



HOÀNG QUÂN®

BẤT ĐỘNG SẢN - GIÁO DỤC - TÀI CHÍNH

CHÍ BÈN THỊNH VƯỢNG TÂM SÁNG VƯỜN XA

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2015



MỤC LỤC

04	Thông điệp của Chủ tịch HĐQT
	Thông tin doanh nghiệp
06	Tổng quan về Hoàng Quân
08	Quá trình hình thành và phát triển
10	Các sự kiện nổi bật năm 2015
14	Danh hiệu và giải thưởng năm 2015
16	Chỉ số tài chính - đầu tư nổi bật trong năm 2015
	Quản trị công ty
20	Sơ đồ tổ chức
22	Giới thiệu Hội đồng Quản trị
24	Giới thiệu Ban Tổng Giám đốc
26	Giới thiệu Ban Kiểm soát
28	Thông tin cổ đông
30	Triển vọng vĩ mô và mô hình quản trị rủi ro
34	Báo cáo của Hội đồng Quản trị
42	Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc
52	Báo cáo của Ban Kiểm soát
	Lĩnh vực hoạt động
58	Hoạt động đầu tư Bất động sản
78	Hoạt động đầu tư Giáo dục
82	Hoạt động đầu tư Tài chính
	Phát triển bền vững
88	Giới thiệu báo cáo phát triển bền vững
90	Định hướng phát triển bền vững
92	Quản trị phát triển bền vững
94	Đối với nội bộ doanh nghiệp
98	Tác động đến thị trường
100	Đối với xã hội
102	Các tiêu chí phát triển bền vững theo GRI
	Báo cáo tài chính
108	Báo cáo của Hội đồng Quản trị
110	Báo cáo kiểm toán độc lập
111	Bảng cân đối kế toán hợp nhất
115	Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất
116	Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất
118	Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất
	Tổng quát về hệ thống
150	Chức năng hoạt động của hệ thống
151	Thông tin liên hệ Phòng Quan hệ Cổ đông



TÂM NHÌN

Trở thành tập đoàn hoạt động đa ngành, đa lĩnh vực hàng đầu Việt Nam, trong đó lấy **Bất động sản, Giáo dục, Tài chính** làm chủ lực, tạo thế mạnh phát triển bền vững và hội nhập quốc tế.

SỨ MỆNH

Không ngừng sáng tạo, phấn đấu tạo ra những sản phẩm và dịch vụ chất lượng cao với giá hợp lý. Tiên phong trong từng sản phẩm, dịch vụ kinh doanh; mang đến những giá trị khác biệt cho khách hàng và cổ đông.

GIÁ TRỊ CỐT LÕI

Tri thức: Lấy tri thức làm nền tảng cho sự phát triển bền vững và tạo thế mạnh cạnh tranh.

Sáng tạo: Không ngừng đổi mới, linh hoạt tư duy và chủ động tìm tòi, cải tiến các sản phẩm dịch vụ, ứng dụng công nghệ hiện đại nhằm tạo ra các giá trị bền vững cho doanh nghiệp, khách hàng, đối tác và cộng đồng.

Tiên phong: Tiên phong trong sứ mệnh phục vụ khách hàng, cổ đông và xã hội.



Kết quả ấn tượng của năm 2015 sẽ là nền tảng vững chắc đưa Công ty Hoàng Quân chinh phục những tầm cao mới, khẳng định vị thế một Tập đoàn Bất động sản - Giáo dục - Tài chính hùng mạnh phát triển bền vững tại Việt Nam, đủ khả năng hội nhập khu vực và quốc tế.

Tiến sĩ **TRƯƠNG ANH TUẤN**
Chủ tịch Hội đồng Quản trị



Kính gửi Quý vị cổ đông,

Tiếp nối những bước tiến vượt bậc trong năm 2014, năm 2015 đánh dấu sự thành công rực rỡ của Công ty Cổ phần Tư vấn - Thương mại - Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân (Công ty Hoàng Quân) với kết quả kinh doanh ấn tượng đạt 1.421,9 tỷ đồng Doanh thu, 641,4 tỷ đồng Lợi nhuận sau thuế và tiếp tục khẳng định vị thế tiên phong về phát triển nhà ở xã hội tại Việt Nam. Đến nay, Công ty Hoàng Quân đã và đang triển khai **15 dự án nhà ở xã hội** với tổng vốn đầu tư khoảng **10.000 tỷ đồng**, cung ứng hơn **15.000 căn hộ** khắp các tỉnh thành khu vực phía Nam, bao gồm: HQC Plaza, HQC Plaza 2, HQC Hóc Môn, HOF-HQC Hồ Học Lãm, HQC Plaza Bình Tân, HQC Bình Trưng Đông, HQC An Phú Tây (TP.HCM), HQC Nha Trang (Khánh Hòa), HQC Phú Tài, HQC Hàm Kiệm (Bình Thuận), HQC Bình Minh (Vĩnh Long), HQC Cần Thơ, HQC Ô Môn (Cần Thơ), HQC Tân Hương (Tiền Giang), HQC Đồng Nai (Đồng Nai),...

Tích cực ủng hộ tính nhân văn trong chủ trương về chiến lược nhà ở xã hội cấp

Quốc gia, Chính phủ đã và đang ban hành nhiều chủ trương, chính sách dài hạn để hỗ trợ cho Doanh nghiệp và người dân đối với nhà ở xã hội. Do đó, đầu tư vào nhà ở xã hội là một chiến lược bền vững phù hợp với Công ty Hoàng Quân nhằm mang lại lợi ích lâu dài cho cộng đồng, cho Doanh nghiệp và Cổ đông.

Trong giai đoạn 2016-2020, Công ty Hoàng Quân sẽ tiếp tục đẩy mạnh chiến lược phát triển và giữ vững vị thế dẫn đầu về nhà ở xã hội tại TP.HCM và các tỉnh thành phía Nam, với định hướng cung ứng ra thị trường tối thiểu **10.000 căn hộ/năm**. Cụ thể, trong năm 2016, Công ty Hoàng Quân sẽ tiếp tục triển khai thêm nhiều dự án nhà ở xã hội như HQC An Phú Tây, HQC Bình Trưng Đông, HQC Bình Tân, HQC Plaza 2 (TP.HCM), HQC Tân Hương (Tiền Giang), HQC Cần Thơ, HQC Tây Ninh, HQC Đồng Nai (Đồng Nai), HQC Ô Môn (Cần Thơ),...

Ngoài phân khúc nhà ở xã hội, Công ty Hoàng Quân còn đầu tư vào các dự án nhà phố thương mại, khu đô thị, dân cư, bất động sản công nghiệp, cao ốc văn

phòng - thương mại - dịch vụ... với mục tiêu đa dạng hóa sản phẩm kinh doanh và phát huy tối đa tiềm năng phát triển của hệ thống. Công ty Hoàng Quân đã và đang triển khai nhiều dự án quy mô lớn bao gồm: Khu đô thị - Đại học Đồng bằng sông Cửu Long (30ha) tại Cần Thơ gồm 4 phân khu, trong đó đã hoàn thành bàn giao 7ha - 525 căn Khu dân cư Thường Thạnh - Quận Cái Răng (Cần Thơ); KCN Bình Minh (162ha), Khu Nhà ở chuyên gia, công nhân viên - Dịch vụ Bình Minh (Vĩnh Long) (40ha), tại Bình Thuận có KCN Hàm Kiệm I (146,2ha), Khu Đô thị - Giáo dục Hàm Kiệm (75ha) và dự án Trung tâm Du lịch - Sự kiện - Tài chính - Giáo dục - Nghỉ dưỡng Hàm Tiến - Mũi Né (198ha).

Ngoài Bất động sản, Công ty Hoàng Quân còn đầu tư trong lĩnh vực Giáo dục - Đào tạo tại các trường Đại học Phan Thiết (Bình Thuận), Đại học Đồng bằng sông Cửu Long - Cần Thơ (sở hữu 100%), Đại học Kinh tế Công nghiệp Long An (Long An), Viện Khoa Học Phát Triển Nhân Lực và Tài Năng (TP.HCM), Trường Trung cấp Kinh tế Kỹ thuật Tây Nam Á - TP.HCM (100%), Trường Trung

cấp Du lịch Mũi Né (Bình Thuận) và Hệ thống trường Mầm non tại tất cả các dự án của Công ty. Việc đầu tư vào lĩnh vực giáo dục là sự bổ sung hiệu quả nhằm gia tăng tối đa tiện ích cho cư dân tại dự án.

Trong lĩnh vực Tài chính, Công ty Hoàng Quân hiện đang đầu tư vào hệ thống gồm **3 công ty con, 10 công ty thành viên, và hơn 20 công ty liên kết**. Hệ thống các công ty thành viên cùng với Công ty Hoàng Quân hình thành mô hình khép kín, chuyên nghiệp từ thiết kế, xây dựng, giám sát đến thẩm định giá, pháp lý không chỉ đóng góp đáng kể vào kết quả kinh doanh mà còn là lợi thế cạnh tranh quan trọng của Công ty trong chiến lược chung.

Trong năm 2015, Công ty Hoàng Quân được xếp trong **Top 5 doanh nghiệp bất động sản dẫn đầu về doanh số**. Chỉ riêng top 5 doanh nghiệp này đã chiếm 73% doanh thu của toàn nhóm bất động sản niêm yết. Với định hướng phát triển vươn xa khu vực và hội nhập quốc tế, đồng thời gia tăng tính minh bạch, tạo điều kiện cho cổ đông

nước ngoài tham gia hợp tác, theo kiến nghị của cổ đông, sắp tới Công ty Hoàng Quân sẽ tiến hành các thủ tục cần thiết để thực hiện việc xác định tỷ lệ sở hữu nước ngoài đến mức tối đa. Trong kỳ cơ cấu danh mục Quý I/2016, cổ phiếu HQC đã được chọn vào danh mục FTSE Vietnam All-Share Index và FTSE Vietnam ETF, khẳng định tính thanh khoản cao của cổ phiếu HQC trên sàn giao dịch.

Thưa Quý cổ đông,

Năm 2015 là một cột mốc có ý nghĩa đặc biệt, thiết lập nền đỉnh cao thành công và đánh dấu 15 năm thành lập Công ty Hoàng Quân, 5 năm nhiệm kỳ của Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc cùng Ban Kiểm soát từ khi HQC niêm yết trên sàn chứng khoán. Kết quả ấn tượng của năm 2015 sẽ là nền tảng vững chắc đưa Công ty Hoàng Quân chinh phục những tầm cao mới, khẳng định vị thế một Tập đoàn Bất động sản - Giáo dục - Tài chính hùng mạnh phát triển bền vững tại Việt Nam và đủ khả năng hội nhập khu vực và quốc tế.

Thành công của Công ty Hoàng Quân ngày hôm nay có sự ủng hộ rất lớn của các Cơ quan quản lý Nhà Nước, sự ủng hộ của khách hàng, nhà đầu tư, đối tác; nỗ lực của tập thể CBNV Công ty và đặc biệt là sự tin tưởng, gắn bó của Quý cổ đông. Thay mặt Hội đồng Quản trị và cá nhân, tôi xin chân thành cảm ơn và trân trọng sự đồng hành của tất cả Quý cổ đông, cũng như xin bày tỏ mong muốn Quý cổ đông tiếp tục ủng hộ Công ty Hoàng Quân hoàn thành kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2016 và định hướng 2016-2020, đẩy mạnh đà tăng trưởng của hệ thống từ đó mang lại lợi ích thiết thực cho khách hàng, xã hội và đặc biệt là Quý cổ đông.

Trân trọng,

Tiến sĩ **TRƯƠNG ANH TUẤN**
Chủ tịch Hội đồng Quản trị

TỔNG QUAN VỀ CÔNG TY HOÀNG QUÂN

Được thành lập từ năm 2000, trải qua 15 năm trưởng thành và phát triển, đến nay Công ty Hoàng Quân tự hào là một trong những tập đoàn **Bất động sản - Giáo dục - Tài chính** hàng đầu trong nước và vững vàng hội nhập quốc tế, khẳng định vị thế và tầm vóc của doanh nghiệp Việt Nam trên thế giới.

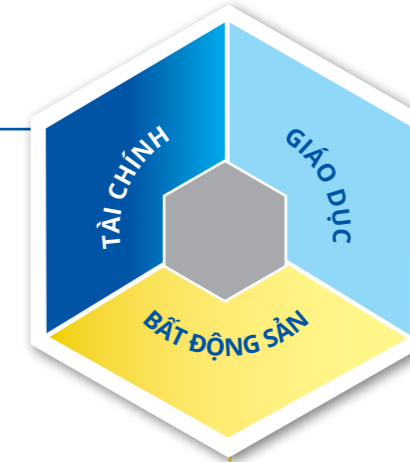
Với phương châm **Tri thức - Sáng tạo - Tiên phong**, Công ty Hoàng Quân luôn nỗ lực mang đến cho khách hàng và đối tác những sản phẩm, dịch vụ có giá trị cao, chuyên nghiệp và chất lượng nhất, đồng thời góp phần tích cực phát triển và hỗ trợ cho cộng đồng, xã hội.

Với tinh thần chủ động tìm tòi, hướng đến các giá trị phát triển bền vững, Công ty Hoàng Quân là đơn vị đầu tiên trong ngành bất động sản triển khai và áp dụng hệ thống quản lý chất lượng ISO 9001:2008 và cũng là doanh nghiệp đầu tiên tại Việt Nam xây dựng quy trình khép kín từ môi giới, thiết kế đến xây dựng, thẩm định giá, pháp lý, mang lại hiệu quả kinh tế cao cho khách hàng và đối tác. **Công ty Hoàng Quân đã được Bộ Xây dựng công nhận năng lực quản lý dự án công trình xây dựng dân dụng và hạ tầng kỹ thuật nhóm A tại Việt Nam.**

Đặc biệt, Công ty Hoàng Quân là **lá cờ tiên phong đầu tư và phát triển nhà ở xã hội** tại khu vực phía Nam với chuỗi nhà ở xã hội quy mô lớn mang thương hiệu HQC tại TP.HCM, Cần Thơ, Vĩnh Long, Khánh Hòa, Bình Thuận, Tây Ninh, Tiền Giang, Đồng Nai... cung cấp hàng chục ngàn căn hộ mỗi năm, đáp ứng thiết thực nhu cầu nhà ở của người dân.

Song song với hoạt động đầu tư, kinh doanh Bất động sản, Công ty Hoàng Quân còn mở rộng phát triển trong lĩnh vực Giáo dục, Tài chính qua việc xây dựng và đưa vào hoạt động các trường **Đại học Đồng bằng sông Cửu Long, Đại học Kinh tế Công nghiệp Long An, Đại học Phan Thiết, Viện khoa học phát triển nhân lực và tài năng (ITH), Trung cấp Kinh tế Kỹ thuật Tây Nam Á, Trung cấp du lịch Mũi Né...** đẩy mạnh tìm kiếm các cơ hội M&A, liên kết hợp tác quốc tế, đa dạng hóa các dòng sản phẩm để tăng cường lợi thế cạnh tranh, phát triển ngày càng lớn mạnh tại Việt Nam và hội nhập quốc tế.

Đến thời điểm hiện tại, Công ty Hoàng Quân có **hơn 20 công ty thành viên - liên kết, 17 chi nhánh - trung tâm giao dịch** trên khắp các tỉnh thành cả nước và đội ngũ nhân sự gần 1.500 cán bộ, nhân viên có trình độ chuyên môn cao, đảm bảo chất lượng sản phẩm với phong cách phục vụ chuyên nghiệp. Lượng khách hàng, đối tác trong nước và quốc tế tham gia góp vốn đầu tư cùng Hoàng Quân đã vượt hơn con số 10.000.



Công ty Hoàng Quân thực thi khát vọng phát triển lớn mạnh bằng việc mở rộng đầu tư trong lĩnh vực Tài chính. Và đang trở thành Tổ chức tài chính vững vàng và uy tín trên thị trường cả nước với những hoạt động ngày càng phong phú và chuyên nghiệp.

Với mong muốn góp phần thấp sáng tương lai của thế hệ trẻ Việt Nam, Công ty Hoàng Quân đã nỗ lực đem đến cho các em nguồn tri thức và môi trường học tập hiện đại văn minh bằng nhiều hoạt động giáo dục hữu ích và thiết thực.

Là Công ty đầu tiên trong ngành Địa ốc triển khai và áp dụng hệ thống quản lý chất lượng ISO 9001:2008. Đặc biệt, Công ty Hoàng Quân là doanh nghiệp tiên phong đầu tư xây dựng và phát triển nhà ở xã hội tại TP.HCM và các tỉnh thành khu vực phía Nam.

Công ty đầu tiên tại Việt Nam xây dựng quy trình hoạt động bất động sản khép kín từ môi giới, đến thiết kế, xây dựng, thẩm định giá, pháp lý, đem lại hiệu quả kinh tế cao cho khách hàng.

Tên công ty viết bằng tiếng Việt:

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

Tên công ty viết bằng tiếng Anh:

HOANG QUAN CONSULTING - TRADING - SERVICE REAL ESTATE CORPORATION

Tên công ty viết tắt: **HOANG QUAN CORP**

Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số: 0302087938

Vốn điều lệ: 3.950.000.000.000 VND

Trụ sở chính: 286 - 288 Huỳnh Văn Bánh, Phường 11,

Quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Điện thoại: +84 8 62928617

Fax: +84 8 62928486

Email: info@hoangquan.com.vn

Website: www.hoangquan.com.vn

NGÀNH, NGHỀ KINH DOANH

- Đầu tư bất động sản, đầu tư tài chính vào các công ty liên kết và các hoạt động đầu tư giáo dục.
- Kinh doanh nhà (trừ nhận quyền sử dụng đất để đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng theo qui hoạch xây dựng nhà ở để chuyển quyền sử dụng đất).
- Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp.
- Kinh doanh bất động sản; Dịch vụ môi giới nhà đất, dịch vụ sàn giao dịch bất động sản, quảng cáo bất động sản, quản lý bất động sản.
- Dịch vụ đấu giá bất động sản, định giá bất động sản;
- Xây dựng dân dụng; San lấp mặt bằng; Đo đạc địa chính.
- Lập dự án đầu tư. Quản lý dự án.
- Thiết kế kiến trúc công trình dân dụng và công nghiệp. Thiết kế quy hoạch xây dựng;
- Đào tạo dạy nghề (không hoạt động tại trụ sở).

Mã chứng khoán: HQC

Thời điểm niêm yết: 20/10/2010

30

Công ty thành viên, liên kết

17

Chi nhánh - Trung tâm giao dịch

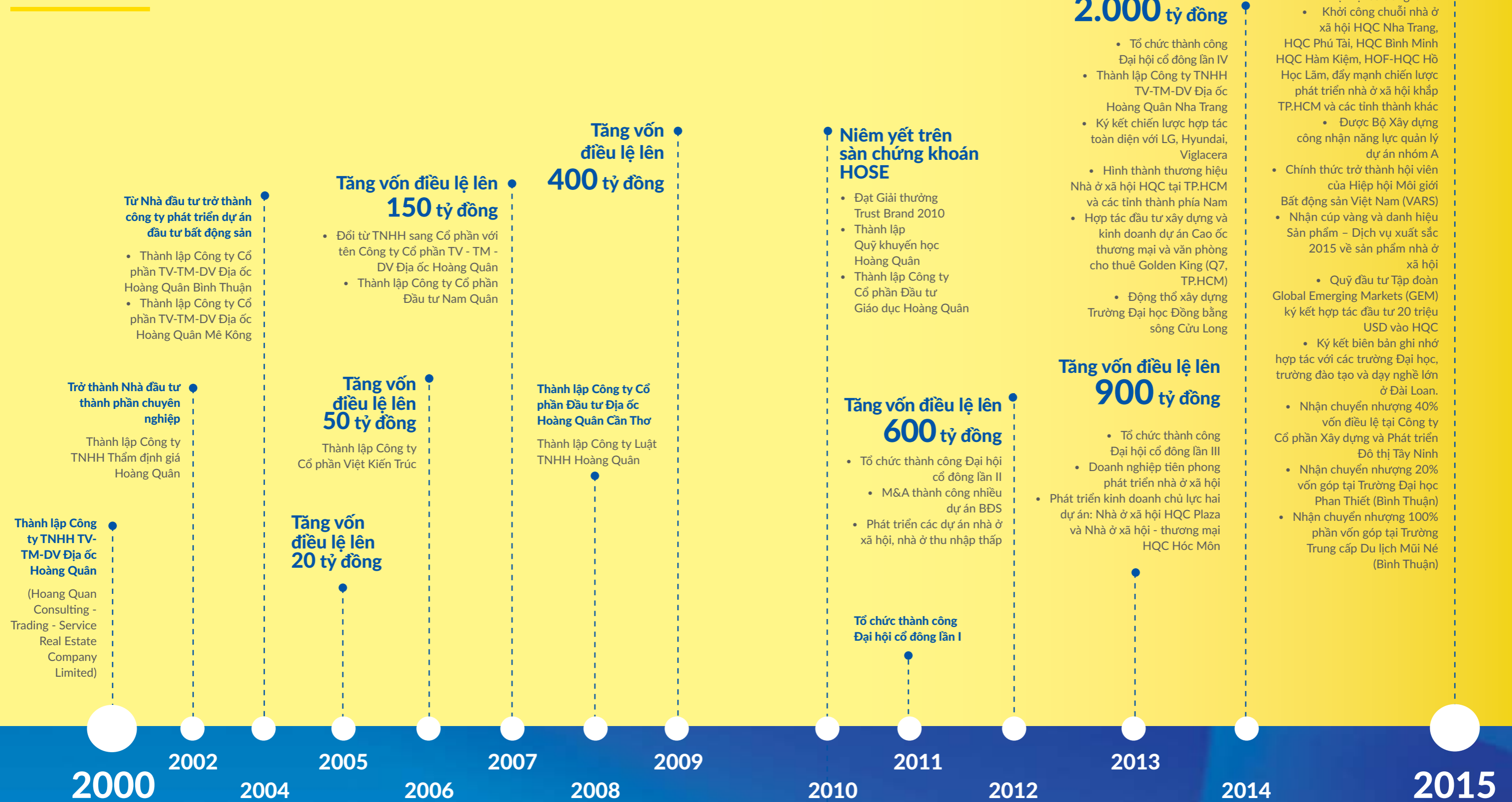
1.500

Nhân viên có trình độ chuyên môn cao

10.000

Khách hàng, đối tác tham gia góp vốn đầu tư

QUÁ TRÌNH HÌNH THÀNH VÀ PHÁT TRIỂN



Từ Nhà đầu tư trở thành công ty phát triển dự án đầu tư bất động sản

- Thành lập Công ty Cổ phần TV-TM-DV Địa ốc Hoàng Quân Bình Thuận
- Thành lập Công ty Cổ phần TV-TM-DV Địa ốc Hoàng Quân Mê Kông

Trở thành Nhà đầu tư thành phần chuyên nghiệp

Thành lập Công ty TNHH Thẩm định giá Hoàng Quân

Thành lập Công ty TNHH TV-TM-DV Địa ốc Hoàng Quân
(Hoang Quan Consulting - Trading - Service Real Estate Company Limited)

Tăng vốn điều lệ lên 150 tỷ đồng

- Đổi từ TNHH sang Cổ phần với tên Công ty Cổ phần TV - TM - DV Địa ốc Hoàng Quân
- Thành lập Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Quân

Tăng vốn điều lệ lên 50 tỷ đồng

Thành lập Công ty Cổ phần Việt Kiến Trúc

Tăng vốn điều lệ lên 20 tỷ đồng

Tăng vốn điều lệ lên 400 tỷ đồng

Thành lập Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Hoàng Quân Cần Thơ
Thành lập Công ty Luật TNHH Hoàng Quân

Niêm yết trên sàn chứng khoán HOSE

- Đạt Giải thưởng Trust Brand 2010
- Thành lập Quỹ khuyến học Hoàng Quân
- Thành lập Công ty Cổ phần Đầu tư Giáo dục Hoàng Quân

Tăng vốn điều lệ lên 600 tỷ đồng

- Tổ chức thành công Đại hội cổ đông lần II
 - M&A thành công nhiều dự án BĐS
- Phát triển các dự án nhà ở xã hội, nhà ở thu nhập thấp

Tổ chức thành công Đại hội cổ đông lần I

Tăng vốn điều lệ lên 2.000 tỷ đồng

- Tổ chức thành công Đại hội cổ đông lần IV
- Thành lập Công ty TNHH TV-TM-DV Địa ốc Hoàng Quân Nha Trang
- Ký kết chiến lược hợp tác toàn diện với LG, Hyundai, Viglacera
- Hình thành thương hiệu Nhà ở xã hội HQC tại TP.HCM và các tỉnh thành phía Nam
- Hợp tác đầu tư xây dựng và kinh doanh dự án Cao ốc thương mại và văn phòng cho thuê Golden King (Q7, TP.HCM)
 - Động thổ xây dựng Trường Đại học Đồng bằng sông Cửu Long

Tăng vốn điều lệ lên 900 tỷ đồng

- Tổ chức thành công Đại hội cổ đông lần III
- Doanh nghiệp tiên phong phát triển nhà ở xã hội
- Phát triển kinh doanh chủ lực hai dự án: Nhà ở xã hội HQC Plaza và Nhà ở xã hội - thương mại HQC Hóc Môn

Tăng vốn điều lệ lên 3.950 tỷ đồng

- Tổ chức thành công Đại hội cổ đông lần V
- Khởi công chuỗi nhà ở xã hội HQC Nha Trang, HQC Phú Tài, HQC Bình Minh HQC Hàm Kiệm, HOF-HQC Hồ Học Lãm, đẩy mạnh chiến lược phát triển nhà ở xã hội khắp TP.HCM và các tỉnh thành khác
 - Được Bộ Xây dựng công nhận năng lực quản lý dự án nhóm A
- Chính thức trở thành hội viên của Hiệp hội Môi giới Bất động sản Việt Nam (VARIS)
- Nhận cúp vàng và danh hiệu Sản phẩm - Dịch vụ xuất sắc 2015 về sản phẩm nhà ở xã hội
 - Quỹ đầu tư Tập đoàn Global Emerging Markets (GEM) ký kết hợp tác đầu tư 20 triệu USD vào HQC
 - Ký kết biên bản ghi nhớ hợp tác với các trường Đại học, trường đào tạo và dạy nghề lớn ở Đà Loan.
- Nhận chuyển nhượng 40% vốn điều lệ tại Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Đô thị Tây Ninh
- Nhận chuyển nhượng 20% vốn góp tại Trường Đại học Phan Thiết (Bình Thuận)
- Nhận chuyển nhượng 100% phần vốn góp tại Trường Trung cấp Du lịch Mũi Né (Bình Thuận)

CÁC SỰ KIỆN NỔI BẬT NĂM 2015



1.

Tổ chức thành công Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2015

Ngày 28/3/2015, Công ty Địa ốc Hoàng Quân đã tổ chức thành công Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2015 với sự tham dự của hơn 500 cổ đông, các nhà đầu tư, đối tác trong và ngoài nước cùng giới báo chí truyền thông. Công ty đã báo cáo với toàn thể đại hội kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2014 và phương hướng nhiệm vụ, kế hoạch trong năm 2015.

Năm 2015, Hoàng Quân đưa ra chỉ tiêu doanh thu 3.200 tỷ đồng và lợi nhuận sau thuế 320 tỷ đồng, gấp 10 lần kết quả đạt được trong năm 2014. Trong cơ cấu doanh thu và lợi nhuận năm 2015, các dự án Nhà ở xã hội sẽ chiếm 50%, phần còn lại đến từ các dự án và lĩnh vực hoạt động khác. Cổ tức năm 2015 dự kiến ở mức 8%.



2.

Khởi công HQC Nha Trang và HQC Phú Tài, đẩy mạnh chiến lược phát triển nhà ở xã hội khắp các tỉnh thành miền Nam

Trong 2 ngày 22 và 23/4/2015, Công ty Địa ốc Hoàng Quân tổ chức khởi công 2 dự án nhà ở xã hội HQC Nha Trang (Khánh Hòa) và HQC Phú Tài (Bình Thuận), đáp ứng nhu cầu thiết thực về nhà ở cho các cán bộ, công chức và người lao động tại khu vực.

Dự án nhà ở xã hội HQC Nha Trang nằm trong Khu dân cư Bắc Vĩnh Hải, được xây dựng trên khu đất có diện tích 10.842,8m² với tổng vốn đầu tư khoảng 645 tỷ đồng gồm 4 block cao từ 15 đến 18 tầng với 1.002 căn hộ có diện tích từ 46,3 - 69,9m².

Dự án nhà ở xã hội HQC Phú Tài nằm trong Khu dân cư Phú Tài - Phú Trinh, ngay Trung tâm Thương mại Bắc Phan Thiết, cách trung tâm hành chính tỉnh và tỉnh ủy khoảng 2 km. HQC Phú Tài có 2 block chung cư cao 14 tầng, 306 căn hộ có diện tích từ 43 - 60m² với tổng vốn đầu tư là 168 tỷ đồng. Diện tích sàn xây dựng 23.005m², trong đó diện tích căn hộ là 15.196m² và diện tích thương mại là 563,5m².



3.

Nhà ở xã hội HQC Plaza chính thức cất nóc, hoàn thiện toàn bộ phần thô

Ngày 19/05/2015, Công ty Địa ốc Hoàng Quân đã tiến hành lễ cất nóc block HQ4 và chính thức hoàn thiện toàn bộ phần thô dự án nhà ở xã hội HQC Plaza. Đây là sự kiện thiết thực chào mừng kỷ niệm 125 năm ngày sinh Chủ tịch Hồ Chí Minh.

HQC Plaza là dự án nhà ở xã hội trọng điểm tại TP.HCM, là điển hình mẫu mực trong việc tiên phong xây dựng, phát triển nhà ở xã hội theo Nghị quyết 02/NQ-CP, Nghị định 188/2014/NĐ-CP của Chính phủ. Đặc biệt, HQC Plaza là dự án nhà ở xã hội đầu tiên tại TP.HCM mà chủ đầu tư và khách hàng cùng được hưởng chính sách hỗ trợ trong gói 30.000 tỷ.

Trong suốt quá trình triển khai, dự án nhà ở xã hội HQC Plaza luôn nhận được sự quan tâm và chỉ đạo kịp thời của chính quyền các cấp, từ trung ương đến địa phương như Đoàn Đại biểu Quốc hội, Bộ Xây dựng, Bộ Công an, Ngân hàng Nhà nước, Ngân hàng BIDV, UBND Thành phố Hồ Chí Minh, Sở Xây dựng, Ban Quản lý khu Nam và các cấp ban ngành khác.



4.

Quý đầu tư Tập đoàn Global Emerging Markets (GEM) ký kết đầu tư 20 triệu USD vào HQC

Ngày 01/07/2015, tại Hội nghị Xúc tiến đầu tư "Việt Nam của tôi - Điểm đến đầu tư của bạn" diễn ra ở New York (Hoa Kỳ) do Bộ Tài chính chủ trì tổ chức, TS. Trương Anh Tuấn - Chủ tịch Hội đồng Quản trị - Tổng Giám đốc Công ty Địa ốc Hoàng Quân cùng với ông Christopher F. Brown, Chủ tịch - Giám đốc điều hành Quỹ đầu tư Tập đoàn Global Emerging Markets (GEM) đã chính thức ký kết hợp tác đầu tư trước sự chứng kiến của Bộ Tài chính, Ủy ban Chứng khoán Nhà nước, Sở Giao dịch Chứng khoán TP.HCM.

Ông Christopher F. Brown cho biết: GEM rất quan tâm đến các hoạt động đầu tư, kinh doanh của Công ty Địa ốc Hoàng Quân và đặc biệt ấn tượng với chiến lược tập trung đầu tư phát triển nhà ở xã hội của Hoàng Quân tại thị trường Việt Nam trong vai trò tiên phong, cùng hàng loạt các dự án lớn trải khắp các tỉnh thành phía Nam. Bên cạnh đó, GEM cũng tin tưởng rằng trong thời gian sắp tới, phân khúc nhà ở xã hội sẽ còn tiếp tục phát triển mạnh hơn nữa vì mục tiêu an sinh xã hội của Chính phủ Việt Nam.



5.

Khởi công các dự án tại Khu đô thị - Cảng - Công nghiệp Bình Minh (Vĩnh Long)

Ngày 1/8/2015, Công ty CP TV-TM-DV Địa ốc Hoàng Quân Mê Kông - Đơn vị thành viên của Công ty Hoàng Quân đã tổ chức thành công chuỗi sự kiện: Khởi công dự án nhà ở xã hội HQC Bình Minh, khai trương Căn hộ mẫu HQC Bình Minh, khởi công Trường mầm non HQC Bình Minh, động thổ Nhà máy sản xuất vật liệu xây dựng không nung Bình Minh, khánh thành Nhà máy xử lý nước thải, khởi công Kho hàng Logitem trong Khu đô thị - Cảng - Công nghiệp Bình Minh tại Vĩnh Long.

Việc khởi công và khánh thành hàng loạt dự án đã góp phần hoàn thiện cơ sở hạ tầng khu công nghiệp cùng với hệ thống giao thông hoàn chỉnh sẽ phát huy tiềm năng sẵn có, đẩy mạnh khả năng cạnh tranh trong khu vực, đưa Khu đô thị - cảng - công nghiệp Bình Minh trở thành địa điểm lý tưởng thu hút các nhà đầu tư trong và ngoài nước, được nhiều đối tác lựa chọn là nơi đặt văn phòng, nhà xưởng, kho bãi... phát triển kinh doanh tại Đồng bằng sông Cửu Long.



6.

Công ty Hoàng Quân trở thành Hội viên Hiệp hội môi giới Bất động sản Việt Nam (VARs)

Ngày 18/8/2015, Công ty Hoàng Quân chính thức trở thành Hội viên và là nhà tài trợ chính Lễ Công bố hoạt động Hội Môi giới Bất động sản Việt Nam - Khu vực miền Nam diễn ra tại Trung tâm Hội nghị Him Lam Palace (TP.HCM).

Việc trở thành Hội viên của Hiệp hội Môi giới Bất động sản (VARs) mở ra cơ hội kết nối và hợp tác giữa Công ty Hoàng Quân với các Hội viên khác, các cơ quan quản lý nhà cũng như các tổ chức bất động sản khác. Từ đó giúp Công ty Hoàng Quân nhanh chóng nắm bắt và quản lý những thông tin phản hồi trực tiếp từ thị trường, những chính sách phù hợp nhất để áp dụng vào các lĩnh vực đầu tư trong thời điểm thị trường bất động sản đang "sôi động" trở lại.

CÁC SỰ KIỆN NỔI BẬT NĂM 2015



7.

Công ty Hoàng Quân chính thức ký kết Biên bản ghi nhớ hợp tác với 3 trường đại học tại Đài Loan

Từ ngày 25 - 30/08/2015, trong khuôn khổ chuyến thăm và làm việc tại Đài Loan do Ủy ban Công tác Đài Loan tổ chức, TS.Trương Thái Sơn - Thành viên HĐQT - Phó Tổng Giám đốc Công ty Địa ốc Hoàng Quân đã chính thức ký kết Biên bản ghi nhớ hợp tác (MOU) với lãnh đạo các Trường Đại học Da-Yeh (Đại Diệp), Trường ĐH Minghsin (Minh Tân), Trường Đào tạo và Dạy nghề Taoyuan (Đào Viên) trước sự chứng kiến của Ủy ban Công tác Đài Loan.

Sự thành công của Công ty Hoàng Quân trong việc ký kết Biên bản ghi nhớ hợp tác với 03 tổ chức giáo dục, đào tạo lớn tại Đài Loan là nền tảng để triển khai những nội dung cụ thể, tiến thêm những bước lớn khác trong hoạt động đối ngoại, xúc tiến đầu tư, hợp tác xây dựng, phát triển các dự án, các sản phẩm tiềm năng của doanh nghiệp.



8.

Khởi công các dự án tại Khu công nghiệp Hàm Kiệm I (Bình Thuận)

Ngày 24/10/2015, Công ty Cổ phần TV-TM-DV Địa ốc Hoàng Quân Bình Thuận - Thành viên của Công ty Địa ốc Hoàng Quân (Sở hữu 96,5% vốn điều lệ tại Hoàng Quân Bình Thuận) đã chính thức khởi công dự án nhà ở xã hội HQC Hàm Kiệm trong KCN Hàm Kiệm I (Bình Thuận), tiếp tục đẩy mạnh chiến lược phát triển nhà ở xã hội của Hoàng Quân khắp các tỉnh thành phía Nam.

Đồng thời, nằm trong chuỗi sự kiện cũng diễn ra các hoạt động khởi công Nhà điều hành KCN Hàm Kiệm I, Nhà máy Sợi Dệt May Bình Thuận, Nhà máy sản xuất gạch không nung Bình Thuận và Trường mầm non Hàm Kiệm.

Việc khởi công hàng loạt dự án quy mô lớn tại Khu công nghiệp Hàm Kiệm I đã góp phần hoàn thiện cơ sở hạ tầng, tăng khả năng cạnh tranh và thu hút các nhà đầu tư, tạo điều kiện cho các doanh nghiệp phát triển sản xuất, kinh doanh tại KCN Hàm Kiệm I và tỉnh Bình Thuận.



9.

Chính thức khởi công Khối nhà chung cư dự án nhà ở xã hội HOF - HQC Hồ Học Lãm

Ngày 31/10/2015, Công ty Địa ốc Hoàng Quân đã phối hợp cùng Quý Phát triển Nhà ở TP.HCM tổ chức thành công Lễ khởi công khối nhà chung cư Dự án Nhà ở xã hội HOF - HQC Hồ Học Lãm tại số 35 Hồ Học Lãm, phường An Lạc, quận Bình Tân, TP.HCM.

Đây là dự án đánh dấu bước hợp tác mới giữa hai đơn vị công - tư trong phát triển nhà ở xã hội với mục tiêu tăng thêm quỹ nhà ở tại TP.HCM và giúp người dân gặp khó khăn về nhà ở có cơ hội hiện thực giấc mơ an cư. HOF - HQC Hồ Học Lãm là dự án nhà ở xã hội trọng điểm tại TP.HCM tiếp nối thành công của HQC Plaza và HQC Hóc Môn.



10.

Chính thức cắt nóc, hoàn thành phần thô Nhà ở xã hội HQC Hóc Môn

Ngày 5/12/2015, Công ty Địa ốc Hoàng Quân đã tổ chức thành công Lễ cắt nóc, hoàn thành toàn bộ phần thô nhà ở xã hội HQC Hóc Môn. Nhà ở xã hội HQC Hóc Môn là công trình kiểu mẫu tiếp theo trong chuỗi nhà ở xã hội của Hoàng Quân sau dự án HQC Plaza tại TP.HCM. Sự kiện chính thức cắt nóc, hoàn thành toàn bộ phần thô HQC Hóc Môn sẽ góp phần khẳng định niềm tin của các khách hàng, đối tác và cổ đông vào Hoàng Quân và các dự án nhà ở xã hội do Công ty đầu tư.



11.

Chính thức chuyển nhượng vốn góp tại Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển BĐS Đông Dương, thu về 180 tỷ lợi nhuận

Ngày 21/12/2015, Hội đồng Quản trị Công ty Hoàng Quân đã thông qua việc chuyển nhượng 100% cổ phần góp vốn tại Công ty Bất động sản Đông Dương với giá không thấp hơn 380 tỷ đồng. Như vậy, thương vụ thành công sẽ mang về cho Hoàng Quân lợi nhuận khoảng 180 tỷ đồng trước thuế, tiến gần hơn đến việc hoàn thành mục tiêu kế hoạch lợi nhuận năm 2015.

Sau khi thực hiện chuyển nhượng, Công ty Hoàng Quân không còn sở hữu Công ty Bất động sản Đông Dương, tuy nhiên vẫn là đơn vị hợp tác đầu tư tại Dự án Tòa nhà cao ốc Thương mại - Văn phòng cho thuê Golden King (dự kiến đi vào sử dụng từ Quý 2/2016). Ngay khi vừa đưa vào sử dụng, Golden King sẽ có khả năng lấp đầy khoảng 70% diện tích.



12.

Công ty Hoàng Quân được công nhận năng lực quản lý dự án nhóm A tại Việt Nam

Ngày 23/12/2015, Công ty Hoàng Quân chính thức được Bộ Xây dựng công nhận năng lực quản lý dự án nhóm A tại Việt Nam theo quy định tại Quyết định số 02/2008/QĐ-BXD ngày 20/02/2008, Thông tư số 11/2014/TT-BXD của Bộ Xây dựng.

Với kinh nghiệm 15 năm hoạt động trong lĩnh vực bất động sản, Công ty Hoàng Quân tự hào là công ty đầu tiên trong ngành triển khai và áp dụng hệ thống quản lý ISO 9001:2008. Đặc biệt, Công ty Hoàng Quân là doanh nghiệp tiên phong về phát triển nhà ở xã hội trên cả nước theo chủ trương Chính phủ với các dự án trọng điểm như HQC Plaza, HQC Hóc Môn, HOF - HQC Hồ Học Lãm (TP.HCM), HQC Nha Trang (Khánh Hòa), HQC Phú Tài, HQC Hàm Kiệm (Bình Thuận), HQC Bình Minh (Vĩnh Long), HQC Cần Thơ (Cần Thơ)...

DANH HIỆU VÀ GIẢI THƯỞNG NĂM 2015

Cúp vàng Sản phẩm xuất sắc - Excellent Product & Service 2015 cho sản phẩm Nhà ở xã hội do Hội Sở hữu Trí tuệ TP.HCM trao tặng dưới sự giám sát của Hệ thống quản lý chất lượng quốc tế (AQA Int' Quality Management) và Bộ Khoa học & Công nghệ.

Bảng khen Thành tích xuất sắc trong sản xuất kinh doanh, đóng góp tích cực vào sự nghiệp phát triển kinh tế xã hội, xây dựng và phát triển Hiệp hội Doanh nghiệp TP.HCM do Phòng Thương mại & Công nghiệp Việt Nam (VCCI) trao tặng.

Cúp danh hiệu Doanh nghiệp địa phương tiêu biểu 2015 do Phòng Thương mại & Công nghiệp Việt Nam (VCCI) trao tặng tại Lễ Vinh danh Doanh nghiệp TP.HCM tiêu biểu 2015.

Bảng khen Đóng góp tích cực trong việc tham gia TTCK và góp phần kết nối TTCK với chương trình Nhà ở xã hội do Chủ tịch Ủy ban Chứng khoán Nhà nước trao tặng.

Bảng khen Vì sự nghiệp xây dựng do Bộ Xây dựng trao tặng tại Lễ Tổng kết Công tác soạn thảo Luật xây dựng 2014.

Bảng khen Thành tích xuất sắc trong công tác phối hợp tổ chức các hoạt động Đoàn và phong trào Thanh niên Bộ Công an năm 2015 do BCH Đoàn Thanh niên Cộng sản Hồ Chí Minh - Bộ Công an trao tặng.

Kỷ niệm chương Hoạt động tích cực trên thị trường chứng khoán do Sở Giao dịch Chứng khoán TP.HCM trao tặng tại Lễ kỷ niệm 15 năm thành lập Sở Giao dịch Chứng khoán TP.HCM (HOSE).

Kỷ niệm chương Tích cực đồng hành thực hiện trách nhiệm xã hội giai đoạn 2000 - 2015 do Sở Giao dịch Chứng khoán TP.HCM trao tặng.

Bảng vàng Tâm - Tín do Liên hiệp khoa học phát triển doanh nghiệp Việt Nam (Bộ Khoa học và Công nghệ) và Ủy ban dân tộc tổ chức trao tặng tại Gala Doanh nghiệp - Doanh nhân tiêu biểu vì sự phát triển cộng đồng 2015.

Bảng khen Thành tích hỗ trợ công tác khuyến học tỉnh Ninh Thuận năm 2015 do UBND Ninh Thuận trao tặng.

Kỷ niệm chương Đơn vị tài trợ học bổng Hồng Bàng năm 2015 do Trường Đại học Quốc tế Hồng Bàng trao tặng.



Tổng Bí thư Nguyễn Phú Trọng gặp mặt Doanh nhân tiêu biểu TP.HCM (Tiến sỹ Nguyễn Thị Diệu Phương - Phó Chủ tịch HĐQT - Phó TGD Công ty Hoàng Quân (thứ ba từ trái sang))



Lễ trao tặng Kỷ niệm chương của Sở Giao dịch Chứng khoán TP.HCM



Cúp vàng Sản phẩm xuất sắc - Excellent Product & Service 2015 cho sản phẩm Nhà ở xã hội do Hội Sở hữu Trí tuệ TP.HCM trao tặng



Lễ trao tặng Bảng vàng Tâm - Tín Doanh nghiệp - Doanh nhân tiêu biểu vì sự phát triển cộng đồng 2015

CHỈ SỐ TÀI CHÍNH - ĐẦU TƯ NỔI BẬT TRONG NĂM 2015

641 1.947

tỷ đồng
Lợi nhuận

tỷ đồng
Tổng doanh thu

6.380

tỷ đồng
Tổng tài sản



	Năm 2014	Năm 2015	Tăng/giảm	% Tăng giảm	
TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH					
1	Doanh thu thuần	328,4	1.389,6	1.061	58%
2	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	39,9	419,9	380	323%
3	Lợi nhuận khác	-1,9	300,4	302	953%
4	Lợi nhuận trước thuế	37,9	720,1	682	-16.002%
5	Lợi nhuận sau thuế	30,2	641,4	611	1.796%
6	Vốn chủ sở hữu	1.786	4.001,1	2.215	2.029%
7	Tổng tài sản	4.033,1	6.379,5	2.346	58%
8	Tài sản ngắn hạn	2.731,1	4.315,3	1.584	58%
9	Tài sản dài hạn	1.324,9	2.064,2	739	56%
10	Tổng nợ phải trả	2.270	2.378,3	108	5%
11	Nợ ngắn hạn	1.384	1.845,4	461	33%
12	Nợ dài hạn	886	532,9	(353)	-40%
CÁC CHỈ TIÊU TÀI CHÍNH CHỦ YẾU					
1	Các chỉ tiêu về Khả năng thanh toán				
a	Hệ số thanh toán ngắn hạn (TSLĐ/Nợ ngắn hạn)	1,95	2,34	0,39	20%
b	Hệ số thanh toán nhanh ([TSLĐ - Hàng tồn kho]/Nợ ngắn hạn)	1,40	1,84	0,44	31%
2	Chỉ tiêu về cơ cấu vốn				
a	Hệ số Nợ/Tổng tài sản	0,56	0,37	(0,19)	-33%
b	Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	1,29	0,59	(0,70)	-54%
3	Chỉ tiêu về năng lực hoạt động				
a	Vòng quay hàng tồn kho (giá vốn hàng bán/hàng tồn kho bình quân)	0,37	1,20	0,83	224%
b	Doanh thu thuần/Tổng tài sản	0,08	0,22	0,14	175%
4	Chỉ tiêu về khả năng sinh lời				
a	Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	9%	46%	37%	411%
b	Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	2%	16%	14%	700%
c	Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	0,70 %	10%	9,3%	1.328%
d	Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	12,10	30,20	18,10	150%
5	Chỉ tiêu sinh lời của cổ phiếu				
a	Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	170.000.000	395.000.000	225.000.000	132%
b	Thu nhập trên mỗi cổ phiếu (EPS)	177	1.623	1.446	817%
c	Giá trị sổ sách mỗi cổ phiếu (Book Value)	10.371	10.102	(269)	-2,5%
d	Giá trị thị trường mỗi cổ phiếu cuối kỳ	7.300	5.300	(2.000)	-27%
e	Hệ số giá trên thu nhập (P/E)	41,24	3,27	(38)	-92%

VƯỜN CAO KHÁT VỌNG VỮNG BƯỚC VƯỜN XA



- Quản trị công ty**
- Sơ đồ tổ chức
- Giới thiệu Hội đồng Quản trị
- Giới thiệu Ban Tổng Giám đốc
- Giới thiệu Ban Kiểm soát
- Thông tin cổ đông
- Triển vọng vĩ mô và mô hình quản trị rủi ro
- Báo cáo của Hội đồng Quản trị
- Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc
- Báo cáo của Ban Kiểm soát

15

Dự án
nhà ở xã hội

10.000

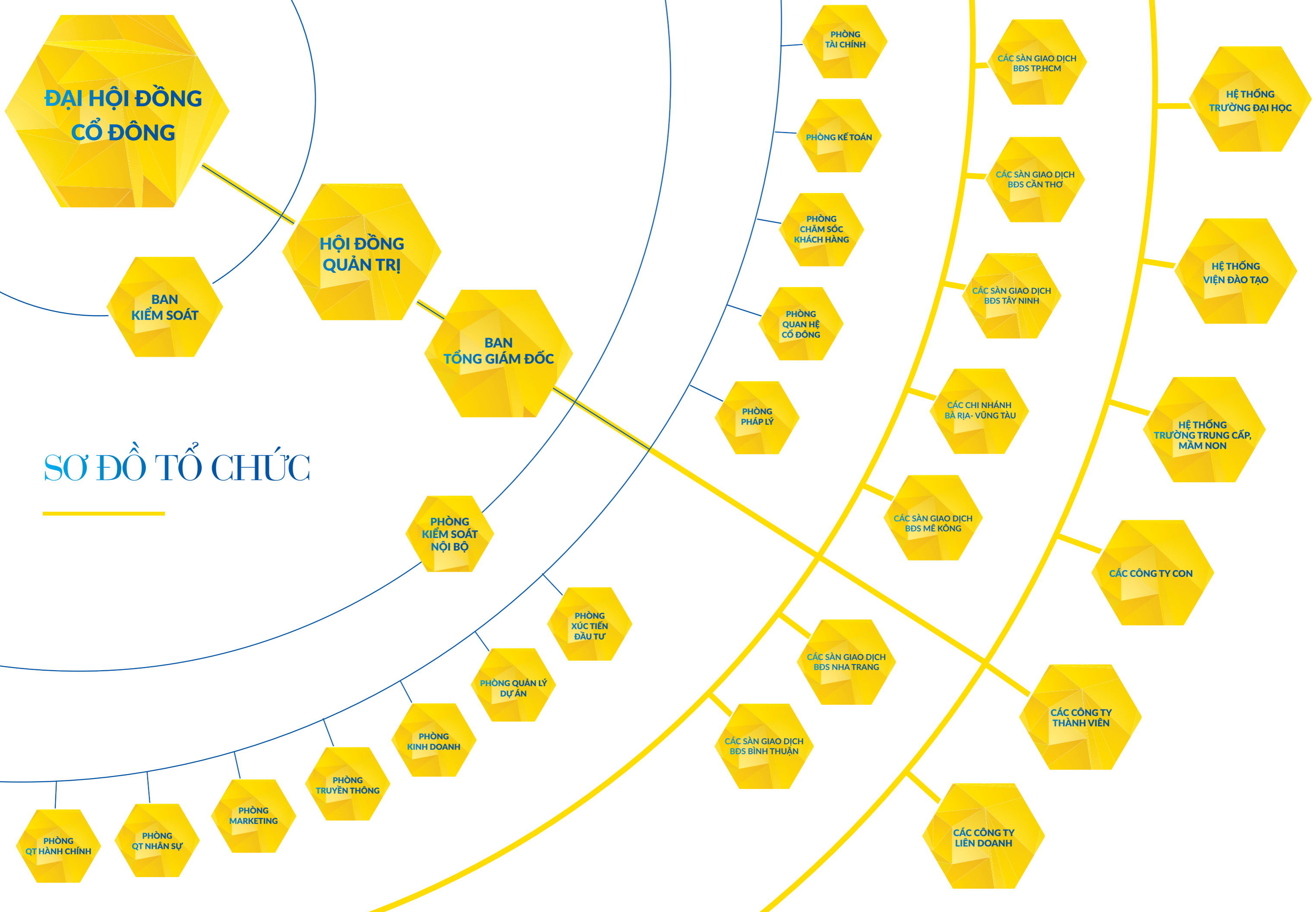
tỷ đồng
Tổng vốn đầu tư

1.5.000

Căn hộ
khắp các tỉnh thành



SƠ ĐỒ TỔ CHỨC



HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



Ông TRƯƠNG ANH TUẤN

Chủ tịch Hội đồng Quản trị
kiêm Tổng Giám đốc
Thành viên HĐQT điều hành

Ngày bổ nhiệm đầu tiên: 23/03/2007
Ngày tái bổ nhiệm: 28/03/2015

Năm sinh: 1964 Quê quán: Ninh Thuận
Trình độ chuyên môn: Tiến sỹ Quản trị Kinh doanh

KINH NGHIỆM LÀM VIỆC:

- 2007 - nay Chủ tịch HĐQT Công ty CP TV - TM - DV Địa ốc Hoàng Quân Mê Kông
- 2007 - 12/2015 Chủ tịch HĐQT Công ty CP TV - TM - DV Địa ốc Hoàng Quân Bình Thuận
- 2004 - 2008 Tổng Giám đốc Công ty CP TV - TM - DV Địa ốc Hoàng Quân Mê Kông
- 1999 - 2000 Trưởng phòng Kinh doanh - Trợ lý Tổng Giám đốc Công ty Thành Danh - Việt Nam
- 1998 - 1999 Trưởng phòng Kinh doanh - Trợ lý Tổng Giám đốc Công ty Vinh Phước (Indo) - TP.HCM
- 1995 - 1998 Trưởng phòng Kinh doanh - Trợ lý Tổng Giám đốc Công ty Nghi Gia (Singapore) - TP.HCM
- 1990 - 1994 Kế toán trưởng - Trưởng phòng Kế hoạch Công ty xây dựng Ninh Phước - Ninh Thuận

CHỨC VỤ HIỆN TẠI:

- Tại công ty niêm yết: Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc Công ty CP TV - TM - DV Địa ốc Hoàng Quân
- Công ty khác: Chủ tịch HĐQT Công ty CP TV - TM - DV Địa ốc Hoàng Quân Mê Kông
Chủ tịch HĐQT Công ty CP Đầu tư - Địa ốc Hoàng Quân Cần Thơ
Chủ tịch HĐQT Công ty CP TV - TM - DV Địa ốc Hoàng Quân Bình Thuận



Bà NGUYỄN THỊ DIỆU PHƯƠNG

Phó Chủ Tịch HĐQT
kiêm Phó TGD Kế toán - Tài chính
Thành viên HĐQT điều hành

Ngày bổ nhiệm đầu tiên: 23/03/2007
Ngày tái bổ nhiệm: 28/03/2015

Năm sinh: 1965 Quê quán: Thừa Thiên Huế
Trình độ chuyên môn: Tiến sỹ Quản trị Kinh doanh

KINH NGHIỆM LÀM VIỆC:

- 11/2014 - nay Thành viên HĐQT Công ty CP TV - TM - DV Địa ốc Hoàng Quân Mê Kông
- 2008 - 2013 Phó Chủ tịch HĐQT Công ty CP TV - TM - DV Địa ốc Hoàng Quân Mê Kông
- 2012 - nay Phó Chủ tịch HĐQT Công ty CP TV - TM - DV Địa ốc Hoàng Quân Bình Thuận
- 2011 - nay Phó Chủ tịch HĐQT kiêm Giám đốc Công ty TNHH Đầu tư Giáo dục Hoàng Quân
- 2009 - nay Phó Chủ tịch HĐQT Trường Trung cấp Kinh tế Kỹ thuật Tây Nam Á
- 2008 - nay Phó Chủ tịch HĐQT Công ty CP Đầu tư Địa ốc Hoàng Quân Cần Thơ
- 2007 - nay Phó Chủ tịch HĐQT kiêm Phó TGD Tài chính - Kế toán Công ty CP TV - TM - DV Địa ốc Hoàng Quân

CHỨC VỤ HIỆN TẠI:

- Tại công ty niêm yết: Phó Chủ tịch HĐQT kiêm Phó TGD Tài chính - Kế toán
- Công ty khác: Phó Chủ tịch HĐQT Công ty CP TV - TM - DV Địa ốc Hoàng Quân Bình Thuận
Phó Chủ tịch HĐQT Công ty CP Đầu tư Địa ốc Hoàng Quân Cần Thơ
Giám đốc Công ty TNHH Đầu tư Giáo dục Hoàng Quân



Ông LÊ HÙNG

Thành viên HĐQT
kiêm Phó TGD phụ trách Giáo dục
Thành viên HĐQT điều hành

Ngày bổ nhiệm đầu tiên: 28/03/2015

Năm sinh: 1952 Quê quán: Thanh Hóa
Trình độ chuyên môn: Giảng viên cao cấp, Tiến sỹ Kinh tế

KINH NGHIỆM LÀM VIỆC:

- 03/2015 - nay Thành viên HĐQT kiêm Phó TGD phụ trách Giáo dục Công ty CP TV - TM - DV Địa ốc Hoàng Quân
- 1987 - 06/2013 Nhà giáo ưu tú - Giảng viên cao cấp, Trưởng khoa Sau Đại học Trường ĐH Ngân hàng TP.HCM
- 1981 - 1987 Giảng viên, Phó phòng Tổ chức cán bộ Trường Trung cấp Tài chính - Kế toán IV, nay là Trường CĐ Tài chính - Hải quan - Bộ Tài chính

CHỨC VỤ HIỆN TẠI:

- Tại công ty niêm yết: Thành viên HĐQT kiêm Phó TGD Công ty CP TV - TM - DV Địa ốc Hoàng Quân



Ông TRƯƠNG THÁI SƠN

Thành viên HĐQT
kiêm Phó TGD Marketing & Đối ngoại
Thành viên HĐQT điều hành

Ngày bổ nhiệm đầu tiên: 23/03/2007
Ngày tái bổ nhiệm: 28/03/2015

Năm sinh: 1967 Quê quán: Ninh Thuận
Trình độ chuyên môn: Tiến sỹ Quản trị Kinh doanh

KINH NGHIỆM LÀM VIỆC:

- 10/2014 - nay Phó TGD phụ trách Marketing và Đối ngoại Công ty CP TV - TM - DV Địa ốc Hoàng Quân
- 05/2010 - nay Thành viên HĐQT Công ty CP TV - TM - DV Địa ốc Hoàng Quân
- 2008 - 2010 Tổng Giám đốc Công ty CP TV - TM - DV Địa ốc Hoàng Quân Mê Kông
- 2007 - 04/2010 Thành viên HĐQT kiêm Phó TGD Công ty CP TV - TM - DV Địa ốc Hoàng Quân
- 2006 - nay Giám đốc Công ty TNHH Thẩm định giá Hoàng Quân
- 2002 - 2007 Phó Giám đốc Công ty TNHH TV - TM - DV Địa ốc Hoàng Quân
- 1998 - 2001 Trợ lý Giám đốc kiêm Giám đốc Kinh doanh Công ty TNHH Bao bì và Mực in Việt Nam
- 1996 - 1997 Giám đốc Kinh doanh Công ty TNHH Long Sư
- 1994 - 1995 Giám đốc Kinh doanh Công ty Thương mại DX
- 1992 - 1994 Giám đốc Marketing Công ty VPP Bến Nghé

CHỨC VỤ HIỆN TẠI:

- Tại công ty niêm yết: Thành viên HĐQT kiêm Phó TGD Công ty CP TV - TM - DV Địa ốc Hoàng Quân
- Công ty khác: Giám đốc Công ty TNHH Thẩm định giá Hoàng Quân



Ông TRƯƠNG ĐỨC HIẾU

Thành viên HĐQT
kiêm Phó TGD Phụ trách Kinh doanh
Thành viên HĐQT điều hành

Ngày bổ nhiệm đầu tiên: 23/03/2007
Ngày tái bổ nhiệm: 28/03/2015

Năm sinh: 1972 Quê quán: Ninh Thuận
Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ Quản trị Kinh doanh

KINH NGHIỆM LÀM VIỆC:

- 2011 - nay Phó Chủ tịch HĐQT Công ty CP Xây dựng & Kinh doanh Nhà Bình Thuận
- 2009 - nay Thành viên HĐQT Công ty CP Đầu tư Địa ốc Hoàng Quân Cần Thơ
- 2009 - 12/2015 Thành viên HĐQT Công ty CP TV - TM - DV Địa ốc Hoàng Quân Bình Thuận
- 2002 - nay Thành viên HĐQT kiêm Phó TGD Kinh doanh Công ty CP TV - TM - DV Địa ốc Hoàng Quân
- 1998 - 2002 Trưởng phòng Phát triển thị trường Công ty XNK Nam Thái Sơn

CHỨC VỤ HIỆN TẠI:

- Tại công ty niêm yết: Thành viên HĐQT kiêm Phó TGD Kinh doanh Công ty CP TV - TM - DV Địa ốc Hoàng Quân
- Công ty khác: Thành viên HĐQT Công ty CP Đầu tư Địa ốc Hoàng Quân Cần Thơ
Phó Chủ tịch HĐQT CTCP Xây dựng & Kinh doanh Nhà Bình Thuận



Ông LÊ ĐÌNH VIÊN

Thành viên HĐQT độc lập

Ngày bổ nhiệm đầu tiên: 13/07/2007
Ngày tái bổ nhiệm: 28/03/2015

Năm sinh: 1951 Quê quán: Bình Định
Trình độ chuyên môn: Tiến sỹ Khoa học

KINH NGHIỆM LÀM VIỆC:

- 2007 - nay Chủ tịch HĐQT kiêm Hiệu trưởng Trường ĐH Kinh tế Công nghiệp Long An
- 2007 - 2012 Chủ tịch HĐQT Công ty CP Đầu tư Nam Quân
- 2001 - 2007 Chủ tịch HĐQT Công ty CP XD - GT - DV - TM Miền Nam
- 1994 - 2000 Chủ tịch HĐQT Công ty Trường Thịnh thuộc LĐLĐ TP.HCM
- 1979 - 1994 Giám đốc Công ty May Sài Gòn 3 - Sứ Công nghiệp TP.HCM
- 1975 - 1978 Cán bộ Sứ Công nghiệp TP.HCM

CHỨC VỤ HIỆN TẠI:

- Tại công ty niêm yết: Thành viên HĐQT độc lập, không tham gia điều hành Công ty CP TV - TM - DV Địa ốc Hoàng Quân
- Công ty khác: Chủ tịch HĐQT kiêm Hiệu trưởng trường ĐH Kinh tế Công nghiệp Long An
Chủ tịch HĐQT Công ty CP XD - GT - DV - TM Miền Nam.



Ông LÊ THÀNH NAM

Thành viên HĐQT độc lập

Ngày bổ nhiệm đầu tiên: 29/04/2011
Ngày tái bổ nhiệm: 28/03/2015

Năm sinh: 1978 Quê quán: Hà Nội
Trình độ chuyên môn: Kỹ sư Công nghệ, Cử nhân QTKD, CFO, Chứng chỉ Quản lý Quỹ

KINH NGHIỆM LÀM VIỆC:

- 04/2015 - nay Phó Tổng Giám đốc Công ty cổ phần Chứng khoán MB
- 05/2014 - nay Thành viên HĐQT Công ty cổ phần Thuốc thú y Cai Lậy
- 05/2013 - nay Thành viên HĐQT Công ty cổ phần DIC số 4
- 04/2013 - 03/2015 Giám đốc khu vực phía Nam Công ty CP Chứng khoán MB
- 2013 - nay Phó Chủ tịch HĐQT Công ty CP Tư vấn và Dịch vụ Thương mại Giấy Việt
- 2011 - nay Thành viên HĐQT độc lập Công ty CP TV - TM - DV Địa ốc Hoàng Quân
- 2010 - 2012 Tổng Giám đốc Công ty CP Tư vấn và Dịch vụ Thương mại Giấy Việt
- 2007 - 2010 Phó TGD Kinh doanh Công ty CP Tư vấn và Dịch vụ Thương mại Giấy Việt
- 2001 - 2007 Chuyên viên QLDA Tập đoàn Tân Mai

CHỨC VỤ HIỆN TẠI:

- Tại công ty niêm yết: Thành viên HĐQT độc lập, không tham gia điều hành
- Công ty khác: Phó Chủ tịch HĐQT Công ty CP Dịch vụ - Thương mại Giấy Việt
Thành viên HĐQT Công ty CP DIC số 4
Phó Tổng Giám đốc Công ty CP Chứng khoán MB
Thành viên HĐQT Công ty CP Thuốc thú y Cai Lậy

BAN TỔNG GIÁM ĐỐC



Ông TRƯƠNG ANH TUẤN
Tổng Giám đốc
Ngày bổ nhiệm: 24/03/2007

Thông tin lý lịch đã được trình bày phần Giới thiệu HĐQT



Bà NGUYỄN THỊ DIỆU PHƯƠNG
Phó Chủ tịch HĐQT kiêm
Phó TGD phụ trách
Kế toán - Tài chính
Ngày bổ nhiệm: 24/03/2007

Thông tin lý lịch đã được trình bày phần Giới thiệu HĐQT



Ông LÊ HÙNG
Thành viên HĐQT kiêm
Phó TGD phụ trách Giáo dục
Ngày bổ nhiệm: 18/03/2015

Thông tin lý lịch đã được trình bày phần Giới thiệu HĐQT



Ông TRƯƠNG THÁI SƠN
Thành viên HĐQT kiêm
Phó TGD phụ trách
Marketing và Đối ngoại
Ngày bổ nhiệm: 09/10/2014

Thông tin lý lịch đã được trình bày phần Giới thiệu HĐQT



Ông TRƯƠNG ĐỨC HIẾU
Thành viên HĐQT kiêm
Phó TGD phụ trách Kinh doanh
Ngày bổ nhiệm: 01/09/2011

Thông tin lý lịch đã được trình bày phần Giới thiệu HĐQT



Năm sinh: 1950 Quê quán: Lạng Sơn
Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kinh tế

KINH NGHIỆM LÀM VIỆC:

- 1971 - 1976 Giảng viên trường Kinh tế I và Trường Cán bộ Quản lý Tổng cục Hậu cần, Quân đội Nhân dân Việt Nam
- 1976 - 1988 Cán bộ quản lý Bộ cơ khí luyện kim và Trường Kỹ thuật Cao Thắng
- 1988 - 2010 Phó TGD Công ty TNHH MTV Phát triển và Kinh doanh nhà, Tổng Công ty Địa ốc Sài Gòn
- 2010 - nay Phó TGD phụ trách Hành chính - Nhân sự Công ty CP TV - TM - DV Địa ốc Hoàng Quân

CHỨC VỤ HIỆN TẠI:

- Tại công ty niêm yết: Phó TGD phụ trách Hành chính - Nhân sự Công ty CP TV - TM - DV Địa ốc Hoàng Quân

Ông VŨ TRỌNG ĐẮC

Phó TGD phụ trách
Hành chính - Nhân sự
Ngày bổ nhiệm: 01/09/2011



Năm sinh: 1962 Quê quán: Kiên Giang
Trình độ chuyên môn: Kỹ sư xây dựng

KINH NGHIỆM LÀM VIỆC:

- 1984 - 1993 Chỉ huy trưởng công trường Công ty XNK Kiên Giang - Đội trưởng công trình Nhà máy xi măng Kiên Giang
- 1993 - 1996 Trưởng phòng Kế hoạch kỹ thuật Công ty CP Tư vấn Xây dựng Kiên Giang
- 1997 - 2007 Phó Tổng Giám đốc Công ty CP Tư vấn Xây dựng Kiên Giang
- 2007 - 3/2015 Thành viên HĐQT kiêm Phó TGD Công ty cổ phần TV - TM - DV Địa ốc Hoàng Quân
- 3/2015 - nay Phó Tổng Giám đốc Công ty cổ phần TV - TM - DV Địa ốc Hoàng Quân

CHỨC VỤ HIỆN TẠI:

- Tại công ty niêm yết: Phó Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần TV - TM - DV Địa ốc Hoàng Quân
- Công ty khác: Thành viên HĐQT Công ty CP Tư vấn Xây dựng Kiên Giang
Thành viên HĐQT Công ty CP Cấp nước Gia Định
Thành viên HĐQT Công ty CP Tinh khôi TP.HCM.

Ông LÊ TRỌNG NGỌC

Phó Tổng Giám đốc
Ngày bổ nhiệm: 23/03/2007



Ông PHẠM MINH
Phó TGD phụ trách Quản lý dự án
Ngày bổ nhiệm: 18/03/2015

Năm sinh: 1964 Quê quán: Quảng Nam
Trình độ chuyên môn: Kỹ sư xây dựng

KINH NGHIỆM LÀM VIỆC:

- 1992 - 1998 Giám sát kỹ thuật Công ty HDXL Kinh doanh nhà Quảng Nam Đà Nẵng
- 1999 - 2011 Chỉ huy trưởng công trường Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây dựng Investco
- 11/2014 - 03/2015 Trưởng phòng Quản lý dự án Công ty CP TV - TM - DV Địa ốc Hoàng Quân
- 03/2015 - nay Phó TGD phụ trách Quản lý dự án Công ty CP TV - TM - DV Địa ốc Hoàng Quân

CHỨC VỤ HIỆN TẠI:

- Tại công ty niêm yết: Phó TGD phụ trách Quản lý dự án Công ty CP TV - TM - DV Địa ốc Hoàng Quân
- Công ty khác: Chủ tịch HĐQT Công ty CP ĐT - XD - Phát triển nhà Bảo Linh.



Ông TRẦN THÁI SƠN
Phó TGD Phụ trách Đầu tư dự án
Ngày bổ nhiệm: 18/03/2015

Năm sinh: 1977 Quê quán: Đà Nẵng
Trình độ chuyên môn: Kiến trúc sư

KINH NGHIỆM LÀM VIỆC:

- 2001 Kiến trúc sư Công ty TNHH Xây dựng Kiến trúc Miền Nam
- 2002 - 2004 Trợ lý Tổng Giám đốc Công ty TNHH TV - TM - DV Địa ốc Hoàng Quân
- 2005 Giám đốc CN Thiết kế, Trợ lý Tổng Giám đốc Công ty TNHH TV - TM - DV Địa ốc Hoàng Quân
- 2006 - 2009 Giám đốc Công ty Cổ phần Việt Kiến Trúc
- 2010 Trưởng ban Quản lý dự án Công ty TNHH TV - TM - DV Địa ốc Hoàng Quân
- 2011 - 2014 Tổng Giám đốc Công ty TNHH Xây dựng Kiến trúc Châu Á
- 3/2015 - nay Phó TGD Phụ trách Đầu tư dự án Công ty Cổ phần TV - TM - DV Địa ốc Hoàng Quân

CHỨC VỤ HIỆN TẠI:

- Tại công ty niêm yết: Phó TGD Phụ trách Đầu tư dự án Công ty Cổ phần TV - TM - DV Địa ốc Hoàng Quân.
- Công ty khác: Chủ tịch HĐQT Công ty TNHH Xây dựng Kiến trúc Châu Á
Phó CT HĐQT Công ty Cổ phần Việt Kiến Trúc
Phó CT HĐQT Công ty TNHH Đầu tư thiết kế xây dựng Gia Bảo



Ông ĐẶNG THANH THẢO
Phó Tổng Giám đốc
Ngày bổ nhiệm: 02/01/2016

Năm sinh: 1975 Quê quán: Ninh Thuận
Trình độ chuyên môn: Luật sư

KINH NGHIỆM LÀM VIỆC:

- 2000 - 2001 Tư vấn Công ty TNHH Gia Luật.
- 2002 Trưởng phòng Pháp lý Công ty Cổ phần TV - TM - DV Địa ốc Hoàng Quân
- 01/2016 - nay Phó Tổng Giám đốc phụ trách Pháp lý Công ty Cổ phần TV - TM - DV Địa ốc Hoàng Quân

CHỨC VỤ HIỆN TẠI:

- Tại công ty niêm yết: Phó Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần TV - TM - DV Địa ốc Hoàng Quân



Ông TRẦN ANH TUẤN
Phó Tổng Giám đốc
Ngày bổ nhiệm: 15/03/2016

Năm sinh: 1955 Quê quán: Bình Thuận
Trình độ chuyên môn: Kỹ sư xây dựng thủy lợi

KINH NGHIỆM LÀM VIỆC:

- 1977 - 1993 Giám đốc Xí nghiệp Thủy nông huyện Hàm Thuận Bắc.
- 1993 - 1997 Phó Giám đốc Sở Thủy lợi tỉnh Bình Thuận
- 1997 - 2002 Phó Giám đốc Sở Xây dựng tỉnh Bình Thuận
- 2002 - 2015 Giám đốc Công ty Xây dựng và Kinh doanh Nhà Bình Thuận
- 03/2016 - nay Giám đốc Sở Xây dựng tỉnh Bình Thuận
- Phó Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần TV - TM - DV Địa ốc Hoàng Quân

CHỨC VỤ HIỆN TẠI:

- Tại công ty niêm yết: Phó Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần TV - TM - DV Địa ốc Hoàng Quân
- Công ty khác: Phó Chủ tịch HĐQT CT CP TV - TM - DV Địa ốc Hoàng Quân Bình Thuận



Bà NGUYỄN HỒNG PHƯƠNG
Kế toán trưởng
Ngày bổ nhiệm: 22/10/2015

Năm sinh: 1981 Quê quán: Tây Ninh
Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế

KINH NGHIỆM LÀM VIỆC:

- 10/2010 - 09/2015 Phó phòng kế toán Công ty Cổ phần TV - TM - DV Địa ốc Hoàng Quân
- 10/2015 - nay Kế toán trưởng Công ty Cổ phần TV - TM - DV Địa ốc Hoàng Quân

CHỨC VỤ HIỆN TẠI:

- Tại công ty niêm yết: Kế toán trưởng Công ty Cổ phần TV - TM - DV Địa ốc Hoàng Quân

BAN KIỂM SOÁT



Ông **NGUYỄN THÀNH VĂN**

Trưởng Ban Kiểm soát

Ngày bổ nhiệm đầu tiên: 01/11/2011

Ngày tái bổ nhiệm: 28/03/2015

Năm sinh: 1964 Quê quán: TP.HCM
Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kinh tế

KINH NGHIỆM LÀM VIỆC:

- 1986 - 1996 Chuyên viên Phòng Kế hoạch Sở Giao thông Vận tải Long An
- 1996 - 2000 Phó phòng Tài chính Kế toán kiêm Kế toán trưởng CN TP.HCM Công ty DV Hậu cần Thủy sản Bà Rịa Vũng Tàu (Baseaserco)
- 2011 - nay Trưởng Ban Kiểm soát Công ty cổ phần TV - TM - DV Địa ốc Hoàng Quân

CHỨC VỤ HIỆN TẠI:

- Tại công ty niêm yết: Trưởng Ban Kiểm soát Công ty CP TV - TM - DV Địa ốc Hoàng Quân
- Công ty khác: Kế toán trưởng Công ty CP TV - TM - DV Địa ốc Hoàng Quân Mê Kông



Bà **LÊ PHÙNG NHẢ PHƯƠNG**

Thành viên Ban Kiểm soát

Ngày bổ nhiệm đầu tiên: 28/03/2015

Năm sinh: 1980 Quê quán: Cần Thơ
Trình độ chuyên môn: Cử nhân Tài chính - Kiểm toán

KINH NGHIỆM LÀM VIỆC:

- 6/2002 - 9/2004 Cán bộ tín dụng Ngân hàng Chính sách Xã hội huyện Châu Thành A, tỉnh Hậu Giang
- 5/2005 - 6/2011 Chuyên viên kiểm soát nội bộ cao cấp Ngân hàng TMCP Quân Đội - MB Bank
- 6/2011 - 6/2013 Trưởng nhóm Kiểm soát nội bộ Khu vực miền Nam Ngân hàng Đông Nam Á - Seabank
- 6/2013 - 1/2015 Phó Giám đốc kiêm Phụ trách phòng Kiểm soát nội bộ
- 01/2015 - nay Phó phòng Kiểm soát Nội bộ Công ty CP TV - TM - DV Địa ốc Hoàng Quân

CHỨC VỤ HIỆN TẠI:

- Tại công ty niêm yết: Thành viên Ban Kiểm soát Công ty CP TV - TM - DV Địa ốc Hoàng Quân



Bà **MAI HOÀNG YẾN**

Thành viên Ban Kiểm soát

Ngày bổ nhiệm đầu tiên: 26/04/2012

Ngày tái bổ nhiệm: 28/03/2015

Năm sinh: 1986 Quê quán: Kiên Giang
Trình độ chuyên môn: Thạc sĩ Quản lý Thị trường Bất động sản

KINH NGHIỆM LÀM VIỆC:

- 03/2010 - nay Chuyên viên Công ty CP TV - TM - DV Địa ốc Hoàng Quân

CHỨC VỤ HIỆN TẠI:

- Tại công ty niêm yết: Thành viên Ban Kiểm soát Công ty CP TV - TM - DV Địa ốc Hoàng Quân.



THÔNG TIN CỔ ĐÔNG

THÔNG TIN CỔ PHẦN

Thông tin cổ phần (Tính đến 31/12/2015)	Giá trị	Đơn vị tính
Vốn điều lệ	3.950.000.000.000	Đồng
Khối lượng cổ phiếu niêm yết	395.000.000	Cổ phiếu
Cổ phiếu tự do chuyển nhượng	263.000.000	Cổ phiếu
Cổ phiếu hạn chế chuyển nhượng	132.000.000	Cổ phiếu
Cổ phiếu quỹ	0	Cổ phiếu
Vốn hóa trên thị trường	~ 2.650.000.000	Đồng

TỶ LỆ CỔ ĐÔNG SỞ HỮU

STT	Danh mục	SL Cổ phiếu	Tỷ lệ sở hữu %	Số lượng cổ đông	Cơ cấu cổ đông (người)	
					Tổ chức	Cá nhân
1	Cổ đông Nhà nước	-	0,00%	-	-	-
2	Cổ đông lớn (sở hữu từ 5% CP trở lên)	63.808.260	21,03%	3	2	1
	- Trong nước	63.808.260	16,15%	3	2	1
	- Nước ngoài	-	0,00%	0	0	-
3	Cổ phiếu quỹ	-	0,00%	-	-	-
4	Cổ đông khác	331.191.740	83,85%	5.742	33	5.709
	- Trong nước	307.406.488	77,83%	5.715	29	5.686
	- Nước ngoài	23.785.252	6,02%	27	4	23
TỔNG CỘNG		395.000.000	100,00%	5.745	35	5.710
Trong đó:	- Trong nước	371.214.748	93,98%	5.718	31	5.687
	- Nước ngoài	23.785.252	6,02%	27	4	23

CƠ CẤU CỔ ĐÔNG LÀ CỔ ĐÔNG LỚN VÀ NHÀ ĐẦU TƯ CHỨNG KHOÁN CHUYÊN NGHIỆP (NĐTCKCN)

Danh mục	SL Cổ phiếu	Tỷ lệ sở hữu %	Số lượng cổ đông	Cơ cấu cổ đông (người)	
				Tổ chức	Cá nhân
Cổ đông lớn sở hữu từ 5% CP trở lên không phải là NĐTCKCN	63.808.260	21,03%	3	2	1
- Trong nước	63.808.260	16,15%	3	2	1
- Nước ngoài	-	0,00%	-	-	-
NĐTCKCN là cổ đông lớn sở hữu từ 5% CP trở lên	-	-	-	-	-
- Trong nước	-	-	-	-	-
- Nước ngoài	-	-	-	-	-
NĐTCKCN là cổ đông sở hữu <5% CP	24.532.231	6,21%	25	25	-
- Trong nước	-	-	-	-	-
- Nước ngoài	-	-	-	-	-
TỔNG CỘNG	88.340.491	21,03%	28	27	1

DANH SÁCH CỔ ĐÔNG ĐẶC BIỆT

STT	Tên tổ chức/cá nhân	Số lượng cổ phiếu	Tỷ lệ sở hữu (%)	Cổ phiếu hạn chế chuyển nhượng
Cổ đông lớn (sở hữu từ 5% cp trở lên)				
1	Công ty CP TV - TM - DV Địa ốc Hoàng Quân Mê Kông	23.250.000	5,89%	9.600.000
2	Công ty CP Đầu tư - Xây dựng - Phát triển Nhà Bảo Linh	20.000.000	5,06%	-
3	Cao Văn Hải	20.558.260	5,20%	20.558.260
TỔNG CỘNG		63.808.260	16,15%	30.158.260

DANH SÁCH CHI TIẾT VỀ CỔ ĐÔNG NỘI BỘ, NGƯỜI ĐƯỢC ỦY QUYỀN CÔNG BỐ THÔNG TIN

STT	Họ tên	Chức vụ	Tổng cộng	Tỷ lệ sở hữu
HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ				
1	Trương Anh Tuấn	Chủ tịch HĐQT	14.986.500	3,79%
2	Nguyễn Thị Diệu Phương	Phó Chủ tịch HĐQT	13.138.742	3,33%
3	Trương Thái Sơn	Thành viên HĐQT	529.890	0,13%
4	Trương Đức Hiếu	Thành viên HĐQT	3.958.250	1,00%
5	Lê Đình Viên	Thành viên HĐQT	-	-
6	Lê Hùng	Thành viên HĐQT	-	-
7	Lê Thành Nam	Thành viên HĐQT	-	-

BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

1	Trương Anh Tuấn	Tổng Giám đốc	Đã trình bày mục I.1	
2	Nguyễn Thị Diệu Phương	Phó Tổng Giám đốc	Đã trình bày mục I.2	
3	Trương Thái Sơn	Phó Tổng Giám đốc	Đã trình bày mục I.3	
4	Trương Đức Hiếu	Phó Tổng Giám đốc	Đã trình bày mục I.4	
5	Lê Trọng Ngọc	Phó Tổng Giám đốc	126.000	0,03%
6	Võ Trọng Đắc	Phó Tổng Giám đốc	72.000	0,02%
7	Phạm Minh	Phó Tổng Giám đốc	-	-
8	Trần Thái Sơn	Phó Tổng Giám đốc	-	-

BAN KIỂM SOÁT

1	Nguyễn Thành Văn	Trưởng Ban Kiểm soát	3.501.800	0,89%
2	Lê Phùng Nhã Phương	Thành viên BKS	-	-
3	Mai Hoàng Yến	Thành viên BKS	-	-

KẾ TOÁN TRƯỞNG - GIÁM ĐỐC TÀI CHÍNH - NGƯỜI ĐƯỢC ỦY QUYỀN CÔNG BỐ THÔNG TIN

1	Nguyễn Hồng Phượng	Kế toán trưởng	-	-
2	Phan Chí Tâm	Giám đốc Tài chính	-	-
3	Đặng Thanh Thảo	Người được UQ CBTT	-	-
TỔNG CỘNG			36.313.182	9,19%

TRIỂN VỌNG VĨ MÔ VÀ MÔ HÌNH QUẢN TRỊ RỦI RO

TRIỂN VỌNG VĨ MÔ

1. Tình hình kinh tế vĩ mô năm 2015

1.1 Tăng trưởng GDP

Tốc độ tăng trưởng kinh tế (GDP) đạt 6,68%, cao hơn mục tiêu 6,2% đặt ra từ đầu năm 2015. Diễn biến từng quý như hình bên:

GDP tăng trưởng mạnh nhất trong 5 năm trở lại đây, điều này dẫn đến hầu hết các phân khúc của thị trường bất động sản nước ta đều có sự phục hồi, nhất là phân khúc nhà ở.

Cùng với sự tăng trưởng của GDP, đẩy nhanh tiến trình đô thị hóa làm cho nhu cầu về nhà ở của người dân ngày càng tăng cao. Vì vậy, nhiều doanh nghiệp đã đẩy mạnh đầu tư vào nhiều phân khúc nhà ở đáp ứng nhu cầu cho người dân.

1.2 Tăng trưởng tín dụng

Tăng trưởng tín dụng năm 2015 đạt khoảng 18% so với cùng kỳ năm 2014. Khoảng 99,6% nợ xấu của các tổ chức tín dụng đã được xử lý và chất lượng tín dụng được cải thiện. Đến cuối năm nợ xấu toàn hệ thống đã được đưa về mức 2,72%, hoàn thành mục tiêu đề ra 3%.

Dư nợ cho vay trong lĩnh vực bất động sản tăng mạnh trong năm 2015, tăng gần 20% so với cùng kỳ năm 2014.

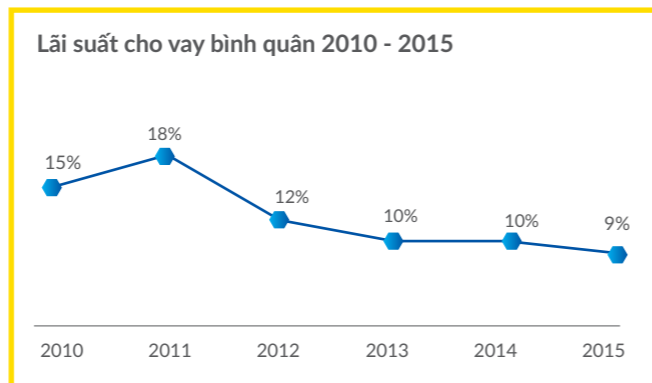
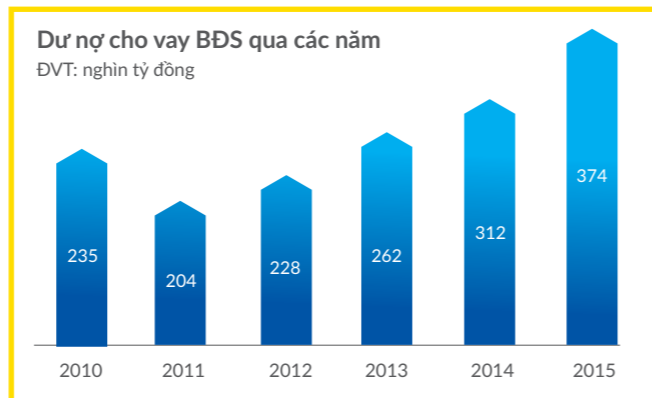
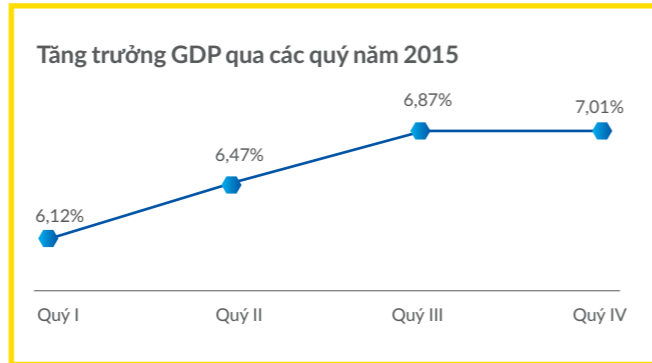
1.3 Lãi suất

Mặt bằng lãi suất năm 2015 đã giảm mạnh. Lãi suất huy động giảm 0,2-0,5% một năm và hiện ở mức tương đối thấp nhưng lòng tin vào VND được củng cố. Lãi suất cho vay cũng giảm 0,3-0,5% một năm so với cuối năm trước, đưa mặt bằng lãi suất giảm khoảng 50% so với cuối năm 2011.

Hiện nay, mặt bằng lãi suất cho vay đang ở mức 6-9% (ngắn hạn), 9-11% (dài hạn).

Việc lãi suất giảm về lý thuyết sẽ tác động tích cực đến thị trường bất động sản. Thị trường bất động sản đã đi vào ổn định và có xu hướng hồi phục trở lại từ tháng 03/2015. Với mặt bằng lãi suất như hiện nay, dòng tiền tiết kiệm sẽ có xu hướng “chảy” vào BĐS. Đây cũng chính là nguyên nhân giúp thanh khoản của thị trường tốt hơn.

Đồng thời, Ngân hàng Nhà nước vừa ban hành Quyết định 2530a/QĐ-NHNN về mức lãi suất cho vay ưu đãi của tổ chức tín dụng được chỉ định đối với khách hàng vay vốn đầu tư xây dựng nhà ở xã hội theo quy định tại Thông tư số 25/2015/TT-NHNN. Theo đó:



- Mức lãi suất cho vay ưu đãi đối với khách hàng vay vốn đầu tư xây dựng nhà ở xã hội để cho thuê mua, bán là 5%/năm;
- Mức lãi suất cho vay ưu đãi đối với khách hàng vay vốn đầu tư xây dựng nhà ở xã hội để cho thuê là 4,5%/năm.

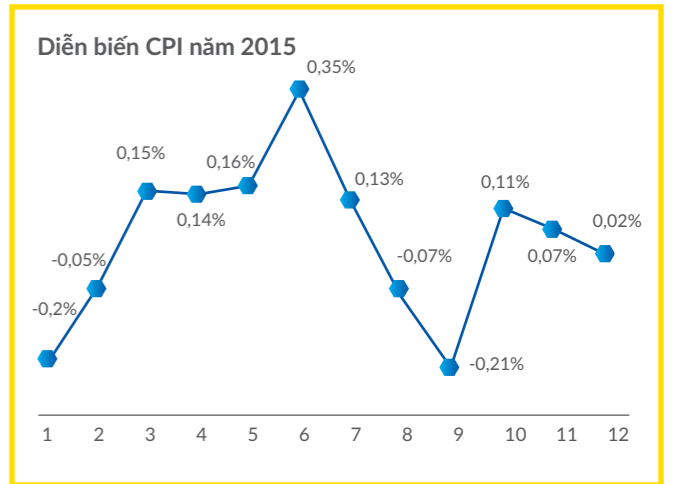
Từ những tiền đề trên, thị trường bất động sản đã có phát triển rõ rệt đặc biệt là phân khúc nhà ở xã hội bán, cho thuê và cho thuê mua.

1.4 Lạm phát

Tỷ lệ lạm phát năm 2015 đạt mức thấp nhất trong suốt 14 năm qua, chỉ ở mức 0,63%.

Khi lạm phát giảm thì ngân hàng trung ương sẽ giảm lãi suất tín dụng nhằm giúp cho cá nhân, tổ chức, doanh nghiệp trong nền kinh tế dễ dàng tiếp cận được nguồn vốn, để có thể mở rộng sản xuất, đầu tư giúp cho nền kinh tế phục hồi.

Từ những tiền đề này tạo động lực cho các doanh nghiệp bất động sản hướng đến tăng đầu tư mở rộng nguồn cung thị trường. Đồng thời, khách hàng có động lực mua sắm nhà cửa, làm tăng nhu cầu bất động sản trên thị trường.



2. Triển vọng thị trường năm 2016 cho ngành bất động sản

2.1 Cơ hội

Dự kiến kinh tế thế giới năm 2016 sẽ phục hồi tốt hơn, kinh tế Việt Nam dự kiến tăng trưởng 6,7-6,8%. Trong bối cảnh đó, thị trường BĐS sẽ tiếp tục ấm lên. Về quy mô, thị trường BĐS Việt Nam không lớn, nhưng mức độ lan tỏa lại rất lớn vì liên quan đến nhiều ngành nghề như vật liệu xây dựng, xây lắp, thị trường lao động... Do đó, trong xu thế hội nhập sâu rộng, nhu cầu về BĐS chắc chắn sẽ tăng cao.

Năm 2015, dòng vốn FDI vào BĐS đã tăng gần gấp đôi số lượng tiền đăng ký so với năm trước, nên năm 2016 khả năng cũng sẽ tiếp tục gia tăng, đặc biệt trong bối cảnh 1 số luật mới như Luật Kinh doanh BĐS, Luật Nhà ở có hiệu lực sẽ tạo cú hích cho nhà đầu tư nước ngoài quan tâm hơn và đầu tư vào thị trường BĐS Việt Nam.

Việc đưa ra quy định điều kiện đủ để bán, bảo lãnh ngân hàng, đảm bảo, hỗ trợ cho sự an toàn nguồn vốn của người dân, giúp thị trường phát triển minh bạch hơn.

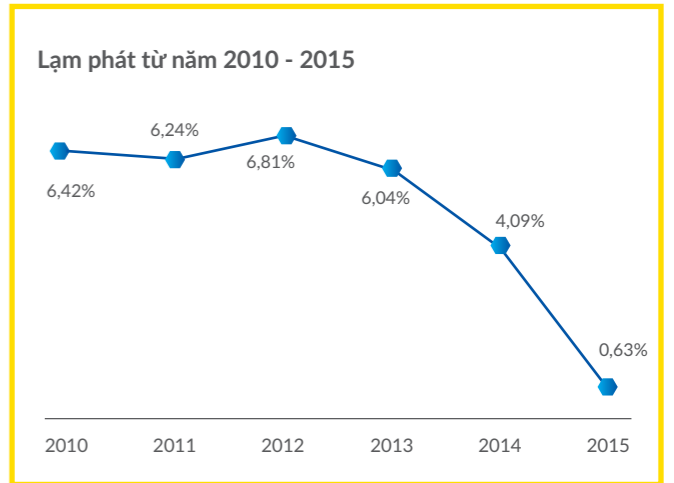
Mặc dù gói 30.000 tỷ đồng đến tháng 6 hết hạn nhưng Ngân hàng Nhà nước đã ban hành Thông tư 25/2015/TT-NHNN hướng dẫn việc cho vay thực hiện chính sách nhà ở xã hội tại Nghị định 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 thay thế hẳn gói hỗ trợ trên với mức lãi suất thấp hơn gói trên để người dân yên tâm mua nhà. Đón dòng tín dụng giá rẻ này, hàng chục dự án NOXH chuẩn bị ra hàng với số lượng lên đến hàng nghìn căn hộ.

NOXH luôn phù hợp với nhu cầu của phần đông người dân sinh sống tại đô thị lớn vì vậy nguồn cung ra thị trường không đủ đáp ứng nhu cầu. Đặc biệt, hiện nay xuất hiện nhiều doanh nghiệp tư nhân tham gia phân khúc nhà ở này.

2.2 Thách thức

Những khó khăn, thách thức đầu tiên có thể khiến thị trường chững lại là áp lực tăng lãi suất, thắt chặt cho vay bất động sản.

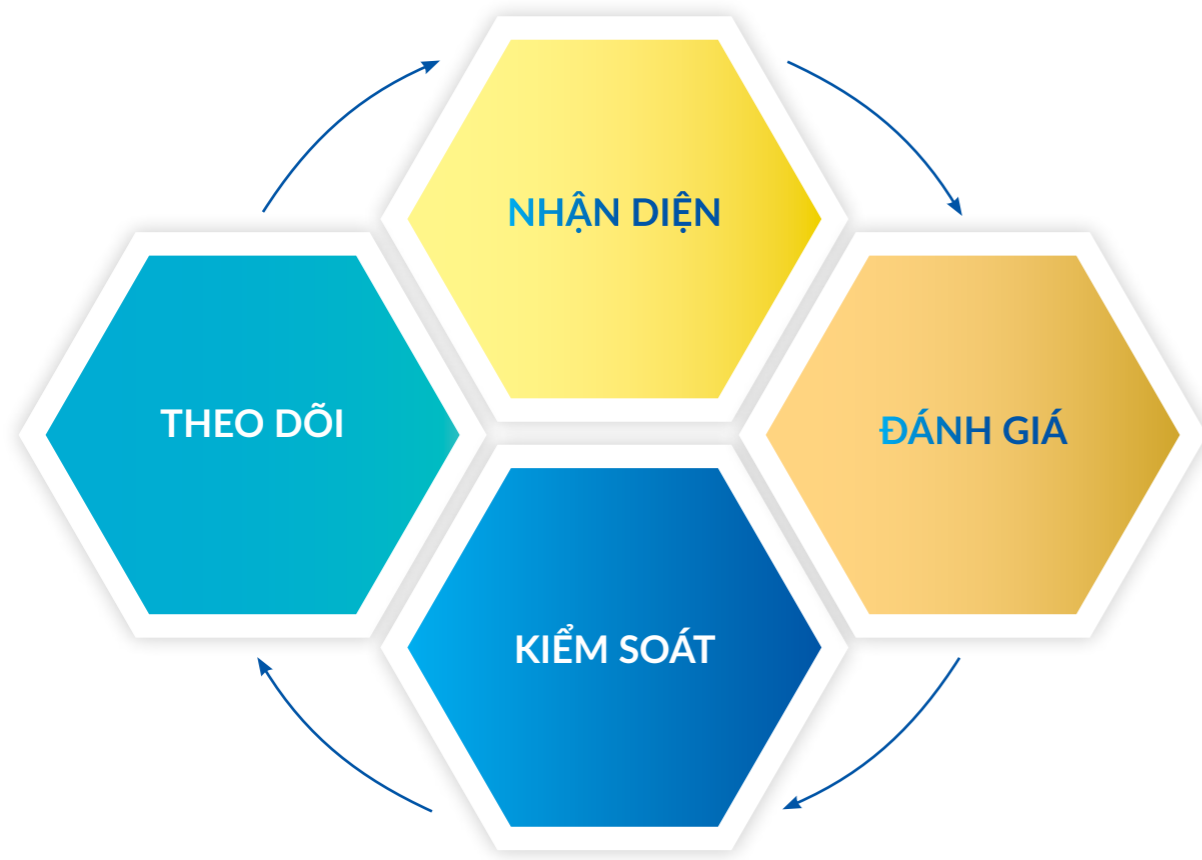
Hiện nay, đầu tư BĐS vẫn chủ yếu dùng tín dụng thương mại, do vậy sắp tới cần nghiên cứu để có nguồn vốn trung hạn và dài hạn, đưa ra nhiều loại quỹ phục vụ thị trường, thậm chí có thể xem xét, mở rộng việc thế chấp BĐS tại các ngân hàng nước ngoài để có nguồn vốn ổn định, dài hạn với lãi suất tín dụng thấp.



Từ 1/7/2015, Luật Nhà ở và Luật Kinh doanh BĐS năm 2014 đã chính thức có hiệu lực, trong đó đáng chú ý là các quy định mới như bắt buộc phải có bảo lãnh ngân hàng mới được bán nhà ở hình thành trong tương lai, cho phép người nước ngoài được sở hữu nhà ở tại Việt Nam... Mặc dù chính sách mới rất được chờ đợi, nhưng các văn bản hướng dẫn dưới Luật lại chậm được ban hành, dẫn tới quá trình thực thi còn nhiều vướng mắc. Đến thời điểm này, dường như quy định về bảo lãnh ngân hàng vẫn chưa triển khai được, người nước ngoài vẫn còn khá lo ngại về việc thực thi các chính sách ở Việt Nam nên số lượng mua nhà rất ít... Thị trường BĐS hiện vẫn tiềm ẩn những yếu tố rủi ro như thiếu minh bạch thông tin, các dịch vụ hỗ trợ thị trường chưa phát huy được tác dụng.

Đồng thời, khi thị trường ấm trở lại, các chủ đầu tư sẽ có xu hướng tập trung phát triển vào phân khúc cao cấp, vì đầu tư vào đây biên độ lợi nhuận cao hơn nhiều với nhà giá thấp. Đây cũng là một thách thức cho thị trường nhà ở xã hội trong năm 2016.

Giá bán bình quân của nhà ở xã hội tại nước ta vẫn còn khá cao so với đại bộ phận người có thu nhập thấp, điều này làm cho cơ hội mua nhà ở xã hội cho nhiều người thực sự có thu nhập thấp vẫn còn xa tầm tay.



QUẢN TRỊ RỦI RO

1. Cơ chế quản trị rủi ro

Công ty tiếp tục hoàn thiện Chính sách và Nguyên tắc Quản trị rủi ro nhằm phát hiện và phân tích các rủi ro mà công ty có nguy cơ gặp phải, triển khai các biện pháp kiểm soát rủi ro.

Mặt khác, Công ty tiếp tục hoàn thiện bộ máy Kiểm soát nội bộ thực hiện chức năng kiểm soát hoạt động của Công ty và hệ thống. Phòng Kiểm soát nội bộ hoạt động trên nguyên tắc độc lập, khách quan, trung thực với đội ngũ cán bộ có chuyên môn và nhiều kinh nghiệm.

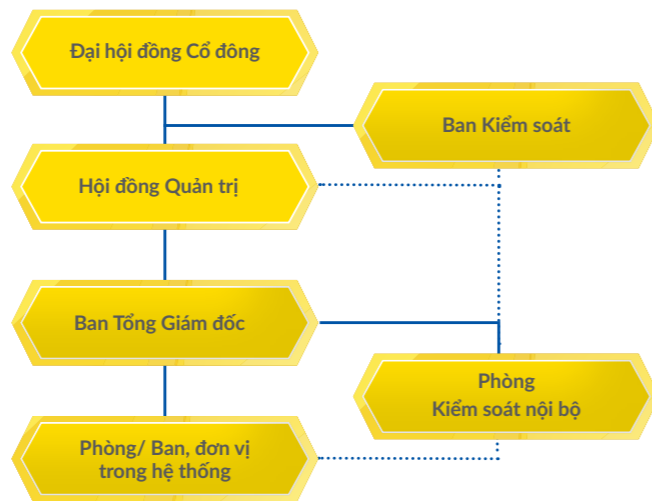
Trong năm 2015, Phòng kiểm soát nội bộ đã thực hiện các nhiệm vụ chính của Phòng đối với việc kiểm soát việc tuân thủ các quy định pháp luật, Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty, kiểm tra, giám sát việc triển khai các chủ trương, chính sách từ Ban Tổng Giám đốc.

Đặc biệt, hoạt động kiểm tra trước và kiểm tra sau nhằm kiểm soát chi phí được Phòng triển khai liên tục. Trên cơ sở đó đề ra những kiến nghị nhằm nâng cao hiệu quả hoạt động của Công ty.

Ngoài ra, Phòng Kiểm soát nội bộ còn là đơn vị hỗ trợ Ban Kiểm soát trong công tác kiểm soát hoạt động của Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc, cùng với việc kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp, tính trung thực và mức độ cần trọng trong quản lý, điều hành hoạt động kinh doanh.

2. Các rủi ro chính

Công ty xác định các loại rủi ro chính và thực hiện các biện pháp quản lý rủi ro định kỳ nhằm phản ánh sự thay đổi của các điều kiện thị trường như sau:



2.1 Rủi ro thị trường

Là một thành phần trong nền kinh tế thị trường, sự biến động của thị trường sẽ ảnh hưởng nhiều mặt đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Trong đó, các rủi ro thị trường chính được xác định gồm: rủi ro tiền tệ, rủi ro lãi suất và rủi ro giá thị trường.

2.1.1 Rủi ro tiền tệ

Cho đến nay các giao dịch của Công ty đều sử dụng đồng nội tệ Việt Nam Đồng nên những biến động tỷ giá không có ảnh hưởng trực tiếp đến hoạt động của Công ty.

Tuy nhiên, lạm phát do mất giá đồng Việt Nam cũng có những ảnh hưởng đến hoạt động đầu tư có tính chất trung - dài hạn đều được xác định mức dự phòng trượt giá đồng tiền để giảm thiểu tối đa mức độ ảnh hưởng.

2.1.2 Rủi ro lãi suất

Đây là rủi ro liên quan đến chi phí lãi vay phát sinh từ việc lãi suất trên thị trường gia tăng. Các khoản vay phải chịu lãi suất chủ yếu được sử dụng để đầu tư vào các dự án bất động sản. Tuy nhiên, đối với nhà ở xã hội, chủ đầu tư được ưu đãi về lãi suất theo Luật Nhà ở, được triển khai cụ thể tại Quyết định 2530a/QĐ-NHNN về mức lãi suất cho vay ưu đãi của tổ chức tín dụng được chỉ định đối với khách hàng vay vốn đầu tư xây dựng nhà ở xã hội theo quy định tại Thông tư số 25/2015/TT-NHNN.

Biện pháp hạn chế rủi ro:

- Tiếp tục duy trì vị thế tiên phong đầu tư nhà ở xã hội, tận dụng được ưu đãi của Nhà nước để giảm giá thành sản phẩm.
- Công ty chủ động thanh toán hoặc cơ cấu các khoản vay với lãi suất ưu đãi và cố định.
- Tăng cường huy động vốn từ cổ đông hiện hữu, nhà đầu tư chiến lược nhằm duy trì cơ cấu tài chính với mức sử dụng vốn vay ổn định.

2.1.3 Rủi ro giá thị trường

Là rủi ro về giá nguyên vật liệu đầu vào, giá dịch vụ tăng trong quá trình thi công xây dựng các dự án.

Biện pháp hạn chế rủi ro:

Khi ký hợp đồng đầu tư xây dựng dự án, Công ty Hoàng Quân lựa chọn hình thức ký tổng thầu với giá cố định trong suốt quá trình xây dựng. Vì vậy, những biến động về giá cả nguyên liệu đầu vào ít ảnh hưởng đến lợi nhuận kỳ vọng của doanh nghiệp.

2.2 Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro Công ty bị thiệt về tài chính nếu một khách hàng hoặc một đối tác của Công ty không thể thực hiện nghĩa vụ theo hợp đồng của họ và rủi ro này phát sinh chủ yếu từ các khoản phải thu của khách hàng.

Biện pháp hạn chế rủi ro:

- Phải thu khách hàng và phải thu khác: Từng khách hàng có những đặc điểm riêng biệt mang đến rủi ro riêng biệt cho Công ty. Trong năm 2015, Ban lãnh đạo Công ty triển khai một số chủ trương để kiểm soát như: chọn lọc đối tượng khách hàng thích hợp với từng dự án, xây dựng điều kiện thanh toán cho nhiều đối tượng khách hàng khác nhau nhằm tạo điều kiện tối ưu nhất cho khách hàng và doanh nghiệp, lập dự phòng khoản phải thu khó đòi.
- Các khoản đầu tư: Trong năm vừa qua, Công ty giới hạn mức độ rủi ro tín dụng bằng cách chỉ đầu tư vào các đối tác tin cậy của hệ thống Hoàng Quân, tập trung nguồn lực đầu tư các dự án trọng điểm mà Công ty đang thực hiện.

2.3 Rủi ro thanh khoản

Mục đích quản trị rủi ro thanh khoản nhằm đảm bảo đủ nguồn vốn để đáp ứng các nghĩa vụ nợ hiện tại và tương lai của doanh nghiệp.

Biện pháp hạn chế rủi ro:

- Thường xuyên theo dõi các yêu cầu về thanh khoản hiện tại và dự kiến tương lai nhằm đảm bảo đủ mức dự phòng tiền mặt để đáp ứng các nhu cầu tài chính cấp thời.
- Thực hiện nhiều biện pháp tăng vòng quay các khoản phải thu để đáp ứng nhu cầu tiền mặt cho các hoạt động đầu tư khác của Công ty.

2.4 Rủi ro tiến độ triển khai dự án

Các dự án của công ty được triển khai kéo dài thường từ 3-5 năm và gặp nhiều thách thức lớn từ bước giải phóng mặt bằng, xin thủ tục đầu tư, thiết kế xây dựng và bắt đầu xây dựng.

Biện pháp hạn chế rủi ro:

Ban lãnh đạo Công ty sớm có các biện pháp để đẩy nhanh tiến độ xây dựng các dự án nhằm giảm thiểu tối đa nguy cơ chậm trễ tiến độ với khách hàng như:

- Chuẩn bị sẵn đất sạch cho những dự án dự định thực hiện.
- Chuẩn bị đối tác và khách hàng ngay từ ban đầu để đảm bảo nguồn vốn đầu tư vào dự án.
- Tận dụng chuỗi hoạt động khép kín đảm bảo công tác triển khai 1 dự án gồm pháp lý - thiết kế - cung ứng vật tư - xây dựng.
- Đối với các dự án đang thực hiện, Ban lãnh đạo công ty đưa ra thời gian chính xác để hoàn thành và giao nhà cho khách. Tạo áp lực để Công ty hoàn thành chỉ tiêu và những cam kết với khách hàng, tạo uy tín và lòng tin đối với khách hàng.
- Tìm kiếm và M&A các dự án tiềm năng.

2.5 Rủi ro luật pháp

Là những thay đổi về chính sách theo hướng bất lợi cho doanh nghiệp. Trong năm 2015 có nhiều văn bản luật được ban hành có liên quan trực tiếp đến lĩnh vực hoạt động của Công ty như: Luật đất đai, Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh Bất động sản,... Do đó, trong thời gian đầu áp dụng vào thực tiễn sẽ có những khó khăn, vướng mắc do các văn bản hướng dẫn chưa ban hành.

Tuy nhiên trong năm 2015, một số Nghị định, Thông tư hướng dẫn áp dụng cơ chế ưu đãi đối với chủ đầu tư và khách hàng được ban hành đã giúp Công ty có cơ sở được áp dụng cơ chế ưu đãi.

Biện pháp hạn chế rủi ro:

Công ty Hoàng Quân có bộ phận Pháp lý riêng biệt bao gồm các Luật sư với nhiều năm kinh nghiệm. Bộ phận này thường xuyên theo dõi và cập nhật những biến động luật pháp để kịp thời tham mưu, tư vấn cho Ban lãnh đạo có thể tận dụng tối ưu những điều kiện pháp lý có lợi và giảm thiểu thiệt hại khi một chính sách bất lợi với thị trường bất động sản được đưa ra.

BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2015 VÀ ĐỊNH HƯỚNG 2016

A. ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY NĂM 2015

1. Đánh giá của Hội đồng Quản trị về các mặt hoạt động của Công ty

Trong bối cảnh kinh tế Thế giới đang trên đà phục hồi, nền kinh tế Việt Nam cũng là một trong số ít quốc gia có tốc độ phục hồi ấn tượng. Những ảnh hưởng tích cực của nền kinh tế kết hợp với nhiều chính sách hỗ trợ thị trường bất động sản đã góp phần tạo động lực cho sự hồi phục của thị trường bất động sản. Đặc biệt, trong năm 2015 hàng loạt Luật mới trong lĩnh vực Bất động sản có hiệu lực như Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh Bất động sản,... và các văn bản hướng dẫn thi hành đã góp phần hoàn thiện khung pháp lý trong lĩnh vực nhà ở, bất động sản và là cơ sở để tạo hành lang pháp lý theo kịp với tình hình phát triển của thị trường. Tuy nhiên, trong giai đoạn chuyển giao, các văn bản hướng dẫn chưa ban hành đầy đủ cũng gây không ít khó khăn cho doanh nghiệp.

Với những chuyển biến tích cực của thị trường kết hợp với các chính sách hỗ trợ đối với nhà ở xã hội, hoạt động của Công ty Cổ phần TV - TM - DV Địa ốc Hoàng Quân (Công ty Hoàng Quân) trong năm 2015 cũng có những chuyển biến tích cực. Với kết quả kinh doanh ấn tượng Lợi nhuận đạt 641,1 tỷ đồng tăng 21 lần so với kết quả đạt được năm 2014, hoàn thành vượt kế hoạch về lợi nhuận và đạt chỉ tiêu cổ tức năm 2015 theo Nghị quyết được Đại hội đồng cổ đông năm 2015 thông qua.

Tiếp tục phát huy vị thế tiên phong trong lĩnh vực Nhà ở xã hội, Công ty Hoàng Quân sẽ đẩy mạnh chiến lược phát triển nhà ở xã hội tại TP.HCM và các tỉnh thành phía Nam với định hướng cung ứng cho thị trường tối thiểu 10.000 căn hộ/năm. Đây được xác định là chiến lược phát triển bền vững của Công ty, song hành cùng chiến lược nhà ở Quốc gia của Chính phủ với nhiều chủ trương, chính sách dài hạn hỗ trợ cho Doanh nghiệp và người dân đối với nhà ở xã hội như Nghị định 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 hướng dẫn Luật Nhà ở, Thông tư 25/2015/TT-NHNN cho vay vốn ưu đãi thực hiện nhà ở 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 trong giai đoạn (2016 – 2020).

Tiên phong trong lĩnh vực Nhà ở xã hội, Công ty Hoàng Quân được hưởng lợi lớn từ các ưu đãi của Chính phủ về cơ chế nguồn vốn cho doanh nghiệp và khách hàng cũng

như các ưu đãi trong quá trình thiết kế thi công dự án, đặt nền tảng vững chắc cho định hướng phát triển của Công ty, mang lại lợi ích cho cổ đông, khách hàng và các bên có liên quan. Đầu tư Nhà ở xã hội không những mang lại lợi ích kinh tế cho doanh nghiệp mà còn thể hiện tính nhân văn trong chủ trương, chính sách tạo điều kiện cho người dân được an cư lâu dài.

Ngoài lĩnh vực trọng tâm nhà ở xã hội, Hội đồng Quản trị chủ trương đa dạng hóa sản phẩm đầu tư như nhà phố thương mại, khu đô thị, dân cư, bất động sản công nghiệp, cao ốc văn phòng – thương mại – dịch vụ,... nhằm phát huy tối đa tiềm năng phát triển của hệ thống.

Sau khi hoán đổi cổ phiếu 3 công ty mục tiêu, hiện nay công ty Hoàng Quân đang sở hữu hệ thống 3 công ty con, 10 công ty thành viên và 20 công ty liên kết với chức năng hoạt động khép kín từ môi giới, thiết kế, xây dựng, thẩm định giá đến pháp lý, Công ty Hoàng Quân đã khai thác được sức mạnh hệ thống từ đó tối ưu hóa hiệu quả đầu tư các dự án. Mặt khác, các công ty thành viên cũng đóng góp đáng kể vào kết quả kinh doanh của Công ty Hoàng Quân.

Về Giáo dục, Công ty Hoàng Quân chủ trương phát triển đa dạng loại hình đào tạo gồm Đại học, Cao đẳng, Trung cấp nghề và hệ thống trường mầm non. Trong đó, lĩnh vực Giáo dục được đầu tư nhằm gia tăng tối đa tiện ích cho cư dân tại các dự án, cũng như xây dựng nguồn nhân lực cho hệ thống HQC.

Song song với những nỗ lực nhằm đạt được kết quả kinh doanh khả quan, mang lại lợi ích cho cổ đông, nhà đầu tư Công ty còn chú trọng cải thiện quản trị Công ty, cung cấp thông tin đầy đủ, minh bạch. Đồng thời tăng cường các kênh truyền thông, cập nhật thông tin kịp thời, liên tục cho các bên liên quan. Mặt khác, Công ty tiếp tục duy trì các hoạt động với cộng đồng, xã hội, phát triển thể hệ tương lai.

Với những thành quả về tăng trưởng mạnh, minh bạch về tài chính, cũng như nâng tầm thương hiệu HQC. Trong năm 2015, Công ty Hoàng Quân được xếp trong Top 5 doanh nghiệp bất động sản dẫn đầu về doanh số, doanh thu của toàn nhóm bất động sản niêm yết. Theo đó, trong kỳ cơ cấu danh mục Quý I/2016, cổ phiếu HQC đã được chọn vào danh mục FTSE Vietnam All-Share Index và FTSE Vietnam Index một lần nữa khẳng định tính thanh khoản cao của cổ phiếu HQC trên sàn giao dịch.

2. Đánh giá của Hội đồng Quản trị về hoạt động của Ban Tổng Giám đốc Công ty

a. Hoạt động giám sát

- Thông qua các cuộc họp định kỳ hoặc đột xuất, HĐQT kết hợp cùng Ban Kiểm soát đã theo dõi và chỉ đạo kịp thời hoạt động của Ban Tổng Giám đốc trong việc thực hiện chiến lược và kế hoạch sản xuất kinh doanh trong năm 2015 nhằm hoàn thành mục tiêu do Đại hội đồng cổ đông năm 2014 thông qua.
- Chỉ đạo Phòng Kiểm soát nội bộ thực hiện tốt hoạt động giám sát và tham mưu HĐQT và Ban Tổng Giám đốc về quản trị rủi ro.

b. Kết quả giám sát

• Về hoạt động sản xuất kinh doanh

Đây là năm đạt hiệu quả kinh doanh tốt nhất sau 5 năm niêm yết. Kết quả này đã thể hiện sự đúng đắn về chiến lược của Hội đồng Quản trị, và sự nhạy bén, linh hoạt của Ban Tổng Giám đốc trong việc triển khai các hoạt động đầu tư, sản xuất kinh doanh.

Đơn vị tính: đồng

Chi tiêu	Kế hoạch 2015	Thực hiện 2015	Tỷ lệ thực hiện
1 Doanh thu	3.225.000.000.000	1.421.913.166.438	44%
2 Lợi nhuận trước thuế	410.500.000.000	720.134.384.903	175%
3 Lợi nhuận sau thuế	320.190.000.000	641.358.447.736	200%

- Ban Tổng Giám đốc đã thực hiện đúng chiến lược do Hội đồng Quản trị đề xuất và được Đại hội đồng cổ đông thông qua. Cụ thể, Ban Tổng Giám đốc đã có những hoạt động như:
 - Đẩy nhanh tiến độ thi công và chuẩn bị tuyển sinh giai đoạn 1 Trường Đại học Đồng Bằng Sông Cửu Long;
 - Triển khai xây dựng hệ thống trường Mầm non, siêu thị và phòng khám đa khoa tại các dự án nhà ở trong hệ thống Hoàng Quân;
 - Tiếp tục tìm kiếm, lựa chọn các công ty đã và đang sở hữu các dự án tốt, hiệu quả tiến hành M&A nhằm thu về lợi nhuận tài chính cao hơn.
- Về quản trị doanh nghiệp
 - Hoàn tất việc lựa chọn Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C là công ty kiểm toán độc lập.
 - Không ngừng cải tiến hệ thống quản trị doanh nghiệp, đặc biệt là cơ chế kiểm soát rủi ro. Trong năm 2015, dưới sự chỉ đạo của Ban Tổng Giám đốc và giám sát của Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát, Phòng Kiểm soát nội bộ đã ban hành nhiều quy trình, quy chế nhằm kiểm soát rủi ro, quản lý chi phí.
 - Xây dựng môi trường làm việc năng động, hiệu quả tạo điều kiện cho đội ngũ nhân viên phát huy năng lực, sáng tạo.
 - Tiếp tục kiện toàn bộ máy quản lý, điều hành hệ thống Hoàng Quân.
 - Tạo điều kiện cho các cán bộ quản lý tham dự khóa đào tạo về Quản trị công ty.
- Thường xuyên tổ chức họp đánh giá tình hình kinh tế vĩ mô, những thay đổi về chính sách có khả năng ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh từ đó đề ra giải pháp phù hợp. Tận dụng lợi thế hệ thống công ty thành viên để tối ưu hóa hiệu quả đầu tư, thu về lợi nhuận cho Công ty.
- Tiếp tục khẳng định vị thế tiên phong dẫn đầu về nhà ở xã hội khu vực phía Nam, Công ty đã và đang đầu tư tổng số 15 dự án NOXH được đầu tư tại nhiều tỉnh thành như Khánh Hòa, Bình Thuận, TP.HCM, Tây Ninh, Tiền Giang, Vĩnh Long, Cần Thơ, Đồng Nai...
- Tăng cường hoạt động xúc tiến đầu tư, khai thác hiệu quả KCN Hàm Kiệm I, KCN Bình Minh;
- Đa dạng hóa sản phẩm đầu tư nhằm gia tăng khả năng sinh lợi nhuận;
- Đảm bảo đúng tiến độ thi công các dự án để bàn giao cho khách hàng;
- Tiếp tục mở rộng quỹ đất qua các hình thức mua đất, M&A và quỹ đất do địa phương giao không thu tiền sử dụng đất đầu tư nhà ở xã hội,... để chuẩn bị cho kế hoạch kinh doanh giai đoạn 2016-2020;

BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2015 VÀ ĐỊNH HƯỚNG 2016

- **Về Quan hệ Cổ đông/Nhà đầu tư**

- Đã tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2015 thành công trên tinh thần công khai, minh bạch;
- Hoàn tất chi trả 30 tỷ đồng cổ tức bằng tiền mặt cho cổ đông và phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ lên 3.950 tỷ đồng;
- Hoàn thành tốt nghĩa vụ của doanh nghiệp niêm yết trên sàn chứng khoán, công tác công bố thông tin kịp thời, đầy đủ và đúng quy định đến cổ đông, nhà đầu tư và các cơ quan quản lý;
- 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;
- Cập nhật đầy đủ thông tin hoạt động của Công ty lên website <http://hoangquan.com.vn> giúp cổ đông, khách hàng dễ dàng tiếp cận thông tin doanh nghiệp;
- Thường xuyên gặp gỡ, trao đổi với cổ đông, nhà đầu tư trong và ngoài nước như: PYN, KT.Zmico, Probus, PXP, SSI, HSC,... nhằm cung cấp thông tin về hoạt động của doanh nghiệp; đồng thời lắng nghe ý kiến đóng góp giúp Công ty ngày càng nâng cao chất lượng về Quản trị công ty.

B. QUẢN TRỊ CÔNG TY

I. Hội đồng Quản trị

Hội đồng Quản trị là cơ quan quản lý Công ty, toàn quyền thay mặt, 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 có trách nhiệm xây dựng chiến lược, định hướng phát triển của Công ty; đồng thời giám sát công tác điều hành của Ban Tổng Giám đốc.

1. Thành phần, cơ cấu Hội đồng Quản trị

Hội đồng Quản trị của Công ty có 7 thành viên, trong đó có 02 thành viên độc lập và không tham gia điều hành Công ty.

Hàng năm, việc Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc được Đại hội đồng cổ đông thông qua.

2. Hoạt động của Hội đồng Quản trị

Trong năm 2015, Hội đồng Quản trị tổ chức 16 cuộc họp để thảo luận và thống nhất các vấn đề thuộc thẩm quyền của Hội đồng Quản trị. Từ đó đưa ra chỉ đạo kịp thời cho Ban Tổng Giám đốc trong hoạt động sản xuất kinh doanh. Các cuộc họp Hội đồng Quản trị đều có Thành viên Ban Kiểm soát tham dự, thực hiện chức năng theo dõi, giám sát, đóng góp ý kiến cho Hội đồng Quản trị.

a) Các cuộc họp của Hội đồng Quản trị:

STT	Thành viên HĐQT	Chức vụ	Số buổi họp tham dự	Tỷ lệ	Ghi chú
01	Ông Trương Anh Tuấn	Chủ tịch	16	100%	
02	Bà Nguyễn Thị Diệu Phương	Phó Chủ tịch	16	100%	
03	Ông Lê Đình Viên	Thành viên	16	100%	
04	Ông Trương Thái Sơn	Thành viên	16	100%	
05	Ông Trương Đức Hiếu	Thành viên	16	100%	
06	Ông Lê Thành Nam	Thành viên	16	100%	
07	Ông Lê Hùng	Thành viên	12	50%	Đặc cử thành viên HĐQT tại ĐHĐCĐ ngày 28/03/2015
08	Ông Lê Trọng Ngọc	Thành viên	04	50%	ĐHĐCĐ thông qua hết nhiệm kỳ vào ngày 28/03/2015

b) Nội dung các cuộc họp Hội đồng Quản trị:

STT	Số nghị quyết	Ngày	Nội dung
1	01/2015/NQ-HDQT	07/01/2015	Thông qua kết quả phát hành cổ phiếu ra công chúng; Sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty; đăng ký bổ sung tại Trung tâm lưu ký Chứng khoán Việt Nam và niêm yết bổ sung trên Sở giao dịch chứng khoán TP.HCM số cổ phần phát hành ra công chúng.
2	02/2015/NQ-HDQT	09/01/2015	Thông qua việc tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2015.
3	03/2015/NQ-HDQT	06/02/2015	Điều chỉnh thời gian chi trả cổ tức bằng tiền mặt.
4	04/2015/NQ-HDQT	13/03/2015	Thông qua nội dung chương trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2015.
5	05/2015/NQ-HDQT	06/04/2015	Thay đổi mục đích sử dụng vốn của đợt phát hành cổ phiếu riêng lẻ và phát hành ra công chúng năm 2014.
6	06/2015/NQ-HDQT	25/04/2015	Thông qua phương án chi tiết phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ và phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán cổ phần cho cổ đông hiện hữu.
7	07/2015/NQ-HDQT	25/04/2015	Thông qua hồ sơ đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu của Công ty Cổ phần Tư vấn - Thương mại - Dịch vụ Địa Ốc Hoàng Quân.
8	08/2015/NQ-HDQT	21/05/2015	Thông qua phương án chi tiết phát hành cổ phần để hoán đổi cổ phiếu của các công ty mục tiêu.
9	09/2015/NQ-HDQT	21/05/2015	Thông qua hồ sơ đăng ký phát hành cổ phiếu để hoán đổi cho các cổ đông của các công ty mục tiêu.
10	10/2015/NQ-HDQT	29/06/2015	Thông qua chốt danh sách cổ đông để phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu và chi trả cổ tức bằng tiền.
11	11/2015/NQ-HDQT	28/08/2015	Phân phối cổ phiếu HQC không chào bán hết trong đợt chào bán cho cổ đông hiện hữu.
12	12/2015/NQ-HDQT	10/09/2015	Thông qua kết quả phát hành cổ phiếu ra công chúng; Sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty; đăng ký bổ sung tại Trung tâm lưu ký Chứng khoán Việt Nam và niêm yết bổ sung trên Sở giao dịch chứng khoán TP.HCM số cổ phần phát hành để hoán đổi.
13	12A/2015/NQ-HDQT	01/10/2015	Thông qua kết quả phát hành cổ phiếu ra công chúng; Sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty; đăng ký bổ sung tại Trung tâm lưu ký Chứng khoán Việt Nam và niêm yết bổ sung trên Sở Giao dịch Chứng khoán TP.HCM số cổ phần phát hành ra công chúng.
14	14/2015/NQ-HDQT	05/11/2015	Thông qua việc điều chỉnh thời gian chi trả cổ tức.
15	15/2015/NQ-HDQT	14/12/2015	Thông qua việc tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2016.
16	16/2015/NQ-HDQT	21/12/2015	Thông qua việc chuyển nhượng toàn bộ số cổ phần đang sở hữu tại Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Bất động sản Đông Dương.

BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2015 VÀ ĐỊNH HƯỚNG 2016

3. Hoạt động của các Tiểu ban Hội đồng Quản trị

Công ty chưa thành lập các tiểu ban mà chủ trương của Hội đồng Quản trị do Văn phòng HĐQT, Phòng Quan hệ cổ đông, Phòng Kiểm soát nội bộ thực hiện các chức năng chuyên trách.

- Văn phòng Hội đồng Quản trị:**

Theo dõi, tổ chức các cuộc họp HĐQT, cung cấp các thông tin, tài liệu cần thiết cho thành viên HĐQT, Ban Kiểm soát.

- Quan hệ cổ đông**

- Tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2015 thành công trên tinh thần công khai, minh bạch.
- Thông qua việc tích cực làm việc với các Quỹ đầu tư trong và ngoài nước, các tổ chức và cá nhân đầu tư, các công ty chứng khoán nhằm trao đổi, cung cấp thông tin về tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh cho cổ đông, nhà đầu tư.
- Đã thông qua ký kết hợp đồng đầu tư trị giá 20 triệu USD với Quỹ đầu tư Tập đoàn Global Emerging Markets.
- Tham gia trao đổi, học hỏi kinh nghiệm về Quản trị công ty tại các diễn đàn, hội thảo do Ủy ban Chứng khoán Nhà nước, Sở Giao dịch Chứng khoán TP.HCM phối hợp tổ chức cùng các đơn vị uy tín như IFC, VCCI, GRI...
- Thường xuyên cập nhật và công bố thông tin cho tất cả các cổ đông và cơ quan chức năng biết về tình hình hoạt động của Công ty.
- Thực hiện đúng và đầy đủ về quy định công bố thông tin trên thị trường chứng khoán về tình hình hoạt động, tình hình quản trị công ty và các Nghị quyết của Hội đồng Quản trị.
- Hoàn tất việc phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2015, bao gồm chào bán 63.000.000 cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu theo phương thức thực hiện quyền mua và phát hành 132.000.000 cổ phần mới để hoán đổi cổ phiếu của các công ty mục tiêu.

- Kiểm soát nội bộ**

- Ban hành các quy trình đầu tư, mua sắm tài sản nhằm kiểm soát chi phí;
- Thực hiện giám sát, đánh giá sự tuân thủ của Ban Tổng Giám đốc và các Phòng ban trong việc tuân thủ pháp luật và các quy định nội bộ của Công ty.

4. Chứng chỉ/Chương trình đào tạo về Quản trị công ty

Trong năm 2015, Công ty đã tạo điều kiện cho các Thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và các cán bộ phụ trách Kiểm soát nội bộ, Quan hệ Cổ đông tham gia Khóa đào tạo Quản trị Công ty do Trung tâm Nghiên cứu Khoa học & Đào tạo chứng khoán (SRTC) tổ chức đào tạo.

Stt	Họ tên	Chức vụ
1	Bà Nguyễn Thị Diệu Phương	Phó Chủ tịch HĐQT, Phó TGD phụ trách Tài chính – Kế toán
2	Ông Vũ Trọng Đắc	Phó TGD phụ trách Nhân sự - Hành chính
3	Bà Mai Hoàng Yến	Thành viên Ban Kiểm soát

V. Ban Kiểm soát

Ban Kiểm soát giữ vai trò thay mặt Đại hội đồng Cổ đông giám sát, đánh giá công tác điều hành, quản lý của Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc theo đúng các qui định trong Điều lệ Công ty, các Nghị quyết, Quyết định của Đại hội đồng Cổ đông.

Ban Kiểm soát Công ty gồm 3 thành viên:

Stt	Họ tên	Chức vụ
1	Ông Nguyễn Thành Văn	Trưởng ban
2	Bà Lê Phùng Nhã Phương	Thành viên
3	Bà Mai Hoàng Yến	Thành viên

Ban Kiểm soát có thẩm quyền kiểm tra bất kỳ vấn đề nào trong phạm vi trách nhiệm, có đầy đủ quyền tiếp cận và làm việc với Ban quản trị, Ban điều hành Công ty để thực hiện trách nhiệm giám sát, đánh giá việc thực thi các quy định của HĐQT và Ban Tổng Giám đốc.

Các thành viên Ban Kiểm soát đều có hiểu biết chuyên môn về bất động sản, tài chính, kế toán đảm bảo công tác giám sát các hoạt động của Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc qua đó giảm thiểu rủi ro trong hoạt động đầu tư, sản xuất kinh doanh.

VI. Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc do Hội đồng Quản trị bổ nhiệm, có trách nhiệm chính là tổ chức thực hiện các nghị quyết của ĐHCĐ và HĐQT, quyết định tất cả các vấn đề không cần phải có nghị quyết của Hội đồng Quản trị, bao gồm việc thay mặt Công ty ký kết các hợp đồng tài chính và thương mại, tổ chức và điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh thường nhật của Công ty theo những thông lệ quản lý tốt nhất.

Trong năm 2015, Ban Tổng Giám đốc hoạt động với 9 thành viên. Nhằm kiện toàn bộ máy điều hành, ngày 02/01/2016 Hội đồng Quản trị đã quyết định bổ nhiệm ông Đặng Thanh Thảo là Phó Tổng Giám đốc phụ trách Pháp lý. Tiếp đến ngày 15/03/2016, ông Trần Anh Tuấn đã được Hội đồng Quản trị quyết định bổ nhiệm chức vụ Phó Tổng Giám đốc.

Stt	Họ tên	Chức vụ	Ghi chú
1	Ông Trương Anh Tuấn	Chủ tịch	
2	Bà Nguyễn Thị Diệu Phương	Phó TGD phụ trách Tài chính - Kế toán	
3	Ông Trương Đức Hiếu	Phó TGD phụ trách Kinh doanh	
4	Ông Vũ Trọng Đắc	Phó TGD phụ trách Hành chính - Nhân sự	
5	Ông Trương Thái Sơn	Phó TGD phụ trách Marketing & Đối ngoại	
6	Ông Lê Hùng	Phó TGD phụ trách Giáo dục	Bổ nhiệm ngày 18/03/2015
7	Ông Phạm Minh	Phó TGD phụ trách Quản lý dự án	Bổ nhiệm ngày 18/03/2015
8	Ông Trần Thái Sơn	Phó TGD phụ trách Đầu tư dự án	Bổ nhiệm ngày 18/03/2015
9	Ông Lê Trọng Ngọc	Phó Tổng Giám đốc	
10	Ông Đặng Thanh Thảo	Phó TGD phụ trách Pháp lý	Bổ nhiệm ngày 02/01/2016
11	Ông Trần Anh Tuấn	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 15/03/2016
12	Bà Nguyễn Hồng Phượng	Kế toán trưởng	Bổ nhiệm ngày 22/10/2015

Ngoài ra, trong năm 2015 có sự thay đổi về Kế toán trưởng, cụ thể: Bà Trần Thị Thanh Như không còn đảm nhiệm chức vụ Kế toán trưởng thay vào đó là Bà Nguyễn Hồng Phượng đảm nhận chức danh này từ ngày 22/10/2015.

VII. Giao dịch của cổ đông nội bộ và người liên quan

Stt	Người thực hiện giao dịch	Quan hệ với cổ đông nội bộ	Số cổ phiếu sở hữu đầu kỳ		Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ		Lý do tăng, giảm (mua, bán, chuyển đổi, thưởng...)
			Số cổ phiếu	Tỷ lệ %	Số cổ phiếu	Tỷ lệ %	
1	Trương Anh Tuấn	Chủ tịch HĐQT, Tổng Giám đốc	5.470.000	2,74	19.986.500	5,06	Thực hiện quyền mua từ ngày 22/07/2015 đến ngày 10/09/2015 Mua qua sàn từ ngày 15/12/2015 đến 05/01/2016 Hoán đổi cổ phiếu CTCP Cảng Bình Minh, cổ phiếu CTCP Địa ốc Hoàng Quân Bình Thuận với cổ phiếu HQC ngày từ 04/09/2015 đến 23/09/2015
2	CTCP TV-TM - DV Địa ốc Hoàng Quân Mê Kông	Ông Trương Anh Tuấn là Chủ tịch HĐQT	25.000.000	12,05	23.250.000	5,89	Hoán đổi cổ phiếu CTCP Cảng Bình Minh với cổ phiếu HQC ngày từ 04/09/2015 đến 23/09/2015 Bán thỏa thuận qua sàn từ ngày 05/11/2015 đến ngày 10/11/2015

Thù lao Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát

- Thù lao Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát trong năm 2014 là 735.900.000 đồng.
- Hội đồng Quản trị đề xuất mức thù lao cho Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát năm 2015 là 735.900.000 đồng.

Ngoài thù lao, Công ty hỗ trợ công tác phí, xe công tác cho các Thành viên Hội đồng Quản trị, Ban kiểm soát, tạo điều kiện thuận lợi cho các thành viên Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát thực hiện tốt chức năng, nhiệm vụ.

VIII. Danh sách thay đổi cổ đông nội bộ và người có liên quan

STT	Tên tổ chức/ cá nhân	Chức vụ tại công ty	Thời điểm bắt đầu/ không còn là người có liên quan	Lý do
1	Ông Lê Hùng	Phó TGD phụ trách Giáo dục	18/03/2015	Bổ nhiệm Phó Tổng Giám đốc
2	Ông Phạm Minh	Phó TGD phụ trách Quản lý dự án	18/03/2015	Bổ nhiệm Phó Tổng Giám đốc
3	Ông Trần Thái Sơn	Phó TGD phụ trách Đầu tư dự án	18/03/2015	Bổ nhiệm Phó Tổng Giám đốc
4	Trần Thị Thanh Như	Kế toán trưởng	22/10/2015	Không còn là Kế toán trưởng
5	Nguyễn Hồng Phượng	Kế toán trưởng	22/10/2015	Bổ nhiệm Kế toán trưởng
6	CTCP Xây dựng và Kinh doanh Nhà Bình Thuận		21/12/2015	Không còn là người liên quan ông Trương Anh Tuấn
7	Đặng Thanh Thảo	Phó Tổng Giám đốc	02/01/2016	Bổ nhiệm Phó Tổng Giám đốc
8	Trần Anh Tuấn	Phó Tổng Giám đốc	15/03/2016	Bổ nhiệm Phó Tổng Giám đốc

IX. Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu

Phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu

Công ty đã thực hiện việc phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu tỷ lệ 200 : 63, cụ thể như sau:

- Số lượng cổ phiếu phát hành: 63.000.000 cổ phiếu
- Ngày niêm yết hiệu lực: 24/09/2015
- Ngày chính thức giao dịch: 29/09/2015

Phát hành cổ phiếu để hoán đổi với cổ đông các công ty mục tiêu

- Số lượng cổ phiếu phát hành: **132.000.000** cổ phiếu
- Cổ đông CTCP TV-TM-DV Địa ốc Hoàng Quân Bình Thuận: **28.657.850** cổ phiếu
- Cổ đông CTCP Đầu tư Địa ốc Hoàng Quân Cần Thơ: **35.009.890** cổ phiếu
- Cổ đông CTCP Đầu tư Phát triển Bất động sản Đông Dương: **37.432.260** cổ phiếu
- Cổ đông Công ty cổ phần Cảng Bình Minh: **30.900.000** cổ phiếu
- Ngày niêm yết hiệu lực: 22/10/2015
- Ngày chính thức giao dịch: 04/10/2016

C. KẾ HOẠCH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

- **Kế hoạch năm 2016**
- Tiếp tục tận dụng thế mạnh tiên phong, dẫn đầu về đầu tư phát triển nhà ở xã hội duy trì nguồn thu nhập ổn định cho doanh nghiệp; Đồng thời mở rộng các phương án đầu tư nhà phố thương mại, khu đô thị, bất động sản nghỉ dưỡng,... đa dạng hóa sản phẩm nhằm gia tăng tỷ suất lợi nhuận;
- Lựa chọn phương án huy động vốn phù hợp để phát triển các dự án tiềm năng;
- Tập trung xây dựng và nhanh chóng hoàn thành đưa vào sử dụng các dự án Nhà ở xã hội trọng điểm như: HQC Plaza, HQC Hóc Môn, HQC Nha Trang, HOF-HQC Hồ Học Lãm; và các dự án triển khai theo giai đoạn như HQC Hàm Kiệm, HQC Bình Minh;
- Đẩy mạnh công tác xúc tiến đầu tư các dự án nhà ở xã hội HQC An Phú Tây, HQC Bình Trưng Đông, HQC Tân Hưng, HQC Cần Thơ, HQC Tây Ninh và các dự án chuẩn bị triển khai;
- Tiếp tục triển khai hệ thống trường mầm non, siêu thị, phòng khám đa khoa,... tạo giá trị gia tăng cho các dự án;
- Tăng cường công tác kiểm soát rủi ro, kiểm soát chi phí nhằm gia tăng hiệu quả đầu tư.
- **Kế hoạch giai đoạn 2016-2020**
- Củng cố sức mạnh hệ thống, phát triển theo mô hình tổ chức tập đoàn;

Nơi nhận:

- ĐHCĐ thường niên 2016;
- HĐQT, Ban TGD, BKS;
- Lưu VT.

- Liên tục cải tiến hệ thống quản trị công ty, hoàn thiện cơ chế kiểm soát tốt rủi ro và chi phí;
- Đa dạng hóa hình thức đầu tư bất động sản, trên cơ sở nhà ở xã hội là loại hình cốt lõi duy trì nguồn thu ổn định tạo nền tảng phát triển các dự án có suất sinh lợi cao hơn;
- Mở rộng tìm kiếm, lựa chọn các dự án hiệu quả kinh tế cao phù hợp với năng lực và kinh nghiệm của Công ty tại thị trường quốc tế.
- **Kế hoạch cổ tức**
- Công ty đã hoàn thành chi trả cổ tức năm 2014 tỷ lệ 1.5%/ mệnh giá cổ phiếu theo kế hoạch được Đại hội đồng cổ đông thông qua.
- Ngày đăng ký cuối cùng: 13/07/2015
- Ngày thực hiện: 25/12/2015
- Tổng giá trị cổ tức: 30.000.000.000 đồng

Với kết quả hoạt động kinh doanh năm 2015 hoàn thành vượt kế hoạch, theo kiến nghị của một số cổ đông Hội đồng Quản trị sẽ trình Đại hội đồng cổ đông 2016 thông qua chi trả cổ tức năm 2015 bằng cổ phiếu tỷ lệ 8%/mệnh giá cổ phiếu.

Theo định hướng đảm bảo ổn định lợi ích cổ đông, Hội đồng Quản trị đề xuất một số chỉ tiêu kế hoạch cơ bản năm 2016 như sau:

1	Doanh thu	7.416,9	tỷ đồng
2	Lợi nhuận trước thuế	641	tỷ đồng
3	Lợi nhuận sau thuế	500	tỷ đồng
4	Cổ tức	8%	

Kết luận: Trong năm 2016, Hội đồng Quản trị sẽ phát huy thế mạnh của hệ thống, tận dụng lợi thế về chính sách hỗ trợ của Chính phủ tiếp tục duy trì vị thế tiên phong dẫn đầu về nhà ở xã hội, hoàn thành tốt các chỉ tiêu do Đại hội đồng cổ đông đề ra. 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.

Trân trọng.

**TM. Hội đồng Quản trị
CHỦ TỊCH**



TS. TRƯƠNG ANH TUẤN

BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC NĂM 2015 VÀ ĐỊNH HƯỚNG 2016

I. TỔNG QUAN HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2015

Năm 2015 chứng kiến nhiều chuyển biến mạnh mẽ của nền kinh tế Việt Nam với hàng loạt sự kiện mở ra nhiều cơ hội và thách thức cạnh tranh cho các doanh nghiệp khi tham gia vào thị trường chung khu vực và quốc tế như AFTA, TPP, WTO,... Cùng với các cơ chế, chính sách mới được ban hành và có hiệu lực trong năm 2015 tạo môi trường đầu tư thuận lợi và đẩy mạnh đà tăng trưởng cho thị trường, giúp thị trường bất động sản có sự phục hồi khả quan với thanh khoản tăng mạnh.

- Thuận lợi:**
 - Công ty Cổ phần TV- TM - DV Địa ốc Hoàng Quân (Công ty Hoàng Quân) luôn nhận được sự quan tâm của lãnh đạo các Bộ, Ngành, Ngân hàng Nhà nước, hệ thống các ngân hàng thương mại và lãnh đạo các tỉnh thành địa phương nơi Công ty đầu tư.
 - Với thời gian 15 năm hình thành và phát triển hoạt động kinh doanh trong các lĩnh vực Bất động sản – Giáo dục – Tài chính, trong đó đầu tư chủ lực về phân khúc nhà ở xã hội, Công ty đã xây dựng được uy tín và thương hiệu mạnh tạo được niềm tin, sự tin nhiệm và ủng hộ của các đối tác, khách hàng, Ngân hàng và các tổ chức tín dụng khắp các tỉnh thành phía nam.
 - Là doanh nghiệp tiên phong trong đầu tư phát triển các dự án Nhà ở xã hội trên địa bàn nhiều tỉnh thành trên cả nước, Công ty Hoàng Quân nhận được sự quan tâm sâu sắc của các cấp lãnh đạo cũng như nhiều khách hàng trên cả nước.
 - Công ty sở hữu lực lượng lao động trẻ, có trình độ và chất lượng cao và liên tục kiện toàn chất lượng đội ngũ lao động; sở hữu các công nghệ, trang thiết bị hiện đại.
 - Tăng cường công tác quản trị tài chính doanh nghiệp, quản trị rủi ro, kiểm soát tốt chi phí.
 - Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc của Công ty luôn đạt được sự đồng thuận cao trong công tác quản lý, điều hành, chủ động trong đầu tư kinh doanh với các định hướng, quyết sách mang tính chiến lược theo định hướng phát triển bền vững.

- Khó khăn:**
 - Nhìn chung kinh tế vĩ mô của Việt Nam năm 2015 khá ổn định và đã lấy lại được đà tăng trưởng khá cao với mức tăng trưởng GDP cao nhất trong giai đoạn 2011-2015. Về tổng thể, những khó khăn của những năm trước đang từng bước được khắc phục, cải thiện. Tuy nhiên việc ban hành và phát sinh hiệu lực của nhiều luật, bộ luật mới trong năm 2015 cũng như nhiều chính sách hỗ trợ thị trường sẽ hết hiệu lực trong năm 2016 trong khi các văn bản hướng dẫn chưa đầy đủ đã gây khó khăn, vướng mắc cho doanh nghiệp trong việc áp dụng các quy định mới.
 - Trong xu thế hội nhập ngày càng sâu rộng vào nền kinh tế toàn cầu một mặt mở rộng kênh thu hút vốn từ nước ngoài, mặt khác tạo ra những khó khăn trước xu thế cạnh tranh ngày càng gay gắt.
 - Thị trường bất động sản đã có tín hiệu hồi phục tích cực về thanh khoản và giá đã có xu hướng tăng nhẹ ở một số phân khúc. Tuy nhiên, thị trường có sự chọn lọc kỹ hơn về uy tín chủ đầu tư cũng như chất lượng dự án.
- Phân tích hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2015**

Trước những thuận lợi và khó khăn năm 2015 vừa qua, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc Công ty đã nỗ lực rất lớn tận dụng các cơ hội, chủ động đối phó với các khó khăn thách thức, đoàn kết thống nhất trong nội bộ, linh hoạt điều hành hoạt động Công ty để cố gắng đạt các mục tiêu đề ra, đảm bảo quyền lợi cổ đông và đời sống, thu nhập, việc làm cho người lao động và làm tốt nghĩa vụ với ngân sách Nhà nước.

Cụ thể, Công ty đã hoàn thành xuất sắc vượt kế hoạch Lợi nhuận mà Đại hội đồng cổ đông đã giao. Trong đó nhờ sức tiêu thụ tốt của thị trường, kết hợp với việc Công ty xây dựng và bàn giao đúng tiến độ đã giúp năm 2015 ghi nhận Doanh thu từ bán hàng tăng mạnh đạt 1.421 tỷ đồng, chiếm 73% tổng doanh thu.

Bảng kết quả sản xuất kinh doanh năm 2015:

Đơn vị tính: tỷ đồng

Chỉ tiêu	Kế hoạch 2015	Thực hiện 2015	Tỷ lệ thực hiện
1 Doanh thu	3.225,0	1.421,9	44%
2 Giá vốn hàng bán	2.718,6	1.001,9	37%
3 Lợi nhuận gộp	506,3	387,6	77%
4 Chi phí hoạt động sản xuất kinh doanh	170,0	135,8	80%
5 Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	336,3	419,8	125%
6 Lợi nhuận tài chính	74,1	162,3	119%
7 Lợi nhuận trước thuế	410,5	720,1	175%
8 Lợi nhuận sau thuế	320,1	641,3	200%
9 Cổ tức	8%	8%	100%

Nhờ vào việc tăng cường quản lý chi phí, tuân thủ chặt chẽ các quy trình quản lý rủi ro đã giúp Công ty tiết kiệm chi phí, kiểm soát và lựa chọn biện pháp hạn chế rủi ro từ đó nâng cao hiệu quả kinh doanh.

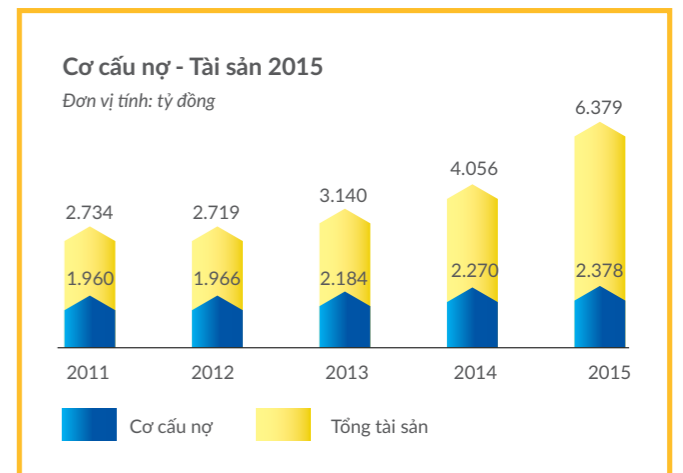
Phân tích tình hình tài chính

Bảng cơ cấu nguồn vốn và tài sản năm 2015:

Đơn vị tính: tỷ đồng

Chỉ tiêu	Năm 2014	Năm 2015	Tăng/giảm	Tỷ lệ %
1 Tổng tài sản	4.033,1	6.379,5	2.346,3	58,2%
a Tài sản ngắn hạn	2.694,0	4.315,2	1.621,2	60%
b Tài sản dài hạn	13,3	2.064,2	2.050,8	15,314%
2 Tổng nợ phải trả	2.270,0	2.378,3	108,3	5%
a Nợ ngắn hạn	1.384,0	1.845,4	461,4	33%
b Nợ dài hạn	886,0	532,9	-353,0	-40%
3 Vốn chủ sở hữu	1.763,1	4.001,1	2.238,0	127%

Tại thời điểm cuối kỳ năm 2015, Tổng tài sản đạt 6.379 tỷ đồng tăng 57,3% so với năm 2014 trong khi đó Tổng nợ phải trả ở mức 2.378 tỷ đồng chỉ tăng 4,8% so với cùng kỳ năm trước.

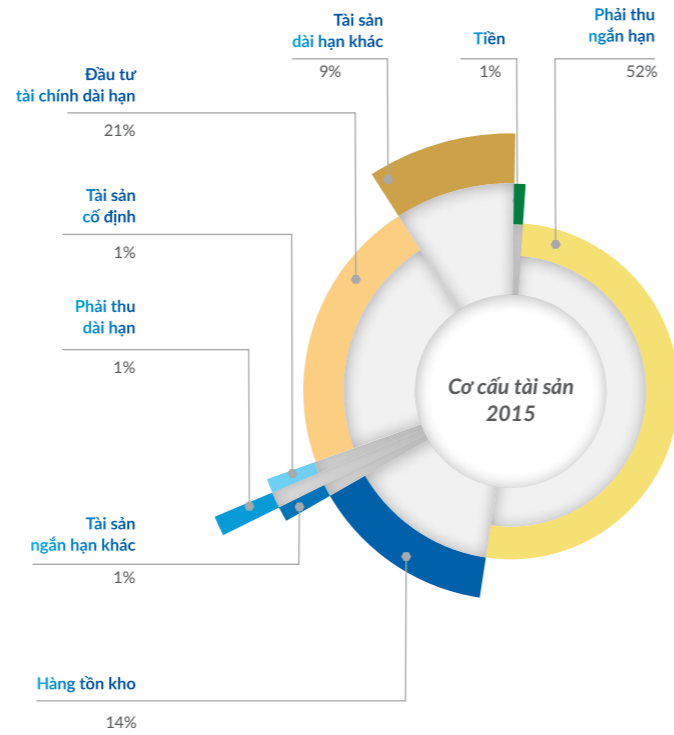


BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC NĂM 2015 VÀ ĐỊNH HƯỚNG 2016

Cơ cấu tổng Tài sản tại thời điểm 31/12/2015 được phân bổ chủ yếu dưới hình thức khoản phải thu. Phần lớn giá trị phải thu là khoản tiền người mua nhà phải trả cho Công ty. Khoản này được ngân hàng giải ngân từng đợt nên khả năng thu hồi là rất cao.

Chiếm tỷ trọng lớn tiếp theo là Đầu tư tài chính dài hạn chiếm 21% tổng Tài sản. Đây là các khoản đầu tư, góp vốn vào công ty liên kết, liên doanh. Các khoản đầu tư hiện nay vẫn đang mang lại hiệu quả đầu tư trực tiếp mang doanh thu lợi nhuận về cho Công ty lẫn việc gia tăng lợi thế cạnh tranh từ hệ thống đầu tư bất động sản khép kín.

Hàng tồn kho năm 2015 tăng 128 tỷ đồng do trong năm 2015 Công ty đã đầu tư xây dựng và bán hàng nhiều dự án trong năm qua nhưng kế hoạch đến năm 2016 và 2017 các dự án này mới đủ điều kiện bàn giao, hoàn thành đưa vào sử dụng.



Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

1	Các chỉ tiêu về Khả năng thanh toán	2014	2015
a	Hệ số thanh toán ngắn hạn	1,95	2,34
b	Hệ số thanh toán nhanh	1,40	1,84
2	Chỉ tiêu về cơ cấu vốn		
a	Hệ số Nợ/Tổng tài sản	0,56	0,37
b	Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	1,29	0,59
3	Chỉ tiêu về năng lực hoạt động		
a	Vòng quay hàng tồn kho	0,37	1,2
b	Doanh thu thuần/Tổng tài sản	0,08	0,22
4	Chỉ tiêu về khả năng sinh lời		
a	Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	9%	46%
b	Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	2%	16%
c	Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	0,7%	10%
5	Chỉ tiêu sinh lời của cổ phiếu		
a	Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	170.000.000	395.000.000
b	Thu nhập trên mỗi cổ phiếu (EPS)	177	1,623
c	Giá trị sổ sách mỗi cổ phiếu (Book Value)	10.371	10.102
d	Giá trị thị trường mỗi cổ phiếu cuối kỳ	7.300	5.300
e	Hệ số giá trên thu nhập (P/E)	41,24	3,27

Năm 2015 tiếp tục xu hướng tăng trưởng của Công ty và là năm đạt mức doanh thu, lợi nhuận cao nhất trong 05 năm qua. Những nền tảng vững chắc từ những thành quả đạt được trong năm 2014, những quyết sách mang tính chiến lược đúng đắn của Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc đã góp phần duy trì và giữ vững vị thế tiên phong dẫn đầu về nhà ở xã hội. Qua đó tạo nền tảng cho sự phát triển bền vững trong giai đoạn 2016-2020.

Những tiến bộ công ty đạt được năm 2015

Năm 2015, ngành bất động sản đã khởi sắc và có nhiều chuyển biến tích cực hơn so với 2014. Đối với công ty Hoàng Quân đã đạt được nhiều thành quả và bước đột phá quan trọng, cụ thể:

- Mở rộng chuỗi nhà ở xã hội rộng khắp TP.HCM và các tỉnh thành phía Nam với tổng số 15 dự án và hơn 4.000 căn hộ được phân phối. Đặc biệt, Hoàng Quân đã thành công trong việc thay đổi khái niệm, nâng tầm nhà ở xã hội qua việc liên kết hợp tác với các thương hiệu hàng đầu trong nước và quốc tế như LG, Hyundai, Viglacera để trang bị các sản phẩm, dịch vụ hiện đại, chất lượng cao, phát triển tối đa tiện ích phục vụ nhu cầu sinh hoạt của cư dân tại các dự án nhà ở xã hội HQC.
- Tại TP.HCM, dự án HQC Plaza đang thực hiện bàn giao căn hộ cho khách hàng tại 2 block HQ1 và HQ2, cũng như đang khẩn trương hoàn thiện 2 block còn lại (HQ3 và HQ4) để tiếp tục bàn giao cho khách hàng. Đồng thời, dự án nhà ở xã hội HQC Hóc Môn (562 căn hộ) tại TP.HCM cũng đã tiến hành bàn giao căn hộ thô cho khách hàng theo thời gian cam kết.
- Đặc biệt, Công ty Hoàng Quân là đơn vị đã được Ủy ban nhân dân TP.HCM chọn hợp tác cùng Quý phát triển nhà ở TP.HCM đầu tư dự án HOF-HQC Hồ Học Lãm (718 căn hộ) tại quận Bình Tân, TP.HCM. Đây là sự kiện đánh dấu một bước tiến mới, công - tư cùng hợp tác trong lĩnh vực phát triển nhà ở xã hội. Hiện tại, HOF-HQC Hồ Học Lãm đang được thi công đến tầng 1 và sẽ là dự án nhà ở xã hội trọng điểm tiếp theo tại TP.HCM.
- Ngoài khu vực TP.HCM, trong năm 2015, Công ty Hoàng Quân cũng đã triển khai chuỗi nhà ở xã hội quy mô lớn rộng khắp các tỉnh thành khác phía Nam bao gồm HQC Nha Trang (1.002 căn hộ) tại Khánh Hòa, HQC Phú Tài (306 căn hộ), HQC Hàm Kiệm (3.186 căn hộ) tại Bình Thuận, HQC Bình Minh (2.020 căn hộ) tại Vĩnh Long...
- Bên cạnh đó, Công ty Hoàng Quân còn đầu tư các dự án về Giáo dục - Đào tạo như Trường Trung cấp Kỹ thuật Tây Nam Á (TP.HCM), Trường Đại học Phan Thiết, Trường Trung cấp Du lịch Mũi Né (Bình Thuận). Tất cả đều đã đi vào hoạt động và có lượng sinh viên ổn định hàng năm.
- Hiện nay, Công ty đang tiếp tục đầu tư Trường Đại học Đồng bằng sông Cửu Long tại Thành phố Cần Thơ, dự kiến bắt đầu tuyển sinh giai đoạn 1 khoảng 3.000 sinh viên vào Quý II/2016.

- Đồng thời, Công ty Hoàng Quân còn hợp tác với Công ty Đầu tư Phát triển Bất động sản Đông Dương đầu tư xây dựng tòa nhà thương mại - dịch vụ - văn phòng cho thuê Royal Tower tại Khu đô thị Phú Mỹ Hưng (Q7, TP.HCM). Hiện tại, tòa nhà Royal Tower đã hoàn thành phần thô và đang hoàn thiện bên ngoài cũng như thi công các hạng mục cuối cùng bao gồm hệ thống thiết bị M&E, thang máy... chuẩn bị sẵn sàng đưa vào sử dụng từ Quý II/2016 theo như dự kiến. Với nguồn khách hàng dồi dào từ đối tác Công ty Đầu tư Phát triển Bất động sản Đông Dương, ngay khi vừa đưa vào sử dụng, Royal Tower sẽ có khả năng lấp đầy khoảng 70% diện tích.

Ngoài ra, công ty còn có một số sự kiện đáng chú ý như :

- Ngày 18/8/2015, Công ty CP TV-TM-DV Địa ốc Hoàng Quân (HOSE: HQC) chính thức trở thành Hội viên và là nhà tài trợ chính Lễ Công bố hoạt động Hội Môi giới Bất động sản Việt Nam - Khu vực miền Nam diễn ra tại Trung tâm Hội nghị Him Lam Palace, sân golf Himlam - Tân Sơn Nhất TP.HCM.
- Chính thức ký kết biên bản ghi nhớ hợp tác với 3 trường đại học tại Đà Loan: Từ ngày 25 đến 30/08/2015 vừa qua, trong khuôn khổ chuyến thăm và làm việc tại Đà Loan do Ủy ban Công tác Đà Loan tổ chức, TS Trương Thái Sơn - Thành viên HĐQT - Phó Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần TV-TM-DV Địa ốc Hoàng Quân (HOSE: HQC) cùng với TS Dong-Sing Wuu - Hiệu trưởng Trường Đại học Da-Yeh (Đại Diệp), Ông Yuan Pao Hsin - Hiệu trưởng Trường Đại học Minghsin (Minh Tân) và ông Thái Thu Điền - Chủ tịch HĐQT Trường Đào tạo và Dạy nghề Taoyuan (Đào Viên) trực thuộc Đại học Khoa học Kỹ thuật Sáng tạo Taoyuan (Đào Viên) chính thức ký kết biên bản ghi nhớ hợp tác (MOU) trước sự chứng kiến của Ủy ban Công tác Đà Loan.
- HQC được công nhận năng lực quản lý dự án nhóm A tại Việt Nam: Ngày 23/12/2015, Công ty CP TV-TM-DV Địa ốc Hoàng Quân (HOSE - MCK: HQC) đã chính thức được Bộ Xây dựng công nhận năng lực quản lý dự án nhóm A tại Việt Nam theo quy định tại Quyết định số 02/2008/QĐ-BXD ngày 20/02/2008, Thông tư số 11/2014/TT-BXD của Bộ Xây dựng.

Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, 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, xây dựng đội ngũ kế thừa bổ sung bộ máy lãnh đạo Công ty.
- Xây dựng môi trường làm việc năng động, hiệu quả tạo điều kiện cho đội ngũ nhân viên phát huy năng lực, sáng tạo.

- Cải tiến cơ chế, hoàn thiện quy trình quản lý rủi ro, quy trình đầu tư, kiểm soát chi phí mang lại hiệu quả cao trong kết quả kinh doanh năm 2015;
- 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 Công ty Hoàng Quân đang triển khai.
- Về hoạt động kinh doanh, Công ty đã hoàn thiện 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.

II. PHƯƠNG HƯỚNG NHIỆM VỤ NĂM 2016

Trên cơ sở định hướng chiến lược của Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc xác định kế hoạch kinh doanh năm 2016 và giai đoạn 2016-2020 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.
- Tập trung kinh doanh dòng sản phẩm chính là Nhà ở xã hội trên địa bàn Tp.HCM, Khánh Hòa, Đồng Nai, Tây Ninh, Bình Thuận, Cần Thơ, Vĩnh Long, Tiền Giang... với tổng số 15 dự án.
- Ngoài ra, tăng cường đa dạng hóa sản phẩm đầu tư như nhà phố thương mại, khu đô thị, dân cư, bất động sản công nghiệp, cao ốc văn phòng – thương mại – dịch vụ,... nhằm phát huy tối đa tiềm năng phát triển của hệ thống.
- Đảm bảo tiến độ xây dựng và bàn giao các dự án HQC Plaza, HQC Hóc Môn, HQC Nha Trang, HOF-HQC Hồ Học Lãm và các dự án triển khai theo giai đoạn như HQC Hàm Kiệm, HQC Bình Minh.
- Đẩy nhanh hoàn thiện hồ sơ pháp lý về đầu tư và triển khai các dự án quy mô vừa và nhỏ có khả năng mang về doanh thu, lợi nhuận ngay trong năm 2016 như: HQC Bình Trưng Đông, HQC An Phú Tây, HQC Tây Ninh, HQC Tân Hương,...; đồng thời xúc tiến đầu tư các dự án trong kế hoạch kinh doanh 2016-2020.
- Xúc tiến xây dựng Trường Đại học Đồng Bằng Sông Cửu Long và tuyển sinh giai đoạn 1 khóa đầu tiên khoảng 3.000 sinh viên, giai đoạn 2 khoảng 10.000 sinh viên.
- Đẩy mạnh công tác thu hút các nhà đầu tư vào 02 Khu công nghiệp hiện hữu là KCN Bình Minh – Vĩnh Long và KCN Hàm Kiệm I – Bình Thuận, 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.
- Đánh giá hiệu quả các khoản đầu tư tài chính vào các công ty con, công ty thành viên, liên kết nhằm tạo nguồn thu lớn về tài chính cho Công ty trong năm 2016 và kế hoạch 2016-2020.

BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC NĂM 2015 VÀ ĐỊNH HƯỚNG 2016

Dựa trên những chiến lược cũng như tiềm lực nội tại của Công ty, Hoàng Quân xác lập kế hoạch kinh doanh năm 2016 như sau:

CÁC DỰ ÁN HQC TRIỂN KHAI KINH DOANH GIAI ĐOẠN 2016 - 2020

TT	Dự án Hoàng Quân chủ đầu tư	Doanh thu (VNĐ)				Tổng (chưa VAT)
		Năm 2016	Năm 2017	Năm 2018	Năm 2019	
	CÁC DỰ ÁN TẠI TP.HCM	1.728.288.900.000	2.595.405.661.600	2.125.905.661.600	1.338.000.000.000	8.301.100.223.200
1	HQC Plaza	345.000.000.000	115.000.000.000	-	-	460.000.000.000
2	Chung cư 35 Hồ Học Lãm	418.000.000.000	280.000.000.000	-	-	698.000.000.000
3	Chung cư An Phú Tây	150.000.000.000	40.000.000.000	-	-	190.000.000.000
4	HQC Hóc Môn	266.400.000.000	-	-	-	266.400.000.000
5	Bình Trưng Đông	144.000.000.000	276.000.000.000	-	-	420.000.000.000
6	Eden Quận Bình Chánh	43.888.900.000	1.884.405.661.600	1.884.405.661.600	-	3.812.700.223.200
7	NOTM Bình Thới, Quận 11	130.000.000.000	-	-	-	130.000.000.000
8	Dự án Nhà ở xã hội HQC Bình Tân	115.500.000.000	-	120.750.000.000	1.200.000.000.000	1.949.750.000.000
9	Dự án Trường Trung cấp Tây Nam Á	115.500.000.000	-	120.750.000.000	138.000.000.000	374.250.000.000
	CÁC DỰ ÁN TẠI VÙNG TÀU	14.991.792.000	20.991.792.000	14.991.792.000	49.000.000.000	148.975.376.000
10	Cinderella 1	3.280.512.000	3.280.512.000	3.280.512.000	9.000.000.000	27.841.536.000
11	Cinderella 2	-	6.000.000.000	-	-	6.000.000.000
12	Cinderella 3	11.711.280.000	11.711.280.000	11.711.280.000	40.000.000.000	115.133.840.000
	CÁC DỰ ÁN TẠI ĐỒNG NAI	199.760.000.000	26.000.000.000	400.000.000.000	300.000.000.000	925.760.000.000
13	Dự án A6, A7 TP. Biên Hòa	182.160.000.000	26.000.000.000	400.000.000.000	300.000.000.000	908.160.000.000
14	Dự án Khu A (Sân bóng Mĩni)	17.600.000.000	-	-	-	17.600.000.000
	CÁC DỰ ÁN TẠI TIỀN GIANG	279.235.200.000	775.213.500.000	473.845.500.000	-	1.528.294.200.000
15	NOXH KCN Tân Hương	279.235.200.000	775.213.500.000	473.845.500.000	-	1.528.294.200.000

TT	Dự án	Doanh thu (VNĐ)				Tổng (Chưa VAT)
		Năm 2016	Năm 2017	Năm 2018	Năm 2019	
	CÁC DỰ ÁN TẠI TÂY NINH	968.550.000.000	1.852.092.000.000	1.664.960.000.000	1.664.960.000.000	7.066.972.000.000
16	NOXH HQC Tây Ninh - Khu Ao cá cũ - 5ha	281.050.000.000	281.050.000.000	281.050.000.000	281.050.000.000	1.124.200.000.000
17	HQC Hòa Thành (BQL Khu KT)	220.000.000.000	187.132.000.000	-	-	407.132.000.000
18	Khu Đô thị Đại học Tây Ninh - 22ha	467.500.000.000	467.500.000.000	467.500.000.000	467.500.000.000	1.870.000.000.000
19	Khu dân cư huyện Gò Dầu 55ha - Gò Dầu 1	-	336.985.000.000	336.985.000.000	336.985.000.000	1.347.940.000.000
20	Khu dân cư huyện Gò Dầu 70ha - Gò Dầu 2	-	428.175.000.000	428.175.000.000	428.175.000.000	1.712.700.000.000
21	Bờ kè chống sạt lở huyện Gò Dầu	-	151.250.000.000	151.250.000.000	151.250.000.000	605.000.000.000
	CÁC DỰ ÁN TẠI BÌNH THUẬN	-	220.000.000.000	1.870.000.000.000	6.960.000.000.000	9.700.000.000.000
22	Quảng Trường Biển Mũi Né 198ha	-	220.000.000.000	1.870.000.000.000	6.960.000.000.000	9.700.000.000.000
	CÁC DỰ ÁN TẠI CẦN THƠ	-	100.000.000.000	200.000.000.000	400.000.000.000	1.300.000.000.000
23	Trường Đại học Đồng bằng Sông Cửu Long	-	100.000.000.000	200.000.000.000	400.000.000.000	1.300.000.000.000
	CÁC DỰ ÁN TẠI NHA TRANG	567.600.000.000	-	-	-	567.600.000.000
24	Dự án HQC Nha Trang	567.600.000.000	-	-	-	567.600.000.000
	Tổng cộng	3.758.425.892.000	5.589.702.953.600	6.749.702.953.600	10.711.960.000.000	29.538.701.799.200

Song song đó, ngay từ đầu năm 2016 Công ty Hoàng Quân cùng với các Công ty liên kết trong Hoàng Quân Group sẽ triển khai các Dự án như sau:

DỰ ÁN HQC LIÊN KẾT VỚI CÔNG TY HOÀNG QUÂN BÌNH THUẬN (CÔNG TY CON)

TT	Dự án	Doanh thu (VNĐ)				Tổng (chưa VAT)
		Năm 2016	Năm 2017	Năm 2018	Năm 2019	
1	Khu Công nghiệp Hàm Kiệm 146ha	91.614.000.000	93.612.000.000	70.915.000.000	-	256.141.000.000
2	Nhà ở xã hội HQC - Hàm Kiệm (13,54ha)	246.709.680.000	284.324.000.000	319.234.000.000	-	850.267.680.000
3	Đầu tư Hạ tầng, NOXH cho Công nhân KCN Hàm Kiệm (52,9ha)	21.695.700.000	598.173.000.000	598.173.000.000	-	1.218.041.700.000
4	Dự án NOXH Tiến Lợi - TP. Phan Thiết (3,64ha)	18.750.000.000	211.875.000.000	446.165.000.000	-	676.790.000.000
5	Khu Resort Eden - Thị xã Lagi (2,0ha)	5.924.600.000	29.182.000.000	10.030.000.000	-	45.136.600.000
	Tổng cộng	384.693.980.000	1.217.166.000.000	1.444.517.000.000	-	3.046.376.980.000

BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC NĂM 2015 VÀ ĐỊNH HƯỚNG 2016

DỰ ÁN HQC LIÊN KẾT VỚI CÔNG TY HOÀNG QUÂN MỀ KÔNG

TT	Dự án	Doanh thu (VNĐ)				Tổng (chưa VAT)
		Năm 2016	Năm 2017	Năm 2018	Năm 2019	
1	Dự án NOXH KCN Bình Minh CC1, CC2, CC3, CC4	219.758.806.150	200.000.000.000	200.000.000.000	-	619.758.806.150
2	Dự án Khu nhà ở Chuyên gia - Công nhân TM DV Bình Minh	194.632.749.600	200.000.000.000	200.000.000.000	250.000.000.000	844.632.749.600
3	Dự án KCN Bình Minh	450.000.000.000	350.000.000.000	-	-	800.000.000.000
4	Dự án Khu nhà ở Khóm 2, Phường 3, TP. Vĩnh Long	4.987.580.000	-	-	-	4.987.580.000
5	Dự án Khu dịch vụ 1A, 1B, 1C, 1D (CX1 - CX2)	32.000.000.000	247.000.000.000	-	-	279.000.000.000
6	Dự án KCN Đồng Bình	36.000.000.000	120.000.000.000	648.000.000.000	300.000.000.000	1.404.000.000.000
7	Dự án NOXH KCN Hòa Phú	20.880.000.000	-	-	-	20.880.000.000
	Tổng cộng	958.259.135.750	1.117.000.000.000	1.048.000.000.000	550.000.000.000	3.973.259.135.750

DỰ ÁN HQC LIÊN KẾT VỚI CÔNG TY CẢNG BÌNH MINH (CÔNG TY CON)

TT	Dự án	Doanh thu (VNĐ)				Tổng (Chưa VAT)
		Năm 2016	Năm 2017	Năm 2018	Năm 2019	
1	Phần thi công	1.035.000.000.000	1.210.000.000.000	1.210.000.000.000	1.210.000.000.000	5.875.000.000.000
2	Phần cảng	-	100.000.000.000	125.000.000.000	-	585.000.000.000
	Tổng cộng	1.035.000.000.000	1.310.000.000.000	1.335.000.000.000	1.210.000.000.000	6.460.000.000.000

DỰ ÁN HQC LIÊN KẾT VỚI CÔNG TY HOÀNG QUÂN CẦN THƠ (CÔNG TY CON)

TT	Dự án	Doanh thu (VNĐ)				Tổng (chưa VAT)
		Năm 2016	Năm 2017	Năm 2018	Năm 2019	
1	Khu dân cư Thường Thạnh 7,3ha	180.962.573.000	124.518.175.540	-	-	305.480.748.540
2	Khu dân cư Thường Thạnh - Phần mở rộng 7ha	174.900.000.000	174.900.000.000	25.454.000.000	-	375.254.000.000
3	Khu Đô thị mới Phường Thường Thạnh	325.600.000.000	287.100.000.000	141.746.000.000	-	754.446.000.000
4	Dự án Khu dân cư, Tái Định cư Ó Môn 20ha	240.283.177.570	240.283.177.570	144.969.514.019	-	625.535.869.158
5	Khu ĐTM 5B (Nhà văn hóa Tây Đô 14ha)	358.766.100.000	2.183.810.200.000	1.843.882.200.000	422.722.800.000	4.809.181.300.000
	Tổng cộng	1.280.511.850.570	3.010.611.553.110	2.156.051.714.019	422.722.800.000	6.869.897.917.698

BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC NĂM 2015 VÀ ĐỊNH HƯỚNG 2016

Trên cơ sở kế hoạch doanh thu của Công ty và nguồn thu từ các công ty trong hệ thống sẽ đóng góp cho Công ty khoản lợi nhuận tài chính đáng kể, góp phần gia tăng doanh thu và lợi nhuận của năm 2016 và giai đoạn 2016-2020.

KẾ HOẠCH DOANH THU, LỢI NHUẬN GIAI ĐOẠN 2016-2020

TT	Khoản mục	Năm 2016	Năm 2017	Năm 2018	Năm 2019	Năm 2020
1	Doanh thu	7.416.890.858.320	12.244.480.506.710	12.733.271.667.619	12.894.682.800.000	13.298.910.000.000
2	Giá vốn	6.255.300.616.838	9.985.215.772.417	10.983.820.242.801	11.109.076.000.000	11.409.076.000.000
3	Lãi gộp	1.161.590.241.482	2.259.264.734.293	1.749.451.424.818	1.785.606.800.000	1.889.834.000.000
4	Lợi nhuận tài chính	118.450.000.000	50.000.000.000	100.000.000.000	200.000.000.000	300.000.000.000
5	Chi phí hoạt động	639.000.000.000	1.469.337.660.805	1.018.661.733.410	1.031.574.624.000	1.063.912.800.000
6	Lợi nhuận trước thuế	641.040.241.482	839.927.073.488	830.789.691.408	954.032.176.000	1.125.921.200.000
7	Lợi nhuận sau thuế	500.011.000.000	655.143.000.000	648.016.000.000	744.145.000.000	878.219.000.000

Cụ thể, Ban Tổng Giám đốc đề xuất kế hoạch chi tiết hoạt động kinh doanh năm 2016 như sau:

BẢNG KẾ HOẠCH DOANH THU LỢI NHUẬN NĂM 2016

Vốn doanh nghiệp		6.000.000.000.000
Doanh thu		7.416.890.858.320
CÁC DỰ ÁN TẠI TP.HCM		1.728.288.900.000
1	HQC Plaza	345.000.000.000
2	Chung cư 35 Hồ Học Lãm	418.000.000.000
3	Chung cư An Phú Tây	150.000.000.000
4	HQC Học Môn	266.400.000.000
5	Bình Trưng Đông	144.000.000.000
6	Eden Quận Bình Chánh	43.888.900.000
7	Nhà ở Thương mại Bình Thới, Quận 11, TP.HCM	130.000.000.000
8	HQC Bình Tân	115.500.000.000
9	Dự án Trường Trung cấp Tây Nam Á	115.500.000.000
CÁC DỰ ÁN TẠI VŨNG TÀU		14.991.792.000
10	Cinderella 1	3.280.512.000
11	Cinderella 3	11.711.280.000
CÁC DỰ ÁN TẠI ĐỒNG NAI		199.760.000.000
12	Dự án A6, A7 TP. Biên Hòa	182.160.000.000
13	Dự án Khu A (Sân bóng Mini)	17.600.000.000
CÁC DỰ ÁN TẠI TIỀN GIANG		279.235.200.000
14	HQC Tân Hương	279.235.200.000
CÁC DỰ ÁN TẠI TÂY NINH		968.550.000.000
15	HQC Tây Ninh	281.050.000.000
16	HQC Hòa Thành (BQL Khu KT)	220.000.000.000
17	Khu Đô thị Đại học Tây Ninh - 22ha	467.500.000.000
CÁC DỰ ÁN TẠI NHA TRANG		567.600.000.000
18	HQC Nha Trang	567.600.000.000

CÔNG TY HOÀNG QUÂN CẦN THƠ LÀ CHỦ ĐẦU TƯ		1.280.511.850.570
19	Khu dân cư Thường Thạnh - Cái Răng 7,3ha	180.962.573.000
20	Khu dân cư Thường Thạnh - Cái Răng - Phần mở rộng 7ha	174.900.000.000
21	Khu Đô thị mới Phường Thường Thạnh	325.600.000.000
22	HQC Ô Môn (20ha)	240.283.177.570
23	Khu Đô thị mới 5B (Nhà văn hóa Tây Đô 14ha)	358.766.100.000
CÁC DỰ ÁN CÔNG TY HOÀNG QUÂN BÌNH THUẬN LÀ CHỦ ĐẦU TƯ		384.693.980.000
24	Khu Công nghiệp Hàm Kiệm 146ha	91.614.000.000
25	HQC Hàm Kiệm - 13,54ha	246.709.680.000
26	Đầu tư Hạ tầng NOXH cho Công nhân KCN Hàm Kiệm (52,9ha)	21.695.700.000
27	Dự án NOXH Tiến Lợi - TP. Phan Thiết (3,64ha)	18.750.000.000
28	Khu Resort Eden -Thị xã Lagi	5.924.600.000
DỰ ÁN HQC CÔNG TY HOÀNG QUÂN MÊ KÔNG LÀ CHỦ ĐẦU TƯ		958.259.135.750
29	Dự án NOXH KCN Bình Minh CC1, CC2, CC3, CC4	219.758.806.150
30	Dự án Khu nhà ở Chuyên gia - Công nhân TM DV Bình Minh	194.632.749.600
31	Dự án KCN Bình Minh	450.000.000.000
32	Dự án Khu nhà ở Khóm 2, Phường 3, TP. Vĩnh Long	4.987.580.000
33	Dự án Khu dịch vụ 1A, 1B, 1C, 1D (CX1-CX2)	32.000.000.000
34	Dự án KCN Đông Bình	36.000.000.000
35	Dự án NOXH KCN Hòa Phú	20.880.000.000
CÔNG TY CP CẢNG BÌNH MINH		1.035.000.000.000
36	Phần thi công	1.035.000.000.000
Doanh thu		7.416.890.858.320
Giá vốn		6.255.300.616.838
Lãi gộp		1.161.590.241.482
Lợi nhuận tài chính		118.450.000.000
Chi phí hoạt động		639.000.000.000
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh		641.040.241.482
Lợi nhuận trước thuế		641.040.241.482
Lợi nhuận sau thuế		500.011.000.000
Cổ tức		8%

Trên đây là toàn bộ báo cáo của Ban Tổng Giám đốc Công ty Hoàng Quân, kính trình Đại hội cổ đông xem xét. Rất mong tiếp tục nhận được sự ủng hộ của Đại hội để chúng ta cùng hoàn thành những kế hoạch đặt ra.

Trân trọng kính báo.

Nơi nhận:

- ĐHCĐ thường niên 2016;
- HĐQT, Ban TGD, BKS;
- Lưu VT.

CÔNG TY CP TV-TM-DV ĐỊA ỐC HOÀNG QUÂN

Tổng Giám đốc



TS. TRƯƠNG ANH TUẤN

BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT

(Trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2016)

Thực hiện chức năng của Ban Kiểm soát theo Luật doanh nghiệp và Điều lệ tổ chức hoạt động của Công ty Cổ phần TV-TM-DV Địa Ốc Hoàng Quân, Ban Kiểm soát báo cáo trước Đại Hội đồng cổ đông về tình hình hoạt động của Ban trong năm 2015, nội dung báo cáo gồm:

- Hoạt động của Ban Kiểm soát trong năm 2015.
- Kết quả giám sát các mặt của Ban Kiểm soát.
- Kế hoạch hoạt động trong năm 2016.

I. HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT NĂM 2015

Trong năm 2015, Ban Kiểm soát đã lập chương trình và tiến hành hoạt động kiểm soát trên một số nội dung sau:

- Kiểm tra việc tuân thủ các quy định của Luật doanh nghiệp, Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty.
- Kiểm tra, giám sát việc ban hành và triển khai thực hiện các nghị quyết, quyết định của Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc.
- Xem xét, đánh giá hoạt động của Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc và hệ thống quản lý của công ty trong năm 2015 liên quan đến việc thực hiện các chủ trương, kế hoạch của Công ty đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua.
- Tham dự các cuộc họp định kỳ của Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc, họp giao ban triển khai công tác giữa công ty và các đơn vị thành viên.

- Tham dự các buổi làm việc triển khai hoạt động đầu tư kinh doanh của Ban Tổng Giám đốc, đến hiện trường các dự án đang thực hiện.
- Xem xét các báo cáo quản trị định kỳ, các bản cáo bạch công bố thông tin.
- Kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp, tính trung thực và mức độ cẩn trọng trong quản lý, điều hành hoạt động kinh doanh; tính hệ thống, nhất quán và phù hợp của công tác kế toán, thống kê và lập báo cáo tài chính.
- Xem xét, kiểm tra báo cáo tài chính năm. Tham gia ý kiến, phối hợp với đơn vị kiểm toán độc lập trong việc kiểm toán báo cáo tài chính của công ty và ý kiến của kiểm toán đối với báo cáo tài chính.
- Tham gia ý kiến đối với một số vấn đề liên quan đến công tác quản lý, tài chính kế toán, xây dựng kế hoạch, xử lý công nợ, phân phối sử dụng các nguồn quỹ...
- Đóng góp ý kiến trong phạm vi trách nhiệm, quyền hạn và hiểu biết của Ban Kiểm soát.

II. KẾT QUẢ GIÁM SÁT TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

1) Về tình hình tài chính, kế toán của Công ty

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

Đơn vị tính: đồng

Chỉ tiêu	Năm 2014	Năm 2015	Tăng/Giảm
Tổng tài sản	4.033.135.074.051	6.379.501.757.101	2.346.366.683.050
Nợ phải trả	2.270.024.531.669	2.378.387.430.734	108.362.899.065
Vốn chủ sở hữu	1.763.110.542.382	4.001.114.326.367	2.238.003.783.985
Lợi nhuận trước thuế	37.986.592.467	720.134.384.903	682.147.792.436
Lợi nhuận sau thuế	30.118.203.095	641.358.447.736	611.240.244.641

Ban Kiểm soát đã thực hiện việc phân tích và soát xét báo cáo tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015, trao đổi với bộ phận Tài chính - Kế toán về báo cáo tài chính của Công ty và kết luận rằng: Công ty đã tuân thủ đầy đủ các quy định của chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán trong việc tổ chức công tác kế toán, thực hiện hạch toán, kế toán và lập các báo cáo tài chính đảm bảo tính chính xác, trung thực, hợp lý.

Báo cáo tài chính của Công ty cũng đã được đơn vị kiểm toán độc lập là Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C kiểm tra, đánh giá và không có ý kiến loại trừ. Bảng cân đối kế toán năm 2015 đã phản ánh một cách trung thực, hợp lý tình hình tài chính tại ngày 31/12/2015, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ trong năm 2015, phù hợp với chuẩn mực chế độ kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành có liên quan.

2) Kết quả giám sát đối với Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc

Qua công tác kiểm tra, giám sát Ban Kiểm soát nhận thấy hoạt động điều hành của Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc đã tuân thủ đúng quy định của pháp luật hiện hành, điều lệ công ty và nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên.

- **Hội đồng Quản trị**
 - Hội đồng Quản trị đã giám sát chặt chẽ và chỉ đạo kịp thời Ban Tổng Giám đốc trong hoạt động điều hành sản xuất kinh doanh, giám sát việc thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông đã được thông qua;
 - Các nghị quyết của Hội đồng Quản trị đã ban hành đúng với chức năng, quyền hạn và phù hợp Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông, hoàn toàn tuân thủ Điều lệ Công ty, Luật Doanh nghiệp và các quy định pháp luật khác;
 - Hội đồng Quản trị đã tiến hành họp định kỳ và đột xuất theo quy định để triển khai công tác giám sát và định hướng hoạt động kinh doanh của Công ty;
 - Trong năm 2015, Ban Kiểm soát không nhận được bất kỳ kiến nghị nào của cổ đông về sai phạm của Hội đồng Quản trị Công ty trong quá trình thực hiện nhiệm vụ.

- **Ban Tổng Giám đốc**

Thực hiện tốt nhiệm vụ quản lý điều hành công ty theo quyết định của Hội đồng Quản trị, trong năm có rà soát, sửa đổi bổ sung, điều chỉnh cải tiến một số quy trình, quy chế trong hoạt động kinh doanh và đảm bảo đúng quy định của pháp luật. Ban Tổng Giám đốc đã có nhiều nỗ lực trong việc cải tiến bộ máy, nâng cao năng lực điều hành của quản lý cấp trung thông qua việc giao quyền chủ động gắn với trách nhiệm và các chỉ tiêu

cụ thể, việc kết hợp để hoạt động đạt hiệu quả chung. Ban Tổng Giám đốc cũng thực hiện đầy đủ các chế độ đối với người lao động, sử dụng quỹ cho mục đích phúc lợi xã hội ... tạo sự đồng thuận, đoàn kết, gắn bó trong doanh nghiệp, góp phần thực hiện tốt nhiệm vụ, mục tiêu kế hoạch kinh doanh.

3) Sự phối hợp hoạt động giữa Ban Kiểm soát, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc

Ban Kiểm soát đã phối hợp chặt chẽ với Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc nhưng vẫn đảm bảo nguyên tắc độc lập, khách quan trong việc thực hiện chức năng nhiệm vụ được giao, phối hợp trong hoạt động kiểm tra, giám sát và kiểm soát nội bộ.

Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc đã tạo điều kiện thuận lợi để Ban Kiểm soát thực hiện nhiệm vụ kiểm tra, giám sát của mình, tham gia các cuộc họp của Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc, cung cấp đầy đủ thông tin và tài liệu liên quan đến hoạt động của công ty.

Ban TGD và bộ phận kế toán công ty luôn quan tâm chấn chỉnh, khắc phục những vấn đề còn thiếu sót trong công tác quản lý tài chính - kế toán. Các phòng ban liên quan phối hợp cung cấp thông tin, tài liệu, văn bản, giải trình ... một số chất vấn của Ban Kiểm soát và có sự tiếp thu những ý kiến đóng góp của Ban Kiểm soát.

4) Nhận xét

Tình hình hoạt động đầu tư kinh doanh của công ty trong năm 2015 ổn định, hiệu quả, doanh thu và lợi nhuận tăng trưởng cao.

Ban Kiểm soát không phát hiện trường hợp bất thường nào trong hoạt động của Công ty. Các hoạt động đầu tư, kinh doanh, chi phí... tuân thủ theo yêu cầu của hệ thống quản trị nội bộ. Chế độ họp giao ban thực hiện đều đặn đã chấn chỉnh kịp thời các vấn đề cần khắc phục, đề xuất các kiến nghị và giải pháp phù hợp nhằm tăng cường hiệu quả hoạt động của công ty. Nhìn chung công tác chỉ đạo và điều hành hoạt động kinh doanh của HĐQT và Ban Tổng Giám đốc đã thực hiện theo đúng quy định của pháp luật hiện hành, Điều lệ công ty.

Tuy nhiên, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc vẫn cần tăng cường công tác quản trị và điều hành, tạo điều kiện để Công ty phát triển ổn định, đạt và vượt các chỉ tiêu tài chính Đại hội đồng cổ đông giao, đảm bảo lợi ích hợp pháp tối đa cho Công ty và cổ đông của Công ty.

Công ty cần hoàn thiện hệ thống quy trình quy chế và phân quyền để nâng cao năng suất và hiệu quả nguồn lực nội bộ.

Tăng cường năng lực và hiệu quả giám sát thông qua phòng Kiểm soát Nội bộ hệ thống.

III. KẾ HOẠCH CÔNG TÁC CỦA BAN KIỂM SOÁT NĂM 2016

Sau Đại hội thường niên năm 2016, Ban Kiểm soát nhiệm kỳ sẽ lập Chương trình làm việc cụ thể theo đúng chức năng, nhiệm vụ của Ban Kiểm soát cũng như những quy định tại Luật Doanh nghiệp và Điều lệ của Công ty.

Kiểm soát mọi hoạt động kinh doanh, chủ trương của Hội đồng Quản trị và chỉ đạo của ban điều hành của Công ty. Đồng thời giám sát, đánh giá hoạt động lãnh đạo điều hành của từng thành viên HĐQT và Ban Tổng Giám đốc.

Định kỳ hàng quý, Ban Kiểm soát sẽ tiến hành kiểm tra, phân tích, đánh giá các hoạt động của Công ty thông qua các báo cáo tài chính. Thời gian và nội dung cụ thể sẽ được thông báo đến Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc và các phòng ban chức năng để cung cấp thông tin, chuẩn bị hồ sơ, tài liệu.

Kết thúc năm tài chính, Ban Kiểm soát sẽ báo cáo quá trình hoạt động kiểm soát theo điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty trước Đại hội đồng cổ đông thường niên. Ngoài ra, nếu có dấu hiệu vi phạm pháp luật và Điều lệ công ty Ban Kiểm soát sẽ soát xét kỹ lưỡng theo chức năng nhiệm vụ của mình, thông báo đến Hội đồng Quản trị để có biện pháp khắc phục, đồng thời báo cáo trước Đại hội cổ đông.

Ban Kiểm soát cố gắng thực hiện tốt chức năng, nhiệm vụ của mình góp phần vào mục tiêu chung là tăng hiệu quả cho doanh nghiệp, cải thiện đời sống người lao động và bảo vệ quyền lợi của các cổ đông.

Trên đây là báo cáo quá trình thực hiện nhiệm vụ của Ban Kiểm soát trong năm 2015 trình trước Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2016.

Kính trình.

TM BAN KIỂM SOÁT

TRƯỞNG BAN



NGUYỄN THÀNH VĂN



**MINH BẠCH HIỆU QUẢ
LAN TỎA THÀNH CÔNG**

ĐẦU TƯ TÂM QUỐC TẾ NÂNG VỊ THẾ VƯỜN XA



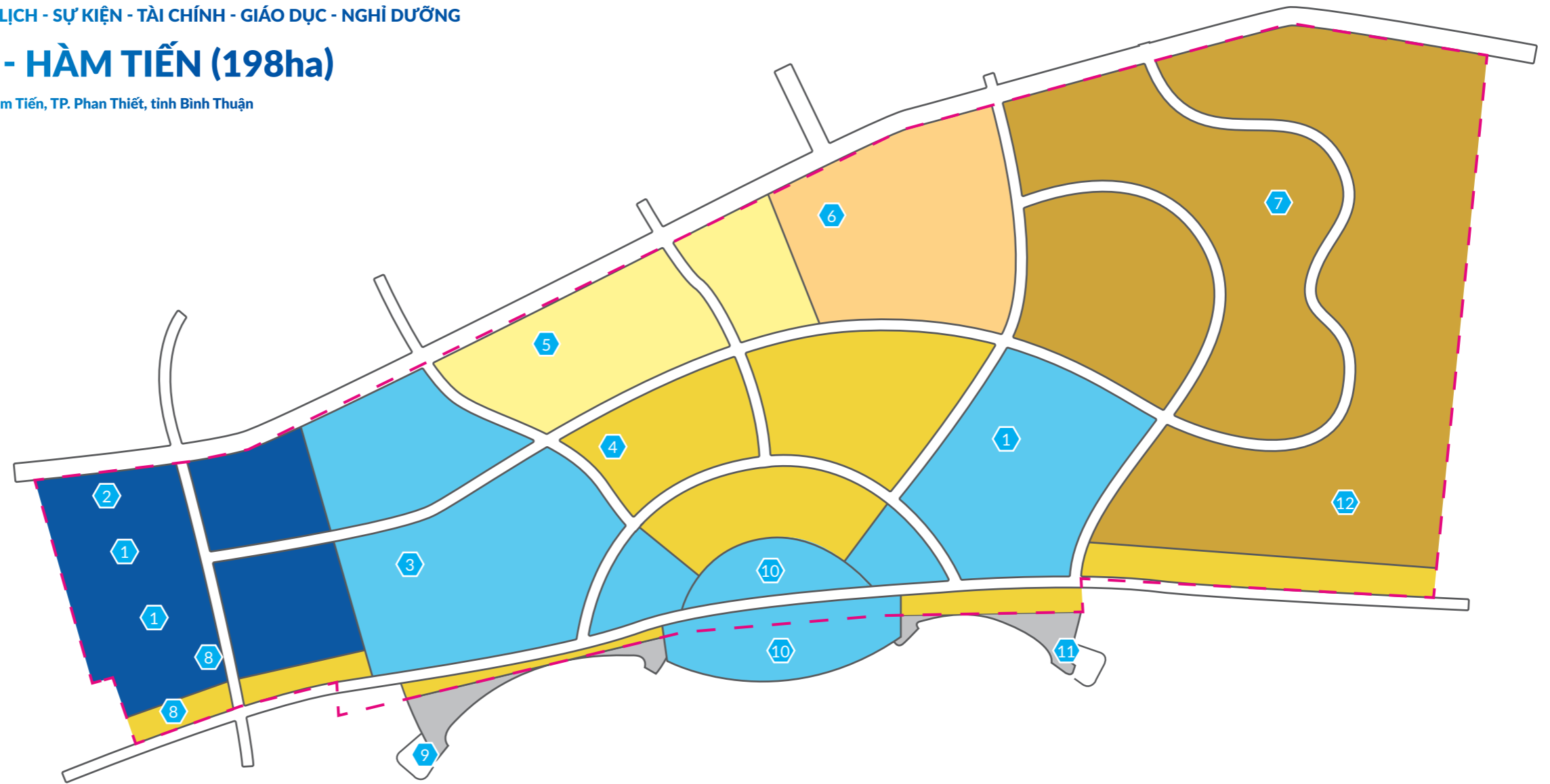
TRUNG TÂM DU LỊCH - SỰ KIỆN - TÀI CHÍNH - GIÁO DỤC - NGHỈ DƯỠNG

MŨI NÉ - HÀM TIẾN (198ha)

Địa điểm: Phường Hàm Tiến, TP. Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận

- Đất đơn vị ở
- Bến giao thông
- Đất HD sự kiện thể thao
- Đất thương mại - dịch vụ
- Đất tài chính
- Đất giáo dục và đào tạo
- Đất nghỉ dưỡng
- Cát
- Ranh giới khu vực

1. Khu phố đi bộ
2. Bãi xe tập trung đầu các trục giao thông
3. Khu vui chơi giải trí
4. Khu thương mại dịch vụ cao cấp
5. Khu Tài chính
6. Khu Giáo dục - Đào tạo
7. Khu cây xanh cảnh quan kết hợp công trình tâm linh
8. Đơn vị ở kết hợp hoạt động du lịch
9. Cầu tàu cho các hoạt động thể thao biển
10. Quảng trường biển kết hợp khu hoạt động lễ hội
11. Bến thuyền
12. Khu nghỉ dưỡng



HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ BẤT ĐỘNG SẢN



Với bề dày kinh nghiệm 15 năm hoạt động trong lĩnh vực Bất động sản, bằng tầm nhìn chiến lược hướng đến phát triển bền vững, Công ty Hoàng Quân đã nắm bắt và đẩy mạnh đầu tư trong phân khúc nhà ở xã hội, chọn nhà ở xã hội làm dòng sản phẩm chủ lực. Hiện tại, Công ty Hoàng Quân là đơn vị tiên phong về phát triển nhà ở xã hội tại toàn khu vực phía Nam với tổng số 15 dự án trọng điểm và hơn 15.000 căn hộ cung ứng ra thị trường.

Kiên trì theo đuổi định hướng cung cấp nhà ở xã hội cho nhu cầu sở hữu nhà của số đông người dân, Công ty Hoàng Quân đánh giá đây là một phân khúc tiềm năng và hết sức an toàn.

Trong bối cảnh thị trường bất động sản hồi phục, sức mua của khách hàng cũng tăng trưởng mạnh, đặc biệt nhu cầu tìm mua căn hộ dưới 1 tỷ, nhà ở xã hội, nhà ở cho công nhân tại các khu công nghiệp... là rất lớn. Tuy nhiên, trong khi nguồn cung dồi dào ở những căn hộ

cao cấp thì nhà ở xã hội không hấp dẫn được nhiều doanh nghiệp đầu tư. Quyết tâm tạo ra sản phẩm thật đáp ứng nhu cầu thật của khách hàng, cùng với những chính sách hỗ trợ mạnh mẽ của Chính phủ hiện thực hóa chủ trương nhà ở, Công ty Hoàng Quân đã triển khai nhiều dự án nhà ở xã hội quy mô và có được kết quả vô cùng khả quan. Lợi nhuận thu về từ nhà ở xã hội là không lớn nhưng rất an toàn vì được nhận sự hỗ trợ từ phía ngân hàng và ít nhất trong 5 năm nữa, những chính sách về nhà ở xã hội gần như không thay đổi.

Bước sang năm 2016, nhiều chuyên gia dự báo thị trường có thể dư thừa nguồn cung ở phân khúc cao cấp. Những chính sách phòng ngừa, hạn chế rủi ro cho thị trường bất động sản cũng sẽ khiến phân khúc trung và cao cấp gặp khó. Trong khi đó, phân khúc nhà ở xã hội vẫn còn bỏ ngỏ và được Nhà nước hỗ trợ tích cực, sẽ là "miếng bánh" hấp dẫn. Với vị thế tiên phong và thương hiệu vững chắc, Công ty Hoàng Quân sẽ tiếp tục

nắm bắt cơ hội, đẩy mạnh phát triển trong lĩnh vực nhà ở xã hội.

Bên cạnh nhà ở xã hội là dòng sản phẩm chủ lực, Công ty Hoàng Quân còn đầu tư vào các loại hình Bất động sản khác như Nhà ở thương mại (Khu đô thị - Đại học Đồng bằng sông Cửu Long, Khu đô thị Bình Minh Riverside, Grandora Tower...) và khu công nghiệp sạch gồm KCN Bình Minh (Vĩnh Long, 162ha), KCN Hàm Kiệm I (Bình Thuận, 146,2ha). Đồng thời, Công ty Hoàng Quân còn hợp tác với Công ty Đầu tư Phát triển Bất động sản Đông Dương đầu tư xây dựng Tòa nhà thương mại - dịch vụ - văn phòng cho thuê Golden King tại Khu đô thị Phú Mỹ Hưng (TP. HCM). Tận dụng các cơ hội đến từ các hiệp định thương mại như Hiệp định Đối tác xuyên Thái Bình Dương (TTP), Hiệp định thương mại tự do Việt Nam - EU và Cộng đồng Kinh tế ASEAN (AEC) vừa được hình thành, trong thời gian tới đây, Công ty Hoàng Quân sẽ đón đầu làn sóng đầu tư, luồng vốn chảy vào Việt Nam và tăng trưởng bứt phá, ngoạn mục hơn nữa.

HIỆU QUẢ ĐẦU TƯ

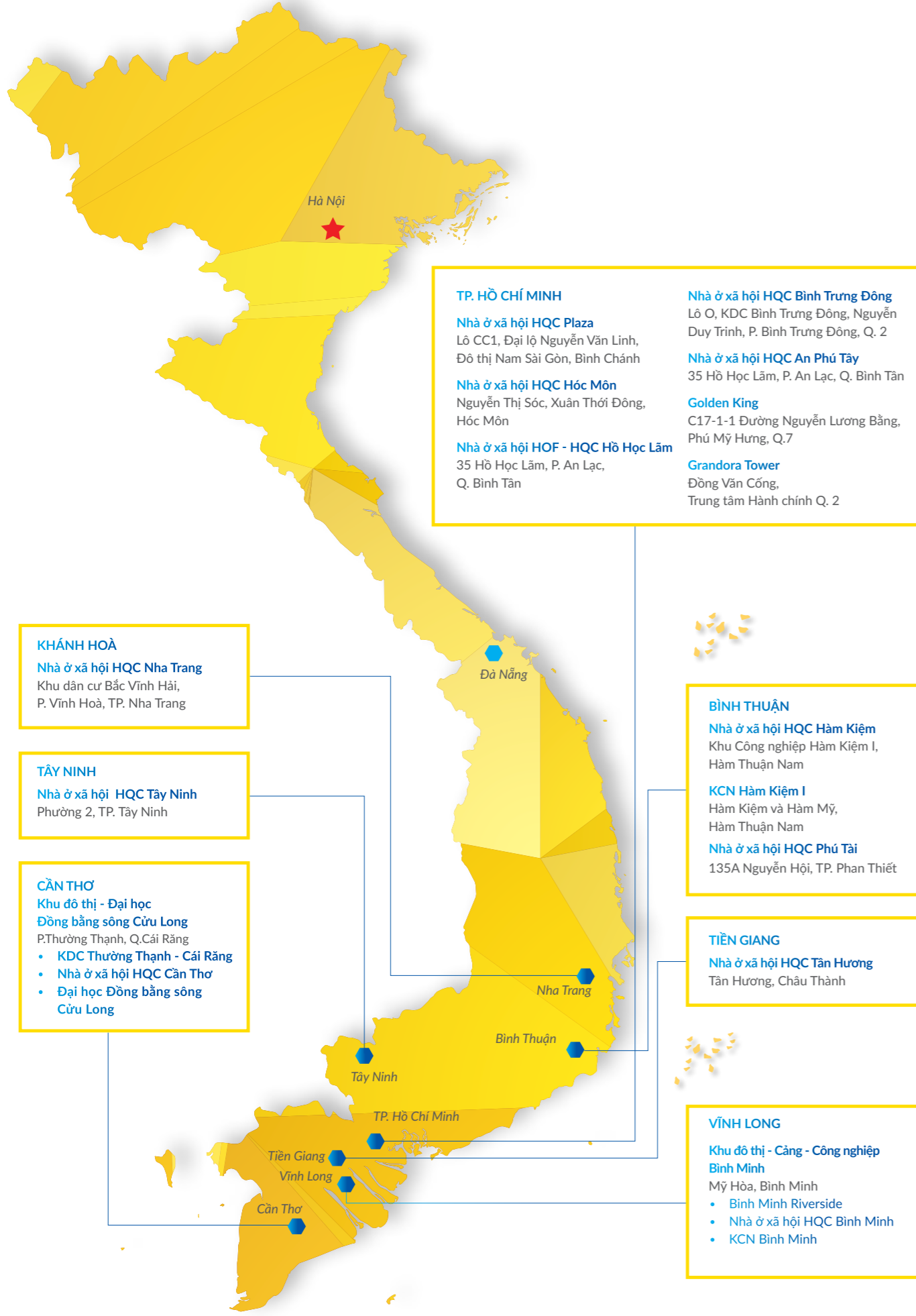
Đến thời điểm hiện tại, thành quả khả quan đạt được từ hoạt động đầu tư nhà ở xã hội đã minh chứng rõ nét cho sự đúng đắn về định hướng, chiến lược của Hoàng Quân. Trong năm 2015, lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh của Công ty đạt 387 tỷ đồng, vượt kế hoạch đề ra và tăng gấp 5,4 lần kết quả năm 2014. Đây là một con số vô cùng ấn tượng.

Tại Khu dân cư Thường Thạnh - Cái Răng thuộc Khu đô thị - Đại học Đồng bằng sông Cửu Long (Cần Thơ), Công ty Hoàng Quân đã bàn giao nhà cho khách hàng từ đầu năm 2015, hình thành nên một cộng đồng cư dân văn minh, hiện đại. Về nhà ở xã hội, Hoàng Quân cũng đang tiến hành bàn giao căn hộ cho khách hàng tại 2 dự án Nhà ở xã hội HQC Plaza và HQC Hóc Môn (TP.HCM). Ở các dự án nhà ở xã hội khác, tiến độ thi công vẫn đều đặn để đảm bảo kế hoạch cung ứng cho thị trường tối thiểu 10.000 căn hộ/năm.

Về loại hình bất động sản công nghiệp, hai khu công nghiệp Bình Minh và Hàm Kiệm I đã và đang thu hút nhiều nhà đầu tư trong và ngoài nước quan tâm, đạt tỷ lệ lấp đầy trên 50%, trong số đó có khoảng 20 dự án đã đi vào hoạt động với các đối tác như Công ty Quản lý và Đầu tư Logitem Việt Nam thuộc Japan Logistics

Corporation, Công ty CP Kỹ thuật & Ô tô Trường Long, Công ty CP Thạch Anh Bình Minh, Công ty TNHH TM-DV Thủy sản Ngọc Thu, Công ty CP Chiếu xạ An Phú, Công ty TNHH Fine Fruit ASIA, Công ty CP Thực Phẩm Hồng Phú, Công ty TNHH Đại Đồng Hòa... Cả hai khu công nghiệp đều có quỹ đất rộng, hạ tầng đồng bộ và hệ thống giao thông hoàn chỉnh, cùng với các ưu đãi về thuế, phí thiết kế nhà xưởng, kho...; sẵn sàng đón làn sóng nhà đầu tư khi các Hiệp định thương mại tự do (FTA), đặc biệt là Hiệp định Hợp tác Xuyên Thái Bình Dương (TPP) đi vào hiệu lực.

Ở tòa nhà Golden King, dự án đã hoàn thành phần thô và đang được hoàn thiện bên ngoài cũng như thi công các hạng mục cuối, chuẩn bị sẵn sàng đưa vào sử dụng từ Quý II/2016. Với nguồn khách hàng dồi dào từ đối tác Công ty Bất động sản Đông Dương, dự kiến ngay khi vừa được đưa vào sử dụng, Golden King có khả năng lấp đầy khoảng 70% diện tích.



TP. HỒ CHÍ MINH
Nhà ở xã hội HQC Plaza
 Lô CC1, Đại lộ Nguyễn Văn Linh, Đô thị mới Nam Sài Gòn, Bình Chánh

Nhà ở xã hội HQC Hóc Môn
 Nguyễn Thị Sóc, Xuân Thới Đông, Hóc Môn

Nhà ở xã hội HOF - HQC Hồ Học Lãm
 35 Hồ Học Lãm, P. An Lạc, Q. Bình Tân

Nhà ở xã hội HQC Bình Trưng Đông
 Lô O, KDC Bình Trưng Đông, Nguyễn Duy Trinh, P. Bình Trưng Đông, Q. 2

Nhà ở xã hội HQC An Phú Tây
 35 Hồ Học Lãm, P. An Lạc, Q. Bình Tân

Golden King
 C17-1-1 Đường Nguyễn Lương Bằng, Phú Mỹ Hưng, Q.7

Grandora Tower
 Đồng Văn Cống, Trung tâm Hành chính Q. 2

KHÁNH HOÀ
Nhà ở xã hội HQC Nha Trang
 Khu dân cư Bắc Vinh Hải, P. Vinh Hoà, TP. Nha Trang

TÂY NINH
Nhà ở xã hội HQC Tây Ninh
 Phường 2, TP. Tây Ninh

CẦN THƠ
Khu đô thị - Đại học Đông bằng sông Cửu Long
 P.Thường Thạnh, Q.Cái Răng

- KDC Thường Thạnh - Cái Răng
- Nhà ở xã hội HQC Cần Thơ
- Đại học Đông bằng sông Cửu Long

BÌNH THUẬN
Nhà ở xã hội HQC Hàm Kiệm
 Khu Công nghiệp Hàm Kiệm I, Hàm Thuận Nam

KCN Hàm Kiệm I
 Hàm Kiệm và Hàm Mỹ, Hàm Thuận Nam

Nhà ở xã hội HQC Phú Tài
 135A Nguyễn Hội, TP. Phan Thiết

TIỀN GIANG
Nhà ở xã hội HQC Tân Hương
 Tân Hương, Châu Thành

VĨNH LONG
Khu đô thị - Cảng - Công nghiệp Bình Minh
 Mỹ Hòa, Bình Minh

- Bình Minh Riverside
- Nhà ở xã hội HQC Bình Minh
- KCN Bình Minh

NHÀ Ở XÃ HỘI HQC PLAZA



Chủ đầu tư:
 Công ty Cổ phần TV - TM - DV Địa ốc Hoàng Quân

Vị trí: Lô CC1, Đại lộ Nguyễn Văn Linh, Đô thị mới Nam Sài Gòn, Bình Chánh, TP.HCM.

Tọa lạc tại Đại lộ Nguyễn Văn Linh, nơi được xem là huyết mạch của cửa ngõ phía Tây TP.HCM. Dự án cách Quốc lộ 1A chỉ 500m nên dễ dàng kết nối trực tiếp với đường cao tốc Sài Gòn - Trung Lương hướng về các tỉnh ĐBSCL. Đặc biệt, với hạ tầng giao thông hoàn chỉnh, cư dân chỉ cần 5 phút để từ HQC Plaza đến đại lộ Võ Văn Kiệt, kết nối với trung tâm TP.HCM và chỉ 10 phút để đến với Khu đô thị Phú Mỹ Hưng.

Cùng với vị trí đắc địa, HQC Plaza còn nằm trong tổng thể quy hoạch của khu Nam Sài Gòn cạnh Chợ đầu mối Bình Điền, giáp khu D và E Phú Mỹ Hưng, đối diện khu Đại học Quốc tế, gần Siêu thị Big C, Bến xe Miền Tây, Bệnh viện Nhi đồng Thành phố, Bệnh viện Triều An, Bệnh viện Pháp Việt (FV)... nên được thừa hưởng hàng loạt các dịch vụ tiện ích phục vụ nhu cầu cuộc sống hiện đại, đáp ứng thuận tiện cho các hoạt động thương mại dịch vụ và cơ hội được học tập ở môi trường đẳng cấp Quốc tế.

- Quy mô Dự án:**
- Dự án gồm 4 block chung cư cao 23 - 24 tầng, được xây dựng trên diện tích khuôn viên 35.290m²
 - Diện tích xây dựng: 11.214,68m²
 - Tổng diện tích sàn xây dựng: 149.221,54m²
 - Mật độ xây dựng: 33%.
 - Tổng số căn hộ: 1.735 căn
 - Diện tích căn hộ:
 - Căn hộ 02 phòng ngủ, 02 toilet: 54,9m², 69,9m²

Tiện ích Dự án:
 HQC Plaza được đầu tư nhiều tiện ích vượt trội nhằm đưa đến một cuộc sống tiện nghi, hiện đại hơn cho cư dân, cụ thể như:

- Trung tâm thương mại;
- Khu vui chơi, khu tập thể thao, khu phố đi bộ;
- Phòng khám đa khoa;
- Nhà trẻ;
- Công viên cây xanh, hồ bơi, sân tennis, vườn trẻ thơ;
- Bên cạnh đó cư dân còn được tận hưởng hàng loạt tiện ích, dịch vụ, vui chơi, giải trí công cộng tại khu vực như siêu thị Big C, Bến xe miền Tây, Bệnh viện Nhi Đồng Thành phố, bệnh viện Triều An, bệnh viện Pháp Việt (FV)...

Tổng diện tích đất: 35.290,3m²
Thời gian hoàn thành: Quý II/2016
Tổng vốn đầu tư: 1.450 tỷ đồng

Tính đến cuối tháng 3/2016, Nhà ở xã hội HQC Plaza đã bán được hơn 1.720/1.735 căn hộ, hoàn thiện 100% khối lượng căn hộ block HQ1 và HQ2 để bàn giao cho khách hàng. Dự kiến sẽ hoàn thành vào cuối tháng 4/2016. Về tình hình giải ngân, tính đến ngày 18/02/2016, 1.119 khách hàng mua căn hộ HQC Plaza đã được ngân hàng giải ngân với tổng số tiền là 512,8 tỷ đồng, 1.242 hồ sơ đã được ngân hàng thông báo chấp thuận giải ngân.

Về phía doanh nghiệp, BIDV cũng đã giải ngân cho Công ty Hoàng Quân 477,3 tỷ đồng trên tổng số 540 tỷ đồng cam kết. Như vậy, HQC Plaza đã được ngân hàng giải ngân tổng số tiền 990,1 tỷ đồng.

1.450

tỷ đồng

Vốn đầu tư

149.221

m²

Tổng diện tích sàn xây dựng

NHÀ Ở XÃ HỘI HQC HÓC MÔN



Chủ đầu tư:

Công ty Cổ phần TV-TM-DV Địa ốc Hoàng Quân

Vị trí: Đường Nguyễn Thị Sóc, Xuân Thới Đông, Huyện Hóc Môn (Đối diện chợ đầu mối nông sản thực phẩm Hóc Môn).

HQC Hóc Môn hiện tọa lạc trong khu vực trung tâm của huyện Hóc Môn, nơi mà cơ sở hạ tầng đã được đầu tư hoàn chỉnh và hiện đại. Cách Quốc lộ 22 chỉ 200m (tuyến đường huyết mạch nối Trung tâm TP.HCM và Củ Chi, Mộc Bài - Tây Ninh). Chỉ mất 7 phút để đến trung tâm hành chính huyện Hóc Môn, bệnh viện Hóc Môn, siêu thị Metro, Coopmart, khu công nghệ phần mềm Quang Trung, cách nút giao thông An Sương chỉ 5 phút và mất 25 phút để đến trung tâm TP.HCM.

Quy mô Dự án:

- Quy mô: Tầng hầm, 4 tầng thương mại, 14 tầng căn hộ
- Tổng số căn hộ: 562 căn
- Diện tích căn hộ: 42,2m² - 69,9m²
- Diện tích xây dựng: 5.531m²
- Diện tích công viên cây xanh: 1.747,3m²
- Diện tích sàn xây dựng: 70.560m²

Tiện ích Dự án:

- Hệ thống an ninh kiểm soát chặt chẽ 24/24, cùng đội ngũ bảo vệ chuyên nghiệp.
- Hệ thống camera giám sát hiện đại.
- Hệ thống phòng cháy chữa cháy tối tân.
- Tầng hầm để xe thông thoáng, hệ thống thang máy, dịch vụ điện nước, wifi internet tốc độ cao, truyền hình cáp đa dạng

- Chuỗi cửa hàng café, nhà hàng sang trọng, cùng hệ thống siêu thị luôn sẵn sàng đáp ứng mọi nhu cầu của cư dân.
- Công viên cây xanh.

Thời gian hoàn thành: Quý II/2016

Tổng diện tích đất: 11.899,3m²

Tổng vốn đầu tư: 554,9 tỷ đồng

Cuối tháng 3/2016, Nhà ở xã hội HQC Hóc Môn đã bán được 562/562 căn hộ, hoàn thiện xây tô 50% khối lượng căn hộ. Về tình hình giải ngân, tính đến ngày 18/02/2016, có 243 khách hàng mua căn hộ HQC Hóc Môn đã được ngân hàng giải ngân với tổng số tiền là 70 tỷ đồng, 257 hồ sơ đã được ngân hàng thông báo chấp thuận giải ngân.

555 tỷ đồng

Vốn đầu tư

70.560 m²

Tổng diện tích sàn xây dựng

NHÀ Ở XÃ HỘI HOF - HQC HỒ HỌC LÃM



Chủ đầu tư:

Quý Phát triển Nhà ở TP.HCM

(Công ty Cổ phần TV - TM - DV Địa ốc Hoàng Quân hợp tác đầu tư xây dựng và được kinh doanh 4/6 block chung cư).

Vị trí: 35 Hồ Học Lãm, P. An Lạc, Quận Bình Tân, TP.HCM.

HOF - HQC Hồ Học Lãm là điểm kết nối giữa khu đô thị đã phát triển năng động của TP.HCM như Quận 1, 5, 11, Quận Tân Bình và khu đô thị mới phía Tây Nam - quận Bình Tân, gần vòng xoay An Lạc - cửa ngõ giao thông chiến lược phía Tây Nam thành phố.

HOF - HQC Hồ Học Lãm nằm trên đường Hồ Học Lãm, thuộc khu vực trung tâm quận Bình Tân, giáp quận 8 và thuận tiện

kết nối vào 2 tuyến đường lớn là Đại lộ Võ Văn Kiệt và Quốc lộ 1A để đến trung tâm thành phố hoặc về các tỉnh Đồng bằng sông Cửu Long.

Gần khu dân cư Tân Tạo hiện hữu và khu vực hành chính công cộng, Viện kiểm sát, Tòa án nhân dân, Đội thi hành án quận... Hệ thống hạ tầng giao thông hoàn chỉnh, dễ dàng tiếp cận siêu thị Big C An Lạc, Bến xe Miền Tây, chợ Bình Tây, công viên văn hóa Đầm Sen... Ngoài ra, từ dự án còn thuận tiện lưu thông đến các khu công nghiệp lớn như KCN Pou-Yuen, KCN Tân Tạo, KCN Lê Minh Xuân...

Quy mô:

- Quy mô: bao gồm 1 tầng hầm, 1 tầng lửng và 6 block 15 tầng
- Tổng số căn hộ: 718 căn
- Diện tích căn hộ: 46m² - 69m² (2 - 3 phòng ngủ)

Tiện ích Dự án:

HOF - HQC Hồ Học Lãm với các tiện ích nội khu như trung tâm thương mại, công viên cây xanh, nhà trẻ, khu tập thể dục thể thao, hồ bơi, quán café...

Hệ thống hạ tầng giao thông hoàn chỉnh, từ dự án dễ dàng tiếp cận các dịch vụ cộng đồng hiện hữu như siêu thị Big C An Lạc, bến xe Miền Tây, chợ Bình Tây, công viên Đầm Sen... gia tăng thêm các tiện ích cho cuộc sống của bạn năng động và thuận tiện phát triển hơn.

Tổng diện tích đất: 12.382,5m²

Tổng diện tích sàn: 71.118,9m²

Thời gian hoàn thành: Quý II/2017

Vốn đầu tư: 664 tỷ đồng

664 tỷ đồng

Vốn đầu tư

71.119 m²

Tổng diện tích sàn xây dựng

NHÀ Ở XÃ HỘI HQC BÌNH TRUNG ĐÔNG



Chủ đầu tư:
Công ty Cổ phần TV - TM - DV Địa ốc Hoàng Quân

Vị trí: Lô O, Khu dân cư Bình Trưng Đông, Nguyễn Duy Trinh, P. Bình Trưng Đông, Q. 2, TP.HCM.

Nhà ở xã hội HQC Bình Trưng Đông có vị trí đẹp, được bao quanh bởi sông Giồng Ông Tố, hai mặt tiền đường Nguyễn Duy Trinh và Đỗ Xuân Hợp, đối diện Trung tâm TDTT Rạch Chiếc. Nằm dọc cao tốc Sài Gòn - Long Thành (200m), khu vực có hệ thống giao thông phát triển tại Đông Sài Gòn, liên thông các vùng kinh tế trọng điểm như Khu thương mại Thủ Thiêm - Quận 2, Đô thị Nam Sài Gòn - Quận 7. Gần chợ, gần trường học và khu dân cư hiện hữu, thuận tiện cho việc kinh doanh.

Quy mô: HQC Bình Trưng Đông góp phần hoàn chỉnh quy hoạch khu dân cư Quận 2 - TP.HCM, công trình có 1 tầng trệt và 15 tầng căn hộ với tổng cộng 260 căn hộ.

Tiện ích Dự án:

- Hệ thống an ninh kiểm soát chặt chẽ 24/24, cùng đội ngũ bảo vệ chuyên nghiệp;
- Hệ thống camera giám sát hiện đại;
- Hệ thống phòng cháy chữa cháy tối tân;
- Tầng hầm để xe thông thoáng, hệ thống thang máy, dịch vụ điện nước, internet tốc độ cao, truyền hình cáp đa dạng,...
- Chuỗi cửa hàng café, nhà hàng sang trọng, ẩm cúng, cùng hệ thống siêu thị luôn sẵn sàng đáp ứng mọi nhu cầu của cư dân;
- Khu y tế, khu thể thao đa năng...

Tổng diện tích đất: 4.299,8m²
Tổng diện tích sàn: 26.719,1m²
Thời gian khởi công: Quý II/2016
Tổng vốn đầu tư: 350 tỷ đồng

350 tỷ đồng

Vốn đầu tư

26.719 m²

Tổng diện tích sàn xây dựng

NHÀ Ở XÃ HỘI HQC AN PHÚ TÂY



Chủ đầu tư:
Công ty Cổ phần TV - TM - DV Địa ốc Hoàng Quân

Vị trí: Xã An Phú Tây, huyện Bình Chánh, TP.HCM, thuộc khu tổng thể quy hoạch An Phú Tây - Tân Quý Tây.

Quy mô:

- Tổng số căn hộ: 311 căn
- Số block nhà: 2 block
- Diện tích căn hộ: 55,3m² - 65,2m²

Tiện ích Dự án:

Đầy đủ các tiện ích để phục vụ nhu cầu cho các cư dân:

- Khu vui chơi, khu tập thể thao, khu phố đi bộ.
- Phòng khám đa khoa.
- Nhà trẻ.
- Công viên cây xanh, hồ bơi, sân tennis, vườn trẻ thơ.

Tổng diện tích đất: 7.722m²
Tổng diện tích sàn xây dựng: 24.871m²
Thời gian khởi công: Quý II/2016
Vốn đầu tư: 206 tỷ đồng

206 tỷ đồng

Vốn đầu tư

7.722 m²

Tổng diện tích sàn xây dựng

NHÀ Ở XÃ HỘI HỌC NHA TRANG



Chủ đầu tư:

Công ty Cổ phần TV-TM-DV Địa ốc Hoàng Quân

Vị trí: Khu dân cư Bắc Vĩnh Hải, P. Vĩnh Hoà, TP. Nha Trang, tỉnh Khánh Hoà

- Nằm ngay 4 mặt tiền đường Trần Quang Diệu, Trịnh Hoài Đức, Đặng Thái Thân, Thoại Ngọc Hầu
- Liền kề biển Nha Trang
- Cách trung tâm TP. Nha Trang 10 phút
- Cách bến xe phía bắc 300m
- Cách chợ Vĩnh Hải 700m
- Gần các trường Đại học Nha Trang, Cao Đẳng Sư Phạm Mẫu Giáo TW2, Cao đẳng Du lịch

Quy mô Dự án:

- Gồm 4 block nhà, A1 - A2: 15 tầng; B1 - B2: 18 tầng
- Tổng số căn hộ: 1.002 căn
- Diện tích căn hộ: 46,3m² - 69,9m² (2-3 phòng ngủ)
- Diện tích khu chung cư: 6.493m²
- Diện tích cây xanh & vườn hoa: 2.179m²

Tiện ích Dự án:

Nhằm phục vụ tối đa nhu cầu sinh hoạt của cư dân, HQC Nha Trang chú trọng đến việc triển khai các tiện ích nội khu như: Nhà trẻ, phòng khám đa khoa, phòng tập thể dục, nhà thiếu nhi, khu sinh hoạt cộng đồng, cafe, nhà hàng... Ngoài ra, hệ thống cấp điện, cấp thoát nước, truyền hình cáp, thông tin liên lạc, phòng cháy chữa cháy đều được bố trí đầy đủ.

Tổng diện tích đất: 10.842m²

Tổng diện tích sàn xây dựng: 92.484m²

Thời gian hoàn thành: Quý IV/2016

Tổng vốn đầu tư: 645 tỷ đồng

Đến cuối tháng 3/2016, HQC Nha Trang đã bán được gần 800/1.002 căn hộ và đang được thi công đến tầng 7. Về tình hình giải ngân, tính đến ngày 18/02/2016, có 528 hồ sơ đã được thông báo chấp thuận giải ngân, trong đó 163 khách hàng đã được ngân hàng giải ngân với tổng số tiền là 15 tỷ đồng.

645 tỷ đồng

Vốn đầu tư

92.484 m²

Tổng diện tích sàn xây dựng

NHÀ Ở XÃ HỘI HỌC PHÚ TÀI



Chủ đầu tư:

Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Nhà Bình Thuận

Vị trí: 135A Nguyễn Hội, TP. Phan Thiết

- Cách trung tâm TP. Phan Thiết 5 phút.
- Cách bãi biển Thương Chánh 10 phút.

Quy mô Dự án:

Gồm 2 block chung cư cao 14 tầng

- Tổng số căn: 306 căn
- Diện tích căn hộ: 43,1m² - 60,1m²
- Diện tích khuôn viên: 3.773,5m²
- Diện tích cây xanh: 647,94m² (17,17%)
- Đất xây dựng chung cư: 1.673m² (44,34%)

Tiện ích Dự án:

HQC Phú Tài đáp ứng đầy đủ tiện ích cơ bản phục vụ cho cư dân bao gồm khu thương mại tập trung, công viên cây xanh, nhà sinh hoạt cộng đồng, nhà để xe.

Tổng diện tích đất: 10,75ha

Tổng diện tích sàn xây dựng: 23.005m²

Thời gian hoàn thành: Quý IV/2016

Tổng vốn đầu tư: 168 tỷ đồng

Đến cuối tháng 3/2016, Nhà ở xã hội HQC Phú Tài đã bán được hơn 146/306 căn hộ và đang được thi công đến tầng 7.

168 tỷ đồng

Vốn đầu tư

23.005 m²

Tổng diện tích sàn xây dựng

NHÀ Ở XÃ HỘI HỌC HÀM KIỆM



Chủ đầu tư:
Công ty Cổ phần TV-TM-DV Địa ốc Hoàng Quân Bình Thuận

Vị trí:

- Nằm trong Khu Công nghiệp Hàm Kiệm I, huyện Hàm Thuận Nam, tỉnh Bình Thuận, thuận tiện giao thông đến các nhà máy trong Khu công nghiệp.
- Cách ga Mường Mán 5km.
- Cách TP. Phan Thiết 9km.

Quy mô Dự án:

- 19 block chung cư cao 7 - 12 tầng
- Tổng số căn hộ: 3.186 căn
- Diện tích khuôn viên: 13,54ha
- Diện tích căn hộ: 35m² - 55m²
- Tổng diện tích xây dựng: 174.894m²
- Diện tích công viên cây xanh: 9.500m²

Tiện ích Dự án:
Trường mầm non, hồ bơi trẻ em, công viên cây xanh, sân bóng đá, khu thể dục thể thao, khu thương mại tập trung, nhà hàng, nhà để xe.

Tổng diện tích đất: 13,54ha
Thời gian hoàn thành: Quý IV/2019
Tổng vốn đầu tư: 1.045,4 tỷ đồng



1.045,4 tỷ đồng

Vốn đầu tư

174.894 m²

Tổng diện tích sàn xây dựng

NHÀ Ở XÃ HỘI HỌC TÂN HƯƠNG



Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần TV-TM-DV Địa ốc Hoàng Quân

Vị trí: HQC Tân Hương tọa lạc tại xã Tân Hương, huyện Châu Thành, tỉnh Tiền Giang, liền kề KCN Tân Hương, gần KCN Long Giang và thuộc khu vực kinh tế trọng điểm miền Tây Nam Bộ.

Với vị trí chiến lược và hệ thống giao thông ngày càng hoàn thiện, từ HQC Tân Hương chỉ mất 20 phút đến trung tâm TP.Mỹ Tho và dễ dàng kết nối vào Quốc Lộ 1A, cao tốc TP.HCM - Trung Lương để đến các trung tâm đô thị lớn của cả nước như TP. Cần Thơ và TP.HCM.

Quy mô: 18 block chung cư cao 10 tầng, phân thành 3 khu CN1, CN2, CN3

- Tổng số căn hộ: 3.057 căn
- Diện tích căn hộ điển hình: 34m² - 56m²
- Diện tích khuôn viên: 60.490m²
- Diện tích cây xanh: 12.266m²
- Diện tích xây dựng chung cư: 29.267m²
- Mật độ xây dựng chung cư: 48,38%

Tiện ích Dự án:
HQC Tân Hương được thiết kế đầy đủ các tiện ích phục vụ nhu cầu sống hiện đại của cư dân như công viên, khu sinh hoạt cộng đồng, trung tâm thương mại, khu tập thể dục thể thao, trường mẫu giáo, nhà hàng, quán café...

Tổng diện tích đất: 60,5ha
Tổng diện tích sàn xây dựng dự án: 205.395m²
Thời gian khởi công: Quý II/2016
Tổng vốn đầu tư: 952,3 tỷ đồng



952,3 tỷ đồng

Vốn đầu tư

205.395 m²

Tổng diện tích sàn xây dựng

NHÀ Ở XÃ HỘI HQC BÌNH MINH



Chủ đầu tư:
Công ty Cổ phần TV - TM - DV Địa ốc Hoàng Quân Mê Kông

Vị trí:
Ngay trung tâm tổng thể Khu đô thị - Cảng - Công Nghiệp Bình Minh 162 ha, cận kề 2 dòng sông Đông Thành và sông Hậu, cạnh quốc lộ 1A, ngay chân cầu Cần Thơ, được xem là trung tâm của Khu vực Đồng bằng sông Cửu Long.

Quy mô Dự án:

- HQC Bình Minh được xây dựng trên khuôn viên rộng 39.138,6m², bao gồm 4 cụm chung cư cao 7 tầng với diện tích sử dụng đất khu chung cư CC1 là 13.524,1m²; khu CC2 là 7.494,2m²; khu CC3 là 9.037,8m² và khu CC4 là 9.082,5m².
- Tổng số căn hộ: 1.863 căn

Tiện ích Dự án:
Đầy đủ các tiện ích để phục vụ các nhu cầu cho các cư dân:

- Khu vui chơi, khu tập thể thao, khu phố đi bộ.
- Phòng khám đa khoa.
- Nhà trẻ, nhà hàng, cafe, trung tâm thương mại
- Công viên cây xanh, trường mầm non, sân tennis, vườn trẻ thơ.

Tổng diện tích đất: 39.138,6m²
Tổng diện tích sàn xây dựng dự án: 123.289m²

Thời gian hoàn thành: Quý IV/2017
Tổng vốn đầu tư: 618 tỷ đồng

Tính đến cuối tháng 3/2016, Nhà ở xã hội HQC Bình Minh đã hoàn thành phần móng.

618 tỷ đồng

Vốn đầu tư

123.289 m²

Tổng diện tích sàn xây dựng

NHÀ Ở XÃ HỘI HQC TÂY NINH

Chủ đầu tư:
Công ty Cổ phần TV - TM - DV Địa ốc Hoàng Quân

Vị trí: Phường 2, TP. Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh

Quy mô Dự án: HQC Tây Ninh gồm 10 block chung cư cao 12 tầng chia làm 2 khu (chưa bao gồm hầm và sân thượng).
Tổng diện tích đất: 48.517m²
Tổng diện tích sàn xây dựng: 204.956m²
Tổng số căn hộ: 1.986 căn
Diện tích cây xanh: 9.137m²
Tiện ích dự án: Nhà trẻ, nhà sinh hoạt cộng đồng, trung tâm thương mại, hồ bơi, nhà để xe.
Thời gian dự kiến đầu tư: Quý II/2016
Tổng vốn đầu tư: 1.022 tỷ đồng

1.022 tỷ đồng

Vốn đầu tư

204.956 m²

Tổng diện tích sàn xây dựng



NHÀ Ở XÃ HỘI HQC CẦN THƠ

Chủ đầu tư:
Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Hoàng Quân Cần Thơ

Vị trí: Phường Thường Thạnh, Quận Cái Răng, TP. Cần Thơ

Tổng vốn đầu tư: 82 tỷ đồng

Quy mô Dự án: HQC Cần Thơ gồm 03 block chung cư 9 tầng với tổng số 295 căn hộ

Tiện ích: Nhà sinh hoạt cộng đồng, công viên cây xanh, bãi đỗ xe, liền kề ngay Trường Đại học Đồng bằng sông Cửu Long và các tiện ích hiện hữu trong Khu dân cư Thường Thạnh.

Tổng diện tích đất: 5.259m²
Tổng diện tích sàn xây dựng: 14.835m²
Dự kiến hoàn thành: Năm 2017

82 tỷ đồng

Vốn đầu tư

14.835 m²

Tổng diện tích sàn xây dựng



BINH MINH RIVERSIDE



Chủ đầu tư:

Công ty Cổ phần TV - TM - DV Địa ốc Hoàng Quân Mê Kông

Vị trí:

Thuộc Khu đô thị - Cảng - Công nghiệp Bình Minh (Xã Mỹ Hòa, thị xã Bình Minh, tỉnh Vĩnh Long)

Bình Minh Riverside là một trong những khu đô thị hiện đại, tiềm năng bậc nhất ở Đồng Bằng Sông Cửu Long. Có vị trí chiến lược cạnh Quốc lộ 1A, ngay cầu Cần Thơ, cách Trung tâm TP. Cần Thơ chỉ 7 phút, cách sân bay Trà Nóc 15 km.

Quy mô Dự án: 40ha

Dự án là khu liên hợp trung tâm thương mại, nhà ở, biệt thự, khu công viên sinh thái.

Tiện ích Dự án:

- Thiết kế đa dạng với nhiều mẫu nhà, nhiều kiểu kiến trúc như: biệt thự một trệt một lầu, nhà phố liên kế một trệt hai lầu, nhà phố liên kế một trệt ba lầu,...
- Quy hoạch đồng bộ hiện đại với công viên sinh thái, phố đi bộ ven sông, trung tâm thương mại, trung tâm thể dục thể thao, Nhà hàng khách sạn, Nhà trẻ, Trường dạy nghề Trung cấp,... liền kề Khu công nghiệp đã đi vào hoạt động.

Tổng vốn đầu tư: 1.282 tỷ đồng



1.282 tỷ đồng

Vốn đầu tư

40 ha

Tổng diện tích đất

KHU DÂN CƯ THƯỜNG THẠNH - CÁI RĂNG

Chủ đầu tư:

Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Hoàng Quân Cần Thơ

Vị trí:

Tọa lạc tại P. Thường Thạnh, Q. Cái Răng, TP. Cần Thơ, nằm ngay mặt tiền Quốc lộ 91 C, cách trung tâm Q.Cái Răng 1km, nằm liền kề với Trung tâm TP. Cần Thơ. Khu dân cư Thường Thạnh (7,3ha) được kết nối với 3 dự án thành phần khác là Khu dân cư Thường Thạnh mở rộng (7ha), Khu nhà ở xã hội (10,7ha) và Trường Đại học Đồng Bằng Sông Cửu Long (5ha) để tạo thành tổng thể Khu đô thị - Đại học Đại học Đồng Bằng Sông Cửu Long có tổng diện tích là 30 ha.

Quy mô Dự án:

Bao gồm 525 căn nhà phố 1 trệt - 1 lầu có diện tích dưới 70m².

Tiện ích Dự án:

- Mỗi căn nhà liền kề đều có không gian hoàn toàn riêng biệt mang phong cách thiết kế hiện đại, tinh tế và sang trọng. Đặc biệt, các căn nhà liền kề đều có hướng nhìn cảnh quan, tận dụng tối đa hướng gió và ánh sáng tự nhiên đem đến cuộc sống khỏe mạnh và hoàn hảo nhất.
- Ngoài các tiện ích sẵn có tại khu vực liền kề trung tâm TP. Cần Thơ, dự án còn được thừa hưởng hệ thống hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật của một khu đô thị kiểu mẫu hiện đại hài hòa với cảnh quan thiên nhiên với đầy đủ các tiện ích như Trường Đại học Đồng Bằng Sông Cửu Long, siêu thị mini, chợ, nhà trẻ, công viên, khu vui chơi giải trí trẻ em, sân bóng chuyền, tennis, bóng đá, cà phê ven sông, nhà hàng...

Tổng diện tích đất dự án: 7,3ha

Tổng vốn đầu tư: 331,3 tỷ đồng

Thời gian hoàn thành:

Hiện tại, dự án đã bàn giao hơn 500 căn cho khách hàng với đầy đủ điều kiện về hạ tầng giao thông, internet, điện và nước đáp ứng nhu cầu sinh hoạt của cư dân.



331,3 tỷ đồng

Vốn đầu tư

7,3 ha

Tổng diện tích đất

KHU CÔNG NGHIỆP HÀM KIỆM I



Chủ đầu tư:
Công ty Cổ phần TV-TM-DV Địa ốc Hoàng Quân Bình Thuận

Vị trí: Xã Hàm Kiệm và Hàm Mỹ, huyện Hàm Thuận Nam, tỉnh Bình Thuận.

Quy mô Dự án: 146,2ha

Tiện ích Dự án:

- Hệ thống cấp điện, cấp nước: Đảm bảo đầy đủ cho các Nhà đầu tư thứ cấp (hiện đã có trạm cấp nước và trạm cấp điện tại KCN).
- Hệ thống thoát nước mưa, nước thải, phòng cháy chữa cháy, đường nội khu: Đã hoàn chỉnh.
- Nhà máy xử lý nước thải: Đã đi vào hoạt động.
- Hải quan, ngân hàng được thành lập trong Khu công nghiệp.

- Điện thoại, fax, internet băng thông rộng 5.000 đầu số.
- Trường dạy nghề, giới thiệu việc làm, nhà ở xã hội, trường mầm non, logistics.

Ưu thế đầu tư:

- Nguyên liệu thủy - hải sản, trái cây, khoáng sản dồi dào.
- Địa điểm: Kết nối được 4 đường giao thông (đường bộ, đường sắt, đường thủy, đường hàng không).
- Hạ tầng: Đồng bộ, hoàn chỉnh theo tiêu chuẩn quốc tế.
- Mặt bằng: Bàn giao ngay cho khách hàng.
- Nền đất cứng: Suất đầu tư thấp
- Chi phí thuê nhân công: Rẻ
- Ưu đãi từ Chính phủ.
- Môi trường đầu tư minh bạch.

Ưu đãi đầu tư:

- Giá cho thuê đất: Ưu đãi
- Phương thức thanh toán linh hoạt
- Ưu đãi về thuế:
 - Thuế thu nhập doanh nghiệp: Miễn thuế 2 năm, giảm thuế 50% trong 4 năm tiếp theo.
 - Thuế xuất nhập khẩu.
 - Thuế chuyển lợi nhuận ra nước ngoài.
- Hỗ trợ miễn phí: Tư vấn đầu tư, thủ tục đầu tư (Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, Giấy chứng nhận đầu tư), đăng ký quản lý nhân sự, con dấu, mã số thuế.
- Hỗ trợ: 50% chi phí thiết kế nhà kho, nhà xưởng; hỗ trợ tuyển dụng và đào tạo nguồn nhân lực; quảng bá sản phẩm, thương hiệu trên truyền hình và nhiều hỗ trợ khác của tỉnh Bình Thuận.

Tổng vốn đầu tư: 273 tỷ

273 tỷ đồng

Vốn đầu tư

146,2 ha

Tổng diện tích đất

KHU ĐÔ THỊ - CẢNG - CÔNG NGHIỆP BÌNH MINH



Chủ đầu tư:
Công ty Cổ phần TV-TM-DV Địa ốc Hoàng Quân Mê Kông

Vị trí: Xã Mỹ Hòa, huyện Bình Minh, tỉnh Vĩnh Long.

Quy mô dự án: 162ha

Trong đó: Khu công nghiệp 90ha; Khu cảng 42ha; Khu dân cư dịch vụ Bình Minh Riverside 30ha.

Tiện ích Dự án:

- Hệ thống điện, nước đảm bảo đầy đủ cho các Nhà đầu tư thứ cấp (hiện đã có trạm cấp nước và trạm cấp điện tại KCN).
- Hệ thống thoát nước mưa, nước thải, phòng cháy chữa cháy: đã hoàn chỉnh.
- Nhà máy xử lý nước thải: công suất giai đoạn 1 là 2.200m³/ngày - đêm, công suất giai đoạn 2 là 2.800m³/ngày-đêm.
- Hải quan, Ngân hàng, Bưu điện, Trạm xá, Trung tâm Thương mại, Nhà hàng, Khu vui chơi giải trí, Trung tâm thể dục thể thao, Trường học, Nhà ở xã hội, Kho bãi logistic đều được thành lập trong Khu công nghiệp.

Ưu thế đầu tư:

- Nằm giữa trung tâm Đồng bằng Sông Cửu Long.
- Giao thông thuận lợi (đường thủy, đường bộ, hàng không, đường sắt tốc độ cao đã quy hoạch).
- Liên kề hệ thống cảng - logistic Bình Minh.
- Khu nhà ở cho Chuyên gia, Công nhân trong KCN.
- Gần trung tâm phân phối, tiêu thụ hàng hóa đồng bằng sông Cửu Long (thị trường tiêu thụ Miền Tây Nam Bộ hơn 17 triệu người).
- Nguồn tài nguyên (thủy - hải sản, trái cây) phong phú.
- Nguồn nhân lực dồi dào.
- Cơ sở hạ tầng Khu công nghiệp đạt tiêu chuẩn hiện đại, hoàn chỉnh.
- Môi trường đầu tư minh bạch.
- Khách hàng là những doanh nghiệp lớn: Công ty TNHH Quản lý và Đầu tư Logitem Việt Nam thuộc Japan Logistics Corporation, Công ty CP Greenfeed Việt Nam...

Ưu đãi đầu tư:

- Phương thức thanh toán linh hoạt.
- Ưu đãi về thuế:
 - Thuế thu nhập doanh nghiệp: Miễn thuế 2 năm, giảm thuế 50% trong 4 năm tiếp theo. Đặc biệt ưu đãi đầu tư cho các ngành công nghệ cao.
 - Thuế xuất nhập khẩu.
 - Thuế chuyển lợi nhuận ra nước ngoài.
- Hỗ trợ miễn phí: tư vấn đầu tư, thủ tục đầu tư (Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, Giấy chứng nhận đầu tư), đăng ký quản lý nhân sự, con dấu, mã số thuế.
- Hỗ trợ: 50% chi phí thiết kế nhà kho, nhà xưởng; hỗ trợ tuyển dụng và đào tạo nguồn nhân lực; quảng bá sản phẩm, thương hiệu trên truyền hình của tỉnh Vĩnh Long.
- Nhiều hỗ trợ khác từ Chủ đầu tư và địa phương.

Tổng vốn đầu tư: 460 tỷ

460 tỷ đồng

Vốn đầu tư

162 ha

Tổng diện tích đất

GOLDEN KING

Chủ đầu tư:

Công ty TNHH Đầu tư Phát triển BĐS Đông Dương
(Công ty Cổ phần TV - TM - DV Địa ốc Hoàng Quân hợp tác đầu tư).

Vị trí: C17-1-1 Đường Nguyễn Lương Bằng, Q.7, TP.HCM.

Quy mô:

Golden King được xây dựng với tổng diện tích sàn là 41.765,8m². Mật độ xây dựng dự án vào khoảng 77,87% (khối thấp tầng) và 57,72% (khối tháp).

- Golden King bao gồm 2 tầng hầm và 21 tầng nổi.
- Tổng diện tích cho thuê thương mại: 5.580m²
- Tổng diện tích cho thuê văn phòng: 17.878m²
- Diện tích 2 tầng hầm dành cho để xe rộng 3.791m² phục vụ nhu cầu để xe cho khách hàng đến mua sắm tại Trung tâm Thương mại và các nhân viên làm việc trong khu vực văn phòng của Tòa nhà.

Tiện ích Dự án:

Golden King được trang bị hệ thống tiện nghi hiện đại đa năng:

- Hệ thống thang máy tốc độ cao, Hệ thống điện dự phòng, Hệ thống phát hiện và báo động cháy, Hệ thống chống sét, Hệ thống thoát hiểm và đèn thoát hiểm,...
- Các tiện ích luôn sẵn sàng tại khu vực Phú Mỹ Hưng như: Công viên cây xanh, các Nhà hàng café cao cấp, Khu y tế, Khu thể thao đa năng,...

Tổng diện tích khu đất: 2.775m²

Tổng diện tích sàn xây dựng: 41.765,8m²

Thời gian hoàn thành: Quý II/2016



950 tỷ đồng

Vốn đầu tư

41.766 m²

Tổng diện tích sàn xây dựng

GRANDORA TOWER

Chủ đầu tư:

Công ty Cổ phần TV - TM - DV Địa ốc Hoàng Quân

Vị trí:

Tọa lạc tại đường Đồng Văn Cống, ngay Trung tâm Hành chính Quận 2 - Khu vực đang phát triển bậc nhất của TP.HCM.

Ngoài vị trí đắc địa, Grandora Tower còn sở hữu và kế thừa nhiều tiện ích hiện đại mà không phải dự án nào cũng có như tiếp giáp khu đô thị mới Thủ Thiêm và nhiều khu chung cư cao tầng cao cấp khác, trung tâm Thể thao Rạch Chiếc, Siêu thị Metro An Phú, Trường Đại Học Quốc tế. Grandora Tower thực sự là chốn an cư lý tưởng, nơi kết nối hài hòa các khu vực với chỉ khoảng 10 phút để đến Quận 1 và Phú Mỹ Hưng, Quận 7 qua đại lộ Đông Tây, hầm Thủ Thiêm và cầu Phú Mỹ.

Quy mô Dự án:

Căn hộ cao cấp Grandora Tower có tổng diện tích khuôn viên là 4.990,7m², mật độ xây dựng chiếm 29,6%, tổng diện tích sàn xây dựng là 19.082m².

Tổng thể dự án là một khối chung cư 12 tầng với 99 căn hộ có diện tích 76 - 140m² được thiết kế đa dạng phù hợp với phong cách sống hiện đại của gia đình trẻ thành đạt.

Tiện ích Dự án:

- Trung tâm thương mại tại tầng trệt chỉ phục vụ cho cộng đồng dân cư đáp ứng đầy đủ mọi nhu cầu thiết yếu. Hầm đậu xe, khu thương mại dịch vụ và sinh hoạt công cộng tạo nên một tổng thể hoàn chỉnh cho cuộc sống hiện đại, riêng biệt mà vẫn đảm bảo được chất lượng sống tốt nhất.
- Các tiện nghi cao cấp như: hồ bơi, spa, phòng gym, cafeteria...
- Các tiêu chuẩn chất lượng hiện đại khác như: internet wifi, truyền hình HD, hệ thống thang máy hiện đại, dịch vụ cấp thoát nước, viễn thông, phòng cháy chữa cháy mang đến không gian lý tưởng với cuộc sống hiện đại giữa lòng thành phố.
- Hệ thống camera thông minh - bảo vệ chuyên nghiệp 24/24.
- Hệ thống báo cháy tự động nhằm mang lại cho gia chủ sự an tâm sinh sống.

Tổng diện tích đất: 4.985m²

Tổng diện tích sàn xây dựng dự án: 19.081,7m²

Thời gian hoàn thành: Quý II/2016

Tổng vốn đầu tư: 99,4 tỷ đồng



99,4 tỷ đồng

Vốn đầu tư

19.082 m²

Tổng diện tích sàn xây dựng

HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ GIÁO DỤC



Công ty Hoàng Quân tích cực đầu tư vào lĩnh vực Giáo dục với tâm niệm đầu tư cho Giáo dục là đầu tư cho tương lai đất nước, đầu tư cho xã hội một cách bền vững và hoàn thiện tối đa tiện ích cho cư dân tại các dự án.

NGUYÊN TẮC, MỤC ĐÍCH ĐẦU TƯ

Bên cạnh các hoạt động đầu tư Bất động sản, Tài chính, Giáo dục là một lĩnh vực quan trọng được Công ty Hoàng Quân tập trung phát triển với mục tiêu:

- Đóng góp vào sự nghiệp phát triển nền giáo dục nước nhà, xây dựng nền tảng tri thức trẻ, ươm mầm thế hệ tương lai.
- Đáp ứng nhu cầu giáo dục đào tạo, hoàn chỉnh tiện ích, gia tăng tối đa giá trị sống tại các dự án do Hoàng Quân triển khai.

Với tiêu chí đó, Công ty Hoàng Quân đã triển khai đầu tư vào các trường Đại học Đồng bằng sông Cửu Long, Đại học Kinh tế Công nghiệp Long An, Đại học Phan Thiết, Viện khoa học phát triển nhân lực và tài năng (ITH), Trung cấp Kinh tế Kỹ thuật Tây Nam Á, Trung cấp Du lịch Mũi Né...; đầu tư hệ thống nhà trẻ, trường mầm non tại các dự án dân cư của Công ty... Đặc biệt, từ năm 2010, Công ty Hoàng Quân đã thành lập Quỹ khuyến học Hoàng Quân nhằm khuyến học khuyến tài, đồng hành cùng các em học sinh, sinh viên trên bước đường học tập.

THỰC TẾ HIỆU QUẢ ĐẦU TƯ

Đến thời điểm hiện tại, các chính sách đầu tư vào Giáo dục của Công ty Hoàng Quân đã và đang tạo ra những giá trị vô cùng to lớn, lan tỏa ảnh hưởng sâu rộng trong cộng đồng.

Các trường Đại học Kinh tế Công nghiệp Long An, Đại học Phan Thiết, Viện khoa học phát triển nhân lực và tài năng (ITH), Trung cấp Kinh tế Kỹ thuật Tây Nam Á, Trung cấp Du lịch Mũi Né đã đi vào hoạt động, cung ứng đội ngũ nhân lực chất lượng cho thị trường địa phương. Tại Cần Thơ, Đại học Đồng bằng sông Cửu Long đã tiến hành cất nóc dự án và đang lên kế hoạch tuyển sinh cho giai đoạn 1. Đại học Đồng bằng sông Cửu Long được định hướng là một trong những trường đại học tiên tiến, quy mô lớn nhất toàn khu vực ĐBSCL với lực lượng giảng viên chuyên môn cao và chương trình giảng dạy đạt tiêu chuẩn quốc tế.

Ngoài ra, hệ thống giáo dục nhà trẻ, mầm non tại HQC Plaza, HQC Hóc Môn, HQC Nha Trang, HQC Bình Minh... sẽ được đưa vào hoạt động từ năm 2016, đáp ứng nhu cầu giáo dục của cư dân và góp phần phát triển toàn diện tiện ích tại dự án.

Trong lúc đó, Quỹ Khuyến học Công ty Hoàng Quân cũng có những hoạt động hết sức tích cực và mạnh mẽ. Từ khi thành lập đến nay, Quỹ đã đóng góp hơn 6 tỷ đồng trao học bổng cho Hội khuyến học, Quý học bổng của nhiều đơn vị, tổ chức và địa phương. Trong đó, chỉ riêng năm 2015, Quỹ đã trao tặng hơn 2,3 tỷ đồng. Đồng thời, tại mỗi dự án dân cư do Công ty triển khai, Quỹ Khuyến học Hoàng Quân đều thành lập một Quỹ học bổng riêng cho con em cư dân có thành tích học tập tốt.

ĐẠI HỌC ĐỒNG BẰNG SÔNG CỬU LONG



Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần TV-TM-DV Địa ốc Hoàng Quân

Tổng vốn đầu tư: 350 tỷ đồng

Diện tích: 5ha

Địa điểm: Phường Thường Thạnh, Q. Cái Răng, TP. Cần Thơ

Quy mô Dự án:

- Bao gồm Khu hành chính – Quản trị - Khoa chuyên ngành đào tạo như: Khu hiệu bộ, Hội trường, Nhà thi đấu Thể dục thể thao (cao 3 tầng), Ký túc xá (đáp ứng cho 20% tổng số sinh viên), Khoa Kinh tế - Quản trị Kế toán, Khoa khoa học, Khoa Xây dựng, Công nghệ thông tin (cao 5 tầng).
- Trong năm 2016, Đại học Đồng bằng sông Cửu Long sẽ tuyển sinh khóa đầu tiên với giai đoạn 1 khoảng 3.000 sinh viên và giai đoạn 2 lên đến 10.000 sinh viên.

350 tỷ đồng

Vốn đầu tư

5 ha

Tổng diện tích đất

ĐẠI HỌC KINH TẾ CÔNG NGHIỆP LONG AN

Địa điểm:

Quốc lộ 1A, P. Khánh Hậu, TP. Tân An, Long An

Quy mô Dự án:

Đại học Kinh tế Công nghiệp Long An là trường đào tạo đa ngành với nhiều bậc hệ đa dạng. Hiện tại, trường đang đào tạo 23 ngành/chuyên ngành với hệ thống 40 giảng đường có sức chứa 5.000 sinh viên/ca học, phòng máy hơn 500 máy tính hiện đại, thư viện rộng 1.500m² và hơn 10 phòng thí nghiệm, xưởng thực hành.

ĐẠI HỌC PHAN THIẾT

Trụ sở chính: 268 Nguyễn Thông, TP. Phan Thiết, Bình Thuận

Quy mô Dự án:

Đại học Phan Thiết có diện tích gần 4ha bao gồm 6 khoa đào tạo, 1 trung tâm phát triển nguồn nhân lực, khu thể dục thể thao, ký túc xá (khả năng đáp ứng cho 400 sinh viên) và 1 hệ thống nhà hàng, khách sạn, khu du lịch sinh thái.

Đại học Phan Thiết hiện là trường đại học đầu tiên và duy nhất tại tỉnh Bình Thuận. Bên cạnh trụ sở chính tại 268 Nguyễn Thông, trường đang mở rộng và xây dựng cơ sở 2 rộng gần 5ha tại đường 706B, Phường Phú Hải, Thành phố Phan Thiết, Tỉnh Bình Thuận.

VIỆN KHOA HỌC PHÁT TRIỂN NHÂN LỰC VÀ TÀI NĂNG (ITH)

Trụ sở chính: 254 Lê Trọng Tấn, P. Tây Thạnh, Q. Tân Phú, TP.HCM

Giới thiệu tổng quan: Viện khoa học phát triển nhân lực và tài năng (Institute for Development of Talents and Human Resources - ITH) là tổ chức Khoa học Công nghệ trực thuộc Hội Khoa học Phát triển Nguồn Nhân lực và Nhân tài Việt Nam, được thành lập theo Luật Khoa học và Công nghệ, do PGS.TS Bùi Ngọc Oánh làm Viện trưởng.

Chức năng hoạt động:

- Tổ chức nghiên cứu các đề tài, ứng dụng và triển khai các thành tựu, các kết quả nghiên cứu khoa học kỹ thuật và công nghệ mới ở trong và ngoài nước để phát triển nhân lực và tài năng.
- Tổ chức các hoạt động đào tạo nhân lực và phát triển tài năng.
- Tổ chức các hoạt động tư vấn, dịch vụ, tuyên truyền, phổ biến kiến thức khoa học trong các lĩnh vực đào tạo nhân lực và phát triển tài năng.

TRUNG CẤP DU LỊCH MŨI NÉ

Diện tích: 32.069m²

Địa chỉ: 268 Nguyễn Thông, P. Phú Hải, TP. Phan Thiết, Bình Thuận

Quy mô: Trường Trung cấp Du lịch Mũi Né có khả năng đào tạo cùng lúc 3.000 sinh viên với hệ thống 18 giảng đường, 3 phòng máy tính, 1 phòng học ngoại ngữ, phòng thực hành, thư viện và khu thể dục thể thao.

TRUNG CẤP KINH TẾ KỸ THUẬT TÂY NAM Á

Tổng vốn đầu tư: 6,5 tỷ đồng

Địa chỉ: 254 Lê Trọng Tấn, P. Tây Thạnh, Q.Tân Phú, TP.HCM

Quy mô:

- Tổng diện tích sử dụng 7.940m², 94 phòng chức năng bao gồm phòng học, hội trường, thư viện, phòng lý thuyết, phòng thực hành, phòng máy vi tính.
- Trường Trung cấp Kinh tế - Kỹ thuật Tây Nam Á đào tạo 11 ngành học với 20 chuyên ngành, có khả năng đào tạo cùng lúc hơn 4.000 sinh viên. Trường đã đi vào hoạt động từ năm 2007 đến nay.

HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

NGUYÊN TẮC, MỤC ĐÍCH ĐẦU TƯ

Là một trong lĩnh vực kinh doanh chính được Công ty Hoàng Quân tập trung phát triển với mục đích kết nối sức mạnh hệ thống, gia tăng lợi thế cạnh tranh khi Việt Nam đang ngày càng hội nhập sâu rộng vào nền kinh tế thế giới.

Mỗi công ty con, công ty thành viên được xác định là một mắt xích quan trọng trong chuỗi liên kết với đa dạng các lĩnh vực tạo ra hệ thống đầu tư bất động sản khép kín từ môi giới, đến thiết kế, xây dựng, thẩm định giá, pháp lý. Nhờ vào hệ thống công ty con, công ty thành viên với năng lực chuyên môn cao, hoạt động chuyên nghiệp đã giúp Công ty Hoàng Quân nâng cao hiệu quả đầu tư, giảm chi phí, giảm giá thành sản phẩm nhưng vẫn đảm bảo cung cấp đến khách hàng sản phẩm chất lượng cao, đầy đủ các dịch vụ, tiện ích cần thiết cho đời sống hiện đại.

Với sứ mệnh tiên phong, Công ty Hoàng Quân không chỉ chú trọng trong từng sản phẩm, dịch vụ kinh doanh mà còn nỗ lực mang đến những giá trị khác biệt cho khách hàng và cổ đông. Do đó, Công ty đặc biệt chú trọng hoạt động M&A các công ty đã và đang sở hữu các dự án tốt, hiệu quả nhằm mang lại lợi ích kinh tế đối với cổ đông đã tin tưởng đồng hành cùng sự phát triển của Công ty.

THỰC TẾ HIỆU QUẢ ĐẦU TƯ

Đây là lĩnh vực đầu tư đóng góp đáng kể vào kết quả kinh doanh của Công ty Hoàng Quân. Đặc biệt từ Quý IV/2015, sau khi hoán đổi cổ phiếu với cổ đông các công ty mục tiêu, Công ty đã củng cố thêm sức mạnh qua việc hợp nhất với 4 công ty gồm: (1) Công ty Cổ phần TV - TM - DV Địa ốc Hoàng Quân Bình Thuận, (2) Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Hoàng Quân Cần Thơ, (3) Công ty Cổ phần Cảng Bình Minh và (4) Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Bất động sản Đông Dương.

Điển hình như thương vụ chuyển nhượng vốn góp tại Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Bất động sản Đông Dương đã mang về cho Công ty Hoàng Quân lợi nhuận khá tốt.

Song song đó, các khoản đầu tư tài chính khác cũng thu về các khoản lãi, cổ tức, thu nhập khác... đóng góp vào thành quả chung của Công ty.



CÁC CÔNG TY CON, CÔNG TY THÀNH VIÊN, GÓP VỐN VÀ CHỈ SỐ TÀI CHÍNH

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ ĐỊA ỐC HOÀNG QUÂN CẦN THƠ

Địa chỉ	27-29 Quang Trung, P. Phú Thứ, Q. Cái Răng, TP. Cần Thơ		
	SDT: (0710) 3917 696 - Fax: (0710) 3917 693		
Hoạt động kinh doanh	Kinh doanh bất động sản, Kinh doanh sàn giao dịch bất động sản, Kinh doanh dịch vụ bất động sản, Đầu tư dự án, Đầu tư, xây dựng kết cấu hạ tầng.		
Vốn điều lệ	400.000.000.000	Doanh thu	126.879.974.936
Tỷ lệ sở hữu	97%	Lợi nhuận	9.696.240.771

CÔNG TY CỔ PHẦN TV-TM-DV ĐỊA ỐC HOÀNG QUÂN BÌNH THUẬN

Địa chỉ	198 Nguyễn Hội, TP. Phan Thiết, Tỉnh Bình Thuận		
	SDT: (062) 3722 722 - Fax: (062) 3722 727		
Hoạt động kinh doanh	Cho thuê đất khu công nghiệp, kinh doanh các dịch vụ kèm theo trong khu công nghiệp, dịch vụ môi giới nhà đất.		
Vốn điều lệ	323.501.000.000	Doanh thu	15.075.574.033
Tỷ lệ sở hữu	96,5%	Lợi nhuận	3.029.690.940

CÔNG TY TNHH TV-TM-DV ĐỊA ỐC HOÀNG QUÂN NHA TRANG

Địa chỉ	46 Thoại Ngọc Hầu, P. Vĩnh Hòa, TP. Nha Trang, Tỉnh Khánh Hòa		
	SDT: (0586) 277 277 - Fax: (0586) 299 299		
Hoạt động kinh doanh	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê.		
Vốn điều lệ	120.000.000.000	Doanh thu	2.852.803.183
Tỷ lệ sở hữu	40%	Lợi nhuận	171.678.577

CÔNG TY CỔ PHẦN VIỆT KIẾN TRÚC

Địa chỉ	274 Huỳnh Văn Bánh Phường 11, Quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh		
	SDT: (08) 3991 5180 - Fax: (070) 3991 5181		
Hoạt động kinh doanh	Hoạt động kiến trúc và tư vấn		
Vốn điều lệ	10.000.000.000	Doanh thu	21.692.233.877
Tỷ lệ sở hữu	40%	Lợi nhuận	934.088.284

CÔNG TY CỔ PHẦN CẢNG BÌNH MINH

Địa chỉ	Ấp Mỹ Hưng, Xã Mỹ Hòa, Huyện Bình Minh, Vĩnh Long		
	SDT: (070) 3752 567 - Fax: (070) 3752 599		
Hoạt động kinh doanh	Dịch vụ bốc xếp, cho thuê mặt bằng, kho bãi, xây dựng nhà các loại.		
Vốn điều lệ	600.000.000.000	Doanh thu	120.275.957.746
Tỷ lệ sở hữu	96,5%	Lợi nhuận	3.186.977.283

CÔNG TY CỔ PHẦN TV-TM-DV ĐỊA ỐC HOÀNG QUÂN MÊ KÔNG

Địa chỉ	97- 99 Phạm Thái Bường, P. 4, TP. Vĩnh Long, Tỉnh Vĩnh Long		
	SDT: (070) 3852 020 - Fax: (070) 3852 012		
Hoạt động kinh doanh	Thuê đất khu công nghiệp, kinh doanh các dịch vụ kèm theo trong khu công nghiệp, dịch vụ môi giới nhà đất.		
Vốn điều lệ	320.000.000.000	Doanh thu	74.127.558.146
Tỷ lệ sở hữu	32%	Lợi nhuận	395.370.581

CÔNG TY TNHH SẢN XUẤT THƯƠNG MẠI TỰ CƯỜNG

Địa chỉ	268 Nguyễn Thông, Phường Phú Hải, Thành phố Phan Thiết, Bình Thuận		
	SDT: (062) 3722 722		
Hoạt động kinh doanh	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê		
Vốn điều lệ	33.000.000.000	Doanh thu	200.000.000
Tỷ lệ sở hữu	40%	Lợi nhuận	10.601.154

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ TÂY NINH

Địa chỉ	90 Nguyễn Thái Học, Khu phố 4, Phường III, Thành phố Tây Ninh, Tỉnh Tây Ninh		
	SDT: (066) 388 7887 - Fax: (066) 3826 480		
Hoạt động kinh doanh	Xây dựng nhà các loại		
Vốn điều lệ	60.000.000.000	Doanh thu	66.197.815.623
Tỷ lệ sở hữu	44%	Lợi nhuận	6.702.069.587

CÔNG TY CỔ PHẦN XÂY DỰNG VÀ KINH DOANH NHÀ BÌNH THUẬN

Địa chỉ	198 Nguyễn Hội, TP. Phan Thiết, Tỉnh Bình Thuận		
	SDT: (062) 3722 722 - Fax: (062) 3722 727		
Hoạt động kinh doanh	Kinh doanh bất động sản, Xây dựng nhà các loại.		
Vốn điều lệ	30.000.000.000	Doanh thu	255.546.654.825
Tỷ lệ sở hữu	37%	Lợi nhuận	10.974.054.863

CÔNG TY TNHH THẨM ĐỊNH GIÁ HOÀNG QUÂN

Địa chỉ	270 Huỳnh Văn Bánh, P. 11, Q. Phú Nhuận, TP.HCM		
	SDT: (08) 3844 3396 - Fax: (08) 3844 3396		
Hoạt động kinh doanh	Thẩm định giá tài sản, dịch vụ đấu giá tài sản và bất động sản, môi giới bất động sản.		
Vốn điều lệ	5.000.000.000	Doanh thu	13.612.554.424
Tỷ lệ sở hữu	32%	Lợi nhuận	90.062.984

TRƯỜNG TRUNG CẤP KINH TẾ - KỸ THUẬT TÂY NAM Á

Địa chỉ	254 Lê Trọng Tấn, P. Tây Thạnh, Q. Tân Phú, TP.HCM		
	SDT: (08) 2246 2511		
Hoạt động kinh doanh	Thẩm định giá tài sản, Dịch vụ đấu giá tài sản và bất động sản, Môi giới bất động sản		
Vốn điều lệ	4.592.393.370	Doanh thu	1.909.405.600
Tỷ lệ sở hữu	20%	Lợi nhuận	9.450.251

TRƯỜNG ĐẠI HỌC ĐỒNG BẰNG SÔNG CỬU LONG

Địa chỉ	P. Thường Thạnh, Q. Cái Răng, TP. Cần Thơ		
	SDT: (062) 246 1372 - (062) 371 9089		

TRƯỜNG ĐẠI HỌC PHAN THIẾT

Địa chỉ	268 Nguyễn Thông, P. Phú Hải, TP. Phan Thiết, Bình Thuận		
	SDT: (062) 246 1372 - (062) 371 9089		

TRƯỜNG ĐẠI HỌC KINH TẾ CÔNG NGHIỆP LONG AN

Địa chỉ	Số 938 Quốc lộ 1, P. Khánh Hậu, TP. Tân An, Long An		
	SDT: (072) 3512 826 - Fax: (072) 3512 825		

TRƯỜNG TRUNG CẤP DU LỊCH MỸ NÉ

Địa chỉ	268 Nguyễn Thông, P. Phú Hải, TP. Phan Thiết, Bình Thuận		
	SDT: (062) 246 1372		



VÌ CUỘC SỐNG AN CƯ VÌ CỘNG ĐỒNG BỀN VỮNG

Phát triển bền vững

- Gới thiệu về báo cáo
- Định hướng phát triển bền vững
- Quản trị phát triển bền vững
- Đối với nội bộ doanh nghiệp
- Phát triển bền vững đối với thị trường
- Đối với xã hội
- Bảo vệ môi trường
- Các tiêu chí phát triển bền vững theo GRI



GIỚI THIỆU BÁO CÁO PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

a. Phạm vi báo cáo

Báo cáo Phát triển bền vững 2015 được thực hiện trên phạm vi toàn Công ty bao gồm trụ sở chính và các chi nhánh, văn phòng giao dịch và không bao gồm các công ty thành viên trong hệ thống Hoàng Quân.

Do từ Quý 4/2015 Công ty mới bắt đầu hợp nhất với 3 công ty con nên phạm vi báo cáo Phát triển bền vững 2015 không bao gồm:

1. Công ty Cổ phần Tư vấn – Thương mại – Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân Bình Thuận
2. Công ty Cổ phần Cảng Bình Minh
3. Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Hoàng Quân Cần Thơ

Báo cáo phản ánh kết quả hoạt động lập trong kỳ báo cáo niên độ kết thúc vào 31/12/2015 trên phạm vi lãnh thổ Việt Nam.

b. Tiêu chuẩn áp dụng

Báo cáo Phát triển bền vững 2015 được xây dựng lần đầu tiên dựa trên Hướng dẫn lập báo cáo phát triển bền vững của Tổ chức sáng kiến toàn cầu (Global Reporting Initiative – GRI). Báo cáo được trình bày theo hướng dẫn Guidelines 4, tập trung vào các lĩnh vực Phát triển kinh tế, Việc làm, Giáo dục & Đào tạo và Hoạt động cộng đồng.

c. Thông tin liên hệ về báo cáo

Nội dung Báo cáo được đăng tải trên website Công ty:
<http://hoangquan.com.vn/shareholdersrelations/>

Các thông tin, ý kiến đóng góp về báo cáo, vui lòng liên hệ:
Ông NGUYỄN THANH HOÀI – Trưởng phòng Quan hệ Cổ đông
Địa chỉ: 286-288 Huỳnh Văn Bánh, P.11, Q.Phú Nhuận, TP.HCM
Điện thoại: (+84 8) 62928617 – Ext: 125
Email: qhndt@hoangquan.com.vn

ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG



Trong xu hướng toàn cầu hóa, với tiến trình hội nhập mạnh mẽ của Việt Nam với nền kinh tế quốc tế, Công ty Hoàng Quân nhận thức rằng hoạt động phát triển bền vững đang ngày càng được quan tâm. Trong đó, trách nhiệm của doanh nghiệp đối với lợi ích các bên liên quan như cán bộ nhân viên, cổ đông, khách hàng, đối tác, cộng đồng... là nội dung quan trọng cốt lõi.

a. Tác động, rủi ro và cơ hội

Công ty Hoàng Quân là công ty đa ngành hoạt động chính trong 3 lĩnh vực Bất động sản - Giáo dục - Tài chính đã có những đóng góp đáng kể cho thị trường bất động sản Việt Nam, đặc biệt là loại hình nhà ở xã hội. Hoạt động của Công ty có những tác động trực tiếp hoặc gián tiếp đến 3 nhóm đối tượng chính gồm: Nội bộ doanh nghiệp, Thị trường, Xã hội.

b. Mục tiêu phát triển bền vững:

Với mục tiêu trở thành Công ty hàng đầu Việt Nam hoạt động đa ngành, đa lĩnh vực, trong đó lấy Bất động sản - Giáo dục - Tài Chính làm các ngành chủ lực, tạo thế phát triển bền vững. Công ty xây dựng mục tiêu tạo ảnh hưởng tích cực đến 3 nhóm đối tượng: Doanh nghiệp, Thị trường, Xã hội.

c. Mô hình phát triển bền vững

Để đạt được mục tiêu phát triển bền vững, Công ty đề ra các nguyên tắc cụ thể đối với các bên liên quan:

NỘI BỘ DOANH NGHIỆP

- Tăng trưởng tài chính
 - Quản trị rủi ro
- Đảm bảo lợi ích kinh tế cho người lao động
- Chăm lo đời sống người lao động
 - Phát triển nguồn nhân lực
 - Tăng cường sự minh bạch

THỊ TRƯỜNG

- Duy trì cố tức ổn định cho cổ đông
- Phục vụ khách hàng chuyên nghiệp
 - Đóng góp phát triển thị trường nhà ở xã hội

XÃ HỘI

- Đóng góp ngân sách Nhà nước
 - Chia sẻ cùng cộng đồng
 - Bảo vệ môi trường

QUẢN TRỊ PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

1. MÔ HÌNH QUẢN TRỊ VỀ PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG



2. SỰ THAM GIA CỦA CÁC BÊN LIÊN QUAN

Nội dung báo cáo bền vững được xác định dựa trên mức độ quan tâm của công ty và các bên liên quan qua việc thu thập thông tin từ cổ đông/nhà đầu tư, khách hàng, nhân viên, báo chí, cơ quan quản lý/hiệp hội, cộng đồng địa phương.

Cổ đông/Nhà đầu tư

- Đại hội đồng cổ đông thường niên
- Gặp gỡ trực tiếp cổ đông, nhà đầu tư
- Trao đổi qua điện thoại, email với bộ phận Quan hệ Cổ đông

Khách hàng

- Gặp gỡ trao đổi trực tiếp
- Tiếp nhận thông tin từ Phòng Chăm sóc Khách hàng
- Trao đổi qua email, điện thoại

Nhân viên

- Họp tổng kết định kỳ
- Sinh hoạt dưới cờ hàng tuần
- Gửi thư ý kiến đến Ban TGD

Báo chí

- Gặp gỡ, trả lời phỏng vấn
- Trao đổi qua điện thoại, email với Bộ phận Truyền thông
- Thông cáo báo chí

Cơ quan quản lý và hiệp hội

- Tham gia các Hội nghị, Hội thảo do Chính phủ, Bộ, Ngành, các Cơ quan Quản lý tổ chức.
- Tham gia hoạt động tại các hiệp hội: Hiệp Hội EuroCham - Hiệp hội Doanh nghiệp Châu Âu tại Việt Nam, Hiệp Hội Bất Động Sản Việt Nam,... và nhiều hiệp hội khác được trình bày chi tiết tại phần Tổng quan về Hoàng Quân.

Cộng đồng địa phương

- Hỗ trợ học bổng cho học sinh, sinh viên
- Tham gia các hoạt động chia sẻ cùng cộng đồng, an sinh xã hội, đền ơn đáp nghĩa...

Sau khi tổng hợp ý kiến, phản hồi của các bên được tham vấn, Công ty xác định các bên liên quan quan trọng gồm: **Cổ đông/ Nhà đầu tư, Khách hàng, Nhân viên, Cơ quan quản lý và Hiệp hội, Cộng đồng địa phương.**

Tuy 2015 là năm đầu tiên Hoàng Quân thực hiện báo cáo Phát triển bền vững theo hướng dẫn GRI nhưng Công ty quyết tâm thực hiện báo cáo một cách đầy đủ và đúng trọng tâm, xác định đúng các bên liên quan có mức độ quan trọng, kỳ vọng cao đối với Công ty. Trên cơ sở đó, Hoàng Quân xác định các vấn đề trọng yếu được trình bày trong Báo cáo Phát triển bền vững năm 2015, từ đó rà soát và cải tiến sau báo cáo.

KẾT QUẢ QUÁ TRÌNH THAM VẤN CÁC BÊN LIÊN QUAN

Các bên liên quan quan trọng	Các yếu tố quan tâm	Phản hồi của Công ty	Nội dung báo cáo	Chỉ số của GRI
Cổ đông/ Nhà đầu tư	<ul style="list-style-type: none"> Cổ tức Giá cổ phiếu Thông tin minh bạch 	<ul style="list-style-type: none"> Duy trì mức cổ tức ổn định Tăng cường quản trị doanh nghiệp, gia tăng hiệu quả đầu tư Cung cấp thông tin đầy đủ, kịp thời, minh bạch 	<ul style="list-style-type: none"> Ảnh hưởng đến thị trường 	G4-EC1
Khách hàng	<ul style="list-style-type: none"> Chất lượng sản phẩm Bàn giao đúng thời hạn 	<ul style="list-style-type: none"> Nâng cao chất lượng sản phẩm, và các dịch vụ tiện ích Yêu cầu Nhà thầu áp dụng các kỹ thuật mới để đẩy nhanh tốc độ thi công 	<ul style="list-style-type: none"> Ảnh hưởng đến thị trường 	G4-PR2
Nhân viên	<ul style="list-style-type: none"> Lương và chính sách phúc lợi Chính sách phát triển nhân lực Cơ hội thăng tiến 	<ul style="list-style-type: none"> Đảm bảo lương và chính sách phúc lợi cho người lao động Tổ chức đào tạo nâng cao kiến thức, kỹ năng cho cán bộ nhân viên Đánh giá nhân viên hàng quý và trên cơ sở đó đề xuất tăng lương hoặc thăng cấp cho CBNV có năng lực quản lý 	<ul style="list-style-type: none"> Ảnh hưởng đến nội bộ doanh nghiệp 	G4-EC3 G4-LA10
Cơ quan quản lý và hiệp hội	<ul style="list-style-type: none"> Tuân thủ pháp luật Đóng góp phát triển thị trường Đóng góp ngân sách Nhà nước 	<ul style="list-style-type: none"> Quản trị rủi ro Tích cực đóng góp phát triển thị trường Tuân thủ nghĩa vụ đối với Nhà nước 	<ul style="list-style-type: none"> Triển vọng vĩ mô và Quản trị rủi ro Ảnh hưởng đến xã hội Trách nhiệm với Nhà nước 	G4-EC1
Cộng đồng	<ul style="list-style-type: none"> Phát triển thế hệ tương lai Chia sẻ với những hoàn cảnh khó khăn 	<ul style="list-style-type: none"> Duy trì và phát triển Quỹ khuyến học Hoàng Quân Thường xuyên tham gia các chương trình an sinh xã hội, hoạt động cộng đồng 	<ul style="list-style-type: none"> Chia sẻ cùng cộng đồng 	G4-SO1

NỘI DUNG BÁO CÁO

A. ĐỐI VỚI NỘI BỘ DOANH NGHIỆP

1. Tăng trưởng tài chính

Trong năm 2015, kết quả hoạt động kinh doanh Công ty có bước tăng trưởng vượt bậc với Tổng Doanh thu 1,947 tỷ đồng, trong đó Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ chiếm 73%. Về Lợi nhuận, cả năm đạt 641,4 tỷ đồng, tăng 21 lần so với kết quả đạt được năm 2014 và là mức tăng trưởng cao nhất giai đoạn 2011-2015.

Với kết quả kinh doanh đạt được, Công ty đã hoàn thành kế hoạch Cổ tức 8% đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua năm 2015, đồng thời góp phần đảm bảo các lợi ích kinh tế cho người lao động.

Song song đó quy mô Vốn điều lệ của Công ty tăng từ 2.000 tỷ lên 3.950 tỷ đồng, tổng Tài sản và tổng Nguồn vốn cũng tăng 57% so với cùng kỳ năm trước, lên mức 6.379 tỷ đồng.

Về chi phí hoạt động, so với năm 2014 Chi phí bán hàng tăng 27,9% so với năm 2014 trong mức tăng doanh thu lên đến 332% cao hơn gấp 12 lần mức tăng chi phí.

Với sự định hướng đúng đắn của Hội đồng Quản trị và sự nhạy bén của Ban Tổng Giám đốc, nắm bắt cơ hội đã giúp Công ty vượt qua khó khăn, thách thức; kết quả kinh doanh dần chuyển biến tích cực và đạt mức tăng trưởng năm 2015 cao nhất giai đoạn 2011-2015.

Với thành quả đạt được và những kinh nghiệm đúc kết, Công ty đã có nền tảng vững chắc để tiếp tục duy trì vị thế tiên phong về nhà ở xã hội, khẳng định uy tín thương hiệu đồng thời mở rộng đầu tư phân khúc thương mại nhằm hướng đến lợi ích bền vững cho Cổ đông, đồng thời thực hiện tốt trách nhiệm đối với đối tác, khách hàng, cộng đồng và ngân sách Nhà nước.

Cơ cấu doanh thu

Năm 2015 tỷ trọng doanh thu chủ yếu đến từ hoạt động kinh doanh bất động sản chiếm 87% tổng Doanh thu. Ngoài ra đầu tư tài chính cũng đóng góp đáng kể với 13% tổng Doanh thu.

Cơ cấu tổng tài sản

Cơ cấu tổng Tài sản tại thời điểm 31/12/2015 được phân bổ chủ yếu dưới hình thức khoản phải thu. Phần lớn giá trị phải thu là khoản tiền người mua nhà phải trả cho Công ty. Khoản này được ngân hàng giải ngân từng đợt nên khả năng thu hồi là rất cao.

Chiếm tỷ trọng lớn tiếp theo là Đầu tư tài chính dài hạn chiếm 25% tổng Tài sản. Đây là các khoản đầu tư, góp vốn vào công ty liên kết, liên doanh.

Chỉ tiêu	2011	2012	2013	2014	2015
Tổng tài sản	2.733,7	2.718,6	3.140	4.033,1	6.379,5
Tài sản ngắn hạn	1.680,7	1.660,6	2.116,1	2.694	4.315,3
Tài sản dài hạn	1.053	1.058	1.023,9	1.339,1	2.064,2
Tổng nợ phải trả	1.959,9	1.965,7	2.184,2	2.270	2.378,3
Nợ ngắn hạn	1.800	1.382,2	1.539,2	1.384	1.845,4
Nợ dài hạn	159,9	583,5	645	886	532,9
Vốn chủ sở hữu	712,6	752,9	955,9	1.763,1	4.001,1
Lợi nhuận trước thuế	40,5	24,3	30,1	37,9	720,1
Lợi nhuận sau thuế	16,5	19	23	30,1	641,4

2. Đảm bảo lợi ích người lao động

Nhân lực đóng vai trò quan trọng cơ bản cho sự phát triển bền vững, chính vì vậy Hoàng Quân luôn đảm bảo chính sách tiền lương, phụ cấp và phúc lợi nhằm tạo điều kiện cho người lao động yên tâm làm việc, gắn bó cùng chiến lược phát triển bền vững của Công ty.

Chính sách tiền lương

Thấu hiểu rằng cơ chế tiền lương luôn là mối quan tâm hàng đầu của người lao động, Hoàng Quân đã xây dựng chính sách tiền lương đồng bộ, thống nhất, toàn diện trên cơ sở mức đóng góp của người lao động và chất lượng công việc nhằm nâng cao hiệu quả lao động, thu hút và duy trì đội ngũ cán bộ, nhân viên giỏi.

Công ty đánh giá thực hiện công việc theo KPI dựa trên các mục tiêu công việc, kết quả thực hiện công việc của từng cá nhân, phòng ban. Trong đó, tiền lương của nhân viên gồm lương, các khoản bảo hiểm và phụ cấp hoàn thành công việc.

Chính sách khen thưởng

Để khuyến khích người lao động hoàn thành tốt công việc đóng góp vào kết quả kinh doanh của công ty, Công ty Hoàng Quân ban hành chính sách thưởng bao gồm: Thưởng hiệu quả công việc, Thưởng lương tháng 13, Thưởng vượt doanh thu, Thưởng sáng kiến cải tiến về kỹ thuật và công tác quản lý.

Hàng quý, Công ty có chính sách khen thưởng thành tích dựa trên mức độ hoàn thành chỉ tiêu công việc của CBNV và có thành tích hoặc sáng kiến trong hoạt động sản xuất kinh doanh.

Vào cuối mỗi năm tài chính, căn cứ vào kết quả hoạt động kinh doanh, Công ty có chính sách khen thưởng cho các đơn vị, tập thể và cá nhân đạt thành tích xuất sắc trong năm với mục tiêu:

- Khen thưởng theo mức độ hoàn thành mục tiêu tập thể, cá nhân, tạo động lực làm việc.
- Tạo môi trường thi đua lành mạnh để nhân viên phát huy hết tiềm năng bản thân, thúc đẩy công ty phát triển vững mạnh.
- Đáp ứng nhu cầu được công nhận của nhân viên, là phương tiện để thông báo rộng rãi thành tích và sự nỗ lực của tập thể, cá nhân mà nhân viên đã thể hiện.

Ngoài ra, Công ty còn thưởng trong các dịp lễ tết (tết Dương lịch, Âm lịch, lễ 30/4, 1/5, 2/9)... Mức thưởng căn cứ vào hiệu

quả sản xuất kinh doanh của công ty trong năm, thời gian và mức độ đóng góp của từng cá nhân, bộ phận, đơn vị.

Chính sách chăm lo đời sống người lao động

Không chỉ quan tâm chính sách về lương và khen thưởng, Hoàng Quân còn chú trọng vào các chính sách phúc lợi nhằm tạo động lực, nâng cao đời sống tinh thần giúp nhân viên gắn bó hơn với Công ty.

Ngoài các chính sách phúc lợi theo quy định của Nhà nước, Công ty còn kết hợp cùng Công đoàn thực hiện các chính sách phúc lợi khác cho người lao động như: Trợ cấp tiền ăn giữa ca, Chế độ thăm bệnh, tử tuất, sinh nhật, tham quan - nghỉ mát, khám sức khỏe định kỳ, kết hôn, trợ cấp kết hôn, trợ cấp thai sản...

Thêm vào đó, Công ty còn có trợ cấp công tác phí, trợ cấp nghỉ việc, trợ cấp khó khăn... đồng thời đảm bảo các chế độ bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp, khám sức khỏe định kỳ, bảo hiểm tai nạn 24/24 cho người lao động.

Đặc biệt, Công ty còn có Chế độ an cư hỗ trợ CBNV khi có nhu cầu mua căn hộ thuộc các dự án do Hoàng Quân đầu tư, phát triển.

Để tạo sự gắn kết tinh thần tập thể của cán bộ, nhân viên, Công ty tổ chức các kỳ nghỉ mát hàng năm, hoạt động văn thể mỹ và các phong trào thể dục thể thao, chăm lo đời sống vật chất và tinh thần cho CBNV. Qua đó, tạo động lực thúc đẩy mối quan hệ giao lưu, học hỏi, chia sẻ kinh nghiệm, là sân chơi giúp CBNV gần nhau hơn, tái tạo sức lao động và nâng cao năng suất, hiệu quả làm việc.

An toàn lao động

Công ty Hoàng Quân luôn tạo điều kiện làm việc an toàn, đầy đủ tiện nghi, trang thiết bị cần thiết tại văn phòng và công trường tại các dự án.

Tuân thủ theo các tiêu chuẩn về an toàn lao động: Luật an toàn, vệ sinh lao động 84/2015/QH13, Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về an toàn trong xây dựng QCVN 18:2014/BXD tại các dự án.

Đặt yếu tố an toàn lên hàng đầu, thường xuyên tập huấn, nhắc nhở nhân viên về an toàn lao động trong quá trình thi công, làm việc tại các công trường.

3. Phát triển nhân lực

Chính sách tuyển dụng

Chính sách Tuyển dụng nhân sự tại Công ty Hoàng Quân được thiết lập theo quy trình và dựa trên nguyên tắc hàng đầu là “Đúng người - Đúng việc”.

Với mục tiêu tuyển dụng đội ngũ nhân viên tận tâm, nhiệt huyết và đầy năng lực, chính sách tuyển dụng của Công ty luôn hướng đến việc đa dạng hóa nguồn ứng viên có kỹ năng thích hợp, có kinh nghiệm, trình độ chuyên môn cao phù hợp với yêu cầu công việc, luôn tạo điều kiện để nhân viên mới hội nhập và thích ứng với môi trường và công việc nhanh nhất.

Chính sách đào tạo

Công ty Hoàng Quân thường xuyên tổ chức các khóa đào tạo với mong muốn xây dựng đội ngũ nhân viên chuyên môn giỏi để đáp ứng nhu cầu công việc ngày càng cao và tăng sự gắn kết giữa các thành viên. Nâng cao kỹ năng nghiệp vụ, chuyên môn cho người lao động nhằm động viên, khuyến khích những nhân viên có năng lực tạo điều kiện thăng tiến lên những vị trí cao hơn.

Hoạt động đào tạo thực hiện qua hai hình thức chủ yếu là **Đào tạo nội bộ** và **Đào tạo bên ngoài**.

- Đào tạo nội bộ : Mời các chuyên gia cao cấp, đầu ngành hoặc Lãnh đạo cấp cao của Công ty và hệ thống trực tiếp đào tạo.
- Đào tạo bên ngoài: Cử các CBNV tham gia các khóa đào tạo nhằm bổ sung, mở rộng kiến thức chuyên môn để phát triển đội ngũ nhân lực, qua đó phát hiện và đào tạo đội ngũ chuyên viên huấn luyện nội bộ cho công ty.

Trong năm 2015, Công ty đã tổ chức nhiều buổi tập huấn nội bộ cũng như cử CBNV tham dự những buổi đào tạo bên ngoài; trong đó, khối lượng đào tạo nội bộ chiếm đa số.

Hầu hết các buổi đào tạo nội bộ hướng đến đối tượng nhân viên kinh doanh nhằm cập nhật kiến thức về sản phẩm, pháp luật có liên quan nhằm tư vấn đầy đủ, chính xác cho khách hàng. Bộ phận kinh doanh phối hợp cùng Phòng Chăm sóc Khách hàng và Công ty Luật Hoàng Quân tổ chức các buổi đào tạo nội bộ định kỳ hàng tháng cho đội ngũ nhân viên kinh doanh.

Ngoài ra, Công ty còn cử CBNV tham gia các buổi đào tạo do các Cơ quan, Ban ngành tổ chức để cập nhật kiến thức về pháp luật bất động sản. Đặc biệt, ý thức được vai trò là công ty niêm yết, Công ty luôn tạo điều kiện cho cấp lãnh đạo và nhân viên tham gia đầy đủ các buổi đào tạo, hội thảo, tập huấn về kiến thức về thị trường chứng khoán và trách nhiệm công bố thông tin của doanh nghiệp.

Ngoài ra, đối với các CBNV có nhu cầu tự tham gia các chương trình đào tạo dài hạn nhằm nâng cao trình độ chuyên môn, Công ty tạo điều kiện bố trí thời gian làm việc phù hợp, sắp xếp để CBNV có thể tham gia đầy đủ chương trình đào tạo.

Quy trình tuyển dụng



Quy trình đào tạo



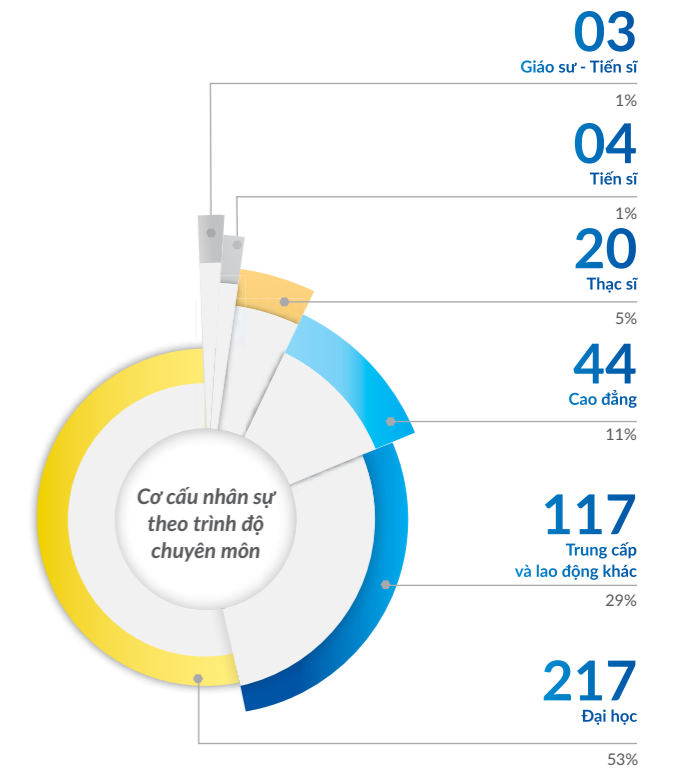
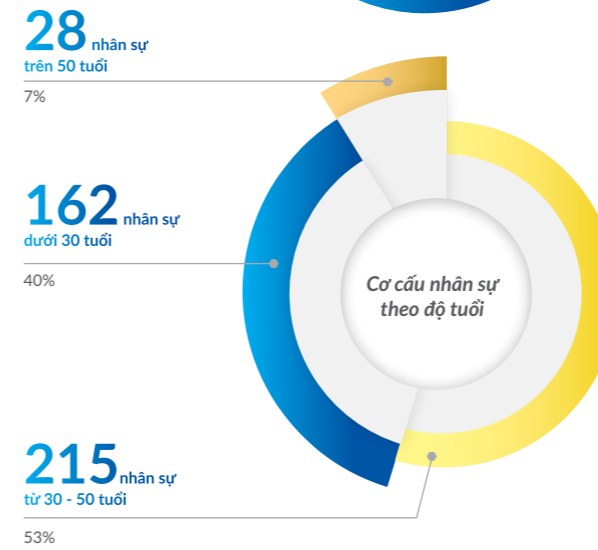
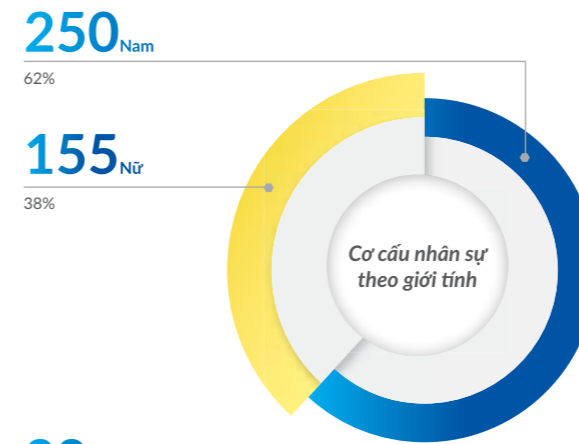
Chính sách Phát triển nguồn lực

Nhằm phát triển nguồn nhân lực hiện tại và trong tương lai, Công ty luôn chú trọng phát triển đội ngũ nhân viên và tìm kiếm ứng viên có triển vọng để tập trung đào tạo thành những cán bộ lãnh đạo kế thừa.

Ngoài các chế độ, chính sách về lương, thưởng, phụ cấp và các chính sách đãi ngộ khác đối với nhân viên chính thức, Ban lãnh đạo Công ty luôn nỗ lực tạo môi trường làm việc thân thiện, chuyên nghiệp và sẵn sàng lắng nghe, chia sẻ kinh nghiệm cùng đội ngũ nhân viên. Qua đó khuyến khích và phát huy tính chủ động, sáng tạo trong công việc.

Ngoài việc tiếp nhận các ý kiến, kiến nghị của CBNV trực tiếp hay qua email, Ban lãnh đạo còn tổ chức các buổi giao lưu với Ban lãnh đạo để tạo điều kiện cho các CBNV trình bày những tâm tư, nguyện vọng, kiến nghị và đề xuất những ý tưởng góp phần nâng cao chất lượng công việc.

Bên cạnh đó, Công ty luôn chú trọng việc đánh giá nguồn lực, bố trí, bổ nhiệm, luân chuyển cán bộ,... phù hợp với năng lực thực tế trong từng giai đoạn và có chiến lược nhân sự cụ thể.



Lực lượng lao động

Trong năm 2015, Công ty Hoàng Quân đã tăng cường đội ngũ nhân viên nhằm đáp ứng nhu cầu phát triển, trong đó chiếm chủ yếu là đội ngũ nhân viên kinh doanh.

Chỉ tiêu	Số lượng	Tỷ lệ
Số CBNV tuyển mới	175	43%
Số CBNV nghỉ việc	123	30%
Tổng số CBNV	405	100%



B. TÁC ĐỘNG ĐẾN THỊ TRƯỜNG

Đối với Cổ đông

Với chiến lược phát triển bền vững nhằm duy trì mức cổ tức ổn định cho cổ đông, năm 2015 toàn thể CBNV Công ty Hoàng Quân đã phấn đấu thi đua góp phần hoàn thành vượt kế hoạch kinh doanh, hoàn thành mục tiêu cổ tức 8%. Năm 2015 Công ty đã chi 30 tỷ đồng để chi trả cổ tức cho cổ đông.

Bên cạnh đó, vấn đề minh bạch hóa thông tin cung cấp cho cổ đông được Công ty chú trọng tăng cường qua công tác Quan hệ cổ đông do Phòng Quan hệ cổ đông chuyên trách. Công tác Quan hệ cổ đông được thực hiện trên nguyên tắc cung cấp thông tin đầy đủ, rõ ràng, minh bạch và tuân thủ các quy định pháp luật.

Hoạt động Quan hệ cổ đông được thực hiện qua nhiều hình thức khác nhau như: Đại hội đồng cổ đông, Báo cáo thường niên, Gặp gỡ cổ đông, nhà đầu tư, công ty chứng khoán, Công bố thông tin, Thông cáo báo chí,... nhằm đảm bảo tính liên tục của thông tin.

Trong năm 2015, Công ty đã bắt đầu triển khai việc cung cấp thông tin qua website bằng hai ngôn ngữ tiếng Việt và tiếng Anh, đáp ứng nhu cầu về thông tin của các cổ đông, nhà đầu tư nước ngoài. Đây là kênh thông tin được Công ty đánh giá là đặc biệt quan trọng để đưa thông tin của Công ty đến với rộng rãi các cổ đông quốc tế.

Đối với Khách hàng/Đối tác

Công ty hoạt động chủ yếu trong ba lĩnh vực là Bất động sản – Giáo dục – Tài chính. Trong đó hoạt động đầu tư, phát triển nhà ở xã hội của Công ty mang tính điển hình với vai trò tiên phong tại khu vực phía Nam.

Bất động sản	Giáo dục	Tài chính
Khu dân cư		
Khu nhà ở xã hội	Trường Đại học	Công ty con
Khu thương mại	Trường Cao đẳng	Công ty liên kết
Bất động sản cho thuê		
Khu công nghiệp	Trường Trung cấp	
Văn phòng cho thuê	Trường Mầm non	



Khu dân cư

Tính đến nay, Công ty Hoàng Quân đã và đang đầu tư 15 dự án nhà ở xã hội tại nhiều tỉnh thành như Khánh Hòa, Bình Thuận, TP.HCM, Tây Ninh, Tiền Giang, Vĩnh Long, Cần Thơ.

Hoàng Quân hiện đã cung cấp ra thị trường 7 dự án nhà ở xã hội với tổng số 9.372 căn hộ tại các tỉnh thành như Khánh Hòa, Bình Thuận, TP.HCM, Vĩnh Long góp phần giải quyết nhu cầu về nhà ở cho các đối tượng về nhà ở xã hội.

Với mô hình đầu tư bất động sản đã được chuẩn hóa, Công ty luôn nỗ lực mang đến cho khách hàng sản phẩm chất lượng cao với giá bán hợp lý. Đồng thời, Công ty Hoàng Quân còn ký kết hợp tác chiến lược với các đối tác quốc tế như Hyundai, LG, Viglacera,... nhằm cung cấp các sản phẩm chất lượng, đáp ứng nhu cầu đời sống hiện đại của cư dân.

Đặc biệt, tại các dự án nhà ở do Công ty Hoàng Quân đầu tư, phát triển đều được triển khai các dịch vụ thiết yếu như trường mầm non – nhà trẻ, siêu thị, nhà giữ xe, dịch vụ quản lý tòa nhà chuyên nghiệp giúp cư dân yên tâm an cư lạc nghiệp.

Bất động sản cho thuê

Đối với các đối tác tại các Khu công nghiệp và Văn phòng cho thuê, Công ty luôn cung cấp dịch vụ, sản phẩm cho thuê với mức giá hợp lý. Đồng thời tích cực hỗ trợ nhà đầu tư trong việc triển khai đầu tư tại địa phương, đặc biệt là các đối tác nước ngoài khi thực hiện đầu tư nhà máy sản xuất, các dịch vụ logistic tại KCN do Công ty Hoàng Quân đầu tư.

Giáo dục

Với mục tiêu đóng góp vào sự nghiệp phát triển nền giáo dục nước nhà, xây dựng nền tảng tri thức cho thế hệ trẻ, đồng thời đáp ứng nhu cầu giáo dục đào tạo, cung ứng đội ngũ nhân lực chất lượng cho thị trường địa phương, Công ty Hoàng Quân đã đầu tư vào lĩnh vực giáo dục qua nhiều bậc từ Đại học, Cao đẳng, Trung cấp và cả Trường mầm non, nhà trẻ. Trong năm 2015, Hoàng Quân đã ký kết Biên bản ghi nhớ hợp tác về phát triển giáo dục, trao đổi sinh viên, chương trình đào tạo với 3 trường Đại học uy tín tại Đài Loan nhằm nâng cao chất lượng giáo dục - đào tạo tại các trường do Hoàng Quân đầu tư.

Phát triển thị trường Nhà ở xã hội

Đối với lĩnh vực nhà ở xã hội, Công ty Hoàng Quân là đơn vị tiên phong khai thác phân khúc nhà ở đang còn nhiều tiềm năng với nhu cầu rất lớn về Nhà ở xã hội và đã gặt hái nhiều thành công. Để có được các dự án Nhà ở xã hội thành công, Công ty Hoàng Quân còn là đơn vị tiên phong trong hưởng ứng chính sách về nhà ở xã hội của Chính phủ, đi đầu trong việc cùng các cơ quan Ban ngành, Ngân hàng Nhà nước tìm và đề ra các giải pháp giải quyết các khó khăn, góp phần tích cực trong việc phát triển Nhà ở xã hội.

C. ĐỐI VỚI XÃ HỘI

Đồng hành cùng xã hội

Là doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực Bất động sản – Giáo dục – Tài chính, Công ty Hoàng Quân luôn nỗ lực phấn đấu hoàn thành nhiệm vụ kinh doanh, góp phần xây dựng kinh tế nước nhà ngày càng tốt đẹp hơn. Song hành với hoạt động kinh doanh, Công ty Hoàng Quân còn thể hiện tinh thần trách nhiệm với cộng đồng, đồng hành cùng xã hội, phát triển thế hệ trẻ tương lai thông qua việc thành lập Quỹ khuyến học Hoàng Quân, tích cực tham gia các hoạt động khuyến học khuyến tài, an sinh xã hội, đền ơn đáp nghĩa, chương trình “Về nguồn”, bảo vệ môi trường... Quỹ khuyến học Hoàng Quân ra đời năm 2010 nhân dịp kỷ niệm 10 năm thành lập Công ty Hoàng Quân với mục đích góp một phần công sức vào sự nghiệp phát triển chung của nền giáo dục của nước nhà. Đặc biệt, Quỹ khuyến học Hoàng Quân luôn đồng hành cùng các em học sinh, sinh viên có hoàn cảnh khó khăn, giúp giảm bớt gánh nặng tài chính để các em yên tâm học tập, mạnh dạn theo đuổi ước mơ, hoài bão để hướng tới một tương lai tươi sáng. Nguồn kinh phí cho hoạt động của Quỹ khuyến học được trích ra từ chính doanh thu của Công ty, cụ thể là 1.000.000 đồng từ mỗi căn hộ được bán ra tại tất cả các dự án.

Kể từ khi đi vào hoạt động, Quỹ khuyến học Hoàng Quân đã trích hơn 6 tỷ đồng để trao tặng học bổng cho Hội Khuyến học,

Quỹ học bổng của các đơn vị, tổ chức và các cơ quan ban ngành ở nhiều địa phương trong cả nước.

Trong đó, chỉ riêng trong năm 2015, Hoàng Quân đã trao tặng hơn 2,3 tỷ đồng học bổng đến nhiều Quỹ học bổng như học bổng “Tiếp sức đến trường 2015” của báo Tuổi trẻ và Thành đoàn TP.HCM, Quỹ học bổng ĐH Quốc tế Hồng Bàng, Hội khuyến học Ninh Thuận, Bình Thuận, Khánh Hòa, chung tay tổ chức chương trình Ngày hội trẻ khuyết tật lần 3 tại Nha Trang...

Bên cạnh Quỹ khuyến học Hoàng Quân, tại mỗi dự án dân cư mà Hoàng Quân đang triển khai, Công ty đều thành lập Quỹ Học bổng dành riêng cho con em cư dân tại các dự án như HQC Plaza, HQC Hóc Môn, HQC Nha Trang, HQC Phú Tài, HQC Bình Minh, HQC Hàm Kiệm... với số tiền hoạt động trên 3 tỷ đồng mỗi năm.

Bên cạnh công tác khuyến học khuyến tài, Công ty còn đẩy mạnh các hoạt động chia sẻ cùng cộng đồng, góp phần an sinh xã hội... như nhận phụng dưỡng 5 Bà mẹ Việt Nam anh hùng tại Tây Ninh và Hóc Môn (TP.HCM), tham gia tài trợ 300 triệu đồng làm đường giao thông nông thôn do Đoàn Thanh niên Bộ Công an tổ chức tại Tây Ninh, ủng hộ Ban vận động Quỹ vì người nghèo huyện Hóc Môn, tài trợ chương trình “Đêm hội Trăng rằm” thường niên cho các em thiếu nhi quận Phú Nhuận...

Bảo vệ môi trường

Quản lý môi trường, tiết kiệm năng lượng

Công ty Hoàng Quân xem quản lý môi trường là công tác quan trọng, thường xuyên kiểm tra và xúc tiến các hoạt động môi trường hòa hợp với hoạt động kinh doanh, vận động nâng cao ý thức tiết kiệm năng lượng tại văn phòng công ty và tại các dự án.

- Văn phòng công ty được thiết kế theo xu hướng xanh – sạch. Tận dụng triệt để ánh sáng, năng, gió thiên nhiên. Hạn chế sử dụng hệ thống điều hòa, chiếu sáng điện năng. Kêu gọi cán bộ, nhân viên có ý thức tiết kiệm, tránh lãng phí điện, nước, giấy, văn phòng phẩm...
- Tại các dự án, tuân thủ các quy định, tiêu chuẩn mới nhất, tăng cường đưa vào sử dụng các thiết bị tiết kiệm năng lượng, thân thiện với môi trường như thiết bị đèn led, vật liệu có khả năng tái chế, vật liệu xây không nung... Quản lý nghiêm ngặt quy trình xử lý nước thải, chất thải, không gây ảnh hưởng và nguy hại ra cộng đồng và môi trường chung.

Đồng thời, Công ty Hoàng Quân luôn chấp hành luật pháp của Chính phủ, những quy định của địa phương và yêu cầu của các bên có liên quan đến môi trường.

Sử dụng vật liệu xanh, kiểm soát chất thải

Công ty Hoàng Quân luôn nỗ lực thiết kế các công trình xanh, ứng dụng công nghệ, kỹ thuật kết hợp với biện pháp quản lý chặt chẽ, chuẩn hóa quy trình thực hiện dự án ngay từ đầu, từ đó giảm thiểu tối đa chất thải, nước thải ra môi trường.

Mỗi công trình, dự án do Công ty Hoàng Quân đầu tư, triển khai đều được:

- Dự toán chính xác khối lượng nguyên vật liệu thi công, sử dụng hợp lý, giảm dư thừa tồn đọng.
- Tập kết nguyên vật liệu ở địa điểm phù hợp (cuối hướng gió, trên nền đất cao) tránh thất thoát và hư hỏng khi chưa sử dụng đến.
- Thường xuyên kiểm tra, bảo dưỡng định kỳ các hạng mục công trình.
- Tiết kiệm và tái sử dụng nguồn nước.
- Có biện pháp chống bụi, chống ồn; nước thải, chất thải được xử lý theo quy chuẩn kỹ thuật về môi trường.
- Bảo tồn sinh thái và môi trường đất.

Quan trọng hơn hết là tất cả dự án của Công ty Hoàng Quân đều sử dụng vật liệu xanh, có khả năng tái chế, thân thiện với môi trường, đáp ứng và tuân thủ theo những quy định, tiêu chuẩn mới nhất, cụ thể gồm Thông tư số 09/2013/TT-BXD của Bộ Xây dựng quy định sử dụng vật liệu xây không nung trong các công trình xây dựng; Chỉ thị số 04/2013/CT-UBND của UBND TP.HCM về việc tăng cường sử dụng vật liệu xây không nung trong các công trình tại TP.HCM; TCVN 6477:2011 – Tiêu chuẩn về gạch bê tông; TCVN 7959:2011 – Tiêu chuẩn về bê tông nhẹ - gạch bê tông khí chưng áp (AAC); TCVN 9029:2011 – Tiêu chuẩn về bê tông nhẹ - gạch bê tông bọt, khí không chưng áp - yêu cầu kỹ thuật; TCVN 9028:2011 – Tiêu chuẩn thử cho bê tông nhẹ...



Công ty Hoàng Quân tham gia tài trợ Quỹ Học bổng “Tiếp sức đến trường 2015” của Báo Tuổi trẻ và Thành Đoàn TP.HCM



TS. Trương Anh Tuấn tham gia Hội trại thanh niên và ủng hộ kinh phí làm đường giao thông nông thôn cho người dân tại Tây Ninh



Công ty Hoàng Quân thăm và phụng dưỡng Mẹ Việt Nam Anh hùng tại Hóc Môn



Công ty Hoàng Quân tài trợ tổ chức “Đêm hội Trăng rằm 2015” cho thiếu nhi Q. Phú Nhuận



BẢNG TUÂN THỦ CÁC TIÊU CHÍ PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG THEO GRI

Chi tiêu	Mô tả	Tham chiếu/ Trả lời trực tiếp	Trang
CÔNG BỐ THÔNG TIN THEO TIÊU CHUẨN CHUNG			
Chiến lược và phân tích			
G4-1	Tuyên bố của lãnh đạo cao nhất của tổ chức về sự liên quan của PTBV với doanh nghiệp và chiến lược đối với vấn đề PTBV	BCTN - Thông điệp của Chủ tịch HĐQT	4
G4-2	Mô tả các tác động, rủi ro và cơ hội chính	BCTN - Triển vọng vĩ mô và Quản trị rủi ro + BCPTBV - Định hướng phát triển bền vững	30 90
Hồ sơ tổ chức			
G4-3	Tên doanh nghiệp	BCTN - Thông tin doanh nghiệp	6
G4-4	Sản phẩm dịch vụ chính	BCTN - Thông tin doanh nghiệp	6
G4-5	Địa chỉ trụ sở chính	BCTN - Thông tin doanh nghiệp	6
G4-6	Số quốc gia mà doanh nghiệp hoạt động, tên của các quốc gia mà tổ chức có hoạt động đáng kể hoặc liên quan các chủ đề PTBV	BCTN - Thông tin doanh nghiệp	6
G4-7	Loại hình sở hữu, mô hình pháp lý	BCTN - Thông tin doanh nghiệp	6
G4-8	Thị trường phục vụ (bao gồm sự phân chia về địa lý, các khu vực phục vụ, và loại hình khách hàng)	Thị trường chính là phía Nam Việt Nam, từ Khánh Hòa đến Cần Thơ	
G4-9	Quy mô doanh nghiệp	BCTN - Thông tin doanh nghiệp	6
G4-10	Thống kê về người lao động	BCPTBV - Phát triển nhân lực	96
G4-11	Tỷ lệ phần trăm NLD được hưởng thỏa ước lao động tập thể	BCPTBV - Phát triển nhân lực	96
G4-12	Mô tả chuỗi cung ứng của doanh nghiệp	BCTN - Thông tin doanh nghiệp	6
G4-13	Thay đổi trong quá trình báo cáo liên quan đến quy mô, cấu trúc, sở hữu và chuỗi cung ứng	BCTN - Báo cáo của HĐQT	34
G4-14	Phương pháp phòng ngừa, cảnh báo trước về những vấn đề ảnh hưởng đến môi trường	BCPTBV - Bảo vệ môi trường	101
G4-15	Liệt kê các điều khoản, nguyên tắc về kinh tế, môi trường và xã hội mà doanh nghiệp đã xây dựng	BCTPBV - Quản trị về PTBV	92
G4-16	Liệt kê các Hiệp hội mà doanh nghiệp tham gia	BCTN - Giới thiệu về doanh nghiệp	6
Xác định các lĩnh vực và ranh giới trọng yếu			
G4-17	Liệt kê các đơn vị gồm trong BCTC hợp nhất + Báo cáo về việc có đơn vị nào đó trong BCTC hợp nhất không được đề cập trong báo cáo này hay không	BCTN - Hoạt động đầu tư Tài chính	82
G4-18	Giải thích quá trình xác định nội dung báo cáo và ranh giới báo cáo + Giải thích cách thức doanh nghiệp triển khai Nguyên tắc báo cáo cho việc xác định nội dung báo cáo	BCPTBV - Giới thiệu về báo cáo PTBV	88
G4-19	Liệt kê tất cả các Lĩnh vực trọng yếu đã xác định trong quy trình xác định nội dung báo cáo	BCPTBV - Giới thiệu về báo cáo PTBV	88
G4-20	Với từng lĩnh vực trọng yếu, Báo cáo ranh giới bên trong tổ chức	BCPTBV - Giới thiệu về báo cáo PTBV	88
G4-21	Với từng lĩnh vực trọng yếu, Báo cáo ranh giới bên ngoài tổ chức	BCPTBV - Giới thiệu về báo cáo PTBV	88
G4-22	Báo cáo tác động của bất kỳ việc trình bày lại thông tin đã cung cấp nào trong báo cáo trước đó và những nguyên nhân của việc trình bày lại	Không xảy ra các trường hợp phải trình bày lại	
G4-23	Báo cáo những thay đổi đáng kể về Quy mô và Ranh giới Lĩnh vực so với các giai đoạn báo cáo trước đây	Đây là năm đầu tiên doanh nghiệp thực hiện Báo cáo theo hướng dẫn của GRI	

Chi tiêu	Mô tả	Tham chiếu/ Trả lời trực tiếp	Trang
CÔNG BỐ THÔNG TIN THEO TIÊU CHUẨN CHUNG			
Sự tham vấn của các bên liên quan			
G4-24	Danh sách nhóm các bên liên quan đến doanh nghiệp	BCPTBV - Giới thiệu về báo cáo PTBV	88
G4-25	Báo cáo cơ sở lựa chọn và xác định các bên liên quan	BCPTBV - Giới thiệu về báo cáo PTBV	88
G4-26	Phương pháp tiếp cận với sự tham gia của các bên liên quan	BCPTBV - Giới thiệu về báo cáo PTBV	88
G4-27	Báo cáo về các chủ đề và mối quan tâm chính của các bên liên quan và phản ứng của doanh nghiệp với các chủ đề này.	BCPTBV - Giới thiệu về báo cáo PTBV	88
Hồ sơ báo cáo			
G4-28	Giai đoạn báo cáo	BCPTBV - Giới thiệu về báo cáo PTBV	88
G4-29	Thời gian lập báo cáo gần đây nhất	Đây là năm đầu tiên HQC thực hiện Báo cáo theo hướng dẫn của GRI	
G4-30	Chu kỳ báo cáo	BCPTBV - Giới thiệu về báo cáo PTBV	88
G4-31	Đầu mối liên hệ cho các câu hỏi liên quan đến báo cáo hoặc nội dung liên quan đến báo cáo	BCPTBV - Giới thiệu về báo cáo PTBV	88
Bảng chú dẫn Danh mục GRI			
G4-32	Phương án lựa chọn của doanh nghiệp	BCPTBV - Giới thiệu về báo cáo PTBV	88
G4-33	Chính sách trong việc sử dụng đảm bảo bên ngoài cho báo cáo	HQC chưa có chính sách sử dụng bảo đảm bên ngoài cho BCPTBV	
Quản trị			
G4-34	Cơ cấu quản trị của doanh nghiệp, bao gồm ban lãnh đạo cao nhất	BCTN - Quản trị công ty	22
G4-38	Báo cáo thành phần của cơ quan quản trị cao nhất và các tiểu ban theo cấp điều hành/không điều hành, tính độc lập, nhiệm kỳ, số vị trí và cam kết trọng yếu, giới tính, thành viên nhóm xã hội bị thiệt thòi, năng lực liên quan đến tác động kinh tế, môi trường và xã hội, đại diện cho các bên liên quan	BCTN - Quản trị công ty	22
G4-39	Báo cáo Chủ tịch của cơ quan cao nhất có phải là Giám đốc điều hành. Chức năng của Chủ tịch trong hoạt động quản trị, lý do sắp xếp	BCTN - Quản trị công ty	22
Đạo đức và tính chính trực			
G4-56	Các giá trị, nguyên tắc, tiêu chuẩn và chuẩn mực hành vi của doanh nghiệp như Bộ quy tắc ứng xử và Bộ quy tắc đạo đức	BCTN - Sứ mệnh - Tâm nhìn - Giá trị cốt lõi	3
CÔNG BỐ THÔNG TIN THEO TIÊU CHUẨN CỤ THỂ			
DANH MỤC KINH TẾ			
G4-EC1	Các giá trị kinh tế được tạo ra và phân bổ	BCTN - Báo cáo của HĐQT	34
G4-EC3	Phạm vi trách nhiệm của doanh nghiệp về kế hoạch phúc lợi	BCPTBV - Đảm bảo lợi ích người lao động	95
G4-EC4	Hỗ trợ tài chính từ Chính phủ	BCTN - Hoạt động đầu tư Bất động sản	58
DANH MỤC MÔI TRƯỜNG			
Vật liệu			
G4-EN2	Tỷ lệ phần trăm vật liệu sử dụng là vật liệu có thể tái chế	BCPTBV - Bảo vệ môi trường	101

BẢNG TUÂN THỦ CÁC TIÊU CHÍ PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG THEO GRI

Chỉ tiêu	Mô tả	Tham chiếu/ Trả lời trực tiếp	Trang
CÔNG BỐ THÔNG TIN THEO TIÊU CHUẨN CỤ THỂ			
Năng lượng			
G4-EN6	Giảm tiêu thụ năng lượng	BCPTBV - Bảo vệ môi trường	101
DANH MỤC XÃ HỘI			
Cách đối xử với người lao động và tạo việc làm bền vững			
<i>Việc làm</i>			
G4-LA1	Tổng số và tỷ lệ NLD thuê mới và luân chuyển theo nhóm tuổi, giới tính, khu vực	BCPTBV - Phát triển nhân lực	96
G4-LA2	Phúc lợi cung cấp cho NLD toàn thời gian mà không dành cho lao động tạm thời hoặc bán thời gian	BCPTBV - Đảm bảo lợi ích người lao động	95
<i>An toàn và Sức khỏe nghề nghiệp</i>			
G4-LA6	Loại thương tích và tỷ lệ thương tích, bệnh nghề nghiệp, ngày nghỉ việc, tình trạng NLD vắng mặt và tổng các vụ tử vong liên quan đến công việc theo khu vực và theo giới tính	Không xảy ra	
<i>Giáo dục và Đào tạo</i>			
G4-LA9	Giờ đào tạo trung bình mỗi năm của NLD theo giới tính và theo danh mục NLD	BCPTBV - Phát triển nhân lực	96
G4-LA10	Các chương trình quản trị kỹ năng và học tập dài hạn hỗ trợ khả năng tiếp tục làm việc của NLD và giúp họ về việc chấm dứt quan hệ lao động	BCPTBV - Phát triển nhân lực	96
<i>Tính đa dạng và cơ hội bình đẳng</i>			
G4-LA12	Thành phần các cấp quản lý và danh sách chi tiết người lao động trong từng danh mục NLD theo giới tính, nhóm tuổi, thành viên thiểu số và các chỉ số về tính đa dạng	BCPTBV - Phát triển nhân lực	96
Quyền con người			
<i>Lao động trẻ em</i>			
G4-HR5	Các hoạt động và nhà cung cấp đã xác định là có rủi ro đáng kể về các vụ lao động trẻ em và các biện pháp đã triển khai để góp phần xóa bỏ lao động trẻ em một cách hiệu quả	Chính sách Tuyển dụng của Công ty không tuyển dụng lao động trẻ em và áp dụng tương tự cho việc lựa chọn nhà cung cấp	
Xã hội			
<i>Cộng đồng địa phương</i>			
G4-SO1	Tỷ lệ phần trăm các hoạt động có sự tham gia của cộng đồng địa phương, đánh giá tác động và các chương trình phát triển đã triển khai	BCPTBV - Ảnh hưởng đối với xã hội	100
G4-SO2	Cơ sở tác động tiêu cực thực tế hoặc tiềm ẩn đáng kể đối với cộng đồng địa phương	BCPTBV - Ảnh hưởng đối với xã hội	100
Trách nhiệm đối với sản phẩm			
<i>An toàn và Sức khỏe Khách hàng</i>			
G4-PR2	Tổng số vụ không tuân thủ các quy định và bộ luật tự nguyện về các tác động sức khỏe và an toàn của sản phẩm và dịch vụ trong vòng đời sản phẩm và dịch vụ	Không xảy ra	



Danh mục từ viết tắt	
BCPTBV	Báo cáo Phát triển bền vững
BCTC	Báo cáo tài chính
BCTN	Báo cáo thường niên
Công ty	Công ty Cổ phần Tư vấn - Thương mại - Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân
HDQT	Hội đồng Quản trị
PTBV	Phát triển bền vững
TGD	Tổng Giám đốc





HOÀNG QUÂN®



KHÉP KÍN CHUẨN QUY TRÌNH TỐI ƯU HÓA HIỆU QUẢ

Báo cáo tài chính

- Báo cáo của Hội đồng Quản trị
- Báo cáo kiểm toán hợp nhất
- Bảng cân đối kế toán hợp nhất
- Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất
- Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất
- Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Tư vấn – Thương mại – Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 bao gồm Báo cáo tài chính của Công ty và các công ty con (gọi chung là “Tập đoàn”).

KHÁI QUÁT VỀ CÔNG TY

Công ty Cổ phần Tư vấn – Thương mại – Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân là công ty cổ phần hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0302087938, đăng ký lần đầu ngày 23 tháng 3 năm 2007 và đăng ký thay đổi lần thứ 32 ngày 11 tháng 11 năm 2015 do Sở Kế hoạch Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp.

TRỤ SỞ CHÍNH

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

Điện thoại: (84-8) 62 92 8617

Fax: (84-8) 62 92 8489

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

- Kinh doanh nhà (trừ nhận quyền sử dụng đất để đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng theo qui hoạch xây dựng nhà ở để chuyển quyền sử dụng đất). Đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp. Kinh doanh bất động sản;
- Dịch vụ môi giới nhà đất, dịch vụ sàn giao dịch bất động sản, quảng cáo bất động sản, quản lý bất động sản. Môi giới bất động sản. Dịch vụ đấu giá bất động sản, định giá bất động sản;
- Xây dựng dân dụng;
- San lấp mặt bằng;
- Môi giới thương mại;

- Mua bán gốm sứ, hàng thủ công mỹ nghệ. Mua bán hàng trang trí nội thất.
- Mua bán nông hải sản, thực phẩm công nghệ. Bán buôn thủy sản. Bán buôn rau, quả (không hoạt động tại trụ sở);
- Thiết kế, tạo mẫu trên máy vi tính;
- Mua bán hóa chất (trừ hóa chất có tính độc hại mạnh), bao bì;
- Mua bán vật liệu xây dựng. Mua bán gỗ các loại, nguyên vật liệu phục vụ ngành xây dựng;
- Đại lý mua bán, ký gửi hàng hóa;
- Đo đạc địa chính. Lập dự án dự án đầu tư. Quản lý dự án. Thiết kế kiến trúc công trình dân dụng và công nghiệp. Thiết kế quy hoạch xây dựng;
- Giáo dục trung cấp chuyên nghiệp, dạy nghề, đào tạo dạy nghề (không hoạt động tại trụ sở);
- Tư vấn đầu tư trong nước. Tư vấn đầu tư nước ngoài;
- Dịch vụ quảng cáo thương mại;
- Xây dựng cầu đường;
- Mua bán máy móc, thiết bị ngành xây dựng, ngành in;
- Bán buôn thóc, ngô và các hạt ngũ cốc; Bán buôn nông, lâm sản nguyên liệu (trừ gỗ, tre, nứa) (không hoạt động tại trụ sở);
- Giáo dục mầm non, tiểu học, trung học cơ sở và trung học phổ thông;
- Đào tạo cao đẳng, đại học và sau đại học.



HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN ĐIỀU HÀNH, QUẢN LÝ

Các thành viên Hội đồng Quản trị và Ban điều hành của Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập báo cáo này bao gồm:

Hội đồng Quản trị

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

Ban Kiểm soát

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

Ban Tổng Giám đốc

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm
Ông Trương Anh Tuấn	Tổng Giám đốc	24/03/2007
Ông Lê Trọng Ngọc	Phó Tổng Giám đốc	01/08/2007
Bà Nguyễn Thị Diệu Phương	Phó Tổng Giám đốc	24/03/2007
Ông Trương Đức Hiếu	Phó Tổng Giám đốc	01/09/2011
Ông Vũ Trọng Đắc	Phó Tổng Giám đốc	01/09/2011
Ông Trương Thái Sơn	Phó Tổng Giám đốc	09/10/2014
Ông Lê Hùng	Phó Tổng Giám đốc	18/03/2015
Ông Phạm Minh	Phó Tổng Giám đốc	16/03/2015
Ông Trần Thái Sơn	Phó Tổng Giám đốc	16/03/2015

Đại diện theo pháp luật

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

Kiểm toán viên

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C đã được chỉ định kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 của Tập đoàn.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

- Chọn lựa các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán.
- Thực hiện các xét đoán và các ước tính một cách hợp lý và thận trọng.
- Nêu rõ các Chuẩn mực kế toán áp dụng cho Tập đoàn có được tuân thủ hay không và tất cả các sai lệch trọng yếu đã được trình bày và giải thích trong Báo cáo tài chính hợp nhất.
- Lập Báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Tập đoàn sẽ tiếp tục hoạt động liên tục.
- Thiết lập và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu nhằm hạn chế rủi ro có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

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

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

Phê duyệt Báo cáo tài chính

Hội đồng Quản trị Công ty phê duyệt Báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm. Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Tập đoàn tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2015, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

Thay mặt Hội đồng Quản trị,



TS. TRƯƠNG ANH TUẤN
Chủ tịch HĐQT
Ngày 11 tháng 03 năm 2016

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Số: 0166/2016/BCTC-KTTV

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

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty cổ phần Tư vấn – Thương mại – Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân (sau đây gọi tắt là “Công ty”) và các công ty con (gọi chung là “Tập đoàn”), được lập ngày 02 tháng 3 năm 2016, từ trang 06 đến trang 52, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn theo các Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất của Tập đoàn 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 hợp nhất. 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 hợp nhất 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 Tập đoàn liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất 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 Tập đoàn. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính hợp nhất.

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

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính hợp nhất của Tập đoàn tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

Báo cáo được lập bằng tiếng Việt và tiếng Anh có giá trị như nhau. Bản tiếng Việt là bản gốc khi cần đối chiếu.

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN A&C



NGUYỄN MINH TRÍ - Phó Tổng Giám đốc
Số Giấy CNĐKHN kiểm toán: 0089-2013-008-1
TP. Hồ Chí Minh, ngày 11 tháng 03 năm 2016



PHAN VŨ CÔNG BẢ - Kiểm toán viên
Số Giấy CNĐKHN kiểm toán: 0197-2013-008-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số đầu năm	Số cuối năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		4.315.299.037.995	2.694.001.336.912
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	50.511.352.196	26.200.351.704
1. Tiền	111		50.511.352.196	26.200.351.704
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		4.100.000.000	136.000.000
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	V.2a	4.100.000.000	136.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		3.300.689.893.834	1.883.111.390.280
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3a	951.194.573.902	645.826.202.603
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	1.943.637.295.357	731.111.943.375
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.5a	172.907.220.455	336.775.816.379
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.6a	279.686.538.726	203.395.027.754
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.7	(47.870.169.019)	(34.402.599.831)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139	V.8	1.134.434.413	405.000.000
IV. Hàng tồn kho	140		917.164.279.430	751.808.221.742
1. Hàng tồn kho	141	V.9	917.164.279.430	751.808.221.742
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149	V.9	-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		42.833.512.535	32.745.373.186
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.10a	1.959.020.006	543.152.974
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		39.686.826.199	31.326.609.811
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.18	1.187.666.330	875.610.401
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Đơn vị tính: VND

Chi tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		2.064.202.719.106	1.339.133.737.139
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		75.811.809.000	285.330.960.000
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	V.3b	70.400.000.000	285.100.960.000
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215	V.5b	3.228.305.000	-
6. Phải thu dài hạn khác	216	V.6b	2.183.504.000	230.000.000
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		31.342.213.643	6.120.645.856
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.11	20.568.851.689	6.120.645.856
- Nguyên giá	222		38.197.922.506	17.355.440.368
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(17.629.070.817)	(11.234.794.512)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.12	10.773.361.954	-
- Nguyên giá	228		11.946.767.789	170.503.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(1.173.405.835)	(170.503.000)
III. Bất động sản đầu tư	230		-	-
- Nguyên giá	231		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		21.768.414.411	14.369.877.140
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241	V.13	19.466.820.276	14.209.617.073
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.14	2.301.594.135	160.260.067
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		1.346.372.137.591	1.030.299.981.371
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	V.2b	296.304.757.297	640.931.937.929
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	V.2c	1.050.171.292.696	390.493.821.161
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254	V.2c	(103.912.402)	(1.125.777.719)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		588.908.144.461	3.012.272.772
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.10b	585.935.111.682	39.239.993
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	V.15	2.973.032.779	2.973.032.779
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
5. Lợi thế thương mại	269		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		6.379.501.757.101	4.033.135.074.051

Đơn vị tính: VND

Chi tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		2.378.387.430.734	2.270.024.531.669
I. Nợ ngắn hạn	310		1.845.439.930.143	1.384.004.583.847
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.16	60.786.336.647	9.163.471.674
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.17	382.321.935.272	287.843.686.305
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.18	89.063.140.766	9.203.261.199
4. Phải trả người lao động	314	V.19	8.145.407.358	7.207.601.197
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.20	312.750.936.149	342.077.338.717
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.21a	331.509.996.124	305.667.710.389
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.22a	94.508.578.232	215.462.201.773
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.23a	565.154.206.340	206.328.692.100
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	V.25	1.199.393.255	1.050.620.493
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	330		532.947.500.591	886.019.947.822
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	V.21b	149.823.799	-
7. Phải trả dài hạn khác	337	V.22b	273.703.543.997	312.014.679.538
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.23b	245.206.445.652	574.005.268.284
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341	V.26	12.312.581.243	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342	V.24	1.575.105.900	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		4.001.114.326.367	1.763.110.542.382
I. Vốn chủ sở hữu	410		4.001.114.326.367	1.763.110.542.382
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411	V.27	3.950.000.000.000	1.700.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		3.950.000.000.000	1.700.000.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412	V.27	(646.800.000.000)	-
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ	415		-	-
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418	V.27	2.785.877.941	2.451.447.816
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	V.27	654.389.245.940	60.659.094.566
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		13.201.683.037	60.659.094.566
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	421b		641.187.562.903	-
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429	V.28	40.739.202.486	-
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	432		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		6.379.501.757.101	4.033.135.074.051

TP. Hồ Chí Minh, ngày 02 tháng 3 năm 2016




VŨ THỊ PHƯƠNG THỦY
Người lập biểu

NGUYỄN HỒNG PHƯỢNG
Kế toán trưởng



TS. TRƯƠNG ANH TUẤN
Tổng Giám đốc

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

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	1.421.913.166.438	328.851.888.961
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.2	32.300.190.902	454.545.455
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		1.389.612.975.536	328.397.343.506
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.3	1.001.995.465.325	256.001.306.660
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		387.617.510.211	72.396.036.846
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.4	215.744.492.325	102.091.138.190
7. Chi phí tài chính	22	VI.5	53.446.646.714	56.071.527.241
Trong đó: chi phí lãi vay	23		54.203.353.031	55.854.808.448
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24	V.2b	5.868.393.911	-
9. Chi phí bán hàng	25	VI.6	44.763.764.988	35.034.999.658
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.7	91.135.265.989	43.505.880.513
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		419.884.718.756	39.874.767.624
12. Thu nhập khác	31	VI.8	309.762.293.384	1.575.993.358
13. Chi phí khác	32	VI.9	9.512.627.237	3.464.168.515
14. Lợi nhuận khác	40		300.249.666.147	(1.888.175.157)
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		720.134.384.903	37.986.592.467
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	V.18	78.323.472.607	7.868.389.372
17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52	V.26	452.464.560	-
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		641.358.447.736	30.118.203.095
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		641.187.562.903	30.118.203.095
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62	V.28	170.884.833	-
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.10	2.551	278
22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.10	2.551	278

TP. Hồ Chí Minh, ngày 02 tháng 3 năm 2016




VŨ THỊ PHƯƠNG THỦY
Người lập biểu

NGUYỄN HỒNG PHƯỢNG
Kế toán trưởng



TS. TRƯƠNG ANH TUẤN
Tổng Giám đốc

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

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

Đơn vị tính: VND				
Chi tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		720.134.384.903	37.986.592.467
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	V.11, 12	3.393.497.811	948.533.074
- Các khoản dự phòng	03	V.2c, V.7, V.24	12.046.387.393	10.447.517.161
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		-	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	VI.4	(215.522.420.123)	(102.065.123.786)
- Chi phí lãi vay	06	VI.5	54.203.353.031	55.854.808.448
- Các khoản điều chỉnh khác	07		(306.736.011.252)	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		267.519.191.763	3.172.327.364
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(912.051.822.534)	(440.312.398.009)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		147.237.793.295	(177.632.925.116)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		(226.875.391.329)	(54.772.102.476)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(2.049.343.423)	580.794.201
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		(83.261.719.797)	(82.364.480.571)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	V.18	(8.579.047.959)	(3.388.473.158)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		9.735.057.566	112.000.000
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(808.325.282.418)	(754.605.257.765)
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	V.11, V.14	(14.232.108.295)	(324.000.000)
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		(134.750.822.322)	(10.116.422)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		923.785.234.239	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	V.2	(1.076.572.384.046)	(202.134.205.650)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	V.2	216.578.000.000	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		112.284.633.135	10.210.600
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		27.092.552.711	(202.458.111.472)

Đơn vị tính: VND				
Chi tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	V.27	930.000.000.000	500.000.000.000
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33	V.23	113.521.345.241	504.243.797.711
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	V.23	(181.763.795.042)	(41.595.142.812)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	V.27	(56.213.820.000)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		805.543.730.199	962.648.654.899
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50		24.311.000.492	5.585.285.662
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	V.1	26.200.351.704	20.615.066.042
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	V.1	50.511.352.196	26.200.351.704

TP. Hồ Chí Minh, ngày 02 tháng 3 năm 2016



VŨ THỊ PHƯƠNG THỦY
Người lập biểu



NGUYỄN HỒNG PHƯỢNG
Kế toán trưởng



TS. TRƯƠNG ANH TUẤN
Tổng Giám đốc

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

- Hình thức sở hữu vốn:** Công ty Cổ phần Tư vấn – Thương mại – Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân (sau đây gọi tắt là “Công ty” hay “Công ty mẹ”) là công ty cổ phần.
- Lĩnh vực kinh doanh:** Công ty kinh doanh trong nhiều lĩnh vực khác nhau.
- Ngành nghề kinh doanh:** Hoạt động kinh doanh chính Công ty là kinh doanh bất động sản.
- Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường:** Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Công ty 02 – 03 năm.
- Đặc điểm hoạt động của Công ty trong năm có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính hợp nhất:** Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2014 ngày 28 tháng 6 năm 2014 và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2015 ngày 28 tháng 3 năm 2015, Công ty đã tăng vốn điều lệ từ 1.700 tỷ VND lên 3.950 tỷ VND.

Doanh thu tiêu thụ bất động sản năm nay tăng đáng kể do Công ty đã hoàn thành bàn giao nhà hoàn thiện của 02 block và bàn giao nhà thô cho hầu hết các căn hộ của 02 block còn lại thuộc dự án HQC Plaza. Lợi nhuận trước thuế tăng do doanh thu tăng và do lãi chuyển nhượng cổ phiếu đầu tư.

- Cấu trúc Tập đoàn:** Tập đoàn bao gồm Công ty mẹ và 03 công ty con chịu sự kiểm soát của Công ty mẹ. Toàn bộ các công ty con được hợp nhất trong Báo cáo tài chính hợp nhất này.

6a. Thông tin về tái cấu trúc Tập đoàn

Mua công ty con:

Ngày 01 tháng 10 năm 2015 Công ty mua thêm cổ phần của 03 công ty là: Công ty Cổ phần Tư vấn – Thương mại – Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân Bình Thuận, Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Hoàng Quân Cần Thơ và Công ty Cổ phần Cảng Bình Minh, tăng tỷ lệ vốn nắm giữ tại 03 công ty này lên lần lượt là 96,5%, 97% và 96,5% để nắm giữ quyền kiểm soát 03 công ty này.

Giá phí hợp nhất kinh doanh của các công ty con được mua bao gồm như sau:

	Giá trị hợp lý của cổ phiếu phát hành hoán đổi	Cổ phiếu đã mua trước	Cộng
Công ty Cổ phần Tư vấn – Thương mại – Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân Bình Thuận	146.155.035.000	78.080.000.000	224.235.035.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Hoàng Quân Cần Thơ	178.550.439.000	37.901.104.000	216.451.543.000
Công ty Cổ phần Cảng Bình Minh	157.590.000.000	273.255.000.000	430.845.000.000
Cộng	482.295.474.000	389.236.104.000	871.531.578.000

Giá trị hợp lý của cổ phiếu Công ty phát hành hoán đổi là giá đóng cửa niêm yết trên thị trường chứng khoán tại ngày trao đổi (ngày 01 tháng 10 năm 2015).

Giá trị cổ phiếu đã mua trước là giá trị sổ sách đã đầu tư vào các công ty con trước ngày đạt được quyền kiểm soát (không xác định được giá trị hợp lý).

Chi tiết về giá trị hợp lý của các tài sản và nợ phải trả của các công ty con được mua vào ngày mua và lợi thế thương mại/(lãi từ giao dịch mua rẻ) như sau:

	Công ty Cổ phần Tư vấn – Thương mại – Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân Bình Thuận	Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Hoàng Quân Cần Thơ	Công ty Cổ phần Cảng Bình Minh	Cộng
Tài sản	362.938.823.255	908.106.777.097	889.398.935.204	2.160.444.535.556
Tiền và các khoản tương đương tiền	4.246.165.104	5.417.984.556	70.907.906	9.735.057.566
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	2.022.127.400	9.664.830.325	9.407.286.009	21.094.243.734
Trả trước cho người bán ngắn hạn	33.514.725.690	20.898.716.666	118.468.691.687	172.882.134.043
Phải thu về cho vay ngắn hạn	236.281.406.607	117.163.522.548	113.492.595.690	466.937.524.845
Phải thu ngắn hạn khác	24.139.489.474	23.974.998.361	17.274.238.186	65.388.726.021
Tài sản thiếu chờ xử lý	-	515.000.000	-	515.000.000
Hàng tồn kho	44.099.666.740	244.302.913.142	26.791.749.537	315.194.329.419
Chi phí trả trước ngắn hạn	1.785.491	160.986.089	-	162.771.580
Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	665.460.570	5.861.113.610	98.092.995	6.624.667.175
Phải thu về cho vay dài hạn	-	473.646.780.747	-	473.646.780.747
Phải thu dài hạn khác	-	3.012.604.000	-	3.012.604.000
Tài sản cố định	243.760.901	701.029.189	14.681.203.690	15.625.993.780
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	122.727.273	-	589.060.914.658	589.183.641.931
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	-	2.483.997.494	-	2.483.997.494
Đầu tư vào công ty liên kết	17.354.610.154	-	-	17.354.610.154
Chi phí trả trước dài hạn	246.897.851	302.300.370	53.254.846	602.453.067
Nợ phải trả	(39.533.743.166)	(503.833.478.975)	(400.229.195.005)	(943.596.417.146)
Phải trả người bán ngắn hạn	(764.428.336)	(75.064.576.010)	(9.834.831.209)	(85.663.835.555)
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	(1.487.207.060)	(56.667.938.745)	(66.727.000.859)	(124.882.146.664)
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	(20.974.212)	(3.973.698.002)	(1.285.842.286)	(5.280.514.500)
Phải trả người lao động	(257.470.918)	(768.747.669)	(490.678.365)	(1.516.896.952)
Chi phí phải trả ngắn hạn	-	-	(719.100.312)	(719.100.312)
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	-	-	(982.290.909)	(982.290.909)
Phải trả ngắn hạn khác	(26.794.208.212)	(114.883.018.549)	(72.769.895.374)	(214.447.122.135)
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	-	-	(88.239.004.133)	(88.239.004.133)
Dự phòng phải trả ngắn hạn	-	-	(165.067.600)	(165.067.600)
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	(5.445.566)	-	-	(5.445.566)
Phải trả người bán dài hạn	-	-	(7.360.000.000)	(7.360.000.000)
Phải trả dài hạn khác	-	(222.455.500.000)	(150.000.000.000)	(372.455.500.000)
Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	-	(30.020.000.000)	-	(30.020.000.000)
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	(10.204.008.862)	-	(1.655.483.958)	(11.859.492.820)
Giá trị hợp lý của tài sản thuần	323.405.080.089	404.273.298.122	489.169.740.199	1.216.848.118.410
Lợi ích của cổ đông không kiểm soát	11.319.177.803	12.128.198.943	17.120.940.907	40.568.317.653
Giá trị hợp lý của tài sản thuần được mua (a)	312.085.902.286	392.145.099.179	472.048.799.292	1.176.279.800.757
Giá phí hợp nhất kinh doanh (b)	224.235.035.000	216.451.543.000	430.845.000.000	871.531.578.000
Lãi từ giao dịch mua rẻ [(b) – (a)]	(87.850.867.286)	(175.693.556.179)	(41.203.799.292)	(304.748.222.757)

Giá trị hợp lý của tài sản thuần của Công ty Cổ phần Tư vấn – Thương mại – Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân Bình Thuận và Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Hoàng Quân Cần Thơ tại ngày mua được ghi nhận theo giá sổ sách. Giá trị hợp lý của tài sản thuần của Công ty Cổ phần Cảng Bình Minh được ghi nhận theo giá trị thẩm định giá của tổ chức thẩm định giá độc lập.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất bao gồm doanh thu thuần và lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp của các Công ty con như sau:

	Doanh thu thuần	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp
Công ty Cổ phần Tư vấn – Thương mại – Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân Bình Thuận	11.235.122.040	2.037.025.002
Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Hoàng Quân Cần Thơ	60.010.896.760	5.853.373.064
Công ty Cổ phần Cảng Bình Minh	55.841.667.000	1.718.958.471
Cộng	127.087.685.800	9.609.356.536

6b. Danh sách các Công ty con được hợp nhất

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ lợi ích (%)		Tỷ lệ quyền biểu quyết (%)	
			Số cuối năm	Số đầu năm	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty Cổ phần Tư vấn – Thương mại – Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân Bình Thuận	198 Nguyễn Hội, phường Phú Trinh, TP. Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận	Cho thuê đất trong khu công nghiệp	96,5	32	96,5	32
Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Hoàng Quân Cần Thơ	27-28 Quang Trung, phường Phú Thứ, quận Cái Răng, TP. Cần Thơ	Kinh doanh bất động sản	97	31,58	97	31,58
Công ty Cổ phần Cảng Bình Minh	Ấp Mỹ Hưng 2, xã Mỹ Hòa, thị xã Bình Minh, tỉnh Vĩnh Long	Thi công xây dựng các dự án	96,5	45	96,5	45

6c. Danh sách các Công ty liên kết được phản ánh trong Báo cáo tài chính hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ phần sở hữu (%)		Tỷ lệ quyền biểu quyết (%)	
			Số cuối năm	Số đầu năm	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty Cổ phần Việt Kiến Trúc	274 Huỳnh Văn Bánh, phường 11, quận Phú Nhuận, TP. Hồ Chí Minh	Thiết kế kiến trúc các công trình dân dụng, công nghiệp	40	40	40	40
Công ty TNHH Thẩm định giá Hoàng Quân	270 Huỳnh Văn Bánh, phường 11, quận Phú Nhuận, TP. Hồ Chí Minh	Thẩm định giá trị bất động sản, dự án đầu tư.	32	32	32	32
Công ty Cổ phần Tư vấn – Thương mại – Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân Mèkông	Ấp Mỹ Hưng 2, xã Mỹ Hòa, thị xã Bình Minh, tỉnh Vĩnh Long	Kinh doanh bất động sản	32	32	32	32
Công ty TNHH Địa ốc Hoàng Quân Nha Trang	26 Yersin, phường Vạn Thắng, TP. Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa	Kinh doanh bất động sản	40	40	40	40
Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển đô thị Tây Ninh	Số 90 Nguyễn Thái Học, khu phố 4, phường III, TP. Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh	Xây dựng nhà các loại	42,38	-	42,38	-
Trường trung cấp Kinh tế - Kỹ thuật Tây Nam Á	254 Lê Trọng Tấn, phường Tây Thạnh, Quận Tân Phú, TP. Hồ Chí Minh	Giáo dục	20	-	20	-
Công ty Cổ phần MeGaSky	373 Huỳnh Văn Bánh, phường 11, quận Phú Nhuận, TP. Hồ Chí Minh	Sửa chữa máy tính	40	40	40	40
Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh nhà Bình Thuận	198 Nguyễn Hội, phường Phú Trinh, TP. Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận	Xây dựng nhà các loại	37,46	-	37,46	-
Công ty TNHH Sản xuất Thương mại Tự Cường	268 Nguyễn Thông, phường Phú Hải, TP. Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận	Cho thuê	40%	-	40%	-

7. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính hợp nhất

Như đã trình bày tại thuyết minh số III.1, kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2015 Tập đoàn đã áp dụng Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp thay thế Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính cũng như Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính thay thế cho phần XIII - Thông tư số 161/2007/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2007 của Bộ Tài chính hướng dẫn lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 25 “Báo cáo tài chính hợp nhất và kế toán các khoản đầu tư vào công ty con”. Các quy định kế toán mới này không có ảnh hưởng trọng yếu đến các số liệu của Tập đoàn và Tập đoàn đã trình bày lại các số liệu so sánh trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày do vậy các số liệu tương ứng của năm trước so sánh được với số liệu của năm nay.

Công ty mẹ nắm giữ quyền kiểm soát các công ty con kể từ ngày 01 tháng 10 năm 2015 nên số đầu năm và số năm trước trong Báo cáo tài chính hợp nhất là số liệu của Công ty mẹ.

8. Nhân viên

Tại ngày kết thúc năm tài chính Tập đoàn có 578 nhân viên đang làm việc tại các công ty trong Tập đoàn.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

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

1. Năm tài chính

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

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là Đồng Việt Nam (VND) do phần lớn các nghiệp vụ được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ VND.

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

Ngày 22 tháng 12 năm 2014, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 200/2014/TT-BTC hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp thay thế Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính cũng như Thông tư số 202/2014/TT-BTC thay thế cho phần XIII - Thông tư số 161/2007/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2007 của Bộ Tài chính hướng dẫn lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 25 “Báo cáo tài chính hợp nhất và kế toán các khoản đầu tư vào công ty con”. Các Thông tư này có hiệu lực áp dụng cho năm tài chính bắt đầu vào hoặc sau ngày 01 tháng 01 năm 2015. Tập đoàn áp dụng các Chuẩn mực kế toán, các thông tư này và các thông tư khác hướng dẫn thực hiện Chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014, Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 cũng như các thông tư khác hướng dẫn thực hiện Chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất

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

2. Cơ sở hợp nhất

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

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

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

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

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

3. Tiền và các khoản tương đương tiền

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

4. Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

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

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

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

Các khoản cho vay

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

Các khoản đầu tư vào công ty liên kết

Công ty liên kết

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

Các khoản đầu tư vào các công ty liên kết được ghi nhận theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Theo đó, khoản đầu tư vào công ty liên kết được thể hiện trên Báo cáo tài

chính hợp nhất theo chi phí đầu tư ban đầu và điều chỉnh cho các thay đổi trong phần lợi ích trên tài sản thuần của công ty liên kết sau ngày đầu tư. Nếu lợi ích của Tập đoàn trong khoản lỗ của công ty liên kết lớn hơn hoặc bằng giá trị ghi sổ của khoản đầu tư thì giá trị khoản đầu tư được trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất là bằng không trừ khi Tập đoàn có các nghĩa vụ thực hiện thanh toán thay cho công ty liên kết.

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

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

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác bao gồm các khoản đầu tư công cụ vốn nhưng Tập đoàn không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư.

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

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

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

Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào chi phí tài chính.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

5. Các khoản phải thu

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

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

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

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

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

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

6. Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

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

Giá gốc của hàng tồn kho được tính theo phương pháp bình quân gia quyền và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong kỳ sản xuất, kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập cho từng mặt hàng tồn kho có giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được. Tăng, giảm số dư dự phòng giảm giá hàng tồn kho cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

7. Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước của Tập đoàn bao gồm các chi phí sau:

Tiền thuê đất trả trước

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

Công cụ, dụng cụ

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

Chi phí sửa chữa tài sản cố định

Chi phí sửa chữa tài sản phát sinh một lần có giá trị lớn được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng không quá 03 năm.

Chi phí khác

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

8. Tài sản thuê hoạt động

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

9. Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Tập đoàn phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Các chi phí phát sinh sau

ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí phát sinh không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ.

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

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

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

10. Tài sản cố định vô hình

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

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

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

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

Quyền sử dụng đất

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

Chương trình phần mềm

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

11. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang phản ánh các chi phí liên quan trực tiếp (bao gồm cả chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Tập đoàn) đến các tài sản đang trong quá trình xây dựng, máy móc thiết bị đang lắp đặt để phục vụ cho mục đích sản xuất, cho thuê và quản lý cũng như chi phí liên quan đến việc sửa chữa tài sản cố định đang thực hiện. Các tài sản này được ghi nhận theo giá gốc và không được tính khấu hao.

12. Hợp nhất kinh doanh

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

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

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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

13. Hợp đồng hợp tác kinh doanh**Tài sản đồng kiểm soát**

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

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

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

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

14. Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được. Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả.

Việc phân loại các khoản phải trả là phải trả người bán, chi phí phải trả và phải trả khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải trả người bán phản ánh các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với Tập đoàn, bao gồm cả các khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhận ủy thác.
- Chi phí phải trả phản ánh các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua nhưng chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán

và các khoản phải trả cho người lao động về tiền lương nghỉ phép, các khoản chi phí sản xuất, kinh doanh phải trích trước.

- Phải trả khác phản ánh các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

15. Các khoản dự phòng phải trả

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

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

Các khoản dự phòng phải trả của Tập đoàn chỉ gồm Dự phòng bảo hành công trình xây dựng.

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

Mức trích lập dự phòng bảo hành bằng 05% trên doanh thu công trình xây lắp có yêu cầu bảo hành. Tỷ lệ này được ước tính dựa trên các dữ liệu về chi phí bảo hành trong những năm trước và tỷ lệ gia quyền của tất cả các hậu quả có thể xảy ra với các xác suất tương ứng. Khi hết thời gian bảo hành, khoản dự phòng bảo hành công trình xây dựng không sử dụng hoặc sử dụng không hết được ghi nhận vào thu nhập khác.

16. Vốn chủ sở hữu**Vốn góp của chủ sở hữu**

Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực tế đã góp của các cổ đông.

Thặng dư vốn cổ phần

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

Thặng dư vốn cổ phần cũng được ghi nhận trong trường hợp việc mua, bán khi hợp nhất kinh doanh được thực hiện bằng việc bên mua phát hành cổ phiếu với giá phát hành theo giá trị hợp lý của cổ phiếu tại ngày trao đổi có chênh lệch với mệnh giá cổ phiếu.

17. Phân phối lợi nhuận

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp được phân phối cho các cổ đông sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ của Công ty cũng như các quy định của pháp luật và đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

Việc phân phối lợi nhuận cho các cổ đông được cân nhắc đến các khoản mục phi tiền tệ nằm trong lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể ảnh hưởng đến luồng tiền và khả năng chi trả cổ tức như lãi do đánh giá lại tài sản mang đi góp vốn, lãi do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ, các công cụ tài chính và các khoản mục phi tiền tệ khác.

Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

18. Ghi nhận doanh thu và thu nhập**Doanh thu bán hàng hóa**

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

- Tập đoàn đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu hàng hóa cho người mua.
- Tập đoàn đã không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa.
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại hàng hóa đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại hàng hóa (trừ trường hợp khách hàng có quyền trả lại hàng hóa dưới hình thức đổi lại để lấy hàng hóa, dịch vụ khác).
- Tập đoàn đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng.
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại dịch vụ đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại dịch vụ đã cung cấp.
- Tập đoàn đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào thời điểm báo cáo.
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

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

Doanh thu bán bất động sản

Doanh thu bán bất động sản mà Tập đoàn đã là chủ đầu tư được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời tất cả các điều kiện sau:

- Bất động sản đã hoàn thành toàn bộ và bàn giao cho người mua, Tập đoàn đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản cho người mua.
- Tập đoàn đã không còn nắm giữ quyền quản lý bất động sản như người sở hữu bất động sản hoặc quyền kiểm soát bất động sản.
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.
- Tập đoàn đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán bất động sản.
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán bất động sản.

Trường hợp khách hàng có quyền hoàn thiện nội thất của bất động sản và Tập đoàn đã thực hiện việc hoàn thiện nội thất của bất động sản theo đúng thiết kế, mẫu mã, yêu cầu của khách hàng theo một hợp đồng hoàn thiện nội thất bất động sản riêng thì doanh thu được ghi nhận khi hoàn thành, bàn giao phần xây thô cho khách hàng.

Doanh thu bán bất động sản phân lô bán nền

Doanh thu bán bất động sản phân lô bán nền đối với hợp đồng không hủy ngang được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời tất cả các điều kiện sau:

- Đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sử dụng đất cho người mua.
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán nền đất.
- Tập đoàn đã thu được hoặc chắc chắn sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán nền đất.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động

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

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

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

Tiền lãi

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

Cổ tức và lợi nhuận được chia

Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Tập đoàn đã được quyền nhận cổ tức hoặc lợi nhuận từ việc góp vốn. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

19. Hợp đồng xây dựng

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

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

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

thành được khách hàng xác nhận và được phản ánh trên hóa đơn đã lập.

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

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

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

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

20. Các khoản giảm trừ doanh thu

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

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

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

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

21. Chi phí đi vay

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

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí khi phát sinh. Trường hợp chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang cần có một thời gian đủ dài (trên 12 tháng) để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc bán thì chi phí đi vay này được tính vào giá trị của tài sản đó. Đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan.

Đối với các khoản vốn vay chung trong đó có sử dụng cho mục đích đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang thì chi phí đi vay vốn hóa được xác định theo tỷ lệ vốn hóa đối với chi phí lũy kế bình quân gia quyền phát sinh

cho việc đầu tư xây dựng cơ bản hoặc sản xuất tài sản đó. Tỷ lệ vốn hóa được tính theo tỷ lệ lãi suất bình quân gia quyền của các khoản vay chưa trả trong năm, ngoại trừ các khoản vay riêng biệt phục vụ cho mục đích hình thành một tài sản cụ thể.

22. Các khoản chi phí

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

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

23. Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

Thuế thu nhập hiện hành

Thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế được tính dựa trên thu nhập tính thuế. Thu nhập tính thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch tạm thời giữa thuế và kế toán, các chi phí không được trừ cũng như điều chỉnh các khoản thu nhập không phải chịu thuế và các khoản lỗ được chuyển.

Thuế thu nhập hoãn lại

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

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xem xét lại vào ngày kết thúc 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. Các tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại chưa được ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc năm tài chính và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế để có thể sử dụng các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận này.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng

cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán dựa trên các mức thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc năm tài chính. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và chỉ ghi trực tiếp vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi:

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

24. Bên liên quan

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

Trong việc xem xét mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú trọng nhiều hơn hình thức pháp lý.

25. Báo cáo theo bộ phận

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

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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**1. Tiền và các khoản tương đương tiền**

	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền mặt	41.146.410.829	23.175.854.523
Tiền gửi ngân hàng	9.364.941.367	3.024.497.181
Cộng	50.511.352.196	26.200.351.704

2. Các khoản đầu tư tài chính

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

2a. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

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

2b. Đầu tư vào công ty liên kết

	Số cuối năm			Số đầu năm		
	Giá gốc	Lợi nhuận phát sinh sau ngày đầu tư	Cộng	Giá gốc	Lợi nhuận phát sinh sau ngày đầu tư	Cộng
Công ty Cổ phần Việt Kiến Trúc ⁽¹⁾	5.813.333.333	590.354.231	6.403.687.564	5.813.333.333	-	5.813.333.333
Công ty Cổ phần Tư vấn – Thương mại – Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân Bình Thuận ⁽²⁾	-	-	-	78.080.000.000	-	78.080.000.000
Công ty TNHH thẩm định giá Hoàng Quân ⁽³⁾	1.600.000.000	30.440.353	1.630.440.353	1.600.000.000	-	1.600.000.000
Công ty Cổ phần Tư vấn – Thương mại – Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân Mêkông ⁽⁴⁾	166.560.927.946	346.088.973	166.907.016.919	166.560.927.946	-	166.560.927.946
Công ty Cổ phần đầu tư địa ốc Hoàng Quân Cần Thơ ⁽⁵⁾	-	-	-	37.901.104.000	-	37.901.104.000
Công ty TNHH địa ốc Hoàng Quân Nha Trang ⁽⁶⁾	48.000.000.000	5.822.284	48.005.822.284	2.434.205.650	-	2.434.205.650
Công ty Cổ phần đầu tư Nam Quân ⁽⁷⁾	-	-	-	70.400.000.000	-	70.400.000.000
Công ty Cổ phần cảng Bình Minh ⁽⁸⁾	-	-	-	273.255.000.000	-	273.255.000.000
Công ty Cổ phần MeGaSky ⁽⁹⁾	309.367.000	(309.367.000)	-	309.367.000	-	309.367.000
Công ty Cổ phần xuất nhập khẩu Lạng Sơn ⁽¹⁰⁾	-	-	-	4.578.000.000	-	4.578.000.000
Công ty Cổ phần xây dựng và phát triển đô thị Tây Ninh ⁽¹¹⁾	26.187.528.000	2.840.337.091	29.027.865.091	-	-	-
Trường trung cấp kinh tế - kỹ thuật Tây Nam Á ⁽¹²⁾	1.200.000.000	982.056	1.200.982.056	-	-	-
Công ty Cổ phần xây dựng và kinh doanh nhà Bình Thuận ⁽¹³⁾	18.331.041.315	11.768.779.075	30.099.820.390	-	-	-
Công ty TNHH sản xuất thương mại Tự Cường ⁽¹⁴⁾	13.200.000.000	(170.877.360)	13.029.122.640	-	-	-
Cộng	281.202.197.594	15.102.559.703	296.304.757.297	640.931.937.929	-	640.931.937.929

⁽¹⁾ Tập đoàn đã đầu tư vào Công ty Cổ phần Việt Kiến Trúc 5.813.333.333 VND, tương đương 40% vốn điều lệ.

⁽²⁾ Trong năm Tập đoàn đã mua thêm cổ phần Công ty Cổ phần Tư vấn – Thương mại – Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân Bình Thuận dưới hình thức hoán đổi cổ phiếu nên chuyển thành công ty con.

⁽³⁾ Tập đoàn đã đầu tư vào Công ty TNHH thẩm định giá Hoàng Quân 1.600.000.000 VND, tương đương 32% vốn điều lệ.

⁽⁴⁾ Tập đoàn đã đầu tư vào Công ty Cổ phần Tư vấn – Thương mại – Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân Mêkông 166.560.927.946 VND, tương đương 32% vốn điều lệ.

⁽⁵⁾ Trong năm Tập đoàn đã mua thêm cổ phần Công ty Cổ phần đầu tư địa ốc Hoàng Quân Cần Thơ dưới hình thức hoán đổi cổ phiếu nên chuyển thành công ty con.

⁽⁶⁾ Trong năm Tập đoàn đầu tư thêm vào Công ty TNHH địa ốc Hoàng Quân Nha Trang với số tiền là 45.565.794.350 VND. Tại ngày kết thúc năm tài chính Tập đoàn đã đầu tư 48 tỷ VND, tương đương 40% vốn điều lệ.

⁽⁷⁾ Trong năm Tập đoàn đã bán cổ phần của Công ty Cổ phần đầu tư Nam Quân.

⁽⁸⁾ Trong năm Tập đoàn đã mua thêm cổ phần Công ty Cổ phần cảng Bình Minh dưới hình thức hoán đổi cổ phiếu nên chuyển thành công ty con.

⁽⁹⁾ Tập đoàn đã đầu tư vào Công ty Cổ phần MeGaSky 309.367.000 VND, tương đương 40% vốn điều lệ.

⁽¹⁰⁾ Trong năm Tập đoàn đã bán cổ phần của Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Lạng Sơn.

⁽¹¹⁾ Trong năm Tập đoàn đã đầu tư vào Công ty Cổ phần Xây dựng và phát triển đô thị Tây Ninh 26.187.528.000 VND, tương đương 42,38% vốn điều lệ.

⁽¹²⁾ Trong năm Tập đoàn đã đầu tư vào Trường trung cấp kinh tế - kỹ thuật Tây Nam Á 1,2 tỷ VND, tương đương 20% vốn điều lệ.

⁽¹³⁾ Tập đoàn đã đầu tư vào Công ty Cổ phần Xây dựng và kinh doanh nhà Bình Thuận 18.331.041.315 VND, tương đương 37,46% vốn điều lệ.

⁽¹⁴⁾ Tập đoàn đã đầu tư vào Công ty TNHH sản xuất thương mại Tự Cường 13.200.000.000 VND, tương đương 40% vốn điều lệ.

Giá trị phần sở hữu của Tập đoàn tại các công ty liên kết (xem phụ lục 01 đính kèm)

Tình hình hoạt động của các công ty liên kết

Công ty Cổ phần MeGaSky hiện tạm ngưng hoạt động sản xuất, kinh doanh. Các công ty liên kết khác đang hoạt động kinh doanh bình thường, không có thay đổi lớn so với năm trước.

Giao dịch với các công ty liên kết

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

	Năm nay	Năm trước
Công ty Cổ phần Việt Kiến Trúc		
Cho mượn	4.513.404.464	1.734.400.000
Mượn tiền	100.000.000	-
Thuê xe	181.818.184	-
Chi phí tư vấn thiết kế	14.637.530.941	7.719.838.392
Công ty Cổ phần Xây dựng và kinh doanh nhà Bình Thuận		
Chi phí xây dựng dự án	217.331.526.131	-
Doanh thu thi công	5.252.625.092	-
Doanh thu cho thuê	5.573.873.864	-
Cho mượn tiền	1.000.000.000	-
Cổ tức phải thu	122.180.000	-
Mượn tiền	3.521.650.000	-
Lãi vay phải trả	592.749.372	-
Công ty TNHH thẩm định giá Hoàng Quân		
Cho mượn	200.000.000	-
Công ty Cổ phần Tư vấn – Thương mại – Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân Mê Kông		
Cho mượn	7.575.891.000	16.202.000.000
Cổ tức được chia	3.072.000.000	7.628.000.000
Mượn tiền, thu hộ	30.842.984.983	33.001.116.949
Doanh thu thi công, xây dựng	26.010.696.364	-
Chi phí lãi vay	647.149.610	701.400.274
Công ty TNHH địa ốc Hoàng Quân Nha Trang		
Cho mượn	380.000.000	-
Công ty Cổ phần đầu tư Nam Quân		
Cho mượn	45.200.095.766	-
Bán bất động sản	94.177.579.918	-
Mượn tiền	69.365.977.318	4.440.000

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

	Năm nay	Năm trước
Công ty Cổ phần MeGaSky		
Cho mượn	143.350.040	16.860.714
Công ty Cổ phần Xây dựng và phát triển đô thị Tây Ninh		
Cổ tức được chia giảm đầu tư	907.509.600	-
Chi phí thi công	20.288.460.909	-
Trường trung cấp kinh tế - kỹ thuật Tây Nam Á		
Cho mượn	210.000.000	-
Công ty TNHH sản xuất thương mại Tự Cường		
Cho mượn	72.072.000	-

2c. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	Số cuối năm			Số đầu năm		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
Công ty Cổ phần Xây dựng và kinh doanh nhà Bình Thuận	-	-	-	1.241.590.161	-	1.241.590.161
Công ty du lịch Ninh Thuận	1.000.000.000	-	1.000.000.000	1.000.000.000	-	1.000.000.000
Công ty Cổ phần Chứng khoán KIS Việt Nam	1.080.000.000	(103.912.402)	976.087.598	1.080.000.000	(459.827.714)	620.172.286
Công ty Cổ phần Đầu tư doanh nghiệp trẻ Việt Nam	2.108.880.000	-	2.108.880.000	2.108.880.000	-	2.108.880.000
Công ty Cổ phần tư vấn đầu tư và xây dựng Kiên Giang	5.988.000.000	-	5.988.000.000	5.988.000.000	-	5.988.000.000
Ngân hàng thương mại Cổ phần Phát triển nhà	256.051.000	-	256.051.000	256.051.000	-	256.051.000
Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển hạ tầng Phú Quốc	2.800.000.000	-	2.800.000.000	2.800.000.000	-	2.800.000.000
Công ty Cổ phần Cảng Bình Minh	-	-	-	150.000.000.000	-	150.000.000.000
Quý Phát triển nhà ở TP. Hồ Chí Minh ⁽¹⁾	221.200.000	-	221.200.000	-	-	-
Công ty Cổ phần Tư vấn - Thương mại - Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân Mêkông ⁽¹⁾	322.019.300.000	-	322.019.300.000	26.019.300.000	-	26.019.300.000
Công ty Cổ phần thương mại - dịch vụ giải trí Bình Minh ⁽¹⁾	120.000.000.000	-	120.000.000.000	-	-	-
Công ty TNHH đầu tư xây dựng Thiên Phát ⁽¹⁾	394.697.861.696	-	394.697.861.696	-	-	-
Công ty Cổ phần đầu tư phát triển bất động sản Đông Dương ⁽¹⁾	200.000.000.000	-	200.000.000.000	200.000.000.000	-	200.000.000.000
Cộng	1.050.171.292.696	(103.912.402)	1.050.067.380.294	390.493.821.161	(459.827.714)	390.033.993.447

⁽¹⁾ Tập đoàn ký Hợp đồng hợp tác kinh doanh với các công ty này dưới hình thức tài sản đồng kiểm soát.

Giá trị hợp lý

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

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

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

Số đầu năm (*)	1.125.777.719
Hoàn nhập dự phòng	(1.021.865.317)
Số cuối năm	103.912.402

(*) Số đầu năm bao gồm dự phòng các công ty liên kết do năm trước chưa thực hiện hợp nhất kinh doanh.

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

3a. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải thu các bên liên quan	60.978.775.546	157.902.275.108
Công ty Cổ phần Việt Kiến Trúc	357.929.202	357.929.202
Công ty Cổ phần Tư vấn - Thương mại - Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân Mê Kông	17.943.300.323	17.354.455.276
Công ty Cổ phần đầu tư địa ốc Hoàng Quân Cần Thơ	-	140.189.890.630
Công ty Cổ phần Xây dựng và kinh doanh nhà Bình Thuận	957.887.602	-
Công ty Cổ phần đầu tư xây dựng phát triển nhà Bảo Linh	8.970.708.379	-
Công ty TNHH Đầu tư Giáo dục Hoàng Quân	7.850.260.000	-
Công ty Cổ phần đầu tư Nam Quân	24.898.690.040	-
Phải thu các khách hàng khác	890.215.798.356	487.923.927.495
Các khách hàng mua bất động sản	872.428.259.744	487.907.927.495
Các khách hàng khác	17.787.538.612	16.000.000
Cộng	951.194.573.902	645.826.202.603

3b. Phải thu dài hạn của khách hàng

Phải thu các cá nhân tiền chuyển nhượng cổ phiếu.

4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Trả trước cho các bên liên quan	1.475.590.393.971	472.393.945.409
Công ty Cổ phần đầu tư xây dựng phát triển nhà Bảo Linh	814.976.504.205	270.334.411.418
Công ty Cổ phần Việt Kiến Trúc	4.847.303.532	4.602.597.049
Công ty TNHH địa ốc Hoàng Quân Nha Trang	123.000.000.000	-
Công ty Cổ phần xây dựng và kinh doanh nhà Bình Thuận	432.147.713.889	153.059.335.177
Hội đồng Quản trị	44.397.601.765	44.397.601.765
Công ty Cổ phần Mega Sky	377.216.306	-
Công ty Cổ phần đầu tư Nam Quân	48.782.360.257	-
Công ty Cổ phần Tư vấn - Thương mại - Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân Mê Kông	7.061.694.017	-
Trả trước cho người bán khác	468.046.901.386	258.717.997.966
Công ty TNHH đầu tư thiết kế xây dựng Gia Bảo	194.204.078.846	-
Các nhà cung cấp khác	273.842.822.540	258.717.997.966
Cộng	1.943.637.295.357	731.111.943.375

5. Phải thu về cho vay ngắn hạn/dài hạn

5a. Phải thu về cho vay ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải thu các bên liên quan	96.278.105.641	168.406.151.937
Cho Công ty Cổ phần cảng Bình Minh mượn	-	45.789.862.724
Cho Công ty Cổ phần đầu tư xây dựng phát triển nhà Bảo Linh mượn	19.509.951.342	15.228.000.000
Cho Công ty Cổ phần Tư vấn - Thương mại - Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân Mê Kông mượn	15.022.732.758	16.150.000.000
Cho Công ty Cổ phần đầu tư địa ốc Hoàng Quân Cần Thơ mượn	-	66.523.504.394
Cho Công ty Cổ phần Tư vấn - Thương mại - Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân Bình Thuận mượn	-	43.100.000
Cho Công ty Cổ phần đầu tư phát triển bất động sản Đông Dương mượn	347.228.211	875.206.873
Cho Công ty Cổ phần Việt Kiến Trúc mượn	8.944.553.113	5.429.947.135
Cho Công ty Cổ phần cảng Bình Minh mượn	-	5.678.456.427
Cho Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Quân mượn	12.570.204.620	-
Cho Công ty Cổ phần MeGaSky mượn	485.619.561	354.569.521
Cho Công ty TNHH Luật Hoàng Quân mượn	383.200.000	253.200.000
Cho Công ty TNHH địa ốc Hoàng Quân Nha Trang mượn	380.000.000	-
Cho Trường trung cấp kinh tế - kỹ thuật Tây Nam Á mượn	210.000.000	-
Cho Công ty TNHH luật Hoàng Quân mượn	383.200.000	253.000.000
Công ty Cổ phần thương mại - dịch vụ giải trí Bình Minh	8.812.852.500	-
Công ty TNHH đầu tư xây dựng Thiên Phát	403.413.500	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

	Số cuối năm	Số đầu năm
Cho Phan Chí Tâm mượn	28.825.150.036	11.827.304.863
Phải thu các tổ chức và cá nhân khác	76.629.114.814	168.369.664.442
Cho các cá nhân khác vay với lãi suất 06%/năm	-	105.245.184.444
Cho các tổ chức và cá nhân khác mượn	76.629.114.814	63.124.479.998
Cộng	172.907.220.455	336.775.816.379

5b. Phải thu về cho vay dài hạn

Khoản cho các cá nhân khác vay mượn, thời hạn thanh toán là 04 năm.

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

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Phải thu các bên liên quan	6.923.436.506	-	56.814.911.629	-
Công ty Cổ phần đầu tư địa ốc Hoàng Quân Cần Thơ - Tiền chuyển nhượng đầu tư dự án	-	-	25.700.000.000	-
Công ty Cổ phần Tư vấn – Thương mại – Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân Mêkông - Cổ tức được chia	3.072.000.000	-	7.628.000.000	-
Công ty Cổ phần cảng Bình Minh - Tiền lãi cho vay	-	-	20.546.145.373	-
Hội đồng Quản trị - Tạm ứng	894.418.606	-	799.448.356	-
Ban điều hành, quản lý - Tạm ứng	2.957.017.900	-	2.141.317.900	-
Phải thu các tổ chức và cá nhân khác	272.763.102.220	12.151.478.000	146.580.116.125	7.401.084.681
Tiền lãi cho vay	-	-	80.821.362.735	-
Ký cược, ký quỹ	7.690.640.000	-	141.640.000	-
Tạm ứng	84.588.992.350	8.685.039.352	56.187.904.520	7.006.315.811
Công ty TNHH đầu tư Việt Phương Nam - Tiền chuyển nhượng vốn	168.000.000.000	-	-	-
Các khoản phải thu ngắn hạn khác	12.483.469.870	3.466.438.648	9.429.208.870	394.768.870
Cộng	279.686.538.726	12.151.478.000	203.395.027.754	7.401.084.681

6b. Phải thu dài hạn khác

Ký cược, ký quỹ dài hạn.

7. Nợ xấu

	Thời gian quá hạn	Số cuối năm		Số đầu năm	
		Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Các khoản tạm ứng	1- 3 năm	10.217.386.238	1.532.346.886	10.680.900.122	3.674.584.311
Phải thu khách hàng	1- 3 năm	2.003.252.400	79.490.660	-	-
Các khoản cho mượn	1- 3 năm	84.642.152.730	65.065.031.475	25.740.452.070	11.278.073.458
Các khoản phải thu khác	1- 3 năm	9.790.546.648	6.324.108.000	767.869.439	347.392.385
Trả trước người bán	1- 3 năm	13.527.998.507	337.173.675	16.223.703.164	3.912.774.810
Tài sản thiếu chờ xử lý	1- 3 năm	1.114.434.413	87.451.221	405.000.000	202.500.000
Cộng		121.295.770.936	73.425.601.917	53.817.924.795	19.415.324.964

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

Số đầu năm	34.402.599.831
Tăng do hợp nhất kinh doanh	1.809.354.778
Trích lập dự phòng bổ sung	11.658.214.410
Số cuối năm	47.870.169.019

8. Tài sản thiếu chờ xử lý

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

9. Hàng tồn kho

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	4.679.181.406	-	-	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	637.947.806.332	-	615.089.126.766	-
Chi phí xây dựng công trình	602.182.071.932	-	579.323.392.366	-
Chi phí đầu tư dự án	35.765.734.400	-	35.765.734.400	-
Hàng hóa	182.521.985	-	113.014.066	-
Hàng hóa bất động sản	274.354.769.707	-	136.606.080.910	-
Cộng	917.164.279.430	-	751.808.221.742	-

Một số hàng hóa bất động sản và chi phí dự án đã được dùng thế chấp để đảm bảo cho các khoản vay của các Ngân hàng.

10. Chi phí trả trước ngắn hạn/dài hạn**10a. Chi phí trả trước ngắn hạn**

	Số cuối năm	Số đầu năm
Cộng cụ, dụng cụ	1.467.759.648	201.523.235
Chi phí sửa chữa	446.859.061	341.629.739
Chi phí bảo hiểm	14.392.295	-
Chi phí thuê nhà	30.009.002	-
Cộng	1.959.020.006	543.152.974

10b. Chi phí trả trước dài hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền thuê đất	584.497.170.651	-
Cộng cụ, dụng cụ	1.355.499.267	-
Chi phí sửa chữa	82.441.764	39.239.993
Cộng	585.935.111.682	39.239.993

11. Tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng
Nguyên giá					
Số đầu năm	3.370.551.063	-	12.978.300.635	1.006.588.670	17.355.440.368
Mua trong năm	-	-	13.589.071.818	-	13.589.071.818
Tăng do hợp nhất kinh doanh	5.703.631.879	36.497.619	1.493.454.909	69.825.913	7.303.410.320
Giảm khác	-	-	(50.000.000)	-	(50.000.000)
Số cuối năm	9.074.182.942	36.497.619	28.010.827.362	1.076.414.583	38.197.922.506
<i>Trong đó:</i>					
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	-	36.497.619	6.409.887.817	736.688.670	7.183.074.106
Chờ thanh lý					
Giá trị hao mòn					
Số đầu năm	210.659.430	-	10.334.222.480	689.912.602	11.234.794.512
Khấu hao trong năm	241.839.420	912.428	2.657.972.432	119.116.236	3.019.840.516
Tăng do hợp nhất kinh doanh	2.622.968.578	35.585.191	646.496.274	69.385.746	3.374.435.789
Số cuối năm	3.075.467.428	36.497.619	13.638.691.186	878.414.584	17.629.070.817
Giá trị còn lại					
Số đầu năm	3.159.891.633	-	2.644.078.155	316.676.068	6.120.645.856
Số cuối năm	5.998.715.514	-	14.372.136.176	197.999.999	20.568.851.689
<i>Trong đó:</i>					
Tạm thời chưa sử dụng	-	-	-	-	-
Đang chờ thanh lý	-	-	-	-	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

12. Tài sản cố định vô hình

	Quyền sử dụng đất	Chương trình phần mềm	Cộng
Nguyên giá			
Số đầu năm	-	170.503.000	170.503.000
Tăng do hợp nhất kinh doanh	11.776.264.789	-	11.776.264.789
Số cuối năm	11.776.264.789	170.503.000	11.946.767.789
<i>Trong đó:</i>			
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	-	170.503.000	170.503.000
Giá trị hao mòn			
Số đầu năm	-	170.503.000	170.503.000
Khấu hao trong năm	373.657.295	-	373.657.295
Tăng do hợp nhất kinh doanh	629.245.540	-	629.245.540
Số cuối năm	1.002.902.835	170.503.000	1.173.405.835
Giá trị còn lại			
Số đầu năm	-	-	-
Số cuối năm	10.773.361.954	-	10.773.361.954
<i>Trong đó:</i>			
Tạm thời không sử dụng	-	-	-
Đang chờ thanh lý	-	-	-

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

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Dự án của Công ty Cổ phần Tư vấn – Thương mại – Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân	14.209.617.073	14.209.617.073	14.209.617.073	14.209.617.073
Dự án của Công ty Cổ phần đầu tư địa ốc Hoàng Quân Cần Thơ	4.343.844.541	4.343.844.541	-	-
Dự án của Công ty Cổ phần Tư vấn – Thương mại – Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân Bình Thuận	913.358.662	913.358.662	-	-
Cộng	19.466.820.276	19.466.820.276	14.209.617.073	14.209.617.073

14. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	Số đầu năm	Chi phí phát sinh trong năm	Tăng do hợp nhất kinh doanh	Số cuối năm
Công trình Cảng Bình Minh	-	-	922.306.273	922.306.273
Công trình nhà máy sản xuất vật liệu không nung	-	603.540.841	-	603.540.841
Các lô đất thuộc khu đô thị Phú An, quận Cái Răng, TP. Cần Thơ	-	-	550.000.000	550.000.000
Chi phí khác	160.260.067	39.495.636	25.991.318	225.747.021
Cộng	160.260.067	643.036.477	1.498.297.591	2.301.594.135

15. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ của các khoản chi phí phải trả.

16. Phải trả người bán ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải trả các bên liên quan	13.094.790.602	622.715.229
Công ty Cổ phần xây dựng và phát triển đô thị Tây Ninh	12.207.886.000	-
Công ty Cổ phần cảng Bình Minh	-	55.215.230
Công ty TNHH luật Hoàng Quân	422.326.144	567.499.999
Công ty Cổ phần Việt Kiến Trúc	186.007.000	-
Công ty Cổ phần xây dựng và kinh doanh nhà Bình Thuận	223.571.458	-
Công ty luật TNHH Hoàng Quân	55.000.000	-
Phải trả các nhà cung cấp khác	47.691.546.045	8.540.756.445
Công ty xây dựng công trình giao thông 507	2.383.981.000	2.763.981.000
Công ty Cổ phần tư vấn thiết kế xây dựng kinh doanh nhà	1.000.000.000	1.000.000.000
Công ty TNHH một thành viên phát triển và kinh doanh nhà	243.790.781	794.849.017
Công ty Cổ phần thương mại Hóc Môn	30.036.123.538	-
Các nhà cung cấp khác	14.027.650.726	3.981.926.428
Cộng	60.786.336.647	9.163.471.674

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

17. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Trả trước của các bên liên quan	50.377.983.112	31.184.483.112
Công ty TNHH Địa ốc Hoàng Quân Nha Trang	30.000.000.000	-
Công ty Cổ phần xây dựng và kinh doanh nhà Bình Thuận	-	22.900.000.000
Công ty Cổ phần Việt Kiến Trúc	93.500.000	-
Công ty Cổ phần đầu tư xây dựng phát triển nhà Bảo Linh	20.284.483.112	8.284.483.112
Trả trước của các khách hàng khác	331.943.952.160	256.659.203.193
Các khách hàng mua bất động sản	329.976.678.864	256.333.621.039
Các khách hàng khác	1.967.273.296	325.582.154
Cộng	382.321.935.272	287.843.686.305

18. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	Số đầu năm		Số phát sinh trong năm		Số cuối năm		
	Phải nộp	Phải thu	Tăng do hợp nhất kinh doanh	Số phải nộp	Số đã thực nộp	Phải nộp	Phải thu
Thuế GTGT hàng bán nội địa	-	-	140.074.668	200.062.411	(456.876.674)	-	116.739.595
Thuế thu nhập doanh nghiệp	7.867.646.778	-	3.695.052.946	78.323.472.607	(8.383.731.625)	81.502.440.706	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp cho số tiền nhận trước từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản	-	875.610.401	-	-	(195.316.334)	-	1.070.926.735
Thuế thu nhập cá nhân	1.026.160.526	-	760.901.649	5.167.329.894	(2.279.187.971)	4.675.204.098	-
Các loại thuế khác	309.453.895	-	684.422.826	2.023.882.541	(132.263.300)	2.885.495.962	-
Cộng	9.203.261.199	875.610.401	5.280.452.089	85.714.747.453	(11.447.375.904)	89.063.140.766	1.187.666.330

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Thuế giá trị gia tăng

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

Nhà ở xã hội	5%
Hoạt động khác	10%

Thuế thu nhập doanh nghiệp

Tập đoàn phải nộp thuế thu nhập doanh nghiệp cho các khoản thu nhập tính thuế với thuế suất 22%. Riêng thu nhập từ bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở xã hội nộp thuế thu nhập doanh nghiệp theo thuế suất 10%.

Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp trong năm của các công ty trong Tập đoàn như sau:

	Số đầu năm
Công ty Cổ phần Tư vấn – Thương mại – Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân	75.192.864.533
Công ty Cổ phần đầu tư địa ốc Hoàng Quân Cần Thơ	2.643.258.413
Công ty cổ phần cảng Bình Minh	487.349.661
Cộng	78.323.472.607

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

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

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

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

Các loại thuế khác

Tập đoàn kê khai và nộp theo quy định.

19. Phải trả người lao động

Tiền lương phải trả nhân viên.

20. Chi phí phải trả ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải trả các tổ chức và cá nhân khác		
Chi phí dự án	298.216.325.077	320.817.115.560
Chi phí lãi vay	10.538.832.219	17.638.053.218
Chi phí thuê nhà	3.622.159.939	3.622.169.939
Chi phí khác	373.618.914	-
Cộng	312.750.936.149	342.077.338.717

21. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn/dài hạn**21a. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn**

	Số cuối năm	Số đầu năm
Doanh thu chưa thực hiện liên quan đến các bên liên quan	286.013.468.764	272.326.335.918
Công ty Cổ phần Tư vấn – Thương mại – Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân Mêkông – Tiền thi công	273.235.426.827	272.326.335.918
Công ty Cổ phần Việt Kiến Trúc - tiền vật tư, hàng hóa	12.778.041.937	-
Doanh thu chưa thực hiện liên quan đến các tổ chức và cá nhân khác	45.496.527.360	33.341.374.471
Tiền trả trước về bất động sản đầu tư	43.429.845.861	33.341.374.471
Tiền trả trước về thuê đất	2.066.681.499	-
Cộng	331.509.996.124	305.667.710.389

21b. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn

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

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

	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải trả các bên liên quan tiền mượn	17.062.561.470	121.326.306.191
Bà Trần Thị Thanh Như	-	1.432.246.668
Công ty Cổ phần Việt Kiến Trúc	99.000.000	66.798.486
Công ty Cổ phần xây dựng và kinh doanh nhà Bình Thuận	3.691.650.000	24.749.504.338
Công ty TNHH thẩm định giá Hoàng Quân	310.423.138	500.000.000
Công ty Cổ phần Tư vấn – Thương mại – Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân Mê Kông	9.619.216.244	29.600.648.061
Công ty Cổ phần đầu tư Nam Quân	-	182.391.146
Công ty TNHH đầu tư giáo dục Hoàng Quân	3.342.272.088	3.831.151.742
Công ty Cổ phần cảng Bình Minh	-	4.519.921.917
Công ty Cổ phần đầu tư xây dựng phát triển nhà Bảo Linh	-	53.279.829.808
Trường trung cấp kinh tế - kỹ thuật Tây Nam Á - Tiền mượn phải trả	-	228.345.275
Công ty Cổ phần địa ốc Hoàng Quân Cần Thơ	-	2.935.468.750
Phải trả các đơn vị và cá nhân khác	77.446.016.762	94.135.895.582
Công ty Cổ phần tư vấn đầu tư và xây dựng Kiên Giang – Nhận góp vốn	50.887.215.989	85.856.401.657
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	26.558.800.773	8.279.493.925
Cộng	94.508.578.232	215.462.201.773

22b. Phải trả dài hạn khác

	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải trả các bên liên quan		
Tiền mượn các thành viên Hội đồng Quản trị	268.748.043.997	312.014.679.538
Phải trả các tổ chức và cá nhân khác		
Các khoản phải trả dài hạn khác	4.955.500.000	-
Cộng	273.703.543.997	312.014.679.538

22c. Nợ quá hạn chưa thanh toán

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

23. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn/dài hạn**23a. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn**

	Số cuối năm	Số đầu năm
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn phải trả các tổ chức và cá nhân khác		
Vay ngắn hạn ngân hàng	64.500.000.000	35.000.000.000
Vay Ngân hàng thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bắc Sài Gòn (ii)	-	35.000.000.000
Vay Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam – Chi nhánh Cần Thơ	64.500.000.000	-
Vay dài hạn đến hạn trả (xem thuyết minh số V.23b)	500.654.206.340	171.328.692.100
Cộng	565.154.206.340	206.328.692.100

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

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

	Số đầu năm	Tăng do hợp nhất kinh doanh	Kết chuyển từ vay và nợ dài hạn	Số tiền vay đã trả trong năm	Số cuối năm
Vay ngắn hạn ngân hàng	35.000.000.000	98.269.141.409	-	(68.769.141.409)	64.500.000.000
Vay dài hạn đến hạn trả	171.328.692.100	-	442.320.167.873	(112.994.653.633)	500.654.206.340
Cộng	206.328.692.100	98.269.141.409	442.320.167.873	(181.763.795.042)	565.154.206.340

23b. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngân hàng thương mại Cổ phần Đông Nam Á – Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh ⁽ⁱ⁾	-	25.278.581.173
Ngân hàng thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bắc Sài Gòn ⁽ⁱⁱ⁾	177.011.789.252	369.126.444.011
Ngân hàng thương mại Cổ phần Sài Gòn Thương Tín ⁽ⁱⁱⁱ⁾	26.694.000.000	138.506.243.100
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh Mạc Thị Bưởi ^(iv)	37.854.756.400	41.094.000.000
Ngân hàng thương mại Cổ phần Bưu điện Liên Việt - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh ^(v)	1.049.600.000	-
Ngân hàng thương mại Cổ phần Quốc Dân - Chi nhánh Sài Gòn ^(vi)	2.596.300.000	-
Cộng	245.206.445.652	574.005.268.284

- (i) Khoản vay Ngân hàng thương mại Cổ phần Đông Nam Á – Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh để tái cơ cấu tình trạng thâm hụt vốn lưu động để Công ty tiếp tục đầu tư vào các dự án bất động sản với lãi suất là 15%/năm. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp tài sản cá nhân của Hội đồng Quản trị, tài sản của Công ty và các Công ty liên quan gồm các quyền sử dụng đất, tài sản trên đất hình thành trong tương lai.
- (ii) Khoản vay Ngân hàng thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bắc Sài Gòn để đầu tư vào dự án xây dựng nhà ở xã hội HQC Plaza với lãi suất trên cơ sở 50% lãi suất cho vay bình quân của các ngân hàng trên thị trường nhưng không vượt quá 6%/năm, thời hạn vay 42 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên, thời gian ân hạn 18 tháng. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp quyền sử dụng đất của dự án.
- (iii) Khoản vay Ngân hàng thương mại Cổ phần Sài Gòn Thương Tín để thanh toán chi phí đã đầu tư các dự án với lãi suất bằng lãi suất huy động 12 tháng + 4,5%/năm, thời hạn vay 36 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp hàng hóa bất động sản của Tập đoàn và được Công ty Cổ phần Tư vấn – Thương mại – Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân Mê Kông bảo lãnh bằng bất động sản.
- (iv) Khoản vay Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh Mạc Thị Bưởi đã được gia hạn nợ chuyển sang từ vay ngắn hạn.
- (v) Khoản vay Ngân hàng thương mại Cổ phần Bưu điện Liên Việt - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh để mua xe với lãi suất 7,5% trong 12 tháng đầu, từ tháng tháng 13 trở đi lãi suất bằng lãi suất huy động cộng biên độ lãi suất (theo thời điểm), thời hạn vay 60 tháng. Số tiền vay được hoàn trả hàng tháng, thanh toán lần đầu vào ngày 29 tháng 6 năm 2015. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp bằng tài sản hình thành từ vốn vay.
- (vi) Khoản vay Ngân hàng thương mại Cổ phần Quốc Dân - Chi nhánh Sài Gòn để mua xe với lãi suất 9% trong 12 tháng đầu, từ tháng tháng 13 trở đi lãi suất bằng lãi suất huy động cộng biên độ lãi suất (theo thời điểm), thời hạn vay 60 tháng. Số tiền vay được hoàn trả hàng tháng, thanh toán lần đầu vào ngày 25 tháng 3 năm 2015. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp bằng tài sản hình thành từ vốn vay.

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

	Số cuối năm	Số đầu năm
Từ 1 năm trở xuống	500.654.206.340	171.328.692.100
Trên 1 năm đến 5 năm	245.206.445.652	574.005.268.284
Cộng	745.860.651.992	745.333.960.384

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

Số đầu năm	Số cuối năm
Số tiền vay phát sinh	113.521.345.241
Kết chuyển sang vay và nợ ngắn hạn	(442.320.167.873)
Số cuối năm	245.206.445.652

23c. Vay và nợ thuê tài chính quá hạn chưa thanh toán

	Số cuối năm			Số đầu năm		
	Gốc	Lãi	Cộng	Gốc	Lãi	Cộng
Vay ngân hàng						
Ngân hàng đầu tư và phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bắc Sài Gòn	-	-	-	35.000.000.000	-	35.000.000.000
Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn - Chi nhánh Mạc Thị Bưởi	32.679.000.000	-	32.679.000.000	48.794.000.000	-	48.794.000.000
Ngân hàng TMCP Đông Nam Á - Chi nhánh Hồ Chí Minh	82.166.738.694	-	82.166.738.694	103.682.607.673	-	103.682.607.673
Cộng	114.845.738.694	-	114.845.738.694	187.476.607.673	-	187.476.607.673

Các khoản vay này chưa được thanh toán do đã được gia hạn nợ.

24. Dự phòng phải trả dài hạn

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

Số đầu năm	Số cuối năm
-	-
Tăng do trích lập	1.410.038.300
Tăng do hợp nhất kinh doanh	165.067.600
Số cuối năm	1.575.105.900

25. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

Số đầu năm	Số cuối năm
1.050.620.493	1.050.620.493
Tăng do trích lập từ lợi nhuận	143.327.196
Tăng do hợp nhất kinh doanh	5.445.566
Số cuối năm	1.199.393.255

26. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả

	Số đầu năm	Ghi nhận vào kết quả kinh doanh trong năm	Tăng do hợp nhất kinh doanh	Số cuối năm
Doanh thu ghi nhận trước	-	521.443.058	10.204.632.725	10.726.075.783
Đánh giá tài sản khi hợp nhất kinh doanh	-	(68.978.498)	1.655.483.958	1.586.505.460
Cộng	-	452.464.560	11.860.116.683	12.312.581.243

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

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

Thông tin về biến động của vốn chủ sở hữu được trình bày ở Phụ lục 02 đính kèm.

Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2014 ngày 28 tháng 6 năm 2014 và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2015 ngày 28 tháng 3 năm 2015:

Công ty đã chào bán 93.000.000 cổ phiếu phổ thông cho các cổ đông hiện hữu và các đối tác tiềm năng để bổ sung vốn kinh doanh.

Công ty đã phát hành cổ phiếu để hoán đổi cổ phiếu với cổ đông của các công ty mục tiêu với tỷ lệ chuyển đổi 1:1. Tổng số cổ phiếu đã phát hành để chuyển đổi là 132.000.000 cổ phiếu.

Ngày 11 tháng 11 năm 2015 Công ty đã nhận được Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp điều chỉnh lần thứ 32 do Sở Kế hoạch Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp về việc tăng vốn điều lệ lên 3.950 tỷ VND.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

27b. Cổ phiếu

	Số cuối năm	Số đầu năm
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	395.000.000	170.000.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	395.000.000	170.000.000
Cổ phiếu phổ thông	395.000.000	170.000.000
Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
Cổ phiếu phổ thông	-	-
Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	395.000.000	170.000.000
Cổ phiếu phổ thông	395.000.000	170.000.000
Cổ phiếu ưu đãi	-	-

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.

27c. Thặng dư vốn cổ phần

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

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

Giá trị cổ phiếu phát hành căn cứ vào giá cổ phiếu đóng cửa của Công ty niêm yết trên thị trường chứng khoán tại ngày 01 tháng 10 năm 2015 (5.100 VND/cổ phiếu).

27d. Phân phối lợi nhuận

Trong năm Công ty đã phân phối lợi nhuận theo Nghị quyết Đại hội cổ đông thường niên năm 2014 ngày 28 tháng 6 năm 2014 và Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 03/2015/NQ-HĐQT ngày 06 tháng 02 năm 2015; Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2015 ngày 28 tháng 3 năm 2015 và Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 14/2015/NQ-HĐQT ngày 05 tháng 11 năm 2015 như sau:

	VND
Chia cổ tức năm 2013 cho các cổ đông	26.972.460.000
Trích các quỹ đầu tư phát triển và quỹ khen thưởng	477.757.321
Chia cổ tức năm 2014 cho các cổ đông	29.241.360.000

28. Lợi ích cổ đông không kiểm soát

Lợi ích cổ đông không kiểm soát thể hiện phần quyền lợi của các cổ đông không kiểm soát trong giá trị tài sản thuần của các công ty con. Tình hình biến động lợi ích của cổ đông không kiểm soát như sau:

	VND
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	170.884.833
Tăng do hợp nhất kinh doanh	40.568.317.653
Số cuối năm	40.739.202.486

29. Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán

Ngoại tệ các loại

Tại ngày kết thúc năm tài chính, tiền bao gồm 277,35 USD (số đầu năm là 290,55 USD).

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

	Năm nay	Năm trước
Doanh thu bán bất động sản	1.364.792.600.385	315.116.998.563
Doanh thu hoạt động xây dựng	44.745.035.640	13.352.076.993
Doanh thu cung cấp dịch vụ	6.393.033.465	382.813.405
Doanh thu cho thuê đất khu công nghiệp	5.008.758.911	-
Doanh thu khác	973.738.037	-
Cộng	1.421.913.166.438	328.851.888.961

1b. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan

Ngoài các giao dịch về bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các công ty liên kết được trình bày ở thuyết minh số V.2c, Tập đoàn không phát sinh giao dịch bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan không phải là công ty liên kết.

2. Các khoản giảm trừ doanh thu

Khoản hàng bán bị trả lại.

3. Giá vốn hàng bán

	Năm nay	Năm trước
Giá vốn kinh doanh bất động sản	970.290.416.682	245.450.414.577
Giá vốn của hoạt động xây dựng	29.566.974.180	10.550.892.083
Giá vốn của hoạt động cho thuê	1.844.097.701	-
Giá vốn khác	293.976.762	-
Cộng	1.001.995.465.325	256.001.306.660

4. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi có kỳ hạn	-	10.210.600
Lãi tiền gửi không kỳ hạn	222.072.202	26.014.404
Lãi tiền cho vay	20.338.879.223	66.828.620.936
Cổ tức, lợi nhuận được chia	6.088.066.900	9.526.292.250
Lãi chuyển nhượng vốn	189.095.474.000	25.700.000.000
Cộng	215.744.492.325	102.091.138.190

5. Chi phí tài chính

	Năm nay	Năm trước
Chi phí lãi vay	54.203.353.031	55.854.808.448
Dự phòng/(Hoàn nhập) dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư	(756.706.317)	216.718.793
Cộng	53.446.646.714	56.071.527.241

6. Chi phí bán hàng

	Năm nay	Năm trước
Chi phí cho nhân viên	27.429.275.369	19.222.877.139
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	261.053.127	1.012.286.603
Chi phí khấu hao tài sản cố định	729.205.303	284.559.927
Chi phí dịch vụ mua ngoài	6.107.539.583	7.098.690.801
Các chi phí khác	10.236.691.606	7.416.585.188
Cộng	44.763.764.988	35.034.999.658

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

7. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm nay	Năm trước
Chi phí cho nhân viên	30.684.455.958	20.424.498.454
Chi phí đồ dùng văn phòng	1.708.490.750	1.141.465.236
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.624.508.390	663.973.147
Thuế, phí và lệ phí	1.016.110.044	317.407.207
Dự phòng phải thu khó đòi	11.658.214.410	10.530.798.368
Chi phí dịch vụ mua ngoài	23.559.055.258	6.270.732.678
Các chi phí khác	19.884.431.179	4.157.005.423
Cộng	91.135.265.989	43.505.880.513

8. Thu nhập khác

	Năm nay	Năm trước
Lãi do giao dịch mua rẻ công ty con	304.748.222.757	-
Tiền lãi phạt vi phạm hợp đồng	3.983.735.270	370.523.407
Thu nhập khác	1.030.335.357	1.205.469.951
Cộng	309.762.293.384	1.575.993.358

9. Chi phí khác

	Năm nay	Năm trước
Các khoản nộp vi phạm hành chính	1.360.639.972	479.806.270
Các khoản chi phí bồi thường	3.486.000.000	2.984.362.245
Thuế bị phạt, bị truy thu	1.547.100.081	-
Các khoản chi phí khác	3.118.887.184	-
Cộng	9.512.627.237	3.464.168.515

10. Lãi trên cổ phiếu**10a. Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu**

	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	641.187.562.903	30.118.203.095
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 tính lãi cơ bản và suy giảm trên cổ phiếu	641.187.562.903	30.118.203.095
Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm	251.375.000	108.333.333
Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu	2.551	278

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

	Năm nay	Năm trước
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành đầu năm	170.000.000	90.000.000
Ảnh hưởng của cổ phiếu phổ thông phát hành ngày 06 tháng 01 năm 2015	30.000.000	-
Ảnh hưởng của cổ phiếu phổ thông phát hành ngày 14 tháng 09 năm 2015	18.375.000	-
Ảnh hưởng của cổ phiếu phổ thông phát hành ngày 01 tháng 10 năm 2015	33.000.000	-
Ảnh hưởng của cổ phiếu phổ thông phát hành trong năm trước	-	18.333.333
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	251.375.000	108.333.333

10b. Thông tin khác

Không có các giao dịch cổ phiếu phổ thông hoặc giao dịch cổ phiếu phổ thông tiềm năng nào xảy ra từ ngày kết thúc năm tài chính đến ngày công bố Báo cáo tài chính này.

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT**Các giao dịch không bằng tiền**

Trong năm Công ty phát sinh các giao dịch không bằng tiền như sau:

	Năm nay	Năm trước
Tăng vốn từ lợi nhuận và cấn trừ nợ	-	300.000.000.000
Tăng vốn do hoán đổi cổ phiếu	673.200.000.000	-
Chuyển nhượng khoản đầu tư chưa thu tiền	70.400.000.000	-
Thu hồi cho vay chuyển sang nợ	-	44.700.000.000
Thu hồi cho vay chuyển sang đầu tư	-	100.000.000.000

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC**1. Giao dịch và số dư với các bên liên quan**

Các bên liên quan với Tập đoàn bao gồm: các thành viên quản lý chủ chốt, các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt và các bên liên quan khác.

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

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

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

Tập đoàn không phát sinh giao dịch về bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt. Các giao dịch khác với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt như sau:

	Năm nay	Năm trước
Các thành viên Hội đồng Quản trị		
<i>Mượn tiền</i>	282.632.253.018	320.541.417.691
<i>Lãi vay phải trả</i>	-	1.537.909.038
Các thành viên Ban điều hành		
<i>Lãi vay phải trả</i>	71.752.284	152.083.335
<i>Cho mượn tiền</i>	22.554.391.422	12.436.261.432

Cam kết bảo lãnh

Hội đồng Quản trị dùng tiền cho Công ty mượn để bảo lãnh thanh toán cho các khoản cho các cá nhân vay.

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

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

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt chỉ có lương với tổng tiền lương trong năm là 4.586.480.000 VND (cùng kỳ năm trước là 2.728.564.686 VND).

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

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

Các bên liên quan khác với Tập đoàn gồm:

Bên liên quan	Mối quan hệ
Công ty Cổ phần Việt Kiến Trúc	Công ty liên kết
Công ty TNHH thẩm định giá Hoàng Quân	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần tư vấn - thương mại - dịch vụ địa ốc Hoàng Quân Mê Kông	Công ty liên kết
Công ty TNHH địa ốc Hoàng Quân Nha Trang	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần đầu tư Nam Quân	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần MeGaSky	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần xây dựng và phát triển đô thị Tây Ninh	Công ty liên kết
Trường trung cấp kinh tế - kỹ thuật Tây Nam Á	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần đầu tư xây dựng phát triển nhà Bảo Linh	Công ty có liên quan
Công ty TNHH đầu tư giáo dục Hoàng Quân	Công ty có liên quan
Công ty Cổ phần xây dựng và kinh doanh nhà Bình Thuận	Công ty có liên quan
Công ty luật TNHH Hoàng Quân	Công ty có liên quan
Công ty Cổ phần thương mại - dịch vụ giải trí Bình Minh	Hợp tác kinh doanh
Công ty TNHH đầu tư xây dựng Thiên Phát	Hợp tác kinh doanh
Công ty Cổ phần đầu tư phát triển bất động sản Đông Dương	Cổ đông và hợp tác kinh doanh

Giao dịch với các bên liên quan khác

Giao dịch phát sinh với các công ty liên kết đã được trình bày ở thuyết minh số V.2c. Các giao dịch phát sinh giữa Công ty với các bên liên quan khác không phải là công ty liên kết như sau:

	Năm nay	Năm trước
Công ty Cổ phần đầu tư xây dựng phát triển nhà Bảo Linh		
Chi phí thi công	352.516.255.431	451.954.959.280
Cho mượn tiền	11.211.951.342	5.757.444.400
Mượn tiền	869.000.000	107.366.214.115
Công ty Cổ phần đầu tư phát triển bất động sản Đông Dương		
Cho mượn tiền	22.514.976.338	-
Công ty Cổ phần thương mại - dịch vụ giải trí Bình Minh		
Cho mượn tiền	8.058.650.000	-
Công ty TNHH đầu tư xây dựng Thiên Phát		
Cho mượn tiền	403.413.500	-
Công ty luật TNHH Hoàng Quân		
Chi phí dịch vụ pháp lý	1.463.636.364	-
Cho mượn tiền	530.000.000	-

Công nợ với các bên liên quan khác

Công nợ với các bên liên quan khác được trình bày trong các thuyết minh số V3, V4, V.5, V6, V.16, V.17, V.21 và V.22.

2. Thông tin về bộ phận

Hoạt động chính của Tập đoàn là hoạt động kinh doanh bất động sản (chiếm 96% doanh thu cả Tập đoàn) và hoạt động kinh doanh của Tập đoàn chủ yếu ở khu vực phía Nam nên không thuộc đối tượng phải trình bày báo cáo bộ phận theo hướng dẫn của Chuẩn mực kế toán Việt Nam.

3. Số liệu so sánh**3a. Áp dụng Chế độ kế toán mới**

Như đã trình bày tại thuyết minh số III.1, từ ngày 01 tháng 01 năm 2015 Tập đoàn đã áp dụng Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp thay thế Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính cũng như Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính thay thế cho phần XIII - Thông tư số 161/2007/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2007 của Bộ Tài chính hướng dẫn lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 25 "Báo cáo tài chính hợp nhất và kế toán các khoản đầu tư vào công ty con". Tập đoàn đã trình bày lại các số liệu so sánh theo quy định của Chế độ kế toán doanh nghiệp mới này.

3b. Các sai sót

Một số chi phí là 22.909.276.188 VND liên quan hoạt động phát sinh trong năm tài chính 2009 và 2010 không được ghi nhận vào kết quả kinh doanh mà để phân bổ cho các dự án phát sinh doanh thu trong tương lai năm nay mới điều chỉnh vào Lợi nhuận chưa phân phối năm trước.

3c. Ảnh hưởng của việc áp dụng Chế độ kế toán mới và điều chỉnh các sai sót

Ảnh hưởng của việc áp dụng Chế độ kế toán mới và điều chỉnh các sai sót đến số liệu so sánh như sau:

	Mã số	Số liệu trước điều chỉnh	Các điều chỉnh	Số liệu sau điều chỉnh
Bảng cân đối kế toán				
Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	155.515.047.168	(155.379.047.168)	136.000.000
Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	-	336.775.816.379	336.775.816.379
Phải thu ngắn hạn khác	136	325.521.486.189	(122.126.458.435)	203.395.027.754
Tài sản thiếu chờ xử lý	139	-	405.000.000	405.000.000
Hàng tồn kho	141	788.927.115.003	(37.118.893.261)	751.808.221.742
Tài sản ngắn hạn khác	155	59.675.310.776	(59.675.310.776)	-
Phải thu dài hạn của khách hàng	211	-	285.100.960.000	285.100.960.000
Phải thu dài hạn khác	216	-	230.000.000	230.000.000
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241	-	14.209.617.073	14.209.617.073
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	675.594.781.161	(285.100.960.000)	390.493.821.161
Tài sản dài hạn khác	268	230.000.000	(230.000.000)	-
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	593.511.396.694	(305.667.710.389)	287.843.686.305
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	-	305.667.710.389	305.667.710.389
Quỹ đầu tư phát triển	418	700.413.662	1.751.034.154	2.451.447.816
Quỹ dự phòng tài chính		1.751.034.154	(1.751.034.154)	-
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	83.568.370.754	(22.909.276.188)	60.659.094.566

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

Không có sự kiện trọng yếu nào phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính yêu cầu phải điều chỉnh số liệu hoặc công bố trên Báo cáo tài chính hợp nhất.

TP. Hồ Chí Minh, ngày 02 tháng 3 năm 2016



VŨ THỊ PHƯƠNG THỦY
Người lập biểu



NGUYỄN HỒNG PHƯỢNG
Kế toán trưởng



TS. TRƯƠNG ANH TUẤN
Tổng Giám đốc

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Phụ lục 01: Giá trị phần sở hữu của Tập đoàn tại các công ty liên kết

	Giá trị phần sở hữu đầu năm	Điều chỉnh do hợp nhất	Góp vốn trong năm	Phần lãi hoặc lỗ trong năm	Giá trị phần chuyển nhượng	Chuyển thành công ty con	Giá trị phần sở hữu cuối năm
Công ty cổ phần Việt Kiến Trúc	5.813.333.333	216.718.918	-	373.635.313	-	-	6.403.687.564
Công ty cổ phần tư vấn - thương mại - dịch vụ địa ốc Hoàng Quân Bình Thuận	78.080.000.000	-	-	-	-	(78.080.000.000)	-
Công ty TNHH thẩm định giá Hoàng Quân	1.600.000.000	(27.808.884)	-	58.249.237	-	-	1.630.440.353
Công ty cổ phần tư vấn - thương mại - dịch vụ địa ốc Hoàng Quân Mê Kông	166.560.927.946	219.570.387	-	126.518.586	-	-	166.907.016.919
Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Hoàng Quân Cần Thơ	37.901.104.000	-	-	-	-	(37.901.104.000)	-
Công ty TNHH Địa ốc Hoàng Quân Nha Trang	2.434.205.650	(62.849.147)	45.565.794.350	68.671.431	-	-	48.005.822.284
Công ty cổ phần đầu tư Nam Quân	70.400.000.000	-	-	-	(70.400.000.000)	-	-
Công ty cổ phần cảng Bình Minh	273.255.000.000	-	-	-	-	(273.255.000.000)	-
Công ty cổ phần MeGaSky	309.367.000	(309.367.000)	-	-	-	-	-
Công ty cổ phần xuất nhập khẩu Lạng Sơn	4.578.000.000	-	-	-	(4.578.000.000)	-	-
Công ty cổ phần xây dựng và phát triển đô thị Tây Ninh	-	-	26.187.528.000	2.840.337.091	-	-	29.027.865.091
Trường trung cấp kinh tế - kỹ thuật Tây Nam Á	-	-	1.200.000.000	982.056	-	-	1.200.982.056
Công ty cổ phần xây dựng và kinh doanh nhà Bình Thuận	-	27.704.060.815	-	2.395.759.575	-	-	30.099.820.390
Công ty TNHH sản xuất thương mại Tự Cường	-	13.024.882.018	-	4.240.622	-	-	13.029.122.640
Cộng	640.931.937.929	40.765.207.107	72.953.322.350	5.868.393.911	(74.978.000.000)	(389.236.104.000)	296.304.757.297

TP. Hồ Chí Minh, ngày 02 tháng 3 năm 2016


VŨ THỊ PHƯƠNG THỦY
 Người lập biểu

NGUYỄN HỒNG PHƯƠNG
 Kế toán trưởng

TS. TRƯƠNG ANH TUẤN
 Tổng Giám đốc



BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Phụ lục 02: Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Cộng
Số dư đầu năm trước	900.000.000.000	-	700.413.662	1.751.034.154	53.450.167.659	-	955.901.615.475
Điều chỉnh ghi nhận chi phí các năm trước	-	-	-	-	(22.909.276.188)	-	(22.909.276.188)
Số dư đầu năm trước được trình bày lại	900.000.000.000	-	700.413.662	1.751.034.154	30.540.891.471	-	932.992.339.287
Phát hành cổ phiếu tăng vốn	800.000.000.000	-	-	-	-	-	800.000.000.000
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	30.118.203.095	-	30.118.203.095
Số dư cuối năm trước	1.700.000.000.000	-	700.413.662	1.751.034.154	60.659.094.566	-	1.763.110.542.382
Số dư đầu năm nay	1.700.000.000.000	-	2.451.447.816	-	60.659.094.566	-	1.763.110.542.382
Phát hành cổ phiếu tăng vốn	930.000.000.000	-	-	-	-	-	930.000.000.000
Tăng vốn từ hoán đổi cổ phiếu	1.320.000.000.000	(646.800.000.000)	-	-	-	-	673.200.000.000
Lợi nhuận trong năm nay	-	-	-	-	641.187.562.903	-	641.187.562.903
Tăng do ghi nhận các khoản đầu tư vào công ty liên kết theo phương pháp vốn chủ sở hữu	-	-	-	-	9.234.165.792	-	9.234.165.792
Chia cổ tức trong năm nay	-	-	-	-	(56.213.820.000)	-	(56.213.820.000)
Trích lập các quỹ trong năm	-	-	334.430.125	-	(477.757.321)	-	(143.327.196)
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	-	-	-	-	170.884.833	-	170.884.833
Tăng do hợp nhất kinh doanh	-	-	-	-	40.568.317.653	-	40.568.317.653
Số dư cuối kỳ	3.950.000.000.000	(646.800.000.000)	2.785.877.941	-	654.389.245.940	40.739.202.486	4.001.114.326.367

TP. Hồ Chí Minh, ngày 02 tháng 3 năm 2016


VŨ THỊ PHƯƠNG THỦY
 Người lập biểu

NGUYỄN HỒNG PHƯƠNG
 Kế toán trưởng

TS. TRƯƠNG ANH TUẤN
 Tổng Giám đốc



CHỨC NĂNG HOẠT ĐỘNG CỦA HỆ THỐNG

BẤT ĐỘNG SẢN

- Đầu tư kinh doanh bất động sản: Khu dân cư, Khu công nghiệp, Cao ốc Văn phòng – Thương mại – Dịch vụ...
- Tiếp thị, phân phối và quản lý bất động sản, môi giới bất động sản.

GIÁO DỤC

- Đầu tư và phát triển giáo dục: Đại học, Cao đẳng, Viện đào tạo, Trung cấp, hệ thống nhà trẻ, trường mầm non.
- Hợp tác và đào tạo phát triển nguồn nhân lực.

TÀI CHÍNH

- Góp vốn, mua bán doanh nghiệp.
- Đầu tư tài chính, chứng khoán.

THIẾT KẾ

- Thiết kế công trình dân dụng – công nghiệp, quy hoạch dự án khu đô thị, khu công nghiệp.
- Tư vấn, quản lý, lập dự án đầu tư, giám sát công trình xây dựng.

XÂY DỰNG

- Thi công san lấp mặt bằng, hạ tầng giao thông, xây dựng công trình dân dụng.
- Thiết kế, thi công nội – ngoại thất, kinh doanh vật liệu xây dựng.

PHÁP LÝ

- Tư vấn và thực hiện các dịch vụ về bất động sản, tư vấn pháp lý.
- Đại diện theo ủy quyền của khách hàng tham gia tố tụng theo quy định của pháp luật.

THẨM ĐỊNH GIÁ

- Thẩm định bất động sản, động sản, dự án đầu tư.
- Dịch vụ đấu giá tài sản, nghiên cứu thị trường.

CÁC CÔNG TY THÀNH VIÊN, LIÊN KẾT



THÔNG TIN LIÊN HỆ PHÒNG QUAN HỆ CỔ ĐÔNG

Công ty Cổ phần Tư vấn – Thương mại – Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân

Trụ sở chính: 286-288 Huỳnh Văn Bánh, P. 11, Q. Phú Nhuận, TP. HCM, Việt Nam

Tel: +84 8 6292 8617 - Fax: +84 8 6292 8486

Email: qhndt@hoangquan.com.vn

Website: www.hoangquan.com.vn



HQC Plaza 2 (TP. HCM) - 7ha



HQC Bình Tân (TP.HCM) - 4,2ha



HQC Đồng Nai (Đồng Nai)



HQC Ô Môn (Cần Thơ) -22ha

TRUNG TÂM DU LỊCH - SỰ KIỆN - TÀI CHÍNH - GIÁO DỤC - NGHỈ DƯỠNG
MŨI NÉ - HÀM TIẾN (198ha)
 Địa điểm: Phường Hàm Tiến, TP. Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận

- 1. Khu phố ở
- 2. Bến giao thông
- 3. Khu HD sự kiện thể thao
- 4. Khu thương mại - dịch vụ
- 5. Khu tài chính
- 6. Khu giáo dục - đào tạo
- 7. Khu cây xanh cảnh quan kết hợp công trình tâm linh
- 8. Điểm vui ở kết hợp hoạt động du lịch
- 9. Cầu tàu cho các hoạt động thể thao biển
- 10. Quảng trường biển kết hợp khu hoạt động lễ hội
- 11. Bến thuyền
- 12. Khu nghỉ dưỡng

Trung tâm Du lịch - Sự kiện - Tài chính - Giáo dục - Nghỉ dưỡng Mũi Né - Hàm Tiến - 198ha

TRI THỨC - SÁNG TẠO - TIÊN PHONG



HOÀNG QUÂN[®]
 BẤT ĐỘNG SẢN - GIÁO DỤC - TÀI CHÍNH

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN - THƯƠNG MẠI - DỊCH VỤ ĐỊA ỐC HOÀNG QUÂN
 (MÃ CHỨNG KHOÁN: HQC)

Trụ sở chính: 286-288 Huỳnh Văn Bánh, P. 11, Q. Phú Nhuận, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

Tel: +84 8 6292 8617 | Fax: +84 8 6292 8486

Email: qhndt@hoangquan.com.vn

Website: www.hoangquan.com.vn