

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**  
**HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**  
6 THÁNG ĐẦU CỦA NĂM TÀI CHÍNH  
KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2016

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

## MỤC LỤC

	<b>Trang</b>
<b>1. Mục lục</b>	<b>1</b>
<b>2. Báo cáo của Hội đồng quản trị</b>	<b>2 - 4</b>
<b>3. Báo cáo kiểm toán độc lập</b>	<b>5</b>
<b>4. Bảng cân đối kế toán tại ngày 30 tháng 6 năm 2016</b>	<b>6 - 9</b>
<b>5. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016</b>	<b>10</b>
<b>6. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016</b>	<b>11 - 12</b>
<b>7. Bản thuyết minh Báo cáo tài chính 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016</b>	<b>13 - 47</b>
<b>8. Phụ lục</b>	<b>48</b>

\*\*\*\*\*



## **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 (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 bao gồm Báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty và các công ty con (gọi chung là "Tập đoàn").

### **Khái quát về Công ty**

Công ty Cổ phần Tư vấn - Thương mại - Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0302087938, đăng ký lần đầu ngày 23 tháng 3 năm 2007 và đăng ký thay đổi lần thứ 33 ngày 24 tháng 6 năm 2016 do Sở Kế hoạch Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp.

### **Trụ sở hoạt động**

- Địa chỉ : 286-288 Huỳnh Văn Bánh, phường 11, quận Phú Nhuận, TP. Hồ Chí Minh
- Điện thoại : (84-8) 39 913 808
- Fax : (84-8) 39 913 064

Hoạt động kinh doanh của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp là:

- Kinh doanh nhà (trừ nhận quyền sử dụng đất để đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng theo qui hoạch xây dựng nhà ở để chuyển quyền sử dụng đất). Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp. Kinh doanh bất động sản;
- Dịch vụ môi giới nhà đất, dịch vụ sàn giao dịch bất động sản, quảng cáo bất động sản, quản lý bất động sản. Môi giới bất động sản. Dịch vụ đấu giá bất động sản, định giá bất động sản;
- Xây dựng dân dụng;
- Sân lấp mặt bằng;
- Môi giới thương mại;
- Mua bán gốm sứ, hàng thủ công mỹ nghệ. Mua bán hàng trang trí nội thất;
- Mua bán nông hải sản, thực phẩm công nghệ. Bán buôn thủy sản. Bán buôn rau, quả (không hoạt động tại trụ sở);
- Thiết kế, tạo mẫu trên máy vi tính;
- Mua bán hóa chất (trừ hóa chất có tính độc hại mạnh), bao bì;
- Mua bán vật liệu xây dựng. Mua bán gỗ các loại, nguyên vật liệu phục vụ ngành xây dựng;
- Đại lý mua bán, ký gửi hàng hóa;
- Đo đạc địa chính. Lập dự án dự án đầu tư. Quản lý dự án. Thiết kế kiến trúc công trình dân dụng và công nghiệp. Thiết kế quy hoạch xây dựng;
- Giáo dục trung cấp chuyên nghiệp, dạy nghề, đào tạo dạy nghề (không hoạt động tại trụ sở);
- Tư vấn đầu tư trong nước. Tư vấn đầu tư nước ngoài;
- Dịch vụ quảng cáo thương mại;
- Xây dựng cầu đường;
- Mua bán máy móc, thiết bị ngành xây dựng, ngành in;
- Bán buôn thóc, ngô và các hạt ngũ cốc; Bán buôn nông, lâm sản nguyên liệu (trừ gỗ, tre, nứa) (không hoạt động tại trụ sở);
- Giáo dục mầm non, tiểu học, trung học cơ sở và trung học phổ thông;
- Đào tạo cao đẳng, đại học và sau đại học;
- Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống lưu động;
- Bán lẻ lương thực, thực phẩm, đồ uống, thuốc lá, thuốc lã chiếm tỷ trọng lớn trong các cửa hàng kinh doanh tổng hợp;
- Bán lẻ trong siêu thị, trung tâm thương mại;
- Chế biến và bảo quản rau quả; Chế biến, bảo quản thủy sản và các sản phẩm từ thủy sản;
- Chế biến, bảo quản thịt và các sản phẩm từ thịt;
- Sản xuất món ăn, thức ăn chế biến sẵn;



**CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN - THƯƠNG MẠI - DỊCH VỤ ĐỊA ỐC HOÀNG QUÂN**  
**BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ (tiếp theo)**

- Bán lẻ đồ uống trong các cửa hàng chuyên doanh.

**Hội đồng quản trị và Ban điều hành, quản lý**

Hội đồng quản trị và Ban điều hành, quản lý của Công ty trong kỳ và cho đến thời điểm lập báo cáo này bao gồm:

**Hội đồng quản trị**

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/tái bổ nhiệm
Ông Trương Anh Tuấn	Chủ tịch	Tái bổ nhiệm ngày 28 tháng 3 năm 2015
Bà Nguyễn Thị Diệu Phương	Thành viên	Tái bổ nhiệm ngày 28 tháng 3 năm 2015
Ông Trương Đức Hiếu	Thành viên	Tái bổ nhiệm ngày 28 tháng 3 năm 2015
Ông Trương Thái Sơn	Thành viên	Tái bổ nhiệm ngày 28 tháng 3 năm 2015
Ông Lê Đình Viên	Thành viên	Tái bổ nhiệm ngày 28 tháng 3 năm 2015
Ông Lê Hùng	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 28 tháng 3 năm 2015
Ông Lê Thành Nam	Thành viên	Tái bổ nhiệm ngày 28 tháng 3 năm 2015

**Ban kiểm soát**

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/tái bổ nhiệm
Ông Nguyễn Thành Văn	Trưởng ban	Tái bổ nhiệm ngày 28 tháng 3 năm 2015
Bà Lê Phùng Nhã Phương	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 28 tháng 3 năm 2015
Bà Mai Hoàng Yến	Thành viên	Tái bổ nhiệm ngày 28 tháng 3 năm 2015

**Ban Tổng Giám đốc**

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm
Ông Trương Anh Tuấn	Tổng Giám đốc	Ngày 24 tháng 3 năm 2007
Ông Lê Trọng Ngọc	Phó Tổng Giám đốc	Ngày 01 tháng 8 năm 2007
Bà Nguyễn Thị Diệu Phương	Phó Tổng Giám đốc	Ngày 24 tháng 3 năm 2007
Ông Trương Đức Hiếu	Phó Tổng Giám đốc	Ngày 01 tháng 9 năm 2011
Ông Vũ Trọng Đắc	Phó Tổng Giám đốc	Ngày 01 tháng 9 năm 2011
Ông Trương Thái Sơn	Phó Tổng Giám đốc	Ngày 09 tháng 10 năm 2014
Ông Lê Hùng	Phó Tổng Giám đốc	Ngày 18 tháng 03 năm 2015
Ông Phạm Minh	Phó Tổng Giám đốc	Ngày 16 tháng 03 năm 2015
Ông Trần Thái Sơn	Phó Tổng Giám đốc	Ngày 16 tháng 03 năm 2015

**Đại diện theo pháp luật**

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong kỳ và cho đến thời điểm lập báo cáo này là Ông Trương Anh Tuấn – Chủ tịch Hội đồng quản trị (tái bổ nhiệm ngày 28 tháng 3 năm 2015).

**Kiểm toán viên**

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C đã được chỉ định soát xét Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 của Tập đoàn.

**Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc**

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn trong kỳ. Trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này, Ban Tổng Giám đốc phải:

- Chọn lựa các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Thực hiện các xét đoán và các ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Tập đoàn có được tuân thủ hay không và tất cả các sai lệch trọng yếu đã được trình bày và giải thích trong Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ;



**CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN - THƯƠNG MẠI - DỊCH VỤ ĐỊA ỐC HOÀNG QUÂN**  
**BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ (tiếp theo)**

- Lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Tập đoàn sẽ tiếp tục hoạt động liên tục;
- Thiết lập và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu nhằm hạn chế rủi ro có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo các sổ kế toán thích hợp được lưu giữ đầy đủ để phản ánh tình hình tài chính của Tập đoàn với mức độ chính xác hợp lý tại bất kỳ thời điểm nào và các sổ sách kế toán tuân thủ chế độ kế toán áp dụng. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm bảo vệ an toàn tài sản của Tập đoàn và do đó đã thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc cam kết đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

**Phê duyệt Báo cáo tài chính**

Hội đồng quản trị phê duyệt Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đính kèm. Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Tập đoàn tại thời điểm ngày 30 tháng 6 năm 2016, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, 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 hợp nhất giữa niên độ.

Thay mặt Hội đồng quản trị,



**TS. Trương Anh Tuấn**  
Chủ tịch

Ngày 29 tháng 8 năm 2016







Số: 0842/2016/BCTC-KTTV

## **BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**

**Kính gửi: CÁC CỔ ĐÔNG, HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC  
CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN – THƯƠNG MẠI – DỊCH VỤ  
ĐỊA ỐC HOÀNG QUÂN**

Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Tư vấn - Thương mại - Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân (sau đây gọi tắt là "Công ty") và các công ty con (gọi chung là "Tập đoàn"), được lập ngày 10 tháng 8 năm 2016, từ trang 06 đến trang 48, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ tại ngày 30 tháng 6 năm 2016, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

### **Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc**

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, 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 hợp nhất giữa niên độ 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 hợp nhất giữa niên độ 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 kết luận về Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo Chuẩn mực Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 - Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của đơn vị thực hiện.

Công việc soát xét thông tin tài chính giữa niên độ bao gồm việc thực hiện các cuộc phỏng vấn, chủ yếu là phỏng vấn những người chịu trách nhiệm về các vấn đề tài chính kế toán, và thực hiện thủ tục phân tích và các thủ tục soát xét khác. Một cuộc soát xét về cơ bản có phạm vi hẹp hơn một cuộc kiểm toán được thực hiện theo các Chuẩn mực Kiểm toán Việt Nam và do vậy không cho phép chúng tôi đạt được sự đảm bảo rằng chúng tôi sẽ nhận biết được tất cả các vấn đề trọng yếu có thể được phát hiện trong một cuộc kiểm toán. Theo đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến kiểm toán.

### **Kết luận của Kiểm toán viên**

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất của Tập đoàn tại ngày 30 tháng 6 năm 2016, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất trong 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, 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 hợp nhất giữa niên độ.

**Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C**



**Nguyễn Minh Trí  
Phó Tổng Giám đốc**

Số Giấy CNDKHN kiểm toán: 0089-2013-008-1

TP. Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 8 năm 2016



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

Địa chỉ: 286-288 Huỳnh Văn Bánh, phường 11, quận Phú Nhuận, TP. Hồ Chí Minh

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

(Dạng đầy đủ)

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2016

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>4.394.532.462.530</b>	<b>4.315.299.037.995</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.1</b>	<b>34.652.640.513</b>	<b>50.511.352.196</b>
1. Tiền	111		34.652.640.513	50.511.352.196
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>4.223.717.500</b>	<b>4.100.000.000</b>
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	V.2a	4.223.717.500	4.100.000.000
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>3.507.228.826.913</b>	<b>3.300.689.893.834</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3a	1.004.325.938.831	951.194.573.902
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	2.056.310.358.263	1.943.637.295.357
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.5a	201.021.972.791	172.907.220.455
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.6a	296.206.217.951	279.686.538.726
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.7	(51.768.780.916)	(47.870.169.019)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139	V.8	1.133.119.993	1.134.434.413
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>830.993.920.943</b>	<b>917.164.279.430</b>
1. Hàng tồn kho	141	V.9	830.993.920.943	917.164.279.430
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>17.433.356.661</b>	<b>42.833.512.535</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.10a	962.747.501	1.959.020.006
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		15.387.933.376	39.686.826.199
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.18	1.082.675.784	1.187.666.330
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-



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

Địa chỉ: 286-288 Huỳnh Văn Bánh, phường 11, quận Phú Nhuận, TP. Hồ Chí Minh

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

**Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)**

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>2.123.165.592.685</b>	<b>2.064.202.719.106</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>1.128.011.739.629</b>	<b>1.112.750.170.696</b>
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	V.3b	70.400.000.000	70.400.000.000
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215	V.5b	11.157.163.250	3.228.305.000
6. Phải thu dài hạn khác	216	V.6b	1.046.454.576.379	1.039.121.865.696
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>34.651.903.896</b>	<b>31.342.213.643</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.11	22.845.254.254	20.568.851.689
- Nguyên giá	222		39.159.036.558	38.197.922.506
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(16.313.782.304)	(17.629.070.817)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.12	11.806.649.642	10.773.361.954
- Nguyên giá	228		13.132.857.789	11.946.767.789
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(1.326.208.147)	(1.173.405.835)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
- Nguyên giá	231		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		-	-
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>68.233.286.459</b>	<b>21.768.414.411</b>
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241	V.13	60.070.246.099	19.466.820.276
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.14	8.163.040.360	2.301.594.135
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>311.323.251.880</b>	<b>309.433.775.895</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	V.2b	298.194.233.282	296.304.757.297
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	V.2c	13.232.931.000	13.232.931.000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254	V.2c	(103.912.402)	(103.912.402)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>580.945.410.821</b>	<b>588.908.144.461</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.10b	579.338.639.242	585.935.111.682
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262	V.15	1.606.771.579	2.973.032.779
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
5. Lợi thế thương mại	269		-	-
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>6.517.698.055.215</b>	<b>6.379.501.757.101</b>



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

Địa chỉ: 286-288 Huỳnh Văn Bánh, phường 11, quận Phú Nhuận, TP. Hồ Chí Minh

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

**Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)**

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>C - NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>2.460.484.315.389</b>	<b>2.378.387.430.734</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>2.136.330.683.299</b>	<b>1.845.439.930.143</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.16	58.840.379.765	60.786.336.647
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.17	591.591.949.926	710.856.158.988
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.18	99.882.424.787	89.063.140.766
4. Phải trả người lao động	314	V.19	5.999.239.035	8.145.407.358
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.20	518.259.496.131	312.750.936.149
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.21	4.715.084.525	2.975.772.408
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.22a	139.667.359.011	94.508.578.232
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.23a	715.059.932.621	565.154.206.340
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	V.24	2.314.817.498	1.199.393.255
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>324.153.632.090</b>	<b>532.947.500.591</b>
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		149.823.799	149.823.799
7. Phải trả dài hạn khác	337	V.22b	271.782.101.220	273.703.543.997
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.23b	38.372.264.900	245.206.445.652
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341	V.25	12.294.586.854	12.312.581.243
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342	V.26	1.554.855.317	1.575.105.900
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-

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

Địa chỉ: 286-288 Huỳnh Văn Bánh, phường 11, quận Phú Nhuận, TP. Hồ Chí Minh

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

**Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)**

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>D - VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>4.057.213.739.826</b>	<b>4.001.114.326.367</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>		<b>4.057.213.739.826</b>	<b>4.001.114.326.367</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411	V.27	4.266.000.000.000	3.950.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		4.266.000.000.000	3.950.000.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412	V.27	(646.800.000.000)	(646.800.000.000)
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ	415	V.27	(7.260.000)	-
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418	V.27	5.641.442.436	2.785.877.941
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	V.27	391.359.095.889	654.389.245.940
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kể đến cuối kỳ trước	421a		334.728.931.119	654.389.245.940
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	421b		56.630.164.770	-
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429	V.27	41.020.461.501	40.739.202.486
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	432		-	-
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>6.517.698.055.215</b>	<b>6.379.501.757.301</b>

TP. Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 8 năm 2016

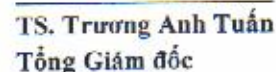




Lò Thị Tâm  
Người lập biểu



Nguyễn Hồng Phương  
Kế toán trưởng

  
TS. Trương Anh Tuấn  
Tổng Giám đốc



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

Địa chỉ: 286-288 Huỳnh Văn Bánh, phường 11, quận Phú Nhuận, TP. Hồ Chí Minh

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

(Dạng đầy đủ)

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
			Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	828.998.603.881	600.644.543.118
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.2	9.400.825.641	32.209.281.811
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		819.597.778.240	568.435.261.307
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.3	624.353.792.296	458.182.992.507
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		195.243.985.944	110.252.268.800
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.4	1.987.684.427	26.518.118.758
7. Chi phí tài chính	22	VI.5	28.746.946.150	29.325.451.783
Trong đó: chi phí lãi vay	23		28.466.954.033	29.757.409.935
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24	V.2b	4.920.699.086	-
9. Chi phí bán hàng	25	VI.6	36.615.103.302	15.047.528.145
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.7	66.594.795.043	32.765.601.875
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		70.195.524.962	59.631.805.755
12. Thu nhập khác	31	VI.8	2.140.242.404	1.882.876.616
13. Chi phí khác	32	VI.9	2.295.685.717	1.569.698.963
14. Lợi nhuận khác	40		(155.443.313)	313.177.653
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		70.040.081.649	59.944.983.408
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	V.18	11.780.391.054	9.542.559.470
17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52	V.15,V.25	1.348.266.810	-
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		<u>56.911.423.785</u>	<u>50.402.423.938</u>
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		<u>56.630.164.770</u>	<u>50.402.423.938</u>
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		<u>281.259.015</u>	<u>-</u>
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.11	<u>130</u>	<u>218</u>
22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.11	<u>130</u>	<u>218</u>

TP. Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 8 năm 2016



Lò Thị Tâm  
Người lập biểu

Nguyễn Hồng Phương  
Kế toán trưởngTS. Trương Anh Tuấn  
Tổng Giám đốc



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

Địa chỉ: 286-288 Huỳnh Văn Bánh, phường 11, quận Phú Nhuận, TP. Hồ Chí Minh

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

(Dạng đầy đủ)

(Theo phương pháp gián tiếp)

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
			Năm nay	Năm trước
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		70.040.081.649	59.944.983.408
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	V.11, V.12	2.027.516.170	1.300.882.396
- Các khoản dự phòng	03	V.7, V.26	3.878.361.314	447.938.326
- 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	V.2b, VI.4, VI.9	(6.443.650.327)	(26.452.670.512)
- Chi phí lãi vay	06	VI.5	28.466.954.033	29.757.409.935
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		97.969.262.839	64.998.543.553
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(176.925.573.766)	(315.092.938.364)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		45.566.932.664	236.341.530.391
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		166.060.929.526	(17.279.370.238)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		7.592.744.945	(1.286.070.165)
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14	V.20, VI.5	(28.644.706.736)	(22.463.134.420)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	V.18	(1.729.473.963)	(66.194.186)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		50.000.000	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		-	-
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>109.940.115.509</b>	<b>(54.847.633.429)</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21	V.11, V.12, V.14	(12.312.097.480)	(13.589.071.818)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		840.909.091	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(158.919.282.399)	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		97.750.841.067	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	(210.220.078.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	4.578.000.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	V.2b, V.6a, VI.4	3.776.517.000	1.916.135.000
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>(68.863.112.721)</b>	<b>(217.315.014.818)</b>



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

Địa chỉ: 286-288 Huỳnh Văn Bánh, phường 11, quận Phú Nhuận, TP. Hồ Chí Minh

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

**Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)**

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
			Năm nay	Năm trước
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	300.000.000.000
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32	V.27	(7.260.000)	-
3. Tiền thu từ đi vay	33	V.22	97.163.083.333	79.471.345.241
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	V.22	(154.091.537.804)	(25.466.039.879)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	(26.972.460.000)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>(56.935.714.471)</b>	<b>327.032.845.362</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</b>	<b>50</b>		<b>(15.858.711.683)</b>	<b>54.870.197.115</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>	<b>60</b>	<b>V.1</b>	<b>50.511.352.196</b>	<b>26.200.351.704</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ</b>	<b>70</b>	<b>V.1</b>	<b>34.652.640.513</b>	<b>81.070.548.819</b>

TP. Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 8 năm 2016


Lô Thị Tâm  
Người lập biểu

Nguyễn Hồng Phượng  
Kế toán trưởngTS. Trương Anh Tuấn  
Tổng Giám đốc

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

Địa chỉ: 286-288 Huỳnh Văn Bánh, phường 11, quận Phú Nhuận, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

### I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

#### 1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Tư vấn - Thương mại - Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân (sau đây gọi tắt là "Công ty") là công ty cổ phần.

#### 2. Lĩnh vực kinh doanh

Công ty kinh doanh trong nhiều lĩnh vực khác nhau.

#### 3. Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động kinh doanh chính Công ty là kinh doanh bất động sản.

#### 4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Công ty từ 02 – 03 năm.

#### 5. Cấu trúc Tập đoàn

Tập đoàn bao gồm Công ty mẹ và 03 công ty con chịu sự kiểm soát của Công ty mẹ. Toàn bộ các công ty con được hợp nhất trong Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này.

#### 5a. Thông tin về tái cấu trúc Tập đoàn

Trong kỳ, Tập đoàn không phát sinh việc mua thêm, thanh lý hay thoái vốn tại các công ty con.

#### 5b. Danh sách các công ty con được hợp nhất

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ lợi ích		Tỷ lệ quyền biểu quyết	
			Số cuối kỳ	Số đầu năm	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Công ty Cổ phần Tư vấn – Thương mại – Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân Bình Thuận	198 Nguyễn Hội, phường Phú Trinh, TP. Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận	Cho thuê đất trong khu công nghiệp	96,5%	96,5%	96,5%	96,5%
Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Hoàng Quân Cần Thơ	27-28 Quang Trung, phường Phú Thứ, quận Cái Răng, TP. Cần Thơ	Kinh doanh bất động sản	97%	97%	97%	97%
Công ty Cổ phần Cảng Bình Minh	Ấp Mỹ Hưng 2, xã Mỹ Hòa, thị xã Bình Minh, tỉnh Vĩnh Long	Thi công xây dựng các dự án	96,5%	96,5%	96,5%	96,5%

#### 5c. Danh sách các công ty liên kết được phân ảnh trong Báo cáo tài chính hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ phần sở hữu		Tỷ lệ quyền biểu quyết	
			Số cuối kỳ	Số đầu năm	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Công ty Cổ phần Việt Kiến Trúc	274 Huỳnh Văn Bánh, phường 11, quận Phú Nhuận, TP. Hồ Chí Minh	Thiết kế kiến trúc các công trình dân dụng, công nghiệp	40%	40%	40%	40%



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

Địa chỉ: 286-288 Huỳnh Văn Bánh, phường 11, quận Phú Nhuận, TP. Hồ Chí Minh

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)**

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ phần sở hữu		Tỷ lệ quyền biểu quyết	
			Số cuối kỳ	Số đầu năm	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Công ty TNHH Thẩm định giá Hoàng Quân	270 Huỳnh Văn Bánh, phường 11, quận Phú Nhuận, TP. Hồ Chí Minh	Thẩm định giá trị bất động sản, dự án đầu tư.	32%	32%	32%	32%
Công ty Cổ phần Tư vấn – Thương mại – Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân Mekong	Ấp Mỹ Hưng 2, xã Mỹ Hòa, thị xã Bình Minh, tỉnh Vĩnh Long	Kinh doanh bất động sản	32%	32%	32%	32%
Công ty TNHH Địa ốc Hoàng Quân Nha Trang	26 Yersin, phường Vạn Thắng, TP. Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa	Kinh doanh bất động sản	40%	40%	40%	40%
Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển đô thị Tây Ninh	Số 90 đường Nguyễn Thái Học, khu phố 4, phường III, TP. Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh	Xây dựng nhà các loại	42,38%	42,38%	42,38%	42,38%
Trường Trung cấp Kinh tế - Kỹ thuật Tây Nam Á	254 Lê Trọng Tấn, phường Tây Thạnh, Quận Tân Phú, TP. Hồ Chí Minh	Giáo dục	20%	20%	20%	20%
Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh nhà Bình Thuận	198 Nguyễn Hội, phường Phú Trinh, TP. Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận	Xây dựng nhà các loại	37,46%	37,46%	37,46%	37,46%
Công ty TNHH Sản xuất Thương mại Tự Cường	268 Nguyễn Thông, phường Phú Hải, TP. Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận	Cho thuê	40%	40%	40%	40%

## 6. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ

Các số liệu tương ứng của kỳ trước so sánh được với số liệu của kỳ này.

## 7. Nhân viên

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán Tập đoàn có 608 nhân viên đang làm việc tại các công ty trong Tập đoàn (số đầu năm là 578 nhân viên).

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

### 1. Năm tài chính

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

### 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 phần lớn các nghiệp vụ được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ VND.



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

Địa chỉ: 286-288 Huỳnh Văn Bánh, phường 11, quận Phú Nhuận, TP. Hồ Chí Minh

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

### III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

#### 1. Chế độ kế toán áp dụng

Tập đoàn áp dụng các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, 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 hướng dẫn Chế độ Kế toán doanh nghiệp, Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 hướng dẫn lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất giữa niên độ.

#### 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 Việt Nam, 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, Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 cũng như 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 hợp nhất giữa niên độ.

### IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

#### 1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ

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

#### 2. Cơ sở hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ bao gồm Báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty mẹ và Báo cáo tài chính giữa niên độ của các công ty con. Công ty con là đơn vị chịu sự kiểm soát của Công ty mẹ. Sự kiểm soát tồn tại khi Công ty mẹ có khả năng trực tiếp hay gián tiếp chi phối các chính sách tài chính và hoạt động của công ty con để thu được các lợi ích kinh tế từ các hoạt động này. Khi xác định quyền kiểm soát có tính đến quyền biểu quyết tiềm năng phát sinh từ các quyền chọn mua hoặc các công cụ nợ và công cụ vốn có thể chuyển đổi thành cổ phiếu phổ thông tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

Kết quả hoạt động kinh doanh của các công ty con được mua lại hoặc bán đi trong kỳ được trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ từ ngày mua hoặc cho đến ngày bán khoản đầu tư ở công ty con đó.

Báo cáo tài chính giữa niên độ của công ty mẹ và các công ty con sử dụng để hợp nhất được lập cho cùng một kỳ kế toán và áp dụng các chính sách kế toán thống nhất cho các giao dịch và sự kiện cùng loại trong những hoàn cảnh tương tự. Trong trường hợp chính sách kế toán của công ty con khác với chính sách kế toán áp dụng thống nhất trong Tập đoàn thì Báo cáo tài chính của công ty con sẽ có những điều chỉnh thích hợp trước khi sử dụng cho việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Số dư các tài khoản trên Bảng cân đối kế toán giữa các công ty trong cùng Tập đoàn, các giao dịch nội bộ, các khoản lãi nội bộ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch này phải được loại trừ hoàn toàn. Các khoản lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ cũng được loại bỏ trừ khi chi phí tạo nên khoản lỗ đó không thể thu hồi được



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

Địa chỉ: 286-288 Huỳnh Văn Bánh, phường 11, quận Phú Nhuận, TP. Hồ Chí Minh

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát thể hiện phần lãi hoặc lỗ trong kết quả kinh doanh và tài sản thuần của công ty con không được nắm giữ bởi Tập đoàn và được trình bày ở khoản mục riêng trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ (thuộc phần vốn chủ sở hữu). Lợi ích của cổ đông không kiểm soát bao gồm giá trị các lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu và phần lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong biến động của vốn chủ sở hữu kể từ ngày hợp nhất kinh doanh. Các khoản lỗ phát sinh tại công ty con được phân bổ tương ứng với phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát, kể cả trường hợp số lỗ đó lớn hơn phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của công ty con.

### 3. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt và tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn. Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi không quá 03 tháng kể từ ngày đầu tư, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo.

### 4. Các khoản đầu tư tài chính

#### *Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn*

Khoản đầu tư được phân loại là nắm giữ đến ngày đáo hạn khi Tập đoàn có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (bao gồm cả các loại tín phiếu, kỳ phiếu), trái phiếu, cổ phiếu ưu đãi bên phát hành bắt buộc phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai và các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Sau ghi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá trị có thể thu hồi. Thu nhập lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau ngày mua được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trên cơ sở dự thu. Lãi được hưởng trước khi Tập đoàn nắm giữ được ghi giảm trừ vào giá gốc tại thời điểm mua.

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

#### *Các khoản cho vay*

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

#### *Các khoản đầu tư vào công ty liên kết*

Công ty liên kết là doanh nghiệp mà Tập đoàn 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 các công ty liên kết được ghi nhận theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Theo đó, khoản đầu tư vào công ty liên kết được thể hiện trên Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ theo chi phí đầu tư ban đầu và điều chỉnh cho các thay đổi trong phần lợi ích trên tài sản thuần của công ty liên kết sau ngày đầu tư. Nếu lợi ích của Tập đoàn trong khoản lỗ của công ty liên kết lớn hơn hoặc bằng giá trị ghi sổ của khoản đầu tư thì giá trị khoản đầu tư được trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ là bằng không trừ khi Tập đoàn có các nghĩa vụ thực hiện thanh toán thay cho công ty liên kết.





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

Địa chỉ: 286-288 Huỳnh Văn Bánh, phường 11, quận Phú Nhuận, TP. Hồ Chí Minh

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)**

Báo cáo tài chính của công ty liên kết được lập cùng kỳ kế toán với Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn. Khi chính sách kế toán của công ty liên kết khác với chính sách kế toán áp dụng thống nhất trong Tập đoàn thì Báo cáo tài chính của công ty liên kết sẽ có những điều chỉnh thích hợp trước khi sử dụng cho việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Các khoản lãi, lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch với các công ty liên kết được loại trừ tương ứng với phần thuộc về Tập đoàn khi lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

## **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 Tập đoàn không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư.

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí trực tiếp liên quan đến hoạt động đầu tư. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được trích lập như sau:

- Đối với khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý khoản đầu tư được xác định tin cậy, việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu.
- Đối với khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo, việc lập dự phòng được thực hiện căn cứ vào khoản lỗ của bên được đầu tư với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của các bên tại đơn vị khác và vốn chủ sở hữu thực có nhân với tỷ lệ góp vốn của Tập đoàn 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 kế toán được ghi nhận vào chi phí tài chính.

## **5. 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 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 Tập đoàn và người mua là đơn vị độc lập với Tập đoàn, bao gồm cả các khoản phải thu về tiền bán hàng xuất khẩu ủy thác cho đơn vị khác.
- Phải thu khác phản ánh các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua – bán.

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra, cụ thể như sau:

- Đối với nợ phải thu quá hạn thanh toán:
  - 30% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ trên 6 tháng đến dưới 1 năm.
  - 50% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 1 năm đến dưới 2 năm.
  - 70% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 2 năm đến dưới 3 năm.
  - 100% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 3 năm trở lên.
- Đối với nợ phải thu chưa quá hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi: căn cứ vào dự kiến mức tổn thất để lập dự phòng.



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

Địa chỉ: 286-288 Huỳnh Văn Bánh, phường 11, quận Phú Nhuận, TP. Hồ Chí Minh

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)**

---

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

### 6. 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:

- Hàng hóa: bao gồm chi phí mua và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang: bao gồm các chi phí thực hiện các dự án.
- Thành phẩm bất động sản: bao gồm chi phí quyền sử dụng đất, các chi phí trực tiếp và các chi phí chung có liên quan phát sinh trong quá trình đầu tư xây dựng bất động sản.

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

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.

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. Tăng, giảm số dư dự phòng giảm giá hàng tồn kho cần phải trích lập tại ngày kết thúc kỳ kế toán được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

### 7. 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 Tập đoàn bao gồm các chi phí sau:

#### *Tiền thuê đất trả trước*

Tiền thuê đất trả trước thể hiện khoản tiền thuê đất đã trả cho phần đất Tập đoàn đang sử dụng. Tiền thuê đất trả trước được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng tương ứng với thời gian thuê (42 năm).

#### *Công cụ, dụng cụ*

Các công cụ, dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí trong kỳ theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 02 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 không quá 03 năm.

#### *Chi phí khác*

Tiền bảo hiểm và tiền thuê nhà trả trước được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng theo thời hạn bảo hiểm và thời gian thuê.



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

Địa chỉ: 286-288 Huỳnh Văn Bánh, phường 11, quận Phú Nhuận, TP. Hồ Chí Minh

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

### 8. Tài sản thuê hoạt động

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

### 9. 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 Tập đoàn 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:

<u>Loại tài sản cố định</u>	<u>Số năm</u>
Nhà cửa, vật kiến trúc	10 - 50
Máy móc thiết bị	08 - 10
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	06 - 10
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 05



### 10. Tài sản cố định vô hình

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

Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Tập đoàn phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Chi phí liên quan đến tài sản cố định vô hình phát sinh sau khi ghi nhận ban đầu được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ trừ khi các chi phí này gắn liền với một tài sản cố định vô hình cụ thể và làm tăng lợi ích kinh tế từ các tài sản này.

Khi tài sản cố định vô hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ phát sinh do thanh lý được ghi nhận vào thu nhập hay chi phí trong kỳ.

Tài sản cố định vô hình của Tập đoàn bao gồm:

#### Quyền sử dụng đất

Quyền sử dụng đất là toàn bộ các chi phí thực tế Tập đoàn đã chi ra có liên quan trực tiếp tới đất sử dụng, bao gồm: tiền chi ra để có quyền sử dụng đất, chi phí cho đền bù, giải phóng mặt bằng, san lấp mặt bằng, lệ phí trước bạ... Quyền sử dụng đất được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong 46 năm.

#### Chương trình phần mềm

Chi phí liên quan đến các chương trình phần mềm không phải là một bộ phận gắn kết với phần cứng có liên quan được vốn hoá. Nguyên giá của phần mềm máy tính là toàn bộ các chi phí mà Công ty đã chi ra tính đến thời điểm đưa phần mềm vào sử dụng. Chương trình phần mềm được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong 05 năm.



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

Địa chỉ: 286-288 Huỳnh Văn Bánh, phường 11, quận Phú Nhuận, TP. Hồ Chí Minh

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

### 11. 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 Tập đoàn) 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.

### 12. Hợp nhất kinh doanh

Việc hợp nhất kinh doanh được kế toán theo phương pháp mua. Giá phí hợp nhất kinh doanh bao gồm: giá trị hợp lý tại ngày diễn ra trao đổi của các tài sản đem trao đổi, các khoản nợ phải trả đã phát sinh hoặc đã thừa nhận và các công cụ vốn do Tập đoàn phát hành để đổi lấy quyền kiểm soát bên bị mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc hợp nhất kinh doanh. Tài sản đã mua, nợ phải trả có thể xác định được và những khoản nợ tiềm tàng phải gánh chịu trong hợp nhất kinh doanh được ghi nhận theo giá trị hợp lý tại ngày nắm giữ quyền kiểm soát.

Đối với giao dịch hợp nhất kinh doanh qua nhiều giai đoạn, giá phí hợp nhất kinh doanh được tính là tổng của giá phí khoản đầu tư tại ngày đạt được quyền kiểm soát công ty con cộng với giá phí khoản đầu tư của những lần trao đổi trước đã được đánh giá lại theo giá trị hợp lý tại ngày đạt được quyền kiểm soát công ty con. Chênh lệch giữa giá đánh giá lại và giá gốc khoản đầu tư được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh nếu trước ngày đạt được quyền kiểm soát Tập đoàn không có ảnh hưởng đáng kể với công ty con và khoản đầu tư được trình bày theo phương pháp giá gốc. Nếu trước ngày đạt được quyền kiểm soát, Tập đoàn có ảnh hưởng đáng kể và khoản đầu tư được trình bày theo phương pháp vốn chủ sở hữu thì phần chênh lệch giữa giá đánh giá lại và giá trị khoản đầu tư theo phương pháp vốn chủ sở hữu được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh và phần chênh lệch giữa giá trị khoản đầu tư theo phương pháp vốn chủ sở hữu và giá gốc khoản đầu tư được ghi nhận trực tiếp vào khoản mục "Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối" trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất.

Phần chênh lệch cao hơn của giá phí hợp nhất kinh doanh so với phần sở hữu của Tập đoàn trong giá trị hợp lý thuần của tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và các khoản nợ tiềm tàng đã ghi nhận tại ngày đạt được quyền kiểm soát công ty con được ghi nhận là lợi thế thương mại. Nếu phần sở hữu của Tập đoàn trong giá trị hợp lý thuần của tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và nợ tiềm tàng được ghi nhận tại ngày đạt được quyền kiểm soát công ty con vượt quá giá phí hợp nhất kinh doanh thì phần chênh lệch được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu được xác định trên cơ sở tỷ lệ của các cổ đông không kiểm soát trong giá trị hợp lý của tài sản, nợ phải trả và nợ tiềm tàng được ghi nhận.

### 13. Hợp đồng hợp tác kinh doanh

#### Tài sản đồng kiểm soát

Tập đoàn ghi nhận trên Báo cáo tài chính giữa niên độ các hợp đồng hợp tác kinh doanh dưới hình thức tài sản đồng kiểm soát các nội dung sau:

- Phần chia của Tập đoàn trong tài sản đồng kiểm soát được phân loại theo tính chất của tài sản.
- Các khoản nợ phải trả phát sinh riêng của Tập đoàn.
- Phần nợ phải trả phát sinh chung phải gánh chịu cùng với các bên tham gia góp vốn liên doanh khác từ hoạt động của liên doanh.
- Thu nhập từ việc bán hoặc sử dụng phần sản phẩm/dịch vụ được chia từ liên doanh cùng với phần chi phí phát sinh được phân chia từ hoạt động của liên doanh.
- Các khoản chi phí của Tập đoàn phát sinh liên quan đến việc góp vốn liên doanh.



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

Địa chỉ: 286-288 Huỳnh Văn Bánh, phường 11, quận Phú Nhuận, TP. Hồ Chí Minh

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)**

Các tài sản cố định, bất động sản đầu tư khi mang đi góp vốn vào hợp đồng hợp tác kinh doanh và không chuyển quyền sở hữu thành sở hữu chung của các bên liên doanh không được ghi giảm tài sản. Trường hợp Tập đoàn nhận tài sản góp vốn liên doanh thì được theo dõi như tài sản nhận giữ hộ, không hạch toán tăng tài sản và nguồn vốn kinh doanh.

Các tài sản cố định, bất động sản đầu tư mang đi góp vốn vào hợp đồng hợp tác kinh doanh có sự chuyển quyền sở hữu và đang trong quá trình xây dựng tài sản đồng kiểm soát được ghi giảm tài sản trên sổ kế toán và ghi nhận giá trị tài sản vào chi phí xây dựng cơ bản dở dang. Sau khi tài sản đồng kiểm soát hoàn thành, bản giao đưa vào sử dụng, căn cứ vào giá trị tài sản được chia Tập đoàn ghi nhận tăng tài sản của mình phù hợp với mục đích sử dụng.

## 14. 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 Tập đoàn, 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.

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên Bảng cân đối kế toán căn cứ theo kỳ hạn còn lại tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

## 15. Các khoản dự phòng phải trả

Các khoản dự phòng được ghi nhận khi Tập đoàn có nghĩa vụ nợ hiện tại (nghĩa vụ pháp lý hoặc nghĩa vụ liên đới) do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra, việc thanh toán nghĩa vụ nợ này có thể sẽ dẫn đến sự giảm sút về những lợi ích kinh tế và giá trị của nghĩa vụ nợ đó có thể được một ước tính đáng tin cậy.

Nếu ảnh hưởng của thời gian là trọng yếu, dự phòng sẽ được xác định bằng cách chiết khấu số tiền phải bỏ ra trong tương lai để thanh toán nghĩa vụ nợ với tỷ lệ chiết khấu trước thuế và phản ánh những đánh giá trên thị trường hiện tại về giá trị thời gian của tiền và những rủi ro cụ thể của khoản nợ đó. Khoản tăng lên của số dự phòng do thời gian trôi qua được ghi nhận là chi phí tài chính. Các khoản dự phòng phải trả của Tập đoàn chỉ gồm Dự phòng bảo hành công trình xây dựng.

Dự phòng bảo hành công trình xây dựng được lập cho từng công trình xây dựng có cam kết bảo hành.

## 16. 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 của Công ty.



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

Địa chỉ: 286-288 Huỳnh Văn Bánh, phường 11, quận Phú Nhuận, TP. Hồ Chí Minh

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)**

## **Thặng dư vốn cổ phần**

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

## **Cổ phiếu quỹ**

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

## **17. 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.

## **18. Ghi nhận doanh thu và thu nhập**

### **Doanh thu bán hàng hoá**

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

- Tập đoàn đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu hàng hóa cho người mua.
- Tập đoàn đã 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. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại hàng hóa đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại hàng hóa (trừ trường hợp khách hàng có quyền trả lại hàng hóa dưới hình thức đổi lại để lấy hàng hóa, dịch vụ khác).
- Tập đoàn đã 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 cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại dịch vụ đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại dịch vụ đã cung cấp.
- Tập đoàn đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó.
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào thời điểm báo cáo.
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.



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

Địa chỉ: 286-288 Huỳnh Văn Bánh, phường 11, quận Phú Nhuận, TP. Hồ Chí Minh

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ được căn cứ vào kết quả phân công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

### **Doanh thu bán bất động sản**

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

### **Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động**

Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động được ghi nhận theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê. Tiền cho thuê nhận trước của nhiều kỳ được phân bổ vào doanh thu phù hợp với thời gian cho thuê.

Trường hợp thời gian cho thuê chiếm trên 90% thời gian sử dụng hữu ích của tài sản, doanh thu được ghi nhận một lần đối với toàn bộ số tiền cho thuê nhận trước nếu thỏa mãn đồng thời các điều kiện sau:

- Bên đi thuê không có quyền hủy ngang hợp đồng thuê và Tập đoàn đã không có nghĩa vụ phải trả lại số tiền đã nhận trước trong mọi trường hợp và dưới mọi hình thức.
- Số tiền nhận trước từ việc cho thuê không nhỏ hơn 90% tổng số tiền cho thuê dự kiến thu được theo hợp đồng trong suốt thời hạn cho thuê và bên đi thuê phải thanh toán toàn bộ số tiền thuê trong vòng 12 tháng kể từ thời điểm khởi đầu thuê tài sản.
- Hầu như toàn bộ rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản thuê đã chuyển giao cho bên đi thuê.
- Giá vốn của hoạt động cho thuê được ước tính tương đối đầy đủ.

### **Tiền lãi**

Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất thực tế từng kỳ.



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

Địa chỉ: 286-288 Huỳnh Văn Bánh, phường 11, quận Phú Nhuận, TP. Hồ Chí Minh

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)**

## **Cổ tức và lợi nhuận được chia**

Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Tập đoàn đã 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.

## **19. Hợp đồng xây dựng**

Hợp đồng xây dựng là một hợp đồng được thỏa thuận để xây dựng một tài sản hoặc tổ hợp các tài sản có liên quan chặt chẽ hay phụ thuộc lẫn nhau về mặt thiết kế, công nghệ, chức năng hoặc mục đích sử dụng cơ bản của chúng.

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

- Đối với các hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo tiến độ kế hoạch: doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành do Tập đoàn đã tự xác định vào ngày kết thúc năm tài chính.
- Đối với các hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện: doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận và được phản ánh trên hóa đơn đã lập.

Các khoản tăng, giảm khối lượng xây lắp, các khoản thu bồi thường và các khoản thu khác chi được ghi nhận doanh thu khi đã được thống nhất với khách hàng.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể ước tính được một cách đáng tin cậy:

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

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

## **20. Các khoản giảm trừ doanh thu**

Các khoản giảm trừ doanh thu bao gồm giảm giá hàng bán, hàng bán bị trả lại phát sinh cùng kỳ tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ được điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ phát sinh.

Trường hợp hàng hoá, dịch vụ đã tiêu thụ từ các năm trước, đến năm nay mới phát sinh giảm giá hàng bán, trả lại thì được ghi giảm doanh thu theo nguyên tắc:

- Nếu khoản giảm giá, hàng bán bị trả lại phát sinh trước thời điểm phát hành Báo cáo tài chính hợp nhất: ghi giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính hợp nhất của kỳ này.
- Nếu khoản giảm giá hàng bán, hàng bán bị trả lại phát sinh sau thời điểm phát hành Báo cáo tài chính hợp nhất: ghi giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính hợp nhất của kỳ sau.

## **21. 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 tính vào giá trị của tài sản đó. 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.



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

Địa chỉ: 286-288 Huỳnh Văn Bánh, phường 11, quận Phú Nhuận, TP. Hồ Chí Minh

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)**

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 năm, ngoại trừ các khoản vay riêng biệt phục vụ cho mục đích hình thành một tài sản cụ thể.

## 22. Các khoản chi phí

Chi phí là những khoản làm giảm lợi ích kinh tế được ghi nhận tại thời điểm giao dịch phát sinh hoặc khi có khả năng tương đối chắc chắn sẽ phát sinh trong tương lai không phân biệt đã chi tiền hay chưa.

Các khoản chi phí và khoản doanh thu do nó tạo ra phải được ghi nhận đồng thời theo nguyên tắc phù hợp. Trong trường hợp nguyên tắc phù hợp xung đột với nguyên tắc thận trọng, chi phí được ghi nhận căn cứ vào bản chất và qui định của các Chuẩn mực kế toán để đảm bảo phản ánh giao dịch một cách trung thực, hợp lý.

## 23. Thuế thu nhập doanh nghiệp

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp bao gồm thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập 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 hoãn 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 kế toán 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 kế toán và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế để có thể sử dụng các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận này.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán dựa trên các mức thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc kỳ kế toán. 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:

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



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

Địa chỉ: 286-288 Huỳnh Văn Bánh, phường 11, quận Phú Nhuận, TP. Hồ Chí Minh

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)**

- Tập đoàn dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần hoặc thu hồi tài sản đồng thời với việc thanh toán nợ phải trả trong từng kỳ tương lai khi các khoản trọng yếu của thuế thu nhập hoãn lại phải trả hoặc tài sản thuế thu nhập hoãn lại được thanh toán hoặc thu hồi.

## 24. 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.

## 25. Báo cáo theo bộ phận

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác.

Bộ phận theo khu vực địa lý là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

Thông tin bộ phận được lập và trình bày phù hợp với chính sách kế toán áp dụng cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn.

## V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

### 1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Tiền mặt	31.534.633.817	41.146.410.829
Tiền gửi ngân hàng	3.118.006.696	9.364.941.367
<b>Cộng</b>	<b>34.652.640.513</b>	<b>50.511.352.196</b>

### 2. Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư tài chính của Tập đoàn bao gồm đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn, đầu tư vào công ty liên kết và đầu tư góp vốn vào đơn vị khác. Thông tin về các khoản đầu tư tài chính của Tập đoàn như sau:

#### 2a. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Tiền gửi có kỳ hạn Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Kỳ Hòa và đã được dùng bảo lãnh thực hiện hợp đồng cho dự án Khu công nghiệp Tân Hương tỉnh Tiền Giang.



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

Địa chỉ: 286-288 Huỳnh Văn Bánh, phường 11, quận Phú Nhuận, TP. Hồ Chí Minh

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)**

## 2b. Đầu tư vào công ty liên kết

	Giá gốc	Lợi nhuận phát sinh sau ngày đầu tư	Cộng	Giá gốc	Lợi nhuận phát sinh sau ngày đầu tư	Cộng
Công ty Cổ phần Việt Kiến Trúc <sup>(1)</sup>	5.813.333.333	985.029.236	6.798.362.569	5.813.333.333	590.354.231	6.403.687.564
Công ty TNHH Thẩm định giá Hoàng Quân <sup>(2)</sup>	1.600.000.000	40.681.830	1.640.681.830	1.600.000.000	30.440.353	1.630.440.353
Công ty Cổ phần Tư vấn - Thương mại - Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân Mêkông <sup>(3)</sup>	166.560.927.946	2.615.374.211	169.176.302.157	166.560.927.946	346.088.973	166.907.016.919
Công ty TNHH Địa ốc Hoàng Quân Nha Trang <sup>(4)</sup>	48.000.000.000	764.680.260	48.764.680.260	48.000.000.000	5.822.284	48.005.822.284
Công ty Cổ phần MeGaSky <sup>(5)</sup>	-	-	-	309.367.000	(309.367.000)	-
Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển đô thị Tây Ninh <sup>(6)</sup>	26.187.528.000	1.009.153.544	27.196.681.544	26.187.528.000	2.840.337.091	29.027.865.091
Trường Trung cấp Kinh tế - Kỹ thuật Tây Nam Á <sup>(7)</sup>	1.200.000.000	1.926.975	1.201.926.975	1.200.000.000	982.056	1.200.982.056
Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh nhà Bình Thuận <sup>(8)</sup>	18.331.041.315	12.258.253.011	30.589.294.326	18.331.041.315	11.768.779.075	30.099.820.390
Công ty TNHH Sản xuất Thương mại Tự Cường <sup>(9)</sup>	13.200.000.000	(373.696.379)	12.826.303.621	13.200.000.000	(170.877.360)	13.029.122.640
<b>Cộng</b>	<b>280.892.830.594</b>	<b>17.301.402.688</b>	<b>298.194.233.282</b>	<b>281.202.197.594</b>	<b>15.102.559.703</b>	<b>296.304.757.297</b>

- (1) Tập đoàn đã đầu tư vào Công ty Cổ phần Việt Kiến Trúc 5.813.333.333 VND, tương đương 40% vốn điều lệ.
- (2) Tập đoàn đã đầu tư vào Công ty TNHH Thẩm định giá Hoàng Quân 1.600.000.000 VND, tương đương 32% vốn điều lệ.
- (3) Tập đoàn đã đầu tư vào Công ty Cổ phần Tư vấn - Thương mại - Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân Mêkông 166.560.927.946 VND, tương đương 32% vốn điều lệ.
- (4) Tập đoàn đã đầu tư vào Công ty TNHH Địa ốc Hoàng Quân Nha Trang 48 tỷ VND, tương đương 40% vốn điều lệ.
- (5) Tập đoàn đã bán cổ phần của Công ty Cổ phần MeGaSky.
- (6) Tập đoàn đã đầu tư vào Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển đô thị Tây Ninh 26.187.528.000 VND, tương đương 42,38% vốn điều lệ.
- (7) Tập đoàn đã đầu tư vào Trường Trung cấp Kinh tế - Kỹ thuật Tây Nam Á 1,2 tỷ VND, tương đương 20% vốn điều lệ.
- (8) Tập đoàn đã đầu tư vào Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh nhà Bình Thuận 18.331.041.315 VND, tương đương 37,46% vốn điều lệ.
- (9) Tập đoàn đã đầu tư vào Công ty TNHH Sản xuất Thương mại Tự Cường 13.200.000.000 VND, tương đương 40% vốn điều lệ.



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

Địa chỉ: 286-288 Huỳnh Văn Bánh, phường 11, quận Phú Nhuận, TP. Hồ Chí Minh

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)**

Giá trị phần sở hữu của Tập đoàn tại các công ty liên doanh, liên kết như sau:

	Giá trị phần sở hữu đầu năm	Góp vốn trong kỳ	Phần lãi hoặc lỗ trong kỳ	Cổ tức, lợi nhuận được chia	Điều chỉnh khác	Giá trị phần sở hữu cuối kỳ
Công ty Cổ phần Việt Kiến Trúc	6.403.687.564	-	394.675.005	-	-	6.798.362.569
Công ty TNHH Thẩm định giá Hoàng Quân	1.630.440.353	-	10.241.477	-	-	1.640.681.830
Công ty Cổ phần Tư vấn - Thương mại - Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân Mekong	166.907.016.919	-	121.354.493	-	2.147.930.745	169.176.302.157
Công ty TNHH Địa ốc Hoàng Quân Nha Trang	48.005.822.284	-	758.857.976	-	-	48.764.680.260
Công ty Cổ phần MeGaSky	-	(309.367.000)	-	-	309.367.000	-
Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển đô thị Tây Ninh	29.027.865.091	-	203.256.453	(2.034.440.000)	-	27.196.681.544
Trường Trung cấp Kinh tế - Kỹ thuật Tây Nam Á	1.200.982.056	-	944.919	-	-	1.201.926.975
Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh nhà Bình Thuận	30.099.820.390	-	3.634.187.782	(948.090.018)	(2.196.623.828)	30.589.294.326
Công ty TNHH Sản xuất Thương mại Tự Cường	13.029.122.640	-	(202.819.019)	-	-	12.826.303.621
<b>Cộng</b>	<b>296.304.757.297</b>	<b>(309.367.000)</b>	<b>4.920.699.086</b>	<b>(2.982.530.018)</b>	<b>260.673.917</b>	<b>298.194.233.282</b>

*Tình hình hoạt động của các công ty liên kết*

Các công ty liên kết đang hoạt động kinh doanh bình thường, không có thay đổi lớn so với năm trước.

*Giao dịch với các công ty liên kết*

Các giao dịch trọng yếu giữa Tập đoàn với các công ty liên kết như sau:

	Kỳ này	Kỳ trước
<b>Công ty Cổ phần Việt Kiến Trúc</b>		
Cho mượn	635.056.945	3.585.736.408
Mượn tiền	4.423.153.005	100.000.000
Thuê xe	-	113.636.364
Bán vật tư	12.778.041.937	-
Chi phí tư vấn thiết kế	5.402.789.369	1.380.361.560
<b>Công ty TNHH Thẩm định giá Hoàng Quân</b>		
Cho mượn	-	200.000.000
<b>Công ty Cổ phần Tư vấn - Thương mại - Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân Mekong</b>		
Cung cấp dịch vụ thi công, xây dựng	39.690.453.636	-
Cho mượn	13.920.000.000	7.575.891.000
Cổ tức được chia	-	3.072.000.000
Mượn tiền, thu hộ	60.118.102.000	4.834.509.485



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

Địa chỉ: 286-288 Huỳnh Văn Bánh, phường 11, quận Phú Nhuận, TP. Hồ Chí Minh

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)**

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
Chi phí lãi vay	-	320.915.258
<b>Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển đô thị Tây Ninh</b>		
Cổ tức được chia	2.034.440.000	907.509.600
Chi phí thi công	24.594.050.545	-
<b>Trường Trung cấp Kinh tế Kỹ thuật Tây Nam Á Cho mượn</b>	690.000.000	-
<b>Công ty TNHH Địa ốc Hoàng Quân Nha Trang Cho mượn</b>	2.480.712.986	-
Hoa hồng môi giới	361.722.020	-
<b>Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh nhà Bình Thuận</b>		
Cung cấp dịch vụ thi công, xây dựng	12.390.913.932	-
Chi phí thi công	153.652.939.280	-
Tiền cổ tức	1.123.680.000	-
Cho mượn tiền	4.500.000.000	1.000.000.000
Ứng trước tiền	2.500.000.000	-

**2c. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác**

	<u>Số cuối kỳ</u>		<u>Số đầu năm</u>	
	<u>Giá gốc</u>	<u>Dự phòng</u>	<u>Giá gốc</u>	<u>Dự phòng</u>
Công ty Du lịch Ninh Thuận	1.000.000.000	-	1.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Chứng khoán KIS Việt Nam	1.080.000.000	(103.912.402)	1.080.000.000	(103.912.402)
Công ty Cổ phần Đầu tư Doanh nghiệp trẻ Việt Nam	2.108.880.000	-	2.108.880.000	-
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư và Xây dựng Kiên Giang	5.988.000.000	-	5.988.000.000	-
Ngân hàng TMCP Phát triển nhà	256.051.000	-	256.051.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ tầng Phú Quốc	2.800.000.000	-	2.800.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>13.232.931.000</b>	<b>(103.912.402)</b>	<b>13.232.931.000</b>	<b>(103.912.402)</b>

**Giá trị hợp lý**

Đối với các khoản đầu tư có giá niêm yết, giá trị hợp lý được xác định theo giá niêm yết tại ngày kết thúc năm tài chính. Tập đoàn chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư do chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý.

**Dự phòng cho các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác**

Tình hình biến động dự phòng cho các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác như sau:

Số đầu năm	103.912.402
Hoàn nhập dự phòng	-
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>103.912.402</b>



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

Địa chỉ: 286-288 Huỳnh Văn Bánh, phường 11, quận Phú Nhuận, TP. Hồ Chí Minh

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

**3. Phải thu ngắn hạn/dài hạn của khách hàng****3a. Phải thu ngắn hạn của khách hàng**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
<b>Phải thu các bên liên quan</b>	<b>115.971.744.829</b>	<b>60.978.775.546</b>
Công ty Cổ phần Việt Kiến Trúc	357.929.202	357.929.202
Công ty Cổ phần Tư vấn – Thương mại – Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân Mêkông	41.579.799.323	17.943.300.323
Công ty TNHH Đầu tư Giáo dục Hoàng Quân	43.591.570.000	7.850.260.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Quân	16.247.474.440	24.898.690.040
Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh nhà Bình Thuận	5.224.263.485	957.887.602
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phát triển nhà Bảo Linh	8.970.708.379	8.970.708.379
<b>Phải thu các khách hàng khác</b>	<b>888.354.194.002</b>	<b>890.215.798.356</b>
Các khách hàng mua bất động sản	887.646.959.869	872.428.259.744
Các khách hàng khác	707.234.133	17.787.538.612
<b>Cộng</b>	<b>1.004.325.938.831</b>	<b>951.194.573.902</b>

**3b. Phải thu dài hạn của khách hàng**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
<b>Phải thu các bên liên quan</b>	<b>8.800.000.000</b>	<b>8.800.000.000</b>
Bà Trương Nguyễn Song Vân - phải thu tiền chuyên nhượng cổ phiếu	8.800.000.000	8.800.000.000
<b>Phải thu các khách hàng khác</b>	<b>61.600.000.000</b>	<b>61.600.000.000</b>
Bà Nguyễn Thị Diễm - phải thu tiền chuyên nhượng cổ phiếu	61.600.000.000	61.600.000.000
<b>Cộng</b>	<b>70.400.000.000</b>	<b>70.400.000.000</b>

**4. Trả trước cho người bán ngắn hạn**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
<b>Trả trước cho các bên liên quan</b>	<b>1.582.373.553.472</b>	<b>1.475.213.177.665</b>
Công ty Cổ phần Việt Kiến Trúc	9.322.686.317	4.847.303.532
Công ty Luật TNHH Hoàng Quân	277.673.856	-
Công ty Cổ phần Tư vấn – Thương mại – Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân Mêkông	62.761.694.017	7.061.694.017
Công ty TNHH Địa ốc Hoàng Quân Nha Trang	123.000.000.000	123.000.000.000
Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển đô thị Tây Ninh	7.957.199.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phát triển nhà Bảo Linh	904.539.771.270	814.976.504.205
Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh nhà Bình Thuận	385.141.848.671	432.147.713.889
Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Quân	50.068.187.541	48.782.360.257
Hội đồng quản trị	39.304.492.800	44.397.601.765
<b>Trả trước cho người bán khác</b>	<b>473.936.804.791</b>	<b>468.424.117.692</b>
Công ty TNHH Đầu tư Thiết kế Xây dựng Gia Bảo	258.464.484.656	194.204.078.846
Các nhà cung cấp khác	215.472.320.135	274.220.038.846
<b>Cộng</b>	<b>2.056.310.358.263</b>	<b>1.943.637.295.357</b>



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

Địa chỉ: 286-288 Huỳnh Văn Bánh, phường 11, quận Phú Nhuận, TP. Hồ Chí Minh

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)****5. Phải thu về cho vay****5a. Phải thu về cho vay ngắn hạn**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Cho các bên liên quan mượn tiền</i>	<b>118.416.244.804</b>	<b>95.894.905.641</b>
Công ty Cổ phần Việt Kiến Trúc	8.882.610.058	8.944.553.113
Công ty TNHH Luật Hoàng Quân	383.200.000	383.200.000
Công ty Cổ phần Tư vấn – Thương mại – Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân Mêkông	20.772.732.758	15.022.732.758
Công ty TNHH Địa ốc Hoàng Quân Nha Trang	2.860.712.986	380.000.000
Trường Trung cấp Kinh tế - Kỹ thuật Tây Nam Á	900.000.000	210.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phát triển nhà Bảo Linh	38.274.223.452	19.509.951.342
Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh nhà Bình Thuận	4.500.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Bất động sản Đông Dương	5.736.590.259	347.228.211
Công ty Cổ phần MeGaSky	485.619.561	485.619.561
Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Quân	7.983.000.000	12.570.204.620
Công ty Cổ phần Thương mại - Dịch vụ Giải trí Bình Minh	-	8.812.852.500
Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Thiên Phát	-	403.413.500
Ông Phan Chí Tâm	27.637.555.730	28.825.150.036
<i>Cho các tổ chức và cá nhân khác mượn</i>	<b>82.605.727.987</b>	<b>77.012.314.814</b>
<b>Cộng</b>	<b><u>201.021.972.791</u></b>	<b><u>172.907.220.455</u></b>

**5b. Phải thu về cho vay dài hạn**

Cho các tổ chức và cá nhân khác mượn.

**6. Phải thu ngắn hạn/dài hạn khác****6a. Phải thu ngắn hạn khác**

	<u>Số cuối kỳ</u>		<u>Số đầu năm</u>	
	<u>Giá trị</u>	<u>Dự phòng</u>	<u>Giá trị</u>	<u>Dự phòng</u>
<i>Phải thu các bên liên quan</i>	<b>8.285.702.506</b>	-	<b>6.923.436.506</b>	-
Công ty Cổ phần Tư vấn – Thương mại – Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân Mêkông - Cổ tức được chia	3.072.000.000	-	3.072.000.000	-
Hội đồng quản trị - Tạm ứng	868.184.606	-	894.418.606	-
Ban điều hành, quản lý - Tạm ứng	3.344.017.900	-	2.957.017.900	-
Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh nhà Bình Thuận - Cổ tức	1.001.500.000	-	-	-
<i>Phải thu các tổ chức và cá nhân khác</i>	<b>287.920.515.445</b>	<b>15.712.916.222</b>	<b>272.763.102.220</b>	<b>12.151.478.000</b>
Ký cược, ký quỹ	7.627.000.000	-	7.690.640.000	-
Tạm ứng	91.232.324.880	8.685.039.352	84.588.992.350	8.685.039.352
Công ty TNHH Đầu tư Việt Phương Nam - tiền chuyển nhượng vốn	168.000.000.000	-	168.000.000.000	-
Các khoản phải thu ngắn hạn khác	21.061.190.565	7.027.876.870	12.483.469.870	3.466.438.648
<b>Cộng</b>	<b><u>296.206.217.951</u></b>	<b><u>31.425.832.444</u></b>	<b><u>279.686.538.726</u></b>	<b><u>24.302.956.000</u></b>



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

Địa chỉ: 286-288 Huỳnh Văn Bánh, phường 11, quận Phú Nhuận, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

## 6b. Phải thu dài hạn khác

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>Phải thu các bên liên quan</b>	<b>1.036.717.161.696</b>	<b>1.036.717.161.696</b>
Công ty Cổ phần Tư vấn – Thương mại – Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân Mekong - góp vốn theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh	322.019.300.000	322.019.300.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Bất động sản Đông Dương - góp vốn theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh	200.000.000.000	200.000.000.000
Công ty TNHH Thương mại - Dịch vụ giải trí Bình Minh	120.000.000.000	120.000.000.000
Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Thiên Phát	394.697.861.696	394.697.861.696
<b>Phải thu các tổ chức và cá nhân khác</b>	<b>9.737.414.683</b>	<b>2.404.704.000</b>
Quý Phát triển nhà ở TP. Hồ Chí Minh - góp vốn theo Hợp đồng hợp tác kinh doanh	4.431.445.000	221.200.000
Các khoản ký cược, ký quỹ	5.305.969.683	2.183.504.000
<b>Cộng</b>	<b>1.046.454.576.379</b>	<b>1.039.121.865.696</b>

## 7. Nợ xấu

	Số cuối kỳ			Số đầu năm		
	Thời gian quá hạn	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Thời gian quá hạn	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Các khoản tạm ứng	1- 3 năm	10.217.386.238	1.532.346.886	1- 3 năm	10.217.386.238	1.532.346.886
Phải thu khách hàng	1- 3 năm	2.003.252.400	79.490.660	1- 3 năm	2.003.252.400	79.490.660
Các khoản cho mượn	1- 3 năm	84.642.152.730	65.065.031.475	1- 3 năm	84.642.152.730	65.065.031.475
Các khoản phải thu khác	1- 3 năm	9.738.208.870	2.710.332.000	1- 3 năm	9.790.546.648	6.324.108.000
Trả trước người bán	1- 3 năm	13.527.998.507	-	1- 3 năm	13.527.998.507	337.173.675
Tài sản thiếu chờ xử lý	1- 3 năm	1.114.434.413	87.451.221	1- 3 năm	1.114.434.413	87.451.221
<b>Cộng</b>		<b>121.243.433.158</b>	<b>69.474.652.242</b>		<b>121.295.770.936</b>	<b>73.425.601.917</b>

Tình hình biến động dự phòng nợ phải thu, cho vay ngắn hạn khó đòi như sau:

	Kỳ này	Kỳ trước
Số đầu năm	47.870.169.019	34.402.599.831
Trích lập dự phòng bổ sung	3.898.611.897	879.896.478
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>51.768.780.916</b>	<b>35.282.496.309</b>

## 8. Tài sản thiếu chờ xử lý

Tiền thu bán hàng bị thiếu tại các sàn giao dịch.

## 9. Hàng tồn kho

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Nguyên vật liệu	5.971.155.629	4.679.181.406
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	551.213.228.846	637.947.806.332
- Chi phí xây dựng công trình	515.447.494.446	602.182.071.932
- Chi phí đầu tư dự án	35.765.734.400	35.765.734.400
Thành phẩm	913.476.077	-
Hàng hóa	170.455.426	182.521.985
Hàng hóa bất động sản	272.725.604.965	274.354.769.707
<b>Cộng</b>	<b>830.993.920.943</b>	<b>917.164.279.430</b>



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

Địa chỉ: 286-288 Huỳnh Văn Bánh, phường 11, quận Phú Nhuận, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

Một số hàng hóa bất động sản và chi phí dự án dở dang đã được dùng thế chấp để đảm bảo cho các khoản vay của Ngân hàng TMCP Đông Nam Á – Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh, Ngân hàng TMCP Dầu tu và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bắc Sài Gòn và Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh Cần Thơ.

## 10. Chi phí trả trước ngắn hạn/dài hạn

### 10a. Chi phí trả trước ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Cộng cụ, dụng cụ	574.020.366	1.467.759.648
Chi phí khác	388.727.135	491.260.358
<b>Cộng</b>	<b>962.747.501</b>	<b>1.959.020.006</b>

### 10b. Chi phí trả trước dài hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Tiền thuê đất	577.266.277.818	584.497.170.651
Cộng cụ, dụng cụ	1.583.784.454	1.355.499.267
Chi phí sửa chữa	488.576.970	82.441.764
<b>Cộng</b>	<b>579.338.639.242</b>	<b>585.935.111.682</b>

## 11. Tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng
Nguyên giá					
Số đầu năm	9.074.182.942	36.497.619	27.875.835.180	1.211.406.765	38.197.922.506
Mua trong kỳ	-	1.614.363.636	336.363.636	256.000.000	2.206.727.272
Kết chuyển từ xây dựng cơ bản dở dang	3.057.833.983	-	-	-	3.057.833.983
Thanh lý, nhượng bán	(14.251.290)	-	(4.219.370.000)	(69.825.913)	(4.303.447.203)
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>12.117.765.635</b>	<b>1.650.861.255</b>	<b>23.992.828.816</b>	<b>1.397.580.852</b>	<b>39.159.036.558</b>

Trong đó:

Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	-	-	6.409.887.817	719.406.852	7.129.294.669
Chờ thanh lý	-	-	-	-	-

Giá trị hao mòn

Số đầu năm	3.075.467.428	36.497.619	13.638.691.186	878.414.584	17.629.070.817
Khấu hao trong kỳ	226.131.563	83.893.935	1.493.130.036	71.558.324	1.874.713.858
Thanh lý, nhượng bán	(14.251.290)	-	(3.105.925.168)	(69.825.913)	(3.190.002.371)
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>3.287.347.701</b>	<b>120.391.554</b>	<b>12.025.896.054</b>	<b>880.146.995</b>	<b>16.313.782.304</b>

Giá trị còn lại

Số đầu năm	5.998.715.514	-	14.237.143.994	332.992.181	20.568.851.689
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>8.830.417.934</b>	<b>1.530.469.701</b>	<b>11.966.932.762</b>	<b>517.433.857</b>	<b>22.845.254.254</b>

Trong đó:

Tạm thời chưa sử dụng	-	-	-	-	-
Đang chờ thanh lý	-	-	-	-	-

Một số tài sản cố định hữu hình có giá trị còn lại theo sổ sách là 6.042.434.484 VND đã được thế chấp, cầm cố để đảm bảo cho các khoản vay của Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên Việt - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh và Ngân hàng TMCP Quốc Dân - Chi nhánh Sài Gòn.



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

Địa chỉ: 286-288 Huỳnh Văn Bánh, phường 11, quận Phú Nhuận, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

### 12. Tài sản cố định vô hình

	Quyền sử dụng đất	Chương trình phần mềm	Cộng
<b>Nguyên giá</b>			
Số đầu năm	11.776.264.789	170.503.000	11.946.767.789
Mua trong kỳ	-	636.090.000	636.090.000
Kết chuyển từ xây dựng cơ bản dở dang	550.000.000	-	550.000.000
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>12.326.264.789</b>	<b>806.593.000</b>	<b>13.132.857.789</b>
<i>Trong đó:</i>			
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	-	170.503.000	170.503.000
<b>Giá trị hao mòn</b>			
Số đầu năm	1.002.902.835	170.503.000	1.173.405.835
Khấu hao trong kỳ	147.501.562	5.300.750	152.802.312
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>1.150.404.397</b>	<b>175.803.750</b>	<b>1.326.208.147</b>
<b>Giá trị còn lại</b>			
Số đầu năm	10.773.361.954	-	10.773.361.954
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>11.175.860.392</b>	<b>630.789.250</b>	<b>11.806.649.642</b>
<i>Trong đó:</i>			
Tạm thời không sử dụng	-	-	-
Đang chờ thanh lý	-	-	-

### 13. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Dự án của Công ty Cổ phần Tư vấn - Thương mại - Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân	14.209.617.073	14.209.617.073	14.209.617.073	14.209.617.073
Dự án của Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Hoàng Quân Cần Thơ	43.605.830.698	43.605.830.698	4.343.844.541	4.343.844.541
Dự án của Công ty Cổ phần Tư vấn - Thương mại - Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân Bình Thuận	2.254.798.328	2.254.798.328	913.358.662	913.358.662
<b>Cộng</b>	<b>60.070.246.099</b>	<b>60.070.246.099</b>	<b>19.466.820.276</b>	<b>19.466.820.276</b>

### 14. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	Số đầu năm	Chi phí phát sinh trong kỳ	Kết chuyển tài sản cố định	Số cuối kỳ
Mua tài sản cố định	-	4.618.181.818	-	4.618.181.818
Công trình Cảng Bình Minh	922.306.273	1.014.101.818	-	1.936.408.091
Công trình nhà máy sản xuất vật liệu không nung	603.540.841	3.722.603.537	(2.963.311.857)	1.362.832.521
Các lô đất thuộc khu đô thị Phú An, quận Cái Răng, TP. Cần Thơ	550.000.000	-	(550.000.000)	-
Chi phí khác	225.747.021	114.393.035	(94.522.126)	245.617.930
<b>Cộng</b>	<b>2.301.594.135</b>	<b>9.469.280.208</b>	<b>(3.607.833.983)</b>	<b>8.163.040.360</b>



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

Địa chỉ: 286-288 Huỳnh Văn Bánh, phường 11, quận Phú Nhuận, TP. Hồ Chí Minh

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)****15. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại**

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ. Chi tiết phát sinh trong kỳ như sau:

	<u>Kỳ này</u>	<u>Kỳ trước</u>
Số đầu năm	2.973.032.779	2.973.032.779
Ghi nhận vào kết quả kinh doanh	(1.366.261.200)	-
Số cuối kỳ	<u>1.606.771.579</u>	<u>2.973.032.779</u>

**16. Phải trả người bán ngắn hạn**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Phải trả các bên liên quan</i>	<i>8.978.641.550</i>	<i>13.039.790.602</i>
Công ty Cổ phần Việt Kiến Trúc	927.600.000	186.007.000
Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển đô thị Tây Ninh	-	12.207.886.000
Công ty TNHH Luật Hoàng Quân	-	422.326.144
Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Quân	8.051.041.550	-
Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh nhà Bình Thuận	-	223.571.458
<i>Phải trả các nhà cung cấp khác</i>	<i>49.861.738.215</i>	<i>47.746.546.045</i>
Công ty Cổ phần Thương mại Hóc Môn	20.036.123.538	30.000.000.000
Công ty Xây dựng Công trình giao thông 507	2.322.465.546	2.383.981.000
Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế Xây dựng Kinh doanh nhà	1.000.000.000	1.000.000.000
Các nhà cung cấp khác	26.503.149.131	14.362.565.045
<b>Cộng</b>	<b><u>58.840.379.765</u></b>	<b><u>60.786.336.647</u></b>

**Nợ quá hạn chưa thanh toán**

Công ty không có nợ phải trả người bán quá hạn chưa thanh toán.

**17. Người mua trả tiền trước ngắn hạn**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Trả trước của các bên liên quan</i>	<i>322.610.819.030</i>	<i>335.482.360.967</i>
Công ty TNHH Địa ốc Hoàng Quân Nha Trang	30.000.000.000	30.000.000.000
Công ty Cổ phần Việt Kiến Trúc	-	12.871.541.937
Công ty Cổ phần Tư vấn – Thương mại – Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân Mêkông	272.326.335.918	272.326.335.918
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phát triển nhà Bảo Linh	20.284.483.112	20.284.483.112
<i>Trả trước của các khách hàng khác</i>	<i>268.981.130.896</i>	<i>375.373.798.021</i>
Các khách hàng mua bất động sản	267.835.644.600	373.406.524.725
Các khách hàng khác	1.145.486.296	1.967.273.296
<b>Cộng</b>	<b><u>591.591.949.926</u></b>	<b><u>710.856.158.988</u></b>



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

Địa chỉ: 286-288 Huỳnh Văn Bánh, phường 11, quận Phú Nhuận, TP. Hồ Chí Minh

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

### Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

#### 18. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	Số đầu năm		Số phát sinh trong kỳ		Số cuối kỳ	
	Phải nộp	Phải thu	Số phải nộp	Số đã nộp	Phải nộp	Phải thu
Thuế GTGT hàng bán nội địa	-	116.732.595	1.252.110.672	(1.368.850.267)	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	80.912.021.656	-	12.193.294.280	(1.729.473.963)	91.387.591.022	11.749.049
Thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp cho số tiền nhận trước từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản	590.419.050	1.070.926.735	-	(381.620.900)	208.798.150	1.070.926.735
Thuế thu nhập cá nhân	4.675.204.098	-	1.941.353.927	(878.919.505)	5.737.638.520	-
Thuế nhà đất	-	-	20.847.671.740	(20.847.671.740)	-	-
Các loại thuế khác	2.113.922.595	-	22.822.208	(161.021.920)	1.975.722.883	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	771.573.367	-	3.001.000	(201.900.155)	572.674.212	-
<b>Cộng</b>	<b>89.063.140.766</b>	<b>1.187.666.330</b>	<b>36.260.253.827</b>	<b>(25.569.458.450)</b>	<b>99.882.424.787</b>	<b>1.082.675.784</b>

#### Thuế giá trị gia tăng

Các công ty trong Tập đoàn nộp thuế giá trị gia tăng theo phương pháp khấu trừ. Thuế suất thuế giá trị gia tăng như sau:

- Nhà ở xã hội 5%
- Hoạt động khác 10%

#### Thuế thu nhập doanh nghiệp

Tập đoàn phải nộp thuế thu nhập doanh nghiệp cho các khoản thu nhập tính thuế với thuế suất 20%. Riêng thu nhập từ bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở xã hội nộp thuế thu nhập doanh nghiệp theo thuế suất 10%.

Việc xác định thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của các công ty trong Tập đoàn được căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và các quy định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau. Do vậy số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ có thể sẽ thay đổi khi cơ quan thuế kiểm tra.

Theo Luật số 32/2013/QH13 về sửa đổi bổ sung một số điều của Luật thuế thu nhập doanh nghiệp được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khoá XIII kỳ họp thứ 5 thông qua ngày 19 tháng 6 năm 2013, thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp phổ thông giảm từ 22% xuống còn 20% từ ngày 01 tháng 01 năm 2016.

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

Tập đoàn phải tạm nộp thuế thu nhập doanh nghiệp theo tỷ lệ 01% trên số tiền nhận trước từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản theo quy định tại Thông tư số 78/2014/TT-BTC ngày 18 tháng 6 năm 2014 của Bộ Tài chính. Tập đoàn sẽ quyết toán lại số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp cho hoạt động này khi bàn giao bất động sản.



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

Địa chỉ: 286-288 Huỳnh Văn Bánh, phường 11, quận Phú Nhuận, TP. Hồ Chí Minh

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)***Các loại thuế khác*

Tập đoàn kê khai và nộp theo quy định.

**19. Phải trả người lao động**

Tiền lương còn phải trả người lao động.

**20. Chi phí phải trả ngắn hạn**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Phải trả các tổ chức và cá nhân khác</i>		
Chi phí dự án	503.565.773.700	298.216.325.077
Chi phí lãi vay	10.361.079.516	10.538.832.219
Chi phí thuê nhà	3.622.159.939	3.622.159.939
Chi phí khác	710.482.976	373.618.914
<b>Cộng</b>	<b><u>518.259.496.131</u></b>	<b><u>312.750.936.149</u></b>

**21. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn**

Tiền trả trước về thuê đất Khu công nghiệp Hàm Kiện 1.

**22. Phải trả ngắn hạn/dài hạn khác****22a. Phải trả ngắn hạn khác**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Phải trả các bên liên quan tiền mượn</i>	<b>70.707.782.648</b>	<b>17.062.561.470</b>
Công ty Cổ phần Việt Kiến Trúc	-	99.000.000
Công ty TNHH Thẩm định giá Hoàng Quân	300.000.000	310.423.138
Công ty Cổ phần Tư vấn – Thương mại – Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân Mê Kông	60.315.677.744	9.619.216.244
Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh nhà Bình Thuận	1.650.000	3.691.650.000
Công ty TNHH Đầu tư Giáo dục Hoàng Quân	3.308.272.088	3.342.272.088
Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Quân	628.236.588	
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phát triển nhà Bảo Linh	6.153.946.228	-
<i>Phải trả các đơn vị và cá nhân khác</i>	<b>68.959.576.363</b>	<b>77.446.016.762</b>
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư và Xây dựng Kiên Giang – nhận góp vốn	52.341.003.030	50.887.215.989
Nhận ký quỹ, ký cược	5.000.000.000	-
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	11.618.573.333	26.558.800.773
<b>Cộng</b>	<b><u>139.667.359.011</u></b>	<b><u>94.508.578.232</u></b>

**22b. Phải trả dài hạn khác**

Tiền mượn các thành viên Hội đồng quản trị.

**22c. Nợ quá hạn chưa thanh toán**

Tập đoàn không có nợ phải trả khác quá hạn chưa thanh toán.



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

Địa chỉ: 286-288 Huỳnh Văn Bánh, phường 11, quận Phú Nhuận, TP. Hồ Chí Minh

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)****23. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn/dài hạn****23a. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn phải trả các tổ chức và cá nhân khác</i>		
Vay ngắn hạn ngân hàng	65.000.000.000	64.500.000.000
Vay Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh Cần Thơ <sup>(i)</sup>	65.000.000.000	64.500.000.000
Vay dài hạn đến hạn trả (xem thuyết minh số V.23b)	<u>650.059.932.621</u>	<u>500.654.206.340</u>
<b>Cộng</b>	<b><u>715.059.932.621</u></b>	<b><u>565.154.206.340</u></b>

- (i) Khoản vay Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh Cần Thơ để bổ sung vốn lưu động. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp tài sản là các dự án đang triển khai của Tập đoàn.

Chi tiết số phát sinh về các khoản vay ngắn hạn trong kỳ như sau:

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Kết chuyển từ vay và nợ dài hạn</u>	<u>Vay trong kỳ</u>	<u>Số tiền vay đã trả trong kỳ</u>	<u>Số cuối kỳ</u>
Vay ngắn hạn ngân hàng	64.500.000.000	-	69.800.000.000	(69.300.000.000)	65.000.000.000
Vay dài hạn đến hạn trả	<u>500.654.206.340</u>	<u>191.068.580.214</u>	-	(41.662.853.933)	<u>650.059.932.621</u>
<b>Cộng</b>	<b><u>565.154.206.340</u></b>	<b><u>191.068.580.214</u></b>	<b><u>69.800.000.000</u></b>	<b><u>(110.962.853.933)</u></b>	<b><u>715.059.932.621</u></b>

**23b. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu năm</u>
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bắc Sài Gòn <sup>(i)</sup>	-	177.011.789.252
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh Mạc Thị Bưởi <sup>(ii)</sup>	14.020.308.500	26.694.000.000
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín <sup>(iii)</sup>	21.269.756.400	37.854.756.400
Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên Việt - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh <sup>(iv)</sup>	896.000.000	1.049.600.000
Ngân hàng TMCP Quốc Dân - Chi nhánh Sài Gòn <sup>(v)</sup>	<u>2.186.200.000</u>	<u>2.596.300.000</u>
<b>Cộng</b>	<b><u>38.372.264.900</u></b>	<b><u>245.206.445.652</u></b>

- (i) Khoản vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bắc Sài Gòn để đầu tư vào dự án xây dựng nhà ở xã hội HQC Plaza với lãi suất trên cơ sở 50% lãi suất cho vay bình quân của các ngân hàng trên thị trường nhưng không vượt quá 6%/năm, thời hạn vay 42 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên, thời gian ân hạn 18 tháng. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp quyền sử dụng đất của dự án, tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai và quyền phải thu từ các căn hộ của dự án HQC Plaza.

- (ii) Khoản vay Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh Mạc Thị Bưởi đã được gia hạn nợ chuyển sang từ vay ngắn hạn.



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

Địa chỉ: 286-288 Huỳnh Văn Bánh, phường 11, quận Phú Nhuận, TP. Hồ Chí Minh

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)**

- (iii) Khoản vay Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín để thanh toán chi phí đã đầu tư các dự án với lãi suất bằng lãi suất huy động 12 tháng + 4,5%/năm, thời hạn vay 36 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp hàng hóa bất động sản của Công ty và được Công ty Cổ phần Cảng Bình Minh và Công ty Cổ phần Tư vấn – Thương mại – Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân Mekong bạc lãnh bằng bất động sản.
- (iv) Khoản vay Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên Việt - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh để mua xe với lãi suất 7,5% trong 12 tháng đầu, từ tháng tháng 13 trở đi lãi suất bằng lãi suất huy động cộng biên độ lãi suất (theo thời điểm), thời hạn vay 60 tháng. Số tiền vay được hoàn trả hàng tháng, thanh toán lần đầu vào ngày 29 tháng 6 năm 2015. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp bằng tài sản hình thành từ vốn vay.
- (v) Khoản vay Ngân hàng TMCP Quốc Dân - Chi nhánh Sài Gòn để mua xe với lãi suất 9% trong 12 tháng đầu, từ tháng tháng 13 trở đi lãi suất bằng lãi suất huy động cộng biên độ lãi suất (theo thời điểm), thời hạn vay 60 tháng. Số tiền vay được hoàn trả hàng tháng, thanh toán lần đầu vào ngày 25 tháng 3 năm 2015. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp bằng tài sản hình thành từ vốn vay.

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

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Từ 1 năm trở xuống	650.059.932.621	500.654.206.340
Trên 1 năm đến 5 năm	38.372.264.900	245.206.445.652
<b>Cộng</b>	<b>688.432.197.521</b>	<b>745.860.651.992</b>

Chi tiết số phát sinh về các khoản vay dài hạn như sau:

Số đầu năm	245.206.445.652
Số tiền vay phát sinh	27.363.083.333
Số tiền vay đã trả trong kỳ	(43.128.683.871)
Số kết chuyển sang nợ dài hạn đến hạn trả	(191.068.580.214)
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>38.372.264.900</b>

**23c. Vay và nợ thuê tài chính quá hạn (đã được gia hạn nợ)**

	Số cuối kỳ			Số đầu năm		
	Gốc	Lãi	Cộng	Gốc	Lãi	Cộng
<b>Vay ngân hàng</b>						
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín	35.017.555.936	-	35.017.555.936	-	-	-
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn - Chi nhánh Mạc Thị Bưởi	23.415.916.667	-	23.415.916.667	32.679.000.000	-	32.679.000.000
Ngân hàng TMCP Đông Nam Á - Chi nhánh Hồ Chí Minh	77.106.886.968	-	77.106.886.968	82.166.738.694	-	82.166.738.694
<b>Cộng</b>	<b>135.540.359.571</b>	<b>-</b>	<b>135.540.359.571</b>	<b>114.845.738.694</b>	<b>-</b>	<b>114.845.738.694</b>



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

Địa chỉ: 286-288 Huỳnh Văn Bánh, phường 11, quận Phú Nhuận, TP. Hồ Chí Minh

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)**

## 24. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

Số đầu năm	1.199.393.255
Tăng do trích lập từ lợi nhuận	1.065.424.243
Tăng khác	50.000.000
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>2.314.817.498</b>

## 25. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả

	Số đầu năm	Ghi nhận vào kết quả kinh doanh	Số cuối kỳ
Doanh thu ghi nhận trước	10.726.075.783	-	10.726.075.784
Đánh giá tài sản khi hợp nhất kinh doanh	1.586.505.460	(17.994.390)	1.568.511.070
<b>Cộng</b>	<b>12.312.581.243</b>	<b>(17.994.390)</b>	<b>12.294.586.854</b>

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp sử dụng để xác định giá trị thuế thu nhập hoãn lại phải trả là 20% (năm trước thuế suất là 22%).

## 26. Dự phòng phải trả dài hạn

Dự phòng nợ phải trả dài hạn liên quan đến bảo hành công trình xây dựng. Chi tiết phát sinh như sau:

Số đầu năm	1.575.105.900
Giảm trong kỳ	(20.250.583)
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>1.554.855.317</b>

## 27. Vốn chủ sở hữu

### 27a. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

Thông tin về biến động của vốn chủ sở hữu được trình bày ở Phụ lục đính kèm.

Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2016 ngày 26 tháng 3 năm 2016, Công ty đã phát hành 31.600.000 cổ phiếu phổ thông cho các cổ đông hiện hữu để trả cổ tức.

Ngày 24 tháng 06 năm 2016 Công ty đã nhận được Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp điều chỉnh lần thứ 33 do Sở Kế hoạch Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp về việc tăng vốn điều lệ lên 4.266 tỷ VND.

### 27b. Cổ phiếu

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	426.600.000	395.000.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	426.600.000	395.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	426.600.000	395.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	(726)	-
- Cổ phiếu phổ thông	(726)	-
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	426.599.274	395.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	426.599.274	395.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.



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

Địa chỉ: 286-288 Huỳnh Văn Bánh, phường 11, quận Phú Nhuận, TP. Hồ Chí Minh

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)****27c. Thặng dư vốn cổ phần**

Việc phát hành cổ phiếu hoán đổi trong năm 2015 phát sinh Thặng dư vốn cổ phần như sau:

	Số lượng	Giá trị phát hành	Giá trị theo mệnh giá	Thặng dư vốn cổ phần
Công ty Cổ phần Địa ốc Hoàng Quân Cần Thơ	35.009.890	178.550.439.000	350.098.900.000	(171.548.461.000)
Công ty Cổ phần Tư vấn – Thương mại – Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân Bình Thuận	28.657.850	146.155.035.000	286.578.500.000	(140.423.465.000)
Công ty Cổ phần Cảng Bình Minh	30.900.000	157.590.000.000	309.000.000.000	(151.410.000.000)
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Bất động sản Đông Dương	37.432.260	190.904.526.000	374.322.600.000	(183.418.074.000)
<b>Cộng</b>	<b>132.000.000</b>	<b>673.200.000.000</b>	<b>1.320.000.000.000</b>	<b>(646.800.000.000)</b>

**27d. Phân phối lợi nhuận**

Trong kỳ Công ty đã phân phối lợi nhuận theo Nghị quyết Đại hội cổ đông thường niên năm 2016 ngày 26 tháng 3 năm 2016 như sau:

	VND
• Chia cổ tức năm 2015 cho các cổ đông bằng cổ phiếu	: 316.000.000.000
• Trích các Quỹ đầu tư phát triển và Quỹ khen thưởng	: 3.551.414.142

**28. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán****Ngoại tệ các loại**

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, tiền bao gồm 270,75 USD (số đầu năm là 290,55 USD).

**VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ****1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ****1a. Tổng doanh thu**

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Doanh thu bán bất động sản	754.870.326.808	594.532.876.450
Doanh thu hoạt động xây dựng	56.834.334.842	5.893.463.938
Doanh thu cung cấp dịch vụ	16.019.895.265	218.202.730
Doanh thu khác	1.274.046.966	-
<b>Cộng</b>	<b>828.998.603.881</b>	<b>600.644.543.118</b>



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

Địa chỉ: 286-288 Huỳnh Văn Bánh, phường 11, quận Phú Nhuận, TP. Hồ Chí Minh

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)****1b. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan**

Ngoài các giao dịch về bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các công ty liên kết được trình bày ở thuyết minh số V.2b. Các giao dịch về bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan không phải là công ty liên kết như sau:

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
<b>Công ty TNHH Đầu Tư Giáo Dục Hoàng Quân</b>		
Doanh thu bán bất động sản	35.484.100.000	-
<b>Công ty TNHH Dịch vụ và Quản lý cao ốc HQ</b>		
Doanh thu bán bất động sản	39.586.909.091	-
<b>Công ty cổ phần Đầu Tư Nam Quân</b>		
Doanh thu bán bất động sản	2.589.804.000	-

**2. Các khoản giảm trừ doanh thu**

Khoản hàng bán bị trả lại.

**3. Giá vốn hàng bán**

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Giá vốn kinh doanh bất động sản	559.059.403.989	453.023.719.780
Giá vốn của hoạt động xây dựng	50.936.208.519	5.159.272.727
Doanh thu cung cấp dịch vụ	13.445.374.090	-
Giá vốn khác	912.805.698	-
<b>Cộng</b>	<b>624.353.792.296</b>	<b>458.182.992.507</b>

**4. Doanh thu hoạt động tài chính**

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi không kỳ hạn	192.197.445	65.448.246
Lãi tiền cho vay	-	20.338.872.723
Cổ tức, lợi nhuận được chia	1.795.486.982	6.113.797.789
<b>Cộng</b>	<b>1.987.684.427</b>	<b>26.518.118.758</b>

**5. Chi phí tài chính**

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí lãi vay	28.466.954.033	29.757.409.935
Dự phòng/(Hoàn nhập) dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư	-	(431.958.152)
Chi phí tài chính khác	279.992.117	-
<b>Cộng</b>	<b>28.746.946.150</b>	<b>29.325.451.783</b>



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

Địa chỉ: 286-288 Huỳnh Văn Bánh, phường 11, quận Phú Nhuận, TP. Hồ Chí Minh

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)****6. Chi phí bán hàng**

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí cho nhân viên	18.960.526.491	5.659.214.727
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	311.584.758	32.556.167
Chi phí khấu hao tài sản cố định	472.399.960	239.768.964
Chi phí dịch vụ mua ngoài	10.371.931.500	5.565.900.050
Các chi phí khác	6.498.660.593	3.550.088.237
<b>Cộng</b>	<b>36.615.103.302</b>	<b>15.047.528.145</b>

**7. Chi phí quản lý doanh nghiệp**

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí cho nhân viên	25.743.544.015	14.205.642.917
Chi phí đồ dùng văn phòng	1.559.126.747	428.291.429
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.373.467.549	1.061.113.432
Thuế, phí và lệ phí	383.540.009	188.037.910
Dự phòng/(Hoàn nhập dự phòng) phải thu khó đòi	3.950.949.675	879.896.478
Chi phí dịch vụ mua ngoài	16.469.042.969	4.861.952.389
Các chi phí khác	17.115.124.079	11.140.667.320
<b>Cộng</b>	<b>66.594.795.043</b>	<b>32.765.601.875</b>

**8. Thu nhập khác**

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Tiền phạt vi phạm hợp đồng	-	1.880.636.785
Các khoản thu nhập khác	2.140.242.404	2.239.831
<b>Cộng</b>	<b>2.140.242.404</b>	<b>1.882.876.616</b>

**9. Chi phí khác**

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Lỗ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	272.535.741	-
Các khoản chi phí khác	2.023.149.976	1.569.698.963
<b>Cộng</b>	<b>2.295.685.717</b>	<b>1.569.698.963</b>

**10. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố**

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	23.032.331.966	460.847.596
Chi phí nhân công	52.404.762.926	41.237.667.136
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.937.544.216	1.300.882.396
Chi phí dịch vụ mua ngoài	470.137.817.640	649.807.643.443
Chi phí khác	181.696.927.345	57.461.961.825
<b>Cộng</b>	<b>729.209.384.093</b>	<b>750.269.002.396</b>



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

Địa chỉ: 286-288 Huỳnh Văn Bánh, phường 11, quận Phú Nhuận, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

## 11. Lãi trên cổ phiếu

### 11a. Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp của cổ đông công ty mẹ	56.630.164.770	50.402.423.938
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	(1.000.000.000)	-
Lợi nhuận tính lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu	55.630.164.770	50.402.423.938
Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ	426.599.274	231.599.274
<b>Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu</b>	<b>130</b>	<b>218</b>

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

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành đầu năm	395.000.000	170.000.000
Ảnh hưởng của cổ phiếu phổ thông phát hành trả cổ tức	31.600.000	31.600.000
Ảnh hưởng của cổ phiếu mua lại	(726)	(726)
Ảnh hưởng của cổ phiếu phổ thông phát hành ngày 06 tháng 01 năm 2015	-	30.000.000
<b>Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ</b>	<b>426.599.274</b>	<b>231.599.274</b>

### 11b. Thông tin khác

Trong kỳ Công ty đã tăng vốn điều lệ từ lợi nhuận sau thuế chưa phân phối. Lãi cơ bản trên cổ phiếu cùng kỳ năm trước đã được điều chỉnh lại do ảnh hưởng của sự kiện này. Việc điều chỉnh này làm cho lãi cơ bản trên cổ phiếu cùng kỳ năm trước giảm từ 252 VND xuống còn 218 VND.

Không có các giao dịch cổ phiếu phổ thông hoặc giao dịch cổ phiếu phổ thông tiềm năng nào xảy ra từ ngày kết thúc kỳ kế toán đến ngày công bố Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này.

## VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

### 1. Giao dịch và số dư với các bên liên quan

Các bên liên quan với Tập đoàn 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.

#### 1a. Giao dịch và số dư với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt

Các thành viên quản lý chủ chốt gồm: các thành viên Hội đồng quản trị và các thành viên Ban điều hành (Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng của Công ty). Các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt là các thành viên mật thiết trong gia đình các thành viên quản lý chủ chốt.



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

Địa chỉ: 286-288 Huỳnh Văn Bánh, phường 11, quận Phú Nhuận, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

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

Tập đoàn không phát sinh giao dịch bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt. Giao dịch khác trong kỳ có các giao dịch sau với các thành viên Hội đồng quản trị và các thành viên Ban điều hành:

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Các thành viên Hội đồng quản trị		
Mượn tiền của thành viên Hội đồng quản trị	150.742.251.200	133.465.372.860
Các thành viên Ban điều hành		
Lãi vay	-	71.752.284
Cho mượn tiền	-	12.321.723.489

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

Công nợ với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt được trình bày trong các thuyết minh số V.3b, V4, V.5, V6 và V.22b.

*Cam kết bảo lãnh*

Hội đồng quản trị dùng tiền cho Tập đoàn mượn để bảo lãnh thanh toán cho các khoản cho các cá nhân mượn.

*Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt*

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt trong kỳ là 2.550.760.000 VND (cùng kỳ năm trước là 1.952.250.000VND).

## 1b. *Giao dịch và số dư với các bên liên quan khác*

Các bên liên quan khác với Tập đoàn gồm:

<u>Bên liên quan khác</u>	<u>Mối quan hệ</u>
Công ty Cổ phần Việt Kiến Trúc	Công ty liên kết
Công ty TNHH Thẩm định giá Hoàng Quân	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Tư vấn – Thương mại – Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân Mêkông	Công ty liên kết
Công ty TNHH Địa ốc Hoàng Quân Nha Trang	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển đô thị Tây Ninh	Công ty liên kết
Trường Trung cấp Kinh tế - Kỹ thuật Tây Nam Á	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh nhà Bình Thuận	Công ty liên kết
Công ty TNHH Sản xuất Thương mại Tự Cường	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phát triển nhà Bảo Linh	Công ty có liên quan
Công ty TNHH Đầu tư Giáo dục Hoàng Quân	Công ty có liên quan
Công ty Luật TNHH Hoàng Quân	Công ty có liên quan
Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Quân	Công ty có liên quan
Công ty TNHH Dịch vụ và Quản lý cao ốc HQ	Công ty có liên quan
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Bất động sản Đông Dương	Cổ đồng và hợp tác kinh doanh



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

Địa chỉ: 286-288 Huỳnh Văn Bánh, phường 11, quận Phú Nhuận, TP. Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)

## Giao dịch với các bên liên quan khác

Ngoài các giao dịch phát sinh với các công ty liên kết đã được trình bày ở thuyết minh số V.2b cũng như các giao dịch về bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan khác không phải là công ty con và công ty liên kết đã được trình bày ở thuyết minh số VI.1b, Công ty còn phát sinh các giao dịch khác với các bên liên quan khác như sau:

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
<b>Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Phát triển nhà Bảo Linh</b>		
Chi phí thi công	123.729.313.565	113.278.108.370
Cho mượn tiền	19.564.272.110	6.856.756.900
Mượn tiền		869.000.000
<b>Công ty Luật TNHH Hoàng Quân</b>		
Chi phí dịch vụ pháp lý	14.545.455	754.545.454
Cho mượn tiền	-	7.286.756.900
<b>Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Quân</b>		
Cho mượn tiền	48.583.000.000	2.250.095.766
Mượn tiền	9.229.795.380	40.000.000.000
Mua vật tư	13.281.418.636	-
<b>Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Bất động sản Đông Dương</b>		
Cho mượn tiền	5.389.362.048	8.369.008.474

Giá hàng hóa, dịch vụ cung cấp cho các bên liên quan khác là giá thỏa thuận. Việc mua hàng hóa, dịch vụ từ các bên liên quan khác được thực hiện theo giá thỏa thuận.

## Công nợ với các bên liên quan khác

Công nợ với các bên liên quan khác được trình bày tại các thuyết minh số V3, V4, V.5, V6, V.16, V.17 và V.22.

Các khoản công nợ phải thu các bên liên quan khác không có bảo đảm và sẽ được thanh toán bằng tiền.

## 2. Thông tin về bộ phận

Hoạt động chính của Tập đoàn là hoạt động kinh doanh bất động sản (chiếm 99% tổng doanh thu toàn Tập đoàn) và hoạt động kinh doanh của Tập đoàn chủ yếu ở khu vực phía Nam nên không thuộc đối tượng phải trình bày báo cáo bộ phận theo hướng dẫn của Chuẩn mực kế toán Việt Nam.

## 3. Số liệu so sánh

Tập đoàn đã trình bày lại số liệu đầu năm của khoản đầu tư góp vốn theo hợp đồng hợp tác kinh doanh và người mua trả tiền trước ngắn hạn. Ảnh hưởng của việc trình bày lại số liệu đầu năm đến số liệu so sánh trên Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ như sau:

Mã số	Số liệu trước điều chỉnh		Số liệu sau điều chỉnh	
	Mã số	Số liệu trước điều chỉnh	Các điều chỉnh	Số liệu sau điều chỉnh
<b>Bảng cân đối kế toán</b>				
Phải thu dài hạn khác	216	2.183.504.000	1.036.938.361.696	1.039.121.865.696
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	1.050.171.292.696	(1.036.938.361.696)	13.232.931.000
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	382.321.935.272	328.534.223.716	710.856.158.988
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	331.509.996.124	(328.534.223.716)	2.975.772.408



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

Địa chỉ: 286-288 Huỳnh Văn Bánh, phường 11, quận Phú Nhuận, TP. Hồ Chí Minh

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ (tiếp theo)**

#### 4. Các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán

Trong tháng 7 năm 2016 Tập đoàn đã hoàn tất phát hành 5.000.000 trái phiếu chuyển đổi riêng lẻ. Tổng tiền thu từ việc phát hành trái phiếu chuyển đổi là 500.000.000.000 VND.

Ngoài sự kiện nêu trên, không có sự kiện trọng yếu nào khác phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán cần phải điều chỉnh số liệu hoặc công bố trên Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

TP. Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 8 năm 2016



**Lò Thị Tâm**  
Người lập biểu



**Nguyễn Hồng Phượng**  
Kế toán trưởng



**TS. Trương Anh Tuấn**  
Tổng Giám đốc



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

Địa chỉ: 286-288 Huỳnh Văn Bánh, phường 11, quận Phú Nhuận, TP. Hồ Chí Minh

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

**Phụ lục: Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Cộng
Số dư đầu năm trước	1.700.000.000.000	-	-	2.451.447.816	60.659.094.566	-	1.763.110.542.382
Tăng vốn trong kỳ	300.000.000.000	-	-	-	-	-	300.000.000.000
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	-	50.402.423.938	-	50.402.423.938
Chia cổ tức trong kỳ	-	-	-	-	(26.972.460.000)	-	(26.972.460.000)
Trích lập các quỹ	-	-	-	334.430.125	(477.757.321)	-	(143.327.196)
<b>Số dư cuối kỳ trước</b>	<b>2.000.000.000.000</b>	-	-	<b>2.785.877.941</b>	<b>83.611.301.183</b>	-	<b>2.086.397.179.124</b>
Số dư đầu năm nay	3.950.000.000.000	(646.800.000.000)	-	2.785.877.941	654.389.245.940	40.739.202.486	4.001.114.326.367
Phát hành cổ phiếu trả cổ tức	316.000.000.000	-	-	-	(316.000.000.000)	-	-
Mua lại cổ phiếu đã phát hành	-	-	(7.260.000)	-	56.630.164.770	-	(7.260.000)
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	-	281.259.015	-	281.259.015
Trích lập các quỹ	-	-	-	2.855.564.495	(3.920.988.738)	-	(1.065.424.243)
Điều chỉnh khác	-	-	-	-	260.673.917	-	260.673.917
<b>Số dư cuối kỳ này</b>	<b>4.266.000.000.000</b>	<b>(646.800.000.000)</b>	<b>(7.260.000)</b>	<b>5.641.442.436</b>	<b>391.359.095.889</b>	<b>41.030.461.501</b>	<b>4.057.213.739.826</b>

Đơn vị tính: VND

TP. Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 8 năm 2016



*(Handwritten signature)*

Lò Thị Tâm  
Người lập biểu

*(Handwritten signature)*

Nguyễn Hồng Phương  
Kế toán trưởng

TS. Trương Anh Tuấn  
Tổng Giám đốc

