	2015 VND	2014 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	157.966.583	138.039.532
Chi phí nhân công	7.112.106.804	4.788.346.427
Chi phí khấu hao tài sản cố định	37.347.332	6.584.412
Chi phí dịch vụ mua ngoài	46.452.164.583	20.389.015.674
Chi phí bằng tiền khác	2.716.484.651	1.010.844.995
	56.476.069.953	26.332.831.040

7. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYÊN TIỀN TỆ

7.1 Tiền trả nợ gốc vay

	2015 VND	2014 VND
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	(46.059.305.000)	(5.600.000.000)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2015

8. MỤC ĐÍCH VÀ CHÍNH SÁCH QUẢN LÝ RỦI RO TÀI CHÍNH

Công ty có các tài sản tài chính như các khoản phải thu khách hàng và các khoản phải thu khác, tiền mặt và tiền gửi ngân hàng phát sinh trực tiếp từ hoạt động của Công ty. Nợ phải trả tài chính của Công ty chủ yếu bao gồm các khoản 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 chưa thực hiện các biện pháp phòng ngừa các rủi ro này do thiếu thị trường mua các công cụ tài chính. Ban Tổng Giám đốc xem xét, thống nhất áp dụng các chính sách quản lý cho các 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 tiền tệ, rủi ro về giá hàng hóa và rủi ro về giá khác, chẳng hạn như rủi ro về giá cổ phần.

Rủi ro lãi suất

Rủi ro lãi suất là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường. Rủi ro thị trường do thay đổi lãi suất của Công ty chủ yếu liên quan đến tiền, các khoản tiền gửi ngân hàng và các khoản vay của Công ty.

Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được lãi suất có lợi cho mục đích của Công ty và vẫn nằm trong giới hạn quản lý rủi ro của mình.

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, nghiệp vụ ngoại hối 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. Rủi ro tín dụng tối đa của Công ty đối với các khoản mục trên bản cân đối kế toán tại ngày kết thúc kỳ tài chính là giá trị ghi sổ như trình bày trong Thuyết minh số 4.1. Công ty nhận thấy mức độ tập trung rủi ro tín dụng đối với khoản tiền gửi ngân hàng là thấp.

004
CỘNG
HÒA
KIỂM
SỐ VI
TP

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2015

ii. 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.

Bảng dưới đây tổng hợp thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính của Công ty dựa trên các khoản thanh toán dự kiến trên hợp đồng cơ sở chưa được chiết khấu:

	Dưới 1 năm VND	Từ 1 đến 5 năm VND	Tổng cộng VND
Ngày 31 tháng 12 năm 2015			
Các khoản vay và nợ	45.211.947.000	289.242.708.472	334.454.655.472
Phải trả người bán	32.562.071.065	-	32.562.071.065
Phải trả khác và chi phí phải trả	832.180.261.898	-	832.180.261.898
	909.954.279.963	289.242.708.472	1.199.196.988.435
Ngày 01 tháng 01 năm 2015			
Các khoản vay và nợ	10.181.305.000	344.454.655.472	354.635.960.472
Phải trả người bán	33.556.262.011	-	33.556.262.011
Phải trả khác và chi phí phải trả	573.411.995.445	-	573.411.995.445
	617.149.562.456	344.454.655.472	961.604.217.928

Tài sản đảm bảo

Công ty đã dùng quyền sử dụng đất để đảm bảo cho các khoản vay tại các ngân hàng và Công ty không nắm giữ tài sản đảm bảo của một bên khác tại ngày 31 tháng 12 năm 2015 và 31 tháng 12 năm 2014.

	Giá trị ghi sổ		Giá trị hợp lý	
	31/12/2015	01/01/2015	31/12/2015	01/01/2015
	VND	VND	VND	VND
Tài sản tài chính				
Phải thu khách hàng	70.134.506.132	51.792.602.449	70.134.506.132	51.792.602.449
Các khoản phải thu khác	430.532.139.550	254.372.017.179	430.532.139.550	254.372.017.179
Tài sản tài chính sẵn sàng để bán				
Đầu tư dài hạn	36.285.630.388	436.285.630.388	36.285.630.388	436.285.630.388
Tiền	4.895.064.487	4.680.957.328	4.895.064.487	4.680.957.328
	541.847.340.557	747.131.207.344	541.847.340.557	747.131.207.344
Nợ phải trả tài chính				
Vay và nợ	334.454.655.472	354.635.960.472	334.454.655.472	354.635.960.472
Phải trả người bán	32.562.071.065	33.556.262.011	32.562.071.065	33.556.262.011
Phải trả khác và chi phí phải trả	832.180.261.898	573.411.995.445	832.180.261.898	573.411.995.445
	1.199.196.988.435	961.604.217.928	1.199.196.988.435	961.604.217.928

Giá trị hợp lý của các tài sản và nợ phải trả tài chính được phản ánh theo giá trị mà công cụ tài chính có thể được chuyển đổi trong một giao dịch hiện tại giữa các bên tham gia, ngoại trừ trường hợp bắt buộc phải bán hoặc thanh lý.

Giá trị hợp lý của tài sản và nợ phải trả tài chính tương đương với giá trị ghi sổ của các khoản mục này. Ban Tổng Giám đốc cho rằng giá trị hợp lý của những tài sản và nợ phải trả tài chính này không có chênh lệch trọng yếu với giá trị ghi sổ của chúng tại ngày kết thúc kỳ tài chính.

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ ĐỊA ỐC HOÀNG QUÂN MỀ KÔNG
Số 97 - 99 đường Phạm Thái Bường, phường 4, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2015

9. CÁC THÔNG TIN KHÁC

9.1 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.

Công ty không phát sinh giao dịch bán hàng và cung cấp dịch vụ cũng như 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. Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt chỉ có lương với tổng tiền lương trong kỳ là 300.000.000 VND (kỳ trước là 300.000.000 VND).

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

Giao dịch phát sinh chủ yếu với công ty liên kết đã được trình bày ở thuyết minh số 4.17 như sau:

Các giao dịch chủ yếu với các bên liên quan :

Công ty liên quan	Nội dung	2015 VND	2014 VND
Công ty Cổ phần TV Thương Mại Dịch Vụ Địa Ốc Hoàng Quân	Bán hàng/dịch vụ Thu lãi cho vay Chia cổ tức	2.266.363.636 434.388.129 3.072.000.000	616.756.800 701.400.274 7.628.800.000
Công ty Cổ phần TM - DV Giải Trí Bình Minh	Bán hàng/dịch vụ	9.445.454.545	18.361.818.182
Công ty Cổ phần Cảng Bình Minh	Mua hàng/dịch vụ	29.515.684.091	-
Công ty Cổ phần Đầu Tư Địa Ốc Hoàng Quân Cần Thơ	Thu lãi cho vay	3.503.500.000	2.534.000.000

Số dư các khoản phải thu/phải trả với các bên có liên quan

Công ty liên quan	Nội dung	31/12/2015 VND	01/01/2015 VND
Phải thu các bên liên quan			
Công ty Cổ phần TV TM Dịch Vụ Địa Ốc Hoàng Quân	Trả trước người bán Phải thu tiền cho mượn Phải thu tiền cho vay	254.971.880.642 4.748.253.744 4.611.947.000	254.971.880.642 24.988.679.061 4.611.947.000
Chi nhánh Công ty Cổ phần TV TM Dịch Vụ Địa Ốc Hoàng Quân	Phải thu tiền cho mượn	-	6.366.169
Công ty Cổ phần Đầu Tư Địa Ốc Hoàng Quân Cần Thơ	Phải thu tiền cho mượn	-	61.213.000.000
Công ty Cổ phần ĐT Xây Dựng Phát Triển Nhà Bảo Linh	Bán hàng/dịch vụ Phải thu tiền cho mượn	- 53.303.913.271	1.027.334.257 53.203.913.271
Công ty Cổ phần Cảng Bình Minh	Bán hàng/dịch vụ Phải thu tiền cho mượn Trả trước người bán	- 260.000.000 -	- 13.159.997.680 11.082.186.604
Công ty Cổ phần Cấp Nước Bình Minh	Phải thu tiền cho mượn	34.661.787.705	34.332.418.229
Công ty Cổ phần Thương Mại Dịch Vụ Giải Trí Bình Minh	Bán hàng/dịch vụ Phải thu tiền cho mượn	32.410.700.000 7.193.076.726	31.008.700.000 1.429.806.126
Trương Anh Tuấn	Phải thu tiền cho mượn Cho mượn cổ phiếu	5.159.000.000 172.500.000.000	5.065.000.000 172.500.000.000

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ ĐỊA ỐC HOÀNG QUÂN MỀ KÔNG
Số 97 - 99 đường Phạm Thái Bường, phường 4, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2015

Công ty liên quan	Nội dung	31/12/2015 VND	01/01/2015 VND
		569.820.559.088	668.601.229.039
Phải trả các bên liên quan			
Công ty Cổ phần TV TM Dịch Vụ Địa Ốc Hoàng Quân	Người mua trả tiền trước	21.518.507.721	22.603.053.175
	Phải trả tiền mượn	18.244.293.300	16.400.226.600
	Phải trả cổ tức	3.072.000.000	7.628.800.000
	Nhận góp vốn kinh doanh	321.019.300.000	26.019.300.000
Công ty Việt Kiến Trúc	Phải trả tiền thi công	1.494.062.000	1.692.797.000
Công ty Cổ phần Đầu Tư Địa Ốc Hoàng Quân Cần Thơ	Phải trả tiền mượn	863.000.000	709.139.458
Công ty Cổ phần ĐT Xây Dựng	Phải trả tiền thi công	10.092.186.920	12.014.324.000
Phát Triển Nhà Bảo Linh	Người mua trả tiền trước	6.437.211.198	3.554.545.455
	Người mua trả tiền trước	10.271.843.148	13.969.505.605
Công ty Cổ phần Cảng Bình Minh	Phải trả tiền mượn	-	14.057.921.223
		589.845.047	-
Công ty Cổ phần Cấp Nước Bình Minh	Phải trả tiền mượn	411.963.657	411.963.657
Trương Anh Tuấn	Mua hàng/dịch vụ	749.000.000	749.000.000
	Phải trả tiền lãi vay	5.012.355.833	5.012.355.833
	Vay dài hạn	8.000.000.000	8.000.000.000
		407.775.568.824	132.822.932.006

9.3 Số liệu so sánh

9.3.1 Áp dụng chế độ toán mới

Như đã trình bày tại thuyết minh số 3.1, kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2015 Công ty đã áp dụng Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp thay thế Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính.

9.3.2 Ảnh hưởng của việc áp dụng chế độ kế toán mới

Ảnh hưởng của việc áp dụng chế độ kế toán mới, thay đổi trong chính sách kế toán đến số liệu so sánh trong Báo cáo tài chính như sau:

	Mã số	Số liệu trước điều chỉnh VND	Các điều chỉnh VND	Số liệu sau điều chỉnh VND
Bảng cân đối kế toán				
Các khoản phải thu khác	136	256.293.457.955	1.444.778.189	257.738.236.144
Tài sản thiếu chờ xử lý	139	-	300.691.555	300.691.555
Tài sản ngắn hạn khác	155	1.745.469.744	(1.745.469.744)	-
Quỹ đầu tư phát triển	418	23.300.395.469	2.718.904.531	26.019.300.000
Quỹ dự phòng tài chính		2.718.904.531	(2.718.904.531)	-

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ ĐỊA ỐC HOÀNG QUÂN MÊ KÔNG
Số 97 - 99 đường Phạm Thái Bường, phường 4, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2015

9.4 Các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ tài chính

Không có sự kiện nào phát sinh sau ngày kết thúc kỳ tài chính yêu cầu phải điều chỉnh số liệu hoặc công bố trong Báo cáo tài chính.



HUỖNH TIẾN HẢI
Người lập biểu



NGUYỄN THÀNH VĂN
Kế toán trưởng



TRẦN HỮU LIÊM
Tổng Giám đốc

Vĩnh Long, ngày 28 tháng 3 năm 2016