

Địa chỉ: 97-99 Phạm Thái Bường, Phường 4, Thành phố Vĩnh Long, Vĩnh Long

Điện thoại: (84-070) 3852020

Fax: (84-070) 3852012

Website: www.hoangquanmekong.com.vn

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2014

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

Tp.Vĩnh Long, tháng 04 năm 2015

QUÁ TRÌNH HÌNH THÀNH VÀ PHÁT TRIỂN

Lịch sử hình thành và phát triển:

Công ty Cổ phần TV –TM –DV Địa Ốc Hoàng Quân Mê Kông là công ty chuyên về lĩnh vực đầu tư dự án nhà ở, xây dựng công trình, xây dựng Khu công nghiệp, kinh doanh phát triển nhà ở, tư vấn đầu tư, môi giới, tư vấn pháp lý, xây dựng và thiết kế, san lấp mặt bằng, kinh doanh thương mại ... Được thành lập từ năm 2004, với số vốn điều lệ ban đầu là 30 tỷ đồng, đến nay vốn điều lệ của Công ty đã tăng lên 320 tỷ đồng. Hiện tại, công ty có 65 nhân sự, chuyên viên có trình độ luật sư, kiến trúc sư, kỹ sư, cử nhân giàu kinh nghiệm.

Công ty cổ phần Tư vấn - Thương mại - Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân Mê Kông khởi đầu từ một công ty môi giới bất động sản đơn thuần, là công ty con trực thuộc tập đoàn Hoàng Quân, một tập đoàn chuyên kinh doanh và đầu tư bất động sản, chuyên cung cấp các dịch vụ và môi giới bất động sản. Qua hơn 10 năm hoạt động, Công ty đang triển khai mạnh trong các lĩnh vực: địa ốc, tư vấn pháp lý - thẩm định giá - thiết kế - xây dựng thành một quy trình khép kín; hiện nay Hoàng Quân Mê Kông đã trở thành một nhà đầu tư uy tín với nhiều dự án đầu tư xây dựng địa ốc có qui mô lớn. Ngay từ khi thành lập, Hoàng Quân Mê Kông đã xác định hướng kinh doanh chính là đầu tư cơ sở hạ tầng Khu dân cư, Khu công nghiệp và nay Công ty tiếp tục mở rộng sang lĩnh vực kinh doanh khai thác cảng, cụ thể là: mua lại cổ phần trong Công ty Cảng Bình Minh, chuẩn bị đầu tư 350 ha mở rộng KCN Bình Minh giai đoạn 2 (KCN Đông Bình), xúc tiến liên kết đầu tư Khu kinh tế phi hải quan tỉnh Trà Vinh.

Hoạt động kinh doanh:

Hoàng Quân Mê Kông là chủ đầu tư của các khu công nghiệp: KCN Bình Minh - Vĩnh Long (132ha); KDC Bình Minh (30 ha) và Khu nhà ở Chung cư CC1 (1,35 ha), CC2 (0,75 ha), CC3 (0,9 ha) , CC4 (0,91 ha) - Bình Minh; Khu Trung tâm thương mại trong dự án KDC Bình Minh (1,1 ha); Khu nhà ở Khóm 2, phường 3, Tp. Vĩnh Long (1,1 ha); dự án Khu Kinh tế Phi Hải Quan Tỉnh Trà Vinh 500 ha; dự án Sông Đà – Bình Tân, Hoàng Quân Plaza, Cheery - Quận 2; Khu tái định cư văn hóa Tây Đô - Cần Thơ... Lượng khách hàng và các đối tác trong nước cùng tham gia góp vốn đầu tư cùng Hoàng Quân Mê Kông.

Những thành tựu đạt được:

Hoàng Quân Mê Kông trực thuộc Công ty Hoàng Quân, trong những năm qua Hoàng Quân Mê Kông đã triển khai các chương trình nâng cao chất lượng hoạt động của hệ thống với nhiều dịch vụ phong phú, cung cách phục vụ chuyên nghiệp. Qua sự phấn đấu của tập thể CBNV trong hệ thống Hoàng Quân, ngày 27/04/2007 Hoàng Quân Mê Kông đã được đánh giá đạt chất lượng ISO 9001:2000.

THÔNGIỆP CỦA CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



Kính thưa Quý cổ đông

Năm 2014, nền kinh tế khởi đầu với những tín hiệu khả quan từ phía Chính phủ và các Doanh nghiệp; đánh dấu sự thoát đáy sau những năm bất ổn của ngành bất động sản nói riêng và thị trường nói chung. Những chính sách bất động sản như: chuyển đổi dự án, gói hỗ trợ 30.000 tỷ đồng, chính sách cơ cấu căn hộ nhỏ...cùng với sự trở lại của lòng tin doanh nghiệp và người mua nhà, năm 2015 được dự báo sẽ có nhiều đột phá về phân khúc sản phẩm nhà ở vừa túi tiền. Với tình hình đó cho thấy thị trường bất động sản bắt đầu giai đoạn phục hồi, dù giai đoạn này có thể kéo dài hơn bình thường do sức mua còn yếu và tâm lý chờ đợi vẫn duy trì. Hội đồng quản trị và Ban điều hành sẽ cố gắng tận dụng thời cơ, sáng tạo, nhạy bén và kịp thời có những chính sách phù hợp cho từng thời điểm. Bên cạnh đó cùng sự nỗ lực của đội ngũ CBNV trẻ trung, năng động, đặc biệt là sự ủng hộ to lớn từ Quý cổ đông Công ty CP TV-TM-DV Địa ốc Hoàng Quân MêKông. Mục tiêu đến cuối năm

2015 Công ty có thể tự tin phát triển với một cơ cấu vốn mạnh, an toàn với chi phí thấp. Năm 2015 sẽ là năm vẫn còn nhiều thách thức và khó khăn, nhưng cũng là một năm bản lề cho sự phát triển mạnh mẽ của Công ty. Do vậy mục tiêu của Hội đồng quản trị và Ban điều hành Công ty Hoàng Quân Mê Kông cho năm mới là sẽ cố gắng phục hồi sự tăng trưởng một cách mạnh mẽ cả về doanh thu, lợi nhuận, nguồn vốn, quỹ đất; đồng thời nâng cao các chỉ tiêu về hiệu quả và an toàn tài chính, đem lại lợi ích cao hơn cho cổ đông trong thời gian sắp tới.

Chúng tôi tin tưởng rằng với đường lối kinh doanh như vậy, trong năm tới Công ty Hoàng Quân Mê Kông sẽ tiếp tục nhận được sự ủng hộ không ngừng của các Quý vị; sự đồng sức chung lòng của tập thể CBNV để Công ty Hoàng Quân Mê Kông tiếp tục gặt hái được những thành công mới trên con đường phát triển của mình.

Xin chân thành cảm ơn sự tin tưởng, đồng thuận của Quý cổ đông đã cùng Công ty Hoàng Quân Mê Kông vững bước trên con đường phát triển với mục tiêu trở thành nhà Đầu tư & Kinh doanh Bất động sản chuyên nghiệp; là một trong những Doanh nghiệp hàng đầu trong lĩnh vực hoạt động của mình.

Xin kính chúc các Quý vị dồi dào sức khỏe, thành công và luôn đồng hành cùng sự phát triển của Công ty Hoàng Quân Mê Kông.

Trân trọng,



Tiến sĩ TRƯỜNG ANH TUẤN

Chủ tịch HĐQT

CÁC SỰ KIỆN QUAN TRỌNG TRONG NĂM 2014

Hoàng Quân Mê Kông tham gia Diễn đàn hợp tác kinh tế đồng bằng sông Cửu Long (MDEC)

Ngày 06-10/11/2014 tại tỉnh Bạc Liêu, Công ty Hoàng Quân Mê Kông đã tham dự Diễn đàn hợp tác kinh tế đồng bằng sông Cửu Long nhằm thúc đẩy hợp tác kinh tế, xúc tiến, đầu tư, thương mại, quảng bá hình ảnh, tiềm năng, thế mạnh của Công ty.

Thêm nhiều nhà đầu tư ký hợp đồng mới tại Khu công nghiệp Bình Minh:

- Ngày 06/05/2014 Công ty TNHH Khải Phúc đã ký hợp đồng với Công ty để thuê lại 630m² – phân phối vỏ xe, dây cáp điện;
- Ngày 06/05/2014 Công ty CP cáp nhựa Vĩnh Khánh đã ký hợp đồng với Công ty để thuê lại 2,180m² – phân phối vỏ xe, dây cáp điện;
- Ngày 06/11/2014 Công ty TNHH TM DV Thủy sản Ngọc Thu đã ký hợp đồng với Công ty để thuê lại 3,192m² – chế biến thủy sản;
- Ngày 26/12/2014 Công ty TNHH MTV Cơ khí công nghiệp SaiGon Mê Kông đã ký hợp đồng với Công ty để thuê lại 13,000m² – sản xuất cơ khí công nghiệp.

Khu công nghiệp Bình Minh chào đón đối tác mới:

- Công ty TNHH Hạnh phúc Nhà nông – chế biến, xuất khẩu rau củ quả an toàn;
- Công ty giày Hân Xương – giày da;
- Công ty TNHH Dinsen (Đài Loan) – may mặc;
- Công ty TNHH tư vấn xây dựng Sino Pacific – sản xuất cột tròn bê tông;
- Công ty Furukawa Automotive Systems Inc – sản xuất dây điện dùng trong ô tô;
- Massan Group – sản xuất nước uống thực phẩm;
- Nhà đầu tư Nauy sản xuất nguyên liệu từ dừa;
- Tập đoàn Kajima – sản xuất điện tử.

MỤC TIÊU VÀ CHIẾN LƯỢC PHÁT TRIỂN

Các mục tiêu chủ yếu của Công ty trong năm 2015:

Tập trung chuyển đổi dự án Khu nhà ở chuyên gia – công nhân Khu công nghiệp Bình Minh sang Nhà ở thương mại xã hội;

Hoàn thành và bàn giao nhà cho khách hàng tại dự án Khu dân cư Bình Minh và dự án Khóm 2 Phường 3 Vĩnh Long;

Tập trung bán mới và cho thuê Khu dân cư Bình Minh; bán mới Khu nhà ở thương mại giá rẻ tại Dự án Khóm 2 Phường 3 – TP. Vĩnh Long và đẩy mạnh xúc tiến cho thuê Khu công nghiệp Bình Minh;

Tập trung xây dựng các dịch vụ vui chơi giải trí và các dịch vụ khác tại dự án.

Chiến lược phát triển trung và dài hạn:

Tập trung vào ngành nghề chính là kinh doanh bất động sản, trong đó cần phân khúc nhà ở cho người có thu nhập trung bình và nhà ở xã hội là sản phẩm chủ lực;

Tham gia tích cực hơn nữa các hoạt động mua bán dự án và hợp tác đầu tư;

Thực hiện chiến lược phát triển bền vững;

Về chiến lược đầu tư Công ty tập trung đầu tư vào lĩnh vực bất động sản, bao gồm cả đầu tư trực tiếp hoặc góp vốn với các đơn vị khác để thực hiện các dự án đầu tư – kinh doanh bất động sản. Công ty chủ yếu tập trung đầu tư vào các Khu công nghiệp, Khu phi thuế quan và Cảng; Khu đô thị ven Thành phố Hồ Chí Minh và Đồng bằng sông Cửu Long. Công ty dựa trên nền tảng quỹ đất lớn hiện có và có tiềm năng mở rộng quỹ đất cao ở các khu vực Đồng bằng sông Cửu Long và đầu tư theo hình thức thành lập dự án, sau đó kêu gọi các đối tác lớn góp vốn kinh doanh.



QUẢN TRỊ RỦI RO



Mỗi doanh nghiệp hoạt động đều chịu rất nhiều áp lực rủi ro từ nhiều khía cạnh khác nhau. Những rủi ro này không chỉ ảnh hưởng trực tiếp hay gián tiếp đến sản xuất kinh doanh mà còn tác động đến chiến lược, định hướng phát triển của doanh nghiệp. Ý thức được tầm quan trọng của quản trị rủi ro, Hoàng Quân Mê Kông đã thiết lập một hệ thống quản lý rủi ro nhằm tầm soát những rủi ro mà doanh nghiệp có nguy cơ gặp phải trong suốt quá trình phát triển, bao gồm:

Rủi ro về lãi suất

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

Hoạt động trong ngành đầu tư và kinh doanh bất động sản, biến động lãi suất có tác động rất lớn đối với tình hình hoạt động kinh doanh của Công ty. Do đặc thù của ngành, để thực hiện các dự án bất động sản có vốn đầu tư lớn, tỷ lệ nợ vay của các công ty trong ngành là khá cao. Vì vậy, lãi suất vay ảnh hưởng trực tiếp đến chi phí tài chính của Công ty. Ngoài ra, khi lãi suất cao cũng ảnh hưởng lớn đến nhu cầu khách hàng của Công ty.

Như vậy, rủi ro về biến động lãi suất ảnh hưởng không nhỏ đến hoạt động kinh doanh của Công ty. Với những chính sách của Ngân hàng Nhà nước như hiện nay, lãi suất thị trường có xu hướng giảm trong thời gian sắp tới và rủi ro lãi suất đối với Công ty cũng được giảm thiểu.

Công ty quản lý rủi ro bằng cách theo dõi chặt chẽ tình hình thị trường có liên quan, phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường. Trên cơ sở đó, Công ty dự tính và điều chỉnh mức đòn bẩy tài chính cũng như chiến lược tài chính theo tình hình hiện tại để có được mức lãi suất có lợi cho mục đích của Công ty và vẫn nằm trong giới hạn quản lý rủi ro của mình.

Rủi ro về luật pháp

Việt Nam đang trong giai đoạn phát triển nên hệ thống pháp lý cũng đang dần hoàn thiện, chính sách thay đổi linh hoạt để phù hợp với từng giai đoạn phát triển của nền kinh tế. Vì vậy các văn bản pháp quy không tránh khỏi những bất cập và chồng chéo nhau, gây nên không ít khó khăn cho cả cơ quan hữu quan lẫn những cá nhân, tổ chức thực hiện. Là doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực kinh doanh và đầu tư bất động sản, hoạt động kinh doanh của Hoàng Quân Mê Kông được chi phối chủ yếu bởi Luật Dân Sự, Luật Thương Mại, Luật Doanh Nghiệp, Luật Đầu Tư, Luật Chứng Khoán, Luật Xây Dựng, Luật Kinh Doanh Bất Động Sản và Luật Đất Đai... Sự thay đổi, điều chỉnh của các văn bản luật trên sẽ gây ảnh hưởng đến chính sách đầu tư, định

hướng phát triển và kết quả kinh doanh của Công ty.

Tuy nhiên, cùng với việc tạo nền tảng vững chắc để phát triển kinh tế và theo tiến trình gia nhập WTO, Việt Nam sẽ nhanh chóng hoàn thiện hệ thống pháp luật, đơn giản hóa các thủ tục pháp lý nhằm tạo một môi trường pháp lý lành mạnh và ổn định cho các doanh nghiệp trong và ngoài nước hoạt động. Như vậy rủi ro về luật pháp của Công ty sẽ được hạn chế tối đa.

Rủi ro thị trường

Là doanh nghiệp chuyên về lĩnh vực kinh doanh bất động sản và phát triển dự án, công ty sẽ chịu tác động trực tiếp của thị trường: nguồn cung, khả năng thanh khoản, xu hướng phát triển sản phẩm... Đồng thời, khủng hoảng kinh tế làm giảm sức cầu đối với các sản phẩm bất động sản và thị trường bất động sản đóng băng trong thời gian dài đã gây không ít khó khăn cho các doanh nghiệp cùng ngành.

Việc tăng lãi suất dẫn đến sự gia tăng chi phí tài trợ đối với những người mua tiềm năng, giảm khả năng chi trả để mua các bất động sản. Trong khi đó, nguồn cung dự án không ngừng tăng lên, nếu khó khăn về tài chính, khách hàng sẽ cần trọng trong việc lựa chọn sản phẩm.

Rủi ro khác

Ngoài các rủi ro đã nêu, Hoàng Quân Mê Kông còn có các rủi ro như thiên tai, dịch bệnh, chiến tranh, hỏa hoạn .v.v... là những rủi ro bất khả kháng, nếu xảy ra sẽ gây thiệt hại cho tài sản, con người và tình hình hoạt động chung của Công ty.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

1. Ông TRƯƠNG ANH TUẤN - Chủ tịch HĐQT



- Năm sinh: 1964
- Quê quán: Ninh Thuận
- Trình độ chuyên môn: Tiến sỹ Quản trị Kinh doanh
- Quá trình công tác:

Thời gian	Nơi làm việc	Chức vụ
1990 – 1994	Công ty xây dựng Ninh Phước - Ninh Thuận	Kế toán trưởng - Trưởng phòng Kế hoạch
1995 - 1998	Công ty Nghi Gia (Singapore) - TPHCM	Trưởng phòng Kinh doanh - Trợ lý Tổng Giám Đốc
1998 - 1999	Công ty Vĩnh Phước (Indo) – TPHCM	Trưởng phòng Kinh doanh - Trợ lý Tổng Giám Đốc
1999 – 2000	Công ty Thành Danh – Việt Nam	Trưởng phòng Kinh doanh - Trợ lý Tổng Giám Đốc
8/2000 đến nay	CTCP TV – TM – DV Địa Ốc Hoàng Quân	Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám Đốc

- Chức vụ công tác hiện nay: Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc Công ty cổ phần TV - TM - DV Địa ốc Hoàng Quân.

- Các chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác:
 - Chủ tịch HĐQT CTCP TV – TM – DV Địa Ốc Hoàng Quân;
 - Chủ tịch HĐQT CTCP TV – TM – DV Địa Ốc Hoàng Quân Bình Thuận;
 - Chủ tịch HĐQT CTCP TV – TM – DV Địa Ốc Hoàng Quân Cần Thơ;
 - Chủ tịch HĐQT Công ty TNHH TV – TM – DV Địa Ốc Hoàng Quân Nha Trang;

2. Ông TRƯƠNG ĐÌNH THẢO – Phó Chủ tịch HĐQT



- Năm sinh: 1969
- Quê quán: Ninh Thuận
- Trình độ chuyên môn: Kỹ sư chế tạo máy
- Quá trình công tác:

Thời gian	Nơi làm việc	Chức vụ
2003 -2009	CTCP TV – TM – DV Địa Ốc Hoàng Quân	Giám đốc
2010 đến nay	Công ty CP Đầu tư – Địa Ốc Hoàng Quân Cần Thơ	Tổng Giám đốc
11/2014 đến nay	CTCP TV – TM – DV Địa Ốc Hoàng Quân Mê Kông	Phó Chủ tịch HĐQT

- Các chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác:
 - Phó Chủ tịch HĐQT CTCP Cảng Bình Minh;
 - Tổng Giám đốc CTCP TV – TM – DV Địa Ốc Hoàng Quân Cần Thơ;

- Số cổ phần đang nắm giữ tại tổ chức niêm yết:
 - Sở hữu cá nhân: 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ
 - Đại diện sở hữu: 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ

3. Bà NGUYỄN THỊ DIỆU PHƯƠNG – Thành viên HĐQT



- Năm sinh: 1965
- Quê quán: Thừa Thiên Huế
- Trình độ chuyên môn: Thạc sĩ Quản trị Kinh doanh
- Quá trình công tác:

Thời gian	Nơi làm việc	Chức vụ
2000 – 2002	Công ty TNHH Thẩm Định Giá Hoàng Quân	Phó Chủ tịch HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc Tài chính - Kế toán
2003 – 2005	CTCP TV – TM – DV Địa ốc Hoàng Quân Mê Kông	Phó Chủ tịch HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc Tài chính - Kế toán
2006 đến nay	Công ty CP TV – TM – DV Địa ốc Hoàng Quân	Phó Chủ tịch HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc Tài chính - Kế toán
Tháng 11/2014 đến nay	CTCP TV – TM – DV Địa ốc Hoàng Quân Mê Kông	Thành viên HĐQT

- Các chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác:
 - Phó Chủ tịch HĐQT kiêm Phó TGD Tài chính - Kế toán CTCP TV – TM – DV Địa Ốc Hoàng Quân Bình Thuận
 - Phó Chủ tịch HĐQT CTCP TV – TM – DV Địa Ốc Hoàng Quân Bình Thuận;
 - Phó Chủ tịch HĐQT CTCP Đầu tư Địa ốc Hoàng Quân Cần Thơ;
 - Phó Chủ tịch HĐQT Trường Trung cấp Kinh tế Kỹ Thuật Tây Nam Á;
 - Phó Chủ tịch HĐQT Công ty TNHH Thẩm Định Giá Hoàng Quân;
 - Giám đốc Công ty TNHH Đầu tư Giáo Dục Hoàng Quân.
- Số cổ phần đang nắm giữ tại tổ chức niêm yết:

- *Sở hữu cá nhân: 2.557.560 cổ phần, chiếm 7.99% vốn điều lệ*
- *Đại diện sở hữu: 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ*

4. Ông TĂNG VĂN LÂM – Thành viên



- Năm sinh: 1952
- Quê quán: Vĩnh Long
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân chính trị
- Quá trình công tác:

Thời gian	Nơi làm việc	Chức vụ
08/1972 -02/1975	Phân đoàn du kích mật ấp Đông Thành A	Phân đoàn trưởng
03/1975 -06/1975	Đại đội liên xã	Tiểu đội trưởng
06/1975-09/1975	Du kích xã Đông Thành	Trung đội phó
10/1975 -10/1976	Văn phòng UBND	Tài vụ, tổ trưởng giao bưu
10/1976 -10/1977	Văn phòng Chi bộ xã Đông Thành	Chánh VP & Thư ký
10/1977 -10/1980	Hợp tác xã mua bán TV- Đảng ủy xã Đông Bình	Chi ủy viên, chủ nhiệm HTX
10/1980-12/1982	Xã Đông Bình, huyện Bình Minh	Phó Bí thư Đảng ủy, Chủ tịch UBND xã, Thành viên HĐND huyện
12/1982 -09/1989	Huyện Bình Minh	Bí thư huyện đoàn, UVBCH tỉnh đoàn khóa 3, Phó ban dân vận huyện ủy
09/1989-04/1991	HĐND Huyện Bình Minh	Chủ tịch hội nông dân kiêm Chủ tịch HĐND huyện
05/1991-12/1995	Huyện ủy Huyện Bình Minh	Phó Bí thư huyện ủy, Chủ tịch UBND huyện Bình Minh- đại biểu HĐND

		huyện 3 khóa (3,4,5)
01/1996 – 05/1996	Sở Giao thông Vận tải tỉnh Vĩnh Long	Giám đốc
6/2010 – 11/2014	Công ty CP TV – TM – DV Địa Ốc Hoàng Quân Mê Kông	Phó Chủ tịch HĐQT
02/2012 – 08/2014	Công ty CP TV – TM – DV Địa Ốc Hoàng Quân Mê Kông	Tổng Giám đốc
11/2014 đến nay	Công ty CP TV – TM – DV Địa Ốc Hoàng Quân Mê Kông	Thành viên HĐQT

- Các chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác (nếu có): không có.
- Số cổ phần đang nắm giữ tại tổ chức niêm yết:
 - Sở hữu cá nhân: 180.000 cổ phần, chiếm 0,56% vốn điều lệ
 - Đại diện sở hữu: 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ

5. Ông TRẦN HỮU LIÊM – Thành viên



- Năm sinh: 1975
- Quê quán: Vĩnh Long
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân Luật
- Quá trình công tác:

Thời gian	Nơi làm việc	Chức vụ
2002 – 2003	Công ty TNHH Hải Sơn	Trưởng phòng
2003 – 2005	Đoàn luật sư tỉnh Vĩnh Long	Người tập sự
2005 - 09/2013	Công ty Cổ phần TV – TM – DV Địa ốc Hoàng Quân Mê Kông	Trưởng phòng Pháp lý

Tháng 10/2013 đến nay	Công ty Cổ phần TV – TM – DV Địa ốc Hoàng Quân Mê Kông	Phó Tổng giám đốc
Tháng 11/2014 đến nay	Công ty Cổ phần TV – TM – DV Địa ốc Hoàng Quân Mê Kông	Thành viên HĐQT

- Các chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác: Phó Tổng giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Hoàng Quân Cần Thơ.
- Số cổ phần đang nắm giữ tại tổ chức niêm yết:
 - *Sở hữu cá nhân: 80.000 cổ phần, chiếm 0,25% vốn điều lệ*
 - *Đại diện sở hữu: 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ*

BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

1. Ông TRẦN TIẾN DANH – Tổng giám đốc



- Năm sinh: 1976
- Quê quán: Nghệ An
- Trình độ chuyên môn: Kiến Trúc Sư
- Quá trình công tác:

Thời gian	Nơi làm việc	Chức vụ
2002 – 2004	Công ty tư vấn Saca	Thiết kế
2004 – 2006	Công ty TNHH TV – TM - DV Địa ốc Hoàng Quân	Quản lý dự án
2006 – 2008	Công ty Cổ phần Việt Kiến Trúc	Phó giám đốc
2008 - 2009	CTCP TV – TM - DV Địa ốc Hoàng Quân Mê Kông	Phó Tổng giám đốc
2009 đến nay	CTCP Đầu tư Địa ốc Hoàng Quân Cần Thơ	Phó Tổng giám đốc
11/2014 đến nay	CTCP TV – TM - DV Địa ốc Hoàng Quân Mê Kông	Tổng giám đốc

- Các chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác: Phó Tổng giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Hoàng Quân Cần Thơ.
- Số cổ phần đang nắm giữ tại tổ chức niêm yết:
 - Sở hữu cá nhân: 3.000 cổ phần, chiếm 0,01% vốn điều lệ
 - Đại diện sở hữu: 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ

2. Ông NGUYỄN THÁI HẢI – Phó TGD



- Năm sinh: 1978
- Quê quán: Cần Thơ
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế
- Quá trình công tác:

Thời gian	Nơi làm việc	Chức vụ
2001 -2010	Công ty Liên doanh Xi măng Việt Hoa	Kế toán trưởng kiêm Giám đốc Tài chính
2010 -2012	Công ty CP Trung Hải	Kế toán trưởng
07/2012 - 12/2012	CTCP Đầu Tư- Địa Ốc Hoàng Quân Cần Thơ	Phó phòng Kế toán
2015 – đến nay	CTCP Đầu Tư- Địa Ốc Hoàng Quân Cần Thơ	Phó Tổng Giám đốc
05/2014 đến nay	CTCP TV-TM-DV Địa Ốc Hoàng Quân Mê Kông	Phó Tổng Giám đốc

- Các chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác: Phó Tổng Giám đốc Công ty CP Đầu Tư- Địa Ốc Hoàng Quân Cần Thơ .
- Số cổ phần đang nắm giữ tại tổ chức niêm yết:
 - Sở hữu cá nhân: 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ
 - Đại diện sở hữu: 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ

3. Ông TRẦN HỮU LIÊM – Phó TGD: vui lòng xem thông tin HĐQT

BAN KIỂM SOÁT

1. Bà VŨ THỊ PHƯƠNG THUYẾT



- Năm sinh: 1979
- Quê quán: TpHCM
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kế toán
- Quá trình công tác:

Thời gian	Nơi làm việc	Chức vụ
2007-2009	Công ty TNHH Kiểm toán Kế toán Việt Nam	Trưởng nhóm kiểm toán
Từ 2010 đến nay	Công ty Cổ phần TV - TM - DV Địa ốc Hoàng Quân	Chuyên viên kế toán

- Các chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác: Chuyên viên Kế toán Công ty Cổ phần TV – TM – DV Địa ốc Hoàng Quân
- Số cổ phần đang nắm giữ tại tổ chức niêm yết:
 - Sở hữu cá nhân: 30.000 cổ phần, chiếm 0,09% vốn điều lệ
 - Đại diện sở hữu: 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ

2. Ông HUỖNH TIẾN HẢI



- Năm sinh: 1977
- Quê quán: Vĩnh Long
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế
- Quá trình công tác:

Thời gian	Nơi làm việc	Chức vụ
1999 - 2003	Trường THCS Phú Lộc	Kế toán
2003 – 2010	Công ty Cổ phần May Vĩnh Tiến	Cán bộ mặt hàng
2011 đến nay	Công ty Cổ phần TV – TM - DV Địa ốc Hoàng Quân Mê Kông	Chuyên viên nhân sự

- Các chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác: không có.
- Số cổ phần đang nắm giữ tại tổ chức niêm yết:
 - Sở hữu cá nhân: 20.000 cổ phần, chiếm 0,06% vốn điều lệ
 - Đại diện sở hữu: 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ

3. Ông LÊ VĂN ĐỨC



- Năm sinh: 1979
- Quê quán: Vĩnh Long
- Trình độ chuyên môn: Kỹ sư xây dựng
- Quá trình công tác:

Thời gian	Nơi làm việc	Chức vụ
2004 – 2005	Công ty TNHH Tư vấn Xây dựng ICC	NV tư vấn thiết kế
2005 – 2007	Công ty TNHH Tư vấn Xây dựng D & C	NV tư vấn thiết kế
2007 – 2008	Công ty Cổ phần Việt Kiến Trúc	NV tư vấn thiết kế
2008 đến nay	Công ty Cổ phần TV – TM – DV Địa ốc Hoàng Quân Mê Kông	Phó ban quản lý dự án

- Các chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác: không có.
- Số cổ phần đang nắm giữ tại tổ chức niêm yết:
 - Sở hữu cá nhân: 20.000 cổ phần, chiếm 0,06% vốn điều lệ
 - Đại diện sở hữu: 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

ĐÁNH GIÁ TÌNH HÌNH CHUNG

Năm 2014 vẫn còn nhiều khó khăn cho các doanh nghiệp bất động sản Việt Nam nói chung và Công ty Hoàng Quân Mê Kông nói riêng. Lãi suất ngân hàng và lạm phát mặc dù đã có giảm so với năm 2013, nhưng nguồn vốn đến được với doanh nghiệp vẫn rất hạn chế, thị trường bất động sản chưa thực sự hồi phục... Hoạt động của Công ty trong năm 2014 cũng còn gặp nhiều khó khăn vì bị ảnh hưởng chung của thị trường bất động sản. Tuy nhiên, với định hướng đúng đắn, cùng sự nỗ lực, quyết tâm của Ban Lãnh đạo và tập thể CBCNV, nên dù không hoàn thành chỉ tiêu về doanh thu và lợi nhuận theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, nhưng Công ty đã tạo được sự chuyển biến tích cực về cơ cấu tín dụng ngân hàng và công ty liên kết. Đặc biệt, công ty nổi bật là đơn vị tiên phong trong lĩnh vực xây dựng dự án “Nhà ở xã hội” được định hướng theo Nghị định 188/2013/NĐ-CP của Chính Phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội nhằm phát triển thị trường bền vững, dựa trên nhu cầu thật của xã hội. Đây là yếu tố vĩ mô mang tính khách quan, hoàn toàn phù hợp với chiến lược phát triển của Công ty Hoàng Quân Mê Kông.

THỰC HIỆN CHỨC NĂNG NHIỆM VỤ CỦA HĐQT NĂM 2014

Năm 2014, Hội đồng quản trị đã tập trung thực hiện chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn theo Điều lệ của Công ty, cụ thể là chỉ đạo và giám sát Ban Tổng Giám đốc Công ty thực hiện các chỉ tiêu mà Nghị quyết năm 2014 đã đề ra. Hội đồng quản trị đã duy trì họp định kỳ mỗi tháng một lần để trực tiếp kiểm tra, đánh giá kết quả hoạt động cũng như chỉ đạo kịp thời quá trình thực hiện các hoạt động đầu tư kinh doanh của Công ty nhằm mang lại kết quả thiết thực.

Hội đồng quản trị đã có những chủ trương lớn như sau:

- Xác định phân khúc thị trường chiến lược chủ yếu là nhà ở xã hội và nhà ở cho người có thu nhập trung bình nên Công ty đã là đơn vị tiên phong trong lĩnh vực này. Vì vậy, công ty đã tranh thủ được rất tốt sức cầu của thị trường;
- Tiếp tục kêu gọi đầu tư vào Khu công nghiệp Bình Minh thông qua việc tham gia các diễn đàn đầu tư trong và ngoài nước;
- Tiếp tục triển khai các hoạt động đầu tư và xây dựng cơ sở vật chất Trường Trung cấp Nghề Bình Minh thuộc Khu công nghiệp Bình Minh - Vĩnh Long, nhằm đáp ứng nhu cầu lao động có tay nghề cho Khu công nghiệp và địa phương;
- Khoản đầu tư vào các dự án của Công ty Hoàng Quân Cần Thơ, Công ty Cấp nước Bình Minh và Công ty Giải trí Bình Minh sẽ tiếp tục mang lại hiệu quả;
- Tăng cường công tác giám sát các khoản đầu tư tài chính nhằm đảm bảo các khoản đầu tư mang lại hiệu quả cao nhất. Trong năm 2014, Công ty nhận được các khoản lãi, cổ tức, thu nhập khác đáng kể từ hoạt động đầu tư tài chính;
- Hoàn thành việc chia cổ tức bằng tiền mặt 7.45%/mệnh giá/cổ phiếu vào ngày 05/03/2015;
- Tóm lại, những chủ trương của HĐQT qua thực tế thực hiện đã chứng minh tính đúng đắn và phù hợp với thị trường, thể hiện sự sâu sát của Hội đồng quản trị với tình hình hoạt động của Công ty. Chính nhờ những chủ trương đúng đắn của HĐQT được triển khai quyết liệt và xuyên suốt trên tất

cả các lĩnh vực, dù có nhiều khó khăn nhưng Công ty đã phục hồi mạnh mẽ trong năm 2014 và trên đà phát triển cho năm 2015 và những năm tiếp theo.

ĐÁNH GIÁ CỦA HĐQT VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA BTGD CÔNG TY

Trong năm 2014, Ban Tổng Giám đốc đã bám sát và tổ chức thực hiện một cách có hiệu quả các chủ trương của Hội đồng quản trị. Cụ thể:

Về kinh doanh:

- Đã đẩy nhanh tiến độ xây dựng và đẩy mạnh công tác bán hàng dự án Khu nhà ở thương mại giá rẻ tại dự án Khóm 2 Phường 3 Vĩnh Long & tập trung chuyển đổi dự án Khu nhà ở chuyên gia – công nhân Khu công nghiệp Bình Minh sang Nhà ở thương mại xã hội;
- Chủ động đề ra các giải pháp thi công hiệu quả, cải tổ công tác quản lý dự án ... tất cả nhằm cung cấp cho Khách hàng những căn hộ có diện tích trung bình và nhỏ, thiết kế đẹp, thi công chất lượng, đảm bảo tiến độ, giá thành thấp;
- Liên kết với Ngân hàng BIDV để hỗ trợ vốn cho Khách hàng mua nhà. Tổ chức tốt công tác hỗ trợ, tư vấn, chăm sóc khách hàng;

Về Công tác nhân sự:

Năm 2014, Công ty đã hoàn tất quá trình tái cơ cấu về tổ chức nhân sự, đồng thời hoàn thiện chính sách đãi ngộ nhân tài, đào tạo bồi dưỡng, tạo điều kiện thăng tiến cho các nhân sự có năng lực quản lý và khuyến khích cán bộ nhân viên học tập nâng cao trình độ chuyên môn;

Xây dựng môi trường làm việc năng động, hiệu quả và thoải mái cho người lao động và đã thực hiện điều chỉnh tăng lương cho cán bộ nhân viên phù hợp năng lực và cống hiến;

Kết quả là năng suất lao động, hiệu quả lao động năm 2014 đã tăng rõ rệt, góp phần quyết định trong việc gia tăng hiệu quả sản xuất kinh doanh của Công ty.

Về Công tác Quan hệ cổ đông và nhà đầu tư:

- Đã tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2014 thành công trên tinh thần công khai, minh bạch;
- Tham gia trao đổi, học hỏi kinh nghiệm về Quản trị công ty tại các diễn đàn, hội thảo, khóa đào tạo về Quản trị công ty do Ủy ban chứng khoán Nhà nước, Sở Giao dịch chứng khoán Tp.HCM phối hợp tổ chức;
- Cập nhật đầy đủ thông tin, hình ảnh hoạt động của Công ty lên website www.hoangquanmekong.com.vn, từ đó giúp cổ đông, khách hàng của công ty có đầy đủ thông tin để liên hệ thực hiện giao dịch mua sản phẩm;
- Hoàn tất hồ sơ chia cổ tức 7.45% bằng tiền mặt cho cổ đông.

PHƯƠNG HƯỚNG HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT NĂM 2015

Năm 2014 là năm đánh dấu bước ngoặt của công ty, đánh dấu việc Hoàng Quân Mê Kông từ bỏ mục tiêu tăng trưởng nóng, lợi nhuận cao trong ngắn hạn nhưng tiềm ẩn nhiều rủi ro; để theo đuổi mục tiêu tăng trưởng bền vững với định hướng chiến lược là tiên phong đầu tư phát triển nhà ở xã hội,

hưởng ứng và góp phần hiện thực hóa chủ trương chính sách nhà ở của Chính phủ. Kết quả hoạt động của năm 2014 đã chỉ ra rằng chủ trương đó là hoàn toàn đúng đắn. Do vậy, năm 2015 sẽ là một năm quan trọng để không những tiếp tục phát huy thành quả đã đạt được, Công ty sẽ mở rộng phát triển để vươn lên những tầm cao mới. Với định hướng đó, tập thể Hội đồng quản trị đã thống nhất cao các mục tiêu phát triển trong năm 2015 là:

- Tiếp tục chiến lược tiên phong về nhà ở xã hội; đáp ứng nhu cầu về nhà ở xã hội của cán bộ, công chức, viên chức, người lao động tại khu vực đô thị cũng như nhà ở dành cho công nhân tại khu công nghiệp;
- Tiếp tục tái cấu trúc công ty một cách toàn diện (bao gồm tái cấu trúc vốn, tái cấu trúc sản phẩm, tái cấu trúc bộ máy) để không ngừng nâng cao năng suất lao động, hiệu quả lao động, phát triển vươn lên những tầm cao mới, vượt qua các áp lực của thị trường ngày càng cạnh tranh và hội nhập quốc tế;
- Vận dụng triệt để các ưu đãi về chính sách của Nhà nước về tài chính dành cho chương trình hỗ trợ thị trường bất động sản, nhằm tạo ra nguồn vốn giá rẻ cho công ty;
- Tập trung tối đa nguồn lực để phát triển dòng sản phẩm Nhà ở xã hội, nhà ở dành cho công nhân tại các khu công nghiệp đáp ứng nhu cầu thị trường và góp phần thực hiện thành công chiến lược Nhà ở của Chính Phủ;
- Tiếp tục hoàn thiện toàn bộ máy nhân sự theo hướng gọn nhẹ và năng động với khung cán bộ chủ chốt có trình độ quản lý và chuyên môn tốt, năng suất làm việc cao, hiệu quả, đầy tinh thần trách nhiệm;
- Thực hiện triệt để các giải pháp tiết kiệm, tiết giảm chi phí. Phát huy hơn nữa tính hiệu quả trong khâu thiết kế và thi công các dự án của Công ty;

MỘT SỐ CHỈ TIÊU CƠ BẢN TRONG NĂM 2015

1. Doanh thu	: 100 tỷ đồng
2. Lợi nhuận trước thuế	: 11 tỷ đồng
3. Lợi nhuận sau thuế	: 9 tỷ đồng
4. Cổ tức	: 240 đồng/cổ phiếu

Trong năm 2015, Hội đồng quản trị sẽ tiếp tục nỗ lực vượt qua thử thách để cải tổ và phát triển Công ty, thực hiện tốt các chỉ tiêu do Đại hội đồng cổ đông giao. Hội đồng quản trị cũng mong muốn tiếp tục nhận được sự tin tưởng, gắn bó và đồng thuận của quý cổ đông trong các hoạt động của Công ty.

Xin trân trọng kính báo.

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC:

Đánh giá kết quả hoạt động kinh doanh năm 2014

Năm 2014 nhìn chung vẫn còn khó khăn đặc biệt là đối với khu vực Đồng bằng sông cửu long. Ban Tổng Giám đốc đã rất nỗ lực để thực hiện tốt việc điều hành hoạt động của Công ty nhằm đảm bảo thực hiện đúng các định hướng kinh doanh mà Hội đồng quản trị và Đại hội đồng cổ đông đã thông qua; đảm bảo điều hành kinh doanh của Công ty theo đúng quyền hạn qui định trong Điều lệ Công ty. Cụ thể:

- Tập trung vào ngành nghề chính của Công ty là khu công nghiệp và phát triển nhà ở thu nhập thấp, trong đó nhà ở cho người có thu nhập trung bình, nhà ở cho thuê và Khu công nghiệp là dòng sản phẩm chính;
- Trong năm 2014 thị trường bất động sản còn trầm lắng, lãi suất cho vay tuy đã giảm nhưng doanh nghiệp vẫn khó tiếp cận nguồn vốn, tiêu thu sản phẩm vẫn còn hạn chế.

Bảng kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2014:

Chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2014	Thực hiện năm 2014	Tỷ lệ hoàn thành kế hoạch
Doanh thu thuần	200,000,000,000	31,377,330,061	15.68%
Giá vốn	110,000,000,000	24,286,075,588	22.07%
Lãi gộp	90,000,000,000	7,091,254,473	7.88%
Chi phí hoạt động	15,000,000,000	11,518,774,049	76.79%
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	30,000,000,000	5,901,990,513	19.67%
Lợi nhuận tài chính	12,000,000,000	(3,809,601,667)	
Lợi nhuận khác	3,000,000,000	(3,785,688,502)	
Lợi nhuận trước thuế	22,200,000,000	2,116,302,011	9.53%
Lợi nhuận sau thuế	20,000,000,000	10,714,747,353	53.57%

Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách và quản lý

Trong năm qua, bên cạnh việc tích cực, năng động và nỗ lực thực hiện nhiệm vụ quản lý điều hành, chủ động đề ra các giải pháp tháo gỡ kịp thời những vướng mắc trong quá trình điều hành kinh doanh và đầu tư, Ban Tổng Giám Đốc cũng đã tiến hành thực hiện một số cải tiến về cơ cấu, chính sách, quản lý nhằm mang lại thành quả cao cho đơn vị, cụ thể:

- Hoàn tất quá trình tái cơ cấu tổ chức nhân sự, từng bước hoạch định chương trình xây dựng đội ngũ kế thừa nhằm bổ sung bộ máy lãnh đạo Công ty;

- Đặc biệt, nhằm tạo điều kiện cho CBNV trong hệ thống Hoàng Quân giải quyết khó khăn về nhà ở để ổn định cuộc sống và yên tâm công tác, phát triển sự nghiệp; Công ty có chính sách ưu đãi dành cho toàn thể CBNV trong hệ thống được mua nhà ở xã hội tại tất cả các dự án Hoàng Quân đang triển khai;
- Về hoạt động kinh doanh, Công ty đã triển khai hệ thống kinh doanh trực tuyến, vừa đóng vai trò tiếp thị vừa tạo thêm một kênh bán hàng thuận lợi giúp khách hàng tiếp cận các sản phẩm của Công ty.

Những tiến bộ Công ty đạt được trong năm 2014

Năm 2014, ngành bất động sản tuy có những chuyển biến tích cực vào cuối năm, nhưng theo đánh giá chung vẫn là một năm nhiều khó khăn và biến động. Trong bối cảnh đó, Công ty Hoàng Quân Mê Kông vẫn tiếp tục phát triển theo hướng bền vững, lấy Nhà ở xã hội là sản phẩm chủ lực. Các nghị quyết được thông qua trong Đại hội cổ đông 2014 cho thấy Hoàng Quân Mê Kông đã chọn đúng hướng phát triển. Điều đó được thể hiện qua các thành công được ghi nhận như sau:

+ Đẩy nhanh tiến độ thi công Nhà ở thương mại giá rẻ tại dự án Khóm 2 Phường 3 – Vĩnh Long và tiến hành xây dựng dự án NỐXH tại Khu dân cư Bình;

+ Đặc biệt Công ty Hoàng Quân Mê Kông đã sáng tạo thiết kế và xây dựng mô hình nhà ở liên kế có quy mô nhà và đất đều dưới 70m², vừa được hưởng ưu đãi của gói 30.000 tỷ của Chính phủ; vừa đáp ứng nhu cầu, thị hiếu và rất được ưa chuộng của khách hàng các địa phương. Sắp tới, Chủ đầu tư sẽ xúc tiến thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các khách hàng tại Dự án;

Tình hình tài chính

Bảng cơ cấu nguồn vốn và tài sản của Công ty:

Chỉ tiêu	Năm đánh giá năm 2014	Năm trước năm 2013	Tăng/giảm	Tỷ trọng
Tài sản ngắn hạn	1,186,838,624,591	1,157,244,401,683	29,594,222,908	2.56%
Tài sản dài hạn	363,541,680,932	301,030,172,785	62,511,508,147	20.77%
Nợ phải trả	1,212,922,916,571	1,106,078,636,951	106,844,279,620	9.66%
Vốn chủ sở hữu	337,457,388,952	352,195,937,517	(14,738,548,565)	(4.18%)

Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2014

Căn cứ vào chiến lược trung và dài hạn, trên cơ sở nền tảng đã được thiết lập cũng như những đánh giá về khó khăn, thách thức và cơ hội, Ban Tổng Giám Đốc Công ty định hướng mục tiêu trong năm 2015 và những năm tiếp theo như sau:

- Tiếp tục thực hiện chiến lược tiên phong về nhà ở xã hội, hưởng ứng Chương trình Nhà ở quốc gia của Chính phủ, đáp ứng nhu cầu về nhà ở xã hội của cán bộ, công chức, viên chức, người lao động tại khu vực đô thị cũng như nhà ở dành cho công nhân tại các khu công nghiệp ở các tỉnh thành, với nhiều sản phẩm phù hợp với nhu cầu, thị hiếu và thu nhập của đại đa số khách hàng;

- Ngoài tập trung kinh doanh hai sản phẩm chính: Nhà ở xã hội Khu dân cư Bình Minh, Nhà ở thương mại giá rẻ tại dự án Khóm 2 Phường 3 Vĩnh Long... Công ty sẽ đẩy mạnh phát triển và mở bán thêm các sản phẩm Nhà ở xã hội khác trên địa bàn thành phố và các tỉnh tiềm năng;
- Với đà kinh tế đang phát triển và thị trường bất động sản dần phục hồi, cùng với sự quyết tâm của tập thể CBCNV và Ban Tổng Giám đốc, Công ty sẽ tập trung nỗ lực hoàn thành và đưa vào khai thác sử dụng các dự án trọng điểm tất cả nhằm mang đến cho khách hàng những căn hộ có diện tích trung bình và nhỏ, thiết kế đẹp, thi công chất lượng, giá thành thấp cùng các sản phẩm về nhà ở thương mại.
- Hoàn thành cơ sở hạ tầng và đẩy mạnh công tác thu hút các nhà đầu tư vào Khu công nghiệp Bình Minh – Vĩnh Long, tiếp tục tiến hành xây dựng nhà xưởng cho thuê góp phần đa dạng hoá sự lựa chọn cho khách hàng, đối tác;
- Kiểm soát chặt chẽ chi phí xây dựng, chi phí quản lý để tối ưu hoá lợi nhuận cho Công ty;

Dựa trên những chiến lược cũng như tiềm lực nội tại của Công ty, Hoàng Quân Mê Kông xác lập kế hoạch kinh doanh năm 2015 như sau:

BẢNG KẾ HOẠCH DOANH THU VÀ LỢI NHUẬN NĂM 2015

ĐVT: VNĐ

Dự án	Doanh thu
Khu Công nghiệp Bình Minh (136ha)	50,000,000,000
Khu dân cư nhà ở công nhân và chuyên gia KCN Bình Minh (30ha)	25,000,000,000
Khu thương mại dịch vụ Khu công nghiệp Bình Minh	10,000,000,000
Khu nhà ở thương mại giá rẻ - Khóm 2 Phường 3 Vĩnh Long	25,000,000,000
Tổng cộng	110,000,000,000

BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT

Thực hiện chức năng của Ban Kiểm Soát quy định theo Luật doanh nghiệp, Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty CP TV-TM-DV Địa ốc Hoàng Quân Mê Kông (HQM), quy chế hoạt động của Công ty niêm yết. Trong năm 2014 Ban Kiểm soát (BKS) đã thực hiện nhiệm vụ của mình, cụ thể như sau:

Hoạt động chủ yếu của BKS năm 2014:

- Kiểm tra hoạt động đầu tư, kinh doanh, tài chính;
- Kiểm tra công tác quản lý điều hành thông qua các quy chế, quy trình, quy định nội bộ. Ban kiểm soát đã có những góp ý thiết thực đối với Ban điều hành về một số tồn tại;
- Giám sát việc thực hiện các nghị quyết của ĐHĐCĐ và Hội đồng quản trị (HĐQT) công ty;
- Góp ý kiến với HĐQT về những vấn đề cần lưu ý trong hoạt động sản xuất kinh doanh, phân công từng thành viên tiếp cận thông tin liên quan để giám sát kiểm tra;
- Phối hợp đơn vị kiểm toán độc lập kiểm tra việc lập báo cáo tài chính định kỳ, đảm bảo việc tuân thủ các quy định góp phần duy trì báo cáo tài chính đáng tin cậy.

Kết quả giám sát tình hình hoạt động kinh doanh:

- Trong bối cảnh thị trường bất động sản vẫn còn trầm lắng chưa hồi phục, sức mua thấp, HĐQT và Ban Tổng Giám Đốc (BTGD) có nhiều nỗ lực và giải pháp tích cực qua việc tái cấu trúc lại sản phẩm cho phù hợp, đưa ra nhiều phương thức thanh toán linh hoạt để khách hàng dễ dàng tiếp cận các sản phẩm của Công ty.
- Ban TGD thực hiện tốt công tác thường xuyên tổ chức họp đánh giá việc triển khai các chủ trương của HĐQT về đầu tư, kinh doanh; đánh giá chất lượng và hiệu quả công việc của các bộ phận; chấn chỉnh kịp thời các vấn đề cần khắc phục; có giải pháp phù hợp tăng cường hiệu quả quản trị điều hành, khai thác tối đa cơ hội nhằm bổ sung hiệu quả và hạn chế rủi ro.

Kết quả thẩm định báo cáo tài chính năm 2014:

Ban Kiểm soát (BKS) đồng ý với số liệu báo cáo tài chính do Ban điều hành lập và Công ty kiểm toán FAC soát xét. Việc hạch toán hợp lý, phù hợp các chuẩn mực và chế độ kế toán hiện hành.

DVT: Triệu đồng

CHỈ TIÊU	Thời điểm 31/12/2013	Thời điểm 31/12/2014	Tăng (+) Giảm (-)
A. Tài sản ngắn hạn	1,157,244	1,186,838	29,594
B. Tài sản dài hạn	301,030	363,541	62,511
TỔNG TÀI SẢN	1,458,274	1,550,379	92,105
A. Nợ phải trả	1,106,078	1,212,922	106,844
B. Nguồn vốn chủ sở hữu	352,195	337,457	-14,738
TỔNG NGUỒN VỐN	1,458,273	1,550,379	92,106

Kết quả kinh doanh năm 2014 công ty đã đạt được:

- Lợi nhuận trước thuế 2.116 tỷ đồng.
- Lợi nhuận sau thuế **10.714 tỷ đồng** (tăng 10.53%) so với năm 2013.
- Tổng tài sản đến 31/12/2014: **1,550 tỷ đồng**
- Nguồn vốn chủ sở hữu đến 31/12/2014 là **337 tỷ đồng**, giảm 14 tỷ đồng so với năm 2013.

Kết quả giám sát đối với HĐQT, Ban TGD:

- Trong năm 2014 HQM vẫn phải đối mặt với nhiều khó khăn thách thức lớn; việc doanh nghiệp hoạt động ổn định, có hướng tăng trưởng chứng tỏ nỗ lực lớn của HĐQT và Ban điều hành;
- Xem xét Nghị quyết của ĐHĐCĐ và các báo cáo của HĐQT, Ban Kiểm soát nhất trí với báo cáo kết quả SXKD;
- BTGD thực hiện tốt công tác thường xuyên hợp triển khai các chủ trương đầu tư, kinh doanh; đánh giá chất lượng và hiệu quả công việc của các bộ phận nhằm chấn chỉnh kịp thời vấn đề cần khắc phục; có giải pháp tăng cường hiệu quả quản trị điều hành, khai thác cơ hội bổ sung hiệu quả và hạn chế rủi ro.

Sự phối hợp hoạt động giữa BKS và HĐQT, ban TGD:

- Ban Kiểm soát phối hợp chặt chẽ với Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc trong việc giám sát tuân thủ các quy định của pháp luật, điều lệ công ty;
- HĐQT, BTGD quan tâm tạo điều kiện cung cấp thông tin, giúp tiếp cận tài liệu để giám sát, kiểm tra tính xác thực;
- Trưởng ban kiểm soát tham dự các cuộc họp của hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc. Tham gia đóng góp ý kiến, trao đổi thẳng thắn với HĐQT và Ban điều hành về những nội dung của các cuộc họp.

Kế hoạch công tác BKS năm 2015:

- Chỉ đạo rà soát đánh giá lại hiệu quả đầu tư toàn bộ các dự án tham gia đầu tư, các bộ phận chuyên môn thận trọng đánh giá, phân tích, nhận diện, quản trị rủi ro;
- Kiểm soát chặt chẽ chi phí xây dựng, quản lý, sử dụng vốn vay đầu tư, thu hồi kịp thời công nợ, đẩy mạnh công tác bán hàng để tối ưu hóa lợi nhuận, tăng tính thanh khoản cho dòng vốn;
- Có chính sách động viên, khai thác và phát triển nguồn nhân lực, cải tiến chính sách bán hàng phù hợp với yêu cầu, nhiệm vụ giai đoạn mới;
- Hoàn thiện các cơ chế kiểm soát nội bộ, đảm bảo cho việc thực thi các cơ chế kiểm soát này;
- Tăng cao tính thanh khoản cho dòng tiền và kiểm soát dòng tiền đầu tư vào dự án.
- Giám sát hoạt động chỉ đạo, điều hành của HĐQT, BTGD theo Nghị quyết của ĐHĐCĐ, Điều lệ công ty và các quy định của pháp luật;
- Thẩm định báo cáo tài chính định kỳ;
- Kiểm tra thường xuyên và đột xuất theo yêu cầu của cổ đông hoặc Hội đồng quản trị;

- Phối hợp, hỗ trợ Ban điều hành trong việc cải tiến, nâng cao hiệu quả hệ thống kiểm soát nội bộ;
- Thực hiện các biện pháp nâng cao tính độc lập và chất lượng hoạt động giám sát kiểm tra;
- Ban Kiểm soát mong nhận được sự đóng góp, hợp tác của quý cổ đông để làm tốt nhiệm vụ, góp phần vào mục tiêu tăng trưởng, minh bạch của doanh nghiệp và bảo vệ quyền lợi cho cổ đông;
- Ban Kiểm soát tin tưởng sự nỗ lực của HĐQT và tín hiệu tốt của thị trường sẽ đưa HQM đi lên trong năm 2015, tạo nền tảng để Cổ đông nhìn nhận HQM là doanh nghiệp có tiềm lực phát triển.

QUẢN TRỊ CÔNG TY:**HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

Hội đồng quản trị là cơ quan quản lý Công ty, có toàn quyền nhân danh Công ty để quyết định, thực hiện các quyền và nghĩa vụ của Công ty mà không thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông.

Hội đồng quản trị của Công ty hiện có 5 thành viên:

Stt	Họ tên	Chức vụ	Cổ phần sở hữu	Tỷ lệ	Ghi chú
1	Trương Anh Tuấn	Chủ tịch	0	0	
2	Trương Đình Thảo	Phó chủ tịch	0	0	
3	Nguyễn Thị Diệu Phương	Thành viên	2.557.560	7,99%	
4	Tăng Văn Lãm	Thành viên	180.000	0,56%	
5	Trần Hữu Liêm	Thành viên	80.000	0.25%	

Họp HĐQT và tham dự các cuộc họp

Trong kỳ báo cáo, Hội đồng quản trị đã tổ chức 07 cuộc họp chính thức bao gồm họp định kỳ hàng quý và họp bất thường để thảo luận và đưa ra các quyết định quan trọng định hướng, kịp thời điều chỉnh kế hoạch kinh doanh và đầu tư trong năm 2014.

STT	Thành viên HĐQT	Chức vụ	Số buổi họp tham dự	Tỷ lệ
01	Ông Trương Anh Tuấn	Chủ tịch	08	100%
02	Ông Trương Đình Thảo	Phó Chủ tịch	02	100%
03	Bà Nguyễn Thị Diệu Phương	Thành viên	02	100%
04	Ông Tăng Văn Lãm	Thành viên	08	100%
05	Ông Trần Hữu Liêm	Thành viên	04	100%
06	Ông Phan Hùng Khương	Thành viên	04	100%
07	Ông Phạm Ngọc Minh Đức	Thành viên	06	100%
08	Ông Cao Văn Hải	Thành viên	06	100%

- Ông Phan Hùng Khương từ nhiệm Thành viên HĐQT ngày 28/4/2014.
- Ông Trần Hữu Liêm, được Đại hội đồng cổ đông năm 2014 thông qua bầu bổ sung thành viên HĐQT ngày 29/4/2014.
- Ông Phạm Ngọc Minh Đức, Ông Cao Văn Hải từ nhiệm Thành viên HĐQT ngày 11/11/2014.
- Ông Tăng Văn Lãm từ nhiệm Phó Chủ tịch HĐQT ngày 11/11/2014.
- Ông Trương Đình Thảo được HĐQT thông qua bầu thay thế chức vụ Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị ngày 11/11/2014.

- Bà Nguyễn Thị Diệu Phương được được HĐQT thông qua bầu thay thế chức vụ Thành viên Hội đồng quản trị ngày 11/11/2014.

Các nghị quyết của Hội đồng Quản trị:

STT	Số nghị quyết	Ngày	Nội dung
01	01/2014/NQ-HĐQT	15/01/2014	Thông qua miễn nhiệm và bổ nhiệm nhân sự
02	02/2014/NQ-HĐQT	10/03/2014	Tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2014
03	03/2014/NQ-HĐQT	14/04/2014	Thông qua nội dung họp ĐHĐCĐ 2014
04	04/2014/NQ-HĐQT	15/04/2014	Thông qua miễn nhiệm và bổ nhiệm nhân sự
05	05/2014/NQ-HĐQT	06/11/2014	Thông qua thay đổi nhân sự cấp cao
06	06/2014/NQ-HĐQT	11/11/2014	Thông qua đơn từ nhiệm và bầu thay thế Thành viên HĐQT
07	07/2014/NQ-HĐQT	27/11/2014	Thông qua chi trả cổ tức bằng tiền mặt
08	08/2014/NQ-HĐQT	24/12/2014	Điều chỉnh thời gian chi trả cổ tức bằng tiền mặt

BAN TỔNG GIÁM ĐỐC:

Hiện nay Ban Tổng giám đốc công ty gồm Tổng giám đốc và 2 Phó tổng giám đốc đảm điều hành hoạt động đầu tư, sản xuất kinh doanh của Công ty.

Stt	Họ tên	Chức vụ	Cổ phần sở hữu	Tỷ lệ
1	Ông Trần Tiến Danh	Tổng giám đốc	3.000	0.01%
2	Ông Nguyễn Thái Hải	Phó tổng giám đốc	0	-
3	Ông Trần Hữu Liêm	Phó tổng giám đốc	80,000	0.25%

BAN KIỂM SOÁT:

Ban kiểm soát thay mặt Đại hội đồng cổ đông giám sát, đánh giá công tác điều hành, quản lý của HĐQT và Ban TGD theo đúng các quy định trong điều lệ Công ty, các Nghị quyết, các quyết định của Đại hội đồng cổ đông. Hiện nay, các thành viên trong ban kiểm soát gồm 3 thành viên:

Stt	Họ tên	Chức vụ	Cổ phần sở hữu	Tỷ lệ
1	Bà Vũ Thị Phương Thủy	Trưởng ban	30.000	0,09%
2	Ông Huỳnh Tiến Hải	Thành viên	20.000	0.06%
3	Ông Lê Văn Đức	Thành viên	0	0

QUAN HỆ NHÀ ĐẦU TƯ:

Công ty tuân thủ đầy đủ các nghĩa vụ về công bố thông tin cho Ủy ban chứng khoán Nhà nước và đăng tải trên website www.hoangquanmekong.com.vn.

Công bố thông tin kịp thời, minh bạch đến các cơ quan quản lý, cơ quan chủ quản và cổ đông về hoạt động của Công ty.

Thông tin cổ phần	<i>Giá trị</i>	<i>Đơn vị tính</i>
Vốn điều lệ	320.000.000.000	Đồng
Khối lượng cổ phiếu	32.000.000	Cổ phần
Cổ phần tự do chuyển nhượng	32.000.000	Cổ phần
Cổ phần hạn chế chuyển nhượng	0	Cổ phần

Thông kê sở hữu cổ đông lớn:

Stt	Họ tên	Địa chỉ	Số lượng	Tỷ lệ (%)
1	Công ty TV TM DV Địa ốc Hoàng Quân	286-288 Huỳnh Văn Bánh, P11, Q.Phú Nhuận, TPHCM	10.240.000	32%
2	Nguyễn Thị Diệu Phương	373 Huỳnh Văn Bánh, P11, Q.Phú Nhuận, TPHCM	2.557.560	7,99%

Thông kê giao dịch của cổ đông nội bộ/ cổ đông lớn và người liên quan: không có

Thù lao Hội đồng Quản trị, Ban kiểm soát năm 2014 là 204 triệu đồng

TÌNH HÌNH ĐẦU TƯ CÁC DỰ ÁN LỚN:

Khu chung cư CC1-CC2-CC3-CC4

Vị trí: Khu chung cư CC1-CC2-CC3-CC4 được đầu tư xây dựng tại xã Mỹ Hòa, huyện Bình Minh, tỉnh Vĩnh Long. Đây là một vị trí thuận lợi ngay cầu Cần Thơ giáp với khu công nghiệp Bình Minh ở phía Tây Nam, phía Đông khu dân cư Mỹ Hòa và phía Bắc giáp với sông Đồng Thành.

Chủ đầu tư: Công ty CP TV – TM – DV Địa ốc Hoàng Quân Mê Kông

Quy mô dự án: Tổng diện tích đất dự án là 39,138.6m². Bao gồm: 04 Chung cư CC1-CC2-CC3-CC4. Trong đó:

- Chung cư CC1: 13,524.1 m², số lượng 596 căn.
- Chung cư CC2: 7,494.2 m², số lượng 374 căn.
- Chung cư CC3: 9,037.8 m², số lượng 391 căn.
- Chung cư CC4: 9,082.5 m², số lượng 502 căn.

□ □ **Tổng số căn hộ là: 1,863 căn hộ, tổng diện tích sàn xây dựng 88,206 m², bình quân diện tích sử dụng mỗi căn hộ là 60.5m².**

Tổng vốn đầu tư: 645,763,923,871 đồng



DỰ ÁN CHUNG CƯ CC2

Khu Dự án nhà ở XH-TM Hoàng Quân Cần Thơ



Vị trí:	Khu Dự án nhà ở XH-TM Hoàng Quân Cần Thơ có vị trí chiến lược tiếp giáp với Quốc Lộ 91C, gần Trường đại học Tây Đô và Trung tâm văn hóa Tây Đô. Đây là khu tái định cư phục vụ cho các dự án trên địa bàn quận.
Chủ đầu tư:	Công ty CP Đầu Tư-Địa ốc Hoàng Quân Cần Thơ
Quy mô dự án:	Có quy mô 12.31ha
Tổng vốn đầu tư:	222 tỷ đồng
Thời gian thực hiện:	2010 – 2015 & đã triển khai mở bán vào tháng 04/2014
Tỷ lệ sở hữu:	20% (Hợp tác kinh doanh với Công ty Cổ phần Đầu Tư Địa Ốc Hoàng Quân Cần Thơ từ tháng 01/2011)

Dự án phát triển nhà ở cán bộ chiến sĩ quân đội

Vị trí:	Dự án phát triển nhà ở cán bộ chiến sĩ quân đội-Quân khu 9 tọa lạc tại phường An Thới-quận Bình Thủy-thành phố Cần Thơ, có vị trí tiếp giáp với khu dân cư hiện hữu.
Chủ đầu tư:	Công ty CP Đầu Tư-Địa ốc Hoàng Quân Cần Thơ
Quy mô dự án:	Có quy mô 2.06ha
Tổng vốn đầu tư:	182.8 tỷ đồng
Thời gian thực hiện:	Quý III/2011 – quý II/2015
Tỷ lệ sở hữu:	20% (Hợp tác kinh doanh với Công ty Cổ phần Đầu Tư Địa Ốc Hoàng Quân Cần Thơ từ tháng 01/2011)



Khu dân cư Bình Minh

Vị trí:	Dự án khu dân cư Bình Minh tọa lạc tại xã Mỹ Hòa, huyện Bình Minh, tỉnh Vĩnh Long. Đây là một vị trí thuận lợi ngay cầu Cần Thơ giáp với khu công nghiệp Bình Minh ở phía Tây Nam, phía Đông khu dân cư Mỹ Hòa và phía Bắc giáp với sông Đông Thành.
Chủ đầu tư:	Công ty CP TV – TM – DV Địa ốc Hoàng Quân Mê Kông
Quy mô dự án:	Tổng diện tích dự án là 299,350 m ²
Tổng vốn đầu tư:	1,249 tỷ đồng
Thời gian thực hiện:	2006 – 2017
Tiến độ triển khai:	Dự án đã hoàn thành việc đền bù giải tỏa, đang được thi công san lấp mặt bằng và các tuyến đường trong khu Dân cư. Hiện nay, Công ty đã hoàn thành 100% cơ sở hạ tầng; đã xây dựng xong phần thô khoảng 500 căn, hoàn thiện được 200 và đang triển khai hoàn tất phần thô thêm 600 căn.
Tỷ lệ sở hữu:	100%



Dự án khu nhà ở Bình Minh

Khu công nghiệp Bình Minh

Vị trí:	Khu công nghiệp Bình Minh có vị trí chiến lược nằm liền kề thành phố Cần Thơ, trung tâm vùng Đồng bằng sông Cửu Long có thể mạnh và tiềm năng phát triển kinh tế, có tốc độ đô thị hóa nhanh và khả năng thu hút đầu tư lớn, các thị xã Vĩnh Long, trung tâm tỉnh Vĩnh Long 30km về phía Nam.
Chủ đầu tư:	Công ty CP TV – TM – DV Địa ốc Hoàng Quân Mê Kông
Quy mô dự án:	Khu công nghiệp Bình Minh có quy mô 132ha
Tổng vốn đầu tư:	544 tỷ đồng (Bao gồm dự án nhà máy xử lý nước thải và nhà máy cấp nước khu công nghiệp Bình Minh)
Thời gian thực hiện:	2006 – 2017
Tiến độ triển khai:	Các hạng mục đã thi công xây dựng: - San lấp mặt bằng hoàn thành 100ha/132ha ~ 75%. Phần còn lại đang bơm cát. - Thi công hệ thống hạ tầng kỹ thuật – giao thông: hoàn thành khoảng 85% khối lượng.
Tỷ lệ sở hữu:	100%



Dự án khu công nghiệp Bình Minh

Khu Nhà Ở Khóm 2, Phường 3, Tp. Vĩnh Long (Khu nhà ở Hạnh Phúc)

Vị trí:	Khu nhà ở khóm 2, phường 3, Tp. Vĩnh Long tọa lạc tại khóm 2, phường 3, Tp. Vĩnh Long. Đây là một vị trí đặc địa của Tp. Vĩnh, gần Trung Tâm giáo dục, trường cao đẳng Miền Tây, trường Chuyên Nguyễn Bình Khiêm, nhà văn hóa, công viên, khu thương mại dịch vụ, siêu thị. Giao thông thuận tiện nối liền quốc lộ 53.
Chủ đầu tư:	Công ty CP TV – TM – DV Địa ốc Hoàng Quân Mê Kông
Quy mô dự án:	Tổng diện tích dự án là 12,872.3 m ² Nhà phố liên kế 92 căn (3 căn 1 trệt 3 lầu; 89 căn 1 trệt 1 lầu, tổng diện tích đất ở 7,945.8m ² , tổng diện tích sàn xây dựng 12.164,1m ²).
Tổng vốn đầu tư:	72.6 tỷ đồng
Thời gian thực hiện:	2010 – 2015 & đã mở bán vào tháng 07/2014
Tiến độ triển khai:	Hoàn thành xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật, giao thông.
Tỷ lệ sở hữu:	100%

Mẫu 1 Mẫu 2 Mẫu 3 Mẫu 4 Mẫu 5

Tọa lạc ngay trung tâm TP. Vĩnh Long. Cơ sở hạ tầng hoàn thiện, thoáng, đẹp, đáp ứng được nhu cầu của cư dân. Đây được xem là nơi an cư lạc nghiệp lý tưởng.

NƠI AN CƯ LẠC NGHIỆP

..... nơi của an cư cho cuộc sống tương lai lý tưởng, sẽ đáp ứng đầy đủ những nhu cầu của cuộc sống hiện đại như: gần trung tâm giáo dục, trường cao đẳng Miền Tây, trường chuyên Nguyễn Bình Khiêm, nhà văn hóa, công viên, khu thương mại dịch vụ, siêu thị Co.opmart. Giao thông thuận tiện nối liền quốc lộ 53.

Trang thiết bị nội thất hiện đại, được kết hợp hài hòa làm nên không gian hài hòa của cuộc sống thượng nghị. Đáp ứng mọi yêu cầu của gia chủ, phục vụ tối đa một cuộc sống tiện nghi.

THƯ GIẢI TRÌNH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Kính gửi: Công ty TNHH Kiểm toán FAC

Số 2/23 Quách Văn Tuấn, phường 12, Quận Tân Bình, Tp. Hồ Chí Minh

Thư này được chúng tôi phát hành liên quan đến công việc kiểm toán của các kiểm toán viên về Báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Tư vấn Thương mại Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân Mê Kông (“Công ty”) cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014 nhằm mục đích giúp cho kiểm toán viên đưa ra ý kiến là Báo cáo tài chính của Công ty (sau đây gọi chung là Báo cáo tài chính) đã phản ánh trung thực và hợp lý trên mọi phương diện trọng yếu tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2014, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán và Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các qui định pháp lý có liên quan. Chúng tôi hiểu rằng tất cả những thông tin Quý vị yêu cầu để hình thành ý kiến về Báo cáo tài chính có thể không tìm được trong các ghi chép của kế toán và các chứng từ khác, và do vậy Quý vị đã yêu cầu các giải trình từ Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc Công ty. Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc Công ty hoàn toàn chịu trách nhiệm về việc trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính tuân thủ theo các Chuẩn mực Kế toán, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các qui định pháp lý có liên quan. Chúng tôi cũng hoàn toàn chịu trách nhiệm trong việc lập và vận hành hệ thống kiểm soát nội bộ nhằm ngăn chặn và phát hiện gian lận. Chúng tôi xác nhận, với sự hiểu biết và tin tưởng cao nhất của chúng tôi về các nội dung sau:

NỢ PHẢI TRẢ, CÁC KHOẢN DỰ PHÒNG VÀ CÁC CAM KẾT

Chúng tôi đã ghi chép và công bố một cách phù hợp tất cả các khoản nợ phải trả, cả các khoản nợ thực tế và các khoản nợ tiềm tàng, và được trình bày ở thuyết minh Báo cáo tài chính tất cả các đảm bảo mà chúng tôi thực hiện với các bên thứ 3.

Không có các thiệt hại trọng yếu dự kiến phát sinh từ quyền lợi của bên thứ 3 và các hợp đồng chưa được phản ánh trên Bảng cân đối kế toán.

Ngoại trừ các điểm đã nêu trong Báo cáo tài chính, không có nghĩa vụ nào, bao gồm cả những khoản bảo đảm cho quyền sở hữu tài sản, được đảm bảo bằng tài sản của Công ty tại ngày lập Báo cáo tài chính.

TÀI SẢN

Công ty có quyền hợp pháp với tất cả các tài sản, các tài sản đã bán hoặc thuộc về bên thứ 3 đã được phản ánh phù hợp trên Báo cáo tài chính. Không tồn tại bất kỳ ký kết nào với bên thứ 3 để lấy lại các tài sản đã được bán.

Ngoại trừ những thuyết minh cụ thể trên Báo cáo tài chính, những tài sản còn lại được sở hữu bởi Công ty mà không có bất kỳ ràng buộc nào, hoặc đã mất quyền pháp lý hoặc quyền định đoạt đối với các tài sản đó.

Chúng tôi không có kế hoạch loại bỏ tài sản hoặc bất kỳ dự định nào để làm tăng hoặc giảm hàng tồn kho và không có hàng tồn kho nào vượt quá giá trị thuần có thể thực hiện được.

Tất cả các khoản thu nhập phát sinh đến ngày kết thúc kỳ kế toán đều được phản ánh trên Báo cáo tài chính phù hợp với chính sách kế toán của Công ty. Các nghiệp vụ bằng tiền mặt được phản ánh ở Báo cáo tài chính và Bảng cân đối kế toán bao gồm tất cả các tài khoản ngân hàng và các khoản ký quỹ bằng tiền khác thuộc về Công ty.

Chúng tôi khẳng định rằng, không có hàng tồn kho bị giảm phẩm chất, bị giảm giá chiếm trong tổng số hàng tồn kho của Công ty và không ảnh hưởng trọng yếu đến Báo cáo tài chính, đồng thời giá trị thuần có thể thực hiện của hàng tồn kho cao hơn giá gốc.

Không có các thỏa thuận bồi thường chính thức hoặc không chính thức nào có liên quan đến các tài khoản tiền và các khoản đầu tư của chúng tôi. Ngoại trừ những công bố trong Báo cáo tài chính, chúng tôi hiện không có các dàn xếp về tín dụng nào khác.

Các khoản chi phí trả trước trên Bảng cân đối kế toán được treo lại cho phù hợp với thu nhập mà dự kiến chắc chắn phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính.

Chúng tôi đã xem xét đến Hợp đồng cho mượn cổ phiếu ký ngày 30/05/2014 giữa Công ty và ông Trương Anh Tuấn - Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty. Theo hợp đồng này, Công ty đồng ý cho ông Tuấn mượn 17.250.000 cổ phiếu của Công ty Cổ phần Tư vấn - Thương mại - Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân (mã chứng khoán HQC) do Công ty sở hữu. Đây là loại cổ phiếu hạn chế chuyển nhượng có mệnh giá 10.000 đồng/cổ phiếu. Trong thời hạn 24 tháng kể từ ngày ký hợp đồng này ông Tuấn có trách nhiệm hoàn trả số cổ phiếu trên nguyên tắc bảo toàn giá trị cổ phiếu tại thời điểm thanh toán (10.000 đồng/cổ phiếu) hoặc trả bằng tiền mặt. Chúng tôi đã ghi nhận giảm khoản đầu tư dài hạn khác và tăng khoản nợ phải thu dài hạn ông Tuấn.

Tại ngày 25/08/2014, Công ty cũng đã ký hợp đồng mua 25.000.000 cổ phần của Công ty Cổ phần Tư vấn - Thương mại - Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân (mã chứng khoán HQC). Đây là loại cổ phiếu hạn chế chuyển nhượng có mệnh giá 10.000 đồng/cổ phiếu. Công ty đồng ý mua số lượng cổ phần này để cân trừ cho nghĩa vụ trả nợ của Công ty Cổ phần Tư vấn - Thương mại - Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân. Công ty đã ghi nhận tăng giá trị khoản đầu tư ngắn hạn và giảm nợ phải thu tương ứng số tiền nêu trên.

CÁC VẤN ĐỀ KHÁC

Về quản trị rủi ro đối với các công cụ tài chính của Công ty, Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc Công ty xác nhận rằng, Công ty đã thực hiện và duy trì các biện pháp để quản trị rủi ro cho từng nghiệp vụ như đã trình bày tại thuyết minh của Báo cáo tài chính.

Chúng tôi xác nhận về sự đầy đủ của các thông tin đã cung cấp để nhận diện các bên liên quan bao gồm nghiệp vụ và số dư. Công nợ với các bên liên quan đều được xác nhận. Tất cả giao dịch với các bên liên quan bao gồm thù lao và các thỏa thuận đối với Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc và các nhân viên chủ chốt của Công ty, hoặc sự đảm bảo và bảo hành dựa trên danh nghĩa của họ được công bố đầy đủ trên Báo cáo tài chính. Các giao dịch về mua bán hàng hóa, cho vay và các giao dịch khác giữa Công ty và các bên liên quan đã được phản ánh đầy đủ trên Báo cáo tài chính và không còn có bất kỳ giao dịch trọng yếu nào khác mà không được phản ánh trên Báo cáo tài chính.

Về giao dịch mua bán hàng, cho vay với các bên liên quan: Chúng tôi xác nhận giao dịch được thực hiện trên cơ sở giá thị trường.

Không có những điều trái qui định liên quan đến người quản lý và nhân viên đảm nhận vai trò quan trọng trong hệ thống kiểm soát nội bộ hoặc có ảnh hưởng quan trọng đến Báo cáo tài chính. Không còn gian lận hoặc nghi ngờ gian lận ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính của Công ty được thực hiện bởi nhân viên, nhân viên cũ và các cá nhân khác.

Báo cáo tài chính hoàn toàn không chứa đựng các sai sót trọng yếu bao gồm cả sự bỏ sót.

Công ty tuân thủ tất cả các qui định của hợp đồng, văn bản ký kết mà có ảnh hưởng trọng yếu đến Báo cáo tài chính trong trường hợp không tuân thủ. Chúng tôi xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ đầy đủ tất cả các qui định và điều luật theo yêu cầu mà có thể ảnh hưởng trọng yếu đến Báo cáo tài chính trong trường hợp không tuân thủ bao gồm thanh toán các khoản thuế, lệ phí và các nghĩa vụ khác theo luật định.

Không còn các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán cho đến thời điểm phát hành Thư này mà đòi hỏi phải xem xét lại số liệu đã trình bày trên Báo cáo tài chính hoặc phải công bố bổ sung. Nếu bất kỳ sự kiện trọng yếu nào xảy ra mà đòi hỏi phải trình bày lại số liệu hoặc công bố bổ sung, chúng tôi sẽ đưa ra lời khuyên xác đáng cho Quý vị.

Công ty không có bất kỳ kế hoạch hay ý định làm thay đổi đáng kể giá trị mang sang hoặc sự phân loại tài sản và nợ phải trả được phản ánh trên Báo cáo tài chính.

Chúng tôi cũng xem xét tổng ảnh hưởng của các sai sót không điều chỉnh phát hiện trong suốt quá trình kiểm toán và tin chắc rằng các sai sót này là không trọng yếu, cả về riêng lẻ cũng như tổng hợp, đến Báo cáo tài chính đã lập.

Chúng tôi đã cân nhắc đến tất cả sự điều chỉnh và các bút toán điều chỉnh đề nghị phát sinh trong cuộc kiểm toán và xác nhận chúng tôi chấp thuận các bút toán điều chỉnh này.

Ngày 09/02/2015, Ông Trương Anh Tuấn - Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty đã ký giấy ủy quyền số 06/15/UQ-HQMK, ủy quyền cho Ông Trần Tiến Danh - Tổng Giám đốc Công ty ký phát hành Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2014.

Thay mặt Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc



Trần Tiến Danh
Tổng giám đốc



Lê Thị Hồng Vân
Kế toán trưởng

SỐ :0057010200380012014/BCTC-FAC

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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 Mê Kông**

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Tư Vấn Thương Mại Dịch Vụ Địa Ốc Hoàng Quân Mê Kông ("Công ty"), được lập ngày 31 tháng 3 năm 2015, từ trang 6 đến trang 38, bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2014, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Thuyết minh báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

Ý kiến của kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Tư Vấn Thương Mại Dịch Vụ Địa Ốc Hoàng Quân Mê Kông tại ngày 31 tháng 12 năm 2014, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN FAC**Diễn Văn Châu - Phó Tổng Giám đốc**

Giấy CNĐKHN kiểm toán số 0074-2014-099-1

Giấy ủy quyền số 011/2014/UQ-FAC ngày 20/10/2014

TP. Hồ Chí Minh, ngày 31 tháng 3 năm 2015

Nguyễn Minh Trí - Kiểm toán viên

Giấy CNĐKHN kiểm toán số 0982-2013-099-1



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tại ngày 31/12/2014)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2014

TÀI SẢN					Đơn vị tính: VND	
	Mã số	Thuyết minh			31/12/2014	01/01/2014
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100				1,186,838,624,591	1,157,244,401,683
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	IV. 1			4,680,957,328	24,111,981,989
1. Tiền	111				4,680,957,328	24,111,981,989
2. Các khoản tương đương tiền	112				-	-
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	IV. 2			250,000,000,000	137,436,947,000
1. Đầu tư ngắn hạn	121				250,000,000,000	177,111,947,000
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	129				-	(39,675,000,000)
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130				587,593,237,217	688,208,610,695
1. Phải thu khách hàng	131	IV. 3			51,792,602,449	224,393,814,608
2. Trả trước cho người bán	132	IV. 4			282,873,395,778	291,194,243,319
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133				-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134				-	-
5. Các khoản phải thu khác	135	IV. 5			256,293,457,955	172,620,552,768
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139	IV. 6			(3,366,218,965)	-
IV. Hàng tồn kho	140				341,184,095,895	305,624,834,512
1. Hàng tồn kho	141	IV. 7			341,184,095,895	305,624,834,512
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149				-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150				3,380,334,151	1,862,027,487
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151				3,895,454	-
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152				1,630,968,953	438,952,028
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154				-	-
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu chính phủ	157				-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	158	IV. 8			1,745,469,744	1,423,075,459

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tại ngày 31/12/2014)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2014

	TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh		31/12/2014	01/01/2014
B	TÀI SẢN DÀI HẠN	200			363,541,680,932	301,030,172,785
I.	Các khoản phải thu dài hạn	210			172,500,000,000	80,445,372,466
1.	Phải thu dài hạn của khách hàng	211			-	-
2.	Vốn kinh doanh ở các đơn vị trực thuộc	212			-	-
3.	Phải thu dài hạn nội bộ	213			-	-
4.	Phải thu dài hạn khác	218	IV.	9	172,500,000,000	80,445,372,466
5.	Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219			-	-
II.	Tài sản cố định	220			120,692,970	173,845,590
1.	Tài sản cố định hữu hình	221	IV.	10	120,692,970	173,845,590
	Nguyên giá	222			2,092,806,300	2,092,806,300
	Giá trị hao mòn lũy kế	223			(1,972,113,330)	(1,918,960,710)
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			-	-
	Nguyên giá	228			-	14,000,000
	Giá trị hao mòn lũy kế	229			-	(14,000,000)
4.	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230			-	-
III.	Bất động sản đầu tư	240			-	-
	Nguyên giá	241			-	-
	Giá trị hao mòn lũy kế	242			-	-
IV.	Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250			190,897,577,388	220,326,100,989
1.	Đầu tư vào công ty con	251			-	-
2.	Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	IV.	11	141,875,630,388	141,875,630,388
3.	Đầu tư dài hạn khác	258	IV.	12	49,021,947,000	78,450,470,601
4.	Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259			-	-
V.	Tài sản dài hạn khác	260			23,410,574	84,853,740
1.	Chi phí trả trước dài hạn	261			23,410,574	84,853,740
2.	Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262			-	-
3.	Tài sản dài hạn khác	268			-	-

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN tiếp theo (Tại ngày 31/12/2014)
Cho năm tài chính kế thúc ngày 31/12/2014

	NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh		31/12/2014	01/01/2014
A -	NỢ PHẢI TRẢ	300			1,212,922,916,571	1,106,078,636,951
I.	Nợ ngắn hạn	310			824,935,552,592	713,126,290,513
1.	Vay và nợ ngắn hạn	311	IV.	13	65,393,252,000	60,305,980,000
2.	Phải trả người bán	312	IV.	14	33,556,262,011	22,167,958,614
3.	Người mua trả tiền trước	313	IV.	15	134,722,740,721	113,181,275,354
4.	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	IV.	16	38,101,224,227	29,909,064,227
5.	Phải trả người lao động	315			1,834,239,366	2,630,653,962
6.	Chi phí phải trả	316	IV.	17	482,614,079,622	467,430,751,031
7.	Phải trả nội bộ	317			-	-
8.	Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	318			-	-
9.	Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	IV.	18	66,080,041,870	15,960,736,545
10.	Dự phòng phải trả ngắn hạn	320			-	-
11.	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323	IV.	19	2,633,712,775	1,539,870,780
12.	Giao dịch mua bán lại trái phiếu chính phủ	327			-	-
II.	Nợ dài hạn	330			387,987,363,979	392,952,346,438
1.	Phải trả dài hạn người bán	331			-	-
2.	Phải trả dài hạn nội bộ	332			-	-
3.	Phải trả dài hạn khác	333	IV.	20	26,019,300,000	26,019,300,000
4.	Vay và nợ dài hạn	334	IV.	21	289,242,708,472	284,748,675,472
5.	Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335	V.	10	72,725,355,507	82,184,370,966
6.	Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336			-	-
7.	Dự phòng phải trả dài hạn	337			-	-
8.	Doanh thu chưa thực hiện	338			-	-
9.	Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	339			-	-
B -	NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU	400			337,457,388,952	352,195,937,517
I.	Vốn chủ sở hữu	410			337,457,388,952	352,195,937,517
1.	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411	IV.	22	320,000,000,000	320,000,000,000
2.	Thặng dư vốn cổ phần	412			-	-
3.	Vốn khác của chủ sở hữu	413			-	-
4.	Cổ phiếu quỹ	414			-	-
5.	Chênh lệch đánh giá lại tài sản	415			-	-
6.	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416			-	-
7.	Quỹ đầu tư phát triển	417	IV.	22	4,023,737,068	2,609,665,073
8.	Quỹ dự phòng tài chính	418	IV.	22	2,718,904,531	1,304,832,536

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN tiếp theo (Tại ngày 31/12/2014)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2014

9.	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419			-	-
10.	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420	IV.	22	10,714,747,353	28,281,439,908
11.	Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	421			-	-
12.	Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	422			-	-
II.	Nguồn kinh phí và quỹ khác	430			-	-
1.	Nguồn kinh phí	432			-	-
2.	Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	433			-	-
	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440			1,550,380,305,523	1,458,274,574,468

CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	31/12/2014	01/01/2014
1	Tài sản thuê ngoài		-	-
2	Vật tư, hàng hóa nhận giữ hộ, nhận gia công		-	-
3	Hàng hóa nhận bán hộ, nhận ký gửi, ký cược		-	-
4	Nợ khó đòi đã xử lý		-	-
5	Ngoại tệ các loại		-	-
	Dollar Mỹ (USD)		258.47	258.47
6	Dự toán chi sự nghiệp, dự án		-	-



Bùi Thị Thắm
Người lập biểu



Lê Thị Hồng Vân
Kế toán trưởng



Vĩnh Long, ngày 31 tháng 3 năm 2015



Trần Tiến Danh
Tổng Giám Đốc

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH (Tại ngày 31/12/2014)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2014

Đơn vị tính: VND

		Mã số	Thuyết minh	Năm 2014	Năm 2013
1.	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	V. 1	31,377,330,061	95,054,555,459
2.	Các khoản giảm trừ doanh thu	02	V. 1	-	2,541,175,731
3.	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	V. 1	31,377,330,061	92,513,379,728
4.	Giá vốn hàng bán	11	V. 2	24,286,075,588	21,852,889,991
5.	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		7,091,254,473	70,660,489,737
6.	Doanh thu hoạt động tài chính	21	V. 3	3,259,954,211	25,002,215,839
7.	Chi phí tài chính	22	V. 4	(7,069,555,878)	81,010,069,460
	Trong đó: chi phí lãi vay	23		30,065,167,978	38,794,793,315
8.	Chi phí bán hàng	24	V. 5	552,392,581	645,486,616
9.	Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	V. 6	10,966,381,468	8,575,607,175
10.	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		5,901,990,513	5,431,542,325
11.	Thu nhập khác	31	V. 7	172,692,000	89,376,700
12.	Chi phí khác	32	V. 8	3,958,380,502	2,819,263,395
13.	Lợi nhuận khác	40		(3,785,688,502)	(2,729,886,695)
14.	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		2,116,302,011	2,701,655,630
15.	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	V. 9	860,570,117	705,023,494
16.	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52	V. 10	(9,459,015,459)	868,585,465
17.	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		10,714,747,353	1,128,046,671
18.	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	V. 11	335	35



Bùi Thị Thắm
Người lập biểu



Lê Thị Hồng Vân
Kế toán trưởng



Vĩnh Long, ngày 31 tháng 3 năm 2015



Trần Tiến Danh
Tổng Giám Đốc

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (Tại ngày 31/12/2014)

Theo Phương pháp gián tiếp - Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2014

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU			Mã số	Thuyết minh	Năm 2014	Năm 2013
I.	Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh					
1.	Lợi nhuận trước thuế	01			2,116,302,011	2,701,655,630
2.	Điều chỉnh cho các khoản:					
-	Khấu hao tài sản cố định	02	IV.	10	53,152,620	151,850,511
-	Các khoản dự phòng	03			(36,308,781,035)	39,675,000,000
-	Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04			-	-
-	Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05			(3,259,954,211)	79,031,950
-	Chi phí lãi vay	06	V.	4	30,065,167,978	39,592,678,607
3.	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08			(7,334,112,637)	82,200,216,698
-	Tăng, giảm các khoản phải thu	09			(37,566,664,778)	(78,294,630,342)
-	Tăng, giảm hàng tồn kho	10			(35,559,261,383)	3,919,869,043
-	Tăng, giảm các khoản phải trả	11			68,085,301,597	17,405,408,006
-	Tăng, giảm chi phí trả trước	12			57,547,712	(84,853,740)
-	Tiền lãi vay đã trả	13			(17,422,115,531)	(2,806,040,215)
-	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14			-	-
-	Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15			-	-
-	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	16			(320,230,000)	(228,037,562)
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20			(30,059,535,020)	22,111,931,888
II.	Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư					
1.	Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21			-	(48,190,909)
2.	Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22			-	-
3.	Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23			-	-
4.	Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24			-	-
5.	Tiền chi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	25			-	-
6.	Tiền thu hồi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	26			-	-
7.	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27			1,047,205,359	7,509,397
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30			1,047,205,359	(40,681,512)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ tiếp theo (Tại ngày 31/12/2014)
Theo Phương pháp gián tiếp - Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2014

Đơn vị tính: VND					
CHỈ TIÊU		Mã số	Thuyết minh	Năm 2014	Năm 2013
I.	Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1.	Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận góp vốn vốn chủ sở hữu	31		-	-
2.	Tiền chi trả góp vốn cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3.	Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	IV. 13	15,181,305,000	6,115,786,000
4.	Tiền chi trả nợ gốc vay	34	IV. 13	(5,600,000,000)	(10,000,000,000)
5.	Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		-	-
6.	Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	-
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		9,581,305,000	(3,884,214,000)
	Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50		(19,431,024,661)	18,187,036,376
	Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	IV. 1	24,111,981,989	5,924,945,613
	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
	Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	IV. 1	4,680,957,328	24,111,981,989



Bùi Thị Thắm
Người lập biểu



Lê Thị Hồng Vân
Kế toán trưởng



Trần Tiến Danh
Tổng Giám Đốc

Vĩnh Long, ngày 31 tháng 3 năm 2015

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tại ngày 31/12/2014)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2014

I. THÔNG TIN VỀ DOANH NGHIỆP

1. Giấy phép hoạt động

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

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

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

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

Ngành nghề kinh doanh chính của Công ty trong 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.

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

Các đơn vị trực thuộc:

-	Chi nhánh Công ty Cổ phần Tư Vấn Thương Mại Dịch Vụ Địa Ốc Hoàng Quân: 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 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.

2. Công ty liên kết

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

Công ty Cổ phần Cảng Bình Minh

Công ty Cổ phần Đầu Tư Xây Dựng Phát triển Nhà Bảo Linh

Thông tin chi tiết về công ty liên kết được trình bày tại thuyết minh IV.11.

Tỷ lệ sở hữu

31/12/2014 01/01/2014

21% 21%

40% 0%

3. 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 như sau:

Hội đồng quản trị		
<u>Họ và tên</u>	<u>Chức vụ</u>	<u>Ngày bổ nhiệm Ngày miễn nhiệm</u>
Ông Trương Anh Tuấn	Chủ tịch	28/05/2004
Ông Trương Đình Thảo	Phó Chủ tịch	11/11/2014
Ông Tăng Văn Lắm	Phó Chủ tịch	01/06/2010 11/11/2014
Ông Phan Hùng Khương	Thành viên	21/09/2011 28/04/2014
Ông Phạm Ngọc Minh Đức	Thành viên	28/06/2013 11/11/2014
Ông Cao Văn Hải	Thành viên	28/06/2013 11/11/2014
Ông Trần Hữu Liêm	Thành viên	28/04/2014
Bà Nguyễn Thị Diệu Phương	Thành viên	11/11/2014
Ban kiểm soát		
Bà Vũ Thị Phương Thủy	Trưởng ban	28/06/2013
Ông Huỳnh Tiến Hải	Thành viên	28/06/2013
Ông Lê Văn Đức	Thành viên	08/05/2012
Ban Tổng Giám đốc		
Ông Nguyễn Tài	Tổng Giám đốc	15/01/2014
Ông Tăng Văn Lắm	Tổng Giám đốc	15/04/2014
Ông Nguyễn Tiến Danh	Tổng Giám đốc	06/11/2014
Ông Hồ Bạch Dương	Phó Tổng Giám đốc	15/01/2014
Ông Nguyễn Thái Hải	Phó Tổng Giám đốc	06/11/2014
Ông Trần Hữu Liêm	Phó Tổng Giám đốc	15/01/2014
Ông Ngô Quang Duy	Phó Tổng Giám đốc	10/01/2012
Ông Nguyễn Đình Thành	Phó Tổng Giám đốc	15/04/2014

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

Ngày 09/02/2015, Ông Trương Anh Tuấn - Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty đã ký giấy ủy quyền số 06/15/UQ-HQMK, ủy quyền cho Ông Trần Tiến Danh - Tổng Giám đốc Công ty ký phát hành Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2014.

Những ảnh hưởng quan trọng đến tình hình hoạt động của Công ty

Tại ngày 30/5/2014 Công ty đã ký hợp đồng với Ông Trương Anh Tuấn - Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty đồng ý cho ông Tuấn mượn 17.250.000 cổ phiếu của Công ty Cổ phần Tư vấn - Thương mại - Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân (mã chứng khoán HQC) do Công ty sở hữu. Đây là loại cổ phiếu hạn chế chuyển nhượng có mệnh giá 10.000 đồng/cổ phiếu. Trong thời hạn 24 tháng kể từ ngày ký hợp đồng này ông Tuấn có trách nhiệm hoàn trả số cổ phiếu trên nguyên tắc bảo toàn giá trị cổ phiếu tại thời điểm thanh toán (10.000 đồng/cổ phiếu)

hoặc trả bằng tiền mặt.

Tại ngày 25/08/2014, Công ty ký hợp đồng mua 25.000.000 cổ phần của Công ty Cổ phần Tư vấn - Thương mại - Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân (mã chứng khoán HQC). Đây là loại cổ phiếu hạn chế chuyển nhượng có mệnh giá 10.000 đồng/cổ phiếu. Công ty đồng ý mua số lượng cổ phần này để cần trừ cho nghĩa vụ trả nợ của Công ty Cổ phần Tư vấn - Thương mại - Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân. Công ty đã ghi nhận tăng giá trị khoản đầu tư ngắn hạn và giảm nợ phải thu tương ứng số tiền nêu trên.

II. CƠ SỞ TRÌNH BÀY BÁO CÁO TÀI CHÍNH

1. Chế độ Kế toán và Chuẩn mực kế toán áp dụng

Báo cáo tài chính của Công ty được lập và trình bày phù hợp với Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam ban hành theo Quyết định 15/2006/QĐ-BTC và Thông tư 244/2009/TT-BTC của Bộ Tài chính sửa đổi bổ sung Chế độ kế toán doanh nghiệp và các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam có liên quan do Bộ Tài chính ban hành.

Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo đã tuân thủ đầy đủ yêu cầu của các Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và Chuẩn mực kế toán hiện hành trong việc lập và trình bày báo cáo tài chính của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014.

2. Hình thức sổ kế toán áp dụng

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

3. Năm tài chính

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

4. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

III. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

1. Tiền và tương đương tiền

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

2. Các khoản phải thu thương mại và phải thu khác

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

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị của các khoản phải thu mà Công ty dự kiến không có khả năng thu hồi tại ngày kết thúc kỳ kế toán. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong năm.

Trong năm 2014, Công ty đã ký các phụ lục thay đổi một số hợp đồng cho vay, cho mượn bên liên quan chuyển sang không tính lãi. Vì vậy Công ty đã trình bày lại một số khoản mục đầu tư cho các bên liên quan vay sang Phải thu ngắn hạn khác. Việc thay đổi chính sách cho vay, cho mượn này làm cho tiền lãi thu từ các bên liên quan được trình bày trên khoản mục doanh thu tài chính giảm đáng kể so với năm trước (xem thêm thuyết minh V.3).

3. Hàng tồn kho

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

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

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

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

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

4. Tài sản cố định hữu hình

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

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

5. Tài sản cố định vô hình

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

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

6. Khấu hao tài sản cố định

Tài sản cố định hữu hình và vô hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính phù hợp với hướng dẫn tại Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25 tháng 4 năm 2013 của Bộ trưởng Bộ Tài chính. Số năm khấu hao của các loại tài sản cố định như sau:

- | | |
|-----------------------------|-----------|
| - Phương tiện vận tải | 05-08 năm |
| - Thiết bị, dụng cụ quản lý | 05-07 năm |

7. 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.

8. Chi phí đi vay

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay của doanh nghiệp.

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

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

9. Đầu tư vào công ty liên kết

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

Các khoản phân phối lợi nhuận từ số lợi nhuận thuần lũy kế của các công ty liên kết sau ngày

Công ty có ảnh hưởng đáng kể được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ của Công ty. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

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

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

Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính được lập cho việc giảm giá trị của các khoản đầu tư có thể chuyển nhượng được trên thị trường vào ngày kết thúc kỳ kế toán theo hướng dẫn của Thông tư 228/2009/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 07 tháng 12 năm 2009 và Thông tư số 89/2013/TT-BTC ngày 28 tháng 06 năm 2013 sửa đổi, bổ sung Thông tư 228. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí tài chính trong năm.

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

11. Các khoản phải trả và chi phí phải trả

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

12. Vốn chủ sở hữu

Vốn chủ sở hữu của Công ty bao gồm:

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

13. Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

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

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

Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

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

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xem xét lại vào ngày kết thúc năm tài chính và sẽ được ghi giảm đến mức đảm bảo chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập hoãn lại được sử dụng.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán dựa trên các mức

thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc năm tài chính.

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

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

Doanh nghiệp chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả khi doanh nghiệp có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế đối với cùng một đơn vị chịu thuế; hoặc các đơn vị chịu thuế khác nhau dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần hoặc thu hồi tài sản đồng thời với việc thanh toán nợ phải trả trong từng kỳ tương lai khi các khoản trọng yếu của thuế thu nhập hoãn lại phải trả hoặc tài sản thuế thu nhập hoãn lại được thanh toán hoặc thu hồi.

14. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu

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

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

15. Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu và trình bày

Tài sản tài chính

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

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

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

Nợ phải trả tài chính

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

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

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

Giá trị sau ghi nhận lần đầu

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

Bù trừ các công cụ tài chính

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

16. Quản lý, sử dụng và kinh doanh đất

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

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

- Khu đất 108,8 ha: Theo hợp đồng thuê đất với Nhà Nước, được thuê trong thời hạn 50 năm từ ngày 08/09/2006 đến ngày 08/09/2056 và tiền thuê đất trả hàng năm. Tuy nhiên, hiện nay đã nhận bàn giao 87,82 ha đất.
- Khu đất 21,1 ha Bãi công trình số 3 và Khu đất 7,4 ha (đất ngoài hàng rào khu công nghiệp) chưa được Nhà nước bàn giao.

Theo Quyết định của Ủy ban Nhân dân tỉnh Vĩnh Long số 1047/QĐ.UBND ngày 31 tháng 5 năm 2007, phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỉ lệ 1/2000 khu công nghiệp Bình Minh như sau:

<u>Mục đích sử dụng</u>	<u>Diện tích (ha)</u>	<u>Tỉ lệ (%)</u>
Đất xây dựng nhà máy, kho tàng	86.03	65.42%
Đất làm trung tâm điều hành, dịch vụ	6.85	5.21%
Đất công trình đầu mối kỹ thuật	4.72	3.59%
Đất giao thông	20.54	15.62%
Đất cây xanh	13.36	10.16%
	131.50	100.00%

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

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

Theo Quyết định của Ủy ban Nhân dân tỉnh Vĩnh Long số 1048/QĐ.UBND ngày 31 tháng 5 năm 2007, phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng tỉ lệ 1/500 khu nhà ở chuyên gia, công nhân và thương mại dịch vụ Bình Minh như sau:

<u>Mục đích sử dụng</u>	<u>Diện tích (ha)</u>	<u>Tỉ lệ (%)</u>
<u>Đất xây dựng nhà ở</u>	<u>16.16</u>	<u>53.98%</u>
<u>Đất công cộng</u>	<u>2.76</u>	<u>9.22%</u>
<u>Đất giao thông</u>	<u>10.255</u>	<u>34.26%</u>
<u>Đất công viên cây xanh</u>	<u>0.76</u>	<u>2.54%</u>
Cộng	<u>29.94</u>	<u>100.00%</u>

Khu xây dựng nhà ở gồm:

- Nhà liên kế (ký hiệu: A, B, C) bố trí khoảng 1.108 căn, chiều cao tầng từ 2-4 tầng;
- Nhà biệt thự bố trí khoảng 50 căn, chiều cao 1-2 tầng;
- Nhà chung cư: gồm chung cư cao cấp (CC1) bố trí khoảng 6 đơn nguyên phục vụ từ 500-800 người, và nhà ở xã hội (CC2) bố trí khoảng 4 đơn nguyên phục vụ từ 800-1.000 người, chiều cao từ 5-10 tầng.

17.

Bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động.

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

IV.

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

1.

Tiền và các khoản tương đương tiền

	<u>31/12/2014</u>	<u>01/01/2014</u>
Tiền mặt tại quỹ		
Tiền gửi ngân hàng	172,263,899	610,009,418
Cộng	<u>4,508,693,429</u>	<u>23,501,972,571</u>
	<u>4,680,957,328</u>	<u>24,111,981,989</u>

2. **Đầu tư ngắn hạn**

	31/12/2014	01/01/2014
Cho Công ty Cổ phần Tư Vấn Thương Mại Dịch Vụ Địa Ốc Hoàng Quân vay với lãi suất 24%/năm; thời hạn cho vay 12 tháng	-	4,611,947,000
Mua cổ phiếu phát hành Công ty Cổ phần TV-TM-DV Địa Ốc Hoàng Quân bằng cách bù trừ nợ phải thu (*)	250,000,000,000	172,500,000,000
Dự phòng cho đầu tư chứng khoán ngắn hạn (**)	-	(39,675,000,000)
Giá trị thuần khoản đầu tư ngắn hạn	250,000,000,000	137,436,947,000
(*) Số lượng cổ phiếu mã HQC với mệnh giá 10.000	25,000,000	17,250,000

đồng

(**) Khoản dự phòng đầu tư ngắn hạn này đã được hoàn nhập trong năm 2014 do Công ty đã ký hợp đồng cho ông Trương Anh Tuấn mượn 17.250.000 cổ phiếu HQC (xem thuyết minh IV.9).

3. Phải thu của khách hàng

	31/12/2014	01/01/2014
Phải thu tiền bán hàng / bên liên quan (*)	-	132,659,427,425
Phải thu tiền bán vật liệu / bên liên quan	-	13,703,104,060
Phải thu tiền cho thuê quyền khai thác khu CX1 / bên liên quan	31,008,700,000	49,100,000,000
Phải thu tiền bán nền khu dân cư Bình Minh	17,157,956,857	15,578,091,077
Phải thu tiền cho thuê	3,625,945,592	13,353,192,046
Cộng	51,792,602,449	224,393,814,608

(*) Trong đó số phải thu đã được bù trừ với khoản đầu tư ngắn hạn mua cổ phiếu của Công ty CP TV-TM-DV Địa Ốc Hoàng Quân là 132.448.835.175 đồng.

4. Trả trước cho người bán

	31/12/2014	01/01/2014
Ứng tiền xây dựng / bên liên quan	266,099,583,756	269,819,024,296
Ứng tiền cho nhà cung cấp khác	16,773,812,022	21,375,219,023
Cộng	282,873,395,778	291,194,243,319

5. Các khoản phải thu ngắn hạn khác

	31/12/2014	01/01/2014
Cho vay, cho mượn bên liên quan (*)	208,087,363,736	135,001,402,822
Phải thu khác	48,206,094,219	37,619,149,946
Cộng	256,293,457,955	172,620,552,768

(*) Trong đó số phải thu đã được bù trừ với khoản đầu tư ngắn hạn mua cổ phiếu của Công ty CP TV-TM-DV Địa Ốc Hoàng Quân là 37.105.792.359 đồng.

6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi

	31/12/2014	01/01/2014
Dự phòng nợ quá hạn từ 1-2 năm	1,451,025,608	-
Dự phòng nợ mất khả năng thanh toán	1,915,193,357	-
Cộng	3,366,218,965	-

7. Hàng tồn kho

	31/12/2014	01/01/2014
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang ^(a)	340,391,095,895	303,959,919,057
Hàng hóa ^(b)	793,000,000	1,664,915,455

Cộng	341,184,095,895	305,624,834,512
(a) Chi tiết chi phí sản xuất kinh doanh dở dang bao gồm:		
	31/12/2014	01/01/2014
Khu dân cư Bình Minh	267,499,988,367	248,898,239,393
Khu công nghiệp Bình Minh	48,464,992,232	32,408,616,733
Khu dân cư khóm 2, phường 3	22,699,271,975	21,352,051,292
Khu kinh tế Định An	425,454,545	425,454,545
Nhà máy xử lý nước thải	1,301,388,776	875,557,094
Cộng	340,391,095,895	303,959,919,057
8. Tài sản ngắn hạn khác	31/12/2014	01/01/2014
Tạm ứng	1,444,778,189	1,136,061,105
Tài sản thiếu chờ xử lý	300,691,555	287,014,354
Cộng	1,745,469,744	1,423,075,459
9. Phải thu dài hạn khác		
Phải thu Công ty CP Tư Vấn Thương Mại Dịch Vụ Địa Ốc Hoàng Quân tiền chuyển nhượng cổ phần tại Công ty Cổ phần Cảng Bình Minh và Công ty Cổ phần Bất Động Sản Kiên Quân (*)	31/12/2014	01/01/2014
	-	80,445,372,466
Phải thu cho Ông Trương Anh Tuấn mượn 17.250.000 cổ phiếu của Công ty Cổ phần Tư vấn - Thương mại - Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân (mã chứng khoán HQC) do Công ty sở hữu	172,500,000,000	-
Cộng	172,500,000,000	80,445,372,466

(*) Trong đó số phải thu dài hạn đã được bù trừ với khoản đầu tư ngắn hạn mua cổ phiếu của Công ty CP TV-TM-DV Địa Ốc Hoàng Quân là 80.445.372.466 đồng.

Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

10.	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị quản lý	Cộng
Nguyên giá			
Tại ngày 01/01/2014	1,698,213,255	394,593,045	2,092,806,300
Mua sắm mới trong năm	-	-	-
Tại ngày 31/12/2014	1,698,213,255	394,593,045	2,092,806,300
Trong đó: Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	1,456,499,619	348,502,136	1,805,001,755
Giá trị hao mòn lũy kế			
Tại ngày 01/01/2014	1,563,085,221	355,875,489	1,918,960,710
Khấu hao trong năm	36,931,848	16,220,772	53,152,620
Tại ngày 31/12/2014	1,600,017,069	372,096,261	1,972,113,330

Giá trị còn lại

Tại ngày 01/01/2014	135,128,034	38,717,556	173,845,590
Tại ngày 31/12/2014	98,196,186	22,496,784	120,692,970

11. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết

	31/12/2014		01/01/2014	
	Số lượng	Giá trị	Số lượng	Giá trị
Cổ phiếu Công ty Cổ phần Cảng Bình Minh (mệnh giá 10.000 VND) ^(a)	10,500,000	109,875,630,388	10,500,000	109,875,630,388
Cổ phiếu Công ty Cổ phần Đầu Tư Xây Dựng Phát triển Nhà Bảo Linh (mệnh giá 100.000 VND) ^(b)	320,000	32,000,000,000	320,000	32,000,000,000
Cộng		141,875,630,388		141,875,630,388

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

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

(b)

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

12. Đầu tư dài hạn khác

	31/12/2014		01/01/2014	
	Số lượng	Giá trị	Số lượng	Giá trị
Công ty Cổ phần Địa Ốc Vĩnh Long (mệnh giá 10.000 VND)	10,000	1,600,000,000	10,000	1,600,000,000
Công ty Cổ phần Cảng Vĩnh Long (mệnh giá 10.000 VND)	10,000	1,600,000,000	10,000	1,600,000,000
Công ty Cổ phần Cấp Nước Bình Minh (mệnh giá 10.000 VND) ^(a)	131,000	1,310,000,000	131,000	1,310,000,000
Công ty Cổ phần Thương Mại Dịch Vụ Giải Trí Bình Minh ^(b)	190,000	1,900,000,000	190,000	1,900,000,000
Cho Công ty Cổ phần Đầu Tư Xây Dựng Phát Triển Nhà Bảo Linh vay ^(c)		-		34,040,470,601

Góp vốn hợp tác đầu tư với Công ty Cổ phần Đầu Tư Địa Ốc Hoàng Quân Cần Thơ ^(d)	38,000,000,000	38,000,000,000
Khoản cho Công ty Cổ phần Tư Vấn Thương Mại Dịch Vụ Địa Ốc Hoàng Quân vay với lãi suất 15%/năm	4,611,947,000	-
Cộng	49,021,947,000	78,450,470,601

- (a) Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh của Công ty Cổ phần Cấp Nước Bình Minh số 1500716139 ngày 27 tháng 10 năm 2010, vốn điều lệ của Công ty này là 8 tỷ VND, trong đó Công ty là cổ đông sáng lập góp vốn với tỷ lệ 25%, tương ứng 2 tỷ VND. Đến ngày 31 tháng 12 năm 2014, Công ty đã góp được 1,31 tỷ VND.
- (b) Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh của Công ty Cổ phần Thương Mại Giải Bình Minh số 1500717580 ngày 8 tháng 11 năm 2010, vốn điều lệ của Công ty này là 10 tỷ VND, trong đó Công ty là cổ đông sáng lập góp vốn với tỷ lệ 20%, tương ứng 2 tỷ VND. Đến ngày 31 tháng 12 năm 2014, Công ty đã góp được 1,9 tỷ VND.
- (c) Khoản tiền cho Công ty CP Đầu tư Xây dựng Phát triển nhà Bảo Linh vay không tính lãi. Trong năm 2014 Công ty đã chuyển sang trình bày ở khoản phải thu ngắn hạn khác.
- (d) Đây là các khoản góp vốn hợp tác kinh doanh vào các dự án kinh doanh do Công ty Cổ phần Đầu Tư Địa Ốc Hoàng Quân Cần Thơ làm chủ đầu tư, chi tiết như sau:

Công ty Cổ phần Đầu Tư Địa Ốc Hoàng Quân Cần Thơ

Dự án khu tái định cư Thường Thạnh ^(d.1)	22,000,000,000
	22,000,000,000
Dự án khu nhà ở quận 9 ^(d.2)	16,000,000,000
	16,000,000,000
Cộng	38,000,000,000
	38,000,000,000

- (d.1) Theo hợp đồng hợp tác kinh doanh số 25/2011/HĐHTKD ngày 04/07/2011 đầu tư xây dựng Khu tái định cư tại phường Thường Thạnh, quận Cái Răng, thành phố Cần Thơ, tổng vốn đầu tư của dự án là 222 tỷ VND, trong đó, Công ty góp 20% vốn đầu tư. Đến ngày 31 tháng 12 năm 2012, Công ty đã góp 44 tỷ VND. Trong năm 2013, Công ty đã chuyển 22 tỷ VND trong tổng vốn đã góp thành khoản cho Công ty Cổ phần Đầu Tư Địa Ốc Hoàng Quân Cần Thơ mượn theo Biên bản thỏa thuận số 11B/2013/BBTT-HQMK ngày 01/06/2013. Tỷ lệ góp vốn của Công ty trong dự án này còn 10% trên tổng vốn đầu tư theo thỏa thuận.
- (d.2) Theo hợp đồng hợp tác kinh doanh phát triển nhà ở gia đình quân khu 9 tại phường An Thới, quận Bình Thủy, thành phố Cần Thơ, tổng vốn đầu tư của dự án là 182,8 tỷ VND, trong đó, Công ty góp 20% vốn đầu tư. Đến ngày 31 tháng 12 năm 2014, Công ty đã góp 16 tỷ VND.

13. Vay và nợ ngắn hạn

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

	Tại ngày 01/01/2014	Số tiền vay trong năm/ Vay dài hạn đến hạn trả	Số tiền vay đã trả trong năm	Kết chuyển sang vay dài hạn do tái cơ cấu nợ vay	Tại ngày 31/12/2014
Vay ngắn hạn	8,000,000,000	15,181,305,000	(5,000,000,000)	(8,000,000,000)	10,181,305,000
Ngân hàng TMCP XNK Việt Nam, chi nhánh Long Biên (a)	-	6,350,000,000	(5,000,000,000)	-	1,350,000,000

Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội, chi nhánh Vạn Phúc (b)	8,831,305,000	-	-	8,831,305,000
Ông Trương Anh Tuấn (c)	-	-	-	-
	8,000,000,000		(8,000,000,000)	
Vay dài hạn đến hạn trả (Thuyết minh V.23)	52,305,980,000	3,505,967,000	(600,000,000)	- 55,211,947,000
Ngân hàng TMCP Đầu Tư và Phát Triển Việt Nam - Chi nhánh Vĩnh Long	50,000,000,000	1,200,000,000	(600,000,000)	- 50,600,000,000
Ngân hàng TMCP Đông Nam Á - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh	2,305,980,000	2,305,967,000	-	- 4,611,947,000
Cộng	60,305,980,000	18,687,272,000	(5,600,000,000)	(8,000,000,000) 65,393,252,000

- (a) Khoản vay Ngân hàng TMCP XNK Việt Nam, chi nhánh Long Biên theo hợp đồng hợp đồng tín dụng kiêm hợp đồng cầm cố số 170/LAV 2014 01067 ngày 30 tháng 9 năm 2014 (hạn mức tín dụng 20 tỷ đồng, thời hạn vay 5 năm). Khoản nợ vay cuối kỳ theo khế ước nhận nợ số 1701LDS201405224 ngày 13/10/2014, thời hạn vay là 1 tháng, lãi suất 6%/năm, phí tư vấn đầu tư 8,5%/năm.
- (a) Khoản vay Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội, chi nhánh Vạn Phúc theo hợp đồng tín dụng kiêm hợp đồng cầm cố số 022/2014/HĐTD-KHCN-SHS VP ngày 26 tháng 12 năm 2014. Lãi suất 5,3%/năm, phí tư vấn đầu tư 5,3%/năm.
- (a) Khoản vay ông Trương Anh Tuấn với lãi suất 15%/năm, không có thể chấp đã được cơ cấu lại nợ và chuyển sang vay dài hạn.

14. Phải trả cho người bán

	31/12/2014	01/01/2014
Ban quản lý khu công nghiệp Vĩnh Long	16,694,545,661	16,694,545,661
Phải trả người bán / bên liên quan	13,707,121,000	1,692,797,000
Phải trả nhà cung cấp khác	3,154,595,350	3,780,615,953
Cộng	33,556,262,011	22,167,958,614

15. Người mua trả tiền trước

	31/12/2014	01/01/2014
Bên liên quan / Khu dân cư Bình Minh	22,603,053,175	22,603,053,175
Bên liên quan / Thuê lại đất khu công nghiệp	6,759,694,586	6,759,694,586
Bên liên quan/ Trả trước tiền bán vật liệu	57,255,218,749	49,085,087,750
Bên thứ ba / Khu dân cư Bình Minh	35,502,503,699	23,990,940,793
Các khoản người mua trả tiền trước khác	12,602,270,512	10,742,499,050
Cộng	134,722,740,721	113,181,275,354

16. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

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

	01/01/2014	Số phải nộp	Số đã nộp	31/12/2014
Thuế GTGT hàng bán nội địa	5,105,983,341	3,600,999,910	-	8,706,983,251
Thuế thu nhập doanh nghiệp	12,881,081,295	1,116,521,003	-	13,997,602,298
Thuế thu nhập cá nhân	264,176,127	81,129,725	-	345,305,852
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	4,053,703,975	-	-	4,053,703,975
Các loại thuế và khoản phải nộp khác	7,604,119,489	3,445,484,355	51,974,993	10,997,628,851
Cộng	29,909,064,227	8,244,134,993	51,974,993	38,101,224,227

Thuế giá trị gia tăng

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

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

Thuế thu nhập doanh nghiệp

Xem thuyết minh III.13 và thuyết minh V.9.

Các loại thuế khác

Công ty kê khai và nộp thuế theo quy định.

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

17 Chi phí phải trả

	31/12/2014	01/01/2014
Chi phí xây dựng dự án khu dân cư Bình Minh	154,892,247,667	154,892,247,667
Chi phí xây dựng dự án khu công nghiệp Bình Minh	117,434,088,251	117,434,088,251
Lãi trả chậm - Ban quản lý khu công nghiệp Vĩnh Long	38,386,704,917	35,846,428,773
Chi phí lãi vay - ngân hàng	171,556,246,728	158,913,194,281
Chi phí lãi trả chậm phải trả người bán khác	344,792,059	344,792,059
Cộng	482,614,079,622	467,430,751,031

18. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác

	31/12/2014	01/01/2014
Kinh phí công đoàn	33,539,913	30,766,202
Bảo hiểm xã hội	1,267,886,134	1,047,176,563
Phải trả khác / bên liên quan	34,606,501,791	9,963,777,791
Phải trả khác / cá nhân liên quan	5,487,767,315	4,269,676,415
Cổ tức phải trả	23,835,223,923	-
Thù lao Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát	300,000,000	96,000,000
Phải trả khác	549,122,794	553,339,574
Cộng	66,080,041,870	15,960,736,545

19. Quỹ khen thưởng và phúc lợi

	31/12/2014	01/01/2014
Số dư tại 01/01	1,539,870,780	1,767,908,342
Trích từ lợi nhuận sau thuế	1,414,071,995	-
Chi khen thưởng, phúc lợi	(320,230,000)	(228,037,562)
Số dư tại 31/12	2,633,712,775	1,539,870,780

20. Phải trả dài hạn khác

	31/12/2014	01/01/2014
Phải trả khác / bên liên quan	26,019,300,000	26,019,300,000
Cộng	26,019,300,000	26,019,300,000

21. Vay và nợ dài hạn

	Tại ngày 01/01/2014	Số tiền vay trong năm	Kết chuyển về vay dài hạn đến hạn trả	Tại ngày 31/12/2014
BIDV - Chi nhánh Vĩnh Long ^(a)	282,442,708,472	-	1,200,000,000	281,242,708,472
Ngân hàng TMCP Đông Nam Á - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh ^(b)	2,305,967,000	-	2,305,967,000	-
Ông Trương Anh Tuấn ^(c)	-	-	-	8,000,000,000
Cộng	284,748,675,472	-	3,505,967,000	289,242,708,472

(a) Đây là số dư các khoản vay dài hạn Ngân hàng TMCP Đầu Tư và Phát Triển Việt Nam (BIDV) - Chi nhánh Vĩnh Long, trong đó:

Khoản vay 1: 78.506.732.607 VND, được vay theo hợp đồng tín dụng số 0626/2009/HĐ ngày 21 tháng 5 năm 2009 kèm phụ lục hợp đồng 0626-1/2012/PLHĐ ngày 29 tháng 11 năm 2012 với các nội dung như sau:

- Mục đích vay: đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng khu công nghiệp Bình Minh;
- Hạn mức vay: 120.000.000.000 VND;
- Thời hạn vay: 120 tháng kể từ ngày 21 tháng 5 năm 2009;
- Lãi suất vay: hiện tại là 11%/năm và thay đổi khi có thông báo của Ngân hàng;
- Hình thức đảm bảo tiền vay: thế chấp quyền sử dụng đất khu công nghiệp.

Khoản vay 2: 253.935.975.865 VND, được vay theo hợp đồng tín dụng số 1344/2009/HĐ ngày 03 tháng 11 năm 2009 kèm phụ lục hợp đồng 1344-1/2012/PLHĐ ngày 29 tháng 11 năm 2012 với các nội dung như sau:

- Mục đích vay: đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng khu đô thị Bình Minh;
- Hạn mức vay: 340.000.000.000 VND;
- Thời hạn vay: 120 tháng kể từ ngày 03 tháng 11 năm 2009;
- Lãi suất vay: hiện tại là 11%/năm và thay đổi khi có thông báo của Ngân hàng;
- Hình thức đảm bảo tiền vay: thế chấp quyền sử dụng đất khu nhà ở Bình Minh và tài sản thuộc quyền sở hữu của bên thứ 3 gồm: 3 giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà tại 97-99 Phạm Thái Bường, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long; 337 Huỳnh Văn Bánh, quận Phú Nhuận, thành phố

Hồ Chí Minh; và 3 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại huyện Bình Chánh, thành phố Hồ Chí Minh.

(b) Khoản vay tại Ngân hàng TMCP Đông Nam Á (Seabank) - Chi nhánh thành phố Hồ Chí Minh theo hợp đồng vay số 00552/HDTD/NH ngày 27 tháng 9 năm 2011 - phụ lục hợp đồng số 00552/HDTD/NH - PL01 ngày 18 tháng 12 năm 2012 và Thỏa thuận cơ cấu lại thời hạn trả nợ ngày 19 tháng 12 năm 2012. Số tiền vay: 4.611.947.000 VND; Thời Lãi suất 24%/năm; thời hạn vay sau tái cơ cấu 24 tháng kể từ ngày thực hiện tái cơ cấu và được đảm bảo bằng việc thế chấp quyền sử dụng đất tại phường Phú Hữu, quận 9, thành phố Hồ Chí Minh theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất 00552/HĐTC-QSDĐ-DH ngày 29 tháng 7 năm 2012 kèm phụ lục hợp đồng thế chấp 00552/HĐSDBS/PL01 ngày 18 tháng 12 năm 2012.

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

22. Vốn chủ sở hữu

Tình hình tăng giảm vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
Tại 01/01/2013	320,000,000,000	2,609,665,073	1,304,832,536	27,153,393,237	351,067,890,846
Lợi nhuận sau thuế năm 2013	-	-	-	1,128,046,671	1,128,046,671
Tại 31/12/2013	320,000,000,000	2,609,665,073	1,304,832,536	28,281,439,908	352,195,937,517
Tại 01/01/2014	320,000,000,000	2,609,665,073	1,304,832,536	28,281,439,908	352,195,937,517
Lợi nhuận sau thuế năm 2014	-	-	-	10,714,747,353	10,714,747,353
Trích các quỹ	-	1,414,071,995	1,414,071,995	(4,242,215,985)	(1,414,071,995)
Thù lao HĐQT	-	-	-	(204,000,000)	(204,000,000)
Chia cổ tức	-	-	-	(23,835,223,923)	(23,835,223,923)
Tại 31/12/2014	320,000,000,000	4,023,737,068	2,718,904,531	10,714,747,353	337,457,388,952

Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Năm 2014	Năm 2013
Cổ đông sáng lập	119,450,400,000	119,450,400,000
Công ty Cổ phần Tư Vấn Thương Mại Dịch Vụ		
Địa Ốc Hoàng Quân	102,400,000,000	102,400,000,000
Ông Trương Thái Sơn	8,525,200,000	8,525,200,000
Ông Trương Đức Hiếu	8,525,200,000	8,525,200,000
Cổ đông thường	200,549,600,000	200,549,600,000
Bà Nguyễn Thị Diệu Phương	25,575,600,000	25,575,600,000
Các cổ đông khác	174,974,000,000	174,974,000,000
Cộng	320,000,000,000	320,000,000,000

Cổ phiếu phổ thông và cổ phiếu ưu đãi

	Năm 2014	Năm 2013
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	32,000,000	32,000,000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	32,000,000	32,000,000
- Cổ phiếu phổ thông	32,000,000	32,000,000
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-

Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	32,000,000	32,000,000
- Cổ phiếu phổ thông	32,000,000	32,000,000
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-

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

Cổ tức

Căn cứ theo Biên bản và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông năm 2013 ngày 29/04/2014, Đại hội đồng Cổ đông cũng đã thông qua việc chi trả cổ tức năm 2013 với tỷ lệ 7,45%/ mệnh giá cổ phần.

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

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm 2014	Năm 2013
Tổng doanh thu	119,450,400,000	119,450,400,000
Các khoản giảm trừ	102,400,000,000	102,400,000,000
- Hàng bán bị trả lại		8,525,200,000
Doanh thu thuần	8,525,200,000	8,525,200,000

2. Giá vốn hàng bán

	Năm 2014	Năm 2013
Giá vốn bán nền và nhà khu dân cư Bình Minh	392,714,181	13,560,548,515
Giá vốn cho thuê khu công nghiệp Bình Minh	-	7,780,098,749
Giá vốn bán vật tư	20,087,479,097	-
Giá vốn hàng hóa khác	3,805,882,310	512,242,727
Cộng	24,286,075,588	21,852,889,991

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm 2014	Năm 2013
Lãi tiền gửi ngân hàng	15,205,359	7,509,397
Lãi cho vay	3,244,748,852	24,994,706,442
Cộng	3,259,954,211	25,002,215,839

4. Chi phí tài chính

	Năm 2014	Năm 2013
Chi phí lãi vay ngân hàng	28,865,167,978	37,594,793,315
Chi phí lãi vay cá nhân	1,200,000,000	1,200,000,000
Chi phí trả chậm nhà cung cấp	2,540,276,144	2,540,276,145
Chi phí dự phòng đầu tư tài chính	(39,675,000,000)	39,675,000,000
Cộng	(7,069,555,878)	81,010,069,460

5. Chi phí bán hàng

	Năm 2014	Năm 2013
Chi phí cho nhân viên	271,946,400	358,819,249
Chi phí vật liệu, công cụ dụng cụ	-	14,281,819
Chi phí khấu hao tài sản cố định	6,717,648	88,278,861
Chi phí dịch vụ mua ngoài	409,091	3,424,000
Chi phí khác bằng tiền	273,319,442	180,682,687
Cộng	552,392,581	645,486,616

6. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm 2014	Năm 2013
Chi phí cho nhân viên	4,516,400,027	5,144,057,642
Chi phí vật liệu, công cụ, dụng cụ	138,039,532	141,873,247
Chi phí khấu hao tài sản cố định	6,584,412	16,600,493
Chi phí dự phòng	3,366,218,965	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2,201,612,979	1,990,840,733
Chi phí khác bằng tiền	737,525,553	1,282,235,060
Cộng	10,966,381,468	8,575,607,175

7. Thu nhập khác

	Năm 2014	Năm 2013
Thu tiền điện, nước	119,322,000	86,176,700
Các khoản thu nhập khác	53,370,000	3,200,000
Cộng	172,692,000	89,376,700

8. Chi phí khác

	Năm 2014	Năm 2013
Phạt chậm nộp thuế và bảo hiểm xã hội	3,329,792,985	2,540,740,152
Lãi phạt do chậm giao nhà	-	40,000,000
Các khoản chi phí khác	628,587,517	238,523,243
Cộng	3,958,380,502	2,819,263,395

9. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

Trong năm 2012, theo Giấy chứng nhận đầu tư số 54221000004 ngày 01 tháng 02 năm 2007 của Ban quản lý các khu công nghiệp Vĩnh Long, đã điều chỉnh lần 1 vào ngày 24 tháng 8 năm 2011 và Nghị định số 152/2004/NĐ-CP ngày 6 tháng 8 năm 2004, Công ty được hưởng ưu đãi về thuế thu nhập doanh nghiệp cho dự án đầu tư Khu công nghiệp Bình Minh như sau: Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp ưu đãi là 10% và được áp dụng trong 15 năm kể từ khi dự án bắt đầu hoạt động; Được miễn thuế thu nhập doanh nghiệp trong 4 năm kể từ khi có thu nhập chịu thuế (2010-2013) và giảm 50% số thuế phải nộp trong 7 năm tiếp theo (2014-2020).

	Năm 2014	Năm 2013
Lợi nhuận kế toán trước thuế	2,116,302,011	2,701,655,630
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp:		
Các khoản điều chỉnh tăng	20,370,709,014	2,580,740,152
Các khoản chi phí không được trừ	3,329,792,985	2,580,740,152
Tiền lãi tính bổ sung cho vay mượn bên liên quan	2,729,911,988	-
Dự phòng nợ khó đòi không đủ hồ sơ	3,366,218,965	-
Chênh lệch tạm thời chịu thuế	10,944,785,076	-
Các khoản điều chỉnh giảm	(18,575,328,675)	(1,806,288,999)
Chênh lệch tạm thời được khấu trừ	-	(274,872,871)
Lỗi các năm trước được chuyển từ chuyển nhượng BĐS	(18,575,328,675)	(1,531,416,128)
Tổng thu nhập chịu thuế thu nhập doanh nghiệp	3,911,682,350	3,476,106,783

Trong đó:

- Thu nhập được hưởng ưu đãi thuế (miễn thuế)	-	656,012,808
- Thu nhập tính theo thuế suất phổ thông	3,911,682,350	2,820,093,975
Thuế TNDN từ hoạt động SXKD tính theo thuế suất phổ thông	860,570,117	705,023,494
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	860,570,117	705,023,494

10. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

Công ty đã ghi nhận thuế hoãn lại phải trả đối với khoản doanh thu cho thuê bất động sản nhận trước nhiều kỳ như sau:

	Bảng cân đối kế toán		Báo cáo kết quả kinh doanh	
	31/12/2014	01/01/2014	Năm 2014	Năm 2013
Chi phí thuế TNDN hoãn lại tính vào kết quả kinh doanh (*)			(9,459,015,459)	868,585,465
Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phải trả	72,725,355,507	82,184,370,966		
	72,725,355,507	82,184,370,966	(9,459,015,459)	868,585,465

(*) Năm 2014 điều chỉnh giảm thuế hoãn lại phải trả do thay đổi thuế suất thuế TNDN từ 25% xuống 22%.

11. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Năm 2014	Năm 2013
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	10,714,747,353	1,128,046,671
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	-	-
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	10,714,747,353	1,128,046,671
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	32,000,000	32,000,000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	335	35

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

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

VI. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC**1. Giao dịch với các bên liên quan**

Các bên liên quan của Công ty bao gồm:

Bên liên quan	Mối quan hệ
Công ty Cổ phần Tư Vấn Thương Mại Dịch Vụ Địa Ốc Hoàng Quân	Cổ đông lớn
Công ty Cổ phần Thẩm Định Giá Hoàng Quân	Bên liên quan
Công ty Cổ phần Đầu Tư Nam Quân	Bên liên quan
Công ty Cổ phần Việt Kiến Trúc	Bên liên quan
Công ty Cổ phần Đầu Tư Địa Ốc Hoàng Quân Cần Thơ	Bên liên quan
Công ty Cổ phần Bất Động Sản Kiên Quân	Bên liên quan
Công ty Cổ phần Đầu Tư Xây Dựng Phát Triển Nhà Bảo Linh	Bên liên quan

Công ty Cổ phần Cảng Bình Minh	Bên liên quan
Công ty Cổ phần Cấp Nước Bình Minh	Bên liên quan
Công ty Cổ phần Thương Mại Dịch Vụ Giải Trí Bình Minh	Bên liên quan
Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát	Thành viên quản lý chủ chốt
Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng	Thành viên quản lý chủ chốt

Các giao dịch trọng yếu giữa Công ty với các bên liên quan trong năm như sau:

Bên liên quan/Nội dung giao dịch	Năm 2014	Năm 2013
Công ty Cổ phần Tư Vấn Thương Mại Dịch Vụ Địa Ốc Hoàng Quân		
Cho mượn tiền	1,578,940,000	3,136,875,005
Thu tiền cho mượn	6,002,125,085	17,907,183,787
Thu tiền trước bạ dự án Phú Hữu	1,490,939,984	
Cần trừ công nợ phải thu sang mua cổ phiếu	250,000,000,000	172,500,000,000
Thu tiền bán nhà KDC Bình Minh	210,592,250	24,974,748,515
Doanh thu bán nhà dự án KDC Bình Minh	616,756,800	15,624,545,455
Lãi phải thu cho vay	701,400,274	1,109,870,642
Phải trả tiền cổ tức	7,628,800,000	-
Mượn tiền	16,397,208,600	-
Cần trừ công nợ	39,309,799,135	-
Chuyển tiền mượn sang trả tiền mua nhà thô Khu dân cư Bình Minh		23,474,748,515
Chi hộ	31,239,544,309	42,654,990
Công ty Cổ phần Đầu Tư Xây Dựng Phát Triển Nhà Bảo Linh		
	Năm 2014	Năm 2013
Phải trả tiền xây dựng	20,879,321,000	-
Thu tiền bán vật liệu	20,481,429,961	-
Phải thu bán nguyên vật liệu	17,018,439,218	580,325,000
Cho mượn tiền	496,324,098	8,645,835,800
Phải thu tiền lãi cho vay	9,348,578	154,999,000
Chuyển khoản cho vay sang cho mượn không tính lãi	34,040,470,601	-
Mua cổ phần từ khoản đầu tư dài hạn khác (khoản cho Bảo Linh vay)	-	32,000,000,000
Công ty Cổ phần Đầu Tư Địa Ốc Hoàng Quân Cần Thơ		
Chi phí môi giới	43,412,000	-
Thanh toán chi phí môi giới	43,412,000	-
Chuyển từ đầu tư sang cho mượn		42,000,000,000
Cho mượn tiền	500,000,000	750,000,000
Thu tiền cho mượn	160,000,000	-
Phải thu tiền lãi	2,534,000,000	15,239,000,000
Mượn tiền	500,000,000	694,174,458
Trả tiền mượn	500,000,000	600,000,000
Công ty Cổ phần Cảng Bình Minh		
Doanh thu bán nguyên vật liệu	24,800,000,000	-
Doanh thu cho thuê đất khu công nghiệp		349,396,323
Chi phí thi công	7,866,129,000	2,237,090,987
Thanh toán chi phí thi công	13,052,645,500	8,452,177,413
Cho mượn tiền	13,000,000,000	117,000,000
Thu tiền cho mượn		17,000,000

Mượn tiền	8,300,000,000	3,750,000,000
Trả tiền mượn		50,000,000
Cần trừ công nợ trả tiền mượn		381,931,434
Công ty Cổ phần Cấp Nước Bình Minh		
Cho mượn tiền	30,327,380,594	4,204,232,254
Cần trừ công nợ	54,484,600	199,194,619
Mượn tiền		200,000,000
Công ty Cổ phần Thương Mại Dịch Vụ Giải Trí Bình Minh		
Góp vốn		1,600,000,000
Phải thu hợp đồng cho thuê	6,208,000,000	51,700,000,000
Thu tiền cho thuê	24,299,300,000	2,600,000,000
Cho mượn tiền	566,416,664	570,412,938
Thu tiền cho mượn		38,000,000
Ông Trương Anh Tuấn - Chủ tịch Hội đồng quản trị		
Cho mượn tiền	5,000,000,000	
Chi hộ	55,000,000	361,000,000
Thu tiền chi hộ	-	351,000,000
Cho mượn cổ phiếu	172,500,000,000	
Thành viên quản lý chủ chốt		
Tiền lương, thưởng và phụ cấp được hưởng theo quy chế lương thưởng của Công ty		
Tại ngày kết thúc năm tài chính, công nợ giữa Công ty với các bên liên quan như sau:		
Bên liên quan / Công nợ	31/12/2014	01/01/2014
Công ty Cổ phần Tư Vấn Thương Mại Dịch Vụ Địa Ốc Hoàng Quân		
Phải thu mua dự án KDC Bình Minh	-	132,042,670,625
Phải thu khác dự án Phú Hữu	-	616,756,800
Phải thu lệ phí trước bạ - Dự án Phú Hữu	-	1,490,939,984
Phải thu tiền cho vay	-	4,611,947,000
Phải thu - cho mượn tiền	24,995,067,230	36,787,106,867
Trả trước tiền thi công dự án KDC, KCN Bình Minh	254,971,880,642	254,971,880,642
Phải thu dài hạn - tiền chuyển nhượng cổ phần	-	80,445,372,466
Công ty Cổ phần Đầu Tư Xây Dựng Phát Triển Nhà Bào Linh		
Phải thu tiền bán vật liệu xây dựng		7,027,460,534
Phải thu tiền thuê khu công nghiệp	1,027,334,257	3,910,000,000
Phải thu tiền cho vay và góp vốn đầu tư		66,040,470,601
Phải thu khác	53,203,913,271	18,657,769,994
Trả trước cho người bán		8,864,997,000
Công ty Cổ phần Cảng Bình Minh		
Phải thu tiền bán vật liệu		6,675,643,526
Phải thu tiền thuê đất KCN Bình Minh		7,360,000,000
Phải thu tiền mượn	13,159,997,680	159,997,680
Ứng trước tiền thi công	11,082,186,604	5,895,670,104
Công ty Cổ phần Đầu Tư Địa Ốc Hoàng Quân Cần Thơ		
Phải thu khác	61,213,000,000	58,339,000,000
Công ty Cổ phần Việt Kiến Trúc - CN Cần Thơ		
Phải thu tiền ứng trước	36,000,000	36,000,000
Công ty Cổ phần Cấp Nước Bình Minh		
Phải thu tiền cho mượn	34,332,418,229	4,005,037,635
Đầu tư dài hạn khác - Góp vốn		1,310,000,000

Công ty Cổ phần Thương Mại Dịch Vụ Giải Trí Bình Minh

Phải thu tiền cho mượn	1,417,967,326	851,550,662
Phải thu tiền hợp đồng nhượng quyền kinh doanh	31,008,700,000	49,100,000,000
Đầu tư dài hạn khác - Góp vốn		1,900,000,000
Ông Trương Anh Tuấn - Chủ tịch Hội đồng quản trị		
Phải thu tiền cho mượn	5,000,000,000	-
Phải thu tiền chi hộ	65,000,000	10,000,000
Phải thu cổ phiếu cho mượn	172,500,000,000	1,900,000,000
Các thành viên quản lý chủ chốt khác		
Phải thu tiền cho mượn	14,700,000,000	14,700,000,000
Nợ phải thu	678,713,465,239	767,710,272,120

Công ty Cổ phần Tư Vấn Thương Mại Dịch Vụ Địa Ốc Hoàng Quân

Phải trả tiền mượn	16,400,226,600	3,018,000
Phải trả tiền thu trước mua trung tâm thương mại Bình Minh	26,019,300,000	26,019,300,000
Phải trả tiền cổ tức	7,628,800,000	-
Công ty Cổ phần Đầu Tư Xây Dựng Phát Triển Nhà Bào Linh		
Phải trả tiền xây dựng	12,014,324,000	-
Công ty Cổ phần Cảng Bình Minh		
Ứng trước tiền mua vật liệu	10,764,356,474	-
Phải trả khác	14,057,921,223	5,757,921,223
Công ty Cổ phần Việt Kiến Trúc		
Phải trả phí thiết kế	1,692,797,000	1,692,797,000
Công ty Cổ phần Thẩm Định Giá Hoàng Quân		
Phải trả khác	1,500,000	1,500,000
Công ty Cổ phần Đầu Tư Địa Ốc Hoàng Quân Cần Thơ		
Phải trả tiền mượn	709,139,458	709,139,458
Công ty Cổ phần Cấp Nước Bình Minh		
Phải trả tiền mượn	411,963,657	466,448,257
Thành viên quản lý chủ chốt		
Vay dài hạn - Ông Trương Anh Tuấn - Chủ tịch HĐQT	8,000,000,000	8,000,000,000
Phải trả khác - Ông Trương Anh Tuấn	5,012,355,833	3,803,333,333
Thù lao Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát	300,000,000	96,000,000
Nợ phải trả	103,012,684,245	46,549,457,271

2. Chi phí lãi vay được vốn hóa

	Năm 2014	Năm 2013
Tổng chi phí lãi vay phát sinh trong năm	41,307,737,003	48,551,224,201
Chi phí lãi vay được vốn hóa vào công trình khu dân cư Bình Minh	9,273,020,475	8,075,051,763
Chi phí lãi vay được vốn hóa vào công trình khu công nghiệp Bình Minh	1,969,548,550	2,715,878,916
Tổng chi phí lãi vay được vốn hóa	11,242,569,025	10,790,930,679
Tỷ lệ chi phí lãi vay được vốn hóa	27.22%	22.23%

3. Mục đích và chính sách quản lý rủi ro tài chính

Công cụ tài chính chủ yếu của Công ty bao gồm Công cụ tài chính chủ yếu của Công ty bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn và có kỳ hạn, khoản phải thu khách hàng phát sinh trực tiếp từ các hoạt động kinh doanh, chứng khoán chưa niêm yết, các khoản ứng vốn (cho vay), các khoản phải thu khác, các khoản vay, các khoản phải trả người bán, chi phí phải trả và các khoản nợ phải trả khác. Mục đích chính của những công cụ tài chính này là nhằm huy động nguồn tài chính phục vụ hoạt động kinh doanh của Công ty và thu lợi nhuận.

Rủi ro trọng yếu phát sinh từ các công cụ tài chính của Công ty là rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro về tính thanh khoản.

Nghiệp vụ quản lý rủi ro là nghiệp vụ không thể thiếu cho toàn bộ hoạt động kinh doanh của Công ty. Công ty đã xây dựng hệ thống kiểm soát nhằm bảo đảm sự cân bằng ở mức hợp lý giữa chi phí rủi ro phát sinh và chi phí quản lý rủi ro. Ban Tổng Giám đốc Công ty liên tục theo dõi quy trình quản lý rủi ro của Công ty để bảo đảm sự cân bằng ở mức hợp lý giữa chi phí rủi ro và kiểm soát rủi ro.

Ban Tổng Giám đốc Công ty xem xét và thống nhất áp dụng những chính sách quản lý cho những rủi ro nêu trên như sau:

Rủi ro thị trường

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường. Giá thị trường bao gồm các loại rủi ro: rủi ro lãi suất, rủi ro tiền tệ (rủi ro ngoại hối), rủi ro hàng hóa và rủi ro về giá khác, chẳng hạn như rủi ro về giá cổ phần. Các công cụ tài chính bị ảnh hưởng bởi rủi ro thị trường bao gồm các khoản vay và nợ, tiền gửi, các khoản đặt cọc và các khoản đầu tư tài chính.

Rủi ro lãi suất

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

Công ty quản lý rủi ro bằng cách theo dõi chặt chẽ tình hình thị trường có liên quan, phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường, trên cơ sở đó, Công ty dự tính và điều chỉnh mức đòn bẩy tài chính cũng như chiến lược tài chính theo tình hình hiện tại để có được mức lãi suất có lợi cho mục đích của Công ty và vẫn nằm trong giới hạn quản lý rủi ro của mình.

Rủi ro ngoại hối

Rủi ro ngoại hối là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của tỷ giá hối đoái.

Công ty ít chịu rủi ro do sự thay đổi của tỷ giá hối đoái vì Công ty sử dụng VND là đơn vị tiền tệ chính trong các hoạt động của Công ty.

Rủi ro về giá hàng hóa

Công ty có rủi ro về giá hàng hóa và dịch vụ do thực hiện việc mua hàng hóa và dịch vụ phục vụ cho hoạt động của Công ty. Công ty quản lý rủi ro về giá hàng hóa thông qua việc theo dõi chặt chẽ thông tin và tình hình có liên quan về thị trường nhằm quản lý thời điểm, đồng thời tổ chức đấu thầu cho các hợp đồng mua hàng có giá trị lớn với các nhà thầu, nhà cung cấp trên cơ sở đơn giá cố định hoặc giá trọn gói cố định.

Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong một công cụ tài chính hoặc hợp đồng khách hàng không thực hiện được nghĩa của mình, dẫn đến tổn thất về mặt tài chính. Công ty có rủi ro tín dụng từ các hoạt động kinh doanh của mình (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và từ hoạt động tài chính của mình, bao gồm tiền gửi ngân hàng.

Phải thu khách hàng

Việc quản lý rủi ro tín dụng khách hàng của Công ty dựa trên các chính sách bán hàng, thủ tục và quy trình kiểm soát của Công ty có liên quan đến việc quản lý rủi ro tín dụng khách hàng.

Công ty thường xuyên theo dõi các khoản phải thu của khách hàng chưa được thu và tìm cách duy trì chặt chẽ đối với các khoản phải thu tồn đọng. Đối với các khách hàng lớn, Công ty thực hiện việc xem xét sự suy giảm chất lượng tín dụng của từng khách hàng tại ngày lập báo cáo. Trên cơ sở này và việc các khoản phải thu khách hàng của Công ty có liên quan đến nhiều đối tượng khách hàng khác nhau, rủi ro tín dụng không tập trung đáng kể vào một khách hàng nhất định.

Tiền gửi ngân hàng

Công ty duy trì tiền gửi ngân hàng tại các ngân hàng lớn tại Việt Nam. Rủi ro tín dụng tiền gửi ngân hàng được quản lý bởi bộ phận ngân quỹ của Công ty theo chính sách của Công ty. Công ty nhận thấy mức tập trung độ rủi ro tín dụng đối tiền gửi ngân hàng là thấp.

Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính do thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có thời điểm đáo hạn lệch nhau.

Công ty quản lý rủi ro thanh khoản thông qua việc duy trì một lượng tiền và các khoản vay ngân hàng ở mức mà Công ty cho là đủ để đáp ứng nhu cầu cho các hoạt động của Công ty và để giảm thiểu ảnh hưởng của những biến động về luồng tiền.

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

	Dưới 1 năm	Từ 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Tổng cộng
Tại ngày 01/01/2014				
Các khoản vay và nợ	60,305,980,000	284,748,675,472	-	345,054,655,472
Phải trả người bán	22,167,958,614	-	-	22,167,958,614
Chi phí phải trả	467,430,751,031	-	-	467,430,751,031
Các khoản phải trả khác	15,960,736,545	26,019,300,000	-	41,980,036,545
Cộng	565,865,426,190	310,767,975,472	-	876,633,401,662
Tại ngày 31/12/2014				
Các khoản vay và nợ	65,393,252,000	289,242,708,472	-	354,635,960,472
Phải trả người bán	33,556,262,011	-	-	33,556,262,011
Chi phí phải trả	482,614,079,622	-	-	482,614,079,622
Các khoản phải trả khác	66,080,041,870	26,019,300,000	-	92,099,341,870
Cộng	647,643,635,503	315,262,008,472	-	962,905,643,975

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là không lớn. Công ty có đủ khả năng thanh toán cho các khoản nợ đến hạn từ dòng tiền được tạo ra từ hoạt động kinh doanh, tiền thu hồi các tài sản tài chính khi đáo hạn và từ các nguồn vốn huy động khác.

4. Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính

Bảng dưới đây trình bày giá trị ghi sổ và giá trị hợp lý của các công cụ tài chính trong báo cáo tài chính của Công ty:

Tài sản tài chính

Giá trị ghi sổ

Giá trị hợp lý

	31/12/2014		01/01/2014		31/12/2014	01/01/2014
	Nguyên giá	Dự phòng	Nguyên giá	Dự phòng		
Tiền và các khoản tương đương tiền	4,680,957,328		24,111,981,989		4,680,957,328	24,111,981,989
Phải thu khách hàng	51,792,602,449		224,393,814,608		51,792,602,449	224,393,814,608
Phải thu khác	428,793,457,955		253,065,925,234		428,793,457,955	253,065,925,234
Tài sản tài chính ngắn hạn	250,000,000,000		177,111,947,000	(39,675,000,000)	250,000,000,000	137,436,947,000
Tài sản tài chính dài hạn	49,021,947,000		78,450,470,601		49,021,947,000	78,450,470,601
Cộng	784,288,964,732		757,134,139,432	(39,675,000,000)	784,288,964,732	717,459,139,432

Nợ phải trả tài chính

	Giá trị ghi sổ		Giá trị hợp lý	
	31/12/2014	01/01/2014	31/12/2014	01/01/2014
Các khoản vay và nợ	354,635,960,472	345,054,655,472	354,635,960,472	345,054,655,472
Phải trả người bán	33,556,262,011	22,167,958,614	33,556,262,011	22,167,958,614
Chi phí phải trả	482,614,079,622	467,430,751,031	482,614,079,622	467,430,751,031
Các khoản phải trả khác	92,099,341,870	41,980,036,545	92,099,341,870	41,980,036,545
Cộng	962,905,643,975	876,633,401,662	962,905,643,975	876,633,401,662

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

Công ty sử dụng phương pháp và giả định sau đây để ước tính giá trị hợp lý cho mục đích thuyết minh trên Báo cáo tài chính.

- Giá trị hợp lý của tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu khách hàng, các khoản phải trả người bán và các khoản nợ phải trả ngắn hạn khác tương đương với giá trị ghi sổ của các khoản mục này do những công cụ này có kỳ hạn ngắn hạn.
- Giá trị hợp lý các khoản phải thu được Công ty đánh giá dựa trên các thông tin như khả năng trả nợ của từng khách hàng. Trên cơ sở đánh giá này, Công ty ước tính dự phòng cho phần không thu hồi được theo dự tính của các khoản phải thu này. Tại ngày 31/12/2014, Công ty đánh giá giá trị ghi sổ của các khoản phải thu sau khi trừ đi dự phòng không khác biệt đáng kể với giá trị hợp lý.
- Giá trị hợp lý của các chứng khoán, các khoản đầu tư tài chính mà giá trị hợp lý không thể xác định được một cách chắc chắn do không có thị trường có tính thanh khoản cao cho các chứng khoán, các khoản đầu tư tài chính được trình bày bằng giá trị ghi sổ.
- Các khoản vay ngân hàng và các khoản nợ phải trả tài chính khác mà giá trị hợp lý không thể xác định được một cách chắc chắn do không có thị trường có tính thanh khoản cao cho các khoản vay ngân hàng và các khoản nợ phải trả tài chính khác này được trình bày bằng giá trị ghi sổ.

5. Thông tin khác

Công ty đã ký biên bản thỏa thuận với ông Cao Văn Hải về việc chuyển nhượng 160.000 cổ phần do Công ty sở hữu tại Công ty Cổ phần Đầu tư - Xây dựng - Phát triển nhà Bảo Linh với giá trị chuyển nhượng 16 tỷ đồng. Tuy nhiên, đến thời điểm 31/12/2014, giao dịch này vẫn chưa được thực hiện. Do đó Công ty vẫn chưa điều chỉnh giảm khoản đầu tư vào Công ty liên kết (xem thuyết minh IV.11).

6. Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính

Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc khẳng định không có sự kiện quan trọng nào phát sinh sau ngày 31 tháng 12 năm 2014 có ảnh hưởng trọng yếu hoặc có thể gây ảnh hưởng trọng yếu đến Báo cáo tài chính của Công ty.



Bùi Thị Thắm
Người lập biểu



Lê Thị Hồng Vân
Kế toán trưởng



Vĩnh Long, ngày 31 tháng 3 năm 2015



Trần Tiến Danh
Tổng Giám Đốc

MỤC LỤC

QUÁ TRÌNH HÌNH THÀNH VÀ PHÁT TRIỂN.....	2
THÔNGIỆP CỦA CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ.....	3
CÁC SỰ KIỆN QUAN TRỌNG TRONG NĂM 2014.....	5
MỤC TIÊU VÀ CHIẾN LƯỢC PHÁT TRIỂN.....	6
QUẢN TRỊ RỦI RO.....	7
HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ.....	9
BAN TỔNG GIÁM ĐỐC.....	15
BAN KIỂM SOÁT.....	17
BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ.....	20
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC:.....	23
BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT.....	26
QUẢN TRỊ CÔNG TY:.....	28
TÌNH HÌNH ĐẦU TƯ CÁC DỰ ÁN LỚN:.....	32
THƯ GIẢI TRÌNH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC.....	38
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP.....	41
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tại ngày 31/12/2014).....	42
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH (Tại ngày 31/12/2014).....	46
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (Tại ngày 31/12/2014).....	47
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tại ngày 31/12/2014).....	50