BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2013

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

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN FAC

FAC AUDITING CO., LTD

Website : www.kiemtoan.net.vn

MỤC LỤC

			Trang
1.	MỤC LỤC		1
2.	BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC		2 - 5
3.	BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP		6 - 7
4.	BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN		
	4.1	Bảng cân đối kế toán	8 - 11
	4.2	Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	12
	4.3	Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	13 - 14
	4.4	Thuyết minh Báo cáo tài chính	15 - 44

****

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Tư Vấn Thương Mại Dịch Vụ Địa Ốc Hoàng Quân Mê Kông ("Công ty") trình bày báo cáo của mình cùng với báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013 đã được kiểm toán.

KHÁI QUÁT VỀ CÔNG TY

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

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

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

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

Cơ cấu vốn điều lệ như sau:

Cổ đông	*Số cổ phần*	*Vốn góp*	*Tỷ lệ*
Công ty Cổ phần Tư Vấn Thương Mại Dịch Vụ Địa Ốc Hoàng Quân	10.240.000	102.400.000.000	32,00%
Ông Trương Thái Sơn	852.520	8.525.200.000	2,66%
Ông Trương Đức Hiếu	852.520	8.525.200.000	2,66%
Bà Nguyễn Thị Diệu Phương	2.557.560	25.575.600.000	7,99%
Các cổ đông còn lại	17.497.400	174.974.000.000	54,68%
Cộng	**32.000.000**	**320.000.000.000**	**100,00%**

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

Điện thoại	: (070) 3 852 020	Fax	: (070) 3 852 012
Email	: vinhlong@hoangquan.com.vn	Website	: www.hoangquanmekong.com.vn
Mã số thuế	: 1 5 0 0 4 1 9 5 9 1		

Các đơn vị trực thuộc:

- Chi nhánh Công ty Cổ phần Tư Vấn Thương Mại Dịch Vụ Địa Ốc Hoàng Quân: địa chỉ đặt tại số 97-99 Phạm Thái Bường, phường 4, thị xã Vĩnh Long tỉnh Vĩnh Long.
- Chi nhánh Công ty Cổ phần Tư Vấn Thương Mại Dịch Vụ Địa Ốc Hoàng Quân: địa chỉ đặt tại số 139 tổ 5, ấp Mỹ Lợi, xã Mỹ Hòa, huyện Bình Minh, tỉnh Vĩnh Long.
- Chi nhánh Công ty Cổ phần Tư Vấn Thương Mại Dịch Vụ Địa Ốc Hoàng Quân: địa chỉ đặt tại số 47 Nguyễn Văn Linh, phường Tân Phong, quận 7, thành phố Hồ Chí Minh.
- Chi nhánh Công ty Cổ phần Tư Vấn Thương Mại Dịch Vụ Địa Ốc Hoàng Quân: địa chỉ đặt tại số 31-33-35 Hàm Nghi, phường Nguyễn Thái Bình, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh.

Ngành nghề kinh doanh của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh đăng ký thay đổi lần thứ 8 ngày 29 tháng 10 năm 2010 bao gồm: Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê (Đầu tư xây dựng, kinh doanh: hạ tầng khu công nghiệp, khu thương mại, khu nhà ở; Kinh doanh bất động sản với quyền sở hữu hoặc đi thuê); Chuẩn bị mặt bằng; Hoàn thiện công trình xây dựng; Lắp đặt hệ thống điện; Xây dựng nhà các loại; Khai thác thủy sản nội địa; Sản xuất máy khai thác mỏ và xây dựng; Đại lý, môi giới, đấu giá; Hoạt động tư vấn và đại diện pháp luật; Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động; Dịch vụ lưu trú ngắn ngày; Đại lý du lịch; Quảng cáo; Hoạt động tư vấn quản lý; Giáo dục nghề nghiệp; Hoạt động của các cơ sở thể thao; Hoạt động của các câu lạc bộ thể thao; Hoạt động thể thao khác; Hoạt động vui chơi giải trí khác chưa được phân vào đâu; Vận tải hàng hóa đường thủy nội địa; Bốc xếp hàng hóa; Hoạt động dịch vụ tài chính khác chưa được phân vào đâu; Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất; Phá dỡ; Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hòa không khí; Chế biến bảo quản thủy sản và các sản phẩm từ thủy sản; Sản xuất sản phẩm từ chất khoáng phi kim loại khác chưa được phân vào đâu; Sản xuất sản phẩm gốm sứ khác; Dịch vụ hỗ trợ liên quan đến quảng bá và tổ chức tua du lịch; Hoạt động của các viên vui chơi và công viên theo chủ đề; Vận tải hành khách đường bộ khác; Vận tải hành khách ven biển và viễn dương; Vận tải hàng hóa ven biển và viễn dương; Vận tải hành khách đường thủy nội địa; Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường sắt và đường bộ; Kho bãi và lưu giữ hàng hóa; Khai thác đá, cát sỏi, đất sét; Khai khoáng khác chưa được phân vào đâu; Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ; Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác; Xây dựng công trình công ích; Khai thác thủy sản biển; Sản xuất giống thủy sản; Nuôi trồng thủy sản; Nuôi trồng thủy sản biển; Nuôi trồng thủy sản nội địa; Sản xuất xi măng, vôi và thạch cao; Cung cấp dịch vụ ăn uống; Điều hành tua du lịch; Hoạt động hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường thủy và hỗ trợ khác liên quan đến vận tải; Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan; Xây dựng công trình, hạng mục công trình có liên quan.

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

NHỮNG ẢNH HƯỞNG QUAN TRỌNG ĐẾN TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

Trong năm, Công ty đã ký hợp đồng cho thuê quyền khai thác số 31/HQMK ngày 25 tháng 10 năm 2013 với Công ty Cổ phần Thương Mại Dịch Vụ Giải Trí Bình Minh; theo đó, Công ty cho thuê quyền khai thác diện tích khu CX1 để kinh doanh dịch vụ giải trí và các hoạt động kinh doanh theo quy định của pháp luật Việt Nam. Bên cạnh đó, trong năm Công ty đã ghi nhận doanh thu đợt 1 với giá trị 47.000.000.000 đồng.

Ngoài ra, Công ty đã ký các biên bản thỏa thuận với các bên liên quan về việc chuyển đổi các khoản đầu tư góp vốn thực hiện dự án thành khoản tiền cho mượn và tiến hành tính lãi phải thu đối với các khoản tiền cho mượn này. Đồng thời, Công ty đã ghi nhận doanh thu tài chính về các khoản lãi cho vay này vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong năm.

TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH VÀ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Tình hình tài chính tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2013, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của Công ty cho cho năm tài chính kết thúc cùng ngày được trình bày trong báo cáo tài chính đính kèm báo cáo này (từ trang 8 đến trang 44).

SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc Công ty khẳng định không có sự kiện quan trọng nào xảy ra sau ngày 31 tháng 12 năm 2013 cho đến thời điểm lập báo cáo này cần thiết phải có các điều chỉnh số liệu hoặc công bố trong báo cáo tài chính.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN KIỂM SOÁT VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc của Công ty trong năm và vào ngày lập báo cáo này gồm:

Hội đồng quản trị

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

Ban kiểm soát

Ông Nguyễn Thành Văn	Trưởng ban	Miễn nhiệm ngày 28/06/2013
Bà Đoàn Thị Bích Lan	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 28/06/2013
Bà Vũ Thị Phương Thuỷ	Trưởng ban	Bổ nhiệm ngày 28/06/2013
Ông Huỳnh Tiến Hải	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 28/06/2013
Ông Lê Văn Đức	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 08/05/2012

Ban Tổng Giám đốc

Ông Nguyễn Tài	Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 15/01/2014
Ông Tăng Văn Lẫm	Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 15/01/2014
Ông Tăng Văn Lẫm	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 15/01/2014
Ông Phan Hùng Khương	Phó Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 15/01/2014
Ông Ngô Quang Duy	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 10/01/2012
Ông Nguyễn Đình Thảnh	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 15/01/2014
Ông Trần Hữu Liêm	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 15/01/2014
Ông Hồ Bạch Dương	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 15/01/2014

Người đại diện theo pháp luật của Công ty là Ông Trương Anh Tuấn - Chủ tịch Hội đồng quản trị.

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Kiểm toán FAC đã kiểm toán báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013, FAC bày tỏ nguyện vọng tiếp tục được chỉ định là kiểm toán viên độc lập của Công ty.

CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập và trình bày báo cáo tài chính phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong từng kỳ kế toán. Trong việc lập báo cáo tài chính này, Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc cần phải: