

Số...29.../CVGT-HQC/2015

TP.HCM, ngày 20 tháng 04 năm 2015

Kính gửi: - Ủy Ban chứng khoán Nhà nước
- Sở giao dịch chứng khoán TP.HCM
- Công ty TNHH Kiểm toán và tư vấn A&C

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

1. Ý kiến kiểm toán ngoại trừ của kiểm toán

Công ty chúng tôi xin được giải trình cơ sở ý kiến kiểm toán ngoại trừ như sau:
Căn cứ theo báo cáo kiểm toán năm 2014, ý kiến của kiểm toán viên cho rằng 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 CP TV - TM - DV Địa Ốc Hoàng Quân tại ngày 31 tháng 12 năm 2014, 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 chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính, ngoại trừ việc Công ty còn giữ lại chưa ghi nhận chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp vào kết quả hoạt động kinh doanh các năm trước (năm 2009 và năm 2010) là do các khoản chi phí này liên quan đến khoản doanh thu ước tính của các dự án là 120.954.985.635 VND (phần lớn đang được trình bày trên chỉ tiêu “Người mua trả tiền trước”), giá vốn tương ứng phần doanh thu ước tính là 61.321.027.240 VND và lợi nhuận gộp tương ứng ước tính là 59.633.958.395 VND. Nếu ghi nhận các khoản chi phí nói trên vào ngày 31/12/2009 hoặc vào ngày 31/12/2010 thì các chỉ tiêu “Hàng tồn kho” và “Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối” lũy kế trên Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2010 sẽ giảm đi là 22.909.276.188 VND.

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



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

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

2. Lợi nhuận kế toán trước thuế và sau thuế đã kiểm toán năm 2014 tăng so với năm 2013:

Chỉ tiêu	Năm 2014	Năm 2013	Chênh lệch	%
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	37.986.592.467	30.079.189.296	7.907.403.171	26
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	7.868.389.372	3.761.607.569	4.106.781.803	109
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	30.118.203.095	23.013.043.090	7.105.160.005	31

Lợi nhuận năm 2014 tăng so với năm 2013 là do trong năm 2014 Công ty Hoàng Quân đã hoàn thành, bàn giao và ghi nhận doanh thu các căn hộ thô thuộc dự án nhà ở xã hội HQC Plaza cho khách hàng.

Bên cạnh hoạt động kinh doanh chính là bất động sản, Công ty cũng chú trọng hoạt động đầu tư tài chính, lợi nhuận hoạt động tài chính năm 2014 tăng so với năm 2013 là do đã nhận khoản lợi nhuận từ việc đầu tư vốn vào dự án tại Công ty cổ phần đầu tư địa ốc Hoàng Quân Cần Thơ.

Doanh thu, lợi nhuận năm 2014 tăng so với năm 2013, theo đó chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp năm 2014 cũng tăng so với năm 2013. Nguyên nhân là do trong năm 2014 công tác bán hàng được đặc biệt chú trọng và triển khai mạnh, công ty đã và đang đầu tư nhiều dự án cần thêm một lực lượng nhân sự hùng mạnh ở tất cả các lĩnh vực, đặc biệt là nhân sự bán hàng, tư vấn tài chính, quản lý dự án, kiểm soát nội bộ,...nhằm đảm bảo công tác đầu tư, thi công xây dựng và kinh doanh bán hàng đúng tiến độ, bán được hàng đảm bảo dòng tiền, hiệu quả kinh doanh.

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

CÔNG TY CP ĐỊA ỐC HOÀNG QUÂN

Tổng Giám Đốc



TS. Trương Anh Tuấn



Nơi nhận:

- Như kính gửi
- Lưu VT, VP HĐQT.



**BAKER TILLY
A&C**

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



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

Số: 70/2015/CV-KTTV

TP. Hồ Chí Minh, ngày 24 tháng 4 năm 2015

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

Kính thưa Quý vị,

Trước tiên, Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C xin chân thành cảm ơn Quý vị đã tin tưởng và chỉ định chúng tôi thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014 của Công ty cổ phần tư vấn – thương mại – dịch vụ địa ốc Hoàng Quân. Ý kiến của chúng tôi đã được trình bày trên Báo cáo kiểm toán số 0205/2015/BCTC-KTTV ngày 17 tháng 3 năm 2015.

Phúc đáp công văn số 83/CVGT-HQC/2015 ngày 20 tháng 4 năm 2015 của Quý Công ty về việc giải trình một số nội dung tại Báo cáo kiểm toán về Báo cáo tài chính năm 2014, căn cứ vào các bằng chứng đã được Quý Công ty cung cấp, các Kiểm toán viên đã kiểm tra và ghi nhận trình bày ý kiến của mình như sau:

Ý kiến ngoại trừ trong Báo cáo kiểm toán:

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

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

Trân trọng kính chào,



**BUI VAN KHÁ
Phó Tổng Giám đốc**

Nơi nhận:

- Như trên
- Lưu A&C