KHAHOMEX

VƯƠN TẦM CAO MỚI

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ DỊCH VỤ KHÁNH HỘI

360A Bến Vân Đồn, Phường 1, Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh
Điện thoại: (+84-8) 3945 1027 Fax: (+84-8) 3945 1028
Website: www.khahomex.com.vn I Email: khahomex@khahomex.com.vn

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN KHAHOMEX 2015 - VƯƠN TẦM CAO MỚI

2015 | **BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN KHAHOMEX**

VƯƠN TẦM CAO MỚI

MỤC LỤC

Hãy sống như đời sông để biết yêu nguồn cội
Hãy sống như đồi núi vươn tới những tầm cao
Hãy sống như biển trào, để thấy bờ bến rộng
Hãy sống như ước vọng để thấy đời mênh mông ...

THÔNG TIN KHÁI QUÁT

Tầm nhìn - Sứ mệnh - Giá trị cốt lõi - Triết lý kinh doanh 03
Thông điệp của Chủ tịch Hội Đồng Quản trị 05
Chỉ số tài chính cơ bản 07
Các sự kiện tiêu biểu 09
Các danh hiệu tiêu biểu 11

TỔNG QUAN VỀ CÔNG TY

Lịch sử hình thành và phát triển 14
Quá trình tăng vốn điều lệ 16
Lĩnh vực hoạt động 17
Sơ đồ tổ chức 18
Các công ty con và công ty liên doanh - liên kết 19

ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN

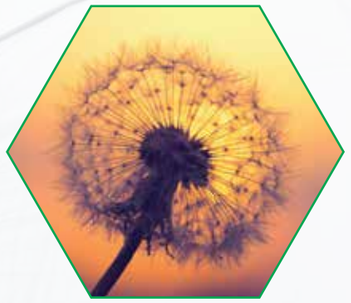
Triển vọng kinh tế vĩ mô và thị trường 2016 25
Phân tích S.W.O.T 26
Mục tiêu chiến lược 2016 28
Các giải pháp chủ yếu để thực hiện mục tiêu chiến lược 31

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Kinh tế vĩ mô và thị trường bất động sản 2015 35
Kết quả kinh doanh 2015 36
» Đánh giá kết quả hoạt động kinh doanh 36
» Phân tích chỉ số tài chính 40
» Phân tích cơ cấu tài sản nguồn vốn 42
» Kết luận 43
Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất công ty con - công ty liên kết 44
Hoạt động tài chính 50
Tổ chức nhân sự 52
Hoạt động Marketing và xây dựng thương hiệu 55
Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý 56
Quan hệ cổ đông 57

QUẢN TRỊ DOANH NGHIỆP

Danh sách HĐQT, Ban điều hành, Ban kiểm soát 60
Thông tin cổ đông và cổ phiếu 64
Báo cáo Hội đồng Quản trị 67
Báo cáo Ban kiểm soát 76
Báo cáo Quản trị rủi ro 82



BÁO CÁO PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

Tuyên bố của Ban lãnh đạo 85
Tổng quan về báo cáo 86
Khahomex hướng tới phát triển bền vững 87
Nội dung báo cáo 87
» Tăng trưởng vững chắc kinh tế 91
» Trách nhiệm với cộng đồng và môi trường 95
Bảng tuân thủ các tiêu chí phát triển bền vững theo GRI 99

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Báo cáo của Ban Tổng giám đốc 104
Báo cáo kiểm toán độc lập 107
Báo cáo tài chính hợp nhất 108
Thuyết minh báo cáo 112

GIỚI THIỆU CHUNG KHAHOMEX

" KHAHOMEX nhận thức rằng sự tin cậy của khách hàng sẽ đưa chúng tôi tới thành công và chỉ có chất lượng của sản phẩm và dịch vụ mới là yếu tố quyết định để giữ vững lòng tin của khách hàng. Chúng tôi tận tụy và bằng mọi cách đem đến những sản phẩm và dịch vụ tốt nhất cho khách hàng. KHAHOMEX: Xây giá trị - Tạo niềm tin. "

• Tên doanh nghiệp	:	**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ DỊCH VỤ KHÁNH HỘI**
• Tên giao dịch	:	**KHANH HOI INVESTMENT AND SERVICES CORPORATION**
• Tên viết tắt	:	**KHAHOMEX**
• Trụ sở chính	:	Lầu 6, Khahomex Building Số 360A Bến Vân Đồn, P.1, Q.4, TP. HCM
• Điện thoại	:	84-8-39451027 - Fax: 84-8-39451028
• E-mail	:	khahomex@khahomex.com.vn
• Website	:	www.khahomex.com.vn
• Giấy chứng nhận ĐKKD	:	0302251673 do Sở KH&ĐT TP. HCM cấp ngày 23/03/2001
• Ngành nghề	:	Kinh doanh bất động sản. Dịch vụ: Quản lý cao ốc, giáo dục mầm non, chăm sóc sức khoẻ.
• Mã số thuế	:	0302251673
• Mã chứng khoán	:	KHA, niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán TP. Hồ Chí Minh
• Vốn điều lệ	:	141.203.090.000 đồng
(Tính đến 31/12/2015)		
• Vốn chủ sở hữu:	:	372.660.000.000 đồng
(Tính đến 31/12/2015)		
• Tổng tài sản	:	418.620.000.000 đồng
(Tính đến 31/12/2015)		

TẦM NHÌN

Khahomex nỗ lực hướng tới mục tiêu phát triển bền vững và trở thành một công ty mạnh trên 3 lĩnh vực:

- Đầu tư, kinh doanh và dịch vụ BĐS.
- Các hoạt động dịch vụ chăm sóc sức khỏe, giải trí, nghỉ dưỡng ...
- Các loại hình giáo dục, đặc biệt là giáo dục mầm non.

SỨ MỆNH

Khahomex phấn đấu mang đến một môi trường sống hoàn hảo cho cộng đồng dân cư thông qua việc đầu tư, xây dựng các công trình nhà ở, khu dân cư hiện đại, các cao ốc văn phòng, trung tâm thương mại và cung cấp các dịch vụ tiện ích.

GIÁ TRỊ CỐT LÕI

UY TÍN – TRÁCH NHIỆM – CHẤT LƯỢNG – KHÔNG NGỪNG ĐỔI MỚI

TRIẾT LÝ KINH DOANH

Hài hoà lợi ích giữa Khách hàng – Cổ đông – Đối tác – Người lao động và Cộng đồng theo đúng tinh thần "Xây giá trị - Tạo niềm tin"

» Đối với Khách hàng: Thực hiện đúng các cam kết với khách hàng về tiến độ, chất lượng, pháp lý của các dự án đầu tư xây dựng và chất lượng của các loại hình dịch vụ do Khahomex cung cấp.

» Đối với cổ đông: Cam kết mang đến hiệu quả đầu tư cao nhất, xứng đáng với lòng tin mà các cổ đông trao cho Khahomex.

» Đối với Đối tác: Hướng đến mối quan hệ hợp tác lâu dài trên tinh thần đôi bên cùng có lợi.

» Đối với Người lao động: Xây dựng môi trường làm việc lý tưởng, hài hòa lợi ích doanh nghiệp và lợi ích cá nhân, phát huy tinh thần đoàn kết vì mục tiêu chung của toàn doanh nghiệp.

» Đối với Cộng đồng: Gánh vác trách nhiệm, sẻ chia thành quả vì một cộng đồng văn minh và phát triển.

Riêng năm 2016 được xác định là năm bản lề để Khahomex tái cấu trúc nhân sự, đặc biệt là nhân sự cấp cao. Từ đó, chuẩn bị nội lực cho mục tiêu chiến lược mới là tập trung vào đầu tư, kinh doanh dịch vụ bất động sản, lấy phát triển nguồn nhân lực và chuyên nghiệp hóa đội ngũ nhân viên làm nhiệm vụ trọng tâm của năm.

Ông Nguyễn Bình Minh - Chủ tịch Hội đồng Quản trị Khahomex

Kính thưa quý vị cổ đông, các nhà đầu tư, đối tác, khách hàng, cán bộ nhân viên hệ thống Khahomex và các công ty thành viên, những người bạn đồng hành quý báu và tin cậy của Khahomex.

Năm 2015, với sự thay đổi của các chính sách vĩ mô trong ngành bất động sản đã thúc đẩy sự phục hồi của nền kinh tế cũng như tạo nên dấu hiệu khởi sắc của thị trường bất động sản và các ngành dịch vụ liên quan. Các thương vụ M&A bất động sản diễn ra sôi động, sự tăng trưởng về số lượng giao dịch và thanh khoản ngành tăng lên đáng kể so với năm 2014. Trong bối cảnh chung đó, Khahomex đã tận dụng cơ hội và thời cơ kinh doanh hoàn thành thương vụ chuyển nhượng dự án bất động sản gặp khó khăn mang về doanh thu và lợi nhuận vượt bậc. Trong đó Công ty mẹ chiếm phần lớn sự tăng trưởng về doanh thu và lợi nhuận, các công ty con đều đạt và vượt chỉ tiêu kế hoạch đề ra.

Năm 2015 – năm 'xây khát vọng, tạo niềm tin'

Kết thúc năm 2015, với thành công trong việc chuyển nhượng dự án 56 Bến Vân Đồn, Khahomex đồng thời từng bước chuyên môn hóa hoạt động đầu tư, kinh doanh BĐS, dịch vụ phục vụ tiện ích cư dân. Nhờ đó, nhiều chỉ tiêu tài chính có bước phát triển mới với doanh thu tăng 152%, lợi nhuận trước thuế tăng 16%, lần đầu tiên lợi nhuận trước thuế của Công ty vượt mức 100 tỷ đồng, đạt 102,68 tỷ đồng trong năm.

Với định hướng nhất quán trong chiến lược phát triển bền vững, thực hiện nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, Khahomex đã đổi tên từ Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Khánh Hội thành Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Khánh Hội, thực hiện nâng cao hiệu quả quản trị và duy trì nâng cao các hoạt động đầu tư khai thác và cung ứng chuỗi dịch vụ trong ngành bất động sản, khẳng định hướng phát triển chiến lược, bền vững của Công ty và hệ thống Khahomex. Trong đó đẩy mạnh các giải pháp nhằm nâng cao hiệu quả quản trị, năng lực cạnh tranh của doanh nghiệp. Bước đầu đã thực hiện thành công: tái cơ cấu cơ chế quản trị, rà soát quy chế liên quan tới hoạt động của HĐQT, quy chế quản trị công ty, công khai minh bạch hóa thông tin quản trị,…

Năm 2016 – Khẳng định thương hiệu, vươn tầm cao mới

Bước sang năm 2016, với đà phục hồi của thị trường bất động sản với nhiều hứa hẹn tuy nhiên cũng đầy khó khăn thách thức đối với khối ngành dịch vụ, bất động sản khi Việt Nam hội nhập ngày càng sâu rộng với khu vực và thế giới. Đón đầu sự ảnh hưởng của hiệp định đối tác xuyên thái bình dương (TPP) và cộng đồng kinh tế ASEAN (AEC) và sự thay đổi của các chính sách điều tiết thị trường dịch vụ, bất động sản. Sẽ có nhiều cơ hội mở ra nhưng cũng sẽ có nhiều áp lực cạnh tranh căng thẳng. Khahomex tiếp tục đặt ra và thực hiện các mục tiêu phù hợp với định hướng kinh doanh, nâng cao chất lượng quản trị, đặc biệt tiếp tục tập trung phát triển các dự án chiến lược, nâng cao chất lượng và chuyên nghiệp trong các sản phẩm, dịch vụ cung ứng. Từ đó khẳng định sự chuyên nghiệp và hợp tác nội bộ mạnh mẽ và nâng tầm thương hiệu Khahomex trên một tầm cao mới trong ngành đầu tư dịch vụ bất động sản.

Trên tinh thần tiếp tục chặng đường xây khát vọng sau một năm cả tập thể chung niềm tin và cụ thể như sau:

Về định hướng hoạt động: tiếp tục kiên định tập trung thực hiện chiến lược phát triển bền vững; phát huy truyền thống lập thành tích chào mừng 35 năm thành lập Công ty (17/2/1982 – 17/2/2017) để tiếp tục phát triển Khahomex thành Công ty mạnh và có uy tín trong lĩnh vực đầu tư kinh doanh bất động sản và dịch vụ bất động sản cùng các dịch vụ khác, trong đó định hướng ngành dịch vụ bất động sản làm mũi nhọn. Riêng năm 2016 được xác định là năm bản lề để Khahomex tái cấu trúc nhân sự, đặc biệt là nhân sự cấp cao. Từ đó, chuẩn bị nội lực cho mục tiêu chiến lược mới là tập trung vào đầu tư, kinh doanh dịch vụ bất động sản, lấy phát triển nguồn nhân lực và chuyên nghiệp hóa đội ngũ nhân viên làm nhiệm vụ trọng tâm của năm.

Trong đó, đối với lĩnh vực bất động sản sẽ đẩy mạnh triển khai nhanh các dự án đáp ứng tốt nhu cầu thị trường như tòa nhà văn phòng cho thuê Sailing Building, dự án trọng điểm Khahomex Plaza. Mảng kinh doanh cung ứng chuỗi dịch vụ trong ngành bất động sản như giáo dục mầm non, quản lý cao ốc, chăm sóc sức khoẻ sẽ được đẩy mạnh hơn theo hướng chuyên nghiệp hóa chất lượng dịch vụ, trong đó chú trọng đào tạo nguồn nhân lực và quy trình quản lý. Hoạt động kinh doanh trong năm 2016 chủ yếu là duy trì các hoạt động kinh doanh cũ, không còn lợi nhuận từ hoạt động chuyển nhượng dự án hay bán bật động sản nữa, nên kế hoạch kinh doanh của toàn hệ thống tuy giảm so với năm 2015 nhưng vẫn đảm bảo tăng trưởng đối với các năm trước, cụ thể chỉ tiêu như sau: Tổng doanh thu đạt 93 tỷ đồng, tuy chỉ chiếm 19% so với doanh thu thực hiện năm 2015 nhưng tăng 11% nếu so với doanh thu của các hoạt động kinh doanh tương ứng trong năm 2015; Lợi nhuận trước thuế phấn đấu đạt mức 55 tỷ đồng.

NĂM 2015, LỢI NHUẬN TRƯỚC THUẾ

103

tỷ đồng

DOANH THU TĂNG 152% - LỢI NHUẬN TRƯỚC THUẾ TĂNG 16%

Trong năm 2016, Khahomex sẽ tiếp tục tập trung xây dựng bài bản và từng bước đầu thực hiện chiến lược tăng trưởng và phát triển bền vững, theo đó, nhiệm vụ trọng tâm là hoàn thiện, chuyên nghiệp hóa năng lực quản trị nội bộ.

Công ty vẫn sẽ tiếp tục duy trì nhiều giải pháp đồng bộ nhằm quản lý chặt chẽ các hoạt động quản trị chi phí, kiểm soát rủi ro, không ngừng thiết lập và nâng cao mối quan hệ với khách hàng, cổ đông, cơ quan quản lý nhà nước.

Bên cạnh đó, nâng cao tính kỹ luật, hiệu suất lao động, trình độ chuyên môn nghiệp vụ của cán bộ nhân viên. Chú trọng chuẩn bị nguồn tài chính vững mạnh cho dự án trọng tâm Khahomex Plaza vào năm 2017 bằng cách tái cấu trúc danh mục đầu tư, tăng cường hiệu quả quản lý vốn đầu tư, tổ chức tiếp thị dự án nhằm thu hút vốn đầu tư từ khách hàng hoặc kêu gọi hợp tác đầu tư từ các nhà đầu tư chuyên nghiệp trong và ngoài nước.

Kính thưa quý vị,

Thay mặt Khahomex, tôi xin gửi lời cảm ơn đến quý khách hàng, quý cổ đông, các nhà đầu tư, đối tác, khách hàng, cán bộ nhân viên hệ thống Khahomex và các công ty thành viên, những người bạn đồng hành quý báu và tin cậy của Khahomex đã luôn tin tưởng và ủng hộ Khahomex trong suốt 34 năm qua.

Với tất cả những nỗ lực của chúng ta, tôi tin rằng Khahomex sẽ hoàn thành xuất sắc các mục tiêu, kế hoạch năm 2016, khẳng định vị thế mới của Khahomex trên thương trường.

Kính chúc quý vị sức khỏe, thành đạt và hạnh phúc.

Thay mặt Hội đồng quản trị

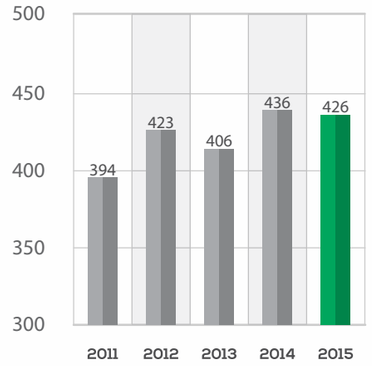
Chủ tịch

Nguyễn Bình Minh

HỢP NHẤT

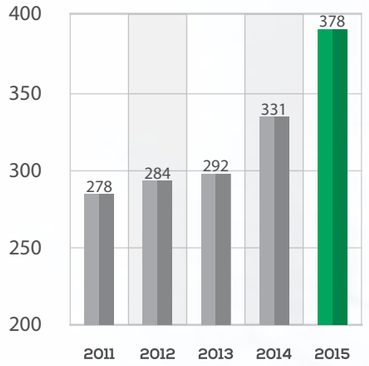
(tỷ đồng)

TỔNG TÀI SẢN



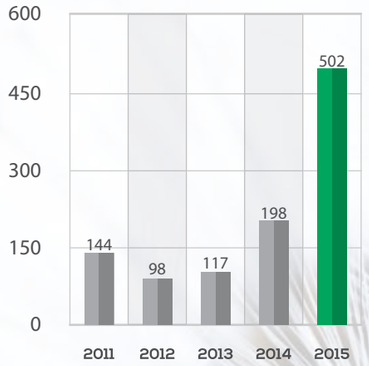
(tỷ đồng)

VỐN CHỦ SỞ HỮU



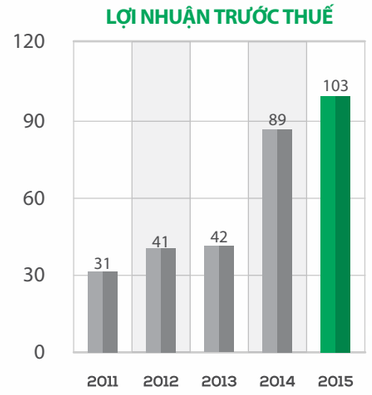
(tỷ đồng)

TỔNG DOANH THU



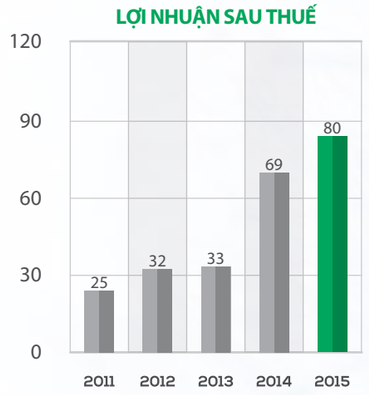
(tỷ đồng)

LỢI NHUẬN TRƯỚC THUẾ



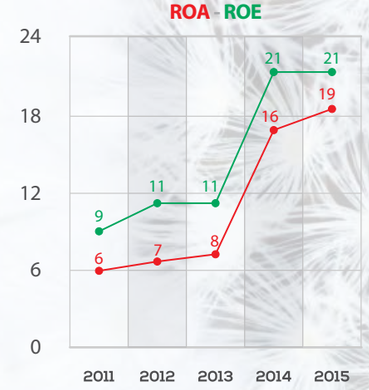
(tỷ đồng)

LỢI NHUẬN SAU THUẾ



(%)

ROA - ROE



TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG NĂM 2015 CỦA TOÀN HỆ THỐNG KHAHOMEX

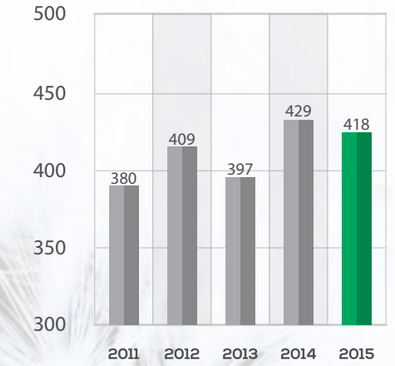
(triệu đồng)

Chỉ tiêu	Hợp nhất	Công ty mẹ	Trường Mầm non Khánh Hội	Công ty Quản lý cao ốc Khánh Hội
Tổng tài sản	426.785	418.620	20.635	6.127
Vốn chủ sở hữu	378.910	372.657	19.896	4.952
Tổng doanh thu	502.144	477.737	11.660	24.326
Lợi nhuận trước thuế	102.678	99.428	3.477	3.501
Lợi nhuận sau thuế	80.374	78.281	3.083	2.720

CÔNG TY MẸ

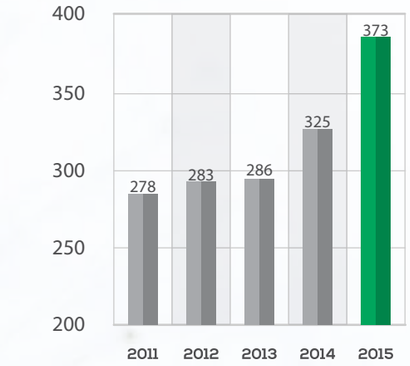
(tỷ đồng)

TỔNG TÀI SẢN



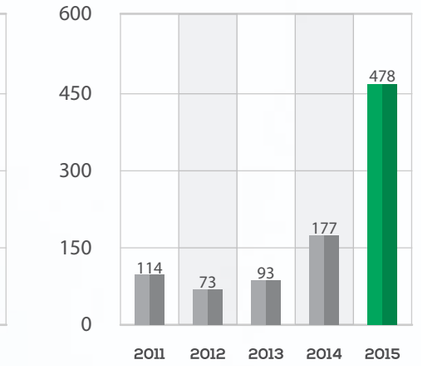
(tỷ đồng)

VỐN CHỦ SỞ HỮU



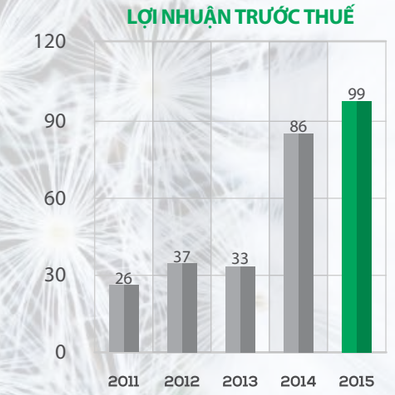
(tỷ đồng)

TỔNG DOANH THU



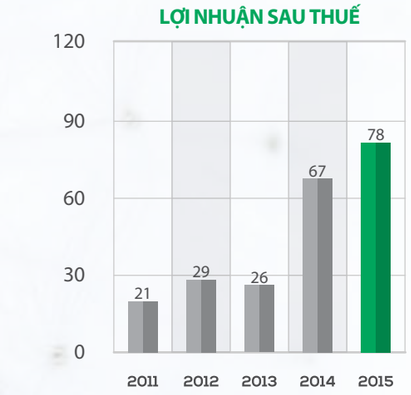
(tỷ đồng)

LỢI NHUẬN TRƯỚC THUẾ



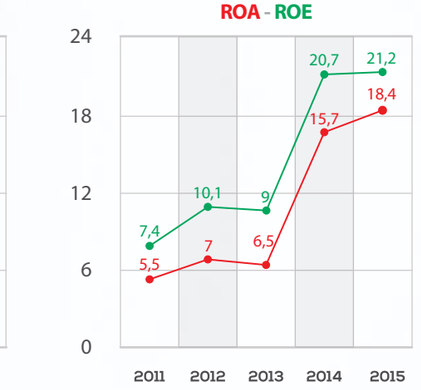
(tỷ đồng)

LỢI NHUẬN SAU THUẾ

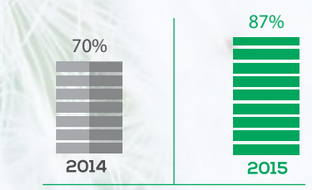


(%)

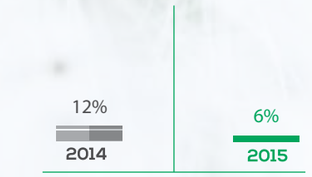
ROA - ROE



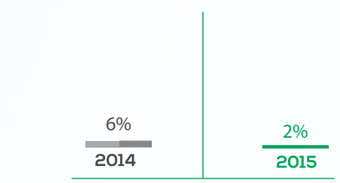
CƠ CẤU DOANH THU TOÀN HỆ THỐNG



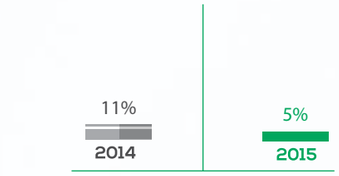
DOANH THU BÁN BĐS



DOANH THU KINH DOANH BĐS



DOANH THU GIÁO DỤC MẦM NON



DOANH THU CUNG CẤP DỊCH VỤ

1. Xuất sắc vượt kế hoạch kinh doanh, lợi nhuận trước thuế lần đầu tiên vượt mức 100 tỷ đồng.

Công ty CP Đầu tư và Dịch vụ Khánh Hội đã hoàn thành vượt mức kế hoạch kinh doanh đã đặt ra năm 2015, vượt 101% kế hoạch doanh thu và 114% kế hoạch lợi nhuận. Lợi nhuận trước thuế đạt 103 tỷ đồng. Mức chi trả cổ tức cho cổ đông lên đến 25%, đứng đầu các doanh nghiệp niêm yết trong ngành BĐS.

2. Khahomex đổi tên Công ty thành "Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Khánh Hội"

Ngày 19.5.2015, Khahomex chính thức đổi tên từ "Công ty CP Xuất nhập khẩu Khánh Hội" thành 'Công ty CP Đầu tư và Dịch vụ Khánh Hội' đánh dấu mạnh mẽ dấu mốc chuyển mình trong định hướng hoạt động của toàn hệ thống, khẳng định ý chí của ban lãnh đạo với chiến lược tập trung phát triển hoạt động đầu tư, khai thác dịch vụ BĐS, dịch vụ phục vụ tiện ích cư dân,… việc đổi tên mới không có nghĩa phủ định tất cả các giá trị trước đây trong giai đoạn Công ty thực hiện kinh doanh xuất nhập khẩu mà hơn nữa đó là sự kế thừa các giá trị tốt đẹp và uy tín của một thương hiệu lâu đời mang tên Khahomex.

3. Ngày hội gia đình Khahomex 2015

Ngày 06/06/2015, Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Khánh Hội – Khahomex đã tổ chức Ngày hội gia đình Khahomex lần thứ 2 tại Khu du lịch Tân Cảng với chủ đề "Tự hào Gia đình Khahomex" cho hơn 500 CBNV và người thân trong đại gia đình Khahomex.

4. Khaservice tiếp nhận quản lý vận hành chung cư thứ 10 – Chung cư Sunsire City tại quận Thủ Đức.

Tháng 7/2015, Khaservice đã tiếp nhận quản lý cao ốc Sunview City – một chung cư lớn ở cửa ngõ Đông Nam Thành phố của tập đoàn Đất Xanh với hơn 1.000 dân, đạt mốc chung cư thứ 10 mà Công ty tiếp nhận quản lý vận hành.

5. Khahomex nhận danh hiệu "Doanh nghiệp Thành phố Hồ Chí Minh tiêu biểu - năm 2015"

Ngày 13/10/2015 – ngày Doanh nhân Việt Nam, UBND TP HCM trao cho Khahomex danh hiệu cao quý "Doanh nghiệp Thành phố Hồ Chí Minh tiêu biểu - năm 2015". Đây là kết quả cuộc bình chọn do UBND TP.HCM tổ chức nhằm ghi nhận, tôn vinh và động viên những doanh nghiệp đã nỗ lực duy trì và phát triển hoạt động sản xuất kinh doanh của đơn vị mình, góp phần ổn định nền kinh tế nước nhà, tạo công ăn việc làm cho người lao động, góp phần đảm bảo an sinh xã hội...

6. Khahomex nhận danh hiệu Thương hiệu Hàng đầu Việt Nam - TOP Brands 2015

Ngày 31/10 tại Trung tâm Hội nghị Quốc tế - Thông tấn xã Việt Nam, Khahomex vinh dự được Viện Nghiên cứu Kinh tế (Việt Nam), Liên minh Thương mại Global GAT-Global Trade Alliance (vương quốc Anh) lần thứ 2 trao tặng giải thưởng "Thương hiệu hàng đầu Việt Nam- Top Brands 2015".

7. Năm 2015, Khahomex lấp đầy 100% sàn cho thuê văn phòng và mặt bằng.

Tiếp tục thành công với công suất lấp đầy 98% của năm 2014, cùng sự ấm lại của thị trường cho thuê văn phòng, Khahomex tiếp tục giữ vững chiến lược giá cạnh tranh cũng như không ngừng nâng cao dịch vụ chăm sóc khách hàng. Vì vậy, trong năm 2015 Khahomex đã quản lý tốt và lấp đầy các mặt bằng cho thuê, đảm bảo nguồn thu ổn định cho Công ty.

8. Trường mầm non Khánh Hội ra mắt hệ thống tương tác trực tuyến với phụ huynh trực quan, thân thiện.

Từ tháng 1/2015, Website Trường mầm non Khánh Hội chính thức đi vào hoạt động với giao diện mới thân thiện và có tính ứng dụng cao, trong đó tích hợp hệ thống tương tác toàn diện với phụ huynh. Đây là nỗ lực của nhà trường được phụ huynh đánh giá rất cao nhằm tạo ra một môi trường học tập thân thiện theo đúng tiêu chí của mầm non Khánh Hội 'Cho mẹ niềm tin, cho con vững bước'.

9. Trung tâm Hatha Fitness & Yoga tưng bừng chuỗi sự kiện mừng sinh nhật 2 tuổi – 16/12/2015

Với hơn 3000 hội viên thường xuyên hoạt động, xuyên suốt tháng 12/2015, Trung tâm Hatha Fitness & Yoga đã tổ chức nhiều hoạt động tri ân mừng sinh nhật 2 tuổi như: tư vấn sức khỏe, rút thăm trúng thưởng, cuộc thi Hatha Body Fit,… Trước đó, Hatha cũng là đơn vị tài trợ cho cuộc thi Người đẹp Công sở do tạp chí Young tổ chức. Với đội ngũ nhân viên trẻ, năng động, sáng tạo, Trung tâm Hatha Fitness & Yoga không ngừng được khách hàng tin tưởng bằng chất lượng dịch vụ chu đáo và chuyên nghiệp.

01 HC LAO ĐỘNG HẠNG II

CHỦ TỊCH NƯỚC

Ngày 03/10/2006, nhận Danh hiệu Huân chương Lao động hạng Nhì do Chủ tịch nước trao tặng.

02 CỜ THI ĐUA XUẤT SẮC

UBNB TP HCM

Nhận Cờ thi đua xuất sắc năm 2008, 2009, 2013 do Ủy Ban Nhân Dân TP HCM trao tặng.

03 TẬP THỂ LĐ XUẤT SẮC

UBND TP HCM

Nhận Danh hiệu tập thể lao động xuất sắc 2013,2014 do Ủy Ban Nhân Dân TP HCM trao tặng.

04 BẰNG KHEN XUẤT SẮC

UBND QUẬN 4

Ngày 31/10/2015, nhận Bằng khen xuất sắc do Ủy Ban Nhân Dân Quận 4 trao tặng.

05 DN TP HCM TIÊU BIỂU

HIỆP HỘI DN TP HỒ CHÍ MINH

Ngày 13/10/2015 – ngày Doanh nhân Việt Nam, UBND TP HCM trao cho Khahomex danh hiệu cao quý "Doanh nghiệp Thành phố Hồ Chí Minh tiêu biểu - năm 2015".

06 TOP 30 ANNUAL REPORT

SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN

Khahomex xuất sắc đạt vị trí thứ 12 trong giải thưởng Báo cáo thường niên năm 2015 do Sở giao dịch chứng khoán bình chọn.

07 TOP BRAND 2015

HIỆP HỘI SỞ HỮU TRÍ TUỆ

Ngày 31/10/2015, nhận Danh hiệu Thương hiệu hàng đầu Việt Nam do Viện nghiên cứu Kinh tế và GAT global trao tặng.

08 BẰNG KHEN TRI ÂN

UB MẶT TRẬN TỔ QUỐC VN

Nhận Bằng khen tri ân Doanh nghiệp tham gia tích cực cuộc vận động "Vì người nghèo năm 2014" do Ủy Ban Mặt Trận Tổ Quốc Việt Nam trao tặng.

09 KỶ NIỆM CHƯƠNG

UB MẶT TRẬN TỔ QUỐC VN

Nhận Kỷ niệm chương tri ân Doanh nghiệp đồng hành cùng chương trình "Vì người nghèo" do Ủy Ban Mặt Trận Tổ Quốc Việt Nam trao tặng.

DOANH THU THUẦN ĐẠT

460

TỶ ĐỒNG

TĂNG 151% SO VỚI 2014

TỶ LỆ KHAI THÁC MẶT BẰNG ĐẠT

100%

TỔNG DOANH THU HỢP NHẤT

502

TỶ ĐỒNG

TĂNG 152% SO VỚI 2014

❖ 17/02/1982: Thành lập

Ủy ban nhân dân Quận 4 thành lập Công ty Cung ứng dịch vụ Xuất nhập khẩu Quận 4 (Fodexim) chuyên nhập khẩu nguyên vật liệu, vật tư và hàng tiêu dùng phục vụ cho sản xuất và đời sống.

❖ 1989: Hình thành tên Khahomex

Nhằm gia tăng hoạt động sản xuất kinh doanh, xuất nhập khẩu hàng hóa, Công ty đã chuyển thành Liên hiệp sản xuất kinh doanh xuất nhập khẩu Khánh Hội với tên giao dịch là Khahomex.

❖ 1990: Mở rộng và phát triển

Ngoài lĩnh vực kinh doanh xuất nhập khẩu hàng hóa truyền thống, Công ty đã mở rộng thêm các xí nghiệp gia công hàng xuất khẩu, cho ra đời các đơn vị vệ tinh như: Xí nghiệp may Khánh Hội, Xí nghiệp chế biến lâm sản Khánh Hội, Xí nghiệp may da Khánh, Xí nghiệp giày Khánh Hội...

❖ 2001: Cổ phần hoá và Niêm yết trên Sàn chứng khoán Hose

Ngày 07/03/2001 Thủ Tướng Chính phủ ra quyết định số 26/2001QĐ – TTG thành lập Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Khánh Hội với vốn điều lệ ban đầu là 19 tỷ đồng, trong đó vốn nhà nước chiếm 29%. Tháng 08/2001 được Ủy ban chứng khoán Nhà nước chấp thuận cho niêm yết cổ phiếu (KHA) trên Sàn giao dịch chứng khoán Hose.

❖ 2002: Khởi công dự án Chung cư Khánh Hội 1

Đây là cao ốc Chung cư cao cấp đầu tiên ở Quận 4 và cũng là công trình đầu tiên đánh dấu sự chuyển đổi cơ cấu kinh doanh từ doanh nghiệp sản xuất kinh doanh hàng xuất khẩu thành doanh nghiệp đầu tư kinh doanh Bất động sản.Từ thành công này, tiếp nối là các dự án Chung cư Khánh Hội 2 (Khahomex Building), Chung cư Khánh Hội 3 đi vào hoạt động, góp phần xây dựng hình ảnh thương hiệu Chung cư Khánh Hội tại địa bàn Quận.

❖ 2003: Gia nhập Bến Thành Group

29% vốn của nhà nước được Ủy ban nhân dân Quận 4 chuyển giao về Tổng công ty Bến Thành quận I, Khahomex trở thành thành viên chính thức của Bến Thành Group với vốn điều lệ tăng dần đến nay hơn 141 tỷ đồng.

❖ 01/2009: Thành lập trường Mầm non Khánh Hội

Nằm trong mục tiêu xây dựng thương hiệu Khahomex trong việc tạo giá trị gia tăng về tiện ích môi trường sống cho khách hàng, Khahomex đầu tư xây dựng Trường mầm non Khánh Hội trên khuôn viên đất 3.000m2 ngay tại khu vực 360 Bến Vân Đồn - Quận 4. Với giá trị đầu tư tương đối lớn nên đây là một trong những trường điểm của khu vực.

❖ 01/2010 Góp vốn thành lập Trung tâm hội nghị tiệc cưới Riverside Palace

Ngoài lĩnh vực kinh doanh chính, với tiềm lực sẵn có, Khahomex mở rộng đầu tư sang lĩnh vực nhà hàng tiệc cưới, trung tâm hội nghị tiệc cưới Riverside Palace.

❖ 09/2010 Thành lập Công ty Quản lý Cao ốc Khánh Hội

Các dự án cao ốc mà Khahomex đầu tư ngày càng nhiều, công tác quản lý đòi hỏi phải chuyên nghiệp hơn. Vì thế, Công ty TNHH MTV DV Quản lý cao ốc Khánh hội (Khaservice) thuộc 100% vốn sở hữu của Khahomex ra đời. Sự kiện này một lần nữa khẳng định thương hiệu Chung cư Khánh Hội của Khahomex.

❖ 12/2012 Góp vốn đầu tư Trung tâm chăm sóc sức khỏe Hatha

Hatha fitness & yoga ra đời với mong muốn gia tăng giá trị dịch vụ tiện ích về sức khỏe cho khách hàng, đối tác, cộng đồng dân cư đang sinh sống và làm việc tại các cao ốc của Khahomex.

❖ 05/2015 Đổi tên thành Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Khánh Hội

Nhằm đánh dấu sự chuyển mình rõ rệt trong chiến lược phát triển kinh doanh, Công ty đã thực hiện việc đổi tên công ty theo Nghị quyết của ĐHĐCĐ 2015, từ Công ty CP XNK Khánh Hội sang tên mới là Công ty CP Đầu tư và Dịch vụ Khánh Hội từ ngày 19/5/2015, giữ nguyên tên thương hiệu Khahomex.

Năm 2001

Vốn điều lệ năm 2001 sau khi cổ phần hóa: 19.000.000.000 đồng.

Năm 2003

Tăng vốn điều lệ 10% từ lợi nhuận tích lũy, tương đương 1.900.000.000 đồng theo giấy phép số 27/GPPH ngày 09/06/2003 của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước. Theo đó, vốn điều lệ là 20.900.000.000 đồng.

Năm 2004

Tăng vốn điều lệ lên 50% bằng cách phát hành cổ phiếu bổ sung để thực hiện Dự án mở rộng XN Chế biến Lâm sản Khánh Hội theo giấy đăng ký phát hành số 03/UBCK-ĐKPH ngày 28/09/2004 của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước, nâng vốn điều lệ lên 31.350.000.000 đồng.

Năm 2006

Tăng vốn điều lệ 5% bằng cách phát hành cổ phiếu chia cổ tức đợt 3/2005 theo giấy đăng ký phát hành số 25/UBCK-ĐKPH ngày 05/04/2006 của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước, và tiếp sau, phát hành thêm cổ phiếu để triển khai Dự án Chung cư Khánh Hội 2 theo Giấy chứng nhận đăng ký phát hành số 42/UBCK-ĐKPH ngày 05/07/2006 của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước, nâng vốn Điều lệ lên 65.376.320.000 đồng.

Năm 2007

Tăng vốn điều lệ 100% bằng cách phát hành cổ phiếu mới theo giấy chứng nhận chào bán cổ phiếu số 132/UBCK-ĐKCB ngày 17/07/2007 của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước, nâng vốn Điều lệ lên 130.748.670.000 đồng.

Năm 2008

Tăng vốn điều lệ 8% bằng cách phát hành cổ phiếu thưởng theo công văn chấp thuận phát hành cổ phiếu thưởng số 1209/UBCK-QLPH ngày 10/12/2007 của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước, nâng vốn Điều lệ lên 141.203.090.000 đồng.

Quyết định chuyển hướng sang một loại hình kinh doanh mới từ năm 2002, lĩnh vực đầu tư kinh doanh bất động sản, Ban lãnh đạo KHAHOMEX đã dần dần gặt hái được nhiều thành quả đáng tự hào, khẳng định được vị thế và thương hiệu của mình trên thị trường bất động sản, tạo được niềm tin đối với khách hàng thông qua những công trình mà Khahomex đã triển khai tại khu vực 360 Bến Vân Đồn cũng như các khu vực lân cận, góp phần tích cực vào quá trình đô thị hoá, phát triển các khu dân cư văn minh, tạo thêm việc làm cho người lao động, gia tăng giá trị cuộc sống cho người dân địa phương nơi đây.

Đến nay, KHAHOMEX là Công ty hoạt động đa ngành nghề với các lĩnh vực đầu tư kinh doanh như: đầu tư xây dựng các khu thương mại, siêu thị, cao ốc văn phòng, căn hộ thương mại, trường mầm non, trung tâm chăm sóc sức khỏe, nhà hàng tiệc cưới, đầu tư tài chính,…

❖ Đầu tư – kinh doanh bất động sản – Triển khai hiệu quả các dự án đầu tư xây dựng

Với thế mạnh chuyên môn trong kinh doanh bất động sản, KHAHOMEX đã triển khai thành công nhiều dự án mang lại giá trị sống đích thực, nâng cao đời sống cùng với xu hướng đô thị hóa của thành phố, tiêu biểu là các dự án trên địa bàn phường 1, Quận 4: dự án Chung cư Khánh Hội 1, Chung cư Khánh Hội 2,Chung cư Khánh Hội 3 và gần đây nhất là chuyển nhượng thành công dự án Chung cư thương mại cao cấp 56 Bến Vân Đồn.

Trong giai đoạn 2015-2020, KHAHOMEX sẽ tiếp tục hợp tác với các đối tác chiến lược để triển khai nhiều dự án tiềm năng khác phục vụ cho khách hàng và cộng đồng như: dự án văn phòng cho thuê Sailing Building, dự án trung tâm thương mại dịch vụ và văn phòng KHAHOMEX PLAZA (giai đoạn I là RIVERSIDE PALACE), dự án Chung cư Khánh Hội Parkview (hợp tác với Cảng Sài Gòn), dự án khu dân cư 5ha Xuân Thới Thượng, Hóc Môn.

❖ Hoạt động đa dạng ngành nghề - Đáp ứng đầy đủ các dịch vụ tiện ích cho cộng đồng dân cư khu vực 360 Bến Vân Đồn

Nhằm tạo ra một môi trường sống hoàn hảo, đáp ứng đầy đủ các dịch vụ tiện ích cho cộng đồng dân cư khu vực 360 Bến Vân Đồn và các khu vực lân cận, KHAHOMEX đã không ngừng cho ra đời các cơ sở dịch vụ gia tăng tiện ích như Công ty Dịch vụ Quản lý cao ốc Khánh Hội, Trường Mầm non Khánh Hội, Trung tâm Hội nghị - Tiệc cưới Riverside Palace, Trung tâm Hatha Fitness & Yoga…bước đầu gặt hái được nhiều thành công và tạo được niềm tin yêu của khách hàng.

❖ Đầu tư tài chính – Phát huy thế mạnh ở nhiều lĩnh lực mới

Tiếp nối từ những thành quả đạt được ở các lĩnh vực như: đầu tư kinh doanh bất động sản, quản lý và vận hành cao ốc, giáo dục mầm non, chăm sóc sức khỏe,…Ban Tổng Giám đốc KHAHOMEX đã khai thác thế mạnh của mình mạnh dạn hợp tác với các đối tác, góp vốn đầu tư vào các lĩnh vực mới và triển vọng hiện nay như các lĩnh vực: Nhà hàng tiệc cưới, Resort, khách sạn, chế biến thực phẩm,…và bước đầu cũng đã gặt hái được những thành quả trong lĩnh vực đầu tư tài chính.

Một số công ty Khahomex góp vốn đầu tư tài chính:

» Công ty CP chăm sóc sức khỏe và giải trí Khánh Hội (Hatha Fitness & Yoga)
360C Bến Vân Đồn, Phường 1, Q.4, Tp.HCM - ĐT: (84-8) 3945 0098
Email: info@hatha.com.vn | Website: www.hatha.com.vn

» Công ty CP Đầu Tư Phát Triển Thương Mại Củ Chi (Cidico)
Ấp Bàu Tre 2, Xã Tân An Hội, Huyện Củ Chi, TP. HCM, Việt Nam
ĐT: (84 8) - 38 92 05 87 | Fax: (84 8) - 38 92 10 08
Email: cuchiiz@cidico.com.vn | Website: www.cidico.com.vn

» Công ty CP Căn Nhà Mơ Ước Đông Nam
58/1 - 58/2 Trần Xuân Soạn, P. Tân Kiểng, Q. 7, TP.HCM
ĐT: 08.38728148 | Fax: 08.38722701
Website: www.dreamhouse.vn

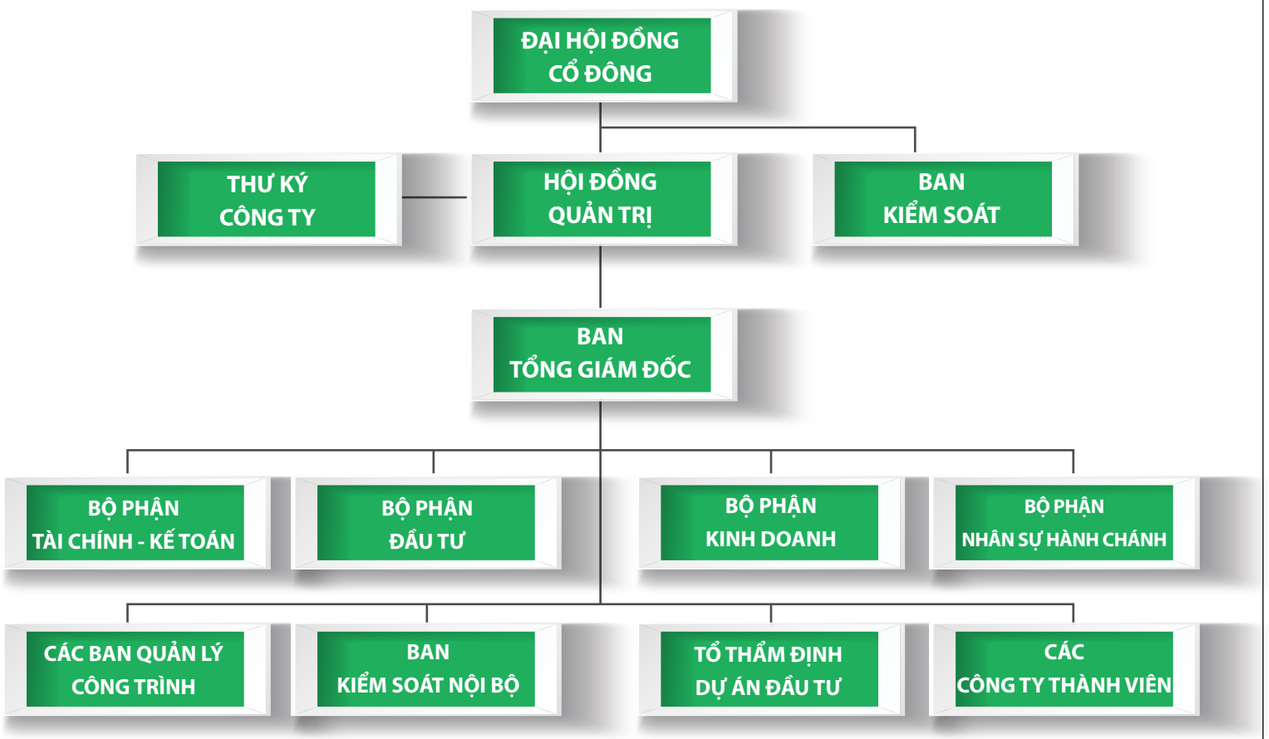
» Công ty CP Kỹ Thuật Xây Dựng Phú Nhuận (Pntechcons)
Lầu 2 Lô C, Cao Ốc Pntechcons, Số 48 Hoa Sứ, P.7, Q.Phú NHuận, TP.HCM
ĐT: (84-8)-3517-3674 | Fax: (84-8)-3517-2490
Website: www.pntechcons.com.vn

» Công ty CP Thương Mại Phú Nhuận (Pnco)
Số 82 Trần Huy Liệu, Q. Phú Nhuận, TP.HCM
ĐT: (084) 3844 0816 | Fax: (84-8)-3517-2490
Website: www.pnco.vn

» Công ty CP Chế Biến Thực Phẩm Hóc Môn (Hocmon Food)
14/8A Nguyễn Thị Sóc, Xã Xuân Thới Đông, H.Hóc Môn, Tp.HCM

» Công ty CP TMDV Lâu Đài Ven Sông (Trung tâm Hội nghị Tiệc cưới Riverside Palace)
360D Bến Vân Đồn, Phường 1, Quận 4, Tp.HCM
ĐT: (84-8) 6256.8888 | Fax: (84-8) 6256.9999
Website: www.riversidepalace.vn

SƠ ĐỒ TỔ CHỨC



TÍNH ĐẾN NGÀY 31/12/2015 CÔNG TY ĐANG ĐẦU TƯ VỐN VÀO 2 CÔNG TY CON, 1 CÔNG TY LIÊN KẾT CHI TIẾT NHƯ SAU:

(đồng)

TÊN CÔNG TY	NGHÀNH NGHỀ KINH DOANH	TỶ LỆ GÓP VỐN	TỶ LỆ LỢI ÍCH	VỐN ĐIỀU LỆ
Công ty TNHH MTV Mầm Non Khánh Hội	Giáo dục mầm non	100%	100%	16.000.000.000
Công ty TNHH MTV DV Quản Lý Cao Ốc Khánh Hội	Quản lý BĐS	100%	100%	2.200.000.000
Công ty CPDV Chăm Sóc Sức Khỏe và Giải Trí Khánh Hội	Chăm sóc sức khỏe và dịch vụ giải trí	49%	49%	3.000.000.000

GIÁO DỤC MẦM NON

Khẳng định sự thành công trong công tác xây dựng khu dân cư mới 360 Bến Vân Đồn và thực hiện những cam kết từ Khahomex với cộng đồng dân cư về việc cải thiện và nâng cao chất lượng, điều kiện, môi trường sống, đáp ứng đầy đủ các dịch vụ tiện ích phục vụ cho cộng đồng dân cư nơi đây, Trường Mầm Non Khánh Hội được ra đời tại số 360D Bến Vân Đồn, P.1, Q.4 như một công trình tâm huyết với giáo dục của Công ty đối với cộng đồng dân cư tại đây.

Khởi đi chính từ tâm huyết nhà trường muốn mang đến cho các em học sinh đó là kết hợp giáo dục theo tiêu chuẩn và sự chăm sóc tận tụy như một khách hàng, đến nay nhà trường đã và đang từng bước góp phần ươm tốt những mầm xanh tương lai cho gia đình và xã hội.

Trong 06 năm đi vào hoạt động, Trường Mầm Non Khánh Hội đã hoạt động ổn định và gặt hái được nhiều kết quả khả quan, tạo cho phụ huynh học sinh sự hài lòng và yên tâm về chất lượng nuôi dạy của trường. Nhà trường đã tích cực thực hiện việc đổi mới nội dung, phương pháp giảng dạy, hình thức giáo dục nhằm đảm bảo mục tiêu tổ chức các hoạt động phù hợp với sự phát triển tâm sinh lý lứa tuổi, đáp ứng yêu cầu nội dung chăm sóc, giáo dục. Tỷ lệ các bé được phụ huynh gửi đến trường ngày càng tăng, điều này là một động lực to lớn để đội ngũ cán bộ quản lý và đội ngũ giáo viên nỗ lực và cố gắng hơn nữa trong nhiệm vụ của mình.

Trường Mầm Non Khánh Hội được xây dựng trên diện tích 3000 m2 gồm 01 tầng trệt 02 tầng lầu với 14 phòng học cho hơn 350 bé sinh hoạt và học tập. Ngoài ra trường còn có các phòng chức năng như phòng Âm nhạc, phòng thể dục, phòng y tế, bếp ăn, sân chơi,…

Phương châm giảng dạy

"Hãy yên tâm khi gởi con đến với Trường Mầm Non Khánh Hội" . Đây là một thông điệp mà nhà trường muốn gởi đến quý phụ huynh.

Tiêu chuẩn giáo dục quốc gia

❖ **Phòng học tiêu chuẩn**

Mỗi lớp học có diện tích 78m2 dành cho 24 bé, rất rộng rãi và luôn tạo sự thoải mái cho trẻ. Sự trang trí hài hòa, màu sắc luôn mang đến một không gian của trẻ con. Các góc chơi được tạo ra ở lớp sẽ giúp trẻ phát triển một cách toàn diện.

Mỗi bé ở lớp đều có mỗi bộ đồ dùng riêng biệt dành cho sinh hoạt bán trú. Trẻ tự nhận ra và lấy đúng đồ dùng của mình thông qua ký hiệu. Ngoài việc đảm bảo vệ sinh, việc sử dụng riêng đồ dùng cá nhân còn thể hiện một nề nếp, một ý thức văn minh mà ngay từ nhỏ trẻ cần phải có.

❖ Chương trình học phong phú

Các hoạt động học ở lớp đều thực hiện theo chương trình mới. Mỗi tiết học được tổ chức nhẹ nhàng, đơn giản phù hợp với từng lứa tuổi. Trẻ tiếp thu kiến thức qua hình ảnh, vật thật, qua trò chơi. Nhà trường luôn thực hiện việc dạy học theo đặc điểm tâm lý lứa tuổi, đó là "Học mà chơi, chơi mà học"

❖ Sân chơi đa năng

Điểm nổi bật nhất và cũng là lợi thế của Trường Mầm Non Khánh Hội là có một sân chơi rộng rãi, thoáng mát, nhiều cây xanh cho các bé sinh hoạt. Nhiều đồ chơi ngoài trời hấp dẫn dành cho mọi lứa tuổi từ Nhà trẻ đến Mẫu giáo. Các cháu được chơi đùa thỏa thích dưới sân, được tham gia các trò chơi vận động, trò chơi có luật do cô giáo tổ chức. Các cháu được tham gia các hoạt động chăm sóc thiên nhiên như tưới cây, nhặt lá vàng, lau lá, trồng cây...góp phần hình thành tình yêu thiên nhiên cho trẻ.

Các hoạt động lao động nhẹ nhàng như quét sân, nhặt rác trong sân trường sẽ hình thành cho trẻ những kỹ năng lao động đơn giản, để từ đó sẽ bồi dưỡng trong ý thức của trẻ lòng yêu lao động.

❖ Chế biến thực phẩm an toàn – Chế độ dinh dưỡng hợp lý

Khu vực bếp ăn luôn sạch sẽ, vệ sinh, đảm bảo quy trình bếp 1 chiều. Vấn đề an toàn thực phẩm luôn là mối quan tâm hàng đầu của nhà trường. Thực đơn thay đổi mỗi tuần, các chế phẩm từ sữa luôn được sử dụng để làm phong phú thêm thực đơn dành cho bé.

Thông tin liên hệ:
TRƯỜNG MẦM NON KHÁNH HỘI
360D Bến Vân Đồn, Phường 1, Quận 4, TP.HCM
Điện thoại: 08 3940 1781 - 08 3940 1734
Email: info@mamnonkhanhoi.edu.vn
Website: www.mamnonkhanhhoi.edu.vn

QUẢN LÝ VẬN HÀNH CAO ỐC

Nhằm hướng đến cung cấp đầy đủ và chuyên nghiệp các dịch vụ, tiện ích cho cộng đồng dân cư khu vực 360 Bến Vân Đồn và các khu vực lân cận, KHAHOMEX đã cho ra đời Công ty TNHH Một thành viên Dịch vụ Quản lý Cao ốc Khánh hội – KHASERVICE được thành lập với 100% vốn chủ sở hữu của KHAHOMEX hoạt động chính trong lĩnh vực Quản lý vận hành cao ốc cùng những dịch vụ khác

❖ Lĩnh vực hoạt động

» Quản lý vận hành cao ốc
» Dịch vụ giữ xe với công nghệ thẻ thông minh hiện đại
» Dịch vụ bảo trì sửa chữa điện - điện lạnh
» Dịch vụ vệ sinh
» Dịch vụ giặt ủi…

❖ Phương châm hoạt động

Cung cấp cho khách hàng những dịch vụ tốt đẹp nhất, tiện ích nhất trong ngành dịch vụ quản lý vận hành cao ốc.

Tạo lập một môi trường làm việc mang lại hiệu quả cao nhất nhằm phát huy một cách toàn diện năng lực của từng cán bộ công nhân viên.

Thỏa mãn đầy đủ nhất những nhu cầu, những mơ ước của mỗi người, đem lại hiệu quả cho Công ty và chủ sở hữu **KHAHOMEX**, đồng thời cống hiến thật nhiều cho đất nước, cho xã hội.

❖ Các dự án tiêu biểu đang tham gia quản lý – vận hành

» Quản lý và vận hành Chung cư Khánh Hội 1, 2, 3

Quy mô: 740 căn hộ và 3.000m2 khu văn phòng cho thuê

» Quản lý và vận hành Chung cư Orient (Quận 4), Hưng Phát (Nhà Bè), Peridot (Quận 8), C3-C4 (Quận 9), Sunview (Thủ Đức).

Quy mô: 1.740 căn hộ và 4.000m2 khu văn phòng cho thuê

Bãi giữ xe 360 Bến Vân Đồn, Phường 1, Quận 4
Tổng diện tích đất: 5.000m2
Tổng diện tích sàn sử dụng: 7.800m2
Quy mô: 400 xe ôtô, 2.000 xe máy

"Dịch vụ tốt nhất, tiện lợi nhất và mang đến sự hài lòng nhất cho khách hàng"

Với đội ngũ cán bộ, chuyên viên có nhiều kinh nghiệm trong lĩnh vực quản lý vận hành cao ốc cùng chế độ đào tạo chuyên nghiệp, bài bản về các kiến thức chuyên môn thông qua hoạt động quản lý thực tiễn và các khóa huấn luyện chuyên sâu, **KHASERVICE** rất tự tin với đội ngũ cán bộ quản lý và chuyên viên hiện có của mình. Cùng với sức trẻ, tâm huyết, sự năng động và sáng tạo **KHASERVICE** sẽ giúp các khách hàng lựa chọn được những dịch vụ phù hợp với nhu cầu và triển khai quản lý điều hành với phương thức chuyên nghiệp nhất, mang đến hiệu quả và chất lượng cao nhất.

Thông tin liên hệ:
CÔNG TY TNHH MTV DỊCH VỤ QUẢN LÝ CAO ỐC KHÁNH HỘI
ĐC: 360D Bến Vân Đồn, Phường 1, Quận 4, TP.HCM
ĐT: 38.253.041 - Fax: 39.453.283
Website: www.khaservice.com.vn

❖ CHĂM SÓC SỨC KHỎE

Khởi đi từ chính giá trị Trung tâm mong muốn lại cho khách hàng – là sự khỏe mạnh trong thể chất và tinh thần, nuôi dưỡng một con người giàu năng lượng, cân bằng, sung sức và hưng phấn mỗi ngày – Hatha Fitness & Yoga được xem là một trung tâm chăm sóc sức khỏe toàn diện được đầu tư cơ sở vật chất và trang thiết bị hiện đại bậc nhất tại khu vực 360 Bến Vân Đồn, Quận 4.

"Thông điệp tới khách hàng

HATHA FITNESS & YOGA - "SỐNG KHOẺ, SỐNG ĐẸP"

Chú tâm vào yếu tố tự nhiên, Hatha Fitness & Yoga với hơn 1.000 m2 hoạt động đã được thiết kế với ý tưởng đưa thiên nhiên vào không gian tập luyện, tạo cảm giác thoáng mát, thư giãn, nhẹ nhàng và gần gũi với thiên nhiên. Đây cũng chính là sự khác biệt mà Hatha Fitness & Yoga muốn mang đến cho các học viên của mình.

❖ Các hoạt động chính tại trung tâm

Hatha Fitness & Yoga được chú trọng đầu tư trang thiết bị tập luyện thể dục tối tân, cao cấp bao gồm các thể loại máy chạy bộ, đạp xe, đi bộ trên không, hệ thống máy tập riêng cho từng bộ phận cơ thể như vai, ngực, eo, hông, đùi và khu vực tạ, băng ghế riêng biệt dành tập thể hình và các nhóm cơ đáp ứng mọi nhu cầu tập luyện của hội viên.

Ngoài ra, đây chính là nơi mà bạn và bạn bè có thể cùng tìm đến để luyện tập sức khỏe, tập gym, tập yoga, thể dục thể thao, cùng thư giản và giải trí. Hatha Fitness & Yoga có nhiều loại lớp học thể thao chuyên biệt và những môn học đã tạo nên điểm nhấn đặc biệt cho trung tâm cũng như tạo thêm sự lựa chọn nhằm đáp ứng nhu cầu của khách hàng như: Yoga, Sexy Dance, Zumba Dance, Kickboxing,Aerobic, Kid Ballet, Bollywood Dance, Freestyle Dance, Pilates, Taichi-Balance, Step Crunch,... Các lớp học được sắp xếp hợp lý theo thời khóa biểu mỗi tuần và luân phiên trong 2 phòng Studio không gian lớn với âm thanh, ánh sáng thiết kế phù hợp cho từng môn học tạo ấn tượng mạnh mẽ và tối ưu hiệu quả của các chuyển động.

Hatha Fitness & Yoga ngoài việc mang thiên nhiên đến với không gian tập luyện còn đầu tư hệ thống Sauna, Steambath, và đặc biệt là hồ ngâm Jacuzzi để giúp mang đến những giây phút thư giãn thật thụ cho các hội viên.

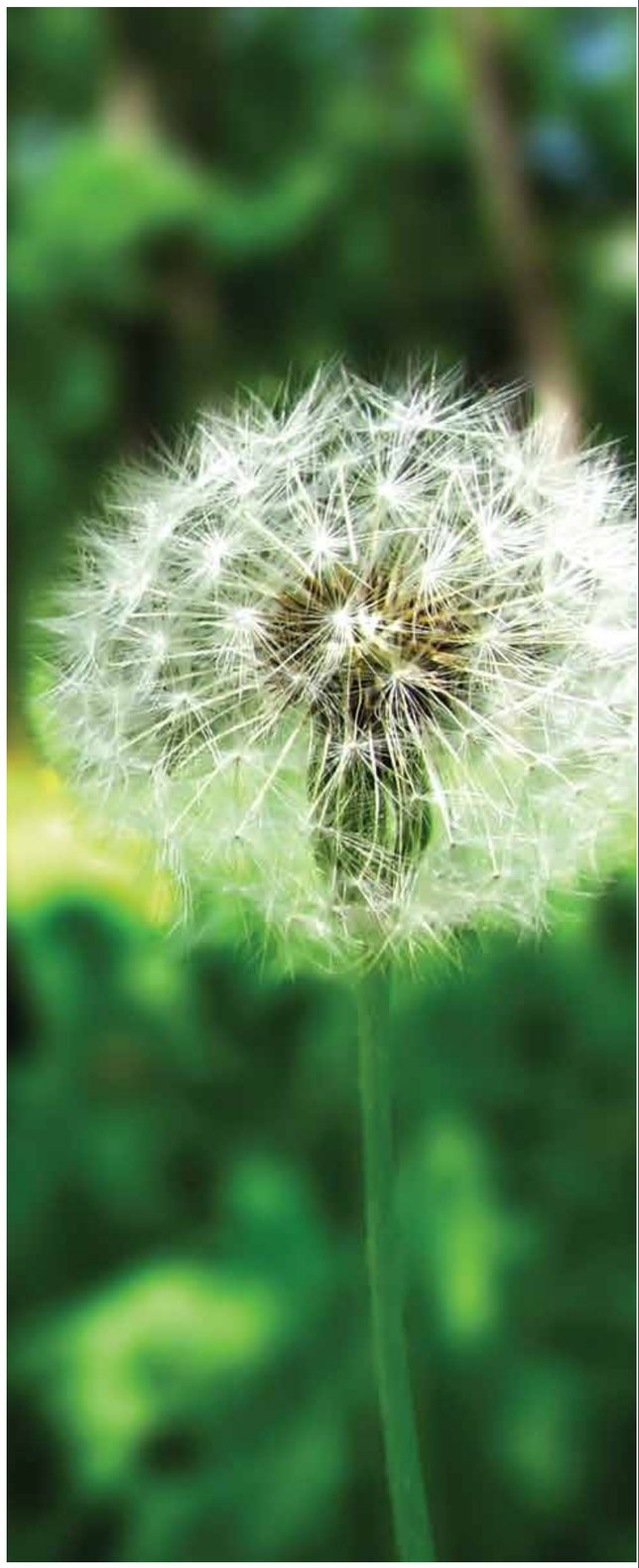
Ngoài sự chăm sóc, phục vụ thân thiện của tập thể đội ngũ nhân viên, HLV cá nhân (Personal Trainer - PT) Hatha Fitness & Yoga còn là động lực lớn nhất giúp bạn đến đây tập luyện thường xuyên. Đội ngũ PT có chuyên môn cao, bằng cấp có giá trị quốc tế sẽ thiết kế giáo trình tập luyện bài bản, cùng với môi trường tập sinh động, cho người tập cảm giác thoải mái, kiên trì tập luyện để nhanh chóng đạt mục tiêu của mình.

Tính khỏe mạnh tại Hatha Fitness & Yoga được phát triển theo cả thể chất và tinh thần, và như thế, một cách tự nhiên khỏe mạnh về tinh thần bao giờ cũng được coi là giá trị cao hơn. Nhiều khách hàng đã trải nhiệm quá trình tập luyện và thư giãn tại Hatha Fitness & Yoga đã có những phản hồi tích cực. Điều này càng khiến Trung tâm từng bước nâng cao chất lượng dịch vụ để giúp khách hàng nâng cao chất lượng cuộc sống, có được sự cân bằng – khỏe mạnh trong cả tinh thần lẫn thế chất.

Thông tin liên hệ:

CÔNG TY CPDV CHĂM SÓC SỨC KHỎE VÀ GIẢI TRÍ KHÁNH HỘI

Tầng trệt - tầng lửng Lô A Chung Cư Khánh Hội 1
360C Bến Vân Đồn, Phường 1, Quận 4, TP.HCM
ĐT: 08. 38.265.388
Website: www.hatha.com.vn



hãy **Sống** *như đồi núi,*

vươn tới những tầm cao. . .

Nắm lấy những cơ hội trước những thay đổi của thị trường để phát triển những giá trị cho tương lai.

TRIỂN VỌNG KINH TẾ VĨ MÔ VÀ THỊ TRƯỜNG 2015

❖ Triển vọng kinh tế vĩ mô

Cuối năm 2015, đầu năm 2016 là dấu mốc đánh dấu sự ra đời của cộng đồng kinh tế ASEAN (AEC), một thị trường hợp nhất hơn 600 triệu người cùng với hiệp định đối tác Kinh tế Chiến lược xuyên Thái Bình Dương (TPP). Các hiệp định này góp phần nâng cao đời sống của hàng triệu người và đem đến nhiều triển vọng đầu tư. Tuy tác động của những hiệp định này lên nền kinh tế Việt Nam cần độ trễ từ 5-10 năm nhưng cũng là tín hiệu tốt thúc đẩy sự lành mạnh kinh tế trong giai đoạn chuẩn bị. Cùng với làn sóng đầu tư từ nước ngoài vào sẽ thúc đẩy và ngày càng phân hoá mạnh mẽ quá trình đô thị hoá, đẩy mạnh nhu cầu thuê văn phòng, khu công nghiệp, nhà xưởng trở lại và tạo động lực thúc đẩy thay đổi chính sách tại Việt Nam.

❖ Xu hướng đô thị hóa đã và đang thay đổi nhu cầu của người dân

Dân số sinh sống tại khu vực thành thị chiếm 33% (so với năm 1981 là 3%), trong đó Tp Hồ Chí Minh có tổng dân số là 12/90 triệu dân. Tăng trưởng GDP tại Việt Nam với tỷ lệ tăng trưởng vượt mức 6% hồi năm ngoái. Với tốc độ tăng trưởng GDP bình quân đầu người đạt mức 2.000 USD.

Quá trình đô thị hóa do sự vận hành của dòng chảy kinh tế - thương mại tới các đô thị lớn đã đặt ra nguồn cầu rõ rệt cho thị trường bất động sản, các dịch vụ quản lý cao ốc, chung cư và các dịch vụ phục vụ tiện ích cư dân khác đi kèm: giáo dục mầm non, chăm sóc sức khỏe,….

❖ Bùng nổ bất động sản văn phòng ở TP Hồ Chí Minh

Nhìn chung, thị trường Việt Nam sẽ thúc đẩy quá trình đô thị hóa, gia tăng dân số tầng lớp trung lưu, tăng lượng người giàu có và tăng lượng khách du lịch. Những yếu tố này sẽ hỗ trợ phát triển cho các bất động sản văn phòng, bán lẻ, công nghiệp, giải trí và nhà ở. Dữ liệu của Savill dự báo rằng TP Hồ Chí Minh sẽ cung cấp thêm 190.000 m2 diện tích văn phòng trong hai năm tới, chủ yếu ở phân khúc văn phòng hạng A ở khu vực trung tâm và chất lượng tốt hơn rõ rệt.

Thời gian qua, với tín hiệu từ các hiệp định thương mại, cùng với sự gia tăng số lượng doanh nghiệp trong nước đăng ký mới khiến nguồn cầu nội địa được cải thiện, đồng nghĩa với nhu cầu cho diện tích văn phòng sẽ tăng lên dự kiến 13% trong năm 2016 và 14% trong năm 2017. Giá thuê dự kiến tăng 4% trong năm 2016 và 9% trong năm 2017 (Savill) trong tất cả các phân khúc.

❖ Sự thay đổi các quy định, chính sách

Việt Nam đã có rất nhiều thay đổi trong 05 năm qua. Chính phủ vừa mới nới lỏng các quy định về đầu tư cho các công ty nước ngoài từ tháng 7/2015 như: cho phép nhà đầu tư nước ngoài có thể cho thuê lại BĐS đang thuê, hay có thể mua và và sỡ hữu một tòa nhà để sử dụng. Có thể nhận xét, thị trường bất động sản đã chứng kiến những thất bại trong quá khứ, nhưng môi trường kinh doanh đã ổn định hơn rất nhiều trong những năm gần đây, điều này cũng đồng nghĩa với sự cạnh tranh khốc liệt với các doanh nghiệp đầu tư bất động sản nước ngoài.

Về chiến lược đầu tư, có nhiều con đường tiềm năng để tham gia nhiều hơn vào hoạt động đầu tư thị trường bất động sản tại TP HCM. Những doanh nghiệp sợ mạo hiểm nên lựa chọn đầu tư vào các bất động sản đã hoàn thiện pháp lý với một đối tác đáng tin cậy. Phương thức chọn đầu tư nhiều rủi ro nhất đó là đầu tư vào mảnh đất trống và hy vọng sẽ có được giấy phép đầu tư để tiến hành phát triển dự án. Một cách khả thi tiếp cận thị trường bất động sản gián tiếp mà Khahomex cũng đang triển khai đó là cung cấp các dịch vụ xung quanh bất động sản đã được hình thành mà chúng tôi gọi là dịch vụ quản lý cao ốc và phục vụ tiện ích cư dân.

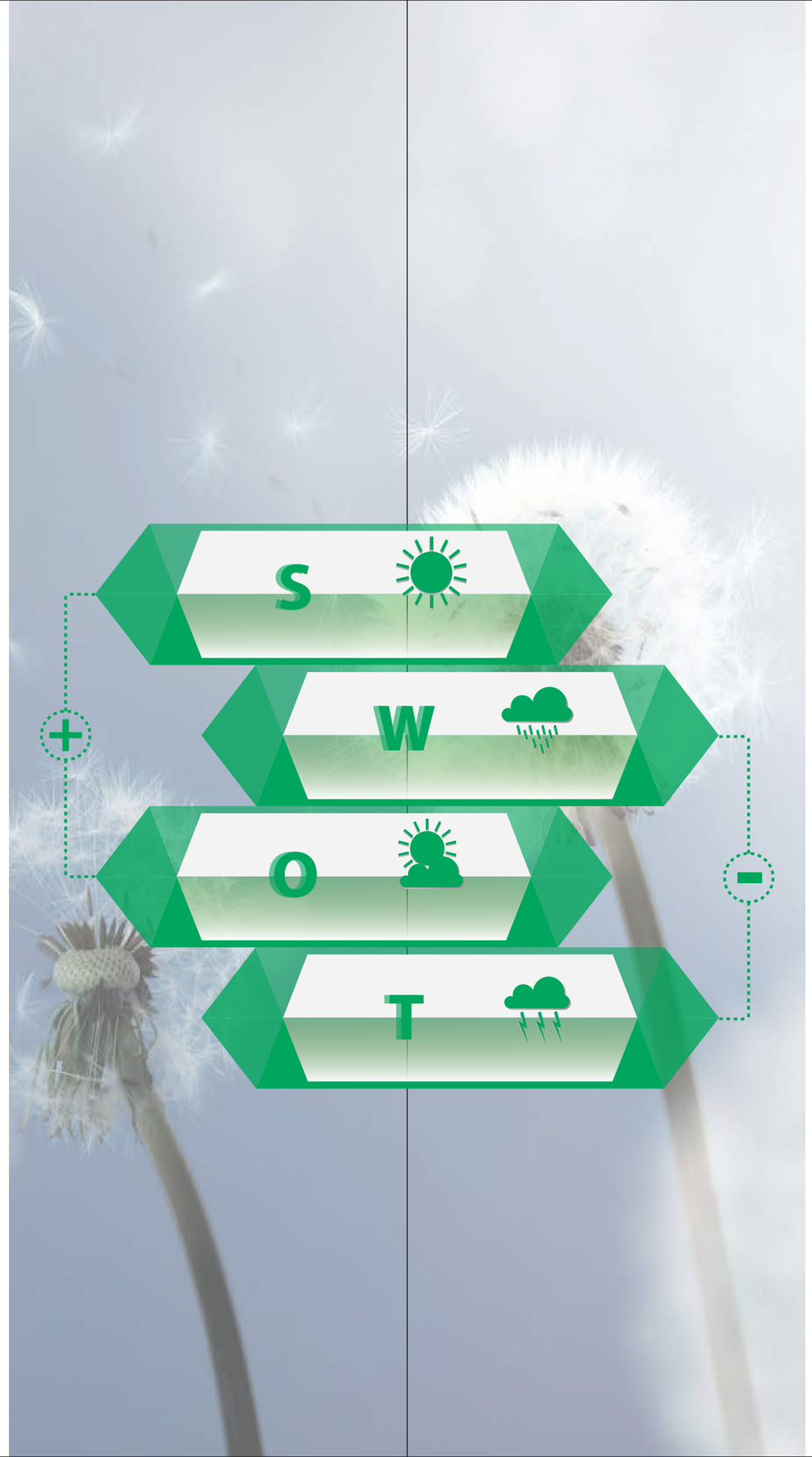
PHÂN TÍCH SWOT

ĐIỂM MẠNH

1. Có lợi thế nguồn tài sản bất động sản từ các nhà xưởng, xí nghiệp trước đây, chủ yếu nằm ở Quận 4 – khu vực có vị trí thuận lợi và tương đối khan hiếm quỹ đất. Một số nhà xưởng, cửa hàng hiện hữu có khả năng chuyển đổi mục đích để phát triển các dự án kinh doanh Dịch vụ bất động sản.
2. Sức khỏe tài chính tốt, luôn sẵn sàng cho các dự án tầm trung. Khahomex là một trong những doanh nghiệp bất động sản có cơ cấu tài chính an toàn, luôn duy trì tỷ lệ nợ thấp so với vốn chũ sỡ hữu và có tình hình hoạt động kinh doanh ổn định qua nhiều năm, đặc biệt là các hoạt động dịch vụ Bất động sản ổn định và có chiều hướng tăng trưởng, phát triển bền vững. Nhờ vậy, Công ty có uy tín tín dụng cao với ngân hàng, cổ đổng, khách hàng, đối tác. Từ đó thuận lợi trong việc huy động vốn đáp ứng yêu cầu đầu tư.
3. Có quan hệ tốt, đáng tin cậy với Chính quyền Quận 4 và Thành phố. Thương hiệu Khahomex, chung cư Khánh Hội, các công ty thành viên như Trường mầm non Khánh Hội, Khaservice đang nhận được sự tín nhiệm và mức độ hài lòng cao của khách hàng, đối tác.
4. Là thành viên của Bến Thành Group nên có sự định hướng chung và hỗ trợ tốt. Có khả năng hợp sức, hợp tác với các đơn vị thành viên trong hệ thống. Mặt khác, hoạt động marketing, xây dựng phát triển thương hiệu ngày càng chuyên nghiệp, bài bản mang lại hiệu quả cao, tạo được thiện cảm với đối tác, khách hàng.
5. Đội ngũ nhân viên, chuyên viên có năng lực và kinh nghiệm trong việc triển khai các dự án cao tầng về mặt thủ tục, pháp lý và quản lý thi công xây dựng. Mức độ trung thành của nhân viên cao. Họ cam kết gắn bó, có ý thức trách nhiệm và phát huy tinh thần văn hóa tập thể.

CƠ HỘI

1. Thị trường BĐS sẽ đón nhận nhiều yếu tố hỗ trợ tích cực hơn nữa trong năm 2016 sau khi các chính sách đổi mới, các hiệp định thương mại có hiệu lực, mặt bằng lãi suất thấp, dòng vốn FDI tăng, niềm tin thị trường tăng…
2. Nhu cầu về thuê văn phòng ở các phân khúc bắt đầu tăng, đây là dòng sản phẩm công ty đẩy mạnh đầu tư trong giai đoạn tới.
3. Quá trình đô thị hóa ở Quận 4 và Thành phố Hồ Chí Minh đang phát triển rất nhanh. Từ đó gia tăng dịch vụ phục vụ tiện ích cư dân, các ngành dịch vụ giải trí, du lịch, nhà hàng, chăm sóc sức khỏe ngày càng tăng cao.
4. Cơ sở hạ tầng ở quận 4 ngày càng hoàn thiện. Đặc biệt dự án chỉnh trang Cảng Sài Gòn, công viên cù lao Nguyễn Kiệu đang tiến hành sẽ làm tăng giá trị các mặt bằng của Công ty ở vị trí hiện hữu, cũng như đây là cơ hội để mở rộng các hoạt động đầu tư và phát triển các ngành dịch vụ liên quan.
5.Lợi thế vị trí, uy tín, mối quan hệ đã giúp công ty chủ động hợp tác phát triển những dự án rất tiềm năng như dự án chung cư Trúc Giang, Khánh Hội Parkview.
6. Ngành giáo dục mầm non đang là ngành nghề được xã hội quan tâm và Chính quyền hỗ trợ hoạt động bằng các biện pháp thiết thực: giảm/miễn tiền thuê đất,….



ĐIỂM YẾU

1. Nguồn nhân lực còn thiếu, nhất là nhân lực quản trị trung và cao cấp. Thành viên HĐQT và Ban lãnh đạo còn phải kiêm nhiệm nhiều việc. Khó khăn trong việc tuyển dụng nhân sự quản lý cấp cao có kinh nghiệm và năng lực thực tiễn.
2. Hệ thống quản trị nội bộ, quản trị rủi ro của Công ty đang trong giai đoạn xây dựng. Hiện nay vẫn chưa được chuẩn hóa và chuyên nghiệp.
3. Đội ngũ nhân viên chưa thật sự hình thành thái độ dịch vụ hóa, chuyên nghiệp hóa trong quản lý dự án đầu tư, quản lý dịch vụ cho thuê văn phòng, vận hành tòa nhà và các dịch vụ khác. Năng lực thực hiện nghiên cứu thị trường và khách hàng ở mức trung bình.
4. Doanh thu không ổn định mà theo chu kỳ từng dự án, do những đột biến lớn trong đầu tư BĐS bán. Lý do bởi năng lực Công ty chưa thể triển khai gối đầu liên tục các dự án đầu tư BĐS. Cụ thể: quy mô vốn của công ty còn nhỏ, chưa đủ tiềm lực đầu tư Bất động sản lớn. Mặt khác, Công ty chưa có nhiều mối quan hệ đối với các đối tác trong kinh doanh BĐS và dịch vụ BĐS. Đây là khó khăn rất lớn trong bối cảnh quỹ đất ngày càng hạn hẹp như hiện nay.

THÁCH THỨC

1. Chính sách về đất, Bất động sản ở Việt Nam chưa ổn định. Rủi ro pháp lý vẫn khá cao. Các quy định về giá đất không rõ ràng, thủ tục quy hoạch kéo dài,… gây nhiều khó khăn, làm gia tăng chi phí phát triển và chi phí cơ hội cho các dự án.
2. Mặc dù nền kinh tế vĩ mô và môi trường đầu tư có nhiều cải thiện trong năm 2016, điều này lại khiến tình hình cạnh tranh về chất lượng công trình, dịch vụ BĐS ngày càng gay gắt và quyết liệt hơn. Tp. Hồ Chí Minh với những dự án chỉnh trang đô thị ngày càng hiện đại, vẫn tiếp tục là thị trường hấp dẫn cho các nhà đầu tư nước ngoài, đặc biệt là ở lĩnh vực đầu tư Bất động sản.
3. Giá đất đang được Nhà nước điều chỉnh tăng cao, do đó tỷ suất lợi nhuận của hoạt động đầu tư kinh doanh nhà ở, căn hộ, đất nền sẽ giảm mạnh đáng kể. Trong khi đó, quỹ đất vốn là lợi thế mạnh nhất của công ty đang thu hẹp dần khiến cho thách thức trong việc phát triển quỹ đất mới rất cao.
4. Yêu cầu ngày càng cao trong các dịch vụ phục vụ tiện ích cư dân do trình độ phát triển của cư dân, áp lực cạnh tranh của các đơn vị cung cấp dịch vụ khác.
5. Việc tập trung dự án trọng điểm trong giai đoạn 2015-2020 sẽ tạo ra áp lực rất lớn về nguồn vốn đầu tư, khả năng thiếu vốn đáp ứng cho kế hoạch đầu tư là có thể xảy ra.

CHIẾN LƯỢC PHÁT TRIỂN NĂM 2016

Mục tiêu chiến lược 5 năm 2015-2020:

"Nỗ lực trở thành một Công ty mạnh và có uy tín trong lĩnh vực đầu tư kinh doanh bất động sản và dịch vụ bất động sản cùng các dịch vụ khác, trong đó định hướng ngành dịch vụ bất động sản làm mũi nhọn; chú trọng phát triển nguồn nhân lực và chuyên nghiệp hóa đội ngũ nhân viên."

MỤC TIÊU CHIẾN LƯỢC NĂM 2016

Nâng cao chất lượng sản phẩm, chuyên nghiệp trong quản lý hướng đến mở rộng qui mô và phát triển các dịch vụ, trong đó, phát triển nguồn nhân lực là giải pháp cốt lõi.

Khẳng định một lần nữa tầm nhìn mục tiêu chiến lược 5 năm 2015-2020, năm 2015, Khahomex chính thức đổi tên Công ty thành "Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Khánh Hội" khẳng định mục tiêu chuyển mình rõ rệt trong định hướng hoạt động của toàn hệ thống. Năm 2016 được xác định là năm bản lề để Khahomex tái cấu trúc nhân sự, đặc biệt là nhân sự cấp cao. Từ đó, chuẩn bị nội lực cho mục tiêu chiến lược mới là tập trung vào đầu tư, kinh doanh dịch vụ bất động sản, trong đó lấy phát triển nguồn nhân lực và chuyên nghiệp hóa đội ngũ nhân viên làm nhiệm vụ trọng tâm của năm.

Năm 2016 không còn ghi nhận doanh thu và lợi nhuận từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản (dự án Icon 56) như năm 2014, 2015. Điều này dẫn đến doanh thu và lợi nhuận 2016 dự kiến sụt giảm mạnh. Nhưng nếu nhìn vào tỷ trọng phát triển, các ngành kinh doanh chủ lực và thường xuyên như dịch vụ cho thuê văn phòng, tiện ích cư dân vẫn tăng trưởng tốt.

Trong năm 2016, mục tiêu chính của Ban điều hành là sẽ nỗ lực hết sức để duy trì doanh thu, lợi nhuận các mảng kinh doanh chủ lực và thường xuyên của công ty như: cho thuê mặt bằng, văn phòng, quản lý cao ốc, giáo dục mầm non.

Năm 2016 sẽ tiếp tục hướng vào lĩnh vực bất động sản, trong đó chú trọng phát triển mảng dịch vụ bất động sản. Từ đó lấy con người làm trọng tâm phát triển, để chuyên nghiệp hóa dịch vụ cho thuê văn phòng; song song mở rộng, chuyên nghiệp trong tổ chức các ngành nghề dịch vụ mới liên quan tới phục vụ tiện ích cư dân, cộng đồng như: quản lý – vận hành cao ốc, giáo dục, sức khỏe, ... cùng với nhiệm vụ tập trung củng cố quản trị nội bộ, quản trị rủi ro với các chiến lược cụ thể.

Bất động sản – dịch vụ bất động sản vẫn giữ là ngành kinh doanh chủ lực, năm 2016 bên cạnh việc tập trung lấp đầy các mặt bằng cho thuê, công ty cũng sẽ tiến hành thi công Cao ốc Văn phòng Sailing Bulding tọa lạc tại 66-68-70-72-74 Nguyễn Tất Thành, đồng thời bước đầu chuẩn bị cho việc triển khai dự án trọng điểm Khahomex Plaza. Cụ thể:

❖ Cho thuê mặt bằng, văn phòng

» Đối với mặt bằng hiện hữu: công suất khai thác 100%. Chuyên nghiệp hóa hoạt động chăm sóc khách hàng và từng bước chuẩn hóa dịch vụ quản lý tòa nhà văn phòng cho thuê.

» Dự án mới: Cùng đối tác là Cty CP Cảng Sài Gòn nỗ lực đẩy nhanh tiến độ, hoàn thiện thủ tục khởi công xây dựng dự án văn phòng cho thuê Sailing Building tại 66-74 Nguyễn Tất Thành trong năm 2016. Sailing Building dự kiến cung cấp 2.000m2 sàn văn phòng hạng B cho thuê với tổng vốn đầu tư ước tính 40 tỷ đồng. Đây sẽ là một trong những tòa nhà cho thuê văn phòng chuyên nghiệp đầu tiên ở trục đường Nguyễn Tất Thành đón đầu dự án khu phức hợp dọc bờ sông Sài Gòn ở quận 4.

» Đối với dự án trọng điểm Khahomex Plaza: năm 2016 được xác định là năm chuẩn bị cơ sở đầu tư cho dự án, hoàn tất các công việc sau: Hoàn tất phương án đầu tư dự án bao gồm phương án kinh doanh, thiết kế, xúc tiến hồ sơ xin cấp phép xây dựng, hồ sơ mời thầu và chuẩn bị phương án tài chính tối ưu cho dự án để sẵn sàng khởi công dự án vào năm 2017.

Phấn đấu đạt doanh thu 30,6 tỷ đồng (theo báo cáo tài chính của công ty mẹ), vượt 2% so với doanh thu kế hoạch và vượt 1% so với doanh thu thực hiện trong năm 2015.

❖ Các dự án đầu tư bất động sản khác

» Dự án hợp tác tại Ụ Stic (Khánh Hội Parkview) và Dự án Trúc Giang: tiếp tục theo dõi, tháo gỡ các thủ tục pháp lý và khó khăn về hạ tầng: đường vào dự án, bồi thường tái định cư dân cư hiện hữu,… Quan điểm của Ban lãnh đạo Khahomex là tiếp xúc dự án với thái độ thận trọng, bảo đảm an toàn tài chính.

» Dự án 5ha, tại Xuân Thới Thượng, Hóc Môn: tiếp nối thành công trong việc đã tìm được đối tác chuyển nhượng dự án 9.000ha tại Tân Hiệp, Hóc Môn, Khahomex tiếp tục tháo gỡ các khó khăn pháp lý để tìm phương án khai thác tối ưu khu 5ha nhằm thu hồi vốn và ghi nhận hiệu quả tài chính trong năm 2016.

» Bên cạnh đó, công ty luôn thường xuyên tìm kiếm các dự án có cơ hội hợp tác đầu tư, tạo quỹ đất cho việc đầu tư gối đầu. Trong đó, ưu tiên tiếp tục nghiên cứu dự án Trúc Giang và các dự án trên địa bàn quận 4.

❖ Dịch vụ vận hành, quản lý cao ốc

Nhận thấy tiềm năng của thị trường và nội lực Công ty, Khahomex định hướng phát triển hoạt động vận hành, quản lý cao ốc theo hướng hoàn thiện một chu trình cung cấp tiện ích khép kín trong khu dân cư: có nghĩa là xây dựng các dịch vụ vệ tinh xoay quanh hoạt động quản lý cao ốc nhằm mang lại các tiện ích tại chỗ cho cư dân như: dịch vụ giặt ủi, sữa chữa, trang trí nội thất, vệ sinh, giúp việc nhà,… Chiến lược này làm cơ sở để Khaservice tìm kiếm nguồn nhân lực quản lý và làm trọng tâm hoạt động trong năm 2016. Để hỗ trợ chiến lược chung, cần tiếp tục thực hiện các mục tiêu sau:

» Tiếp tục thành công năm 2015, Khaservice mở rộng địa bàn kinh doanh và mạnh dạn nhận thầu quản lý các cao ốc của các chủ đầu tư khác ở thành phố Hồ Chí Minh, tạo cơ sở cho sự phát triển của mô hình khép kín.

» Phát triển các dịch vụ tiện ích tại chỗ thí điểm theo mô hình trên ở các chung cư hiện hữu mà Khaservice đang quản lý.

- Nghiên cứu, mở rộng mảng quản lý tòa nhà văn phòng cho thuê để mở rộng ngành nghề kinh doanh và gia tăng nguồn khách hàng, doanh thu cho công ty.

» Chuyên nghiệp hóa quy trình làm việc, tập huấn, đào tạo kỹ năng và thái độ làm việc của nhân viên, đảm bảo yêu cầu của ngành dịch vụ.

Phấn đấu đạt doanh thu 30 tỷ đồng, vượt 23% so với doanh thu thực hiện trong năm 2015.

❖ Dịch vụ giáo dục mầm non

Nhận thức được trách nhiệm của hoạt động kinh doanh trong lĩnh vực giáo dục, bên cạnh vấn đề lợi nhuận, Trường mầm non Khánh Hội vẫn bám sát định hướng: sử dụng chất lượng giáo dục làm năng lực cạnh tranh cốt lõi, minh bạch hóa thông tin giữa nhà trường và phụ huynh để tạo ra môi trường học tập theo đúng slogan của nhà trường: 'cho mẹ niềm tin, cho con vững bước', cụ thể bằng những mục tiêu quan trọng trong năm 2016 như sau:

» Nghiên cứu các phương pháp giáo dục, trong đó chú trọng tới các hoạt động kỹ năng, ngoại khóa cho trẻ theo lứa tuổi.

» Kết nối các hoạt động, hình ảnh của nhà trường đến phụ huynh. Chú trọng đến xây dựng và quảng bá thương hiệu nhà trường.

» Phấn đấu tăng công suất lên 91% (320/350 cháu), đạt doanh thu 12,11 tỷ đồng, vượt 4% so với doanh thu năm 2015.

» Với chính sách ưu tiên xã hội hóa giáo dục, đặc biệt ở lĩnh vực giáo dục mầm non, công ty vẫn lưu ý tận dụng cơ hội để đẩy mạnh mở rộng hệ thống Trường mầm non Khánh Hội. Năm 2016 xác định là năm chuẩn bị nhân sự, tìm kiếm cơ hội đầu tư chuẩn bị cho mục tiêu phát triển trong những năm tới theo tầm nhìn chiến lược 5 năm.

Phấn đấu đạt doanh thu 12,11 tỷ đồng, vượt 4% so với doanh thu thực hiện trong năm 2015.

❖ Dịch vụ chăm sóc sức khỏe

» Xây dựng đội ngũ chủ lực cho hoạt động Pr-Marketing và bán hàng, xác định trong năm 2016 đây là kênh chính để tìm kiếm khách hàng, thu hút hội viên.

» Ổn định số lượng hội viên, có nhiều chính sách giữ hội viên cũ: từng bước nâng cao chất lượng dịch vụ, phục vụ.

» Phấn đấu đạt trên 4000 hội viên hoạt động chính thức, đạt doanh thu 12,234 tỷ đồng, vượt 18% so với doanh thu thực hiện năm 2015.

❖ Nhà máy chế biến thực phẩm Hóc Môn

» Tiếp tục giám sát và phối hợp với các đối tác nhanh chóng hoàn thành giai đoạn 1 của dự án Nhà máy chế biến thực phẩm Hóc Môn, để đảm bảo quý 3/2016 đưa vào hoạt động.

❖ Nghiên cứu phát triển các dịch vụ

» Tạo điều kiện thuận lợi, hỗ trợ các đơn vị trong hệ thống thực hiện đạt chỉ tiêu kế hoạch năm 2016. Trong đó, đẩy mạnh nhiều biện pháp để phát huy tối đa lợi thế của đơn vị, xây dựng đội ngũ đạt yêu cầu, chuyên nghiệp theo ngành nghề nhằm chuyên nghiệp hoá trong quản lý khai thác từng dịch vụ, nâng cao chất lượng dịch vụ, hướng tới mở rộng qui mô và phát triển dịch vụ mới.

» Bên cạnh việc đầu tư, quản lý và khai thác bất động sản, với định hướng ngành nghề đầu tư và dịch vụ, công ty sẽ tích cực nghiên cứu, tìm kiếm mở rộng qui mô các ngành dịch vụ hiện có; có chiến lược phát triển kinh doanh thêm các sản phẩm, dịch vụ phù hợp.

❖ Tài chính

» Tăng cường công tác quản trị tài chính toàn hệ thống, giám sát tài chính chặt chẽ, không để phát sinh nợ xấu; Cân đối tài chính an toàn, ổn định, hiệu quả, đảm bảo cho các hoạt động đầu tư.

» Tiếp tục theo dõi, rà soát, tiến hành cơ cấu và quản lý tốt các nguồn vốn đầu tư, có biện pháp xử lý các kênh đầu tư kém hiệu quả.

» Quan điểm không mở rộng đầu tư tài chính. Tập trung nguồn vốn cho dự án trọng điểm Khahomex Plaza.

» Đề xuất và triển khai các phương án huy động vốn thích hợp cho dự án trọng điểm Khahomex Plaza.

LỢI NHUẬN TRƯỚC THUẾ TĂNG BÌNH QUÂN

22%/năm

GIAI ĐOẠN 2011-2015

CÁC GIẢI PHÁP CHỦ YẾU ĐỂ THỰC HIỆN MỤC TIÊU CHIẾN LƯỢC 2016

Để thực hiện mục tiêu trên, cần triển khai nhiều giải pháp, tổng hợp toàn bộ sức mạnh nội tại của Công ty để đạt mục tiêu tăng trưởng.

LĨNH VỰC KINH DOANH BẤT ĐỘNG SẢN – DỊCH VỤ BẤT ĐỘNG SẢN

Thiết lập tổ teamwork chăm sóc khách hàng để áp dụng và hoàn thiện quy trình phối hợp nhằm đảm bảo chất lượng dịch vụ cho thuê văn phòng tại Khahomex. Trong đó chú trọng huấn luyện tác phong, thái độ của nhân viên, thiết lập các tiêu chuẩn đánh giá chất lượng dịch vụ.

Đẩy nhanh tiến độ triển khai hợp tác với Cảng Sài Gòn trong hai dự án: Sailing Building và Chung cư Khánh Hội Parkview. Trong đó sẵn sàng các thủ tục cần chuẩn bị trước khi có quyết định thống nhất.

Đẩy nhanh tiến độ làm việc với Công ty Cổ phần Thương mại Hóc Môn trong việc quyết định phương án kinh doanh hợp lý với dự án 5ha tại xã Xuân Thới Thượng, Hóc Môn. Phối hợp trên tinh thần hợp tác đối với dự án nhà máy chế biến thực phẩm Hóc Môn.

LĨNH VỰC KINH DOANH DỊCH VỤ PHỤC VỤ TIỆN ÍCH CƯ DÂN – CỘNG ĐỒNG

Giá trị văn hóa doanh nghiệp của Hệ thống Khahomex luôn chú trọng lấy chất lượng dịch vụ làm yếu tố cạnh tranh hàng đầu. Vì vậy, hoạt động dịch vụ nào Công ty cũng tập trung cải thiện chất lượng dịch vụ trước, thông qua: trình độ chuyên môn, thái độ nhân viên, năng suất hiệu quả lao động, và cuối cùng là quảng bá, tiếp thị thương hiệu. Năm 2016 lấy con người làm trọng tâm, vì vậy các giải pháp cũng xoay quanh vấn đề này, cụ thể:

» Đẩy mạnh hoạt động của bộ phận kinh doanh tiếp tục tìm kiếm chủ đầu tư, đối tác thích hợp để ký hợp đồng quản lý chung cư, cao ốc lâu dài, ổn định. Bên cạnh đó, không ngừng ổn định, chuyên nghiệp hoạt động quản lý tại các cao ốc hiện hữu, đây chính là hình thức quảng bá chất lượng dịch vụ công ty hiệu quả nhất. Song song với hoạt động vận hành, sẽ tiếp tục phát triển các hoạt động kinh doanh vệ tinh, trước mắt bằng nhiều hình thức sử dụng các kênh quảng cáo, giới thiệu nhiều loại hình dịch vụ đa dạng của công ty: bảo trì máy lạnh, giữ xe, rửa xe, sửa chữa, vệ sinh, giặt ủi, dịch vụ giúp việc tại nhà,....

» Trường mầm non Khánh Hội hoàn thiện hệ thống nhận diện thương hiệu trong năm 2016, cải thiện các kênh tương tác với phụ huynh. Ngoài ra, Trường đang tìm cán bộ chuyên môn, quản lý giỏi để phát triển bản sắc giáo dục của nhà trường, không ngừng tìm tòi nâng cao chất lượng dạy và học thông qua: tăng cường tập huấn trình độ chuyên môn giáo viên; xây dựng giáo án phong phú, đa dạng; mở rộng dịch vụ dạy phù hợp với nhu cầu của phụ huynh như: đào tạo kỹ năng cho trẻ, đa dạng hóa các môn năng khiếu,...

LĨNH VỰC NHÂN SỰ

Rà soát, xây dựng hoàn thiện bộ máy tổ chức của hệ thống; Tăng cường nhân sự chủ chốt cho các đơn vị; nâng cao năng lực quản lý điều hành cho đội ngũ, đảm bảo tính kế thừa; xây dựng chương trình đào tạo, bồi dưỡng, huấn luyện đảm bảo bộ máy hoạt động chuyên nghiệp, hiệu quả. Hoàn thiện các chính sách, quy định đối với người lao động nhằm thu hút, thúc đẩy lao động nâng cao năng suất, hoạt động đạt hiệu quả.

Củng cố chính sách nhân sự tại các phòng ban Công ty mẹ, trong đó chú trọng xây dựng chính sách thăng tiến hợp lý. Trong đó cải cách chinh sách lương thưởng theo năng lực nhằm thu hút nhân sự cao cấp từ bên ngoài. Có chính sách cụ thể trong việc quy hoạch đội ngũ kế thừa.

Từng bước tuyển mới, đào tạo đội ngũ chuyên viên chuyên nghiệp, củng cố năng lực ở các phòng ban nghiệp vụ: đầu tư, kinh doanh, kế toán để phục vụ cho yêu cầu của dự án trọng điểm Khahomex Plaza và dự án Cao ốc văn phòng Sailing Bulding.

Củng cố nhân sự chủ chốt ở các công ty con bằng cách bổ sung nhân sự tại chỗ và điều chuyển nhân viên có năng lực từ công ty mẹ, đảm bảo đội ngũ kế thừa am hiểu kinh doanh, dày dạn kinh nghiệm.

CÁC GIẢI PHÁP KHÁC

Thành lập bộ phận kiểm soát nội bộ hoạt động độc lập để tăng cường rà soát, củng cố hoạt động các Công ty con, công ty thành viên để nâng cao hiệu quả, hạn chế rủi ro.
Làm việc với đơn vị tư vấn chuyên nghiệp để thành lập, áp dụng và đo lường hoạt động quản trị nội bộ, kiểm soát chi phí, quản lý rủi ro. Trong đó áp dụng mô hình quỹ lương hoạt động theo năng lực nhằm thu hút nhân sự cao cấp từ bên ngoài. Có chính sách cụ thể trong việc quy hoạch đội ngũ kế thừa. Tập trung xây dựng hình ảnh, thương hiệu Công ty ngày một chuyên nghiệp, năng động hơn.

Tăng cường nghiên cứu, dự báo thị trường; mở rộng các mối quan hệ hợp tác, tìm kiếm cơ hội đầu tư, kinh doanh mới.

Tăng cường áp dụng công nghệ thông tin trong quản trị kế toán, nhân sự, quản lý khách hàng, quản lý dịch vụ… nhằm nâng cao chất lượng dịch vụ, hỗ trợ công tác quản lý hiệu quả hơn.

Đẩy mạnh các hoạt động, các chương trình xây dựng thương hiệu, quảng bá hình ảnh trong toàn hệ thống, giới thiệu sâu rộng các hoạt động, sản phẩm dịch vụ của doanh nghiệp đến cộng đồng, khẳng định chất lượng, thương hiệu hướng đến kỷ niệm chặng đường 35 năm Khahomex. (17/2/1982 – 17/2/2017)

Giữ vững cấu trúc tài chính an toàn, ổn định dòng tiền, cân đối nguồn vốn và đảm bảo khả năng đầu tư, thanh toán thông qua các biện pháp:

» Hoàn tất phương án đầu tư thích hợp nhằm thu hồi vốn ở dự án 5ha ở huyện Hóc Môn.

» Thu hồi vốn các khoản mục đầu tư tài chính, các khoản đầu tư công ty liên doanh, liên kết hoạt động không hiệu quả.

KẾ HOẠCH KINH DOANH NĂM 2016

CHỈ TIÊU KẾ HOẠCH KINH DOANH NĂM 2016

Năm 2016, do không còn ghi nhận doanh thu và lợi nhuận từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản (dự án Icon 56) khiến cho doanh thu và lợi nhuận từ công ty mẹ dự kiến sụt giảm so với năm 2015. Tuy nhiên, các hoạt động kinh doanh chủ lực và thường xuyên vẫn tiếp tục tăng trưởng tốt. Căn cứ trên những yếu tố vĩ mô của nền kinh tế và khả năng nội tại của Công ty, Khahomex đã xây dựng kế hoạch kinh doanh năm 2016, như sau:

HỢP NHẤT TOÀN HỆ THỐNG

(triệu đồng)

CHỈ TIÊU	KẾ HOẠCH 2015	THỰC HIỆN 2015	KẾ HOẠCH 2016	KH 2016 SO VỚI KH 2015	KH 2016 SO VỚI TH 2015
Tổng doanh thu	250.000	502.144	93.000	37%	19%
Tổng chi phí	160.000	399.466	37.500	24%	10%
Tổng lợi nhuận trước thuế	90.000	102.678	55.000	61%	54%

CÔNG TY MẸ VÀ CÁC CÔNG TY CON

(triệu đồng)

TÊN ĐƠN VỊ	KẾ HOẠCH 2015	THỰC HIỆN 2015	KẾ HOẠCH 2016	KH 2016 SO VỚI KH 2015	KH 2016 SO VỚI TH 2015
Công ty Mẹ					
Tổng doanh thu	227.000	477.737	69.000	30%	14%
Lợi nhuận trước thuế	86.000	99.428	50.000	58%	50%
Trường Mầm non Khánh Hội					
Tổng doanh thu	11.750	11.660	12.110	103%	104%
Lợi nhuận trước thuế	3.800	3.477	3.800	100%	109%
Công ty QL cao ốc Khánh Hội					
Tổng doanh thu	23.450	24.362	30.000	128%	123%
Lợi nhuận trước thuế	3.300	3.501	3.800	115%	109%

KẾ HOẠCH CHI ĐẦU TƯ DỰ ÁN TRONG NĂM 2016

(tỷ đồng)

DỰ ÁN	KẾ HOẠCH PHÁT TRIỂN	TỔNG MỨC ĐẦU TƯ DỰ KIẾN
Dự án Sailing Building	Tiếp tục hoàn chỉnh hồ sơ pháp lý, giải pháp thiết kế, phương án hợp tác với Công ty CP Cảng Sài Gòn. Dự kiến khởi công vào đầu Quý 3/2016.	42
Trung tâm phức hợp Khahomex Plaza (Giai đoạn I: chi tư vấn, thiết kế)	Dự án hiện đã hoàn tất thủ tục pháp lý về đất và các chỉ tiêu QH-KT. Năm 2016, Khahomex sẽ tiến hành làm việc với đơn vị tư vấn thị trường để xác định mô hình kinh doanh thích hợp với vị trí dự án. Lập lại hồ sơ thiết kế, tổ chức thi tư vấn thiết kế cho dự án. Mời gọi nhà đầu tư và khách hàng tiềm năng, tìm kiếm phương thức huy động vốn cho dự án. Dự kiến khởi công vào đầu Quý 2/2017.	30
TỔNG CỘNG		**72**

KINH TẾ VĨ MÔ VÀ THỊ TRƯỜNG BẤT ĐỘNG SẢN NĂM 2015

Sự phát triển thuận lợi của nền kinh tế nói chung và các dự án bất động sản nói riêng là yếu tố mạnh mẽ thúc đẩy việc chuyển nhượng dự án của Công ty thành công cùng với sự phát triển của các dịch vụ bất động sản, dịch vụ quản lý cao ốc và các tiện ích khác đi kèm trong khu dân cư.

2015 là năm có nhiều sự kiện quan trọng, nước ta diễn ra Đại hội Đảng các cấp, nhiều hiệp định mới về quan hệ thương mại quốc tế được đàm phán - ký kết… đã tác động đến kinh tế thế giới cũng như Việt Nam. Những thuận lợi và khó khăn đan xen nhau đã làm ảnh hưởng đến tâm lý của nhà đầu tư trong và ngoài nước trên mọi lĩnh vực.

Nhưng nhìn chung, tiếp nối tín hiệu tốt của thị trường năm 2014, các quy định mới ban hành về luật Nhà ở và Kinh doanh Bất Động Sản (Kể từ ngày 01 tháng 07 năm 2015,) cùng với việc thỏa thuận thành công Hiệp định Đối tác Kinh tế Chiến lược xuyên Thái Bình Dương, thị trường bất động sản thương mại Việt Nam đã nhận được những tác động tích cực về mặt chính sách. Tăng trưởng GDP Việt Nam đạt tốc độ khá nhanh. Tăng trưởng GDP đạt mức cao nhất kể từ năm 2010, trong năm 2015 đạt mức 6,5%. Sự tăng trưởng kinh tế cao trong năm nay cho thấy nền kinh tế Việt Nam được thúc đẩy bởi sự phục hồi của thị trường bất động sản và sự tăng trưởng của ngành công nghiệp sản xuất cũng như dòng vốn FDI.

Trong đó, thị trường bất động sản TP Hồ Chí Minh và khu vực phía nam đã có những dấu hiệu sôi động, nhất là ở phần khúc cho thuê văn phòng.

Mức tiêu thụ thuần đạt khoảng 60.000 m2 trong Q3/2015, là mức cao nhất từ năm 2012. Trong năm 2015, đa số các tòa nhà văn phòng mới đạt tỷ lệ lấp đầy cao tới mức 80% tại thời điểm tung ra thị trường. Giá thuê thuần trung bình tăng nhẹ, với số lượng tòa nhà có giá thuê tăng được ghi nhận nhiều hơn so với năm trước.

Đối với phân khúc căn hộ thương mại, các nhà đầu tư đã đưa vào thị trường một khối lượng sản phẩm khá lớn, đa dạng kết hợp với nhiều chính sách tháo gỡ và hỗ trợ từ Chính phủ cũng đã dần lan toả, Thị trường nhà ở của TP.HCM vẫn trong đà tăng trưởng tốt trong năm, đặc biệt trong phân khúc cao cấp, mặc dù giá chào bán sơ cấp bình quân giảm 4,0% tính theo đô-la Mỹ vì sự mất giá của tiền VNĐ. Số lượng căn hộ chào bán trong quý tăng gấp ba ở TP.HCM so với cùng kỳ năm ngoái, với số căn được giao dịch tương ứng tăng 88%.

Tuy nhiên, đa phần các chủ đầu tư dự án đối mặt với khó khăn khó phát triển dự án mới. Nguyên nhân không phải do nhu cầu mua giảm, không tìm được vị trí tốt mà là do các quy định của Chính phủ về tính giá đất, tính chi phí 20% nhà ở xã hội,… gây lúng túng và khiến doanh nghiệp lỡ mất cơ hội đầu tư. Ngoài ra, thủ tục vay đầu tư bất động sản và mặt bằng lãi suất dù có giảm, nhưng vẫn ở mức cao, nên giá thành xây dựng cũng bị đẩy lên, kéo giá bán cũng tăng theo. Riêng thị trường quận 4, hàng loạt dự án đã khởi động, bước đầu cho thấy tuy có sự cạnh tranh khá lớn nhưng cũng được người tiêu dùng đón nhận một cách tích cực. Thị trường cho thuê văn phòng vẫn còn nhu cầu cao ở phân khúc trung bình với giá cả hợp lý (từ 15-20 USD/m2).

Trong năm 2015, thị trường BĐS cũng chứng kiến xu hướng chuyển hướng mạnh mẽ của những nhà đầu tư trung bình và nhỏ, với việc nhường sân chơi cho các nhà đầu tư trong nước và nước ngoài có tiềm lực tài chính mạnh, kinh nghiệm quản lý tốt. Các doanh nghiệp có quy mô vừa và nhỏ tập trung khai thác các lợi thế sẵn có để đầu tư dịch vụ bất động sản có quy mô phù hợp.

Sự phát triển thuận lợi của nền kinh tế nói chung và các dự án bất động sản nói riêng là yếu tố mạnh mẽ thúc đẩy việc chuyển nhượng dự án của Công ty thành công. Sự phát triển ngày càng cao của việc chỉnh trang đô thị và đời sống người dân ngày càng nâng lên, đòi hỏi xu hướng ngày càng gia tăng các dịch vụ mang tính đa dạng và cao cấp hơn.

Với Khahomex, 2015 là một năm hoạt động khá ổn định. Tuy có một số khó khăn nên chưa thể khởi công dự án mới như dự kiến, nhưng Công ty đã hoàn thành được các mục tiêu đặt ra về chỉ tiêu doanh thu và lợi nhuận mà đại hội đồng cổ đông đã giao.

DOANH THU THUẦN ĐẠT

460 tỷ đồng

TĂNG 151% SO VỚI 2014

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT NĂM 2015

(tỷ đồng)

CHỈ TIÊU	THỰC HIỆN 2014	KẾ HOẠCH 2015	THỰC HIỆN 2015	TỶ LỆ ĐẠT KẾ HOẠCH	% TĂNG GIẢM SO VỚI 2014
Tổng doanh thu	198,44	250,00	502,14	201%	152%
Tổng chi phí	109,58	160,00	399,47	250%	265%
Lợi nhuận trước thuế	88,86	90,00	102,68	114%	16%
Lợi nhuận sau thuế	68,89		80,37		17%
Vốn chủ sở hữu	331,32		378,91		14%
Tổng tài sản	436,85		426,78		-2%

Nguồn: Báo cáo tài chính kiểm toán hợp nhất năm 2015

KẾT QUẢ KINH DOANH NĂM 2015

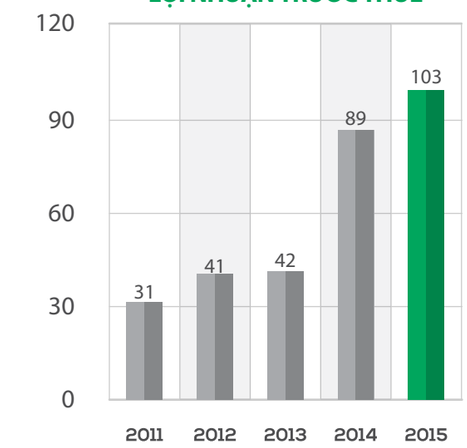
Sự phát triển thuận lợi của nền kinh tế nói chung và các dự án bất động sản nói riêng là yếu tố mạnh mẽ thúc đẩy việc chuyển nhượng dự án của Công ty thành công cùng với sự phát triển của các dịch vụ bất động sản, dịch vụ quản lý cao ốc và các tiện ích khác đi kèm trong khu dân cư.

Năm 2015 là năm đánh dấu sự tăng trưởng vượt trội về Doanh thu, lợi nhuận của Khahomex. Ban Điều hành đã nỗ lực đàm phán và thu về doanh thu của hoạt động chuyển nhượng dự án 56 Bến Vân Đồn, đồng thời duy trì và nâng cao chất lượng các dịch vụ hiện hữu, đảm bảo sự chuyển dịch ổn định trong định hướng hoạt động từ một doanh nghiệp chuyên về bất động sản sang doanh nghiệp đa ngành nghề. Bất chấp khó khăn chung của các doanh nghiệp toàn ngành, Khahomex đã có một năm tăng trưởng tốt, vượt kế hoạchcác chỉ tiêu đã đề ra từ đầu năm. Công ty CP Đầu tư và Dịch vụ Khánh Hội đã hoàn thành vượt mức kế hoạch kinh doanh đã đặt ra, đạt 201% kế hoạch doanh thu và 114% kế hoạch lợi nhuận. Lợi nhuận trước thuế đạt 102,68 tỷ đồng. Mức chi trả cổ tức cho cổ đông lên đến 25%, đứng đầu các doanh nghiệp niêm yết trong ngành. Trong đó Công ty mẹ chiếm phần lớn sự tăng trưởng về doanh thu và lợi nhuận, các công ty con đều đạt và vượt chỉ tiêu kế hoạch đề ra.

Tiếp tục thành công năm 2014, tình hình kinh doanh năm 2015 của Khahomex có nhiều dấu hiệu khởi sắc vượt bậc. Kết quả kinh doanh cải thiện đồng bộ ở nhiều mặt, trong đó doanh thu thuần tăng mạnh gấp 2,51 lần so với năm 2014. Điều này đã góp phần làm lợi nhuận sau thuế hợp nhất vượt 17% so với năm trước. Tuy nhiên phần lớn sự gia tăng đều là do ghi nhận đột biến từ việc chuyển nhượng phần còn lại của dự án 56 Bến Vân Đồn. Lĩnh vực khai thác BĐS và các dịch vụ khác vẫn tăng trưởng ổn định nhưng đóng góp không lớn vào tỷ trọng doanh thu.
Lợi nhuận gia tăng đã góp phần cải thiện đáng kể các hệ số khả năng sinh lời và giúp hệ số EPS của cổ phiếu Kha tăng 202 đồng lên 5.600đồng/cổ phiếu. Cổ phiếu Kha được đánh giá là cổ phiếu thu hút giao dịch trên thị trường.

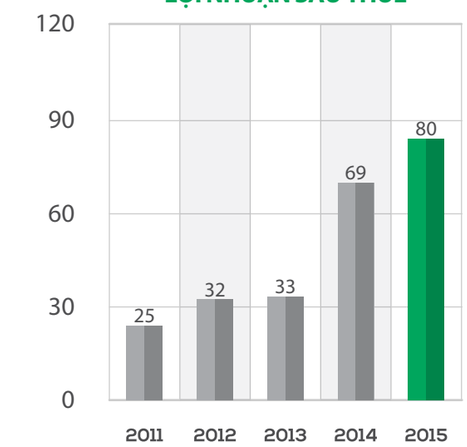
(tỷ đồng)

LỢI NHUẬN TRƯỚC THUẾ



(tỷ đồng)

LỢI NHUẬN SAU THUẾ



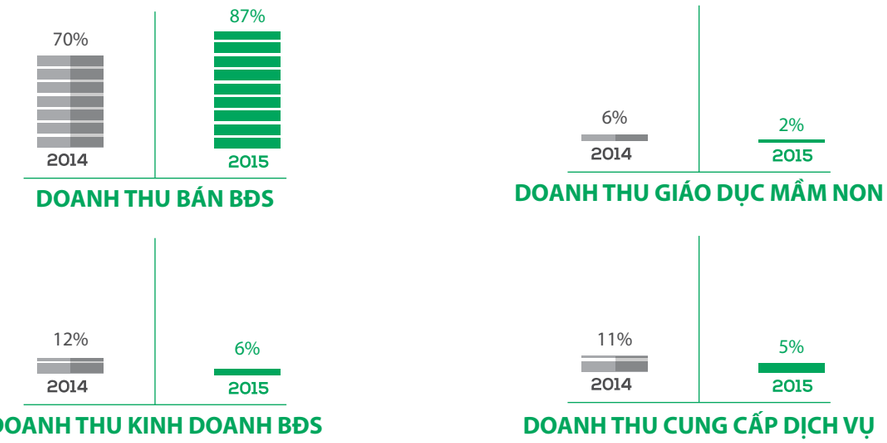
DOANH THU

(tỷ đồng)

CHỈ TIÊU	2014	2015	THAY ĐỔI	TĂNG GIẢM
DOANH THU THUẦN VỀ BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ	183,39	459,93	151%	276,5
» Doanh thu bán BĐS	129,1	400,1	210%	271,0
» Doanh thu kinh doanh BĐS	21,1	26,0	23%	4,9
» Doanh thu giáo dục Mầm Non	11,0	11,2	2%	0,2
» Doanh thu cung cấp dịch vụ	22,2	22,6	2%	0,4
DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH	7,9	14,9	88%	7,0
THU NHẬP KHÁC	7,6	8,6	14%	1,0
TỔNG DOANH THU	198,9	483,4	143%	284,6
Tỷ trọng doanh thu thuần theo lĩnh vực kinh doanh:				
» Doanh thu bán BĐS	70%	87%		
» Doanh thu kinh doanh BĐS	12%	6%		
» Doanh thu giáo dục Mầm Non	6%	2%		
» Doanh thu cung cấp dịch vụ	12%	5%		

Nguồn: Báo cáo tài chính kiểm toán hợp nhất năm 2015

CƠ CẤU DOANH THU TOÀN HỆ THỐNG



Tổng Doanh thu năm 2015 của Khahomex tăng mạnh 303,7 tỷ đồng (tăng 152%). Trong đó doanh thu thuần từ hoạt động đầu tư kinh doanh đóng góp lên đến 92 %, riêng doanh thu tài chính và thu nhập khác tuy có sụt giảm so với năm 2014 nhưng không đáng kể trong tỷ trọng chung, chiếm xấp xỉ 8% trong tổng doanh thu đạt được.

❖ Doanh thu thuần từ hoạt động đầu tư kinh doanh có mức tăng ấn tượng chủ yếu là do sự gia tăng doanh thu thuần từ hoạt động đầu tư, bán BĐS.

Năm 2014, Công ty đã nhận về 40% giá trị chuyển nhượng của dự án 56 Bến Vân Đồn. Năm 2015, Công ty tiếp tục nhận về 60% giá trị còn lại khiến cho doanh thu thuần từ hoạt động đầu tư BĐS đã tăng 400,1 tỷ đồng, đóng góp đến 87% cho doanh thu thuần.

❖ Kinh doanh Dịch vụ Bất động sản và các dịch vụ phục vụ tiện ích cư dân đang có chiều hướng tăng trưởng mạnh và ổn định.

Dịch vụ BĐS và các dịch vụ phục vụ tiện ích cư dân chủ yếu mà Công ty đang theo đuổi gồm:

(tỷ đồng)

LĨNH VỰC	GIÁ TRỊ	TỶ LỆ
Doanh thu kinh doanh BĐS ĐT	26,0	43%
Doanh thu giáo dục Mầm Non	11,2	19%
Doanh thu cung cấp dịch vụ	22,6	38%

Dịch vụ cho thuê văn phòng bắt đầu tăng trưởng mạnh, xu hướng sẽ là hoạt động chủ lực trong đầu tư Kinh doanh Dịch vụ BĐS của Công ty trong giai đoạn tới: Doanh thu kinh doanh BĐS Đầu tư chủ yếu đến từ hoạt động cho thuê văn phòng và các mặt bằng kinh doanh (chiếm tỷ trọng 43%). Năm 2015, doanh thu cho thuê văn phòng tăng 4% so với cùng kỳ năm trước. Lý do là vì tỷ lệ khai thác lấp đầy mặt bằng đạt mức cao nhất 100% cùng với giá cho thuê đều được chỉnh tăng 10% tùy mặt bằng trong năm vừa rồi. Theo đánh giá chung, nền kinh tế bắt đầu phát triển, có nhiều dấu hiệu khả quan cho thấy tỷ lệ cho thuê này vẫn sẽ duy trì và phát huy trong năm 2015 và thời gian tới. Xét trong bối cảnh tương lai về việc phát triển hạ tầng ở Quận 4, Cảng Sài Gòn cũng như sự phục hồi của nền Kinh tế sẽ là cơ hội tốt cho sự phát triển dịch vụ cho thuê văn phòng và các dịch vụ tiện ích đi kèm của Công ty dựa trên thế mạnh về vị trí địa lý, quyền và chi phí sử dụng đất trên các Tài sản hiện hữu.

Một điểm đáng chú ý, trong năm 2015 ghi nhận 14,9 tỷ đồng doanh thu tài chính tăng 7 tỷ đồng (gấp 2 lần) về giá trị so với năm 2014. Do thị trường bất động sản chưa có dấu hiệu đáng chú ý để đầu tư nên trong năm công ty đã đẩy mạnh thu lãi từ hoạt động đầu tư tài chính phần thặng dư tiền mặt (do chuyển nhượng dự án 56 Bến Vân Đồn mang lại).

Hơn nữa, do thị trường khởi sắc nên các khoản đầu tư tài chính thu về có biến động nhiều so với năm 2014, cổ tức và lợi nhuận được chia gia tăng 406 triệu (tăng 40%) so với năm 2014, đạt 1,6 tỷ đồng.

CHI PHÍ

CƠ CẤU CHI PHÍ 2015

(tỷ đồng)

CHI PHÍ	NĂM 2014	NĂM 2015	THAY ĐỔI	TỶ TRỌNG SO VỚI DOANH THU THUẦN
Giá vốn hàng bán	88,19	371,39	321,1%	80,7%
Chi phí bán hàng	0,16	0,13	-21,6%	0,0%
Chi phí quản lý doanh nghiệp	11,26	0,46	-95,9%	0,1%
Chi phí tài chính	3,40	0,82	-75,9%	0,2%
Chi phí khác	6,57	26,66	305,9%	5,8%
TỔNG CHI PHÍ	109,58	399,47	264,5%	86,9%

Trong năm 2015, nhìn chung tốc độ tăng của tổng chi phí đạt 264%, cao hơn tốc độ tăng trưởng của doanh thu (201%). Tuy nhiên, chi phí tăng chủ yếu ở giá vốn hàng bán, do ghi nhận giá trị đã đầu tư vào dự án 56 Bến Vân Đồn trước khi chuyển nhượng trong năm 2015 nhiều hơn so với năm 2014 (347,3 tỷ đồng chiếm 84% tổng giá vốn hàng bán của dự án chuyển nhượng). Trong khi đó, các chi phí còn lại của Công ty đều giảm mạnh, chứng tỏ Công ty đã kiểm soát các chi phí bán hàng, chi phí quản lý và chi phí tài chính, cụ thể như:

» Trong năm 2015, Công ty vẫn duy trì chính sách tiết kiệm và quản lý chi phí phù hợp cho dù doanh thu và lợi nhuận tăng vượt bậc, nên tỷ trọng chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp trên Doanh thu thuần tiếp tục ổn định ở mức rất thấp: chi phí bán hàng giảm 21.6% so với năm 2014. Riêng chi phí doanh nghiệp có sự sụt giảm mạnh là do hoàn nhập dự phòng nợ khó đòi đối với khoản nợ bán mặt bằng văn phòng trước đây.

» Chi phí khác tăng 20,1 tỷ đồng chủ yếu là do tăng 18,7 tỷ đồng từ các khoản giảm trừ doanh thu (năm 2014, các khoản giảm trừ doanh thu bằng 0). Lý do xuất hiện các khoản giảm trừ doanh thu là do các mặt bằng văn phòng đã bán trước đây đã được thu hồi lại do khách hàng không trả tiền đúng tiến độ. Tổng giá trị mặt bằng ở đây được ghi nhận bởi giá gốc là 18,7 tỷ, trên thực tế giá trị các mặt bằng theo thị trường lớn hơn rất nhiều.

» Ngoài ra Khahomex nhờ có khoản thặng dư tiền mặt lớn, một mặt chưa tiến hành đầu tư dự án trong năm nên năm 2015 chưa phát sinh chi phí lãi vay và trả nợ các khoản vay trước. Điều này đã làm giảm gần 3 tỷ đồng chi phí tài chính so với năm 2014.

PHÂN TÍCH CÁC CHỈ SỐ TÀI CHÍNH

CÁC CHỈ TIÊU TÀI CHÍNH CHỦ YẾU (SỐ LIỆU HỢP NHẤT)

(tỷ đồng)

Khả năng thanh toán ngắn hạn (lần)	2012	2013	2014	2015	TĂNG/GIẢM SO VỚI 2015
Hệ số thanh toán hiện thời	2,44	2,69	2,94	7,3	4,36
Hệ số thanh toán nhanh	1,13	0,94	1,68	7,2	5,52
Hệ số tiền mặt (HS thanh toán tức thời)	0,35	0,61	0,79	2,76	1,97
Chỉ số hoạt động					
Vòng quay vốn lưu động (vòng)	0,26	0,22	0,61	1,7	1,09
Vòng quay hàng tồn kho (lần)	0,22	0,14	0,55	6,52	5,97
Vòng quay khoản phải thu (vòng)	1,62	2,65	18,17	59,47	41,3
Hiệu suất sử dụng tài sản cố định	4,06	3,71	8,38	29,24	20,86
Đòn cân nợ và cơ cấu tài sản nguồn vốn					
Hệ số nợ	0,31	0,28	0,24	0,1	-0,14
Nợ/Vốn CSH	0,45	0,39	0,32	0,13	-0,19
Nợ dài hạn/Vốn CSH	0,01	0,01	0,01	0,03	0,02
Chỉ số sinh lời (%)					
Tỷ suất lợi nhuận (ROS)	40,02%	50,70%	37,56%	17,48%	-20,08%
Suất sinh lời trên tài sản (ROA)	7,47%	8,13%	15,77%	18,83%	3,06%
Suất sinh lời trên vốn CSH (ROE)	11,13%	11,30%	20,79%	21,21%	0,42%
Tỷ suất lợi nhuận gộp	32,37%	54,26%	62,96%	51,91%	-11,05%

❖ Các chỉ tiêu về khả năng thanh toán

Hệ số thanh toán ngắn hạn, thanh toán nhanh và hệ số tiền mặt tăng mạnh trong 3 năm qua, luôn được duy trì ở mức độ an toàn và hợp lý và đều >1. Đặc biệt năm 2015 hệ số thanh toán đều ở mức cao chứng tỏ công ty có khả năng thanh toán an toàn, việc quản lý dòng tiền của công ty rất tốt và có tình hình tài chính vững mạnh. Tuy nhiên, dấu hiệu gia tăng tỷ số thanh toán ở mức quá cao (7,2) lại là dấu hiệu đáng lưu ý do việc tài sản ngắn hạn quá nhiều (tiền mặt, khoản phải thu,...) ảnh hưởng đến khả năng sinh lời của công ty. Điều này được lý giải là trong năm 2015, các dự án dự kiến đầu tư vì một số lý do phải dời trong những năm tới khiến cho dòng tiền mặt không được sử dụng đầu tư dẫn tới thặng dư lớn, số tiền này sẽ được dùng để phân bổ đầu tư cho các dự án trong năm 2016, 2017.

Trong năm 2015, hệ số thanh toán nhanh của công ty tăng mạnh so với năm 2014 là do tài sản ngắn hạn tăng mạnh, trong đó ghi nhận dòng tiền từ việc chuyển nhượng thành công dự án 56 Bến Vân Đồn. Điều đó cũng được phản ánh qua chỉ tiêu tiền và các đầu tư tài chính ngắn hạn là 263,64 tỷ đồng, tăng 77% so với năm 2014.

❖ Các chỉ tiêu về năng lực hoạt động

Năm 2015 việc gia tăng mạnh doanh thu đã giúp công ty cải thiện năng lực hoạt động của mình. Hầu hết các chỉ tiêu năng lực hoạt động đều cải thiện đáng kể, góp phần gia tăng dòng tiền thu vào, ổn định thanh khoản cho công ty.

Việc đẩy mạnh tiêu thụ hàng tồn kho (chuyển nhượng thành công phần móng, hầm dự án 56 Bến Vân Đồn, lấp đầy 100% mặt bằng, văn phòng trống,…) và tích cực thu hồi công nợ khách hàng đã giúp vòng quay tồn kho và vòng quay các khoản phải thu tăng nhanh. Đây là tín hiệu tốt cho thấy tình hình kinh doanh của công ty đã hồi phục tiếp nối sự thành công của năm 2014.

❖ Các chỉ tiêu về khả năng sinh lời

ROS: Suất sinh lời trên doanh thu (ROS) năm 2015 ghi nhận Doanh thu tăng đột biến (tăng 2.51 lần so với năm 2014) trong khi lợi nhuận ròng chỉ tăng 1.17 lần, điều này đã làm giảm chỉ số ROS xuống ở mức 14.48%, giảm 20% so với năm 2014. Năng lực quản trị chi phí của Khahomex khá tốt, thậm chí còn được cải thiện hơn so với năm 2014. Lý do chính cho sự sụt giảm ROS là do giá vốn hàng bán phân bổ trong dự án vừa mới dược chuyển nhượng chiếm tỷ trọng lớn. Chỉ số ROS giảm cho thấy dấu hiệu là công ty suy giảm khả năng sinh lời. Có thể lý giải ROS giảm do doanh thu ghi nhận được sẽ đợi phân bổ đầu tư trong thời gian tới chứ không được chuẩn bị cho năm 2015, do các dự án của Khahomex dự kiến thực hiện đều là những dự án quan trọng, có liên quan tới nhiều đối tác nên quá trình ra quyết định đầu tư cần cân nhắc thận trọng và thường kéo dài.

ROA: Là hệ số đo lường hiệu quả hoạt động của công ty. Việc gia tăng lợi nhuận trong khi khối lượng tài sản tương đối ổn định đã làm tăng khả năng sinh lợi của tài sản (ROA) năm 2015 là 18.38%/năm cao hơn so với các năm trước (15.77%). So với các công ty bất động sản có quy mô tương đương, chỉ số ROA của Công ty là rất tốt, thể hiện hiệu suất sử dụng tài sản hiệu quả của Công ty.

ROE: Chỉ số ROE đạt 21.21% tăng 0.42% so với năm 2014. Phân tích dupont chỉ số tỷ suất sinh lợi trên vốn chủ sỡ hữu ROE của Công ty cho thấy:

ROE = Hiệu suất sử dụng tài sản x (Tỷ số Tổng TS trên VCSH) x Tỷ suất sinh lợi trên doanh thu ROS

ROE (2013) = 16% x 1.39 x 51% = 11.3%

ROE (2014) = 42% x 1.32 x 38% = 20.8%

ROE (2015) = 104% x 1.13 x 18% = 21.21%

Có thể thấy chỉ số ROE tăng đó là do sự gia tăng mạnh của hiệu suất sử dụng tài sản (Doanh thu thuần/tài sản) chứng tỏ công ty đã sử dụng hiệu quả tài sản hiện có, điều này đã giảm lực kéo lùi từ việc giảm tỷ suất sinh lợi trên doanh thu. Trong năm hiệu quả hoạt động của Công ty được tiếp tục tăng trưởng tốt trên khía cạnh là: gia tăng hiệu quả sử dụng tài sản do doanh thu tăng nhanh (vòng quay tài sản tăng). Một điểm đáng lưu ý là mặc dù hiệu suất sử dụng tài sản cải thiện trong 5 năm gần đây nhưng tốc độ tăng trưởng ROS lại giảm. Do đó, thời gian tới, công ty sẽ tập trung sử dụng nguồn vốn để đầu tư sinh lời, tránh để thặng dư tiền mặt quá lớn kéo dài.

EPS: Thu nhập mỗi cổ phần (EPS) đạt mức trung bình trong 5 năm qua là 3.501 đồng, năm 2015 đạt 5.600 đồng, tăng 104% so với năm 2014 (5.398).

Nhìn chung năm 2015, các chỉ số về khả năng sinh lời của Công ty đều tăng so với năm 2014 và chỉ số ngành. Các chỉ số trên cho thấy khả năng sinh lời của công ty đã đạt được kỳ vọng của lãnh đạo công ty. Trong năm 2016, công ty sẽ có những giải pháp mới để tiếp tục đưa hoạt động kinh doanh của Công ty phát triển bền vững.

Các chỉ số tài chính khác của công ty đều tốt hơn chỉ số ngành. Điểm đặc biệt là Khahomex hoàn toàn không sử dụng vốn vay như các công ty bất động sản khác. Có thể nhận định, bất chấp thực tế khó khăn của thị trường Bất động sản, tình hình tài chính của Khahomex rất tốt, đặc biệt hiệu suất sử dụng tài sản khá tốt, mang lại nguồn sinh lợi lớn cho cổ đông.

PHÂN TÍCH CẤU TRÚC TÀI SẢN VÀ NGUỒN VỐN

(tỷ đồng)

CHỈ TIÊU	2014	2015	TĂNG GIẢM SO VỚI ĐẦU NĂM	
			GIÁ TRỊ	TỶ LỆ
TÀI SẢN				
TÀI SẢN NGẮN HẠN	284,69	269,96	-14,73	-5,17%
Tiền và các khoản tương đương tiền	80,68	101,94	21,26	26,35%
Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	78,7	161,71	83,01	105,48%
Các khoản phải thu	11,03	4,44	-6,59	-59,75%
Hàng tồn kho	113,63	0,3	-113,33	-99,74%
Tài sản ngắn hạn khác	0,64	1,57	0,93	145,31%
TÀI SẢN DÀI HẠN	152,21	156,83	4,62	3,04%
Các khoản phải thu dài hạn	46,94	46,94	0	0,00%
Tài sản cố định	15,72	15,74	0,02	0,13%
Bất động sản đầu tư	21,09	24,83	3,74	17,73%
Tài sản dở dang dài hạn	26,1	26,13	0,03	0,11%
Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	40,91	40,75	-0,16	-0,39%
Tài sản dài hạn khác	1,46	2,43	0,97	66,44%
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	436,9	426,79	-10,11	-2,31%
» **NỢ PHẢI TRẢ**	105,53	47,87	-57,66	-54,64%
Nợ ngắn hạn	94,79	36,99	-57,8	-60,98%
Nợ dài hạn	10,75	10,89	0,14	1,30%
» **VỐN CHỦ SỞ HỮU**	331,37	378,91	47,54	14,35%
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	141,2	141,2	0	0,00%
» **LỢI ÍCH CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ**			0	
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	436,9	426,79	-10,11	-2,31%

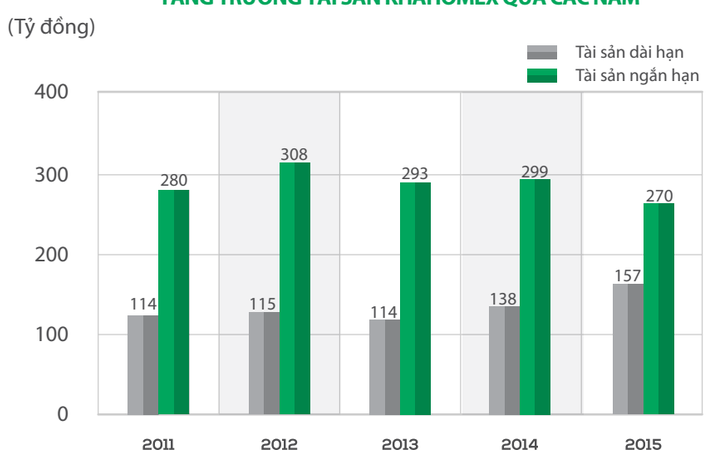
Nguồn: Báo cáo tài chính kiểm toán hợp nhất năm 2015

❖ Về cơ cấu tài sản

Tại thời điểm 31/12/2015 tổng tài sản hợp nhất của hệ thống Khahomex đạt 426,79 tỷ đồng, giảm 2.31% so với năm 2014, tương đương 10,11 tỷ đồng. Tài sản ngắn hạn giảm 5% trong khi tài sản dài hạn tăng nhẹ 3%. Có sự chuyển dịch cơ cấu tài sản ngắn hạn khá lớn trong năm 2014, chỉ tiêu tiền và các khoản tương đương tiền cũng như đầu tư tài chính ngắn hạn (chủ yếu là tiền gửi ngân hàng ngắn hạn) tăng mạnh tới 104 tỷ - chiếm 98% tài sản ngắn hạn, trong khi hàng tồn kho giảm mạnh tới 113 tỷ. Điều này được lý giải do việc chuyên nhượng dự án 56 Bến Vân Đồn khiến hàng tồn kho giảm mạnh, dòng tiền chuyển nhượng dự án thu về đúng tiến độ khiến cho hạng mục tiền và đầu tư tài chính ngắn hạn tăng. Bất động sản đầu tư tăng 3,74 tỷ chủ yếu là do ghi nhận giá trị còn lại của dự án nhà 70-72-74 Nguyễn Tất Thành và một số bất động sản ở địa bàn huyện Hóc Môn phát sinh trong năm 2015.

Sự chuyển dịch cơ cấu tài sản trong năm qua cho thấy chủ yếu doanh thu Công ty mang về đến từ việc chuyển nhượng tài sản ở dự án 56 Bến Vân Đồn. Các hoạt động đầu tư tài sản khác vẫn chưa được triển khai do các dự án mà Khahomex quan tâm vẫn còn bị phụ thuộc vào quyết định của đối tác (dự án Cao ốc Sailing Building) hay tình hình thị trường (Khahomex Plaza).

TĂNG TRƯỞNG TÀI SẢN KHAHOMEX QUA CÁC NĂM



Về cơ cấu nguồn vốn

Tình hình tài chính trong năm 2015 của Khahomex tốt hơn rất nhiều sau khi chuyển nhượng thành công dự án 56 Bến Vân Đồn. Tại thời điểm 31/12/2015 tổng nợ phải trả chiếm 11% trên tổng nguồn vốn, và công ty đã thanh toán tất cả các khoản vay nợ. Có sự chuyển dịch nguồn vốn khá lớn trong năm 2015, nợ phải trả đã giảm mạnh 57,66 tỷ đồng và chỉ chiếm 11% tổng nguồn vốn (năm 2014 chiếm 24%), còn vốn chủ sỡ hữu lại tăng thêm 47,54 tỷ đồng và chiếm 89% tổng nguồn vốn. Vốn chủ sỡ hữu tăng mạnh là do trong năm, công ty đã trích lập lợi nhuận sau thuế chưa phân phối và các quỹ hoạt động lớn từ nguồn lợi nhuận thu về từ việc chuyển nhượng dự án 56 Bến Vân Đồn. Tuy nhiên, tỷ lệ nợ thấp trong khi lợi nhuận chưa phân phối cao vẫn là tín hiệu cho thấy công ty cần đẩy mạnh các hoạt động đầu tư trong những năm tới để cải thiện khả năng sinh lời và cần sử dụng công cụ đòn bẩy nợ một cách hiệu quả hơn.

Tóm lại, năm 2015 mặc dù doanh thu thuần và lợi nhuận từ hoạt động kinhdoanh chính tăng mạnh chủ yếu do lợi tức nhận được từ việc chuyển nhượng dự án 56 Bến Vân Đồn nhưng các hoạt động kinh doanh ổn định, bền vững và chủ lực của công ty như: quản lý khai thác BĐS đầu tư, kinh doanh dịch vụ phục vụ tiện ích cư dân,… vẫn phát triển ổn định, có dấu hiệu tăng trưởng. Sự gia tăng mạnh của lợi nhuận khiến các hệ số sinh lời ROS, ROA, ROE và EPS tiếp tục tăng mạnh. Với chính sách chi trả cổ tức lên đến 25% trong năm nay, KHA vẫn là cổ phiếu thu hút được nhà đầu tư trên thị trường. Điều này càng tạo thêm áp lực lên công ty cần phải nỗ lực hơn nữa trong năm tới để duy trì suất sinh lời lý tưởng, từ đó tạo ra giá trị gia tăng cho công ty và cổ đông.

ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ KINH DOANH CỦA CÁC CÔNG TY CON

Trước sự khởi sắc của thị trường BĐS, Công ty đã chủ động tiến hành mở lại trung tâm giao dịch bất động sản TQ Land trực thuộc phòng Kế hoạch Kinh doanh, chính thức đi vào hoạt động vào ngày 5/8/2015.

Hiện nay Khahomex có 02 Công ty con 100% vốn là Công ty TNHH MTV dịch vụ Quản lý Cao ốc Khánh Hội và Công ty TNHH MTV Trường mầm non Khánh Hội. 01 công ty liên kết với 49% vốn là Công ty Cổ phần Dịch vụ chăm sóc sức khoẻ và giải trí Khánh Hội.

KẾT QUẢ KINH DOANH CỦA CÔNG TY MẸ VÀ CÁC CÔNG TY CON TẠI THỜI ĐIỂM 31/12/2015 (tỷ đồng)

TÊN ĐƠN VỊ	THỰC HIỆN 2014	KẾ HOẠCH 2015	THỰC HIỆN 2015	% SO VỚI THỰC HIỆN 2014	% SO VỚI KẾ HOẠCH 2014
Công ty Mẹ					
» Tổng doanh thu	177.294	227.000	477.737	269%	210%
» Lợi nhuận TT	86.126	86.000	99.428	115%	116%
Trường mầm non Khánh Hội					
» Tổng doanh thu	11.502	11.750	11.660	101%	99%
» Lợi nhuận TT	3.753	3.800	3.477	93%	92%
Công ty quản lý cao ốc Khánh Hội					
» Tổng doanh thu	19.926	23.450	24.326	122%	104%
» Lợi nhuận TT	3.159	3.300	3.501	111%	106%
Công ty CP Dịch vụ chăm sóc sức khỏe và giải trí Khánh Hội					
» Tổng doanh thu	7.322	12.180	10.366	142%	85%
» Lợi nhuận TT	(2.086)	1.551	417		32%

Nguồn: Báo cáo tài chính kiểm toán hợp nhất năm 2015.

Năm 2015, Khahomex chủ trương tái cơ cấu, sắp xếp lại các hoạt động của các công ty thành viên, hỗ trợ các công ty con trong mục tiêu quản lý chi phí, tiếp thị thương hiệu và phát triển kinh doanh. Hai công ty con đều đạt kết quả kinh doanh cải thiện hơn trong năm 2015. Cụ thể, Công ty quản lý cao ốc Khánh Hội vượt 23% so với năm 2014 và lợi nhuận trước thuế vượt 11%, tất cả đều vượt kế hoạch đề ra. Trường mầm non Khánh Hội vẫn duy trì tỷ lệ học sinh ổn định trước áp lực cạnh tranh gay gắt, doanh thu vượt kế hoạch 1%, lợi nhuận trước thuế duy trì ổn định so với năm trước. Công ty liên kết là Công ty CP Dịch vụ chăm sóc sức khỏe và giải trí Khánh Hội không còn phát sinh lỗ, tuy nhiên chỉ tiêu doanh thu và lợi nhuận chỉ mới đạt được lần lượt 85% và 32% kế hoạch đề ra.

CÔNG TY TNHH MTV TRƯỜNG MẦM NON KHÁNH HỘI

Mặc dù là công ty mang lại lợi nhuận cho Khahomex nhưng kết quả hoạt động kinh doanh của Trường mầm non Khánh Hội vẫn chưa tương xứng với quy mô vốn đầu tư và có chiều hướng sụt giảm nhẹ trong 2 năm gần đây. Do đó, Ban Giám đốc, Ban giám hiệu nhà trường đã mạnh mẽ tiếp thị hình ảnh nhà Trường, đầu tư chi phí cơ sở vật chất, giáo cụ dạy và học nhằm cải thiện số lượng học sinh.

» Tổng Doanh thu năm 2015 đạt 11,6 tỷ đồng, tăng 1% so với năm trước và giảm 1% so với kế hoạch đề ra.

» Lợi nhuận trước thuế đạt 3,477 tỷ đồng giảm 7% so với năm trước và giảm 8% so với kế hoạch đề ra.

Nguyên nhân chính làm cho biên lợi nhuận thuần bị giảm so với cùng kỳ là do tỷ trọng chi phí trong kỳ gia tăng do chi phí tăng lương giáo viên, đầu tư hệ thống giáo cụ, website, hoạt động tiếp thị hình ảnh nhà trường.

CÔNG TY TNHH MTV DỊCH VỤ QUẢN LÝ CAO ỐC KHÁNH HỘI – KHASERVICE

Tình hình hoạt động kinh doanh của Công ty Khaservice trong năm 2015 tiếp tục giữ vững đà tăng trưởng ổn định và vượt kế hoạch đề ra, giúp công ty xứng đáng với danh hiệu là công ty con hoạt động hiệu quả nhất của Khahomex trong hai năm trở lại đây.

» Tổng Doanh thu năm 2015 đạt 24,326 tỷ đồng, tăng 22% so với năm trước và tiếp tục vượt 4% kế hoạch.

» Lợi nhuận trước thuế đạt 3,5 tỷ đồng tăng 11% so với năm trước và vượt mức 6% so với kế hoạch đề ra.

Bên cạnh mục tiêu kinh tế, Khaservice còn là doanh nghiệp xã hội tạo công ăn việc làm cho gần 200 lao động phổ thông trên địa bàn quận 4, vì vậy gánh nặng chi phí về tiền lương lao động là rất lớn. Quản trị chi phí của Khaservice dưới sự hỗ trợ, giám sát của Công ty mẹ đã đạt được những kết quả nhất định. Đầu năm 2015, Khaservice đã tiếp nhận quản lý thêm Cao ốc Sunview (Thủ Đức), góp phần làm tăng doanh thu cho năm 2015.

CÔNG TY CỔ PHẦN DV CHĂM SÓC SỨC KHỎE VÀ GIẢI TRÍ KHÁNH HỘI - HATHA FITNESS AND YOGA

Đây là năm thứ hai Công ty Hatha đi vào hoạt động nên còn gặp nhiều khó khăn do đây là mảng hoạt động mới mà Khahomex vừa bắt đầu triển khai.

» Tổng Doanh thu năm 2015 đạt 10,366 tỷ đồng, tăng 42% so với năm trước nhưng chỉ đạt 85% kế hoạch đề ra.

» Lợi nhuận trước thuế đạt 417 triệu đồng, không còn lỗ như năm trước nhưng chỉ mới đạt 32% kế hoạch đề ra.

Theo kế hoạch đã cam kết, năm 2015 Công ty không còn lỗ và trả hết nợ cho Công ty Khahomex. Tuy nhiên, ngay từ những tháng đầu năm, Công ty gặp khó khăn từ việc thay đổi chiến lược kinh doanh không phù hợp làm chi phí tăng cao nhưng ngược lại doanh số không tăng mà lại giảm, khiến Trung tâm Hatha gặp khó khăn về tài chính. Công ty đã phục hồi lại những tháng cuối năm, mang lại lợi nhuận nhất định. Điểm đáng ghi nhận trong năm là công ty đã tiếp thị hình ảnh thương hiệu khá tốt nhờ hệ thống website và quảng cáo số cùng với các chuỗi sự kiện được tổ chức bài bản, thu hút sự chú ý của nhiều khách hàng. Điều đó khiến Trung tâm thu hút được khoảng 2.000 thành viên tập thường xuyên và số lượng thành viên đăng ký tập hiện nay lên tới 4.000 hội viên.

DOANH THU TRƯỜNG MẦM NON KHÁNH HỘI

11,66 tỷ đồng

TĂNG 1% SO VỚI 2014

DOANH THU CÔNG TY KHASERVICE

24,326 tỷ đồng

TĂNG 22% SO VỚI 2014

TÌNH HÌNH TRIỂN KHAI ĐẦU TƯ DỰ ÁN

TRUNG TÂM DỊCH VỤ THƯƠNG MẠI KHAHOMEX PLAZA

Tổng vốn đầu tư

680 TỶ ĐỒNG

- KHA (100%) (BẾN VÂN ĐỒN – TPHCM)
- Tổng vốn đầu tư: 680 tỷ
- Diện tích khu đất (m2): 4.600
- Diện tích sàn xây dựng (m2): 41.000

Giai đoạn 1 dự án hiện hữu là Trung tâm hội nghị tiệc cưới Riverside palace.

Năm 2015, HĐQT đã quyết định lập kế hoạch nghiên cứu, khởi động giai đoạn 2 của dự án vào đầu năm 2017.

Hiện Tổ Nghiên cứu & Phát triển đang xem xét tư vấn các mô hình kinh doanh và nghiên cứu tiến khả thi dự án cùng các chuyên gia tư vấn giàu kinh nghiệm trên thị trường.

56 BẾN VÂN ĐỒN

Tổng vốn đầu tư

180 TỶ ĐỒNG

- Q4 – TPHCM
- Tổng vốn đầu tư: 180 tỷ
- Diện tích khu đất (m2): 3000
- Diện tích sàn xây dựng (m2): 33.000

Dự án đã được đối tác hoàn thiện và bàn giao cho khách hàng.

Khahomex đã hoàn tất tất chuyển nhượng dự án cho tập đoàn Nova vào tháng 10/2015.

KHÁNH HỘI PARKVIEW

Tổng vốn đầu tư

500 TỶ ĐỒNG

- Bến Vân Đồn, Q4 – TPHCM
- Tổng vốn đầu tư: 500 tỷ
- Diện tích (m2): 4.982
- Diện tích xây dựng (m2)
  - Căn hộ: 19.348
  - VPCT & TTTM: 4.260
- Số căn hộ: 214 căn

Năm 2015, dự án được UBND Quận 4 lấy lại để xây dựng công trình giáo dục. Tuy nhiên sau đó, với một số khó khăn về giải pháp đường vào dự án, nên UBND Quận vẫn tiếp tục cho phép doanh nghiệp xem xét đầu tư dự án tại khu đất này.

Hiện nay, Khahomex đang khởi động lại dự án, kết hợp với Công ty CP Cảng Sài Gòn hoàn tất đánh giá tiến khả thi dự án. Dự kiến triển khai các thủ tục pháp lý liên quan và thiết kế trong năm 2016.

KHU DÂN CƯ: 5HA XUÂN THỚI THƯỢNG HÓC MÔN

Tổng vốn đầu tư

602 TỶ ĐỒNG

- KHA (50%) (HÓC MÔN – TPHCM)
- Tổng vốn đầu tư: 602 tỷ
- Diện tích khu đất (m2): 42.498
- Diện tích xây dựng (m2): 20.175

Đã hoàn tất thủ tục pháp lý tại khu đất.

Đã thống nhất với đối tác Hotraco về phương án khai thác. Dự kiến năm 2016 sẽ có phương án khai thác hiệu quả nhằm thu hồi vốn và tạo ra lợi nhuận cho công ty.

NHÀ MÁY CHẾ BIẾN THỰC PHẨM HÓC MÔN

Tổng vốn đầu tư

280 TỶ ĐỒNG

- KHA (20%) (HÓC MÔN – TPHCM)
- Tổng vốn đầu tư: 280 tỷ
- Diện tích khu đất (m2): 86.000
- Công suất: 4000 con heo/ngày

Đã hoàn tất thủ tục pháp lý.

Hiện nhà máy đã được san lấp, xây nền móng, tường vây, xây dựng hệ thống nước thải và vệ sinh.

Dự kiến tháng 6/2016: nhà máy chính thức đi vào hoạt động ở giai đoạn 1.

TOÀ NHÀ VĂN PHÒNG CHO THUÊ SAILING BUILDING

Tổng vốn đầu tư

42 TỶ ĐỒNG

- KHA (50%) - Cảng Sài Gòn (50%) (Nguyễn Tất Thành, Q4 – TPHCM)
- Tổng vốn đầu tư: 42 tỷ
- Diện tích (m2): 480
- Diện tích xây dựng (m2): 3.679

Kinh doanh cho thuê văn phòng. Do phải đợi Công ty CP Cảng Sài Gòn hoàn tất thủ tục cổ phần hóa chính thức đến tháng 8/2015 nên trong năm 2015, Khahomex chủ yếu thương lượng để hợp tác với Cảng Sài Gòn về việc mở rộng khu đất dự án ở vị trí 66-68-70-72-74 Nguyễn Tất Thành.

Dự án hiện đã có chỉ tiêu quy hoạch – kiến trúc cho diện tích hợp khối mới. Theo đánh giá, đây sẽ trở thành khu đất đắc địa với diện tích và mặt tiền đẹp tại trung tâm quận 4, đối diện Cảng Sài Gòn. Năm 2016 hai bên sẽ tiến hành thành lập pháp nhân để làm chủ đầu tư, tiến hành khởi công dự án.

HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

CÁC THAY ĐỔI TRỌNG YẾU TRONG DANH MỤC CÔNG TY LIÊN DOANH LIÊN KẾT

» Đã thoái 100% vốn tại Công ty CP DL Bến Thành Long Hải, Công ty CP TMDV Ôtô Bến Thành.

» Đang thực hiện thủ tục thoái vốn tại sàn giao dịch BĐS Bến Thành Đức Khải.

» Đang đầu tư 20% vốn tại Công ty CP chế biến thực phẩm Hóc Môn và 49% vốn tại Công ty CPDV Chăm Sóc Sức Khỏe và Giải Trí Khánh Hội

Chủ yếu các khoản đầu tư tài chính của Công ty là đầu tư dài hạn, trong đó có các công ty mới hoạt động. Vì vậy, trong năm 2015, Khahomex vẫn chưa nhận được cổ tức từ các công ty này như: Công ty CP Căn Nhà Mơ Ước Đông Nam, Công ty CPDV Chăm Sóc Sức Khỏe và Giải Trí Khánh Hội, Công ty CP chế biến thực phẩm Hóc Môn. Các Công ty còn lại hoạt động tương đối ổn định và có mức cổ tức từ 8-20% như Công ty CP Thương mại Phú Nhuận, Công ty CP Kỹ thuật Xây dựng Phú Nhuận, Công ty CP Đầu tư phát triển Công nghiệp - Thương mại Củ Chi, Riverside Palace; cổ tức được nhận trong năm 2015 là 2,2 tỷ đồng, tăng 90% so với năm 2014 . Lý do là do nền kinh tế có nhiều dấu hiệu khởi sắc, các công ty mà Khahomex đầu tư chia lãi cổ tức nhiều hơn so với năm vừa rồi.

DANH MỤC ĐẦU TƯ CỔ PHIẾU DÀI HẠN TÍNH ĐẾN 31/12/ 2015

Tên đơn vị đã đầu tư cổ phiếu	Cuối kỳ 31/12/2015			Số đã lập dự phòng tính đến 31/12/2015	Tỷ lệ trích lập dự phòng
	Số lượng cổ phần	Giá Trị	Giá mua bình quân		
Công ty CP Đầu Tư Phát Triển TM Củ Chi	372.920	16.159.866.666	43.333	12.393.374.666	76,69%
Công ty CP Căn Nhà Mơ Ước Đông Nam	600.000	12.000.000.000	20.000	6.000.000.000	50,00%
Công ty CP Kỹ Thuật Xây Dựng Phú Nhuận	133.221	1.162.500.000	8.726	40.000.000	3,44%
Công ty CP Thương Mại Phú Nhuận	400.000	6.600.000.000	23.000	700.000.000	10,61%
Công ty CP TMDV Lâu Đài Ven Sông	542.700	5.427.000.000	10.000	-	-
Công ty CP Sàn BĐS Bến Thành Đức Khải	61.910	619.100.000	10.000	111.501.834	18,01%
Công ty CPDV Chăm Sóc Sức Khỏe và Giải Trí Khánh Hội	147.000	1.470.000.000	10.000	1.470.000.000	100,00%
Công ty CP Chế biến thực phẩm Hóc Môn	1.800.000	18.000.000.000	10.000	-	-
Tổng cộng:		**61.438.466.666**		**20.714.876.500**	

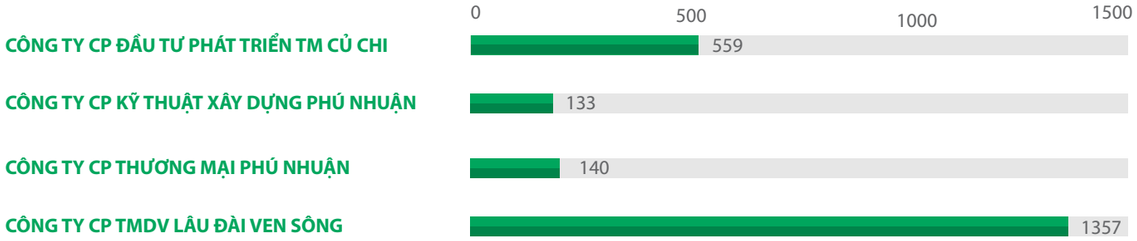
ĐÁNH GIÁ TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

Hầu hết các khoản đầu từ vào các cổ phiếu niêm yết được thực hiện vào giai đoạn 2006-2009 khi thị trường chứng khoán tăng trưởng mạnh nên giá vốn khá cao so với giá trị thị trường hiện tại. Mặt khác, phần lớn đầu tư tài chính của công ty đầu tư theo hình thức cổ đông nội bộ, các công ty chưa thực hiện niêm yết trên sàn nên việc theo dõi biến động giá trị thị trường của các công ty này tương đối khó khăn.

Tính theo giá thị trường vào ngày 31/12/2015 nhóm cổ phiếu niêm yết đã phải thực hiện trích lập dự phòng 20,7 tỷ đồng (giảm 33.7% so với vốn gốc), tương đương khoảng trích lập năm trước. Theo định hướng chiến lược, Công ty cũng sẽ ưu tiên lựa chọn đầu tư vào những doanh nghiệp hoạt động chính về dịch vụ bất động sản và dịch vụ liên quan đến tiện ích cộng đồng.

THÔNG TIN NHẬN CỔ TỨC NĂM 2015

Đơn vị tính: triệu đồng



TỔ CHỨC NHÂN SỰ

❖ Tình hình nhân sự

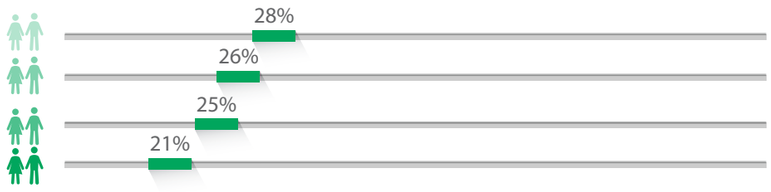
Hiện nay (tính đến 31/12/2015) toàn hệ thống gồm 259 người, tăng 26 người (tăng 11%) so với năm 2014. Nhìn chung, Khahomex không có nhiều biến động về lực lượng lao động, với tỷ lệ tuyển mới và thuyên chuyển công tác tương đối bằng nhau.

Cơ cấu nhân sự theo đơn vị hoạt động và giới tính

GIỚI TÍNH	TOÀN HỆ THỐNG		CÔNG TY MẸ		CÔNG TY CON			
					Khaservices		Mầm non Khánh Hội	
	Số lượng	Tỷ lệ	Số lượng	Tỷ lệ	Số lượng	Tỷ lệ	Số lượng	Tỷ lệ
Nam	148	57%	19	63%	127	66%	2	5%
Nữ	111	43%	11	37%	65	34%	35	95%
Tổng	259	100%	30	12%	192	74%	37	14%

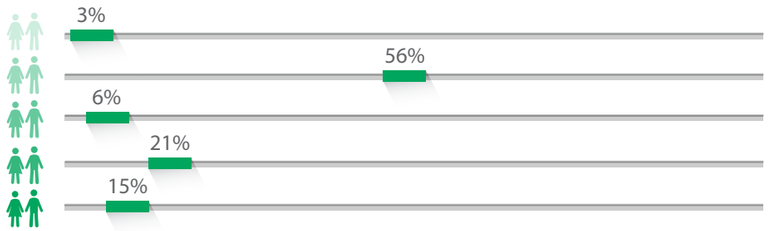
Cơ cấu độ tuổi phân bổ toàn hệ thống

ĐỘ TUỔI	SỐ LƯỢNG
<30	72
30-40	67
41-50	65
>50	55



Trình độ chuyên môn nghiệp vụ của khối quản lý CBNV Công ty mẹ và 4 CBNV Ban điều hành các Công ty con

TRÌNH ĐỘ	SỐ LƯỢNG
Trên Đại học	1
Đại học	19
Cao đẳng	2
Trung cấp	5
Phổ thông	7



❖ Chính sách chăm lo cho người lao động

Khahomex luôn cố gắng duy trì và đảm bảo việc làm, thu nhập ổn định cho người lao động.

Một số chỉ tiêu:

» Thu nhập bình quân NLĐ toàn hệ thống: 6.1000.000 đồng/tháng.

» Thu nhập bình quân NLĐ Công ty mẹ: 10.000.000 đồng/tháng.

» Chính sách BHXH của NLĐ : 100% lao động được Công ty thực hiện đầy đủ chính sách BHXH. Toàn hệ thống chi trả 32,5% phí BHXH ước tính 2,66 tỷ đồng.

Tuyển dụng

Trong năm 2015, Công ty đã tuyển 08 chuyên viên mới với các chức danh: Chuyên viên Nghiên cứu và phát triển Chuyên viên Kỹ thuật & pháp lý dự án, kỹ sư điện nước, Chuyên viên kinh doanh, Giao dịch viên, Chuyên viên PR – marketing, Chuyên viên Chăm sóc khách hàng và nhân viên kế toán.

Các chính sách phúc lợi

Công ty còn trích lập, bổ sung quỹ phúc lợi góp phần nâng cao đời sống tinh thần cho đội ngũ người lao động thông qua các hoạt động. Công ty tổ chức khám sức khỏe định kỳ, tham gia tập luyện dự thi hội thao Tổng công ty Bến Thành, trang bị đồng phục, tổ chức chương trình Ngày hội gia đình Khahomex lần 2 tại Khu du lịch Tân Cảng với chủ đề "Tự hào gia đình Khahomex" với chi phí thực hiện khoảng 1 tỷ đồng dành cho 500 CBNV và gia đình, tổ chức Hội thi nét đẹp thanh lịch nhân dịp ngày 20/10 (tổ chức 17/10), tổ chức thăm hỏi NLĐ ốm đau, thăm viếng người quá cố là tứ thân phụ mẫu của người lao động, hỗ trợ người lao động khi cưới vợ, lấy chồng, tặng quà cho nhân viên và cán bộ hưu trí của Công ty vào các ngày lễ, tết trong năm. Năm 2015, Công ty đã thưởng Tết âm lịch cho nhân viên 4 tháng lương cũng như hỗ trợ công đoàn biếu quà Tết cho mỗi nhân viên trị giá 1.500.000đ/phần quà. Công đoàn cũng chăm lo con CBNV vào ngày Tết thiếu nhi, Trung thu, Ngày khai giảng năm học mới, khen thưởng con CBNV đạt danh hiệu học sinh giỏi.

Đối với cán bộ hưu trí, ngoài việc tổ chức thăm hỏi, tặng quà nhân các dịp Lễ, Tết, tham quan nghỉ mát cùng với CBCNV Công ty, Khahomex vẫn luôn tạo điều kiện hoạt động về kinh phí và địa điểm hoạt động cho CLB hưu trí Khahomex, nhằm tạo một môi trường sinh hoạt, rèn luyện sức khỏe cho các cán bộ hưu trí.

Xét khen thưởng

Công ty thiết lập các chỉ tiêu thi đua khen thưởng và cho mỗi CBNV, Đơn vị phòng ban đăng ký thi đua tại Hội nghị người lao động năm 2015. Cuối năm căn cứ vào chỉ tiêu đó và kết quả mức độ hoàn thành công việc, Hội đồng Thi đua – Lương – Thưởng đã xét công nhận và khen thưởng cụ thể là: trong 169 lao động đủ tiêu chuẩn xếp loại lao động tiên tiến, xét các danh hiệu sau:

DANH HIỆU	SỐ LƯỢNG	TỶ LỆ
Chiến sĩ thi đua cấp cơ sở	11	7%
Lao động xuất sắc	23	14%

Ngoài ra, Hội đồng Thi đua – Lương – Thưởng Công ty đã đề nghị cấp trên xét tặng: Bằng khen của UBND thành phố năm 2015 cho 02 CBNV đạt danh hiệu Chiến sĩ thi đua cấp cơ sở hai năm liền và 01 CBNV đạt danh hiệu Chiến sĩ thi đua cấp Thành phố do đạt danh hiệu Chiến sĩ thi đua cấp cơ sở ba năm liền.

Xếp loại tập thể:

Với chính sách thi đua minh bạch, công khai. Trong năm 2015, Hội đồng Thi đua – Lương – Thưởng Công ty dã xét công nhận 06 tập thể hoàn thành xuất sắc nhiệm vụ, 08 tập thể đạt danh hiệu tập thể tiên tiến. Khen thưởng tập thể Phòng Kế hoạch – Kinh doanh đã hoàn thành vượt mức kế hoạch doanh thu cho thuê mặt bằng và Khen thưởng Ban điều hành Công ty mẹ, Công ty Khaservice; nhóm Đại diện vốn, cán bộ được cử của Công ty Khaservice đã hoàn thành xuất sắc nhiệm vụ năm 2015.

Chính sách đào tạo

Nguồn nhân lực được Khahomex đánh giá là một trong những nguồn lực quan trọng nhất, bởi đây là nguồn tài nguyên sống duy nhất có thể sử dụng và kiểm soát các nguồn lực khác, khai thác tốt nhất khả năng, năng suất hoạt động kinh doanh của Khahomex. Vì vậy, Khahomex có những chính sách với người lao động như sau:

Các hình thức đào tạo tại Công ty bao gồm:

Đào tạo tại chỗ, áp dụng cho:

» Người mới được tuyển dụng: Nội dung đào tạo gồm phổ biến nội quy, chính sách của Công ty và hướng dẫn về chuyên môn, nghiệp vụ, hòa nhập môi trường văn hóa doanh nghiệp.

» Điều chuyển thay đổi vị trí công tác: Nội dung đào tạo bao gồm việc hướng dẫn nghiệp vụ và những quy định ở vị trí công tác mới.

» Trong quá trình làm việc, người nhiều kinh nghiệm hơn sẽ truyền đạt, trao đổi kinh nghiệm với người ít kinh nghiệm hơn. Công việc này được tiến hành thường xuyên ở mọi vị trí công tác. Tương trợ lẫn nhau đã trở thành nét đặc thù trong văn hóa doanh nghiệp.

Đào tạo bên ngoài:

Căn cứ vào nhu cầu công việc, Công ty thường xuyên đăng ký cho các CBNV tham dự các lớp cập nhật, nâng cao nghiệp vụ chuyên môn. Năm 2015, các nội dung học tập đã cử CBNV tham gia là: nghiệp vụ về Thư ký lãnh đạo, kiểm soát DN, quản trị Công ty, xây dựng và quản trị chiến lược kinh doanh, tập huấn về Luật đầu tư 2014, Luật Doanh nghiệp 2014, luật Xây dựng 2014, luật Nhà ở, Nghị định 59, NĐ 46 về quản lý dự án đầu tư xây dựng, quản lý chất lượng công trình, Phương pháp lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất theo Thông tư 200/TT-BTC, Thông tư 202/2014/TT-BTC, cập nhật các luật mới về Thuế GTGT, thuế TNDN, Thuế TNCN, tập huấn về quản lý Sàn giao dịch BĐS.

Ngoài ra Công ty còn hỗ trợ 50% học phí đối với CBNV nâng cao nghiệp vụ theo chuyên ngành đang làm đáp ứng nhu cầu của Công ty. Điều kiện để được hỗ trợ học phí là NLĐ phải cam kết tiếp tục làm việc tại Công ty ít nhất là 5 năm sau khi kết thúc khóa đào tạo.

Năm 2015 chi phí đào tạo dành cho CBNV toàn hệ thống được thực hiện khoảng 100 triệu đồng. Năm 2016, Công ty sẽ trích lập nguồn kinh phí đào tạo cố định trị giá 500 triệu đồng mỗi năm để phục vụ cho nhu cầu học tập, trau dồi kiến thức của cán bộ nhân viên một cách thường xuyên và ổn định.

Chính sách và giải pháp xây dựng và phát triển nguồn nhân lực của Khahomex

Các chính sách đối với người lao động được công ty chú trọng, trong đó các giải pháp đã và sẽ thực hiện tiếp tục xoay quanh 4 trọng tâm:

Xây dựng môi trường làm việc tốt nhất, bảo vệ quyền lợi người lao động, tăng cường sự gắn kết của cán bộ nhân viên.

» Tổ chức nhiều hoạt động doanh nghiệp nhằm tạo ra môi trường làm việc năng động và xây dựng văn hóa đoàn kết, hướng tới hiệu quả công việc.

» Xây dựng và thực hiện các chế độ phúc lợi như: chăm sóc sức khỏe toàn diện, chế độ đào tạo, bồi dưỡng nghiệp vụ, chế độ nghỉ dưỡng, du lịch, chăm lo quà các dịp lễ Tết, chăm lo học bổng và quà cho con em CBNV,… nhằm nâng cao đời sống và sức khỏe người lao động, gìn giữ nhân tài và khích lệ tinh thần gắn bó với Công ty.

Nâng cao chất lượng nguồn lao động, phát hiện và bồi dưỡng nhân tài.

» Triển khai công tác đánh giá và quy hoạch cán bộ cấp cao, chủ động bổ sung tăng cường đội ngũ cán bộ kế thừa.

» Bổ nhiệm người có tài năng, phù hợp vào các vị trí quản lý và sắp xếp cán bộ đúng với sở trường từng người.

» Cải cách chính sách lương thưởng theo năng lực nhằm thu hút nhân sự cao cấp từ bên ngoài.

Đánh giá hiệu quả làm việc của người lao động, đối xử công bằng với người lao động.

» Hoàn thiện bảng mô tả công việc đối với từng vị trí công việc

» Triển khai đánh giá hiệu quả công việc thường xuyên và có điều chỉnh hợp lý

Phát huy tính dân chủ của người lao động

» Tăng cường vai trò của công đoàn

» Tổ chức đối thoại định kỳ với người lao động hàng quý, triển khai, phổ biến và thu thập ý kiến về thỏa ước lao động tập thể của CBNV.

NGÂN SÁCH CHO CHI PHÍ ĐÀO TẠO

300 triệu đồng

TRONG NĂM 2015

HOẠT ĐỘNG MARKETING VÀ XÂY DỰNG THƯƠNG HIỆU

Năm 2015, Công ty chính thức đổi tên thành Công ty Cổ Phần Đầu tư và Dịch vụ Khánh Hội đánh dấu mốc chuyển mình về hướng phát triển của Khahomex trong thời gian tới, trong đó chú trọng vào các hoạt động đầu tư và dịch vụ bất động sản. Nhằm tuyên bố rộng rãi tới thị trường về định hướng phát triển mới của công ty cũng như tạo niềm tin ở nhà đầu tư, Công ty đã có những hoạt động quảng bá thương hiệu thiết thực như:

❖ Hoàn thành tốt các chuỗi hoạt động truyền thông sự kiện đổi tên công ty:

» Khahomex đã chuẩn bị hồ sơ tham gia và đạt các giải thưởng như: Doanh nhân Sài Gòn tiêu biểu (dành cho Tổng giám đốc) - 6/2015, Doanh nghiệp Sài gòn tiêu biểu năm 2015 – 8/2015, Top brand 2015 – 11/2015. Các bài phỏng vấn, thông cáo báo chí nhằm truyền thông sâu sắc đến các nhà đầu tư, đối tác, khách hàng về định hướng phát triển của Công ty gắn với sự kiện đổi tên.

» Tổ chức thành công "Ngày hội gia đình Khahomex lần 2" cho hơn 500 CBNV và gia đình, xen kẽ các hoạt động gắn với đổi tên Công ty như: chụp hình với ngọn núi Khahomex có gắn tên mới, màn vũ đạo 'cá chép hóa rồng',… từ đó khiến dấu ấn tên mới gắn sâu vào mỗi CBNV và nâng cao niềm tự hào là thành viên của Công ty.

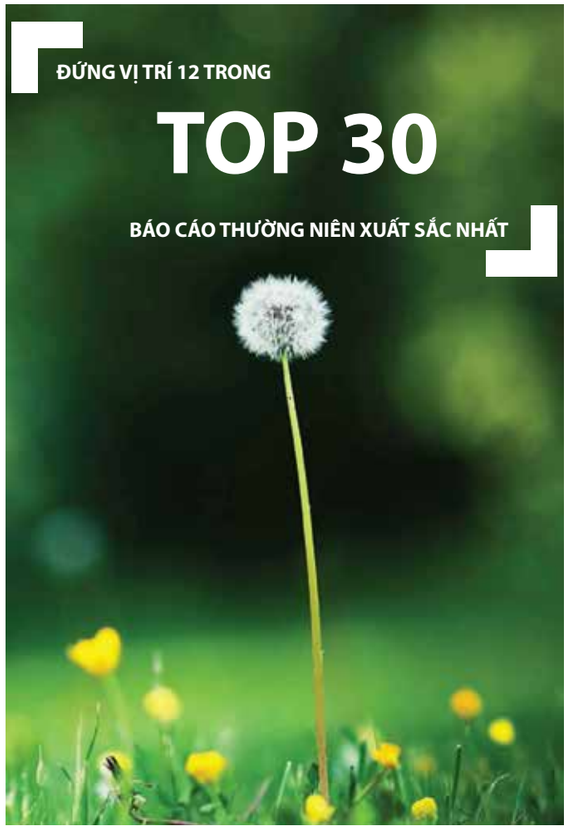
» Hoàn thiện nội dung Báo cáo thường niên theo đúng chuẩn mực và hết sức minh bạch. Kết quả, báo cáo thường niên năm 2014 của Khahomex lọt vào Top 12 "BCTN xuất sắc nhất sàn chứng khoán Việt Nam" – Cuộc thi bình chọn báo cáo thường niên năm 2015 (ARA 2015). Nhờ vậy, hình ảnh công ty cùng tuyên bố định hướng hoạt động sắp tới đã tạo được niềm tin đối với nhà đầu tư.

❖ Tiếp thị lấp đầy các mặt bằng văn phòng cho thuê, vượt chỉ tiêu Doanh thu dịch vụ Bất động sản năm 2015:

» Khahomex đã chuyên biệt đường dây chăm sóc khách hàng riêng, từng bước nỗ lực cải thiện dịch vụ chăm sóc, tư vấn khách hàng qua việc: đẩy nhanh tốc độ giải quyết vấn đề kỹ thuật hỏng hóc văn phòng, hoàn thiện hệ thống bảng hiệu chỉ dẫn các văn phòng, quản lý tốt các hợp đồng, nhắc nhở sớm các hợp đồng đến hạn thanh toán hay hết hạn hợp đồng,… nhằm giữ chân khách hàng cũ.

» Cùng với chính sách giá hợp lý, Khahomex đẩy mạnh tiếp thị trực tuyến, bộ phận Kinh doanh tự lực tìm kiếm khách hàng để lấp đầy các sàn văn phòng còn trống.

» Đã thành lập Trung tâm giao dịch Bất động sản TQ Land vào tháng 8/2015. Phòng KH-KD chịu trách nhiệm điều hành Trung tâm bất động sản này đi vào hoạt động ổn định nhằm mục đích tìm hiểu thị trường, góp phần nâng cao tay nghề, nghiệp vụ kinh doanh, môi giới Bất động sản, từng bước chuẩn bị sẵn sàng khi các dự án Bất động sản Công ty mở bán và tiếp tục tìm kiếm khách hàng lấp đầy các mặt bằng trống.



NHỮNG CẢI TIẾN VỀ CƠ CẤU TỔ CHỨC, CHÍNH SÁCH, QUẢN LÝ

❖ Nỗ lực mạnh mẽ nhất của Khahomex trong năm 2015 và thời gian tới đó chính là đổi mới môi trường làm việc: năng động, chuyên nghiệp, sáng tạo trên nền tảng các giá trị văn hóa doanh nghiệp tốt đẹp của công ty. Khahomex không ngừng cải thiện môi trường quản trị, vận hành cùng với chính sách nhân sự từ một công ty Nhà nước sang một công ty Cổ phần; khát vọng xây dựng văn hóa doanh nghiệp trẻ, năng động và sáng tạo.

Hoàn thiện hệ thống quản trị công ty, đáp ứng tốt nhất các quy định về quản trị của Nhà nước và pháp luật; thực hành tiên tiến theo hướng chuyên nghiệp hóa, tinh gọn bộ máy, tăng năng suất lao động.

❖ Từ một công ty chuyên về sản xuất hàng hóa xuất khẩu, công ty đã chuyển mình trở thành công ty Cổ phần hoạt động trong lĩnh vực đầu tư, kinh doanh bất động sản, dịch vụ bất động sản và các dịch vụ khác...Sự chuyển mình này đòi hỏi sự thay đổi căn bản, toàn diện về quy trình quản trị, vận hành trong nội bộ công ty. Trong năm 2015, Ban lãnh đạo công ty đã hoàn thiện căn bản các hệ thống quy chế, quy định nội bộ, mô tả công việc và các quy trình phối hợp làm việc và hành lang pháp lý nội bộ để làm nền tảng cho hoạt động đầu tư – dịch vụ của công ty. Sự cải tiến này đã được ghi nhận như một trong những tiêu chí chính để Công ty nhận được giải thưởng "Top Brand – Thương hiệu cạnh tranh Việt Nam năm 2015".

❖ Nâng cao công tác quản trị công ty trên nhiều khía cạnh: cơ cấu của HĐQT, tổ chức và phân công trách nhiệm các Tiểu ban, cải tiến và nâng cao chất lượng cuộc họp HĐQT. Nội dung chi tiết được đề cập tại phần Báo cáo quản trị công ty của báo cáo này.

❖ Cải thiện chính sách lao động, tiền lương, chế độ cho người lao động. Dần dần thay đổi văn hóa làm việc theo hướng chuyên nghiệp hóa, dịch vụ hóa.

❖ Phát triển, đổi mới nhưng không xóa bỏ các giá trị tốt đẹp của văn hóa hiện tại của doanh nghiệp, trong đó có tinh thần tương thân tương ái, đoàn kết và trung thành của đội ngũ cán bộ nhân viên. Đáp ứng tốc độ phát triển của thị trường tuyển dụng, Công ty đã cải cách chính sách tiền lương, thưởng cho nhân viên, hướng đến phân bổ lương thưởng theo yêu cầu và hiệu quả công việc, trích lập, bổ sung quỹ phúc lợi góp phần nâng cao đời sống tinh thần cho đội ngũ người lao đông thông qua các hoạt động: du lịch, dã ngoại, tiệc họp mặt, quà tặng cho người lao động và gia đình trong các dịp Lễ, Tết, khai giảng,...

Mặt khác, công ty cũng đã nỗ lực thay đổi văn hóa doanh nghiệp theo hướng dịch vụ hóa: năng động - chuyên nghiệp – sáng tạo theo đúng định hướng chiến lược phát triển của công ty bằng những nỗ lực, hành động cụ thể như: tiếp tục ưu tiên tuyển dụng nhân sự trẻ, đẩy mạnh kinh doanh mảng dịch vụ, đảm bảo môi trường làm việc khuyến khích sự sáng tạo, năng động của người trẻ, động viên, hỗ trợ nhân sự tham gia các khóa đào tạo, nâng cao trình độ chuyên môn nghiệp vụ chuyên sâu... Công ty cũng đã tài trợ cho một số cuộc thi khởi nghiệp để phát hiện, hỗ trợ và phát triển những nhân sự trẻ tài năng như cuộc thi: Dynamic – Sinh viên nhà doanh nghiệp trẻ tương lai,...

❖ Đẩy mạnh xây dựng thương hiệu công ty một cách chuyên nghiệp, bài bản thông qua các kênh: hệ thống nhận diện thương hiệu, trang trực tuyến, ấn phẩm truyền thông,...

Năm 2015, Công ty đã tổ chức sự kiện 'Ngày hội gia đình Khahomex 2015' với sự đầu tư quy mô cùng những hoạt động được lên kế hoạch cụ thể, bài bản. Các hoạt động tổ chức sự kiện, marketing, ấn phẩm của Công ty cũng được chú trọng đầu tư, và ngày càng tạo thiện cảm đối với đối tác, khách hàng. Hình ảnh người lao động được thể hiện chuyên nghiệp hơn không chỉ thông qua đồng phục mà còn ở tác phong, kỹ năng giao tiếp đã được tập huấn, đào tạo; từ đó góp phần nâng cao hình ảnh và thương hiệu của Công ty.

NỢ PHẢI TRẢ

47,87 tỷ đồng

GIẢM 54,6% SO VỚI NĂM 2014

QUAN HỆ CỔ ĐÔNG

Với phương châm "xây giá trị, tạo niềm tin", Chúng tôi hiểu rõ sự minh bạch thông tin trong quản trị công ty giúp nâng cao giá trị doanh nghiệp và quyết định sự phát triển bền vững, là chìa khóa để tạo dựng lòng tin với các cổ đông và các nhà đầu tư, những người đã, đang và sẽ là chủ sở hữu của Công ty.

Là doanh nghiệp với uy tín 13 năm niêm yết cổ phiếu KHA tại Sở Giao Dịch Chứng Khoán TP. Hồ Chí Minh (HOSE), Chúng tôi xác định bảo vệ quyền lợi cổ đông là vấn đề cốt lõi trong quản trị công ty nhằm tạo ra một khuôn khổ quản trị hiểu quả và đảm bảo quyền cổ đông. Năm 2015, Khahomex đã hoàn thiện dần các quy trình nội bộ và đa dạng hóa các kênh truyền thông với định hướng xây dựng và phát triển Công ty trên nền tảng các nguyên tắc quản trị công ty được khuyến nghị bởi tổ chức hợp tác và phát triển kinh tế OECD:

❖ Đảm bảo cơ sở cho một khuôn khổ quản trị công ty có hiệu quả

Công ty đã Ban hành các Quy tắc quản trị nội bộ trên cơ sở tuân thủ các quy định pháp luật có liên quan nhằm tạo sự minh bạch, phân công phân nhiệm rõ ràng giữa Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát, đảm bảo công tác quản trị công ty thực hiện theo đúng quy định của pháp luật và Điều lệ cũng như các quy chế liên quan.

Thành viên Ban kiểm soát gồm 3 thành viên, trong đó Trưởng Ban Kiểm Soát là nhân sự có chuyên môn nghiệp vụ về kế toán, kiểm toán có kinh nghiệm 25 năm đảm nhận công tác chuyên môn về kế toán tại doanh nghiệp khác, 07 năm làm Trưởng phòng Kiểm soát nội bộ; 01 Thành viên Ban kiểm soát có kinh nghiệm 06 năm về kế toán viên tại doanh nghiệp và 01 thành viên còn lại có chuyên môn về quản lý kinh tế.

Cơ cấu thành viên Hội đồng quản trị đảm bảo được sự cân đối theo tỉ lệ tối thiểu theo quy định, Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2014-2019 có thành viên Hội đồng quản trị độc lập chiếm 1/3 trong tổng số 07 thành viên. Thành viên Hội đồng quản trị, Thư ký Công ty đều đã được đào tạo về Quản trị Công ty tại Ủy Ban Chứng Khoán Nhà nước.

Với cơ cấu Nhân sự Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát đáp ứng đầy đủ các tiêu chuẩn và điều kiện của Luật, Điều lệ, Quy chế nội bộ quy định tạo sự cân bằng đối trọng trong quá trình giám sát tình hình tài chính của Công ty, hoạt động điều hành của Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của Công ty và Cổ đông được bảo vệ và giám sát chặt chẽ.

❖ Đảm bảo việc thực hiện các quyền cơ bản của cổ đông và các chức năng sở hữu chủ yếu

» Khuyến khích các cổ đông quan tâm tới quyền của mình:

Cập nhật thường xuyên các thông tin, báo cáo tài chính định kỳ của Công ty tại chuyên mục Cổ đông ở website khahomex.com.vn, với mong muốn phổ biến rộng rãi tới các cổ đông hiểu rõ các quyền cơ bản của cổ đông và các quyền của mình: đặc biệt là các quyền được biết thông tin một cách minh bạch nhất về Công ty.

» Đảm bảo việc chi trả cổ tức đầy đủ:

Theo nghị quyết đại hội đồng cổ đông thường niên thông qua chính sách trả cổ tức bằng tiền mặt năm 2015 với tỷ lệ trả cổ tức tăng lên 25%/ mệnh giá. Để đảm bảo quyền lợi cho các cổ đông sở hữu cổ phiếu KHA lưu ký tại Công ty Chứng khoán bị Trung Tâm Lưu Ký đình chỉ hoạt động thanh toán bù trừ, Công ty đã thông báo và tiến hành thanh toán trực tiếp cổ tức cho các cổ đông tại Trụ sở chính của Công ty với thủ tục đơn giản và nhanh gọn.

CHỈ TIÊU	2011	2012	2013	2014	2015
% chia cổ tức	15%	15%	15%	25%	25%
Tiền mặt cổ tức (Tỷ đồng)	19,15	19,15	19,55	28,24	31,39

❖ Đảm bảo nguyên tắc đối xử công bằng với cổ đông

Việc ban hành và thực thi các chính sách để đảm bảo các cổ đông được đối xử một cách công bằng luôn được Công ty quan tâm, chú trọng. Tất cả các cổ đông được thông báo như nhau: đầy đủ và chính xác các thông tin định kỳ và bất thường về hoạt động của công ty.

Căn cứ trên danh sách thực hiện quyền được Trung tâm Lưu ký Chứng Khoán Việt Nam- Chi nhánh Tp.Hồ Chí Minh xác lập, Công ty luôn thực hiện việc gửi thư mời và tài liệu Họp ĐHĐCĐ thường niên, mẫu Ủy quyền tham dự và biểu quyết …. tới tất cả các cổ đông hiện hữu có tên trong danh sách thực hiện quyền để đảm bảo quyền tham gia và thực hiện biểu quyết trực tiếp hoặc thông qua đại diện ủy quyền hoặc bỏ phiếu từ xa của cổ đông được thực thi đúng quy định pháp luật, điều lệ và Quy chế quản trị nội bộ.

Thông qua Quy chế làm việc và biểu quyết tại Đại hội đồng cổ đông thường niên 2014, hướng dẫn chi tiết về phương thức bầu dồn phiếu để các cổ đông thiểu số tăng cường sự hiện diện của mình trong thành phần Hội đồng quản trị và Ban Kiểm Soát, đảm bảo điều hòa được quyền hành và kiểm soát công ty giữa các nhóm cổ đông với nhau từ đó quyền lợi của cổ đông thiểu số được bảo vệ.

TỔNG CỔ TỨC BẰNG TIỀN MẶT NHẬN ĐƯỢC

2,01 tỷ đồng

TĂNG 43% SO VỚI NĂM 2014

❖ Đảm bảo vai trò của cổ đông trong quản trị

Quy chế nội bộ cũng đã quy định rõ ràng và cụ thể các quyền của Cổ đông được thực thi theo quy định pháp luật và Điều lệ, ngoài ra để tăng cường vai trò của cổ đông trong công tác quản trị Công ty, tại Điều 16 quy chế quản trị nội bộ đã quy định rõ về việc Hội đồng quản trị sẽ xem xét và tham khảo ý kiến của các cổ đông sở hữu từ 1% vốn điều lệ của Công ty đối với các vấn đề quan trọng ảnh hưởng đến Công ty. Quy định khác tại Quy chế nội bộ về quản trị cũng đã nêu rõ về quyền phủ quyết các quyết định của Hội đồng quản trị, Đại hội đồng cổ đông khi các quyết định này vi phạm pháp luật, ảnh hưởng đến lợi ích của Công ty cũng như lợi ích hợp pháp của Cổ đông, cổ đông cũng có quyền tự bảo vệ mình thông qua trình tự thủ tục theo quy định pháp luật và quy định tại Điều lệ.

❖ Công ty Đảm bảo minh bạch và công khai trong công bố thông tin

» Công bố thông tin định kỳ đầy đủ, chủ động và tăng cường truyền thông, đa dạng hóa các kênh thông tin tới các cổ đông hiện hữu và nhà đầu tư:

Là công ty đại chúng quy mô lớn niêm yết trên sàn giao dịch chứng khoán từ những năm 2002, Công ty CP Đầu tư và Dịch vụ Khánh Hội hiểu rõ và thực hiện đầy đủ, kịp thời nghĩa vụ công bố thông tin bất thường và định kỳ theo quy định pháp luật, các thông tin về kết quả kinh doanh, báo cáo tài chính hàng quý, năm cũng như giải trình rõ ràng cụ thể ý kiến của Kiểm toán khi có điểm loại trừ, thuyết minh về các yếu tố ảnh hưởng đến tăng trưởng doanh thu, lợi nhuận …. Đặc biệt cuốn Báo cáo thường niên mà quý vị đang đọc này là nỗ lực của Khahomex hướng tới mục tiêu thông tin đến nhà đầu tư không chỉ kịp thời mà chất lượng thông tin được đầu tư, phân tích nhằm tạo cái nhìn trung thực và minh bạch nhất về Công ty.

» Chủ động trong giải trình thông tin:

Là một phần trong quá trình minh bạch thông tin, đại diện công ty kiểm toán đều được mời tham dự Đại Hội đồng cổ đông thường niên để sẵn sàng giải trình cần thiết với tất cả cổ đông về tính tin cậy, xác thực trong các bản thông tin tài chính mà Công ty công bố.

❖ Định hướng Hoạt động quan hệ nhà đầu tư 2016

Năm 2016, Khahomex sẽ tăng cường hơn nữa việc gặp gỡ, tìm hiểu nhu cầu của các nhà đầu tư, qua đó tìm kiếm các cơ hội hợp tác hiệu quả.

Mặt khác, phát triển bộ phận quan hệ cổ đông (IR) để tích cực trao đổi thông tin giữa công ty với cổ đông. Công ty cũng đang và tiếp tục chú trọng, đầu tư và phân tích thông tin một cách chi tiết và chất lượng hơn gửi đến quý cổ đông trong các ấn phẩm, thông tin định kỳ như Báo cáo thường niên, chuyên mục quan hệ cổ đông trên website,…

Người công bố thông tin: Bà Nguyễn Ngọc Hạnh, Thành viên HĐQT, Trưởng Tiểu ban liên lạc Cổ đông. Tổng giám đốc Khahomex

Email: ngochanh@khahomex.com.vn

Website: http://www.khahomex.com.vn/co-dong.html

hãy Sống như ước vọng,

để thấy đời mênh mông. . .

Với phương châm "xây giá trị, tạo niềm tin", Chúng tôi hiểu rõ sự minh bạch thông tin trong quản trị công ty giúp nâng cao giá trị doanh nghiệp và quyết định sự phát triển bền vững, là chìa khóa để tạo dựng lòng tin với các cổ đông và các nhà đầu tư, những người đã, đang và sẽ là chủ sở hữu của Công ty.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Ông NGUYỄN BÌNH MINH
Chủ tịch Hội Đồng Quản Trị

Cử nhân Quản trị kinh doanh

Bà NGUYỄN NGỌC HẠNH
Thành viên Hội Đồng Quản Trị

Cử nhân kinh tế Đại học Kinh tế TP HCM
Cử nhân kinh tế - chính trị
Thạc sĩ Quản trị kinh doanh

Ông NGUYỄN THI
Thành viên Hội Đồng Quản Trị

Cử nhân kinh tế Đại học Kinh tế TPHCM
Cử nhân Anh Văn Đại học KH XH & NV TP.HCM

Ông BÙI TUẤN NGỌC
Thành viên Hội Đồng Quản Trị

Kỹ sư Xây dựng Đại học Bách Khoa TP HCM
Cử nhân kinh tế ngoại thương
Đại học Ngoại Thương TP HCM

Ông LÊ VĂN TRUÔNG
Thành viên Hội Đồng Quản Trị

Cử nhân Kinh tế
Đại học Kinh tế, khoa Công nghiệp
Cử nhân thương mại
Đại học Vạn Hạnh - Sài Gòn

Ông THÂN ĐỨC DƯƠNG
Thành viên Hội Đồng Quản Trị

Cử nhân Vật lý điện tử Đại học Tổng hợp
Cử nhân Hành chính HV Hành chính quốc gia
Cao cấp Kinh tế Insead Euro

Ông ĐINH LÊ CHIẾN
Thành viên Hội Đồng Quản Trị

Cử nhân tiếng Pháp
Đại học Quan hệ quốc tế Hà Nội
Cử nhân Quản trị Doanh nghiệp

BAN ĐIỀU HÀNH

Bà NGUYỄN NGỌC HẠNH

Tổng Giám Đốc
Thành viên Hội Đồng Quản Trị

Cử nhân kinh tế Đại học Kinh tế TP HCM
Cử nhân kinh tế - chính trị
Thạc sĩ Quản trị kinh doanh

Ông THÂN ĐỨC DƯƠNG

Phó Tổng Giám Đốc
Thành viên Hội Đồng Quản Trị

Cử nhân Vật lý điện tử Đại học Tổng hợp
Cử nhân Hành chính HV Hành chính quốc gia
Cao cấp Kinh tế Insead Euro

Ông LÊ VĂN NAM

Phó Tổng Giám Đốc

Chứng chỉ về Chứng khoán và TTCK
Phân tích và đầu tư Chứng khoán

BAN KIỂM SOÁT

Ông VŨ HOÀNG TUẤN

Thành viên Ban Kiểm Soát

Cử nhân kinh tế Đại học Ngoại thương

Ông NGUYỄN VĂN DŨNG

Thành viên Ban Kiểm Soát

Cử nhân Quản lý kinh tế
Đại học Nông nghiệp Hà Nội 1

BÀ NGUYỄN THỊ THUỶ

Thành viên Ban Kiểm Soát

Chứng chỉ về Chứng khoán và TTCK
Phân tích và đầu tư Chứng khoán
Chứng chỉ Kế toán trưởng

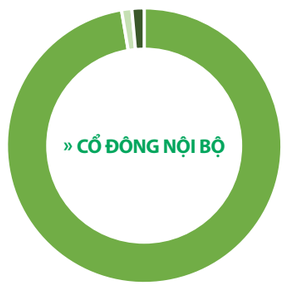
THÔNG TIN DIỄN BIẾN CỔ PHIẾU KHA

DANH SÁCH CHI TIẾT VỀ CỔ ĐÔNG NỘI BỘ

Số lượng cổ phiếu (tại 26/02/2015)

HỌ TÊN	CHỨC VỤ	SỐ LƯỢNG	TỶ LỆ SỞ HỮU
HỘI ĐỒNG QUẢNTRỊ			
» Ông Phạm Phú Quốc	Nguyên Chủ tịch	0	0
» Ông Nguyễn Bình Minh	Chủ tịch	0	0
» Ông Nguyễn Thi	Thành viên độc lập	20.533	0,16%
» Ông Lê Văn Truông	Thành viên không điều hành	68.123	0,53%
» Bà Nguyễn Ngọc Hạnh	Thành viên điều hành	15.350	0,12%
» Ông Bùi Tuấn Ngọc	Thành viên không điều hành	0	0
» Ông Thân Đức Dương	Thành viên điều hành		
» Ông Đinh Lê Chiến	Thành viên độc lập	566.930	4,44%
CỘNG			
BAN KIỂM SOÁT			
» Ông Vũ Hoàng Tuấn	Trưởng ban	0	0
» Ông Nguyễn Văn Dũng	Thành viên	0	0
» Bà Nguyễn Thị Thủy	Thành viên	8.036	0,06%
CỘNG			
BAN ĐIỀU HÀNH			
» Bà Nguyễn Ngọc Hạnh	TGĐ	15.350	0,12%
» Ông Lê Văn Nam	Phó TGĐ	9.639	0,08%
» Ông Thân Đức Dương	Phó TGĐ	0	0%
CỘNG			

» Cổ đông lớn (sở hữu từ 5% vốn CP trở lên): 51,57%
» Cổ đông Nhà nước: 28,38%
» Cổ đông khác: 9,64%
» Cổ phiếu quỹ: 9,57%
» Cổ đông sáng lập: 0,83%



» Hội đồng Quản trị: 97,35%
» Ban Điều hành: 1,44%
» Ban Kiểm soát: 1,20%

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

Số lượng cổ phiếu (tại 26/02/2015)

ĐỐI TƯỢNG	SỐ LƯỢNG CỔ PHIẾU	TỶ LỆ SỞ HỮU	SỐ LƯỢNG CỔ ĐÔNG	TỔ CHỨC	CÁ NHÂN
Cổ đông lớn (sở hữu từ 5% vốn CP trở lên) không phải là NĐTCKCN	**6.260.327**	**49,03%**	**2**	2	
» Trong nước	6.260.327	49,03%	2	2	
» Nước ngoài					
NĐTCKCN là cổ đô lớn sỡ hữu từ 5% vốn CP trở lên	**1.021.912**	**8%**	**1**	**1**	
» Trong nước	1.021.912	8%	1	1	
» Nước ngoài					
NĐTCKCN là cổ đô sỡ hữu <5% vốn CP	**36.5371**	**2,86%**	**40**	**40**	
» Trong nước	227.901	1,78%	36	36	
» Nước ngoài	137.470	1,08%	4	4	
CỘNG	**7.647.610**	**59,89%**	**43**	**43**	

TỶ LỆ CỔ ĐÔNG SỞ HỮU

Số lượng cổ phiếu (tại 26/02/2015)

ĐỐI TƯỢNG	SỐ LƯỢNG CỔ PHIẾU	TỶ LỆ SỞ HỮU	SỐ LƯỢNG CỔ ĐÔNG	TỔ CHỨC	CÁ NHÂN
Cổ đông Nhà nước	**4.007.387**	**31,39%**	1	1	
Cổ đông sáng lập					
» Trong nước	**117.506**	**0,92%**	5	0	5
» Nước ngoài					
Cổ đông lớn (sở hữu từ 5% vốn CP trở lên)					
» Trong nước	7.282.239	57,03%	2	2	
» Nước ngoài					
Công đoàn Công ty	174	0,00%			
» Trong nước					
Cổ phiếu quỹ	1.351.870	9,57%		9,57%	9,57%
Cổ đông sở hữu cổ phiếu ưu đãi (nếu có)					
Cổ đông khác					
Trong nước	611.235	4,79%	2.315	47	2268
Nước ngoài	749.898	5,87%	111	13	98
	12.768.439		**100,00%**		

DANH SÁCH CỔ ĐÔNG ĐẶC BIỆT

Số lượng cổ phiếu (tại 26/02/2015)

ĐỐI TƯỢNG	SỐ LƯỢNG CỔ PHIẾU	TỶ LỆ SỞ HỮU	TỶ LỆ ĐẠI DIỆN
A. CỔ ĐÔNG NHÀ NƯỚC ĐỒNG THỜI LÀ CỔ ĐÔNG CHIẾN LƯỢC (SỞ HỮU TỪ 5% VỐN CP TRỞ LÊN)			
Tổng Công ty Bến Thành TNHH MTV	**4.007.387**	**31,39%**	
Phạm Phú Quốc			
Nguyễn Bình Minh	1.602.955		
Nguyễn Ngọc Hạnh	801.477		
Thân Đức Dương	601.108		
Vũ Hoàng Tuấn	601.108		
Lê Văn Nam	400.739		
B. CỔ ĐÔNG LỚN (SỞ HỮU TỪ 5% VỐN CP TRỞ LÊN)			
Công ty CP Đầu tư Toàn Việt	2.252.940	17,64%	
Công ty CP Chứng khoán Bản Việt	1.021.912	8%	
TỔNG CỘNG B	3.274.852	25,64	
TỔNG CỘNG A+ B	**7.282.239**	57,03	

CỔ PHẦN

Tổng số cổ phần	14.120.309
Loại cổ phần đang lưu hành	Phổ thông
Mệnh giá cổ phần	10.000
Cổ phiếu quỹ	1.351.870
Số lượng cổ phần đang lưu hành	12.768.439
Số lượng cổ phần chuyển nhượng tự do	12.768.439
Số lượng cổ phần hạn chế chuyển nhượng	0

TỶ LỆ TRẢ CỔ TỨC QUA 5 NĂM

CHỈ TIÊU	2011	2012	2013	2014	2015
% chia cổ tức	15%	15%	15%	25%	25%
Tiền mặt cổ tức (tỷ đồng)	19,15	19,15	19,55	28,24	31,39

Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu

Trong năm 2015, vốn Điều lệ Công ty không thay đổi: 141.203.090.000 đồng

GIAO DỊCH CỔ PHIẾU QUỸ

NỘI DUNG	Số lượng cổ phiếu quỹ tại ngày 26/02/2015		Số lượng cổ phiếu quỹ thay đổi trong kỳ		Số lượng cổ phiếu quỹ tại ngày 18/01/2016	
	Số lượng	Tỷ lệ	Số lượng	Tỷ lệ	Số lượng	Tỷ lệ
Số lượng cổ phiếu quỹ *	1.351.870	9,57%	0	0%	1.351.870	9,57%

* Cổ phiếu quỹ toàn bộ là cổ phiếu thường

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG NĂM 2015 CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Đánh giá kết quả hoạt động kinh doanh toàn hệ thống

Cùng với nỗ lực của Hội đồng quản trị, Ban Điều hành và toàn thể công ty đã hoàn thành vượt chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh được ĐHĐCĐ 2015 thông qua ngày 21/3/2015. Cụ thể:

(triệu đồng)

CHỈ TIÊU	THỰC HIỆN 2014	KẾ HOẠCH 2015	THỰC HIỆN 2015	% SO VỚI TH 2014	% SO VỚI KH 2015
Tổng doanh thu	198.898	250.000	502.145	252%	201%
Tổng chi phí	110.013	160.000	399.467	363%	250%
Tổng lợi nhuận trước thuế	88.885	90.000	102.678	116%	114%
Tổng lợi nhuận trước thuế của Công ty mẹ	86.126	86.000	99.428	115%	116%

Năm 2015, trên đà phục hồi của nền kinh tế và thị trường bất động sản, với sự hỗ trợ của các chính sách vĩ mô như Luật Nhà ở, luật kinh doanh bất động sản có hiệu lực đã góp phần làm cho thị trường bất động sản có tín hiệu khởi sắc và tăng trưởng đáng kể về số lượng giao dịch, thanh khoản tăng lên tuy nhiên cũng còn tồn tại không ít những khó khăn cho doanh nghiệp trong lĩnh vực bất động sản.

Trong bối cảnh đó, Công ty CP Đầu tư và Dịch vụ Khánh Hội (Khahomex) tập trung tận dụng những lợi thế và cơ hội kinh doanh, tiếp tục theo đuổi mục tiêu phát triển bền vững, khai thác các hoạt động kinh doanh dịch vụ, đẩy mạnh hoạt động các Công ty con trong hệ thống, tăng cường công tác điều hành, quản trị công ty, giải quyết các vướng mắc pháp lý nhằm đạt được chỉ tiêu kế hoạch đề ra.

Năm 2015 đánh dấu sự tăng trưởng vượt bậc của doanh thu và lợi nhuận của Khahomex. Tổng doanh thu hợp nhất của hệ thống thực hiện là 502.145 tỷ đồng, tăng trưởng 153% so với năm 2014, vượt 101% so với kế hoạch. Lợi nhuận trước thuế hợp nhất đạt 102.678 tỷ, tăng 16% so với năm 2014, vượt 14% so với kế hoạch.

Tổng doanh thu của công ty mẹ đạt 477.737 tỷ, tăng 169% so với năm 2014, vượt 110% so với kế hoạch.

Năm 2015 với sự tăng trưởng tốt như trên đã khiến cho tổng doanh thu toàn hệ thống tăng trưởng bình quân 50%, lợi nhuận trước thuế tăng trưởng bình quân 22% trong giai đoạn 2011-2015.

❖ Đánh giá kết quả hoạt động công ty con

» Thông qua việc kiểm tra định kỳ của Ban Kiểm soát và báo cáo của người đại diện vốn tại doanh nghiệp, HĐQT giám sát việc thực hiện các hoạt động kinh doanh của các ty 100% vốn góp của Công ty. Kết quả đạt được rất khả quan tại Công ty TNHH MTV Dịch vụ Quản lý Cao ốc Khánh Hội (Khaservice) đạt 105%/kế hoạch lợi nhuận năm 2015, từng bước khẳng định thương hiệu Khaservice và nâng cao chất lượng dịch vụ và tăng số lượng cao ốc đang quản lý lên 09 Chung cư.

» Công ty TNHH MTV Mầm non Khánh Hội, do các yếu tố cạnh tranh trong khu vực và biến động khách quan về sĩ số học sinh chuyển cấp, gia tăng các chi phí sửa chữa định kỳ và mua sắm các thiết bị nâng cao cơ sở vật chất, điều kiện giảng dạy nên trong năm lợi nhuận ở mức đạt (92 % Kế hoạch).

» Công ty CP Chăm sóc sức khỏe và Giải trí Khánh Hội (Hatha Fitness & Yoga), Khahomex góp 49% vốn điều lệ: Chính thức đi vào hoạt động từ ngày 17/6/2013, từng bước đi vào hoạt động ổn định.

Các công ty con trong hệ thống Khahomex đã có nhiều nỗ lực trong hoạt động kinh doanh, hoàn thành và vượt chỉ tiêu kế hoạch năm 2015, tạo được uy tín với khách hàng, góp phần tích cực vào việc mở rộng quy mô hoạt động của hệ thống trong lĩnh vực dịch vụ, nâng tầm thương hiệu Khahomex.

❖ Báo cáo giám sát hoạt động của ban điều hành

Theo đánh giá của Hội Đồng Quản Trị (HĐQT), Ban điều hành (BĐH) đã hoàn thành xuất sắc nhiệm vụ được giao trong năm 2015, đồng thời tuyệt đối tuân thủ các nguyên tắc quản trị và nguyên tắc điều hành doanh nghiệp theo Điều lệ, Quy chế Quản trị công ty và các quy định pháp lý hiện hành.

Nội dung giám sát cụ thể như sau:

Phương pháp kiểm tra, giám sát

» Hội đồng quản trị thường xuyên giám sát chặt chẽ công tác chỉ đạo, điều hành kinh doanh của Tổng Giám đốc và bộ máy giúp việc cho Ban điều hành thông qua nguyên tắc pháp chế tuân thủ: Tuân thủ các nguyên tắc quản trị, quy trình thủ tục họp, xin ý kiến bằng văn bản, quy trình phối hợp hoạt động giữa Hội đồng quản trị, ban kiểm soát và Tổng Giám đốc điều hành và việc phân quyền, phân nhiệm rõ ràng tại Quy chế nội bộ về quản trị ban hành kèm theo Quyết định số 54/QĐ-HĐQT ngày 03/9/2013, đồng thời thông qua các phiên họp định kỳ hàng quý, HĐQT thẳng thắn trao đổi và chất vấn các hoạt động của Tổng giám đốc trong việc thực hiện chiến lược hoạt động của công ty và các mục tiêu kinh doanh đã được ĐHĐCĐ phê duyệt;

» Giám sát sự tuân thủ chế độ báo cáo bằng văn bản và giải trình trực tiếp của Tổng Giám đốc tại các phiên họp của Hội đồng quản trị. Tổng Giám đốc thường xuyên chủ động báo cáo chi tiết, nhanh và kịp thời cho HĐQT tiến độ thực hiện các dự án đầu tư, kinh doanh cũng như những khó khăn phát sinh trong quá trình thực hiện kế hoạch kinh doanh, việc thực hiện các Nghị quyết, quyết định và phân công của HĐQT, công tác tài chính, kiểm soát chi phí, kiểm soát công nợ, quản lý rủi ro và quản lý người đại diện vốn của Công ty tại doanh nghiệp khác…

» Ngoài ra, thông qua việc phân tích và xem xét toàn diện các báo cáo của Tổng Giám đốc, các Thành viên HĐQT và Tổng Giám đốc cùng trao đổi, thảo luận, bàn bạc trực tiếp hoặc bằng văn bản, kịp thời chỉ đạo Tổng Giám đốc thực hiện những chủ trương phù hợp cho từng thời điểm, và đưa ra các giải pháp hiệu quả để hoàn thành các mục tiêu được ĐHĐCĐ giao. Thông qua Tiểu ban nhân sự và lương thưởng đánh giá và giám sát hiệu quả điều hành của Tổng Giám đốc, trong năm đã xem xét tái bổ nhiệm Tổng Giám đốc trên các cơ sở hiệu quả, năng lực, tầm nhìn chiến lược.

» Thông qua hoạt động kiểm tra định kỳ của Ban Kiểm soát, các báo cáo và những lưu ý của Ban Kiểm soát về tình hình kinh doanh, đầu tư thực tế của Công ty và quá trình tham dự đầy đủ các phiên họp của Ban kiểm soát, HĐQT có cơ hội trao đổi, bàn bạc cởi mở về những góp ý, kiến nghị mang tính xây dựng của Ban kiểm soát với tư cách giám sát viên và đại diện cho nhà đầu tư. Các ý kiến góp ý của Ban kiểm soát đều được ghi nhận và là cơ sở quan trọng để HĐQT tham vấn trước khi thông qua các quyết định của HĐQT và định hướng chỉ đạo Tổng giám đốc điều hành.

Thông qua Tiểu ban Nhân sự và Lương Thưởng, trong năm 2015 quy trình giám sát đánh giá từng thành viên Ban điều hành và Tổng giám đốc theo các tiêu chí định lượng hiệu quả công việc được điều chỉnh phù hợp với hiệu quả nhiệm vụ được giao. Tiểu ban đã tổ chức nhiều phiên làm việc, xem xét đánh giá theo từng tiêu chí trước khi trình văn bản để HĐQT thảo luận, thông qua.

Kết quả giám sát

Trong năm 2015, mặc dù phải hoạt động trong một môi trường kinh doanh không thuận lợi, thị trường bất động sản tuy có dấu hiệu hồi phục nhưng chưa rõ ràng, sức mua thấp cộng với những khó khăn, rào cản trong thủ tục pháp lý đối với các dự án đầu tư, dưới sự lãnh đạo, điều hành của Tổng giám đốc, tập thể BĐH đã thể hiện tinh thần đoàn kết, năng động, sáng tạo, tính chuyên nghiệp và trách nhiệm cao trong công việc. Nhờ đó, BĐH đã đưa Công ty hoàn thành xuất sắc và vượt kế hoạch mục tiêu mà ĐHĐCĐ đã giao phó trên nhiều chỉ tiêu chủ yếu. Nguồn vốn đầu tư của cổ đông được đảm bảo và đem lại tỷ suất sinh lợi cao. Đời sống của người lao động và môi trường làm việc được cải thiện, người lao động ngày càng thêm gắn bó với doanh nghiệp.

❖ Phương hướng nhiệm vụ năm 2016

Hoạt động của Hội đồng quản trị Công ty năm 2016 tập trung vào các nhiệm vụ trọng tâm sau :

» Xây dựng và thực hiện chiến lược kinh doanh của Công ty giai đoạn 2016-2020, trên cơ sở khai thác tiềm năng, ưu thế của Công ty để triển khai các dự án, đẩy mạnh khai thác dịch vụ nhằm gia tăng nguồn doanh thu và hiệu quả cho Công ty, đảm bảo lợi ích cho các Cổ đông.

» Đẩy mạnh công tác đào tạo đội ngũ, quản lý nhân sự của Công ty và toàn hệ thống, xây dựng nội lực mạnh mẽ để triển khai các nhiệm vụ mục tiêu, mang lại hiệu quả cao.

» Tiếp tục đẩy mạnh chiến lược quản trị các nguồn lực của Công ty, đặc biệt là quản trị tài chính. Tăng cường và nâng cao công tác quản trị và kiểm soát rủi ro trong hoạt động kinh doanh.

» Theo dõi, giám sát và quản lý hiệu quả các dự án đầu tư. Xúc tiến thực hiện và khởi công các dự án tiềm năng. Hoạch định các phương án đầu tư, kinh doanh tối ưu để chuẩn bị nguồn lực tài chính cho các dự án của Công ty trong những năm tiếp theo.

» Giám sát các hoạt động và hiệu quả điều hành của Tổng Giám đốc và bộ máy giúp việc cho Ban điều hành, nhằm đảm bảo hoạt động của Công ty đạt được mục tiêu, hoàn thành nhiệm vụ được giao.

» Tiếp tục xây dựng và định hướng phát triển chiến lược bền vững, tập trung nguồn lực nâng cao chất lượng dịch vụ cung ứng và hiệu quả đầu tư các dự án, nâng tầm thương hiệu Khahomex, khẳng định vị thế 35 năm trên thị trường.

BÁO CÁO QUẢN TRỊ CÔNG TY

Năm 2015 HĐQT của Khahomex đã có nhiều nỗ lực, các tiểu ban hoạt động hiệu quả nâng cao năng lực quản trị, giám sát chặt chẽ điều hành mang lại nhiều kết quả rõ rệt.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

❖ Quyền hạn và nhiệm vụ

Theo điều 25 – Điều lệ hoạt động của Công ty CP Đầu tư và Dịch vụ Khánh Hội, Hội đồng quản trị Khahomex có trách nhiệm giám sát và chỉ đạo các hoạt động kinh doanh của Công ty, có đầy đủ quyền hạn để thực hiện quyền nhân danh Công ty trừ những thẩm quyền thuộc về Đại hội đồng cổ đông, thể hiện ở các nhóm công việc:

» Tuân thủ việc họp HĐQT định kỳ nhằm đánh giá tình hình hoạt động của doanh nghiệp và đưa ra các định hướng phát triển doanh nghiệp

» Chỉ đạo giải quyết các công việc và đưa ra các quyết định quan trọng thuộc thẩm quyền theo tờ trình của Tổng Giám đốc để kịp thời triển khai các hoạt động kinh doanh hàng ngày của doanh nghiệp

» Thực hiện báo cáo ĐHĐCĐ về các công việc đã thực hiện

» Giám sát Tổng Giám đốc và các cán bộ quản lý khác

❖ Thành viên và cơ cấu Hội đồng quản trị

Trong năm 2015, HĐQT Khahomex đã duy trì hoạt động với số lượng thành viên HĐQT là bảy (07) thành viên. Ông Phạm Phú Quốc – Thành viên HĐQT, Chủ tịch do nhận nhiệm vụ tại đơn vị mới theo sự phân công của UBND TPHCM đã làm đơn xin từ nhiệm thành viên HĐQT kể từ ngày 24/11/2015. Căn cứ theo quy định tại khoản 5 điều 24 Điều lệ hiện hành và quy định của Luật Doanh nghiệp 2014, Hội đồng quản trị Khahomex đã bầu bổ sung Ông Nguyễn Bình Minh – Tổng Giám đốc Tổng Công ty Bến Thành TNHH MTV làm thành viên HĐQT, giữ chức vụ Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty Khahomex kể từ ngày 25/11/2015, thay thế vị trí của ông Phạm Phú Quốc. Tại Đại hội đồng cổ đông thường niên 2016 dự kiến diễn ra vào ngày 23/4/2016, Hội đồng quản trị sẽ trình Đại hội đồng cổ đông thường niên chấp thuận việc miễn nhiệm và bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị nêu trên.

HỌ TÊN	CHỨC VỤ	TỶ LỆ SỞ HỮU CỔ PHẦN (CP) CÓ QUYỀN BIỂU QUYẾT
Phạm Phú Quốc *	Nguyên Chủ tịch	Sỡ hữu cá nhân: 0 CP Đại diện 40% phần vốn góp của TCT Bến Thành TNHH MTV: 1.602.955 CP chiếm 12,55% vốn điều lệ công ty
Nguyễn Bình Minh *	Chủ tịch	Sỡ hữu cá nhân: 0 CP Đại diện 40% phần vốn góp của TCT Bến Thành TNHH MTV: 1.602.955 CP chiếm 12,55% vốn điều lệ công ty
Nguyễn Ngọc Hạnh	Thành viên HĐQT điều hành	Sỡ hữu cá nhân: 15.350 CP chiếm 0,12% Đại diện 20% phần vốn góp của TCT Bến Thành TNHH MTV: 810.477 CP chiếm 6,28% vốn điều lệ công ty
Lê Văn Truông	Thành viên HĐQT không điều hành	Sỡ hữu cá nhân: 68.123 CP chiếm 0,53% vốn điều lệ
Thân Đức Dương	Thành viên HĐQT điều hành	Sỡ hữu cá nhân: 0 CP Đại diện 15% phần vốn góp của TCT Bến Thành TNHH MTV: 601.108 CP chiếm 4,71% vốn điều lệ công ty
Đinh Lê Chiến *	Thành viên HĐQT độc lập	Sỡ hữu cá nhân: 566.930 CP chiếm 4,44% vốn điều lệ
Nguyễn Thi	Thành viên HĐQT độc lập	Sỡ hữu cá nhân: 20.533 CP chiếm 0,16% vốn điều lệ
Bùi Tuấn Ngọc *	Thành viên HĐQT không điều hành	Sỡ hữu cá nhân: 0 CP

Danh sách cổ đông chốt ngày 18/01/2016

HĐQT hiện hành có hai (02) thành viên độc lập, ba (03) thành viên không điều hành và hai (02) thành viên tham gia điều hành. Thông tin của các thành viên HĐQT, bao gồm các chức danh thành viên HĐQT nắm giữ tại các công ty khác sẽ được nêu ở trang **60-61** của báo cáo thường niên này.

❖ Các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị

CHỨC VỤ	TIỂU BAN CHIẾN LƯỢC PHÁT TRIỂN	TIỂU BAN NHÂN SỰ LƯƠNG THƯỞNG	TIỂU BAN LIÊN LẠC CỔ ĐÔNG
Trưởng tiểu ban	Nguyễn Bình Minh *	Đinh Lê Chiến	Nguyễn Ngọc Hạnh
Thành viên	Lê Văn Truông	Nguyễn Thi	Lê Văn Nam
Thành viên	Đinh Lê Chiến	Thân Đức Dương	Thân Đức Dương
Thành viên	Bùi Tuấn Ngọc	Nguyễn Ngọc Hạnh	
Thành viên	Nguyễn Ngọc Hạnh	Lê Văn Nam	

❖ Hoạt động của Hội đồng quản trị

Hội đồng quản trị họp định kỳ hàng quý trong năm 2015, HĐQT đã tiến hành 04 phiên họp và 04 lần tham gia ý kiến bằng văn bản. Tất cả các cuộc họp Hội đồng quản trị đều có sự tham gia của Ban kiểm soát với tư cách giám sát viên. Tài liệu các phiên họp gửi cho HĐQT đều được gửi đồng thời cho thành viên Ban kiểm soát theo đúng quy định tại Quy chế nội bộ về quản trị công ty. Các phiên họp của HĐQT có nội dung chủ yếu là đánh giá tình hình hoạt động kinh doanh hàng quý, tìm kiếm các biện pháp để tháo gỡ các khó khăn trong hoạt động kinh doanh, đầu tư của Công ty. Tuân thủ việc họp HĐQT định kỳ nhằm đánh giá tình hình hoạt động và đưa ra các định hướng phát triển của Công ty

HỌ TÊN	CHỨC VỤ	SỐ BUỔI HỌP THAM DỰ	TỶ LỆ	LÝ DO KHÔNG THAM DỰ
Phạm Phú Quốc	Nguyên Chủ tịch	4/4	100%	
Nguyễn Bình Minh	Chủ tịch	1/1	100%	Từ ngày 25/11 là TV HĐQT
Nguyễn Ngọc Hạnh	Thành viên	4/4	100%	
Lê Văn Truông	Thành viên	3/4	75%	
Thân Đức Dương	Thành viên	4/4	100%	
Đinh Lê Chiến	Thành viên	4/4	100%	
Nguyễn Thi	Thành viên	2/4	50%	Đi công tác (có UQ)
Bùi Tuấn Ngọc	Thành viên	2/4	50%	Đi công tác (có UQ)

*Ông Phạm Phú Quốc **: Chủ tịch HĐQT, từ nhiệm từ ngày 25/11/2015 theo nghị quyết của Hội đồng quản trị Khahomex.*

*Ông Nguyễn Bình Minh **: Được bầu làm thành viên HĐQT bổ sung, thay thế ông Phạm Phú Quốc kể từ ngày 25/11/2015 theo nghị quyết của Hội đồng quản trị Khahomex.*

*Ông Đinh Lê Chiến **: Là người liên quan của Cổ đông là Công ty TNHH TM - DV Nam Thiên Hà, sở hữu 348.430 CP chiếm 2,73% vốn điều lệ.*

*Ông Bùi Tuấn Ngọc **: Là người liên quan của Cổ đông lớn Công ty CP Đầu tư Toàn Việt, sở hữu 2.252.940 CP chiếm 17,64% và Công ty TNHH Đầu tư và Thương Mại Thiên Hải, sở hữu 425.490 CP chiếm 3.33% vốn điều lệ.*

CHỈ ĐẠO GIẢI QUYẾT CÁC CÔNG VIỆC VÀ ĐƯA RA CÁC QUYẾT ĐỊNH QUAN TRỌNG THUỘC THẨM QUYỀN THEO TỜ TRÌNH CỦA TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỂ KỊP THỜI TRIỂN KHAI CÁC HOẠT ĐỘNG KINH DOANH CỦA DOANH NGHIỆP.

Thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên 2015, và trong phạm vi quyền hạn và nhiệm vụ được giao, Hội đồng quản trị đã thông qua các chủ trương, phương án để Tổng Giám đốc tiếp tục theo dõi và triển khai các dự án, đầu tư của Công ty: Hoàn tất thủ tục chuyển nhượng dự án 56 Bến Vân Đồn; Dự án Công ty CP Chế biến thực phẩm Hóc Môn đã hoàn thành các thủ tục và đi vào xây dựng cơ sở để hoạt động chính thức trong năm 2016; Hoàn thành việc đổi tên Công ty theo định hướng phát triển chiến lược và sửa đổi Điều lệ công ty theo tên mới; Chọn đơn vị kiểm toán độc lập kiểm toán báo cáo tài chính của Công ty và trích lập các quỹ theo quyết nghị của Đại hội đồng cổ đông; Đã chi trả tạm ứng 20% cổ tức.

Tận dụng địa thế của khu đất, Hội đồng quản trị thống nhất mở rộng thêm quy mô dự án tòa nhà văn phòng cho thuê trên đường Nguyễn Tất Thành bằng việc phối hợp đầu tư với Công ty CP Cảng Sài Gòn, các thủ tục pháp lý đang dần hoàn tất để khởi công dự án 66-68-70-72-74 Nguyễn Tất Thành trong năm 2016; Cùng Công ty CP Cảng Sài Gòn tái khởi động dự án Khánh Hội Parkview tại Ụ Stic;

Hội đồng quản trị và ban điều hành đã làm việc tích cực cùng với đối tác tháo gỡ được khó khăn pháp lý tại dự án 5ha Hóc Môn và 9000m2 tại xã Tân Hiệp – Hóc Môn, đi đến thống nhất phương án khai thác. Dự kiến đi đến hoàn tất các thủ tục và mang về hiệu quả tài chính trong năm 2016. Giám sát hoạt động của người đại diện vốn của công ty tại các doanh nghiệp khác mang lại hiệu quả tài chính khả quan tại các công ty con, đặc biệt là Công ty TNHH MTV Dịch vụ quản lý cao ốc Khánh Hội (Khaservice).

Trong năm 2015, công tác quản trị công ty được đẩy mạnh, đáng chú ý là sự kiện Báo cáo thường niên của Công ty được đánh giá đứng vị trí thứ 12 trong top 30 báo cáo thường niên tốt nhất trong các công ty niêm yết trên thị trường chứng khoán. Ngay sau Đại hội đồng cổ đông 2015, Hội đồng quản trị triển khai nhiệm vụ cho các thành viên, và các Tiểu ban của HĐQT. Trong năm, Tiểu ban Nhân sự và Lương thưởng tích cực thực hiện nhiệm vụ được phân công, tham mưu cho Hội đồng quản trị trong việc xem xét đánh giá quá trình điều hành, quản trị công ty, bổ sung nhân sự chủ chốt, điều chỉnh các vấn đề về thu nhập, lương thưởng của cán bộ cấp cao, kế hoạch tiền lương và phương án nhân sự của Công ty; Kịp thời tiến hành các thủ tục bổ sung thành viên Hội đồng quản trị bị khuyết trong nhiệm kỳ, đảm bảo mọi hoạt động của Hội đồng quản trị theo đúng quy định. Ngoài ra, Tiểu ban cũng tổ chức nhiều phiên làm việc để định hướng cho Ban điều hành và các cán bộ đại diện vốn của Công ty về tình hình nhân sự tại các công ty con theo kế hoạch phát triển chiến lược của toàn hệ thống trong thời gian tới.

Một số nghị quyết và quyết định quan trọng của Hội đồng quản trị đã ban hành trong năm 2015:

SỐ NGHỊ QUYẾT/ QUYẾT ĐỊNH	NGÀY	NỘI DUNG
03/NQ.HĐQT.KHM	23/01/2015	V/v Tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên 2015
05/QĐ.HĐQT.KHM	03/02/2015	V/v Thành lập Ban tổ chức ĐHĐCĐ thường niên 2015
08/QĐ.HĐQT.KHM	03/02/2015	V/v thôi giữ nhiệm vụ và cử đại diện vốn của Công ty CP XNK Khánh Hội tại Hatha
11/QĐ.HĐQT.KHM	27/02/2015	V/v bổ nhiệm Phó Tổng Giám đốc Công ty
22/NQ.HĐQT.KHM	31/3/2015	V/v trả cổ tức đợt cuối năm 2014
24/NQ.HĐQT.KHM	30/3/2015	V/v chấp thuận chủ trương thoái vốn tại Công ty CP Bến Thành Long Hải
28/QĐ.HĐQT.KHM	20/4/2015	V/v đổi tên Công ty CP XNK Khánh Hội thành CP Đầu tư và Dịch vụ Khánh Hội
29/QĐ.HĐQT.KHM	05/5/2015	V/v điều chỉnh mức thu nhập của Ban Tổng Giám đốc
30/QĐ.HĐQT.KHM	05/5/2015	V/v Bổ nhiệm Tổng Giám đốc
33/NQ.HĐQT.KHM	05/5/2015	V/v lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập năm 2015

SỐ NGHỊ QUYẾT/ QUYẾT ĐỊNH	NGÀY	NỘI DUNG
34/NQ.HĐQT.KHM	01/07/2015	NQ chấp thuận chủ trương mua cổ phần phát hành thêm của Công ty CP Thương mại Phú Nhuận
38/NQ.HĐQT.KHM	21/08/2015	NQ trả tạm ứng cổ tức đợt 1 năm 2015
39/NQ.HĐQT.KHM	21/08/2015	NQ chấp thuận chủ trương diều chuyển tài sản cho Cty TNHH MTV DV và QL Cao ốc Khánh Hội
42/NQ.HĐQT.KHM	25/11/2015	NQ thay đổi và bầu Chủ tich HĐQT Công ty CP Đầu tư và Dịch vụ Khánh Hội
43/QĐ.HĐQT.KHM	25/11/2015	QĐ cử đại diện vốn của Công ty CP Đầu tư và Dịch vụ Khánh Hội cử Ông Lê Văn Nam - PTGĐ tại Công ty TNHH MTV Dịch vụ Quản lý Cao ốc Khánh Hội

❖ Hoạt động của Hội đồng quản trị độc lập

Hội đồng quản trị độc lập có 2 thành viên:

» Ông Đinh Lê Chiến – Trưởng tiểu ban Nhân sự và Lương thưởng:

» Nguyễn Thi – thành viên tiểu ban Nhân sự và Lương thưởng

Với tư cách là thành viên Hội đồng quản trị độc lập, không tham gia điều hành ông Đinh Lê Chiến và Ông Nguyễn Thi đã góp phần tích cực vào việc xây dựng tầm nhìn chiến lược kinh doanh hoạt động của Công ty thông qua việc phân tích, đánh giá và đưa ra các ý kiến phản biện đối với các phương án đầu tư, kế hoạch kinh doanh, các ý tưởng chiến lược của Ban điều hành và trong công tác quản trị doanh nghiệp, quyết định các chủ trương của Hội đồng quản trị.

Cả hai ông đều có kinh nghiệm nhiều năm ở vị trí Chủ tịch, phó chủ tịch Hội đồng quản trị các doanh nghiệp lớn. Ông Đinh Lê Chiến còn là thành viên tham gia HĐQT Khahomex nhiều nhiệm kỳ và là Phó Chủ tịch hiệp hội Tài chính Việt Nam. Hai thành viên HĐQT độc lập của Công ty đã tham gia phân tích, đánh giá và đóng góp ý kiến cho những vấn đề quan trọng của công ty trong lĩnh vực quản trị chiến lược bao gồm chiến lược phát triển Công ty giai đoạn 2015-2020, kế hoạch kinh doanh (dài hạn, trung hạn, và hàng năm), phát triển các dự án tiềm năng của Khahomex. Đồng thời với tư cách là Trưởng Tiểu Ban Nhân sự và thành viên Tiểu ban, hai ông đã hoạt động rất tích cực trong việc hỗ trợ Hội đồng quản trị hoàn thiện các quy chế quản lý sử dụng quỹ khen thưởng, tham mưu nhân sự chủ chốt cho Hội đồng quản trị; theo dõi giám sát và đánh giá hiệu quả của Tổng Giám đốc và ban điều hành trình Hội đồng quản trị phê chuẩn việc tái bổ nhiệm Tổng Giám đốc trên các cơ sở hiệu quả quản lý, năng lực lãnh đạo, điều hành và tầm nhìn chiến lược; Trong năm Tiểu Ban Nhân sự và Lương Thưởng hoạt động rất tích cực dưới sự chỉ đạo của Trưởng Tiểu ban đã điều chỉnh mức thu nhập của các quản lý cấp cao cho phù hợp với tình hình phát triển của công ty; tổ chức các phiên họp với ban điều hành và cán bộ đại diện vốn tại các doanh nghiệp để định hướng chỉ đạo tập trung đào tạo cán bộ, nhân sự chủ chốt để nâng cao nội lực của toàn hệ thống chuẩn bị cho các dự án quan trọng sắp triển khai trong giai đoạn mới; Đồng thời phát huy vai trò độc lập của mình trong việc nhận diện rủi ro trong các phương án đầu tư, kinh doanh, hai thành viên HĐQT độc lập đã có những đề xuất và giải pháp xử lý và giảm thiểu rủi ro cho Công ty bằng việc đánh giá và kiểm soát hoạt động của Tổng Giám đốc, duy trì và tuân thủ pháp luật cũng như các nguyên tắc quản trị của Ban điều hành qua các buổi chất vấn trực tiếp tại các phiên họp Hội đồng quản trị hàng quý.

❖ Hoạt động của các tiểu ban trong Hội đồng quản trị

Ngay sau Đại hội đồng cổ đông năm 2014, Hội đồng quản trị đã phân công nhiệm vụ thành viên Hội đồng quản trị, thành lập 03 tiểu ban của Hội đồng quản trị gồm: Tiểu ban Chiến lược phát triển, tiểu ban Nhân sự và lương thưởng và Tiểu ban liên lạc cổ đông.

» Tiểu ban Nhân sự và lương thưởng

Trong năm, Tiểu ban Nhân sự và Lương thưởng tích cực thực hiện nhiệm vụ được phân công, tham mưu cho Hội đồng quản trị trong việc xem xét đánh giá quá trình điều hành, quản trị công ty, bổ sung nhân sự chủ chốt, điều chỉnh các vấn đề về thu nhập, lương thưởng của cán bộ cấp cao, kế hoạch tiền lương và phương án nhân sự của Công ty; Kịp thời tiến hành các thủ tục bổ sung thành viên Hội đồng quản trị bị khuyết trong nhiệm kỳ, đảm bảo mọi hoạt động của Hội đồng quản trị bị khuyết trong nhiệm kỳ, đảm bảo mọi hoạt động của Hội đồng quản trị theo đúng quy định. Ngoài ra, Tiểu ban cũng tổ chức nhiều phiên làm việc để định hướng cho Ban điều hành và các cán bộ đại diện vốn của Công ty về tình hình nhân sự tại các công ty con theo kế hoạch phát triển chiến lược của toàn hệ thống trong thời gian tới.

» Tiểu ban liên lạc cổ đông

Tạo các cơ sở để thực hiện chiến lược phát triển nguồn nhân lực, tạo động lực phấn đấu trong đội ngũ nhân sự trong việc thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh chung của Công ty.

❖ Sự tham gia của các thành viên HĐQT vào các chương trình Quản trị công ty

Tất cả các thành viên HĐQT đều đã tham gia đầy đủ các chương trình về quản trị công ty và có chứng chỉ dào tạo về quản trị công ty. Trong đó, danh sách các thành viên Hội đồng quản trị, thư ký Công ty có chứng chỉ đào tạo về quản trị Công ty.

» Bà Nguyễn Ngọc Hạnh – TV Hội đồng quản trị
» Bà Nguyễn Thị Huyền Trang – Thư ký Công Ty

❖ Cách thức bổ nhiệm thành viên HĐQT

Việc lựa chọn và bổ nhiệm thành viên mới vào HĐQT được thực hiện theo đúng quy trình chính thức được nêu rõ ràng và minh bạch trong Điều lệ và Quy chế quản trị Công ty.

Trong trường hợp có sự thay đổi thành viên HĐQT giữa nhiệm kỳ, HĐQT sẽ thực hiện thủ tục đề cử và bổ nhiệm thành viên HĐQT tạm thời theo đúng các quy định trong Điều lệ và Quy chế quản trị Công ty và sau đó sẽ trình ĐHCĐ phê chuẩn chính thức trong cuộc họp ĐHCĐ gần nhất.

Trong năm 2015, do phải nhận nhiệm vụ mới, ngày 25/11/2015 Ông Phạm Phú Quốc – Chủ tịch HĐQT đã gửi đơn xin từ nhiệm đến Hội đồng quản trị Công ty Khahomex. Như đã nêu tại mục 2.1.2 Báo cáo này, Hội đồng quản trị sẽ trình Đại hội đồng cổ đông thường niên chấp thuận việc miễn nhiệm và bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị nêu trên.

Sự tách biệt giữa Chủ tịch HĐQT và TGĐ thể hiện sự phân chia trách nhiệm rõ ràng giữa Chủ tịch HĐQT và TGĐ để đảm bảo tính độc lập của HĐQT và Ban Điều hành. Sự tách biệt này cũng đảm bảo sự phân chia quyền hạn, tăng trách nhiệm và nâng cao tính độc lập trong việc ra quyết định của HĐQT.

❖ Đánh giá chung hoạt động của HĐQT năm 2015

Trong năm qua, HĐQT tiếp tục duy trì công tác quản trị công ty theo hướng nâng cao chất lượng quản trị, tổ chức hoạt động phù hợp với quy định của điều lệ và các nguyên tắc quản trị. Đảm bảo số lượng các cuộc họp, số thành viên dự họp để đáp ứng tính pháp lý và hiệu quả làm việc.

Tuy nhiên hoạt động của Hội đồng quản trị Công ty cũng còn những hạn chế nhất định trong công tác tìm kiếm, xúc tiến triển khai các Dự án. Các Tiểu ban của Hội đồng quản trị hoạt động trên cơ sở phân công nhiệm vụ. Trong ba tiểu ban, Tiểu Ban Nhân sự và lương thưởng đã triển khai nhiều hoạt động mang lại hiệu quả tích cực. Quá trình làm việc và kết quả thực hiện của Tiểu ban đều được báo cáo bằng văn bản một cách cụ thể và kịp thời cho HĐQT. Các thành viên đều tích cực và chủ động trong việc thực thi trách nhiệm của mình và đóng góp cho quyết định chung của Tiểu ban.

Khắc phục những khó khăn và tồn tại, Hội đồng quản trị Công ty đã đưa ra những định hướng và chỉ đạo thực hiện một cách cụ thể từng bước thực hiện thành công nhiệm vụ do Đại hội đồng cổ đông thường niên 2015 giao.

❖ Lương, thưởng, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc và Ban kiểm soát

» Thù lao và chế độ tiền thưởng đối với thành viên Hội đồng Quản trị và Ban kiểm soát

Tổng số thành viên HĐQT: 08 thành viên (trong đó có 01 thành viên kiêm điều hành hưởng lương).

Tổng quỹ thưởng, thù lao cho Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát trong năm 2015 như sau:

đồng

Hội đồng Quản trị	1.039.625.000	77%
Ban Kiểm soát	316.750.000	23%

TỔNG QUỸ LƯƠNG, THÙ LAO CHO HĐQT, BKS

1,36 tỷ đồng

❖ Mức chi trả lương, thù lao và tiền thưởng đối với thành viên Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc trong năm 2015

(đồng)

HỌ TÊN	CHỨC VỤ	LƯƠNG	THƯỞNG	THÙ LAO	TỔNG CỘNG TRƯỚC THUẾ
Ông Phạm Phú Quốc	Nguyên Chủ tịch	-	95.500.000	72.000.000	163.500.000
Ông Nguyễn Bình Minh	Chủ tịch	-	-	31.500.000	60.000.000
Ông Nguyễn Thi	Thành viên độc lập	-	80.000.000	58.500.000	138.500.000
Ông Lê Văn Truông	Thành viên không điều hành	-	76.500.000	58.500.000	135.000.000
Bà Nguyễn Ngọc Hạnh	Thành viên điều hành	-	76.500.000	58.500.000	135.000.000
Ông Bùi Tuấn Ngọc	Thành viên không điều hành	-	68.625.000	58.500.000	127.125.000
Ông Thân Đức Dương	Thành viên điều hành	-	76.500.000	58.500.000	135.000.000
Ông Đinh Lê Chiến	Thành viên độc lập	-	76.500.000	58.500.000	135.000.000
Bà Võ Thị Vân Anh	Nguyên TV HĐQT	-	10.500.000	-	10.500.000

❖ Mức chi trả thù lao và tiền thưởng đối với thành viên Ban Kiểm soát trong năm 2015

(đồng)

HỌ TÊN	CHỨC VỤ	LƯƠNG	THƯỞNG	THÙ LAO	TỔNG CỘNG TRƯỚC THUẾ
Ông Vũ Hoàng Tuấn	Trưởng ban	-	76.500.000	58.500.000	135.000.000
Ông Nguyễn Văn Dũng	Thành viên	-	51.000.000	39.000.000	90.000.000
Bà Nguyễn Thị Thủy	Thành viên	-	45.750.000	39.000.000	84.750.000
Ông Trần Minh Đạt	Thành viên	-	7.000.000	-	7.000.000

❖ Mức chi trả thù lao và tiền thưởng đối với thành viên Ban điều hành trong năm 2015

(đồng)

HỌ TÊN	CHỨC VỤ	LƯƠNG ĐIỀU HÀNH	THƯỞNG	TỔNG CỘNG TRƯỚC THUẾ
Bà Nguyễn Ngọc Hạnh *	Tổng Giám Đốc	523.645.041	76.500.000	523.645.041
Ông Lê Văn Nam	Phó Tổng Giám Đốc	329.892.000	59.890.000	59.890.000
Ông Thân Đức Dương *	Phó Tổng Giám Đốc	260.000.000	76.500.000	260.000.000

*Bà Nguyễn Ngọc Hạnh *: Là TV HĐQT kiêm TGĐ, vì vậy phần này chỉ ghi nhận lương điều hành, khoản trích thưởng và thù lao đã ghi rõ ở bảng thưởng, thù lao của HĐQT*

*Ông Thân Đức Dương *: Là TV HĐQT kiêm Phó TGĐ , vì vậy phần này chỉ ghi nhận lương điều hành, khoản trích thưởng và thù lao đã ghi rõ ở bảng thưởng, thù lao của HĐQT*

» Chế độ đãi ngộ khác đối với thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát

Hiện tại các chế độ chi phí (chế độ sử dụng ô tô của công ty; chế độ thanh toán chi phí điện thoại thực tế phát sinh; chế độ bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế và các loại hình bảo hiểm khác; chế độ khám sức khỏe định kỳ…) và các đãi ngộ khác được quy dịnh trong Điều lệ và các quy chế nội bộ Công ty. Thành viên Hội đồng quản trị có quyền được thanh toán tất cả các chi phí đi lại, ăn, ở và các khoản chi phí hợp lý khác mà họ đã phải chi trả khi thực hiện trách nhiệm thành viên Hội đồng quản trị của mình, bao gồm cả các chi phí phát sinh trong việc tới tham dự các cuộc họp của Hội đồng quản trị, các tiểu ban của Hội đồng quản trị hoặc Đại hội đồng cổ đông. Thành viên của Ban kiểm soát được thanh toán các khoản chi phí đi lại, khách sạn và các chi phí phát sinh một cách hợp lý khi họ tham gia các cuộc họp của Ban kiểm soát hoặc thực thi các hoạt động khác của Ban kiểm soát.

❖ Bảng chi trả thù lao và kinh phí hoạt động của Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát Công ty

(đồng)

NỘI DUNG	THU	CHI	TỒN	GHI CHÚ
Số dư đầu kỳ			**363.124.509**	
Đ/C thuế TNCN	(25.987.500)			
Phân phối quỹ điều hành HĐQT năm 2015	2.016.635.528			
Kinh phí hoạt động		44.027.700		
Tham quan học tập		200.000.000		
Thù lao, thưởng HĐQT và BKS		1.200.375.000		
Cộng	**1.990.648.028**	**1.444.402.700**		
Số dư cuối kỳ			**909.369.837**	

❖ Giao dịch cổ phiếu của cổ đông nội bộ

NGƯỜI GIAO DỊCH	QUAN HỆ VỚI CỔ ĐÔNG NỘI BỘ	Cổ phiếu sở hữu đầu kỳ		Cổ phiếu sở hữu cuối kỳ		LÝ DO TĂNG/GIẢM
		SỐ LƯỢNG	TỶ LỆ	SỐ LƯỢNG	TỶ LỆ	
Lê Văn Truông	Thành viên HĐQT	768.123	6,01%	68.123	0,53%	Giảm 700.000 CP do đã giao dịch bán qua 02 đợt, đợt 1 từ ngày 13/1 đến ngày 11/2/2015; đợt 1 từ ngày 29/9 đến ngày 28/10/2015
Lê Trường Thịnh	Con trai ông Lê Văn Truông TV HĐQT Khahomex	20.504	0,16%	504	0,00%	Giảm 20.000 CP do đã giao dịch bán từ ngày 04/5/2015 đến ngày 26/5/2015
Công ty CP Đầu tư Toàn Việt	Người liên quan đến ông Bùi Tuấn Ngọc- TV HĐQT	2.194.600	17,18%	2.252.940	17,64%	Tăng 58.340 do đã giao dịch mua từ ngày 26/6/2015 đến ngày 25/7/2015

» Việc thực hiện các quy định về Quản trị công ty

Năm 2015, Khahomex đã nỗ lực thực hiện quản trị công ty theo các nguyên tắc quản trị được khuyến nghị và quy định của đối với một công ty cổ phần đại chúng niêm yết. Việc này đã nâng tầm chất lượng quản trị của Công ty ở mọi khía cạnh. Trong đó nổi bật các nội dung về:

» Phân quyền quản trị rõ ràng, đẩy mạnh công tác quản trị điều hành.

» Tái cơ cấu Tiểu ban HĐQT, bổ sung thành viên và phân công trách nhiệm thực hiện cụ thể, rõ ràng. Các tiểu ban hoạt động tích cực, mang lại hiệu quả rõ rệt.

» Cải tiến phương thức và nội dung chương trình họp HĐQT

» Nâng cao mức độ tham gia của HĐQT, Ban kiểm soát trong việc xây dựng các chiến lược dài hạn.

» Tuân thủ và thực hiện một cách tốt nhất việc thông tin đến cổ đông, các bên liên quan về tình hình hoạt động và công bố thông tin.

KẾ HOẠCH CHI TRẢ CỔ TỨC 2015

Căn cứ Nghị quyết ĐHĐCĐ năm 2015 (21/3/2015), công ty thực hiện chi trả tạm cổ tức 20% trong năm 2015. Trong năm 2015 - 2016, công ty đã tiến hành chi trả cổ tức 2 đợt, cụ thể:

» Tháng 9/2015, Công ty đã tiến hành chi trả cổ tức 10%/mệnh giá với tổng giá trị là 12.768.439.000 đồng (Mười hai tỷ bảy trăm sáu mươi tám triệu bốn trăm ba mươi chín ngàn đồng).

» Tháng 01/2016, Công ty đã tiến hành chi trả cổ tức 10% mệnh giá với tổng giá trị là 12.768.439.000 đồng (Mười hai tỷ bảy trăm sáu mươi tám triệu bốn trăm ba mươi chín ngàn đồng).

5% giá trị Cổ tức còn lại sẽ tiếp tục chi trả cho cổ đông sau ĐHĐCĐ năm 2016.

Việc thực hiện tốt kế hoạch kinh doanh do ĐHĐCĐ giao, Khahomex có sự tăng tương vượt kế hoạch đề ra, mức cổ tức chi trả tăng lên 25%, tương đương 31,39 tỷ đồng, chiếm 40,10% lợi nhuận phân phối sau thuế của Khahomex.

THÀNH PHẦN CỦA BAN KIỂM SOÁT

❖ Ban Kiểm soát Công ty năm 2014 gồm 3 người độc lập không tham gia điều hành, gồm:

» Ông Vũ Hoàng Tuấn, Trưởng ban kiểm soát, Trưởng phòng kiểm soát nội bộ tại Tổng Công ty Bến Thành. (Kể từ ngày 18 tháng 04 năm 2013)

» Ông Nguyễn Văn Dũng, Thành viên ban kiểm soát, Giám đốc phòng đầu tư Công ty TNHH Đầu tư Hoàng Kiêm, Trưởng Ban Kiểm soát Công ty CP ADEC

» Bà Nguyễn Thị Thủy, Thành viên ban kiểm soát, nguyên Phó Chủ tịch Công đoàn Công ty CP. XNK Khánh Hội

❖ Cơ cấu Ban Kiểm soát

HỌ TÊN	CHỨC VỤ	CHỨC VỤ TẠI CÔNG TY (NẾU CÓ)	SỐ LƯỢNG CỔ PHIẾU SỞ HỮU/ĐẠI DIỆN	TỶ LỆ CỔ PHIẾU SỞ HỮU/ĐẠI DIỆN
Vũ Hoàng Tuấn *	Trưởng ban	Không	400.739	3.14%
Nguyễn Văn Dũng	Thành viên	Không	0	0%
Nguyễn Thị Thủy	Thành viên	Không	8.036	0,0629 %
TỔNG CỘNG			**8.036**	**0,0629 %**

* Ông Vũ Hoàng Tuấn là người đại diện vốn của Tổng Công ty Bến Thành TNHH MTV

BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT

NHẬN XÉT VÀ ĐÁNH GIÁ HOẠT ĐỘNG

❖ Ban kiểm soát

Trong năm Ban Kiểm soát (BKS) đã tổ chức được 02 cuộc họp và tham gia đầy đủ các phiên họp của Hội đồng quản trị (HĐQT).

Trên cơ sở năng lực chuyên môn và kinh nghiệm của từng thành viên Ban Kiểm soát, việc phân công cho từng thành viên được nhất trí cao và đã cùng nhau hoàn thành tốt nhiệm vụ . Mọi thông tin liên lạc được thực hiện thường xuyên và mang tính bảo mật cao về mặt số liệu của đơn vị.

Căn cứ chức năng nhiệm vụ, Ban kiểm soát đã thực hiện nhiệm vụ với các nội dung chính như sau:

» Giám sát hoạt động của HĐQT và của Ban điều hành (BĐH) về việc thực hiện Nghị quyết của ĐHĐCĐ thường niên năm 2015: Chọn lựa công ty kiểm toán độc lập kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2015; Phân phối lợi nhuận và trích lập các qũy năm 2014; Trích lập Quỹ hoạt động năm 2015 của HĐQT và BKS; Đổi tên công ty và sửa đổi Điều lệ; Thực hiện chia cổ tức của cổ đông; Giám sát việc thực hiện chi trả thù lao của HĐQT và BKS.

» Kiểm tra tính tuân thủ của Ban điều hành và các phòng ban trực thuộc; Phân tích Báo cáo quyết toán cùng các chỉ số tài chính để xem xét, đánh giá các hoạt động trọng yếu của công ty nhằm phát hiện rủi ro tiềm tàng, những thiếu sót (nếu có) để góp ý cho công tác quản trị của công ty;

» Giám sát việc công bố thông tin theo quy định của pháp luật; Đảm bảo tính minh bạch trong việc công bố thông tin để phục vụ quyền lợi của cổ đông.

❖ Hội đồng quản trị

Hội đồng quản trị lãnh đạo toàn diện các hoạt động của công ty. Các ý kiến chỉ đạo của Hội đồng quản trị đối với Ban điều hành được thực hiện phù hợp với Điều lệ và Luật doanh nghiệp. Hội đồng quản trị đã tổ chức triển khai thực hiện nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông trong phạm vi được ủy quyền. Các vấn đề thảo luận trong các phiên họp trong năm qua là phù hợp với chức năng và quyền hạn của Hội đồng quản trị.

Các cuộc họp của Hội đồng quản trị có số thành viên tham dự đảm bảo theo đúng quy định. Số phiên họp trong năm 2015 là 04 lần.

❖ Ban Tổng giám đốc

Ban Tổng giám đốc đã điều hành hoạt động hàng ngày trong phạm vi chức năng, nhiệm vụ và quyền hạn được quy định tại Điều lệ công ty.

Nội dung chỉ đạo của Ban Tổng Giám đốc tuân thủ Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, tuân thủ các quyết định của Hội đồng quản trị..

Trong quá trình kiểm tra giám sát, Ban kiểm soát đã được Hội đồng quản trị và Ban điều hành công ty tạo mọi điều kiện thuận lợi để chúng tôi hoàn thành tốt nhiệm vụ.

❖ Tình hình thực hiện Nghị quyết ĐHĐCĐ công ty năm 2015

Thực hiện ủy quyền của Đại hội, Hội đồng quản trị đã chỉ đạo Ban điều hành thực hiện đúng theo nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2015 ngày 21 tháng 03 năm 2015 theo các nội dung sau:

» Thực hiện các chỉ tiêu Kế hoạch kinh doanh và phương hướng nhiệm vụ năm 2015;

» Chọn lựa công ty kiểm toán độc lập: chỉ định Công ty TNHH Kiểm toán DTL;

» Phân phối lợi nhuận năm 2014, trích lập các quỹ và chia cổ tức;

» Trích lập Quỹ hoạt động của HĐQT-BKS và tình hình chi trả thù lao cho thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2015;

» Đổi tên công ty thành Công ty CP Đầu tư và Dịch vụ Khánh Hội (đã đăng ký thay đổi lần thứ 24 ngày 19 tháng 05 năm 2015);

» Sửa đổi Điều lệ theo tên mới (Tham chiếu Nghị quyết số 25/NQ.HĐQT-KHM ngày 20 tháng 04 năm 2015).

KẾT QUẢ GIÁM SÁT TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG VÀ TÀI CHÍNH CỦA CÔNG TY

Trên cơ sở Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2015 đã được kiểm toán, Ban kiểm soát xác nhận số liệu như sau: (triệu đồng)

CHỈ TIÊU	THỰC HIỆN 2015	KẾ HOẠCH	THỰC HIỆN 2014	TH 2015 SO VỚI KẾ HOẠCH	TH 2015 SO VỚI 2014
Tổng doanh thu					
Bán hàng, dịch vụ	459.932,21	235.563,00	183.389,54	195%	251%
Tài chính	14.902,49	11.443,00	7.920,12	130%	188%
Khác	8.612,74	2.994,00	7.587,66	288%	114%
Cộng doanh thu	**483.447,44**	**250.000,00**	**198.897,32**	**193%**	**243%**
Lợi nhuận trước thuế					
Bán hàng, dịch vụ	87.951,85	**78.181,00**	83.348,56	112%	106%
Tài chính	14.082,06	11.043,00	4.518,66	128%	312%
Khác	644,51	776,00	1.017,99	83%	63%
Cộng LN trước thuế	**102.678,42**	**90.000,00**	**88.885,20**	**114%**	**116%**
Lãi cơ bản/CP (đồng)	**5.628,00**		**4.826,00**		**117%**

So với kế hoạch kinh doanh năm 2015 được Đại hộng đồng cổ đông thông qua, hai chỉ tiêu chính đều có sự tăng trưởng. Bao gồm:

❖ Tổng doanh thu đạt 483 tỷ, vượt 93% (đã giảm doanh thu hàng bán bị trả lại, số tiền là 18,696 triệu đồng), trong đó:

» Doanh thu hoạt động kinh doanh chính đạt 460 tỷ, bao gồm: khai thác dịch vụ, mặt bằng và văn phòng cho thuê và chuyển nhượng dự án, chiếm tỷ trọng cao nhất 95%. Riêng doanh thu chuyển nhượng dự án là 180 tỷ và tiền thu chi hộ để phát triển dự án: 238 tỷ)

» Doanh thu tài chính thực hiện 14.9 tỷ, bao gồm: lãi tiền gửi (10.7 tỷ), cổ tức lợi nhuận được chia (2,189 triệu), lãi bán hàng trả chậm (1,538 triệu) khác 429 triệu, chiếm tỷ trọng 3% trong tổng doanh thu.

» Doanh thu khác chủ yếu là thu tiền sử dụng điện nước tại các mặt bằng cho thuê, số tiền 8.6 tỷ, chiếm tỷ trọng 2% trong tổng doanh thu.

❖ Các khoản chi phí phát sinh trong kỳ cùng với những ước tính kế toán đã ghi nhận, theo ý kiến chúng tôi, là phù hợp với tình hình kinh doanh trong kỳ.

❖ Với những kết quả đạt được, lợi nhuận trước thuế đã đạt 102.678 tỷ, vượt 14% so với kế hoạch, với số tuyệt đối là 12.68 tỷ đồng.

Xét về cơ cấu lợi nhuận trước thuế, cho thấy lợi nhuận từ ngành nghề kinh doanh chính đạt 88 tỷ, chiếm tỷ trọng 86%. Lợi nhuận tài chính đạt 14 tỷ, chiếm tỷ trọng 14% và lợi nhuận khác là không đáng kể. So với cùng kỳ năm trước, công ty cũng đã có sự tăng trưởng rất mạnh về Doanh thu (gấp 2.4 lần) và Lợi nhuận trước thuế tăng 16%, chủ yếu vẫn là do chuyển nhượng dự án 56 Bến Vân Đồn.

Loại trừ doanh thu và lợi nhuận chuyển nhượng dự án, kết quả kinh doanh được ghi nhận lại như sau:

(triệu đồng)

CHỈ TIÊU	THỰC HIỆN 2015	THỰC HIỆN 2014	SO SÁNH
Tổng doanh thu			
Bán hàng, dịch vụ	59.824,00	55.883,54	107%
Tài chính	14.902,49	7.920,12	188%
Khác	8.612,74	7.587,66	114%
Cộng doanh thu	**83.339,23**	**71.391,32**	**117%**
Lợi nhuận trước thuế			
Bán hàng, dịch vụ	35.191,85	21.386,56	165%
Tài chính	14.082,06	4.518,66	312%
Khác	644,51	1.017,99	63%
Cộng Lợi nhuận trước thuế	**49.918,42**	**26.923,20**	**185%**

Như vậy, xét trên bình diện hoạt động kinh doanh bình thường, đơn vị vẫn có sự tăng trưởng về doanh thu và lợi nhuận.

Với kết quả như trên, Lãi cơ bản trên 1 cổ phiếu tại thời điểm 31/12/2015 là 5,628 đồng, tăng 802 đồng/CP so với cùng kỳ năm ngoái (4,826đ/CP), với tỷ lệ tăng là 17%.

Trên cơ sở số liệu trình bày, Ban kiểm soát xác nhận: công ty đã hoàn thành và hoàn thành vượt mức kế hoạch năm 2015

(triệu đồng)

TÀI SẢN	SỐ CUỐI NĂM	TỶ TRỌNG	SỐ ĐẦU NĂM	TỶ TRỌNG	CHÊNH LỆCH	TỶ LỆ
TÀI SẢN NGẮN HẠN	**269.958**	**63%**	**284.690**	**65%**	**(14.733)**	**-5%**
» Tiền và các khoản tương đương tiền	101.945	24%	80.683	18%	21.262	26%
» Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	161.705	38%	78.705	18%	83.000	105%
» Các khoản phải thu ngắn hạn	4.437	1%	11.031	3%	(6.593)	-60%
» Hàng tồn kho	301	0%	113.627	26%	(113.326)	-100%
» Tài sản ngắn hạn khác	1.568	0%	645	0%	923	143%
TÀI SẢN DÀI HẠN	**156.827**	**37%**	**152.213**	**35%**	**4.614**	**3%**
» Các khoản phải thu dài hạn	46.938	11%	46.938	11%	-	0%
» Tài sản cố định	15.739	4%	15.716	4%	23	0%
» Bất động sản đầu tư	24.831	6%	21.095	5%	3.737	18%
» Tài sản dở dang dài hạn	26.137	6%	26.100	6%	37	0%
» Đầu tư tài chính dài hạn	40.749	10%	40.907	9%	(158)	0%
» Tài sản dài hạn khác	2.433	1%	1.458	0%	974	67%
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	**426.785**	**100%**	**436.904**	**100%**	**(10.119)**	**-2%**

So với đầu năm, Tổng tài sản giảm 10,119 triệu đồng, bao gồm:

» Tài sản ngắn hạn giảm: 14,733 triệu, trong đó: giảm hàng tồn kho (trị giá đầu tư của dự án 56 Bến Vân Đồn đã chuyển nhượng), trị giá 113 tỷ; giảm các phải thu ngắn hạn, trong đó nợ phải thu của Tri thức Quốc tế là chủ yếu và hoàn nhập dự phòng cho khoản nợ này. Mặt khác khoản mục tiền và đầu tư tài chình ngắn hạn (tiền gửi định kỳ) lần lượt tăng do thu tiền chuyển nhượng dư án đã nêu, với số tiền: 21,262 triệu đồng và 83 tỷ.

» Tài sản dài hạn tăng 4,614 triệu đồng, chủ yếu là do khoản mục Bất động sản đầu tư tăng 3,737 triệu và giá trị công cụ dụng cụ, chi phí chờ phân bổ khác tăng 974 triệu đồng.

Nhìn chung, cơ cấu tài sản thay đổi không đáng kể và việc trị giá tài sản giảm khá lớn, tương ứng giảm 2% so với đầu năm, không thể hiện quy mô giảm dần của đơn vị. Trái lại, sự tăng giảm trái chiều giữa 2 khoản mục trên là mang tính tích cực.

Trong năm, đơn vị đã thực hiện việc trích Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn và Dự phòng các khoản thu khó đòi, là phù hợp với quy định hiện hành

Công tác quản lý và thu hồi công nợ đã được Ban điều hành quan tâm tích cực, nhất là đối với khoản nợ của Tri thức quốc tế như đã nêu trên.

(triệu đồng)

NGUỒN VỐN	SỐ CUỐI NĂM	TỶ TRỌNG	SỐ ĐẦU NĂM	TỶ TRỌNG	CHÊNH LỆCH	TỶ LỆ
NỢ PHẢI TRẢ	47.874	11%	105.534	24%	(57.660)	-55%
Nợ ngắn hạn	**36.990**	**9%**	**94.785**	**22%**	**(57.795)**	**-61%**
Nợ dài hạn	**10.885**	**3%**	10.749	**2%**	**135**	**1%**
VỐN CHỦ SỞ HỮU	378.911	89%	331.370	76%	47.541	14%
Vốn chủ sở hữu	**378.911**	**89%**	**331.370**	**76%**	**47.541**	**14%**
» Vốn góp của chủ sở hữu	141.203	33%	141.203	32%	-	0%
» Thặng dư vốn cổ phần	95.683	22%	95.683	22%	-	0%
» Cổ phiếu quỹ	(13.376)	-3%	(13.376)	-3%	-	0%
» Quỹ đầu tư phát triển	35.316	8%	24.963	6%	10.353	41%
» Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	37.572	9%	26.113	6%	11.459	44%
» Lợi nhuận chưa phân phối	82.513	19%	56.784	13%	25.729	45%
Nguồn kinh phí và quỹ khác	-	**0%**	-	**0%**	-	
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	**426.785**	**100%**	**436.904**	**100%**	**(10.119)**	**-2%**

Tài sản giảm, Nguồn vốn kinh doanh cũng giảm tương ứng, Trong đó:

» Nợ phải trả giảm: 57,660 triệu đồng, chủ yếu là giảm nợ ngắn hạn, bao gồm: Thuế thu nhập doanh nghiệp tăng: 5.7 tỷ và khoản phải trả khác giảm 70 tỷ, bao gồm: cổ tức phải trả và chủ yếu là do giảm khoản tiền nhận ứng trước của Novaland: 60 tỷ. Nợ dài hạn xem như không đổi.

» Vốn chủ sở hữu tăng: 47,541 triệu đồng, bao gồm: Lợi nhuận chưa phân phối tăng 25.7 tỷ, còn lại là tăng các Quỹ của chủ sở hữu. So với đầu năm, tỷ trọng Vốn chủ sở hữu tăng 14% và Nợ phải trả giảm rất mạnh (55%) là rất tốt. Với hệ số nợ <1, đơn vị còn rất nhiều uy tín và cơ hội các nguồn vốn tín dụng để triển khai các dự án trong tương lai.

Cơ cấu vốn và nguồn vốn nhìn chung là phù hợp với ngành nghề kinh doanh chính của doanh nghiệp.

HỆ SỐ THANH TOÁN	THỜI ĐIỂM 31/12/2015	THỜI ĐIỂM 01/01/2015	TĂNG/GIẢM
Hệ số thanh toán bằng tiền	2.76	0.85	1.91
Hệ số thanh toán nhanh	7.29	1.80	5.49
Hệ số thanh toán ngắn hạn	7.3	3.00	4.30

Tại thời điểm khóa sổ, Hệ số thanh toán cho thấy tình hình hoạt động của công ty có sự tăng trưởng tốt, chứng tỏ tình hình tài chính là ổn định, an toàn và lành mạnh.

Tuy nhiên, các hệ số thanh toán trên là quá cao so với mức cần thiết. Vì thế, cần phải có phương án sử dụng đồng vốn thông qua việc triển khai các dự án trọng điểm trong năm 2016.

❖ Về tình hình đầu tư và đầu tư ra ngoài

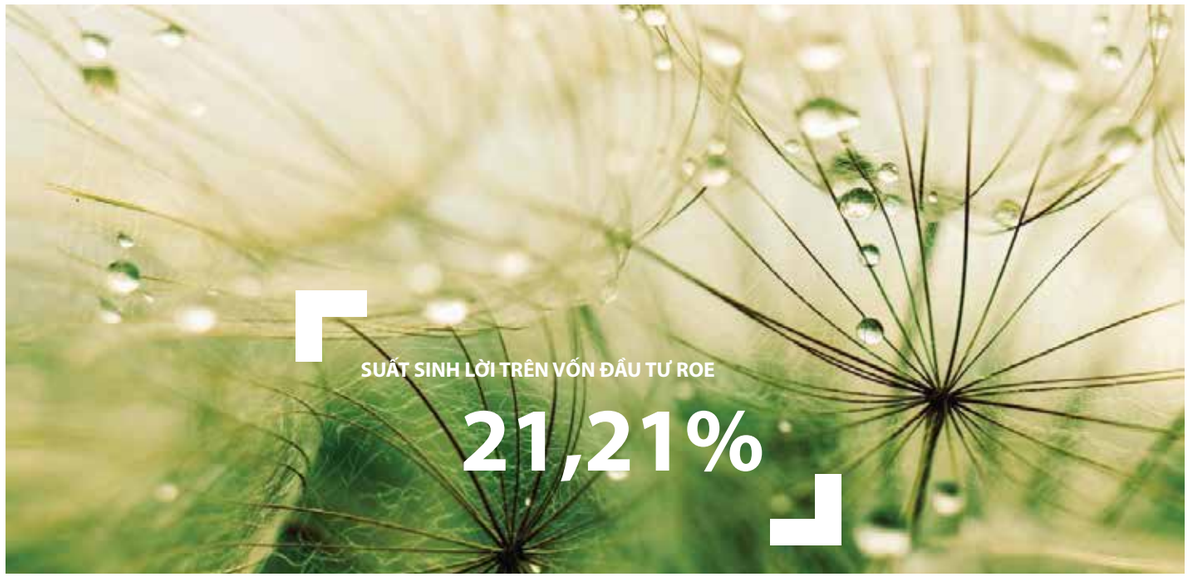
Đến nay, tổng giá trị đầu tư ra ngoài của công ty là 152.6 tỷ đồng, bao gồm: 3 công ty con (Riêng Trung tâm Dịch vụ Bất động sản đã hoàn tất thủ tục giải thể trong tháng 2 năm nay), với giá trị đầu tư là 18,506 triệu; 08 doanh nghiệp khác (giá trị đầu tư: 61,438 triệu đồng), dự án hợp tác với HOTRACO (giá trị 46,926 triệu đồng), chi phí dự án Tân Thới Hiệp, Hóc Môn và đầu tư dở dang 70-74 Nguyễn Tất Thành khoảng 25.79 tỷ đồng. Các khoản đầu tư này chiếm tỷ lệ 108% vốn điều lệ và gần 40% vốn chủ sở hữu.

❖ Xét về hiệu quả đầu tư

» Ngoài đơn vị đã giải thể, 2 công ty con đều hoạt động kinh doanh có lãi. Hiệu suất lợi nhuận trên vốn điều lệ rất cao, là 15% và 57% lần lượt cho 2 đơn vị: Công ty TNHH Mầm Non Khánh Hội và Công ty TNHH MTV Dịch vụ Quản lý Cao ốc Khánh Hội.

» 08 doanh nghiệp còn lại đang hoạt động, chỉ có 4 doanh nghiệp chia cổ tức với số tiền 3,643 triệu đồng, đạt tỷ lệ trên vốn đầu tư là 6%. So với giá trị đầu tư tại 4 đơn vị này (29,349 triệu), thì tỷ lệ cổ tức nhận được là 12%, tăng 10% so với năm trước, trong đó: Riverside Palace và Cty Kỹ thuật Xây dựng Phú Nhuận lần lượt đạt tỷ lệ: 25% và 11%.

» Dự án đầu tư 5ha tại Hóc Môn có giá trị đầu tư lớn nhất và thời gian lâu nhất, với giá trị là 46.9 tỷ đồng đang được Hội đồng quản trị công ty xem xét phương án chuyển nhượng toàn bộ phần vốn góp cho Hotraco.



KIẾN NGHỊ

» Tăng cường quản trị rủi ro, nhất là ở lĩnh vực đầu tư;

» Tái tạo Quỹ đất;

» Sớm triển khai tiến độ đầu tư dự án Riverside Palace để có nguồn doanh thu cho những năm sau;

» Khai thác tối đa các mặt bằng, văn phòng hiện có, kể cả các mặt bằng thu hồi từ các khách hàng vi phạm hợp đồng;

» Tiếp tục củng cố và nâng cao năng lực cạnh tranh cho Trung tâm Chăm sóc sức khỏe Hatha;

» Các dự án hiện có đang gặp phải tình trạng khó khăn về thủ tục pháp lý hoặc không hiệu quả và có thời gian kéo dài: Đề nghị Hội đồng quản trị xem xét đến phương án thu hồi vốn để tập trung vốn cho các công trình trọng điểm;

» Đối với các dự án hiện đang đầu tư: Đề nghị Hội đồng quản trị sớm khởi công theo đúng tiến độ. Đối với phần vốn đầu tư ra ngoài, để phòng ngừa rủi ro, đề nghị Hội đồng quản trị chú trọng việc cử người đại diện vốn hoặc cán bộ cử trực tiếp tham gia điều hành tại doanh nghiệp.

PHƯƠNG HƯỚNG HOẠT ĐỘNG NĂM 2016

» Tiếp tục thực hiện các chức năng, nhiệm vụ của Ban kiểm soát: kiểm tra, giám sát các hoạt động của Công ty trong việc chấp hành Điều lệ, Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, của Hội đồng quản trị.

» Công tác trọng tâm: Kiểm tra, giám sát chi phí hoạt động, chi phí thực hiện dự án; Theo dõi công tác thu hồi nợ nhằm mục đích tiết giảm chi phí ở mức thấp nhất có thể được để nâng cao hiệu qủa cho doanh nghiệp.

Trong năm qua, Ban kiểm soát đã hoàn thành nhiệm vụ mà ĐHĐCĐ giao phó. Ban kiểm soát đã cùng với lãnh đạo công ty kịp thời chấn chỉnh những thiếu sót trong quản trị, điều hành, trong việc sử dụng vốn để hạn chế rủi ro.

Trên đây là báo cáoủa hoạt động và thẩm định Báo cáo tài chính năm 2015 của Ban kiểm soát, chúng tôi xác nhận số liệu trình bày trên Báo cáo kết qủa kinh doanh, Bảng cân đối kế toán, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ đến ngày 31 tháng 12 năm 2015 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Khánh Hội là trung thực và hợp lý.

TM Ban Kiểm Soát

Trưởng Ban

Vũ Hoàng Tuấn

QUẢN TRỊ RỦI RO

Với qui mô và phạm vi hoạt động ngày càng mở rộng và phát triển, Khahomex luôn xem trọng vấn đề quản trị rủi ro của doanh nghiệp. Năm 2015, Khahomex đã chú ý nghiên cứu thiết lập hệ thống quản trị rủi ro (ERM), tuy nhiên vẫn chưa hoàn thiện theo như kế hoạch đề ra, dự kiến sẽ hoàn thiện trong năm 2016.

NHẬN DIỆN RỦI RO

❖ Rủi ro chính sách liên quan tới bất động sản nói riêng và chính sách vĩ mô nói chung

Bên cạnh những tiến bộ, thay đổi trong Luật Xây dựng, Luật đầu tư nhà ở,.. và các luật khác liên quan đến lĩnh vực bất động sản, các văn bản dưới luật còn đang giai đoạn hoàn thiện, với các điều khoản thường xuyên được thay đổi và chỉnh sửa, một số chồng chéo và gây khó hiểu cho chủ đầu tư, nên việc áp dụng vào thực tế còn rất nhiều khó khăn, bất cập. Cụ thể: quy định về cách tính giá đất, thủ tục pháp lý còn rườm rà, phức tạp gây kéo dài thời gian triển khai dự án, mất cơ hội đầu tư và làm tăng chi phí vô hình, chậm tiến độ,… Trong giai đoạn 2015-2020, Khahomex dự kiến triển khai ít nhất 02 dự án đầu tư bất động sản dài hạn, bất kỳ sự thay đổi nào của chính sách liên quan tới bất động sản nói riêng và vĩ mô nói chung đều tác động rất lớn đến chiến lược kinh doanh của doanh nghiệp.

❖ Rủi ro pháp luật:

Với sự chuyển dịch ổn định và chú trọng về mảng kinh doanh dịch vụ bất động sản trong những năm gần đây, trong đó lấy các hoạt động cho thuê bất động sản làm chủ lực, khiến các vấn đề pháp lý liên quan tới hợp đồng mua bán, cho thuê và cung cấp dịch vụ là rất quan trọng. Trong năm 2015, Khahomex đã gặp phải một số vướng mắc về các quy định, điều khoản trong các hợp đồng trước đây, việc cần thiết phải rà soát lại các loại hợp đồng, từ đó rút kinh nghiệm trong việc thiết lập và quản lý đối với những hợp đồng là rất quan trọng. Với khách hàng, việc quản lý hợp đồng chặt chẽ cũng là yếu tố giúp gia tăng giá trị dịch vụ, đảm bảo lợi ích của các bên. Nên công ty cũng đang hoàn thiện dần bộ phận pháp chế của mình để tư vấn, cũng như thành lập bộ phận chăm sóc khách hàng để theo dõi quá trình thực hiện các hợp đồng.

❖ Rủi ro lãi suất và thanh khoản

Hiện tại tình hình tài chính của công ty khá tốt, tài chính dồi dào. Tuy nhiên trong chiến lược những năm tới, việc tập trung các dự án trọng điểm trong giai đoạn 2015-2020 sẽ tạo ra áp lực rất lớn về nguồn vốn đầu tư trong giai đoạn này, khả năng thiếu vốn đáp ứng cho dự án là có thể. Việc huy động vốn từ các định chế tài chính đối với đầu tư bất động sản vẫn gặp phải rào cản lãi suất cao do tâm lý e ngại đầu tư vào thị trường Bất động sản hình thành từ cú sốc thị trường vào năm 2010. Đối với thị trường chứng khoán, tuy có lợi thế uy tín trong việc huy động vốn, nhưng việc huy động này thường mất nhiều thời gian và có giới hạn bởi quy định.

❖ Tin cậy vào nhân sự chủ chốt:

Mặc dù công ty không phụ thuộc vào bất kỳ cá nhân nào trong Hội đồng quản trị hoặc Ban điều hành, sự thành công của chúng tôi phụ thuộc vào kỹ năng, năng lực và sự phấn đấu của cả Hội đồng quản trị, Ban điều hành, cũng như khả năng tuyển dụng và giữ nhân tài để tiếp bước cho các vị trí này. Tính cạnh tranh của thị trường ngày càng cao, hơn nữa Khahomex đang dần phát huy trong lĩnh vực dịch vụ, vì thế mà việc tiếp tục thu hút, giữ và động viên nhân sự cao cấp chủ chốt đang là vấn đề mà Khahomex quan tâm trong bối cảnh cạnh tranh của thị trường nhân sự cấp cao hiện nay và trở thành trọng tâm cho định hướng hoạt động năm 2016.

❖ Quản trị nguồn nhân lực:

Năm 2015, Khahomex đã có những nỗ lực trong việc hoàn thiện các chính sách nhân sự và xây dựng hệ thống quản trị nội bộ, tuy nhiên cũng phải thừa nhận một thực tế là trong bối cảnh công ty đang chú trọng đến mảng dịch vụ, yếu tố con người là rất quan trọng, Khahomex đã xây dựng bảng mô tả chi tiết từng công việc, tuy nhiên vẫn chưa xây dựng được hệ thống đánh giá chuẩn mực về khả năng của mỗi nhân viên cũng như giám sát quá trình làm việc của nhân sự. Bộ phận nhân sự của công ty chỉ dừng lại ở việc thực hiện chính sách tiền lương, pháp lý liên quan đến người lao động, chưa có những chính sách rõ rệt, hiệu quả trong quản trị con người.

❖ Kiểm soát nội bộ

Năm 2015, Khahomex đã thoái vốn 2 doanh nghiệp và tiếp tục đầu tư tài chính vào 8 doanh nghiệp khác, với tổng nguồn vốn là 106 tỷ đồng; trong đó có 2 công ty con và một công ty liên kết 49% vốn, tổng đầu tư 37.7 tỷ đồng, với tổng doanh thu năm 2015 là 48 tỷ. Công ty rất cần đến bộ phận kiểm soát nội bộ để rà soát sự tuân thủ, phân cấp tài chính tại các công ty trực thuộc, phát hiện các lỗi trong quy trình của hệ thống kiểm soát nội bộ, từ đó giúp các đơn vị trực thuộc nâng cao tính tuân thủ để hoạt động an toàn và hiệu quả hơn, từ đó giữ gìn giá trị của Khahomex. Hiện tại, nhiệm vụ kiểm soát nội bộ của Khahomex được tích hợp trong nhiệm vụ chung của Phòng Tài chính Kế toán, sự đánh giá và đi sâu vào thực tiễn các mặt hoạt động của kiểm soát nội bộ vẫn chưa sâu sát và chưa tham mưu và hỗ trợ nhiều cho Ban điều hành. Chú trọng vào kiểm soát nội bộ là bước đi cần thiết của Khahomex trong thời gian tới.

ĐÁNH GIÁ NĂNG LỰC QUẢN TRỊ RỦI RO VÀ ĐỊNH HƯỚNG QUẢN TRỊ RỦI RO

Nhận diện được rủi ro, hiện nay Khahomex đang dừng lại ở giai đoạn ứng phó khi rủi ro xuất hiện, tiếp tục nghiên cứu và đề xuất quy trình quản trị rủi ro tích hợp việc đo lường và dự đoán rủi ro. Trong năm 2016, Khahomex tiếp tục xây dựng hệ thống quản trị rủi ro, đây là quy trình tương đối phức tạp và mất nhiều thời gian, đặc biệt trong việc áp dụng để phù hợp với thực tiễn; trước mắt Khahomex tập trung theo những định hướng chính sau:

» Hoàn thiện bộ phận pháp chế tư vấn, tham mưu cho Ban điều hành trong tất cả các hoạt động liên quan. Trong đó chú trọng tư vấn các điều khoản liên quan tới hợp đồng cho thuê, mua bán. Có nhân sự chuyên trách thường xuyên cập nhật và phổ biến, hướng dẫn những thay đổi của pháp luật, luật bất động sản và chính sách liên quan.

» Thành lập bộ phận Kiểm soát nội bộ hoạt động độc lập, tăng cường phạm vi và đối tượng kiểm tra để góp phần bảo vệ tài sản, gia tăng hiệu quả cho công ty.

» Chú trọng quản trị nguồn nhân lực, trong đó tập trung vào hệ thống đánh giá năng lực làm việc nhân viên. Thông qua đó, tập trung cho đào tạo, phát huy năng lực của từng nhân viên, động viên và giữ chân nhân tài phù hợp, đảm bảo cho vị trí kế thừa.

» Kết hợp với đơn vị tư vấn chuyên nghiệp để thiết lập và hoàn thiện hệ thống quản trị rủi ro.

và sao không là **Hạt giống** *xanh đất mẹ bao dung*

sao không là đàn chim gọi bình minh thức giấc,

sao không là mặt trời **gieo hạt** *nắng vô tư ...*

Kính thưa quý vị

Khahomex xin chân thành cám ơn và ghi nhận những phản hồi tích cực từ phía cổ đông, cơ quan quản lý và hiệp hội doanh nghiệp về việc phát hành Báo cáo thường niên năm 2014 của chúng tôi. Năm 2015, Khahomex tiếp tục đẩy mạnh các hoạt động quản trị hướng tới phát triển bền vững và tiến hành phát hành Báo cáo phát triển bền vững như một nội dung không thể tách rời trong Báo cáo thường niên 2015 nhằm cung cấp đầy đủ nội dung đến quý cổ đông, khách hàng, nhân viên,… một cách minh bạch nhất.

Năm 2015, Khahomex chứng kiến sự tăng trưởng vượt bậc về cả doanh thu và lợi nhuận. Chúng tôi đã tập trung vào các hoạt động thiết thực nhằm thúc đẩy hiệu quả kinh doanh và lồng ghép các yếu tố bền vững trong một số lĩnh vực hoạt động nhằm đảm bảo không chỉ bám sát kế hoạch kinh doanh mà đồng thời tạo nền móng phát triển trong những năm tới, xây dựng văn hóa doanh nghiệp, từ đó góp phần đóng góp cho cộng đồng.

Mối quan tâm của Khahomex không chỉ là làm thế nào để thúc đẩy hoạt động kinh doanh, tăng trưởng doanh thu và lợi nhuận của doanh nghiệp mà còn mong muốn đóng góp ngày càng nhiều hơn cho sự phát triển của kinh tế đất nước.

Năm 2015, Khahomex vẫn tiếp tục nhấn mạnh mục tiêu phát triển bền vững là: "Nỗ lực trở thành một doanh nghiệp luôn gắn liền mục tiêu kinh doanh với mục tiêu hài hòa lợi ích đối với cổ đông, người lao động và đảm bảo đạo đức doanh nghiệp trong trách nhiệm với xã hội và môi trường. Trong đó mục tiêu kinh doanh là quan trọng nhất; việc xây dựng, phát triển được những sản phẩm, dịch vụ chất lượng, đảm bảo đạo đức nghề nghiệp nhưng vẫn tạo ra được lợi nhuận ổn định, từ đó doanh nghiệp sẽ kết hợp và thực hiện các mục tiêu khác về mặt xã hội, môi trường, quan hệ với cổ đông và người lao động.".

Khahomex xin gửi đến quý cổ đông, nhà đầu tư, quý khách hàng, toàn thể CBNV Khahomex cùng cộng đồng Báo cáo phát triển bền vững này, thay cho lời cam kết sẽ tiếp tục cải thiện chất lượng công trình, dịch vụ và nâng cao trách nhiệm đối với cộng đồng và môi trường trong chiến lược phát triển bền vững của doanh nghiệp.

Trân trọng

Tổng giám đốc

Nguyễn Ngọc Hạnh

Cách tiếp cận các vấn đề phát triển bền vững của Khahomex xuất phát từ mục tiêu tăng trưởng kinh tế trong dài hạn của doanh nghiệp kết hợp với các mục tiêu phát triển xã hội và bảo vệ môi trường, từ đó đóng góp cho sự phát triển chung của cộng đồng.

TỔNG QUAN VỀ PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

❖ Nội dung báo cáo

Đây là lần thứ hai Khahomex phát hành báo cáo Phát triển bền vững. Báo cáo phát trển bền vững lần đầu tiên nằm trong tổng thể báo cáo Thường niên năm 2014 đã được Hội đồng bình chọn là Top 12 BCTN xuất sắc nhất (ARA 2015). Nội dung báo cáo thể hiện các quan điểm của Khahomex đối với vấn đề phát triển bền vững và những hành động cụ thể của công ty. Cùng với báo cáo thường niên, báo cáo này nhằm góp phần cung cấp thông tin về hoạt động của Khahomex tới nhà đầu tư, khách hàng và các đối tượng quan tâm khác một cách toàn diện và minh bạch hơn.

Là một phần trong nội dung Báo cáo thường niên năm 2015, Báo cáo phát triển bền vững của Khahomex thể hiện những nội dung trọng yếu trong hoạt động của Khahomex có liên quan đến phát triển bền vững: định hướng quản trị phát triển bền vững; chính sách tăng trưởng ổn định về kinh tế; trách nhiệm với sản phẩm, dịch vụ; vấn đề an toàn, sức khỏe và môi trường lao động cùng những hoạt động trách nhiệm với xã hội – bảo vệ môi trường năm 2015 của Công ty Cổ phần Đầu tư & Dịch vụ Khánh Hội.

Báo cáo được thực hiện theo Hướng dẫn lập Báo cáo phát triển bền vững của Tổ chức sáng kiến toàn cầu (Global Reporting Initiative – GRI). Các vấn đề báo cáo được chi tiết hóa và có hệ thống theo tiêu chuẩn công bố thông tin G4. Khahomex lựa chọn nguyên tắc Phù hợp – Cốt lõi cho báo cáo năm 2015, tập trung vào các lĩnh vực: tăng trưởng vững chắc về kinh tế, trách nhiệm với người lao động, khách hàng, xã hội và môi trường.

❖ Phạm vi báo cáo

Báo cáo phát triển bền vững Khahomex năm 2015 được xem như một tài liệu bổ sung, gắn kết chặt chẽ với Báo cáo thường niên và Báo cáo tài chính 2015 của Công ty. Các số liệu tài chính trong phần nội dung thực hiện các mục tiêu về kinh tế được trích từ số liệu hợp nhất của Báo cáo tài chính 2015 của Khahomex.

Các hoạt động xã hội, môi trường được tổng hợp từ các hoạt động được thực hiện trong phạm vi Tổng công ty Bến Thành, Công ty mẹ và các đơn vị thành viên trong hệ thống Khahomex. Báo cáo phản ánh các kết quả hoạt động trong năm 2015 (1/1/2015 – 31/12/2015), riêng các hoạt động liên quan tới trách nhiệm xã hội – cộng đồng được tổng hợp từ năm 2011 – 2015 của Khahomex, đồng thời cũng đề cập đến định hướng và mục tiêu của Khahomex trong những năm tới đối với vấn đề phát triển bền vững.

❖ Liên hệ

Báo cáo được thực hiện bởi Phòng Kế hoạch - Kinh doanh – Khahomex

Mọi ý kiến đóng góp, vui lòng liên hệ với:

Bà Phan Thị Ánh Đào – Chuyên viên Nghiên cứu & Phát triển Khahomex

Điện thoại:(08) 39 451 027-25 hoặc 0906 844 664

Email: anhdao@khahomex.com.vn

Địa chỉ: Công ty Cổ phần Đầu tư & Dịch vụ Khánh Hội, Khahomex Building, 360A Bến Vân Đồn, Phường 1, Quận 4. Tp. Hồ Chí Minh.

KHAHOMEX HƯỚNG TỚI PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

Mối quan tâm của Khahomex không chỉ là làm thế nào để thúc đẩy hoạt động kinh doanh, tăng trưởng doanh thu và lợi nhuận của doanh nghiệp mà còn mong muốn đóng góp ngày càng nhiều hơn cho sự phát triển của kinh tế đất nước.

Xây dựng một doanh nghiệp phát triển bền vững có nghĩa là đảm bảo hài hòa lợi ích giữa các bên khách hàng – doanh nghiệp – nhà nước trên cơ sở chất lượng công trình, sản phẩm, dịch vụ mang lại không chỉ ở trong hiện tại mà còn thực hiện trách nhiệm đối với khách hàng, thế hệ lãnh đạo kế thừa trong tương lai thông qua tài sản, uy tín thương hiệu và giá trị văn hóa doanh nghiệp để lại.

❖ Mục tiêu phát triển bền vững

Phát triển bền vững của Khahomex gắn kết chặt chẽ với các bên liên quan nhằm tối đa hóa lợi ích mang lại cho các bên:

» Gia tăng lợi ích cho khách hàng thông qua việc nâng cao chất lượng công trình, chính sách bán hàng phù hợp cũng như không ngừng cải tiến chất lượng dịch vụ và tăng cường chất lượng phục vụ khách hàng

» Gia tăng lợi ích nhà đầu tư thông qua các hoạt động quan hệ cổ đông, cung cấp thông tin kịp thời, trực quan cùng các phân tích tài chính.

» Xây dựng môi trường làm việc thân thiện, bảo vệ quyền lợi người lao động, đảm bảo cơ hội thăng tiến và khả năng học tập.

» Tiếp tục đầu tư nâng cao chất lượng cuộc sống của cộng đồng thông qua các dịch vụ tiện ích phục vụ. Ủng hộ các đoàn thể tham gia các hoạt động trách nhiệm với xã hội.

» Thực hiện lối sống xanh, tiết kiệm năng lượng trong quá trình làm việc

» Tăng cường hoàn thiện mô hình quản lý doanh nghiệp và quản trị rủi ro nhằm đảm bảo phát triển bền vững.

❖ Mô hình phát triển bền vững

Là một công ty có truyền thống lâu đời ở Quận 4, thông qua hoạt động của mình, Khahomex có tác động trực tiếp lẫn gián tiếp đến các thành phần trong nền kinh tế, những tác động đó bao gồm:

» Tạo công ăn việc làm ổn định cho người lao động

» Đóng góp cho sự phát triển của ngành dịch vụ bất động sản

» Tăng cường quản trị doanh nghiệp, minh bạch hóa doanh nghiệp

» Tạo điều kiện phát triển thế hệ trẻ, hỗ trợ cộng đồng.

MÔ HÌNH PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG CỦA KHAHOMEX

TĂNG TRƯỞNG VỮNG CHẮC VỀ KINH TẾ	Tăng trưởng ổn định Đảm bảo thu nhập và lợi ích kinh tế cho người lao động Phát triển đội ngũ Quản trị rủi ro và kiểm soát tuân thủ Tăng động lực phát triển Tăng tính minh bạch
TRÁCH NHIỆM VỚI XÃ HỘI VÀ MÔI TRƯỜNG	Hoàn thành trách nhiệm với nhà nước Duy trì cổ tức ổn định cho cổ đông, phục vụ khách hàng/nhà đầu tư chuyên nghiệp Chia sẻ với cộng đồng Chăm lo đời sống người lao động Bảo vệ môi trường

❖ Cơ cấu quản trị về phát triển bền vững của khahomex

Sau sự phát triển vượt bậc về doanh thu và lợi nhuận năm 2015, năm 2016 Khahomex định hướng là năm bản lề hoàn thiện bộ máy nhân sự và quản trị nội bộ, song song với hoạt động hướng đến phát triển bền vững nhân kỷ niệm 35 năm thành lập Khahomex (17/2/1982 – 17/2/2017). Vì vậy, Ban lãnh đạo Công ty rất chú trọng về các hoạt động quản trị hướng đến phát triển bền vững. Mô hình quản lý phát triển bền vững bước đầu được xây dựng theo mô hình quản trị doanh nghiệp hiện có:

CẤP ĐỘ	VAI TRÒ VÀ TRÁCH NHIỆM
Hội đồng Quản trị và Các ủy ban trực thuộc	
Hội đồng quản trị	Hoạch định mục tiêu chiến lược và định hướng phát triển bền vững. Đánh giá năng lực và cách thức triển khai, Theo dõi, nắm bắt và chỉ đạo các vấn đề liên quan đến phát triển bền vững
Tiểu ban chiến lược	Tư vấn và tham mưu cho HĐQT trong việc hoạch định chiến lược kinh doanh bao gồm định hướng phát triển bền vững.
Kiểm soát nội bộ	Đánh giá độc lập, khách quan hệ thống kiểm soát, quản lý rủi ro và quản trị doanh nghiệp trong các lĩnh vực hoạt động kinh doanh của hệ thống cho HĐQT
Tổng Giám Đốc và Ban điều hành	
Tổng Giám Đốc và Ban điều hành	Chịu trách nhiệm, chỉ đạo triển khai và giám sát vấn đề phát triển bền vững trong hoạt động thực tế của doanh nghiệp thông qua xây dựng mục tiêu cụ thể cho từng phòng/ban và công ty con, thành viên.

CẤP ĐỘ	VAI TRÒ VÀ TRÁCH NHIỆM
Phòng chức năng của Công ty mẹ	
Phòng Kế hoạch – Kinh doanh	Triển khai vấn đề phát triển bền vững tại Công ty mẹ và giám sát kết quả thực hiện mục tiêu bền vững của các công ty thành viên.
Các công ty con và công ty liên kết	
Giám đốc các công ty con. Đại diện vốn của Khahomex; Lãnh đạo công ty liên doanh – liên kết	Triển khai hoạt động phát triển bền vững trong hoạt động thực tế của đơn vị: xây dựng mục tiêu, triển khai, giám sát kết quả thực hiện của đơn vị và báo cáo đề xuất với công ty mẹ.

❖ Gắn kết với các bên liên quan và xác định nội dung báo cáo

Khahomex khẳng định nhiệm vụ xây dựng các hoạt động gắn kết đến các bên liên quan bao gồm bên trong và bên ngoài doanh nghiệp là khách hàng – cổ đông – cơ quan quản lý – báo chí - cộng đồng địa phương và nhân viên trên cơ sở đảm bảo hài hòa lợi ích tổng thể và lợi ích mỗi bên.

KHÁCH HÀNG	CỔ ĐÔNG
Gặp gỡ trao đổi, tư vấn trực tiếp. Trao đổi qua điện thoại với nhân viên kinh doanh, chăm sóc khách hàng. Khảo sát chất lượng dịch vụ định kỳ hàng quý	Đại hội cổ đông thường niên Báo cáo thường niền Gặp gỡ trực tiếp nhà đầu tư Trao đổi qua điện thoại và email do bộ phận Quan hệ cổ đông phụ trách
CƠ QUAN QUẢN LÝ	**BÁO CHÍ**
Tham gia các Hội nghị, Hội thảo do Chính phủ, Bộ xây dựng, Bộ Công thương và các cơ quan quản lý tổ chức. Tham gia các hoạt động do Hội Doanh nghiệp quận 4 tổ chức (Tổng Giám đốc Khahomex là Phó chủ tịch Hội Doanh nghiệp Quận 4).	Tham gia các diễn đàn/ Hội thảo do các báo tổ chức. Trao đổi qua điện thoại, email với bộ phận truyền thông. Thông cáo báo chí
NHÂN VIÊN	**CỘNG ĐỒNG ĐỊA PHƯƠNG**
Họp tổng kết hàng quý, tổng kết năm Gặp gỡ trao đổi trực tiếp qua các chương trình đối thoại định kỳ, sinh nhật nhân viên, các hoạt động của Công đoàn, Đoàn thanh niên,… Thông tin trao đổi qua email nội bộ, website nội bộ www.khahomex.com.vn Các hoạt động đào tạo nội bộ trong hệ thống Bến Thành Group và Khahomex	Hỗ trợ quỹ vì người nghèo quận 4, các quỹ đóng góp an sinh xã hội tại địa phương. Hỗ trợ các cuộc thi dành cho sinh viên các trường đại học. Tham gia đóng góp các hoạt động vì môi trường tại địa bàn và trên mỗi sản phẩm hướng đến khách hàng.

❖ Lượng hóa các chỉ tiêu phi tài chính

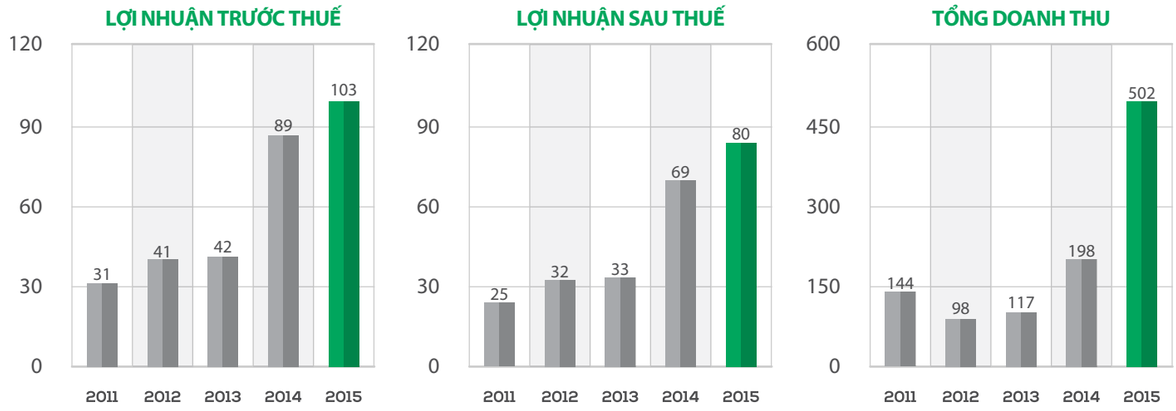
Khahomex vẫn đang nỗ lực để lượng hóa các chỉ tiêu phi tài chính, thông qua đó đánh giá chất lượng dịch vụ của công ty, cũng như đo lường hiệu quả làm việc của nhân viên. Năm 2015, hoạt động đo lường, lượng hóa đã được tiến hành một cách có kế hoạch.

PHẠM VI ĐÁNH GIÁ	CÁC CHỈ TIÊU	CÁC PHẢN HỒI/ HÀNH ĐỘNG CỦA KHAHOMEX	CÁCH THỨC ĐO LƯỜNG	NỘI DUNG BÁO CÁO	CÁC CHỈ SỐ GRI TƯƠNG ỨNG
Khách hàng	Cải thiện chất lượng sản phẩm, dịch vụ	Nâng cao chất lượng sản phẩm, dịch vụ, thường xuyên cập nhật quy trình chăm sóc phản hồi của khách hàng.	Khảo sát ý kiến khách hàng thuê văn phòng hàng quý được thực hiện bởi Phòng KH-KD. Hệ thống phản hồi từ nhân viên.	Trách nhiệm với khách hàng	PR 3
Nhà đầu tư	Tăng cường nhận thức về lợi ích đầu tư vào công ty	Duy trì mức cổ tức ổn định Nâng cao quản trị doanh nghiệp, đảm bảo tăng trưởng trong doanh nghiệp đi đôi với quản lý rủi ro chặt chẽ, hiệu quả. Cung cấp thông tin minh bạch, kịp thời	Kết quả tăng trưởng kinh doanh qua các năm. Tỷ lệ chi trả cổ tức	Tăng trưởng vững chắc về kinh tế	EC1 S01
Người lao động	Truyền thông nội bộ về định hướng phát triển bền vững của Khahomex Duy trì cam kết của Khahomex trong việc tạo môi trường lao động thân thiện, quan tâm đến sức khỏe và an toàn của người lao động.	Đảm bảo lương và chính sách phúc lợi cho người lao động Định kỳ tổ chức các hoạt động xây dựng đội nhóm, thường xuyên đào tạo nâng cao kiến thức, kỹ năng cho người lao động.	Khảo sát hàng năm về mức độ hài lòng, gắn kết với công ty Các phản hồi của đại diện công đoàn trong Hội nghị người lao động, đối thoại định kỳ. Tỷ lệ nhân viên thôi việc.	Trách nhiệm với người lao động.	EC3 LA1 LA10 LA11
Cộng đồng	Tạo ra các ảnh hưởng tích cực có thể đo lường được tại địa bàn Quận 4 nói riêng và khu vực Tp HCM nói chung.	Chia sẻ với các quỹ hoạt động dành cho người có hoàn cảnh khó khăn Tích cực hỗ trợ các chương trình phát triển tài năng kinh doanh Định kỳ tổ chức các hoạt động từ thiện.	Tỷ lệ chi phí đầu tư cho hoạt động cộng đồng/ Lợi nhuận trước thuế Mức đóng góp cho các công trình xã hội tại địa phương.	Trách nhiệm với xã hội Trách nhiệm với môi trường	EC1 PR

❖ Tăng trưởng vững chắc về kinh tế, tốc độ tăng trưởng tốt qua các năm

Sau giai đoạn chuyển đổi sang kinh doanh BĐS (2005-2009), theo đúng tầm nhìn và mục tiêu chiến lược của Công ty: 'Nỗ lực trở thành một Công ty mạnh và có uy tín trong lĩnh vực đầu tư kinh doanh BĐS, dịch vụ bất động sản và các dịch vụ khác,…', Công ty từng bước nỗ lực và chuyên môn hóa hoạt động kinh doanh BĐS của mình trong giai đoạn 2011-2015 khiến nhiều chỉ tiêu tài chính có bước phát triển mới với doanh thu tăng bình quân 50% /năm, lợi nhuận trước thuế ổn định và tăng bình quân 22%.

(Tỷ đồng)



Chi tiết xin mời xem báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2015 của Tổng giám đốc, trang 35 báo cáo thường niên này.

NĂM	2011	2012	2013	2014	2015
Khoản mục (tỷ đồng)					
Tổng tài sản	394,37	423,09	406,70	436,85	426,78
Vốn chủ sở hữu	278,57	284,06	292,59	331,32	378,91
Tài sản ngắn hạn	280,12	307,85	292,92	298,62	269,96
Tài sản dài hạn	114,25	115,24	113,79	138,23	156,83
Nợ ngắn hạn	100,07	125,97	108,93	94,79	36,99
Nợ dài hạn	3,36	3,18	4,01	10,75	10,88
Tỷ suất lợi nhuận					
ROA	6%	7%	8%	16%	19%
ROE	9%	11%	11%	21%	21%
ROS	20%	40%	44%	38%	18%
EPS	1.816	2.434	2.549	5.398	6.225
Khả năng thanh toán					
Khả năng thanh toán nhanh	1,14	1.13	0,94	1,68	7,20
Khả năng thanh toán hiện hành	2,80	2.44	2,69	2,94	7,30
Cơ cấu nguồn vốn					
Nợ phải trả/ Tổng nguồn vốn	26%	31%	28%	24%	11%
Vốn chủ sở hữu/ Tổng nguồn vốn	71%	67%	72%	76%	89%

Cùng với tăng trưởng về kết quả kinh hoạt động kinh doanh, tổng nguồn vốn và tổng tài sản của Khahomex cũng tăng trưởng không ngừng qua các năm. Năm 2015, Tổng tài sản giảm khoảng 2% so với năm 2014, tuy nhiên khoảng đó được bổ sung vào nguồn vốn khiến vốn chủ sỡ hữu tăng 2% tương đương. Nhờ vậy, các tỷ số về tỷ suất sinh lợi nhìn chung đều tăng qua các năm và đạt mức cao trong nhóm các công ty cùng ngành. Điều này chứng tỏ mức sinh lời cao và thể hiện hiệu quả sử dụng vốn của Khahomex, làm hài lòng cổ đông.

Cơ cấu tài sản của Khahomex chủ yếu là tài sản ngắn hạn mang tính thanh khoản cao, đặc biệt là tiền mặt. Điều đó khiến cho các chỉ số khả năng thanh toán luôn cao >1, đặc biệt hai năm gần đây chỉ số khả năng thanh toán đạt mức cao nhất do lượng tiền thu được từ việc ghi nhận doanh thu chuyển nhượng dự án Icon 56.

Với nguồn vốn dồi dào trong khi nợ ngắn hạn chỉ bao gồm các khoản phải nộp nhà nước, khoản phải trả cho các hoạt động thường nhật, cơ cấu về nguồn vốn hiện tại rất tốt với tỷ lệ thấp các khoản nợ phải trả trên tổng nguồn vốn trong khi ngược lại, cơ cấu vốn chủ sỡ hữu trên tổng nguồn vốn rất cao >70% hàng năm. Với cơ cấu nguồn vốn hiện tại, Khahomex có thể linh hoạt trong việc đáp ứng nhu cầu vốn hoạt động cho các dự án trọng điểm sắp tới, tăng hiệu quả sử dụng vốn khi thị trường bất động sản thực sự quay lại với chu kỳ phát triển.

Các chỉ số tài chính của công ty đều tốt hơn chỉ số ngành. Có thể nhận định, bất chấp thực tế khó khăn của thị trường Bất động sản, tình hình tài chính của Khahomex rất tốt, đặc biệt hiệu suất sử dụng tài sản khá tốt, mang lại nguồn sinh lợi ổn định cho cổ đông.

ĐẢM BẢO LỢI ÍCH CHO NHÀ ĐẦU TƯ, HOÀN THÀNH TRÁCH NHIỆM TÀI CHÍNH VỚI NHÀ NƯỚC

Hoạt động kinh doanh ổn định và đạt tăng trưởng hiệu quả giúp Khahomex đảm bảo chi trả cổ tức cho cổ đông, trả lương cho cán bộ nhân viên, chi phí cho các nhà cung cấp, đóng góp thuế và các khoản phí khác vào ngân sách nhà nước.

❖ Minh bạch và tuân thủ trong quan hệ với cổ đông

Việc thực hiện tốt mục tiêu kinh tế giúp Khahomex tăng mức chi trả cổ tức cho cổ đông năm 2014 là 20%, năm 2015 là 25% tương đương 31,34 tỷ đồng, chiếm 40.1% lợi nhuận phân phối sau thuế của Khahomex.

Bên cạnh đảm bảo mục tiêu lợi nhuận cho cổ đông, Khahomex rất chú trọng đến thông tin truyền thông, cung cấp thông tin minh bạch và tuân thủ cũng như đối xử bình đẳng với các cổ đông. Năm 2015, chúng tôi đã tăng cường và cải thiện chất lượng các kênh truyền thông tới nhà đầu tư, nỗ lực trong mỗi ấn phẩm truyền đến tay cổ đông, đặc biệt năm 2015, báo cáo thường niên năm 2014 của Khahomex được lọt vào Top 30 Báo cáo xuất sắc nhất đảm bảo các tiêu chí minh bạch. Đại hội đồng cổ đông diễn ra vào tháng tư hàng năm luôn là cơ hội để Ban lãnh đạo Khahomex tiếp xúc và trả lời trực tiếp các chất vấn của cổ đông liên quan tới hoạt động của doanh nghiệp.

Chi tiết xin mời xem báo cáo quan hệ cổ đông, trang 64 của báo cáo thường niên này.

❖ Nghiêm chỉnh chấp hành nghĩa vụ tài chính với Nhà nước

Năm 2015, Khahomex đóng góp 22,3 tỷ đồng vào Ngân sách nhà nước, nâng tổng mức đóng góp trong 6 năm (2010-2015) của Khahomex lên 84,25 tỷ đồng.

Biểu đồ phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2015 (dự kiến)

	GIÁ TRỊ	TỶ LỆ
Lợi nhuận sau thuế	78.280.810.108	100%
Chi trả cổ tức	31.388.082.755	40%
Quỹ khen thưởng	1.565.616.202	2%
Quỹ phúc lợi	2.348.424.303	3%
Lợi nhuận để lại	17.146.019.518	22%
Khác	25.832.667.335	33%

Tỷ trọng đầu tư cho hoạt động cộng đồng/LN sau thuế (Đơn vị tính: Triệu đồng)

NĂM	CHI PHÍ ĐẦU TƯ CHO CỘNG ĐỒNG	LỢI NHUẬN SAU THUẾ	TỶ LỆ
2011*	3.515,400	25.283,000	13,9%
2012	465,400	31.613,000	1,5%
2013	529,500	33.075,000	1,6%
2014	1.207,200	67.221,000	1,8%
2015	529 ,500	78.280,810	0,7%

(*) Năm 2011, Công ty đã hỗ trợ 3 tỷ đồng trong việc mở rộng tuyến đường Bến Vân Đồn, chỉnh trang đô thị quận 4.

TĂNG CƯỜNG KIỂM SOÁT RỦI RO, ĐẢM BẢO PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

Chi tiết xem tại phần quản trị rủi ro, trang 82 Báo cáo thường niên này.

❖ Nhận điện và đánh giá mức độ ảnh hưởng các rủi ro đến hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp

Ban lãnh đạo Khahomex đã ý thức được tầm quan trọng của quản trị rủi ro, không chỉ nâng cao hiệu quả kinh doanh mà còn góp phần tạo nên sự phát triển bền vững của hệ thống.

Bên cạnh các phương pháp kỹ thuật về quản trị rủi ro, chúng tôi cũng rất ý thức và có thái độ cầu tiến, học hỏi trong việc tập trung nâng cao nhận thức và hình thành văn hóa quản lý rủi ro xuyên suốt hệ thống, trong mỗi cán bộ công nhân viên và ban lãnh đạo.

Phạm vi quản lý rủi ro bao gồm:

» Rủi ro chính sách

» Rủi ro pháp lý

» Rủi ro lãi suất, thanh khoản

» Rủi ro tuân thủ

❖ Kết hợp với đơn vị tư vấn chuyên nghiệp để thiết lập và hoàn thiện hệ thống quản trị rủi ro.

Năm 2015, Khahomex vẫn tiếp tục hoàn thiện bộ phận pháp chế, tuy nhiên chúng tôi vẫn chưa thành lập bộ phận kiểm soát nội bộ. Năm 2016 được xác định là năm bản lề để tái cấu trúc đội ngũ nhân sự, Khahomex đặt ra mục tiêu nghiên cứu thiết lập và dần hoàn thiện hệ thống quản trị rủi ro (ERM) cho hệ thống và bộ phận kiểm toán nội bộ. Khahomex nhận thức được năng lực đội ngũ cán bộ, nhân viên lúc này chưa đủ để thiết lập và định hướng quản trị rủi ro cho doanh nghiệp, nên việc kết hợp với đơn vị tư vấn là rất quan trọng và cần thiết.

TRÁCH NHIỆM VỚI CỘNG ĐỒNG VÀ MÔI TRƯỜNG

TRÁCH NHIỆM VỚI NGƯỜI LAO ĐỘNG

Nguồn nhân lực được Khahomex đánh giá là một trong những nguồn lực quan trọng nhất, bởi đây là nguồn tài nguyên sống duy nhất có thể sử dụng và kiểm soát các nguồn lực khác, khai thác tốt nhất khả năng, năng suất hoạt động kinh doanh của Khahomex. Vì vậy, Khahomex có những chính sách với người lao động như sau:

❖ Xây dựng môi trường làm việc tốt nhất, bảo vệ quyền lợi người lao động.

Tổ chức công đoàn của Khahomex được bình chọn là Tổ chức Công đoàn xuất sắc nhiều năm liền trong hệ thống Bến Thành Group với những hoạt động phối hợp với ban lãnh đạo Công ty trong việc tích cực bảo vệ và gia tăng quyền lợi người lao động. Trong năm 2015, Công ty cũng đã điều chỉnh nâng lương cơ bản tham gia BHXH đối với CBNV đến niên hạn. Đồng thời, Công ty đã tiến hành điều chỉnh tăng thu nhập cho người lao động. Thu nhập bình quân CBCNV toàn hệ thống: 6.100.000 đồng. **Trong đó thu nhập bình quân CBNV khối quản lý là: 10.000.000 đồng**

Ngoài ra, Công ty còn trích lập, bổ sung quỹ phúc lợi góp phần nâng cao đời sống tinh thần cho đội ngũ người lao động thông qua các hoạt động. Công ty tổ chức khám sức khỏe định kỳ, trang bị đồng phục, tổ chức chương trình Ngày hội gia đình Khahomex lần 2 tại Khu du lịch Tân Cảng với chủ đề "Tự hào gia đình Khahomex" với chi phí thực hiện khoảng 1 tỷ đồng dành cho 500 CBNV và gia đình, tổ chức Hội thi nét đẹp thanh lịch nhân dịp ngày 20/10, tổ chức thăm hỏi NLĐ ốm đau, thăm viếng người quá cố là tứ thân phụ mẫu của người lao động, tặng quà cho người lao động khi cưới vợ, lấy chồng, tặng quà cho nhân viên và cán bộ hưu trí của Công ty vào các ngày lễ, tết trong năm. Năm 2015, Công ty đã thưởng Tết âm lịch cho nhân viên 3 tháng lương cũng như hỗ trợ công đoàn biếu quà Tết cho mỗi nhân viên trị giá 1.500.000đ/phần quà. Công đoàn cũng chăm lo con CBNV vào ngày Tết thiếu nhi, Trung thu, Ngày khai giảng năm học mới, khen thưởng con CBNV đạt danh hiệu học sinh giỏi.

Môi trường làm việc, cơ sở vật chất cần thiết cho người lao động cũng rất được chú trọng. Hàng năm, Công ty đều thực hành diễn tập phòng cháy chữa cháy; định kỳ kiểm tra và kiểm định an toàn tòa nhà, thiết bị lao động.

❖ Nâng cao chất lượng nguồn lao động. Phát hiện và bồi dưỡng nhân tài, tăng cường sự gắn kết của cán bộ nhân viên.

Khahomex rất chú trọng đến công tác đào tạo, phát triển trình độ chuyên môn nghiệp vụ của cán bộ nhắn viên. Vì vậy, Công ty đã trích lập nguồn kinh phí đào tạo cố định trị giá 500 triệu đồng mỗi năm để phục vụ cho nhu cầu học tập, trau dồi kiến thức của cán bộ nhân viên một cách thường xuyên và ổn định. Năm 2015 chi phí đào tạo dành cho CBNV toàn hệ thống được thực hiện khoảng 100 triệu đồng.

Công ty đã có nhiều chính sách đãi ngộ nhằm khuyến khích các cán bộ nhân viên nâng cao trình độ (văn bằng 2, sau đại học) phù hợp với công việc chuyên môn thực tế, xây dựng đội ngũ năng lực lãnh đạo kế thừa. Khahomex thường xuyên cử cán bộ nhân viên tham gia các khóa học nghiệp vụ, tập huấn có chất lượng nhằm nâng cao năng lực quản trị, các kỹ năng chuyên biệt phù hợp với các chương trình kinh doanh chiến lược của Công ty như: Nghiệp vụ cho thư ký, cập nhật các điểm mới về Thuế, về trình bày báo cáo tài chính, luật XD, đấu thầu, Doanh nghiệp, quản trị Công ty, về hệ thống kiểm soát DN, xây dựng thang lương, xây dựng & quản trị chiến lược kinh doanh, quản lý Sàn giao dịch BĐS. Các công ty con cũng có những hoạt động tập huấn nghiệp vụ cho nhân viên như: Khaservice tổ chức tập huấn phòng cháy chữa cháy hàng năm, Trường mầm non Khánh Hội tổ chức các lớp bồi dưỡng nghiệp vụ sư phạm mầm non, y tế,...

Ngoài ra Công ty còn có chính sách hỗ trợ 50% học phí đối với CBNV nâng cao nghiệp vụ theo chuyên ngành đang làm đáp ứng nhu cầu của Công ty. Điều kiện để được hỗ trợ học phí là người lao động phải cam kết tiếp tục làm việc tại Công ty ít nhất là 5 năm sau khi kết thúc khóa đào tạo.

❖ Đánh giá hiệu quả làm việc của người lao động, đối xử công bằng với người lao động.

Trong năm 2015, Khahomex đã áp dụng quy chế quản trị nhân sự, tiền lương và chính sách người lao động. Trong đó cơ sở trả lương cho người lao động được tính toán công bằng theo tiêu chuẩn phổ biến, đồng thời có những chính sách khuyến khích sự sáng tạo, chủ động đóng góp tích cực cho doanh nghiệp, đây cũng là tiêu chí quan trọng trong bình chọn chiến sĩ thi đua cuối năm.

Trong 169 lao động tiên tiến, xét 11 CBNV đạt danh hiệu chiến sĩ thi đua cấp cơ sở - chiếm 7%. Xét công nhận 23 cá nhân đạt danh hiệu Lao động xuất sắc - chiếm 14%. Ngoài ra, Hội đồng Thi đua – Lương – Thưởng Công ty đã đề nghị cấp trên xét tặng: Bằng khen của UBND thành phố năm 2015 cho 02 CBNV đạt danh hiệu Chiến sĩ thi đua cấp cơ sở hai năm liền và 01 CBNV đạt danh hiệu Chiến sĩ thi đua cấp Thành phố do đạt danh hiệu CSTĐ cấp cơ sở ba năm liền.

Tuy nhiên, thực tế cần nhìn nhận rằng Khahomex vẫn chưa xây dựng được một quy tình giám sát, đánh giá hiệu quả làm việc của người lao động. Nhiều đánh giá dựa trên cảm tính và chưa được lượng hóa thuyết phục. Đây cũng chính là trách nhiệm đặt ra cho bộ phận nhân sự và Ban lãnh đạo công ty trong việc hoàn thiện quản trị nội bộ thời gian tới.

❖ Phát huy tính dân chủ của người lao động

Ban lãnh đạo Công ty phối hợp với Công đoàn tổ chức Hội nghị người lao động hàng năm và đối thoại người lao động định kỳ hàng quý. Mỗi đơn vị, phòng ban, công ty con đều lựa chọn người đại diện và tham gia phản biện, đóng góp phát triển cho công ty không chỉ trong những lần đối thoại mà còn trong gặp gỡ công việc hàng ngày. Ban lãnh đạo có trách nhiệm chia sẻ thông tin định hướng phát triển, các kết quả kinh doanh, các sự kiện nổi bật đồng thời lắng nghe phản hồi các ý kiến của người lao động. Thỏa ước lao động tập thể Khahomex đã được người lao động công khai thảo luận các điều khoản và 100% CBNV đồng ý với bản thỏa ước người lao động.

❖ Chăm lo sức khỏe cho cán bộ nhân viên

Hàng năm, Khahomex luôn tổ chức kiểm tra sức khỏe tổng quát cho các cán bộ nhân viên với định mức hỗ trợ tăng lên hàng năm. Năm 2015, Cán bộ nhân viên công ty mẹ và cán bộ chủ chốt công ty con được hỗ trợ khám sức khỏe tổng quát tại bệnh viên đa khoa Song An với tổng kinh phí là 38,215 triệu đồng (tăng 135% so với năm 2014).

Khahomex cũng tham gia và chi trả chính sách bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp đầy đủ theo những quy định của Nhà nước thực hiện đầy đủ trách nhiệm với người lao động. Năm 2015, 100% lao động được Công ty thực hiện đầy đủ chính sách BHXH, toàn hệ thống chi trả 32,5% phí BHXH ước tính 2,66 tỷ đồng.

Bên cạnh đó, các phong trào thể dục thể thao, rèn luyện sức khỏe của cán bộ nhân viên được chúng tôi khuyến khích thông qua việc hỗ trợ kinh phí, sắp xếp thời gian làm việc cho người lao động tham gia tập luyện dự thi hội thao Tổng công ty Bến Thành. Năm 2015, Khahomex đã tham gia 5 bộ môn thi đấu và đã đạt giải nhất trong 3 bộ môn Kéo co nam - nữ. Khahomex cũng khuyến khích, hỗ trợ cán bộ nhân viên tham gia tập yoga, chăm sóc sức khỏe toàn diện, tham dự hội thảo dinh dưỡng, chăm sóc sức khỏe tại Trung tâm Hatha Fitness & Yoga.

Đối với cán bộ hưu trí, ngoài việc tổ chức thăm hỏi, tặng quà nhân các dịp Lễ, Tết, tham quan nghỉ mát cùng với CBCNV Công ty, Khahomex vẫn luôn tạo điều kiện hoạt động về kinh phí và địa điểm hoạt động cho CLB hưu trí Khahomex, nhằm tạo một môi trường sinh hoạt, rèn luyện sức khỏe cho các cán bộ hưu trí.

TRÁCH NHIỆM VỚI KHÁCH HÀNG

❖ Trách nhiệm trong mỗi sản phẩm và dịch vụ

Trong giai đoạn khó khăn và mức độ cạnh tranh ngày càng cao của ngành bất động sản hiện nay, Khahomex buộc mình phải thay đổi và chuyên nghiệp hóa hơn nữa hoạt động kinh doanh của công ty. Trong đó, không ngừng tìm hiểu nhu cầu, thị hiếu của khách hàng để cung ứng các dự án căn hộ, mặt bằng cho thuê cũng như các dịch vụ phục vụ tiện ích dân cư – cộng đồng, dịch vụ liên quan đến bất động sản phù hợp và chuyên biệt.

❖ Chất lượng bền vững – làm hài lòng khách hàng trên mỗi công trình

Khahomex chủ trương thực hiện các dự án bất động sản, đặc biệt là các dự án văn phòng cho thuê đảm bảo đúng chất lượng cam kết và tiết kiệm chi phí nhằm đưa ra thị trường mức giá cho thuê phù hợp.

❖ Chuyên nghiệp hóa quy trình quản lý văn phòng cho thuê

Khahomex hướng đến hoàn thiện quy trình quản lý tòa nhà văn phòng cho thuê với sự chăm sóc toàn diện đến khách thuê thông qua các mặt: hệ thống kỹ thuật, dịch vụ chăm sóc khách hàng, quản lý hợp đồng, công nợ,... trong đó lấy khách hàng làm trung tâm phục vụ. Đây là nhiệm vụ trọng tâm mà Công ty đang chú trọng.

❖ Đầu tư phát triển các dịch vụ phục vụ cộng đồng

Khahomex luôn quan tâm tới việc xây dựng những mô hình cụm dân cư văn minh và tiện nghi, mà trước mắt tập trung vào cụm dân cư 360 Bến Vân Đồn – nơi có đến 3 công trình chung cư Khánh Hội. Trong đó các lĩnh vực dịch vụ tiện ích mà Khahomex hướng đến đều xoay quanh những tiện ích căn bản và quan trọng với người dân, đó là: quản lý chung cư, giáo dục, chăm sóc sức khỏe, nhà hàng, tiệc cưới,...

Các dịch vụ phục vụ cộng đồng của Khahomex thể hiện rõ ở sự đa dạng của các loại hình, hướng đến phục vụ dịch vụ tận cửa từng căn hộ thông qua các sản phẩm dịch vụ của Công ty Quản lý và vận hành cao ốc: bảo vệ an ninh, vệ sinh, sữa chữa, giặt ủi, … Không chỉ phục vụ chung, Khaservice còn đẩy mạnh các dịch vụ chuyên biệt theo nhu cầu từng căn hộ: vệ sinh tại nhà, vận chuyển đồ đạc, trang trí nội thất… Chúng tôi không dừng lại ở lợi thế đa dạng trên, mà còn không ngừng nâng cao chất lượng dịch vụ, cải thiện thương hiệu và sự tín nhiệm của khách hàng.

Ban lãnh đạo công ty đã dành rất nhiều tâm huyết để xây dựng và theo dõi sự trưởng thành của trường mầm non Khánh Hội, trở thành mái nhà thứ 2 cho hơn 300 cháu từ 9 tháng tới 5 tuổi. Hiện nay, trường mầm non Khánh Hội là một trong những trường mầm non tư thục chất lượng cao trên địa bàn quận 4. Với cơ sở vật chất khang trang, học phí hợp lý và chương trình nuôi dạy an toàn, đa dạng, Trường đã nhận được rất nhiều tín nhiệm của phụ huynh và nhiều năm liền nhận bằng khen của UBND Thành phố, Quận 4,... Trên cơ sở đó, Khahomex đang tiếp tục nghiên cứu và mở rộng hệ thống trường mầm non Khánh Hội trong giai đoạn tới.

Khẳng định sự thành công trong công tác xây dựng khu dân cư mới 360 Bến Vân Đồn và thực hiện những cam kết từ Khahomex với cộng đồng dân cư về việc cải thiện và nâng cao chất lượng, điều kiện, môi trường sống, Khahomex đã bắt tay đầu tư và triển khai xây dựng dự án trung tâm chăm sóc sức khỏe toàn diện với quy mô hiện đại để phục vụ cho nhu cầu cư dân nơi đây. Trung tâm Hatha Fitness Yoga đi vào hoạt được hơn 2 năm đã dần ổn định với trên 3000 hội viên hoạt động thường xuyên.

THAM GIA CÔNG TÁC XÃ HỘI

529 triệu đồng

TRONG NĂM 2015

TRÁCH NHIỆM VỚI XÃ HỘI

❖ Tiêu chuẩn thân thiện với môi trường trong mỗi công trình.

Hệ thống Bến Thành Group nói chung và Khahomex nói riêng luôn ý thức trách nhiệm xã hội của doanh nghiệp và sự gắn kết với chính quyền, cộng đồng địa phương. Khahomex và Tập thể CBNV Công ty cổ phần Đầu tư & Dịch vụ Khánh Hội hàng năm đóng góp ít nhất 2 ngày lương cho các hoạt động xã hội, từ thiện. Ngoài ra, Công ty hỗ trợ hàng tháng cho 16 đối tượng là thương binh, 01 bà Mẹ VN anh hùng do Phòng LĐ – TB & Xã hội Quận 4 giới thiệu. Tổng mức hỗ trợ Công ty tham gia Công tác xã hội là 529.500.000 đồng.

Khahomex cũng tích cực tham gia nhiều hoạt động xã hội có ý nghĩa như đóng góp vào Quỹ Vì Trường Sa thân yêu, Quỹ vì người nghèo Quận 4, hỗ trợ xóa đói giảm nghèo cho 06 hộ gia đình gặp hoàn cảnh khó khăn tại Phường 12 – Quận 4, tài trợ cuộc thi 'Dynamic – Sinh viên nhà doanh nghiệp trẻ tương lai năm 2015.

Ngoài ra, trong dịp Tết nguyên đán hàng năm Công ty hỗ trợ và trao tặng 500 phần quà cho những gia đình gặp hoàn cảnh khó khăn trên địa bàn 15 Phường trong Quận 4, Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Quận 4, các diện chính sách Công ty hỗ trợ hàng tháng, Liên đoàn lao động Quận, Quận đoàn, Hội liên hiệp Phụ nữ, Hội Cựu chiến binh, Hội chữ thập đỏ, Phòng Lao động – TB&XH Quận 4, Nhà Thiếu Nhi Quận 4, Trường vừa học vừa làm 1/6,.. cũng như các CBNV trong công ty có hoàn cảnh khó khăn với mong muốn mang đến một cái Tết đầy đủ, sung túc hơn cho mọi người.

❖ Khahomex đã vinh dự nhận được

» Kỷ niệm chương của UBMTTQ Việt Nam ngày 02/04/2010 về Tri ân doanh nghiệp đồng hành chương trình "Vì người nghèo".

» Bằng khen của UBND.TPHCM theo Quyết định số 1558/QĐUB ngày 28/03/2011 vì đã có thành tích xuất sắc trong tham gia các phong trào, các cuộc vận động xã hội từ thiện của Quận 4 năm 2010, góp phần tích cực trong phong trào thi đua của thành phố.

» Bằng khen của UBND.TPHCM theo Quyết định số 1249/QĐUB ngày 13/03/2013 vì đã có thành tích tham gia đóng góp các chương trình từ thiện cứu giúp bệnh nhân nghèo, trẻ em khuyết tật kém may mắn nhiều năm liên tục (2009-2012), góp phần tíchcực trong phong trào thi đua của thành phố.

❖ Ngân sách cho các hoạt động an sinh xã hội giai đoạn 2010 – 2015

Hạng mục	Chi ngân sách 2010-2014	Chi ngân sách năm 2015	Chi ngân sách 2010-2015
Quỹ vì người nghèo	1.400.000.000	300.000.000	1.700.000.000
Đầu tư cho giáo dục và thế hệ trẻ	130.000.000	30.000.000	160.000.000
Tri ân anh hùng, liệt sỹ, gia đình có công với cách mạng	706.899.000	199.500.000	906.399.000
Khắc phục hậu quả thiên tai	58.101.000		58.101.000
Tổng	**2.295.000.000**	**529.500.000**	**2.824.500.000**

TRÁCH NHIỆM VỚI MÔI TRƯỜNG

❖ Tiêu chuẩn thân thiện với môi trường trong mỗi công trình.

Khuôn viên các Chung cư Khánh Hội 1, 2,3 do Khahomex làm chủ đầu tư luôn được phủ bởi tỷ lệ cây xanh lớn (từ 20- 30%). Khahomex cũng chủ động đề nghị phối hợp với Ban quản trị các chung cư trong việc trồng cây xanh, tạo cảnh thiên nhiên trong khuôn viên chung cư thêm xanh – sạch- đẹp.

Năm 2015, *Khahomex đã hoàn tất xây dựng khu xử lý nước thải ở chung cư Khánh Hội 2 với kinh phí 1.9 tỷ đồng*. Định kỳ hàng quý, Công ty luôn kiểm tra hệ thống xử lý nước thải, lấy mẫu nước sinh hoạt tại các Chung cư để kiểm tra chất lượng.

Trường mầm non Khánh Hội với lợi thế về khuôn viên rộng rãi, cơ sở vật chất khang trang được phủ bởi rất nhiều cây xanh và cảnh thiên nhiên nhằm đem lại cho trẻ môi trường học tập trong lành nhất. Nhà trường cũng rất chú trọng dạy trẻ ý thức về bảo vệ môi trường, yêu thương động vật trong các giáo án, chương trình dạy học chính khóa và ngoại khóa của mình.

Nhà máy chế biến thực phẩm Hóc Môn dự kiến đưa vào vận hành giai đoạn 1 vào tháng 6/2016 này được đầu tư công nghệ dây chuyền hiện đại, không chỉ tăng công suất mà còn giúp giảm thiểu rác thải, ô nhiễm tiếng ồn và nước thải tới môi trường với hệ thống xử lý rác thải được đầu tư quy tình tiên tiến, chi phí lên đến 30 tỷ đồng.

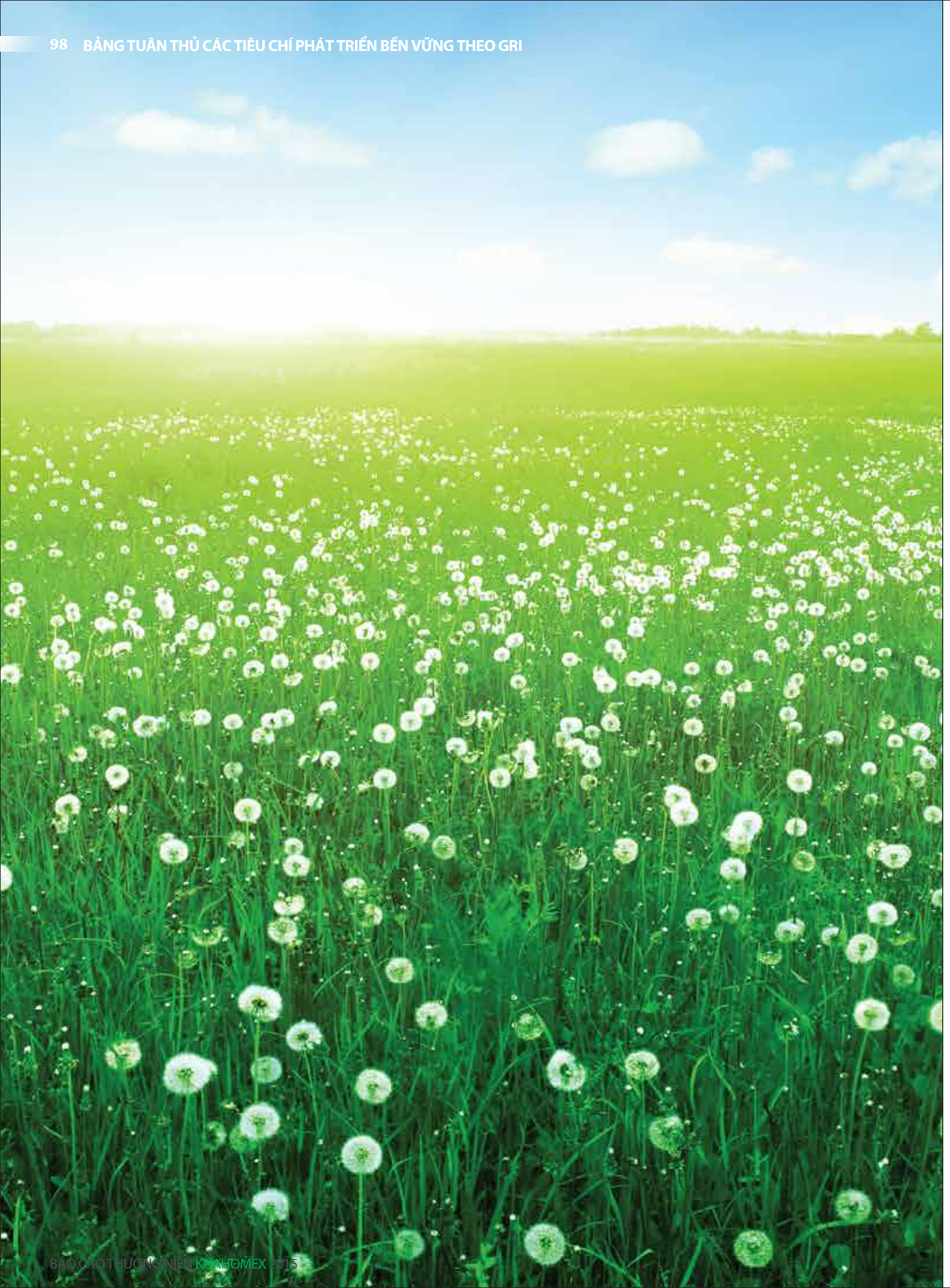
❖ Chú trọng đến thiết kế xanh, tiết kiệm năng lượng trong các công trình mới.

Về mặt thiết kế, theo đúng xu hướng hiện nay, Khahomex chú trọng và ưu tiên các thiết kế xanh, tiết kiệm năng lượng và vật liệu xây dựng. Khahomex luôn hướng đến tính bền vững công trình thông qua chất lượng công trình, sự vận hành, bố trí của hệ thống M&E bên cạnh tính hiệu dụng và khả thi kinh tế trong tất cả các công trình của mình.

❖ Quản trị nội bộ hướng đến bảo vệ môi trường

Tổ chức Đoàn thành niên đã vận động cán bộ nhân viên trẻ trong công ty tham gia Tổng vệ sinh khu vực văn phòng làm việc và khuôn viên các khu Chung cư Khánh Hội 1, 2, 3.

Quản trị nội bộ công ty luôn khuyến khích mỗi cán bộ nhân viên chủ động trong tiết kiệm giấy in, năng lượng điện trong sử dụng điều hóa, máy tính, sao lưu tài liệu...



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

PHƯƠNG ÁN PHÙ HỢP – CỐT LÕI

CÁC NỘI DUNG TỔNG QUÁT

❖ Chiến lược và phân tích

	Mô tả	Tham chiếu/Trả lời trực tiếp	Trang	Lý do bỏ qua
G4-1	Tuyên bố của Lãnh đạo cấp cao của doanh nghiệp	BCTN – Thông điệp của Chủ tịch Hội đồng Quản trị BTPTBV - Tuyên bố của Ban lãnh đạo	05	
G4-2	Mô tả các tác động, rủi ro và cơ hội chính	BCTN – Báo cáo về Quản trị Rủi ro BCTN – Phân tích SWOT	85	
G4-3	Tên của doanh nghiệp	BCTN – Tổng quan về Khahomex	82	
G4-4	Sản phẩm dịch vụ chính	BCTN – Tổng quan về Khahomex	27	
G4-5	Địa chỉ trụ sở chính	BCTN – Tổng quan về Khahomex	03	
G4-6	Số quốc gia nơi doanh nghiệp hoạt động, tên của các quốc gia mà doanh nghiệp có hoạt động chính hoặc các quốc gia liên quan đặc biệt tới vấn đề phát triển bền vững được đưa ra trong bản báo cáo	Địa bàn hoạt động hiện nay của Khahomex là ở Tp.HCM	03	
G4-7	Loại hình sở hữu, mô hình pháp lý	BCTN – Tổng quan về Khahomex	03	
G4-8	Thị trường phục vụ (bao gồm cả phân tích địa lý, ngành phục vụ và các loại hình khách hàng)	BCTN – Tổng quan về Khahomex	17	
G4-9	Qui mô của doanh nghiệp	BCTN – Tổng quan về Khahomex	03	
G4-10	Thông kê về lực lượng lao động	BCTN – Tổ chức - nhân sự	52	
G4-11	Tỷ lệ phần trăm người lao động được hưởng thỏa ước lao động tập thể	100%		
G4-12	Mô tả chuỗi cung ứng của doanh nghiệp	BCTN – Tổng quan về Khahomex		
G4-13	Thay đổi trong quá trình báo cáo liên quan đến quy mô, cấu trúc, sở hữu và chuỗi cung ứng	Không có thay đổi		
G4-14	Báo cáo về việc doanh nghiệp có hay không cảnh báo trước về các vấn đề tiềm ẩn gây ảnh hưởng đến môi trường	Do đặc thù kinh doanh trong lĩnh vực bất động sản, nhưng chủ yếu là dịch vụ bất động sản nên Khahomex ít có tác động trực tiếp đến môi trường, cũng như chưa tiến hành các hoạt động ảnh hưởng lớn đến môi trường. Tuy nhiên, chúng tôi cũng có phần ánh tổng quát ở phần BCPTBV-trách nhiệm với môi trường.		
G4-15	Liệt kê các quy định, điều lệ hoặc các hoạt động liên quan đến vấn đề kinh tế, xã hội, môi trường mà doanh nghiệp đã xây dựng	BCPTBV – Cơ cấu quản trị về PTBV	88	
G4-16	Hội viên các hiệp hội	Hiệp hội Hội Doanh nghiệp quận 4 và TP HCM		

❖ Phạm vi ranh giới báo cáo

	Mô tả	Tham chiếu/Trả lời trực tiếp	Trang	Lý do bỏ qua
G4-17	Các đơn vị bao gồm trong các báo cáo tài chính hợp nhất của tổ chức hoặc các tài liệu tương đương. Báo cáo về việc một đơn vị nào đó có trong các báo cáo tài chính hợp nhất của tổ chức hoặc các tài liệu tương đương không được đề cập trong báo cáo này hay không.	Khahomex có 2 công ty con. Các báo cáo về hai đơn vị này được hợp nhất trong nội dung trải dài các phần của BCTN và BCPTBV.		
G4-18	Giải thích quá trình xác định nội dung báo cáo và ranh giới báo cáo; Quy tắc báo cáo doanh nghiệp áp dụng để xây dựng nội dung báo cáo	BCPTBV – Tổng quan về báo cáo	86	
G4-19	Các vấn đề trọng yếu trong quá trình xây dựng nội dung báo cáo	BCPTBV – Gắn kết các bên liên quan và cách thức xác định nội dung báo cáo	89	
G4-20	Với từng lĩnh vực trọng yếu, báo cáo ranh giới lĩnh vực bên trong tổ chức	BCPTBV – Tổng quan về báo cáo	86	
G4-21	Với từng lĩnh vực trọng yếu, báo cáo Ranh giới Lĩnh vực bên ngoài tổ chức	BCPTBV – Tổng quan về báo cáo	86	
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 đó	Không có việc trình bày lại thông tin		
G4-23	Thay đổi lớn so với kỳ báo cáo trước (về phạm vi và các vấn đề để báo cáo)	Không có thay đổi lớn		

❖ Sự tham gia của các bên liên quan

G4-24	Danh sách nhóm của các bên liên quan với doanh nghiệp	BCPTBV – Gắn kết các bên liên quan và cách thức xác định các nội dung báo cáo	89	
G4-25	Cơ sở lựa chọn và xác định của các bên liên quan	BCPTBV – Gắn kết các bên liên quan và cách thức xác định các nội dung báo cáo	89	
G4-26	Phương pháp tiếp cận đối với sự tham gia của các bên liên quan	BCPTBV – Gắn kết các bên liên quan và cách thức xác định các nội dung báo cáo	89	
G4-27	Các chủ đề và mối quan tâm chính được nêu ra trong quá trình tham gia của các bên liên quan; doanh nghiệp phản hồi thế nào với nội dung trên (bao gồm phản hồi qua báo cáo)	BCPTBV – Gắn kết các bên liên quan và cách thức xác định các nội dung báo cáo	89	

❖ Hồ sơ báo cáo

	Mô tả	Tham chiếu/Trả lời trực tiếp	Trang	Lý do bỏ qua
G4-28	Giai đoạn báo cáo	Tổng quan về báo cáo	86	
G4-29	Thời gian báo cáo gần nhất	BCPTBV – Tổng quan về báo cáo	86	
G4-30	Chu kỳ báo cáo	BCPTBV – Tổng quan về báo cáo	86	
G4-31	Địa chỉ liên hệ nếu có	BCPTBV – Tổng quan về báo cáo	86	

❖ Danh mục nội dung Gri

G4-32	Phương án lựa chọn báo cáo của doanh nghiệp	BCPTBV – Tổng quan về báo cáo	86	
G4-33	Đầu mối liên hệ cho các câu hỏi liên quan đến báo cáo hoặc nội dung của báo cáo	BCPTBV – Tổng quan về báo cáo	86	
G4-34	Sơ đồ bộ máy quản trị bao gồm ban lãnh đạo cấp cao nhất	BCPTBV – Cơ cấu quản trị về phát triển bền vững	88	

❖ Đạo đức và tính chính trực

G4-56	Các giá trị, nguyên tắc, tiêu chuẩn và chuẩn mực hành vi của tổ chức như bộ quy tắc ứng xử và bộ quy tắc đạo đức.	BCTN – Tầm nhìn, Sứ mệnh, Giá trị cốt lõi	04	

CÁC NỘI DUNG BÁO CÁO CỤ THỂ

❖ Các tác động về mặt xã hội

Các hiệu quả về mặt kinh tế

G4-EC1	Danh sách nhóm của các bên liên quan với doanh nghiệp	BCPTBV – Tăng trưởng vững chắc về kinh tế	91	
G4-EC3	Phạm vi trách nhiệm của doanh nghiệp với quỹ hưu trí	BCPTBV - Trách nhiệm với người lao động	94	

❖ Các tác động về mặt kinh tế

Đối xử với người lao động và Việc làm bền vững

G4-LA1	Tổng số lực lượng lao động, tỷ lệ tuyển dụng mới, tỷ lệ thôi việc phân loại theo độ tuổi, giới tính và khu vực	BCTN - Tổ chức - Nhân sự	52	

Đào tạo và giáo dục

G4-LA10	Các chương trình quản trị kỹ năng và học tập dài hạn hỗ trợ khả năng tiếp tục làm việc của người lao động và giúp họ về việc chấm dứt quan hệ lao động	BCPTBV – Trách nhiệm với người lao động	94	

	Mô tả	Tham chiếu/Trả lời trực tiếp	Trang	Lý do bỏ qua
G4-LA11	Tỷ lệ phần trăm người lao động được đánh giá hiệu quả công việc và phát triển nghề nghiệp định kỳ, theo giới tính và theo danh mục người lao động	BCPTBV – Trách nhiệm với người lao động	94	
Xã hội, cộng đồng địa phương				
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 thực hiện	BCPTBV – Trách nhiệm với xã hội	96	
Trách nhiệm sản phẩm dán nhãn sản phẩm và dịch vụ				
G4-PR3	Loại thông tin về sản phẩm và dịch vụ theo yêu cầu quy trình và tỷ lệ phần trăm của các sản phẩm và dịch vụ đáng kể phụ thuộc và yêu cầu thông tin trên	BCPTBV – Trách nhiệm với khách hàng	95	

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu Tư và Dịch Vụ Khánh Hội (dưới đây gọi tắt là "Công ty") hân hạnh đệ trình báo cáo này cùng với các báo cáo tài chính đính kèm đã được kiểm toán của Công ty cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2015.

CÁC THÔNG TIN CHUNG

Công ty Cổ phần Đầu Tư và Dịch Vụ Khánh Hội trước đây là Công ty Cổ Phần Xuất Nhập Khẩu Khánh Hội được cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu số 4103000344 ngày 23 tháng 03 năm 2001 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp và các Giấy chứng nhận thay đổi sau đó với lần thay đổi gần đây nhất số 0302251673 vào ngày 19 tháng 05 năm 2015.
Trụ sở chính đăng ký hoạt động kinh doanh của Công ty được đặt tại số 360A Bến Vân Đồn, Phường 1, Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh.
Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh là 141.203.090.000 đồng.

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

Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc trong năm và vào ngày lập báo cáo này của Công ty bao gồm:

HỌ TÊN	CHỨC VỤ
HỘI ĐỒNG QUẢNTRỊ	
» Ông Nguyễn Bình Minh	Chủ tịch - Bổ nhiệm ngày 25 tháng 11 năm 2015
» Ông Phạm Phú Quốc	Chủ tịch - Từ nhiệm ngày 25 tháng 11 năm 2015
» Ông Nguyễn Thi	Thành viên độc lập
» Ông Lê Văn Truông	Thành viên không điều hành
» Bà Nguyễn Ngọc Hạnh	Thành viên điều hành
» Ông Bùi Tuấn Ngọc	Thành viên không điều hành
» Ông Thân Đức Dương	Thành viên điều hành
» Ông Đinh Lê Chiến	Thành viên độc lập
BAN KIỂM SOÁT	
» Ông Vũ Hoàng Tuấn	Trưởng ban
» Ông Nguyễn Văn Dũng	Thành viên
» Bà Nguyễn Thị Thủy	Thành viên
BAN ĐIỀU HÀNH	
» Bà Nguyễn Ngọc Hạnh	Tổng Giám Đốc
» Ông Lê Văn Nam	Phó Tổng Giám Đốc
» Ông Thân Đức Dương	Phó Tổng Giám Đốc

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính hằng năm phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong việc lập báo cáo tài chính này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

» Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
» Đưa ra các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
» Nêu rõ Chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong báo cáo tài chính hay không;
» Lập báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể giả định rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục; và
» Thiết kế và duy trì hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính hợp lý nhằm hạn chế sai sót và gian lận.

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo rằng các sổ sách kế toán được ghi chép phù hợp và lưu giữ đầy đủ để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại bất kỳ thời điểm nào và báo cáo tài chính được lập tuân thủ các Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam cũng như các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam. Ban Tổng Giám đốc Công ty cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn tài sản của Công ty và thực hiện những biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và vi phạm khác.
Ban Tổng Giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên khi lập báo cáo tài chính.

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Kiểm toán DTL, thành viên của RSM Quốc tế, bày tỏ nguyện vọng tiếp tục được chỉ định kiểm toán báo cáo tài chính cho các năm tài chính tiếp theo của Công ty.

CÔNG BỐ BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Ban Tổng Giám đốc Công ty công bố rằng, báo cáo tài chính kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2015, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành có liên quan tại Việt Nam.

TP. Hồ Chí Minh, ngày 08 tháng 3 năm 2016
Thay mặt Ban Tổng Giám đốc

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Số: 16.137/BCKT-DTL

Kính gởi: *Các thành viên Hội đồng Quản trị*

Các thành viên Ban Tổng Giám đốc CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ DỊCH VỤ KHÁNH HỘI

Báo cáo kiểm toán về báo cáo tài chính

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu Tư và Dịch Vụ Khánh Hội (dưới đây gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 08 tháng 3 năm 2016 từ trang 5 đến trang 33, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, Báo cáo kết quả kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính. Báo cáo tài chính kèm theo không phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

❖ Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

❖ Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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 chúng tôi, báo cáo tài chính đính kèm đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty cổ phần Đầu Tư và Dịch Vụ Khánh Hội vào ngày 31 tháng 12 năm 2015 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực, 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.

TP. Hồ Chí Minh, ngày 08 tháng 3 năm 2016

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN DTL
TỔNG GIÁM ĐỐC

ĐẶNG XUÂN CẢNH
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán
số: 0067-2013-026-1

KIỂM TOÁN VIÊN

LỘ NGUYỄN THÚY PHƯỢNG
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán
số: 1191-2013-026-1

tại ngày 31/12/2015

Mẫu số B01-DN/HN
Đơn vị tính: VNĐ

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN - TÀI SẢN

TÀI SẢN	MÃ SỐ	THUYẾT MINH	SỐ CUỐI NĂM	SỐ ĐẦU NĂM
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	**100**		**269.957.563.752**	**284.690.476.317**
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5.1	101.944.931.099	80.682.560.891
1. Tiền	111		2.244.931.099	2.432.560.891
2. Các khoản tương đương tiền	112		99.700.000.000	78.250.000.000
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	5.2	161.705.465.596	78.705.465.596
1. Đầu tư nắm giữ tới ngày đáo hạn	123		161.705.465.596	78.705.465.596
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		4.437.494.416	11.030.593.627
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.3	3.318.593.761	23.790.399.332
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		86.410.796	445.860.038
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	5.4	1.032.489.859	771.114.210
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		-	(13.976.779.953)
IV. Hàng tồn kho	140	5.6	301.438.099	113.627.018.935
1. Hàng tồn kho	141		301.438.099	113.627.018.935
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		1.568.234.542	644.837.268
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.9	1.557.812.921	634.415.647
2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	5.10	10.421.621	10.421.621
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	**200**		**156.827.374.778**	**152.213.452.196**
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		46.937.862.343	46.937.862.343
1. Phải thu dài hạn khác	216	5.4	46.937.862.343	46.937.862.343
II. Tài sản cố định	220		15.739.028.118	15.716.146.802
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.6	15.458.179.718	15.190.704.397
Nguyên giá	222		22.737.062.357	21.440.425.344
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(7.278.882.639)	(6.249.720.947)
2. Tài sản cố định vô hình	227	5.7	280.848.400	525.442.405
Nguyên giá	228		941.140.000	941.140.000
Giá trị hao mòn lũy kế	229		(660.291.600)	(415.697.595)
III. Bất động sản đầu tư	230	5.8	24.831.313.689	21.094.600.725
Nguyên giá	231		42.943.115.770	38.469.503.312
Giá trị hao mòn lũy kế	232		(18.111.802.081)	(17.374.902.587)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240	5.5	26.137.374.224	26.100.021.654
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		14.258.959.536	14.221.606.966
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		11.878.414.688	11.878.414.688
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	5.2	40.749.259.683	40.906.765.667
1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		18.025.669.517	18.023.842.607
2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		41.968.466.666	41.918.466.666
3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(19.244.876.500)	(19.035.543.606)
VI. Tài sản dài hạn khác	260		2.432.536.721	1.458.055.005
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.9	2.375.359.355	1.419.848.930
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		57.177.366	38.206.075
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	**270**		**426.784.938.530**	**436.903.928.513**

tại ngày 31/12/2015

Mẫu số B01N-DN/HN
Đơn vị tính: VNĐ

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN - NGUỒN VỐN

NGUỒN VỐN	MÃ SỐ	THUYẾT MINH	SỐ CUỐI NĂM	SỐ ĐẦU NĂM
C. NỢ PHẢI TRẢ	**300**		**47.874.215.087**	**105.534.381.137**
I. Nợ ngắn hạn	310		36.989.707.983	94.785.105.893
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311		343.008.248	44.901.757
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		924.212.000	1.005.213.393
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.10	15.694.904.151	9.956.783.478
4. Phải trả người lao động	314		281.949.560	126.397.577
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		121.203.152	-
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		50.600.000	280.275.959
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	5.11	8.222.618.498	78.743.540.244
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320		5.427.000.000	
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		5.924.212.374	4.627.993.485
II. Nợ dài hạn	330		10.884.507.104	10.749.275.244
1. Phải trả dài hạn khác	337	5.11	10.884.507.104	10.749.275.244
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	**400**	**5.12**	**378.910.723.443**	**331.369.547.376**
I. Vốn chủ sở hữu	410		378.910.723.443	331.369.547.376
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		141.203.090.000	141.203.090.000
Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		141.203.090.000	141.203.090.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		95.682.643.118	95.682.643.118
3. Cổ phiếu quỹ	415		(13.376.358.507)	(13.376.358.507)
4. Quỹ đầu tư phát triển	418		35.316.280.480	24.963.102.840
5. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		37.571.898.969	26.112.599.793
6. Lợi nhuận chưa phân phối	421		82.513.169.383	56.784.470.132
LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		2.138.464.385	22.094.468.530
LNST chưa phân phối kỳ này	421b		80.374.704.998	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	**440**		**426.784.938.530**	**436.903.928.513**

tại ngày 31/12/2015

Mẫu số B01N-DN/HN
Đơn vị tính: VNĐ

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN - KẾT QUẢ KINH DOANH

CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	THUYẾT MINH	NĂM NAY	NĂM TRƯỚC
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	6.1	478.628.670.745	183.389.542.817
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		18.696.465.727	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		459.932.205.018	183.389.542.817
4. Giá vốn hàng bán	11	6.2	371.392.673.763	88.189.837.855
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		88.539.531.255	95.199.704.962
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.3	14.902.487.290	7.920.116.383
7. Chi phí tài chính	22	6.4	820.424.000	3.401.459.344
Trong đó, chi phí lãi vay	23		-	152.201.667
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24		1.826.910	(428.136.225)
9. Chi phí bán hàng	25		127.352.877	162.375.449
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	6.5	462.156.053	11.260.622.797
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		102.033.912.525	87.867.227.530
12. Thu nhập khác	31	6.6	8.612.742.776	7.587.662.458
13. Chi phí khác	32	6.7	7.968.236.176	6.569.675.665
14. Lợi nhuận khác	40		644.506.600	1.017.986.793
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		102.678.419.125	88.885.214.323
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	6.9	22.322.667.598	19.953.148.038
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		(18.953.471)	11.228.798
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		80.374.704.998	68.920.837.487
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		80.374.704.998	68.920.837.487
20. Lãi cơ bản và suy giảm trên cổ phiếu	70		5.628	4.826
21. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	-	5.628	4.826

tại ngày 31/12/2015

Mẫu số B01N-DN/HN
Đơn vị tính: VNĐ

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN - LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	THUYẾT MINH	NĂM NAY	NĂM TRƯỚC
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		102.678.419.125	68.920.837.487
2. Điều chỉnh cho các khoản				
Khấu hao tài sản cố định	02		2.979.064.719	2.741.379.114
Các khoản dự phòng	03		(13.767.447.059)	1.735.426.561
Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(14.700.144.562)	(6.866.734.776)
Chi phí lãi vay	06		-	152.201.667
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		77.189.892.223	66.683.110.053
Tăng, giảm các khoản phải thu	09		15.745.886.082	100.152.006
Tăng, giảm hàng tồn kho	10		113.325.580.836	62.250.096.628
Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)"	11		(64.313.868.939)	(5.308.030.178)
Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(1.878.907.699)	666.872.597
Tiền lãi vay đã trả	14		-	(152.201.667)
Tiền thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(14.242.085.375)	(15.248.200.006)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		434.161.247	142.080.000
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(3.979.935.968)	(5.683.641.299)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		**122.280.722.407**	**103.450.238.134**
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(1.798.152.809)	(12.567.310.998)
2. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(146.905.465.596)	(75.405.465.596)
3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		63.905.465.596	2.500.000.000
4. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(2.000.000.000)	(19.000.000.000)
5. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		1.767.997.000	3.398.493.647
6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		14.336.432.810	8.111.100.938
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		**(70.693.722.999)**	**(92.963.182.009)**
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
1. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành"	32		-	(174.199.983)
2. Tiền thu từ đi vay	33	7.1	5.427.000.000	63.000.000.000
3. Tiền trả nợ gốc vay	34		-	(63.000.000.000)
4. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(35.751.629.200)	(15.324.461.425)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		**(30.324.629.200)**	**(15.498.661.408)**
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50		**21.262.370.208**	**(5.011.605.283)**
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		**80.682.560.891**	**85.694.166.174**
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60)	70		**101.944.931.099**	**80.682.560.891**

THUYẾT MINH BAO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Mẫu số B09-DN/HN

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

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

1.1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Đầu Tư và Dịch Vụ Khánh Hội (dưới đây gọi tắt là "Công ty") trước đây là Công ty Cổ Phần Xuất Nhập Khẩu Khánh Hội được cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu số 4103000344 ngày 23 tháng 03 năm 2001 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp và các Giấy chứng nhận thay đổi sau đó với lần thay đổi gần đây nhất số 0302251673 vào ngày 19 tháng 05 năm 2015.

Trụ sở chính đăng ký hoạt động kinh doanh của Công ty được đặt tại số 360A Bến Vân Đồn, Phường 1, Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh.

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh là 141.203.090.000 đồng.

Công ty có đầu tư vào 3 công ty con như được trình bày tại mục 1.4 dưới đây (cùng với Công ty dưới đây gọi chung là Tập đoàn).

1.2. Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, ngành nghề kinh doanh chính của Công ty là: Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê. (Chi tiết: Mua bán, cho thuê nhà và văn phòng. Kinh doanh nhà ở. Cho thuê bến bãi. Kinh doanh bất động sản. Cho thuê kho).

1.3. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Công ty là 12 tháng.

1.4. Số lượng các công ty con được hợp nhất

TÊN CÔNG TY CON TRỰC TIẾP	ĐỊA CHỈ	QUYỀN BIỂU QUYẾT CỦA CÔNG TY MẸ	TỶ LỆ LỢI ÍCH CỦA CÔNG TY MẸ
Công ty TNHH MTV Mầm Non Khánh Hội	360D Bến Vân Đồn, P1, Q4, TP.HCM	100%	100%
Công ty TNHH MTV SGD BĐS Khánh Hội	360D Bến Vân Đồn, P1, Q4, TP.HCM	100%	100%
Công ty TNHH DVQL Cao Ốc Khánh Hội	360D Bến Vân Đồn, P1, Q4, TP.HCM	100%	100%

1.5. Danh sách các công ty liên kết quan trọng được phản ánh trong báo cáo tài chính hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu

TÊN CÔNG TY LIÊN KẾT	ĐỊA CHỈ TRỤ SỞ CHÍNH	TỶ LỆ QUYỀN BIỂU QUYẾT	TỶ LỆ PHẦN SỞ HỮU
Công ty CP DV Chăm Sóc Sức Khỏe và Giải Trí Khánh Hội	360C Bến Vân Đồn, P1, Q4, TP.HCM	49%	49%
Công ty CP Chế Biến Thực Phẩm Hóc Môn	14/7A Nguyễn Thị Sóc, ấp Mỹ Hòa, Xuân Thới Đông, Hóc Môn, TP.HCM	20%	20%

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

2.1. Năm tài chính

Năm tài chính của Tập đoàn từ 01/01 đến 31/12.

2.2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là Đồng Việt Nam.

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

3.1. Chế độ kế toán áp dụng

Tập đoàn áp dụng Chuẩn mực và Chế độ kế toán Việt Nam.

3.2. Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán Việt Nam

Tập đoàn tuân thủ Chuẩn mực và Chế độ kế toán Việt Nam để soạn thảo và trình bày các báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2015. Trong năm Tập đoàn đã áp dụng các chuẩn mực kế toán và các hướng dẫn kế toán mới của Bộ Tài chính như được trình bày tại mục 4.1 dưới đây.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU ĐƯỢC ÁP DỤNG

4.1 Áp dụng các Chuẩn mực và Hướng dẫn kế toán mới

Tập đoàn áp dụng Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính để soạn thảo và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kế thúc vào ngày 31/12/2015

4.2 Các ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính hợp nhất yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định có ảnh hưởng đến các số liệu về tài sản, nợ phải trả và việc trình bày các tài sản và nợ tiềm tàng tại ngày 31 tháng 12 năm 2015 cũng như các khoản doanh thu, chi phí cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2015. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Tổng Giám đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

4.3 Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển, tiền gửi tiết kiệm, các khoản ký cược, ký quỹ, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn không quá 3 tháng kể từ ngày đầu tư hoặc các khoản đầu tư có tính thanh khoản cao.

Các khoản đầu tư có tính thanh khoản cao là các khoản có khả năng chuyển đổi thành các khoản tiền xác định và ít rủi ro trong việc chuyển thành tiền tại thời điểm báo cáo.

Các khoản tương đương tiền được xác định phù hợp với Chuẩn mực kế toán "Báo cáo lưu chuyển tiền tệ"

4.4 Nợ phải thu

Nguyên tắc ghi nhận

Các khoản nợ phải thu được phân loại là phải thu khách hàng, phải thu nội bộ và phải thu khác theo nguyên tắc là: Phải thu khách hàng là các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ các giao dịch mua bán; Phải thu nội bộ là khoản phải thu giữa đơn vị cấp trên với đơn vị cấp dưới trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc; Các khoản phải thu còn lại được phân loại là phải thu khác.

Các khoản nợ phải thu được theo dõi theo kỳ hạn gốc, kỳ hạn còn lại tại thời điểm báo cáo, theo nguyên tệ và theo từng đối tượng.

Các khoản nợ phải thu thỏa mãn định nghĩa là các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá hối đoái giao dịch thực tế cuối kỳ.

Nợ phải thu chỉ được ghi nhận tới mức có thể thu hồi.

Nguyên tắc dự phòng phải thu khó đòi

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho các khoản nợ phải thu quá hạn thanh toán hoặc các khoản nợ có bằng chứng chắc chắn là không thu được.

Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập phù hợp với hướng dẫn tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009 của Bộ Tài chính.

Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng phải thu khó đòi được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

4.5 Hàng tồn kho

Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

Hàng tồn kho được hạch toán theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì hạch toán theo giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá gốc hàng tồn kho bao gồm: Chi phí mua, chi phí chế biến 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.

Dự án bất động sản đang xây dựng để bán được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá thành và giá trị thuần có thuể thực hiện được. Giá thành bao gồm các chi phí liên quan trực tiếp đến việc giải phóng mặt bằng, đền bù giải tỏa và xây dựng bao gồm các chi phí đi vay. Giá trị thuần có thể thực hiện được bao gồm giá bán hiện hành trừ đi chi phí ước tính để hoàn thành căn hộ hoặc dự án dân cư và các chi phí bán hàng và tiếp thị ước tính.

Phương pháp tính giá trị hàng tồn kho cuối năm tài chính

Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

Phương pháp hạch toán hàng tồn kho

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho

Cuối năm tài chính, khi giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho nhỏ hơn giá gốc thì phải lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho.

Số dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập là số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho. Dự phòng được lập cho hàng tồn kho bị lỗi thời, chậm lưu chuyển và khiếm khuyết phù hợp với hướng dẫn tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009 của Bộ Tài chính.

Số tăng hoặc giảm dự phòng giảm giá hàng tồn kho được hạch toán vào giá vốn hàng bán trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được thực hiện trên cơ sở từng mặt hàng tồn kho. Đối với dịch vụ cung cấp dở dang, việc lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho được tính theo từng loại dịch vụ có mức giá riêng biệt.

Nguyên liệu, vật liệu và công cụ dụng cụ dự trữ để sử dụng cho mục đích sản xuất ra sản phẩm không được lập dự phòng nếu sản phẩm do chúng góp phần cấu tạo nên sẽ được bán bằng hoặc cao hơn giá thành sản xuất của sản phẩm.

4.6 Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí trả trước ngắn hạn và chi phí trả trước dài hạn trên bảng cân đối kế toán hợp nhất và chủ yếu là chi phí liên quan đến giá vốn công cụ và các chi phí trả trước khác chờ phân bổ. Các khoản này được phân bổ trong thời gian trả trước của chi phí hoặc trong khoản thời gian mà lợi ích kinh tế được dự kiến tạo ra.

4.7 Tài sản cố định hữu hình

Nguyên tắc ghi nhận và xác định giá trị ban đầu

Tài sản cố định hữu hình được xác định giá trị ban đầu theo nguyên giá. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí liên quan khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Trường hợp mua tài sản cố định được kèm thêm thiết bị, phụ tùng thay thế thì xác định và ghi nhận riêng thiết bị, phụ tùng thay thế theo giá trị hợp lý và được trừ (-) khỏi nguyên giá tài sản cố định hữu hình.

Phương pháp khấu hao

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng dự tính của tài sản.

Thời gian khấu hao ước tính cho một số nhóm tài sản như sau:

+ Nhà cửa, vật kiến trúc	25 năm
+ Máy móc thiết bị	7 – 10 năm
+ Phương tiện vận tải truyền dẫn	6 – 08 năm
+ Thiết bị, dụng cụ quản lý	3 – 5 năm
+ Tài sản cố định hữu hình khác	3 năm

4.8 Tài sản cố định vô hình

Nguyên tắc ghi nhận và xác định giá trị ban đầu

Tài sản cố định vô hình được xác định giá trị ban đầu theo nguyên giá. Nguyên giá là toàn bộ các chi phí mà doanh nghiệp bỏ ra để có được tài sản cố định vô hình tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sử dụng theo dự tính.

Nguyên tắc kế toán các tài sản cố định vô hình

Phần mềm máy vi tính

Phần mềm kế toán không phải là cấu phần không thể thiếu của phần cứng thì được ghi nhận như tài sản cố định vô hình và được khấu hao theo thời gian sử dụng hữu ích.

4.9 Chi phí xây dựng dở dang

Các tài sản đang trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê, quản trị hoặc cho bất kỳ mục đích nào khác được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm chi phí dịch vụ và chi phí lãi vay có liên quan được hạch toán phù hợp với chính sách kế toán của Tập đoàn. Việc tính khấu hao của các tài sản này được áp dụng giống như với các tài sản khác, bắt đầu từ khi tài sản ở vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

4.10 Bất động sản đầu tư

Nguyên tắc ghi nhận bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư được ghi nhận theo nguyên giá. Nguyên giá bất động sản đầu tư là toàn bộ các chi phí bằng tiền hoặc tương đương tiền mà doanh nghiệp phải bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản đưa ra để trao đổi nhằm có được bất động sản đầu tư tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hình thành bất động sản đầu tư đó. Nguyên giá của bất động sản đầu tư bao gồm cả các chi phí giao dịch liên quan trực tiếp ban đầu.

Phương pháp khấu hao bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư được khấu hao theo phương pháp đường thẳng. Bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá không trích khấu hao mà xác định tổn thất do giảm giá trị.

Thời gian khấu hao ước tính cho một số nhóm bất động sản như sau:

+ Nhà cửa, vật kiến trúc	48 năm
+ Quyền sử dụng đất	2 – 50 năm
+ Nhà và quyền sử dụng đất	40 – 50 năm

Khi thanh lý/bán bất động sản đầu tư, chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của tài sản đầu tư được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất trong kỳ.

4.11 Hợp đồng hợp tác kinh doanh (BCC)

Nguyên tắc ghi nhận vốn góp theo hình thức hoạt động kinh doanh đồng kiểm soát

Bên góp vốn ghi nhận tài sản đóng góp cho hoạt động của BCC là khoản nợ phải thu khác; Bên nhận góp vốn ghi nhận tài sản các bên góp cho hoạt động của BCC là khoản nợ phải trả khác

Nguyên tắc phân chia doanh thu, chi phí, sản phẩm của hợp đồng:

Doanh thu, chi phí, sản phẩm của hợp đồng được phân chia theo tỷ lệ vốn góp.

4.12 Đầu tư tài chính

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn gồm các khoản như các khoản tiền gửi có kỳ hạn.

Khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hay toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được thì số tổn thất đó được ghi nhận vào chi phí tài chính trong năm.

Các khoản đầu tư vốn vào đơn vị khác

Đầu tư vào công ty liên kết

Khoản đầu tư được phân loại là đầu tư vào công ty liên kết khi Tập đoàn nắm giữ trực tiếp hoặc gián tiếp từ 20% đến dưới 50% quyền biểu quyết của bên nhận đầu tư mà không có thỏa thuận khác.

Các khoản đầu tư vào công ty liên kết được ghi nhận theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Theo phương pháp vốn chủ sở hữu, khoản đầu tư vào công ty liên kết ban đầu được ghi nhận theo giá gốc. Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá phí của các khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh. Sau đó, giá trị của khoản đầu tư được điều chỉnh tăng giảm tương ứng với phần sở hữu của Tập đoàn trong lãi lỗ của công ty liên kết sau ngày mua.

Các khoản phân phối từ công ty liên kết sau ngày mua được ghi giảm giá trị của khoản đầu tư

Đầu tư khác

Khoản đầu tư được phân loại là đầu tư khác là các khoản đầu tư ngoài các khoản đầu tư vào công ty con, đầu tư vào công ty liên doanh, và đầu tư vào công ty liên kết.

Các khoản đầu tư khác được phản ánh theo giá gốc, bao gồm giá mua cộng (+) các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư (nếu có). Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá phí của các khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh.

Phương pháp lập dự phòng tổn thất đầu tư khác

Đối với các khoản đầu tư chứng khoán

Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán được trích lập phù hợp với hướng dẫn tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 7/12/2009 (Thông tư 228) và Thông tư số 89/2013/TT-BTC ngày 28 tháng 06 năm 2013 sửa đổi, bổ sung Thông tư 228 của Bộ Tài chính. Theo đó, Tập đoàn được phép trích lập dự phòng cho các khoản chứng khoán đầu tư tự do trao đổi có giá trị ghi sổ cao hơn giá thị trường tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

Đối với các khoản đầu tư tài chính dài hạn khác

Dự phòng tổn thất đầu tư tài chính dài hạn khác được trích lập phù hợp với hướng dẫn tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 7/12/2009 (Thông tư 228) và Thông tư số 89/2013/TT-BTC ngày 28 tháng 06 năm 2013 sửa đổi, bổ sung Thông tư 228 của Bộ Tài chính. Theo đó, Tập đoàn phải trích lập dự phòng tổn thất đầu tư tài chính dài hạn nếu tổ chức kinh tế mà Tập đoàn đang đầu tư bị lỗ (trừ trường hợp lỗ theo kế hoạch theo phương án kinh doanh trước khi đầu tư) với mức trích tối đa cho mỗi khoản đầu tư bằng số vốn đã đầu tư.

Đối với các khoản đầu tư khác

Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư khác được lập khi giá trị thuần có thể thực hiện được của các khoản đầu tư này giảm xuống thấp hơn giá gốc, việc trích lập phù hợp với hướng dẫn tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 7/12/2009 (Thông tư 228) và Thông tư số 89/2013/TT-BTC ngày 28 tháng 06 năm 2013 sửa đổi, bổ sung Thông tư 228 của Bộ Tài chính.

4.13 Nợ phải trả

Nợ phải trả được phân loại là phải trả người bán, phải trả nội bộ và phải trả khác theo nguyên tắc: Phải trả người bán là khoản phải trả có tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua bán hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với người mua; Phải trả nội bộ là các khoản phải trả giữa đơn vị cấp trên và đơn vị cấp dưới trực thuộc không có tư các pháp nhân hạch toán phụ thuộc; Các khoản phải trả còn lại được phân loại là phải trả khác

Các khoản nợ phải trả được theo dõi theo kỳ hạn gốc, kỳ hạn còn lại tại thời điểm báo cáo, theo nguyên tệ và theo từng đối tượng.

Các khoản nợ phải trả thỏa mãn định nghĩa là các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá hối đoái cuối kỳ.

Nợ phải trả được ghi nhận không thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán.

4.14 Chi phí phải trả

Chi phí phải trả là các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua nhưng thực tế chưa chi trả như chi phí thuê mặt bằng, được ghi nhận căn cứ vào các thông tin có được vào thời điểm cuối năm và các ước tính dựa vào thống kê kinh nghiệm.

4.15 Doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện bao gồm doanh thu nhận trước như: Số tiền của khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều kỳ kế toán về cho thuê tài sản và các khoản doanh thu chưa thực hiện khác.

Hàng kỳ tính, xác định và kết chuyển doanh thu chưa thực hiện vào doanh thu phù hợp với thời gian thuê tài sản.

4.16 Nguồn vốn chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.

Thặng dư vốn cổ phần

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo phần chênh lệch giữa giá phát hành và mệnh giá cổ phiếu, chênh lệch giữa giá mua lại cổ phiếu quỹ và giá tái phát hành cổ phiếu quỹ.

Cổ phiếu ngân quỹ

Cổ phiếu ngân quỹ được ghi nhận theo giá mua và được trình bày như một khoản giảm vốn chủ sở hữu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất.

Cổ tức

Cổ tức được ghi nhận là một khoản phải trả trong năm vào ngày công bố cổ tức.

Quỹ dự trữ

Các quỹ dự trữ từ lợi nhuận sau thuế được trích lập theo quy định trong Điều lệ của các công ty trong Tập đoàn.

Phân phối lợi nhuận

Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp có thể được chia cho các cổ đông sau khi được Đại hội đồng cổ đông thông qua và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ và các quy định của pháp luật Việt Nam.

4.17 Doanh thu và thu nhập khác

Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được. Trong hầu hết các trường hợp doanh thu được ghi nhận khi chuyển giao cho người mua phần lớn rủi ro và lợi ích kinh tế gắn liền với quyền sở hữu hàng hóa.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phần công việc hoàn thành vào ngày lập bảng cân đối kế toán hợp nhất của kỳ đó.

Lãi tiền gửi

Lãi tiền gửi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất áp dụng.

Thu nhập đầu tư vào công ty liên doanh liên kết

Kết quả kinh doanh của công ty liên doanh, liên kết được ghi nhận vào báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất tương ứng với tỷ lệ sở hữu của Tập đoàn trong công ty liên doanh liên kết.

Thanh lý, nhượng bán các khoản đầu tư

Thu nhập từ bán các khoản đầu tư ngắn hạn và dài hạn được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất khi phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu được chuyển giao cho người mua. Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu chỉ được chuyển giao cho người mua khi hoàn thành giao dịch (đối với chứng khoán đã niêm yết) hoặc khi hoàn thành hợp đồng chuyển nhượng tài sản (đối với chứng khoán chưa niêm yết).

Thanh lý, nhượng bán tài sản cố định, bất động sản đầu tư

Thu nhập từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định, bất động sản đầu tư là phần chênh lệch giữa khoản thu từ việc thanh lý, nhượng bán tài sản cố định, bất động sản đầu tư cao hơn giá trị còn lại của tài sản cố định, bất động sản đầu tư và chi phí thanh lý.

4.18 Các khoản giảm trừ doanh thu

Các khoản giảm trừ doanh thu là các khoản hàng bán bị trả lại.

Các khoản giảm trừ doanh thu phát sinh cùng kỳ tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa dịch vụ được điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ phát sinh; Các khoản giảm trừ doanh thu phát sinh vào kỳ sau nhưng trước thời điểm phát hành báo cáo tài chính hợp nhất thì được điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ lập báo cáo; Các khoản giảm trừ doanh thu phát sinh vào kỳ sau và sau thời điểm phát hành báo cáo tài chính hợp nhất thì được điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ phát sinh khoản giảm trừ.

4.19 Giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán được ghi nhận theo nguyên tắc phù hợp với doanh thu. Các khoản chi phí vượt trên mức bình thường của hàng tồn kho được ghi nhận ngay vào giá vốn hàng bán.

4.20 Chi phí tài chính

Chi phí lãi vay kể cả số trích trước và lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái của kỳ báo cáo được ghi nhận đầy đủ trong báo cáo tài chính hợp nhất.

4.21 Chi phí bán hàng và quản lý doanh nghiệp

Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp ghi nhận đầy đủ các chi phí phát sinh trong kỳ.

Các khoản điều chỉnh giảm chi phí quản lý doanh nghiệp trong kỳ là khoản hoàn nhập chi phí dự phòng phải thu khó đòi.

4.22 Lãi trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hợp nhất sau thuế của Tập đoàn sau khi trích quỹ khen thưởng, phúc lợi cho tổng số bình quân số cổ phiếu phổ thông lưu hành trong kỳ, không bao gồm số cổ phiếu được Tập đoàn mua lại và giữ làm cổ phiếu ngân quỹ.

4.23 Lãi suy giảm trên cổ phiếu

Lãi suy giảm trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận sau thuế của Tập đoàn sau khi trích quỹ khen thưởng, phúc lợi cho tổng số bình quân số cổ phiếu phổ thông lưu hành trong kỳ và tổng số cổ phiếu phổ thông dự kiến được phát hành thêm, không bao gồm số cổ phiếu được Tập đoàn mua lại và giữ làm cổ phiếu ngân quỹ.

4.24 Thuế

Thuế thu nhập doanh nghiệp

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp (TNDN) hiện hành

Chi phí thuế TNDN hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập tính thuế và thuế suất thuế TNDN trong năm hiện hành là 22%

Chi phí thuế TNDN hoãn lại

Chi phí thuế TNDN hoãn lại được xác định trên cơ sở số chênh lệch tạm thời được khấu trừ, số chênh lệch tạm thời chịu thuế và thuế suất thuế TNDN 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 (và các luật thuế) có hiệu lực tại ngày kết thúc năm tài chính.

Thuế giá trị gia tăng

Thuế giá trị gia tăng của các hàng hóa và dịch vụ do Tập đoàn cung cấp được tính theo mức thuế 10%.

Các loại thuế khác

Áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

Các báo cáo thuế của các công ty trong Tập đoàn sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các qui định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, dẫn đến số thuế được trình bày trên báo cáo tài chính hợp nhất có thể bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế đối với báo cáo thuế của các công ty trong Tập đoàn.

4.25 Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

Tại ngày ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc mua sắm tài sản tài chính đó.

Tài sản tài chính của Tập đoàn bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu khách hàng và các khoản phải thu khác.

Công nợ tài chính

Tại ngày ghi nhận ban đầu, công nợ tài chính được ghi nhận theo giá gốc trừ đi các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc phát hành công nợ tài chính đó.

Công nợ tài chính của Tập đoàn bao gồm các khoản phải trả người bán và phải trả khác, các khoản nợ, các khoản vay.

Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu

Hiện tại, chưa có quy định về đánh giá lại công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

4.26 Nguyên tắc và phương pháp lập báo cáo tài chính hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất là báo cáo tài chính của Tập đoàn mà trong đó tài sản, nợ, nguồn vốn, doanh thu, chi phí và dòng tiền của công ty mẹ và các công ty con được trình bày như một doanh nghiệp độc lập không tính đến ranh giới pháp lý của các công ty riêng biệt. Các báo cáo tài chính của các công ty con đã được lập cho cùng năm tài chính với công ty mẹ theo các chính sách kế toán thống nhất với các chính sách kế toán của công ty mẹ. Các bút toán điều chỉnh đã được thực hiện đối với bất kỳ chính sách kế toán nào có điểm khác biệt nhằm đảm bảo tính thống nhất giữa các công ty con và công ty mẹ.

Phương pháp loại trừ giao dịch nội bộ

Tất cả các số dư và các giao dịch nội bộ, kể cả các khoản lãi chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ được loại trừ hoàn toàn khi hợp nhất. Các khoản lỗ chưa thực hiện cũng được loại trừ trên báo cáo tài chính hợp nhất, trừ trường hợp chi phí gây ra khoản lỗ đó không thể thu hồi.

Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

4.27 Số liệu so sánh

Như trình bày tại mục 4.1, từ năm 2015, Tập đoàn đã áp dụng Thông tư 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất. Do ảnh hưởng của việc áp dụng các hướng dẫn trong thông tư này nên để bảo đảm tính so sánh của các số liệu, một số số liệu của bảng cân đối hợp nhất ngày 31 tháng 12 năm 2014 đã được báo cáo lại, cụ thể như sau:

Bảng cân đối kế toán hợp nhất (trích):

VND

	Đầu năm Được báo cáo lại	Đầu năm Đã được báo cáo trước đây
Phải thu ngắn hạn khác	771.114.210	626.676.210
Tài sản ngắn hạn khác	-	144.438.000
Hàng tồn kho	113.627.018.935	127.848.625.901
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	14.221.606.966	-
Phải thu dài hạn khác	46.937.862.343	-
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	41.918.466.666	88.844.229.009
Tài sản dài hạn khác	-	12.100.000
Chi phí trả trước ngắn hạn	634.415.647	391.987.825
Chi phí trả trước dài hạn	1.419.848.930	1.662.276.752
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	280.275.959	-
Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	-	280.275.959
Phải trả ngắn hạn khác	78.743.540.244	85.679.080.265
Phải trả dài hạn khác	10.749.275.244	3.813.735.223

Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất (trích):

VND

	Năm trước Được báo cáo lại	Năm trước Đã được báo cáo trước đây
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	4.826	5.398

Việc điều chỉnh lại các chỉ tiêu trên là do có sự thay đổi trong việc trình bày một số khoản mục trong báo cáo tài chính và cách tính lãi cơ bản trên cổ phiếu (lợi nhuận sau thuế sau khi trừ đi phần trích quỹ khen thưởng phúc lợi) giữa TT200 và các Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo QĐ15/2006/QĐ-BTC ngày 20/3/2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính.

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

5.1. Tiền và các khoản tương đương tiền

VND

	Cuối năm	Đầu năm
Tiền mặt	233.791.500	162.366.200
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	2.011.139.599	2.270.194.691
Các khoản tương đương tiền	99.700.000.000	78.250.000.000
Cộng	**101.944.931.099**	**80.682.560.891**

5.2. Các khoản đầu tư tài chính

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là các khoản tiền gửi có kỳ hạn từ 3 tháng đến 12 tháng.

Đầu tư góp vốn vào công ty liên kết được chi tiết như sau:

VND

	Cuối kỳ		Đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Giá trị hợp lý
Công ty CP Dịch Vụ Chăm Sóc Sức Khỏe và Giải Trí Khánh Hội	1.470.000.000	-	1.470.000.000	-
Công ty CP Thực Phẩm Hóc Môn	18.000.000.000	18.025.669.517	18.000.000.000	18.023.842.607
Cộng	**19.470.000.000**	**18.025.669.517**	**19.470.000.000**	**18.023.842.607**

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác được chi tiết như sau:

VND

	Cuối năm			Đầu năm		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
Công ty CP Đầu tư Phát Triển Thương mại Củ Chi	16.159.866.666	(12.393.374.666)	3.766.492.000	16.159.866.666	(11.572.950.666)	4.586.916.000
Công ty CP Thương Mại Phú Nhuận	6.600.000.000	(700.000.000)	5.900.000.000	4.600.000.000	(700.000.000)	3.900.000.000
Công ty CP Căn nhà mơ ước Đông Nam	12.000.000.000	(6.000.000.000)	6.000.000.000	12.000.000.000	(6.000.000.000)	6.000.000.000
Công ty CP Kỹ Thuật Xây Dựng Phú Nhuận	1.162.500.000	(40.000.000)	1.122.500.000	1.162.500.000	(40.000.000)	1.122.500.000
Công ty CP BĐS Bến Thành Đức Khải	619.100.000	(111.501.834)	507.598.166	619.100.000	(111.501.834)	507.598.166
Công ty CP Bến Thành Long Hải	-	-	-	1.950.000.000	(611.091.106)	1.338.908.894
Công ty CP TMDV Lâu Đài Ven Sông	5.427.000.000	-	5.427.000.000	5.427.000.000	-	5.427.000.000
Cộng	**41.968.466.666**	**(19.244.876.500)**	**22.723.590.166**	**41.918.466.666**	**(19.035.543.606)**	**22.882.923.060**

5.3. Phải thu của khách hàng ngắn hạn

VND

	Cuối năm	Đầu năm
Công ty CP Dịch Vụ Chăm Sóc Sức Khỏe và Giải Trí Khánh Hội	1.964.727.952	1.594.294.733
Các khách hàng khác	1.353.865.809	22.196.104.599
Cộng	**3.318.593.761**	**23.790.399.332**
Trong đó, phải thu của khách hàng là các bên liên quan: - Xem thêm Mục 9		
Công ty CP Dịch Vụ Chăm Sóc Sức Khỏe và Giải Trí Khánh Hội	1.964.727.952	1.594.294.733
Cộng	**1.964.727.952**	**1.594.294.733**

5.4. Phải thu khác

VND

	Cuối năm		Đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Ngắn hạn:				
Tạm ứng cho BQL CCKH3	100.000.000	-	-	-
Tạm ứng cho nhân viên	31.500.000	-	27.888.000	-
Phải thu lãi tiền gửi kỳ hạn ngân hàng	766.896.962	-	506.025.006	-
Ký quỹ ký cược ngắn hạn	85.550.000	-	116.550.000	
Phải thu khác	48.542.897	-	120.651.204	-
Cộng	**1.032.489.859**	**-**	**771.114.210**	**-**
Dài hạn:				
Góp vốn dự án Xuân Thới Đông Hóc Môn (Cty CP TM Hóc Môn)	46.925.762.343	-	46.925.762.343	-
Ký cược, ký quỹ	12.100.000	-	12.100.000	
Cộng	**46.937.862.343**	**-**	**46.937.862.343**	**-**

5.5. Tài sản dở dang dài hạn

VND

	Cuối năm		Đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn:				
Dự án Tân Thới Hiệp - Hóc Môn (Chung cư Khánh Hội 4)	13.914.280.043	13.914.280.043	13.884.280.043	13.884.280.043
Các dự án khác	344.679.493	344.679.493	337.326.923	337.326.923
Cộng	**14.258.959.536**	**14.258.959.536**	**14.221.606.966**	**14.221.606.966**
Xây dựng cơ bản dở dang:				
Dự án 70-72-74 Nguyễn Tất Thành	11.878.414.688	11.878.414.688	11.878.414.688	11.878.414.688
Cộng	**11.878.414.688**	**11.878.414.688**	**11.878.414.688**	**11.878.414.688**

5.6. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

VND

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị dụng cụ quản lý	TSCĐ hữu hình khác	Tổng cộng
Nguyên giá:						
Số dư đầu năm	17.568.566.947	667.341.772	1.760.320.086	580.578.790	863.617.749	21.440.425.344
Mua trong năm	-	-	1.218.227.272	103.403.533	483.308.544	1.804.939.349
Thanh lý	-	-	(481.029.609)	-	-	(481.029.609)
Giảm khác	-	-	-	(27.272.727)	-	(27.272.727)
Số dư cuối năm	**17.568.566.947**	**667.341.772**	**2.497.517.749**	**656.709.596**	**1.346.926.293**	**22.737.062.357**
Giá trị hao mòn lũy kế:						
Số dư đầu năm	4.130.007.665	402.626.428	1.120.674.849	331.705.579	264.706.426	6.249.720.947
Khấu hao trong năm	909.068.904	8.498.748	148.966.341	152.366.615	296.396.755	1.515.297.363
Thanh lý	-	-	(481.029.609)	-	-	(481.029.609)
Giảm khác	-	-	-	(5.106.062)	-	(5.106.062)
Số dư cuối năm	**5.039.076.569**	**411.125.176**	**788.611.581**	**478.966.132**	**561.103.181**	**7.278.882.639**
Giá trị còn lại:						
Tại ngày đầu năm	13.438.559.282	264.715.344	639.645.237	248.873.211	598.911.323	15.190.704.397
Tại ngày cuối năm	**12.529.490.378**	**256.216.596**	**1.708.906.168**	**177.743.464**	**785.823.112**	**15.458.179.718**

Nguyên giá của TSCĐ hữu hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 661.207.024 VND;

5.7. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

VND

Khoản mục	Phần mềm
Nguyên giá:	
Số dư đầu năm	941.140.000
Số dư cuối năm	**941.140.000**
Giá trị hao mòn lũy kế:	
Số dư đầu năm	415.697.595
Khấu hao trong năm	244.594.005
Số dư cuối năm	**660.291.600**
Giá trị còn lại:	
Tại ngày đầu năm	525.442.405
Tại ngày cuối năm	**280.848.400**

5.8. Tăng, giảm bất động sản đầu tư

VND

Khoản mục	Số đầu năm	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Số cuối năm
Nguyên giá:				
Nhà	20.331.586.862	-	-	20.331.586.862
Nhà và quyền sử dụng đất	18.137.916.450	4.955.886.315	(482.273.857)	22.611.528.908
Cộng	**38.469.503.312**	**4.955.886.315**	**(482.273.857)**	**42.943.115.770**
Giá trị hao mòn lũy kế:				
Nhà	13.495.039.375	541.300.657	-	14.036.340.032
Nhà và quyền sử dụng đất	3.879.863.212	677.872.694	(482.273.857)	4.075.462.049
Cộng	**17.374.902.587**	**1.219.173.351**	**(482.273.857)**	**18.111.802.081**
Giá trị còn lại:				
Nhà	6.836.547.487			6.295.246.830
Nhà và quyền sử dụng đất	14.258.053.238			18.536.066.859
Cộng	**21.094.600.725**			**24.831.313.689**

Nguyên giá bất động sản đầu tư đã khấu hao hết nhưng vẫn cho thuê là 2.816.943.977 VND

5.9. Chi phí trả trước

Là công cụ dụng cụ xuất sử dụng và các chi phì chờ phân bổ khác.

5.10. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

VND

	Đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Cuối năm
Phải nộp				
Thuế giá trị gia tăng	3.059.720.514	14.002.640.406	16.330.069.198	732.291.722
Thuế thu nhập doanh nghiệp	6.846.952.834	22.322.671.225	14.242.085.375	14.927.538.684
Thuế thu nhập cá nhân	50.110.130	895.476.964	914.199.713	31.387.381
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	-	2.413.038.144	2.413.038.144	-
Các khoản phí, lệ phí	-	9.500.000	9.500.000	-
Các loại thuế khác	-	207.990.214	204.403.850	3.686.364
Cộng	**9.956.783.478**	**39.851.316.953**	**34.113.296.280**	**15.694.904.151**
Phải thu				
Thuế thu nhập doanh nghiệp	10.421.621	-	-	10.421.621
Cộng	**10.421.621**	**-**	**-**	**10.421.621**

5.11. Phải trả khác

VND

	Cuối năm	Đầu năm
Ngắn hạn:		
Kinh phí công đoàn, Bảo hiểm xã hội, Bảo hiểm y tế, Bảo hiểm thất nghiệp	9.247.323	16.521.303
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	210.074.000	285.617.000
Cổ tức, lợi nhuận phải trả	3.826.725	10.218.577.925
Nhận tiền ứng trước theo hợp đồng chuyển nhượng dự án 56 Bến Vân Đồn	-	60.000.000.000
Tiền 2% bảo trì căn hộ CCKH2	4.716.031.508	4.928.512.363
Tiền 2% bảo trì Chung cư KH 2 - Khu văn phòng	296.336.619	459.199.599
Tiền 2% bảo trì căn hộ Chung cư KH 3	2.526.495.046	2.526.495.046
Các khoản phải trả, phải nộp khác	460.607.277	308.617.008
Cộng	**8.222.618.498**	**78.743.540.244**
Dài hạn:		
Nhận góp vốn dự án CC KH 4 – Công ty CP Thương Mại Hóc Môn	6.957.140.021	6.935.540.021
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	3.927.367.083	3.813.735.223
Cộng	**10.884.507.104**	**10.749.275.244**

5.12. Vốn chủ sở hữu

5.12.1. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

VND

	Các khoản mục thuộc vốn chủ sở hữu					
	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Các quỹ thuộc vốn chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu năm trước	141.203.090.000	95.682.643.118	(13.376.358.507)	46.983.041.991	22.094.468.530	292.586.885.132
Lãi trong năm trước	-	-	-	-	68.920.837.487	68.920.837.487
Trích các quỹ thuộc vốn chủ sở hữu	-	-	-	4.190.812.119	(4.190.812.119)	-
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	(4.536.002.442)	(4.536.002.442)
Chia cổ tức	-	-	-	-	(25.536.878.000)	(25.536.878.000)
Tăng khác	-	-	-	-	32.856.676	32.856.676
Giảm khác	-	-	-	(98.151.477)	-	(98.151.477)
Số dư đầu năm nay	141.203.090.000	95.682.643.118	(13.376.358.507)	51.075.702.633	56.784.470.132	331.369.547.376
Lãi trong năm nay	-	-	-	-	80.374.704.998	80.374.704.998
Trích các quỹ thuộc vốn chủ sở hữu	-	-	-	21.812.476.816	(21.812.476.816)	-
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	(7.296.587.751)	(7.296.587.751)
Chia cổ tức	-	-	-	-	(25.536.878.000)	(25.536.878.000)
Giảm khác	-	-	-	-	(63.180)	(63.180)
Số dư cuối năm	**141.203.090.000**	**95.682.643.118**	**(13.376.358.507)**	**72.888.179.449**	**82.513.169.384**	**378.910.723.443**

5.12.2. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

VND

	Cuối năm	Đầu năm
Vốn góp của Nhà nước	40.073.870.000	40.073.870.000
Số lượng cổ phiếu quỹ	101.129.220.000	101.129.220.000
Cộng	**141.203.090.000**	**141.203.090.000**

5.12.3. Cổ phiếu

VND

	Cuối năm	Đầu năm
Số lượng cổ phiếu phổ thông đăng ký phát hành	14.120.309	14.120.309
Số lượng cổ phiếu phổ thông đã bán ra công chúng:	14.120.309	14.120.309
Số lượng cổ phiếu phổ thông được mua lại (cổ phiếu quỹ):	(1.351.870)	(1.351.870)
Số lượng cổ phiếu phổ thông đang lưu hành:	12.768.439	12.768.439

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

5.12.4. Các quỹ của doanh nghiệp

VND

	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu
Số dư đầu năm	24.963.102.840	26.112.599.793
Trích trong năm	10.353.177.640	11.459.299.176
Số dư cuối năm	**35.316.280.480**	**37.571.898.969**

6. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH HỢP NHẤT

6.1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

VND

	Năm nay	Năm trước
Doanh thu chuyển nhượng dự án và kinh doanh bất động sản	418.806.017.841	126.051.474.803
Doanh thu bán hàng hóa, dịch vụ	22.565.958.103	25.108.861.396
Doanh thu dịch vụ giáo dục mầm non	11.244.065.000	5.636.462.000
Doanh thu kinh doanh bất động sản đầu tư	26.012.629.801	25.138.494.351
Doanh thu khác	-	1.454.250.267
Cộng	**478.628.670.745**	**183.389.542.817**
Trong đó, doanh thu đối với các bên có liên quan – Xem thêm mục 8		
Công ty CP Dịch Vụ Chăm Sóc Sức Khỏe và Giải Trí Khánh Hội	1.699.640.214	2.398.830.847
Cộng	**1.699.640.214**	**2.398.830.847**

6.2. Giá vốn hàng bán

VND

	Năm nay	Năm trước
Giá vốn chuyển nhượng dự án và kinh doanh bất động sản	347.348.077.975	64.090.061.203
Giá vốn bán hàng hóa, dịch vụ	14.390.988.297	15.790.213.848
Giá vốn dịch vụ giáo dục mầm non	5.817.195.811	2.866.381.753
Giá vốn kinh doanh bất động sản đầu tư	3.836.411.680	3.989.304.107
Giá vốn khác	-	1.453.876.944
Cộng	**371.392.673.763**	**88.189.837.855**

6.3. Doanh thu hoạt động tài chính

VND

	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	10.745.839.457	6.770.831.765
Lãi bán các khoản đầu tư	429.088.106	-
Cổ tức, lợi nhuận được chia	2.189.329.000	1.148.831.200
Lãi sử dụng vốn	1.538.230.727	-
Doanh thu hoạt động tài chính khác	-	453.418
Cộng	**14.902.487.290**	**7.920.116.383**

6.4. Chi phí tài chính

VND

	Năm nay	Năm trước
Chi phí lãi vay	-	152.201.667
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư	820.424.000	2.168.093.227
Chi phí tài chính khác	-	1.081.164.450
Cộng	**820.424.000**	**3.401.459.344**

6.5. Chi phí quản lý doanh nghiệp

VND

	Năm nay	Năm trước
Chi phí nhân viên quản lý	6.369.552.931	5.402.607.998
Chi phí đồ dùng văn phòng	767.571.165	479.063.957
Chi phí khấu hao TSCĐ	734.339.708	647.718.794
Thuế, phí và lệ phí	617.097.922	288.265.758
Chi phí dự phòng phải thu khó đòi	(13.976.779.953)	1.392.009.360
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.986.282.034	1.150.609.379
Chi phí bằng tiền khác	3.964.092.246	1.900.347.551
Cộng	**462.156.053**	**11.260.622.797**

Các khoản ghi giảm chi phí quản lý là khoản hoàn nhập dự phòng phải thu khó đòi.

6.6. Thu nhập khác

VND

	Năm nay	Năm trước
Tiền phạt thu được	48.402.207	-
Tiền điện, nước và phí bảo vệ môi trường	8.316.006.451	7.326.825.498
Thu nhập khác	248.334.118	260.836.960
Cộng	**8.612.742.776**	**7.587.662.458**

6.7. Chi phí khác

VND

	Năm nay	Năm trước
Tiền điện, nước và phí bảo vệ môi trường	7.035.796.431	5.826.461.449
Các khoản bị phạt	48.402.207	-
Các khoản khác	884.037.538	743.214.216
Cộng	**7.968.236.176**	**6.569.675.665**

6.8. Chi phí sản xuất theo yếu tố

VND

	Năm nay	Năm trước
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	5.208.739.071	2.622.185.711
Chi phí nhân công	20.898.460.532	15.436.802.772
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.979.064.720	2.154.505.718
Chi phí dịch vụ mua ngoài	235.244.043.029	17.153.190.450
Chi phí khác bằng tiền	8.340.427.028	1.425.545.192
Chi phí dự phòng	(13.976.779.953)	1.382.686.860
Tổng cộng	**258.693.954.427**	**40.174.916.703**

6.9. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

VND

	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận kế toán trước thuế trong năm	102.678.419.125	88.885.214.323
Cộng các khoản điều chỉnh tăng	1.277.195.818	4.881.787.820
Trừ các khoản điều chỉnh giảm	(2.189.329.000)	(754.714.146)
Thu nhập tính thuế từ hoạt động kinh doanh chính	101.766.285.943	93.012.287.997
Bao gồm:		
▪ Thu nhập chịu thuế suất 10%	3.944.923.970	3.752.870.539
▪ Thu nhập chịu thuế suất 20%	-	3.363.666.810
▪ Thu nhập chịu thuế suất 22%	97.821.361.973	85.895.750.648
Chi phí thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh chính	21.915.192.031	19.945.085.538
Điều chỉnh chi phí thuế TNDN của các năm trước	407.475.567	8.062.500
Chi phí thuế TNDN phải nộp trong năm	**22.322.667.598**	**19.953.148.038**

7. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

7.1. Các khoản đi vay thực thu trong kỳ

	VND
Tiền thu từ đi vay theo khế ước thông thường	5.427.000.000
Cộng	5.427.000.000

8. BÁO CÁO BỘ PHẬN

Nhằm phục vụ mục đích quản lý, Tập đoàn có quy mô hoạt động trên toàn quốc phân chia hoạt động của mình thành các bộ phận chính yếu theo lĩnh vực sản xuất kinh doanh như sau:

1. Kinh doanh bất động sản
2. Giáo dục mầm non
3. Dịch vụ chung cư
4. Hoạt động khác

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

	Kinh doanh bất động sản	Giáo dục mầm non	Dịch vụ chung cư	Loại trừ	Tổng cộng
Doanh thu					
Từ khách hàng bên ngoài	426.956.338.011	11.244.065.000	21.731.802.007	-	459.932.205.018
Giữa các bộ phận	5.798.975.327	-	1.957.441.650	(7.756.416.977)	-
Tổng cộng	**432.755.313.338**	**11.244.065.000**	**23.689.243.657**	**(7.756.416.977)**	**459.932.205.018**
Kết quả hoạt động kinh doanh					
Kết quả bộ phận	77.827.761.440	5.426.869.189	5.455.492.245	(170.591.619)	88.539.531.255
Chi phí bán hàng	74.692.182	-	52.660.695	-	127.352.877
Chi phí quản lý doanh nghiệp	(3.838.134.098)	2.366.286.251	2.200.261.562	(266.257.662)	462.156.053
Thu nhập khác	8.257.474.345	17.504.626	519.581.987	(181.818.182)	8.612.742.776
Chi phí khác	7.627.977.291	345.650	339.913.235	-	7.968.236.176
Lợi nhuận trước thuế, thu nhập tài chính và chi phí tài chính	82.220.700.410	3.077.741.914	3.382.238.740	(86.152.139)	88.594.528.925
Thu nhập tài chính	18.027.474.992	399.239.619	118.772.679	(3.643.000.000)	14.902.487.290
Chi phí tài chính	820.424.000	-	-	-	820.424.000
Phần lỗ trong công ty liên kết	-	-	-	1.826.910	1.826.910
Lợi nhuận kế toán trước thuế	99.427.751.402	3.476.981.533	3.501.011.419	(3.727.325.229)	102.678.419.125
Thuế thu nhập doanh nghiệp	21.146.941.294	394.492.397	781.233.907	-	22.322.667.598
Thuế thu nhập hoãn lại	-	-	-	(18.953.471)	(18.953.471)
Lợi nhuận sau thuế	**78.280.810.108**	**3.082.489.136**	**2.719.777.512**	**(3.708.371.758)**	**80.374.704.998**
Các thông tin khác					
Tài sản của bộ phận	418.709.145.526	20.635.033.359	6.126.470.443	(18.685.710.797)	426.784.938.531
Tổng tài sản hợp nhất					426.784.938.531
Nợ phải trả của bộ phận	45.962.939.950	739.554.336	1.174.508.209	(2.787.408)	47.874.215.087
Tổng nợ phải trả hợp nhất					47.874.215.087
Chi phí mua sắm tài sản	1.760.800.239	-	258.029.219	(220.676.649)	1.798.152.809
Chi phí khấu hao	2.135.630.601	759.254.352	104.958.410	(20.778.644)	2.979.064.719

	Kinh doanh bất động sản	Giáo dục mầm non	Dịch vụ chung cư	Khác	Loại trừ	Tổng cộng
Doanh thu						
Từ khách hàng bên ngoài	153.774.740.025	11.033.245.000	16.892.194.155	1.689.363.637	-	183.389.542.817
Giữa các bộ phận	5.171.092.898	-	2.820.545.460	87.091.825	(8.078.730.183)	-
Tổng cộng	**158.945.832.923**	**11.033.245.000**	**19.712.739.615**	**1.776.455.462**	**(8.078.730.183)**	**183.389.542.817**
Kết quả hoạt động kinh doanh						
Kết quả bộ phận	85.739.382.345	5.037.845.812	4.586.492.231	23.936.962	(187.952.388)	95.199.704.962
Chi phí bán hàng	128.941.824	-	39.399.583	158.125.867	(164.091.825)	162.375.449
Chi phí quản lý doanh nghiệp	7.669.756.636	1.752.916.930	1.594.660.578	280.039.657	(36.751.004)	11.260.622.797
Thu nhập khác	7.453.732.632	12.741.706	81.790.753	39.397.367	-	7.587.662.458
Chi phí khác	6.522.607.740	495.000	6.195.012	40.377.913	-	6.569.675.665
Lợi nhuận trước thuế, thu nhập tài chính và chi phí tài chính	78.871.808.777	3.297.175.588	3.028.027.811	(415.209.108)	12.890.441	84.794.693.509
Thu nhập tài chính	10.893.702.937	455.694.951	130.712.904	198.597.381	(3.758.591.790)	7.920.116.383
Chi phí tài chính	3.639.199.801	-	-	-	(237.740.457)	3.401.459.344
Phần lỗ trong công ty liên kết	-	-	-	-	(428.136.225)	(428.136.225)
Lợi nhuận kế toán trước thuế	86.126.311.913	3.752.870.539	3.158.740.715	(216.611.727)	(3.936.097.117)	88.885.214.323
Thuế thu nhập doanh nghiệp	18.905.127.643	375.287.033	672.733.362	-	-	19.953.148.038
Thuế thu nhập hoãn lại	-	-	-	-	11.228.798	11.228.798
Lợi nhuận sau thuế	**67.221.184.270**	**3.377.583.506**	**2.486.007.353**	**(216.611.727)**	**(3.947.325.915)**	**68.920.837.487**
Các thông tin khác						
Tài sản của bộ phận	429.208.181.249	20.498.900.292	5.527.861.404	89.261.428	(18.420.275.860)	436.903.928.513
Tổng tài sản hợp nhất						436.903.928.513
Nợ phải trả của bộ phận	103.917.474.468	585.910.405	1.033.783.672	-	(2.787.408)	105.534.381.137
Tổng nợ phải trả hợp nhất						105.534.381.137
Chi phí mua sắm tài sản	12.567.310.998	-	-	-	-	12.567.310.998
Chi phí khấu hao	1.934.564.488	740.504.235	63.551.139	-	2.759.252	2.741.379.114

9. THÔNG TIN VỀ CÁC BÊN CÓ LIÊN QUAN

Trong năm, Tập đoàn đã có giao dịch trọng yếu với các bên liên quan sau:

Danh sách các bên liên quan	Mối quan hệ
1. Tổng Công ty Bến Thành	Cổ đông có ảnh hưởng đáng kể
2. Công ty CP Dịch Vụ Chăm Sóc Sức Khỏe và Giải Trí Khánh Hội	Công ty liên kết
3. Công ty CP Chế Biến Thực Phẩm Hóc Môn	Công ty liên kết
4. Bà Nguyễn Ngọc Hạnh	Tổng Giám đốc Tập đoàn

Giao dịch nội bộ giữa các công ty trong Tập đoàn đã được loại trừ toàn bộ trong quá trình hợp nhất.

Tại ngày lập bảng cân đối kế toán, số dư phải thu (phải trả) với các bên liên quan như sau:

VND

	Cuối năm	Đầu năm
Phải thu – Xem thêm mục 5.3		
Công ty CP Dịch Vụ Chăm Sóc Sức Khỏe và Giải Trí Khánh Hội	1.964.727.952	1.594.294.733
Cộng	**1.964.727.952**	**1.594.294.733**

Bản chất các giao dịch nội bộ quan trọng và giá trị giao dịch trong năm như sau:

VND

	Năm nay	Năm trước
Bán hàng - Xem thêm mục 6.1		
Công ty CP Dịch Vụ Chăm Sóc Sức Khỏe và Giải Trí Khánh Hội	1.699.640.214	2.398.830.847
Cộng	**1.699.640.214**	**2.398.830.847**

Thù lao Hội đồng quản trị và thu nhập của Ban Giám đốc như sau:

VND

	Năm nay	Năm trước
Thù lao Hội đồng Quản trị	1.144.125.000	804.750.000
Thu nhập Ban Điều hành	1.122.537.041	720.302.167
Tổng cộng	**2.266.662.041**	**1.525.052.167**

10. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

Trong quá trình hoạt động, Tập đoàn có thể có các rủi ro tài chính như sau:

- Rủi ro tín dụng: Là khả năng mà khách nợ sẽ không hoàn trả toàn bộ hoặc một phần các khoản vay, hoặc sẽ không hoàn trả đúng hạn và do đó sẽ đưa đến một khoản lỗ cho Tập đoàn.
- Rủi ro thanh khoản: Là rủi ro mà Tập đoàn có thể không có hoặc không có khả năng có tiền khi cần và do đó sẽ gặp khó khăn trong việc đáp ứng các nghĩa vụ có liên quan đến các khoản công nợ tài chính.

Để quản lý một cách có hiệu quả các rủi ro trên, Hội đồng quản trị (HĐQT) của Tập đoàn đã phê duyệt những chiến lược cụ thể để quản lý những rủi ro này phù hợp với mục tiêu hoạt động của Tập đoàn. Những chiến lược này đưa ra những hướng dẫn đối với mục tiêu ngắn hạn và dài hạn và những hành động sẽ được thực hiện để quản lý những rủi ro tài chính của Tập đoàn. Những hướng dẫn chủ yếu bao gồm:

- Tối thiểu hóa các rủi ro về giá, rủi ro tiền tệ và rủi ro lãi suất đối với tất cả các giao dịch;
- Tất cả các hoạt động quản lý rủi ro tài chính được thực hiện và giám sát ở mức độ tập trung;

- Tập đoàn có thể đầu tư cổ phiếu và các công cụ tương tự chỉ trong trường hợp có tiền nhàn rỗi tạm thời và các giao dịch này phải được HĐQT phê duyệt.

Bảng dưới đây trình bày tóm tắt tài sản tài chính và công nợ tài chính theo từng loại:

VND

	Giá trị ghi sổ	
	31/12/2015	**01/01/2015**
Tài sản tài chính:		
Tiền và các khoản tương đương tiền	101.944.931.099	80.682.560.891
Phải thu khách hàng và phải thu khác	4.183.140.723	10.448.294.385
Đầu tư ngắn hạn	161.705.465.596	78.705.465.596
Cộng	**267.833.537.418**	**169.836.320.872**
Công nợ tài chính:		
Phải trả người bán và phải trả khác	12.023.139.229	22.277.038.913
Các khoản vay	5.427.000.000	-
Chi phí phải trả	121.203.152	-
Cộng	**17.571.342.381**	**22.277.038.913**

Rủi ro tín dụng

Tập đoàn kiểm soát rủi ro tín dụng bằng cách xác định hạn mức rủi ro cho từng khách hàng. Tập đoàn đang áp dụng chính sách chỉ giao dịch với khách hàng đáng tin cậy về mặt tín dụng. Không có những tập trung quan trọng về rủi ro tín dụng. Rủi ro tín dụng tối đa mà Tập đoàn có thể gánh chịu được tóm tắt trong bảng dưới đây.

VND

	Cuối năm	**Đầu năm**
Tiền và tương đương tiền	101.944.931.099	80.682.560.891
Phải thu khách hàng và phải thu khác	4.183.140.723	10.448.294.385
Cộng	**106.128.071.822**	**91.130.855.276**

Tập đoàn không nắm giữ các thế chấp cho các khoản phải thu.

Tất cả các khoản phải thu quá hạn đều được đánh giá tổn thất một cách phù hợp.

Các tài sản sẵn sàng để bán là các khoản đầu tư vào chứng khoán vốn và do đó không có những rủi ro về tín dụng.

Rủi ro thanh khoản

Tập đoàn quản lý rủi ro thanh khoản trên cơ sở ngày đến hạn được mong đợi.

Bảng dưới đây phân tích nợ tài chính theo ngày đến hạn còn lại theo hợp đồng.

VND

	Nợ phải trả	Vay	Chi phí phải trả	Tổng
Dưới 01 năm	12.023.139.229	5.427.000.000	121.203.152	17.571.342.381
Số dư ngày 31/12/2015	**12.023.139.229**	**5.427.000.000**	**121.203.152**	**17.571.342.381**

VND

	Nợ phải trả
Dưới 01 năm	22.277.038.913
Số dư ngày 01/01/2015	**22.277.038.913**

Tập đoàn dự kiến sẽ thanh toán tất cả các khoản nợ khi đến hạn. Để đáp ứng các cam kết thanh toán này, Tập đoàn dự kiến các hoạt động kinh doanh sẽ tạo ra đủ dòng tiền vào. Ngoài ra, Tập đoàn đang nắm giữ các tài sản tài chính có thị trường thanh khoản và sẵn sàng đáp ứng nhu cầu thanh khoản.

Rủi ro về giá các khoản đầu tư chứng khoán vốn

Như được nêu trong chính sách rủi ro tài chính của Công ty đã được HĐQT phê duyệt, Công ty chỉ đầu tư các thanh khoản tạm thời nhàn rỗi vào cổ phiếu và các công cụ tương tự. Công ty bị cấm đầu tư vào các công cụ phái sinh nhằm mục đích đầu cơ.

Vào ngày 31/12/2015, Công ty đang nắm giữ một số cổ phiếu sẵn sàng để bán của công ty CP Đầu tư Phát Triển Thương mại Củ Chi (mã:CCI) niêm yết tại thị trường chứng khoán TPHCM. Do vậy, các khoản đầu tư này vừa chịu rủi ro về tiền tệ vừa chịu những rủi ro về thay đổi giá trị hợp lý.

Phân tích độ nhạy cảm

Khoản đầu tư vào cổ phiếu công ty CP Đầu tư Phát Triển Thương mại Củ Chi (mã: CCI) chịu rủi ro về giá trị hợp lý. Giá trị hợp lý của những tài sản này vào ngày 31/12/2016 tổng cộng là 3.389.842.800 VND. Một khoản giảm 10% giá trị hợp lý của những tài sản này – là mức giảm có thể xảy ra vào cuối niên độ kết thúc vào 31/12/2016 theo ước tính của Ban Giám đốc – sẽ đưa đến một khoản giảm về thu nhập khác là 376.649.200 VND. Số liệu này không phản ánh rủi ro tiền tệ đã được xem xét trong phần phân tích rủi ro ngoại tệ.

11. CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

Không có các sự kiện quan trọng xảy ra sau ngày kết thúc năm tài chính đến ngày phát hành báo cáo tài chính hợp nhất.

12. PHÊ DUYỆT PHÁT HÀNH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2015 được Tổng Giám đốc Tập đoàn phê duyệt và phát hành vào ngày 08 tháng 3 năm 2016.

TP.Hồ Chí Minh, ngày 08 tháng 3 năm 2016

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
(Ký, họ tên)	(Ký, họ tên)	(Ký, họ tên, đóng dấu)
TRẦN THANH PHÚC	QUÁCH TOÀN BÌNH	NGUYỄN NGỌC HẠNH