



Chung niềm tin  
**Xây** *Khát vọng*

# MỤC LỤC



Bền bỉ nội lực  
khát vọng **vươn cao**



Chất lượng thanh cao  
đơn hoa **ý chí**



Minh bạch chính trực  
danh thơm **lan tỏa**



Trọng vẹn nghĩa tình  
khát vọng **sẻ chia**



Kiên trì lý tưởng  
khát vọng **trường tồn**

Thông điệp của Chủ tịch HĐQT.....	4
Chỉ số tài chính cơ bản.....	8
Các sự kiện tiêu biểu.....	10
Các giải thưởng - danh hiệu tiêu biểu.....	12

## TỔNG QUAN VỀ CÔNG TY

Tầm nhìn - Sứ mệnh - Giá trị cốt lõi.....	16
Lịch sử hình thành và phát triển.....	18
Quá trình tăng vốn điều lệ.....	20
Lĩnh vực hoạt động.....	22
Sơ đồ tổ chức.....	24
Danh sách Hội đồng Quản trị.....	26
Danh sách Ban Điều hành.....	28
Danh sách Ban Kiểm soát.....	29
Số lượng CB-NV và chính sách đối với người lao động.....	30
Các công ty con và công ty liên doanh - liên kết.....	31

## ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN

Triển vọng kinh tế vĩ mô và thị trường 2015.....	36
Phân tích S.W.O.T.....	38
Chiến lược phát triển 2015 - 2020 và chiến lược phát triển bền vững.....	40
Mục tiêu và kế hoạch kinh doanh năm 2015.....	43
Chỉ tiêu tài chính.....	46

## KẾT QUẢ KINH DOANH

Kinh tế vĩ mô và thị trường BĐS 2014.....	50
Báo cáo của Ban tổng giám đốc.....	54
» Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh.....	54
» Tình hình triển khai đầu tư dự án.....	62
» Hoạt động tài chính.....	64
» Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý.....	68

## QUẢN TRỊ DOANH NGHIỆP

Báo cáo của Hội đồng Quản trị.....	72
Báo cáo Quản trị Công ty.....	76
Báo cáo của Ban Kiểm soát.....	84
Quản trị rủi ro.....	88
Thông tin diễn biến cổ phiếu KHA.....	90
Quan hệ Cổ đông.....	95

## BÁO CÁO PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

Tuyên bố của Ban Lãnh đạo.....	100
Tổng quan về phát triển bền vững.....	102
Quản trị Doanh nghiệp hướng tới phát triển bền vững.....	104
Tăng trưởng vững chắc kinh tế.....	106
Trách nhiệm với cộng đồng và môi trường.....	108

<b>BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG.....</b>	<b>113</b>
<b>BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT.....</b>	<b>145</b>



## THÔNG TIN KHÁI QUÁT

Tên doanh nghiệp	CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU KHÁNH HỘI
Tên giao dịch	KHANH HOI EXPORT - IMPORT JOINSTOCK COMPANY
Tên viết tắt	KHAHOMEX
Địa chỉ trụ sở chính	Lầu 6 - Khahomex Building Số 360A Bến Vân Đồn, Phường 1, Quận 4, TP. Hồ Chí Minh
Điện thoại	84-8 - 3945 1027
Fax	84-8 - 3945 1028
E-mail	khahomex@khahomex.com.vn
Website	www.khahomex.com.vn
Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số	0302251673 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp ngày 23/03/2001
Ngành nghề kinh doanh	Kinh doanh bất động sản; Dịch vụ: quản lý cao ốc, giáo dục mầm non, chăm sóc sức khỏe.
Mã số thuế	0302251673
Mã chứng khoán	KHA
Vốn điều lệ (tính đến 31/12/2014)	141.203.090.000 đồng
Vốn chủ sở hữu (tính đến 31/12/2014)	331.319.160.549 đồng
Tổng tài sản (tính đến 31/12/2014)	436.853.541.686 đồng





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!

2014 là năm có nhiều thay đổi trong các chính sách kinh tế, tạo điều kiện cho những dấu hiệu ấm dần của thị trường đầu tư bất động sản. Khahomex cũng không nằm ngoài tình hình chung đó, nhờ sự chuyển dịch ổn định trong định hướng hoạt động từ một doanh nghiệp chuyên về bất động sản sang đa ngành nghề, trong đó, các dịch vụ khai thác bất động sản được tối đa hoá và chuyển nhượng thành công dự án bất động sản gặp khó khăn nên Khahomex đã có một năm tăng trưởng tốt, vượt kế hoạch các chỉ tiêu đã đề ra từ đầu năm. 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.

### Hành trình 33 năm Xây giá trị - Tạo niềm tin

Trải qua 33 năm hoạt động, Công ty đã không ngừng phát triển cả chiều rộng và chiều sâu trên các lĩnh vực kinh doanh xuất nhập khẩu và sản xuất, gia công các mặt hàng xuất khẩu. Trong từng giai đoạn phát triển, có lúc Công ty có đến 6 Xi nghiệp sản xuất trực thuộc với trên 4.000 công nhân lao động. Từ năm 2002, Công ty tiến hành tái cấu trúc lại ngành nghề hoạt động trên cơ sở thu hẹp và chấm dứt các hoạt động gia công sử dụng nhiều lao động để chuyển sang kinh doanh bất động sản cho phù hợp với sự phát triển kinh tế - xã hội của địa bàn thành phố.

Khác với hoạt động trước đây, đầu tư và kinh doanh bất động sản là hoạt động có chu kỳ kinh doanh dài, mang tính chuyên nghiệp cao và đặc biệt là đòi hỏi vốn đầu tư lớn. Bắt đầu từ năm 2005, Công ty đang từng bước đi sâu và chuyên nghiệp hóa hoạt động kinh doanh bất động sản. Trong thực tế, mô hình kinh doanh bất động sản đầu tiên của Công ty là Chung cư Khánh Hội 1 và Chung cư Khánh Hội 2 đã mang lại hiệu quả cao, được người tiêu dùng tin nhiệm. Điều đó dẫn đến thành công lớn đối với sản phẩm Chung cư Khánh Hội 3 vào năm 2010. Có thể nhận định, sự thay đổi sáng suốt chiến lược kinh doanh chuyển hướng sang lĩnh vực đầu tư căn hộ thương mại và dịch vụ cho thuê văn phòng cũng như các dịch vụ tiện ích phục vụ cộng đồng đã mang lại thành công rực rỡ cho Công ty, thể hiện ở lợi nhuận và quy mô không ngừng tăng lên theo thời gian.

Nhìn lại từng bước đi trong quá trình phát triển, các giá trị cốt lõi: Uy tín - Trách nhiệm - Chất lượng - Không ngừng đổi mới chính là yếu tố nền tảng tạo nên sức mạnh, niềm tin, giúp Khahomex vượt qua khó khăn, nắm bắt cơ hội để phát triển tới ngày hôm nay. Tôi tin rằng, những giá trị thương hiệu truyền thống trong 33 năm qua sẽ tiếp tục phát triển Khahomex thành một thương hiệu hiện đại, năng động và chuyên nghiệp; tạo và giữ được niềm tin vững chắc của khách hàng, cổ đông, đối tác cùng cam kết vững bền của tập thể Khahomex.

“TRONG NĂM 2015, KHAHOMEX SẼ TIẾP TỤC TẬP TRUNG XÂY DỰNG BÀI BẢN VÀ 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, CHÚ TRỌNG KINH DOANH LĨNH VỰC DỊCH VỤ BẤT ĐỘNG SẢN VÀ CÁC DỊCH VỤ PHỤC VỤ TIỆN ÍCH CỘNG ĐỒNG.



## THÔNG ĐIỆP CỦA CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ (TIẾP THEO)



TỔNG DOANH THU 2014

**199**

TỶ ĐỒNG

KẾ HOẠCH  
TỔNG DOANH THU 2015

**250**

TỶ ĐỒNG

### Giai đoạn 2010 - 2014: Sự chuyển hướng kịp thời, từ đó định hướng chiến lược phát triển bền vững

Sau giai đoạn chuyển đổi sang kinh doanh BĐS (2005 - 2009), Công ty từng bước chuyên môn hóa hoạt động kinh doanh BĐS của mình trong giai đoạn 2010 - 2014 khiến nhiều chỉ tiêu tài chính có bước phát triển mới với doanh thu tăng bình quân 30% /năm, lợi nhuận trước thuế ổn định và tăng bình quân 23%.

Bên cạnh những kết quả đạt được trong hoạt động kinh doanh, Khahomex đã chú trọng đến chiến lược phát triển bền vững, 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,...

Chiến lược phát triển bền vững của Khahomex lấy mục tiêu kinh tế là quan trọng nhất bên cạnh mục tiêu về xã hội và môi trường. Trong đó, ưu tiên thực hiện mục tiêu phát triển cộng đồng lành mạnh - tiện nghi thể hiện qua chiến lược kinh doanh chú trọng vào mảng dịch vụ phục vụ tiện ích cộng đồng của doanh nghiệp. Từ năm 2010 đến nay, Khahomex đã dành hơn 6,3 tỷ đồng cho công tác an sinh xã hội, hỗ trợ cộng đồng, trong đó dành phần hỗ trợ tài chính hàng tháng cho các thương binh, liệt sĩ, Mẹ Việt Nam Anh hùng.

## Năm 2015 - Tiếp tục hành trình “Chung niềm tin - Xây khát vọng” phát huy sức mạnh tổng thể của Công ty hướng đến phát triển bền vững.

Từ những kết quả đạt được trong năm 2014 và sau khi cổ phần hóa, trở thành thành viên của Bến Thành Group, Khahomex tiếp tục xây dựng chiến lược tăng trưởng hướng đến bền vững cho giai đoạn 2015 - 2020. Khahomex hướng đến nâng cao năng lực quản trị doanh nghiệp, khẳng định sự chuyên nghiệp và hợp tác nội bộ mạnh mẽ.

Trên tinh thần tiếp tục chặng đường xây khát vọng, sau một năm cả tập thể chung niềm tin vượt kế hoạch kinh doanh, HĐQT định hướng xây dựng kế hoạch kinh doanh năm 2015 cụ thể như sau:

**Về định hướng hoạt động:** 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; chú trọng phát triển nguồn nhân lực và chuyên nghiệp hóa đội ngũ nhân viên”.

**Về kế hoạch kinh doanh của hệ thống:** Tổng doanh thu năm 2015 đạt 250 tỷ đồng, tăng trưởng 26% so với thực hiện năm 2014; Lợi nhuận trước thuế phần đầu đạt 90 tỷ đồng, tăng trưởng 1% so với thực hiện năm 2014, từ đó tiếp tục giữ vững tốc độ tăng trưởng lợi nhuận bình quân giai đoạn 2010 -2015 ở mức ổn định 19%.

Trong năm 2015, Khahomex sẽ tiếp tục tập trung xây dựng bài bản và 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, chú trọng kinh doanh lĩnh vực dịch vụ bất động sản và các dịch vụ phục vụ tiện ích cộng đồng.

### Kính thưa quý vị!

Thành quả có được hôm nay là kết quả của 33 năm phấn đấu không ngừng, Khahomex trân trọng tri ân sự hỗ trợ của chính quyền các cấp, cộng đồng dân cư, sự đồng lòng từ quý cổ đông, sự tin tưởng của quý đối tác, sự đoàn kết và đóng góp của các thể hệ lãnh đạo và nhân viên, sự hiệp lực của Tổng Công ty Bến Thành cùng các doanh nghiệp thành viên.

Tất cả những tình cảm ấy là nguồn động lực quan trọng giúp chúng tôi thêm tự tin và cam kết sẽ nỗ lực thực hiện thành công mục tiêu kinh doanh theo khát vọng đã đặt ra để xứng đáng với niềm tin mà quý vị cổ đông và quý vị khách hàng đã và sẽ tiếp tục dành cho Khahomex.

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

### Thay mặt Hội đồng Quản trị

#### Chủ tịch



PHẠM PHÚ QUỐC

“ THÀNH QUẢ  
CÓ ĐƯỢC HÔM NAY  
LÀ KẾT QUẢ CỦA  
33 NĂM PHẤN ĐẤU  
KHÔNG NGỪNG,  
KHAHOMEX TRÂN  
TRỌNG TRI ÂN SỰ  
HỖ TRỢ CỦA CHÍNH  
QUYỀN CÁC CẤP,  
CỘNG ĐỒNG DÂN  
CƯ, SỰ ĐỒNG LÒNG  
TỪ QUÝ CỔ ĐÔNG,  
SỰ TIN TƯỞNG  
CỦA QUÝ ĐỐI TÁC,  
SỰ ĐOÀN KẾT VÀ  
ĐÓNG GÓP CỦA  
CÁC THỂ HỆ LÃNH  
ĐẠO VÀ NHÂN VIÊN,  
SỰ HIỆP LỰC CỦA  
TỔNG CÔNG TY BẾN  
THÀNH CÙNG CÁC  
DOANH NGHIỆP  
THÀNH VIÊN.





# CHỈ SỐ TÀI CHÍNH CƠ BẢN

## HỢP NHẤT

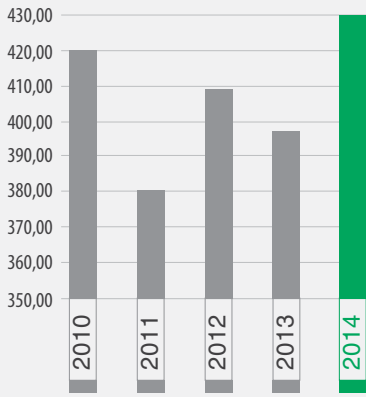


Đơn vị tính: Tỷ đồng

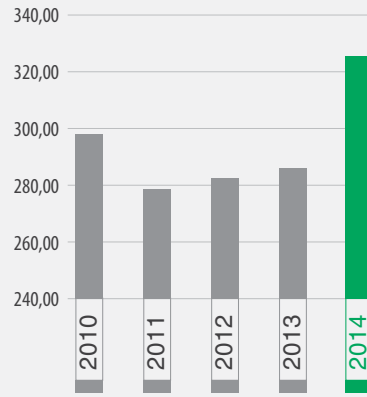
Chỉ tiêu	Hợp nhất	Công ty mẹ	Trường mầm non Khánh Hội	Quản lý vận hành cao ốc
Tổng tài sản	436,85	429,21	20,50	5,53
Vốn chủ sở hữu	331,32	325,29	19,91	4,49
Tổng doanh thu	198,90	177,29	11,50	19,93
Lợi nhuận trước thuế	88,86	86,13	3,75	3,16
Lợi nhuận sau thuế	68,89	67,22	3,38	2,49



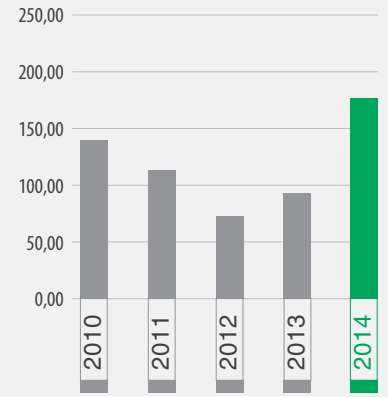
## CÔNG TY MẸ



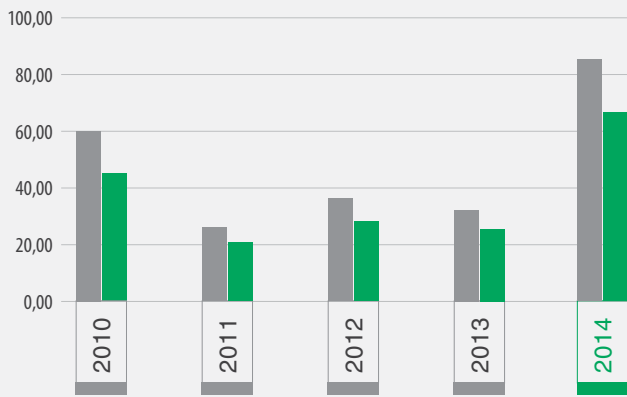
TỔNG TÀI SẢN - Tỷ đồng



VỐN CHỦ SỞ HỮU - Tỷ đồng

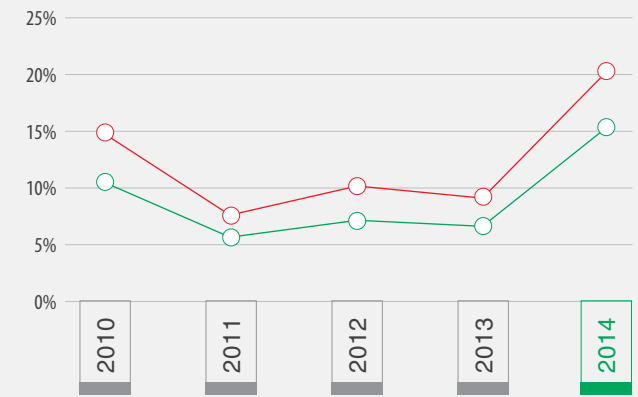


TỔNG DOANH THU - Tỷ đồng

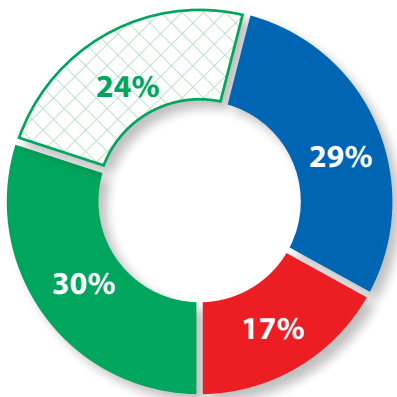


■ Lợi nhuận trước thuế  
■ Lợi nhuận sau thuế

TỔNG DOANH THU - Tỷ đồng

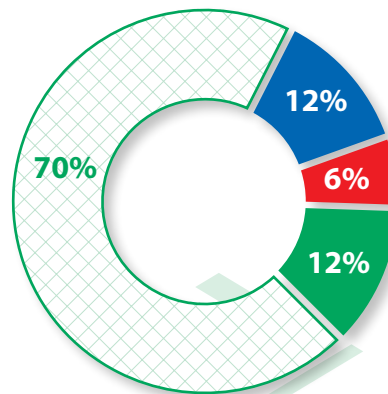


○ ROA ○ ROE



Cơ cấu doanh thu năm 2013

- Doanh thu bán BĐS (Nhà + VP)
- Doanh thu kinh doanh BĐS ĐT
- Doanh thu giáo dục mầm non
- Doanh thu quản lý vận hành chung cư



Cơ cấu doanh thu năm 2014

- Doanh thu bán BĐS (Nhà + VP)
- Doanh thu kinh doanh BĐS ĐT
- Doanh thu giáo dục mầm non
- Doanh thu quản lý vận hành chung cư



## CÁC SỰ KIỆN TIÊU BIỂU NĂM 2014

**Xuất sắc vượt kế hoạch kinh doanh, tăng mức chi trả cổ tức cho cổ đông so với kế hoạch đề ra.**

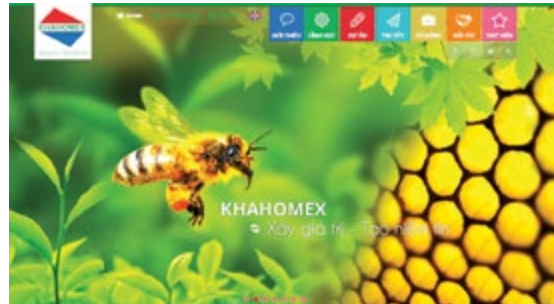
Công ty CP XNK Khánh Hội hoàn thành vượt mức kế hoạch kinh doanh đã đặt ra, đạt 107% kế hoạch doanh thu và 148% kế hoạch lợi nhuận. Dự kiến tăng mức chi trả cổ tức cho cổ đông từ 20% theo kế hoạch lên 25%.

# 1

**Khahomex nâng cấp giao diện website mới - Hiện đại, thân thiện, đầy đủ, ấn tượng.**

Giao diện website mới của Khahomex tập trung đến yếu tố thiết kế đơn giản nhưng không kém phần hiện đại, năng động và cuốn hút. Giao diện mới, hiện đại, thân thiện, cung cấp nhiều hình ảnh và thông tin của Công ty đầy đủ, trực quan hơn. Trang trực tuyến mới hỗ trợ giao diện chuẩn trên mọi thiết bị điện tử truy cập và đảm bảo thông tin cập nhật thường xuyên.

# 2



**Trung tâm chăm sóc sức khỏe toàn diện Hatha Fitness & Yoga đạt mốc 3.000 hội viên sau 1 năm đi vào hoạt động.**

Hatha Fitness & Yoga chính thức đi vào hoạt động vào tháng 9/2013. Với những nỗ lực mạnh mẽ của Ban Lãnh đạo và đội ngũ nhân viên, vào tháng 9/2014 - chào mừng kỷ niệm 1 năm thành lập, Trung tâm đã đạt mốc 3.000 hội viên chính thức với tổng doanh thu đạt 11 tỷ đồng.

# 5

**Sau 4 năm hoạt động, Công ty Quản lý cao ốc Khánh Hội - Khaservice tiếp nhận quản lý thành công chung cư thứ 8 trên địa bàn TP. Hồ Chí Minh.**

Với những ghi nhận tích cực từ sự nỗ lực và chuyên nghiệp trong công tác vận hành quản lý chung cư của tập thể Khaservice. Tháng 8/2014, Khaservice đã tiếp nhận quản lý cao ốc Hưng Phát (Huyện Nhà Bè), đây là cao ốc thứ 8 mà công ty tiếp nhận quản lý bên cạnh: Chung cư Khánh Hội 1, 2, 3, Orient (Quận 4), Peridot (Quận 8), C3 - C4 (Thủ Đức).

# 6

**Khahomex vinh dự nhận danh hiệu Thương hiệu hàng đầu Việt Nam - Top Brand.**

Công ty CP XNK Khánh Hội vinh dự được Viện Nghiên cứu Kinh tế (Việt Nam), Liên minh Thương mại Global GAT-Global Trade Alliance (Vương quốc Anh) trao tặng giải thưởng "Thương hiệu hàng đầu Việt Nam - Top Brands 2014". Giải thưởng được xét duyệt dựa trên nhiều tiêu chí: Bản sắc và các vấn đề liên quan đến thương hiệu; khả năng nhận biết và tính phổ biến của nhãn hiệu; sự tin nhiệm, tin tưởng và tôn trọng đối với nhãn hiệu từ cộng đồng xã hội; lợi nhuận, sự ảnh hưởng và tăng trưởng...

3

**Tổng Giám đốc Khahomex được tôn vinh "Doanh nhân tiêu biểu TP. Hồ Chí Minh năm 2014"**

Bà Nguyễn Ngọc Hạnh - Tổng Giám đốc Công ty CP Xuất nhập khẩu Khánh Hội vinh dự là 1 trong 100 doanh nhân được tôn vinh "Doanh nhân tiêu biểu TP. Hồ Chí Minh" năm 2014 với chủ đề "Doanh nhân Việt Nam: Một đội ngũ - Một tầm nhìn" và "Hội nhập và phát triển".

4



**Năm 2014, Khahomex đạt công suất cho thuê văn phòng và mặt bằng cao nhất, lên đến 98%.**

Bất chấp sự suy thoái của thị trường cho thuê văn phòng, với chiến lược giá cạnh tranh cũng như không ngừng nâng cao chất lượng dịch vụ, năm 2014 Khahomex đã quản lý tốt các mặt bằng cho thuê với công suất cho thuê lên tới 98%, hiện tại các mặt bằng gần như được lấp đầy, ngày càng khang trang, chất lượng và chuyên nghiệp hơn.

7

**Khahomex không ngừng chăm lo đến đời sống vật chất và tinh thần của người lao động thông qua cải thiện chế độ làm việc, đời sống tinh thần, rèn luyện sức khỏe,...**

Công ty cũng đã nỗ lực cải thiện chính sách tiền lương, thưởng cho nhân viên (tăng từ 5 - 20%), 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: Du lịch dã ngoại, hội thao hàng năm, tặng quà cho người lao động và gia đình trong các dịp Lễ, Tết, khai giảng,...

8



## CÁC GIẢI THƯỞNG - DANH HIỆU TIÊU BIỂU

# TOP BRANDS 2014

Huân chương Lao động Hạng Nhì do Chủ tịch Nước tặng thưởng theo Quyết định số 1065/QĐ-CTN ngày 03/10/2006.

Cờ thi đua xuất sắc năm 2008, năm 2009 do Ủy ban Nhân dân TP. Hồ Chí Minh trao tặng.

1 2



Giải thưởng “Thương hiệu hàng đầu Việt Nam - Top Brands 2014”.

Kỷ niệm chương của Ủy ban Nhân dân TP. Hồ Chí Minh 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 tích cực trong phong trào thi đua của thành phố.

6 7



Bằng khen "Tập thể lao động xuất sắc" 2 năm liền 2013 - 2014 của Ủy ban Nhân dân TP. Hồ Chí Minh trao tặng.

3

Công ty đạt danh hiệu "Doanh nghiệp Sài Gòn tiêu biểu" 3 năm liền từ 2011 - 2013.

4

Cờ thi đua xuất sắc năm 2013 của Ủy ban Nhân dân TP. Hồ Chí Minh trao tặng.

5



Kỷ niệm chương của Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam ngày 02/04/2010 về Tri ân doanh nghiệp đồng hành chương trình "Vi người nghèo".

8

Bằng khen đạt thành tích xuất sắc tham gia ủng hộ quỹ "Vi Biển đảo quê hương - Vi Tuyển đầu Tổ quốc" năm 2014 do Ủy ban Nhân dân Quận 4 trao tặng.

9

Bằng khen đã tham gia tích cực cuộc vận động "Vi người nghèo" năm 2014 do Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam TP. Hồ Chí Minh trao tặng.

10



# Bền bỉ nội lực **Khát vọng** *Vươn cao*

---

Ủ mình lắng sâu trong bùn đất, sen âm thầm tích tụ nhựa sống bền lâu đợi đến ngày bén rễ, nảy mầm, đâm thân khỏi chốn bùn lầy với niềm tin mãnh liệt vươn mình khỏi mặt nước. Lá sen nhô lên, đón lấy ánh sáng thiên nhiên, kết tụ tinh hoa đất trời để nuôi dưỡng niềm khát vọng với những mầm xanh không ngừng vươn cao và lớn mạnh.



## TẦM NHÌN - SỨ MỆNH - GIÁ TRỊ CỐT LÕI

### 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 bất động sản.
- » Các hoạt động dịch vụ chăm sóc sức khỏe, giải trí, nghỉ dưỡng, du lịch...
- » 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 hòa 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.







## LỊCH SỬ HÌNH THÀNH VÀ PHÁT TRIỂN



1982

### 17/02 - 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 thương hiệu 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 Hội, Xí nghiệp giày Khánh Hội...

2001

### Cổ phần hóa và Niêm yết trên Sàn chứng khoán Hose

Ngày 07/03/2001, Thủ tướng Chính phủ ra quyết định số 26/2001/QĐ - 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.





**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 quản lý, Khahomex trở thành thành viên chính thức của Bến Thành Group với vốn điều lệ tăng dần đến nay hơn 141 tỷ đồng.

**2009**

**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 đã đầu tư xây dựng Trường Mầm non Khánh Hội trên khuôn viên đất 3.000 m<sup>2</sup> 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.

**10/2009: Thành lập Sàn giao dịch  
Bất động sản Khánh Hội**

Phục vụ mục tiêu chuyên môn hóa, Khahomex đã thành lập Công ty thành viên 100% vốn sở hữu chuyên kinh doanh bất động sản, dịch vụ bất động sản và sàn giao dịch bất động sản.

**2010**

**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 đã mở rộng đầu tư sang lĩnh vực nhà hàng tiệc cưới, trung tâm hội nghị.

**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 đã khẳng định thương hiệu Chung cư Khánh Hội của Khahomex.

**2012**

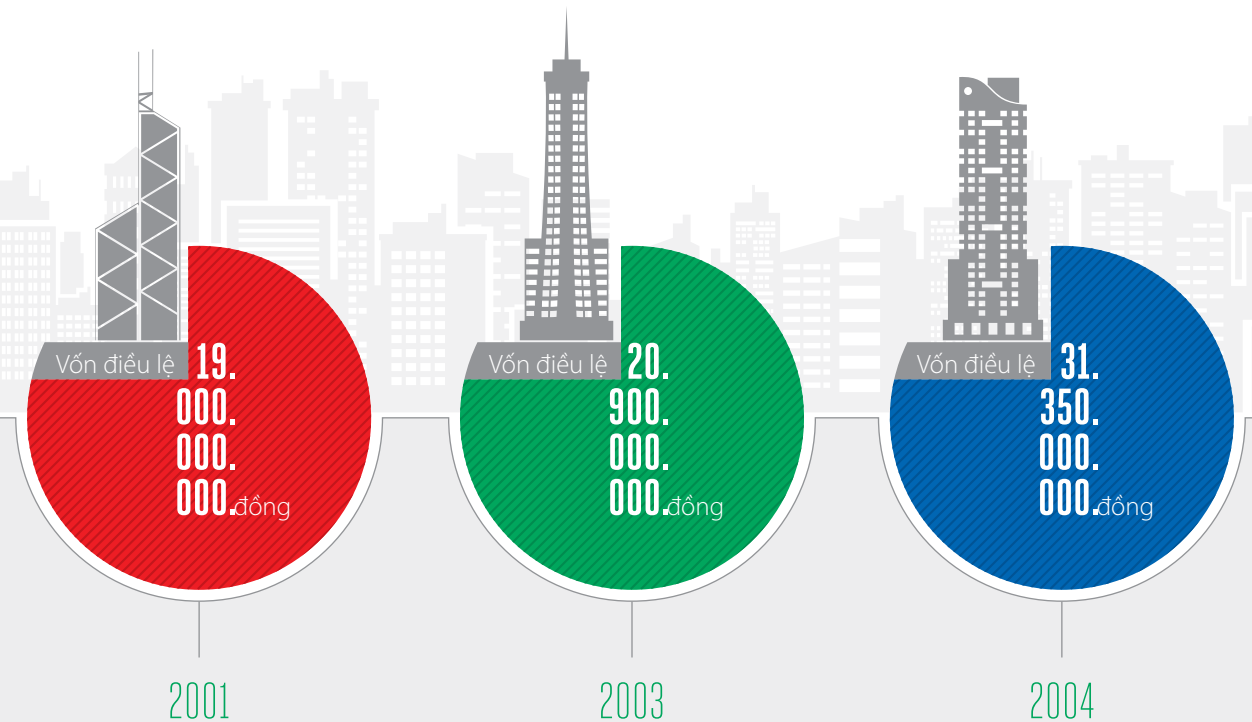
**12/2012 Góp vốn đầu tư Trung tâm  
chăm sóc sức khỏe Hatha**

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



## QUÁ TRÌNH TĂNG VỐN ĐIỀU LỆ

“ LÀ CÔNG TY HOẠT ĐỘNG ĐA NGÀNH NGHỀ THEO GIẤY PHÉP KINH DOANH, SONG HIỆN NAY, CÔNG TY CHỈ ĐANG TẬP TRUNG CHUYÊN SÂU VÀO LĨNH VỰC KINH DOANH VÀ DỊCH VỤ BẤT ĐỘNG SẢN (ĐẦU TƯ KINH DOANH CĂN HỘ CHUNG CƯ, KHU DÂN CƯ, CAO ỐC VĂN PHÒNG CHO THUÊ, CĂN HỘ DỊCH VỤ), DỊCH VỤ THƯƠNG MẠI VÀ GIÁO DỤC MẦM NON. CÁC LĨNH VỰC KHÁC SẼ ĐƯỢC TRIỂN KHAI KHI CÓ ĐIỀU KIỆN CHO PHÉP (NHƯ HOẠT ĐỘNG DU LỊCH, KHÁCH SẠN, V.V...)



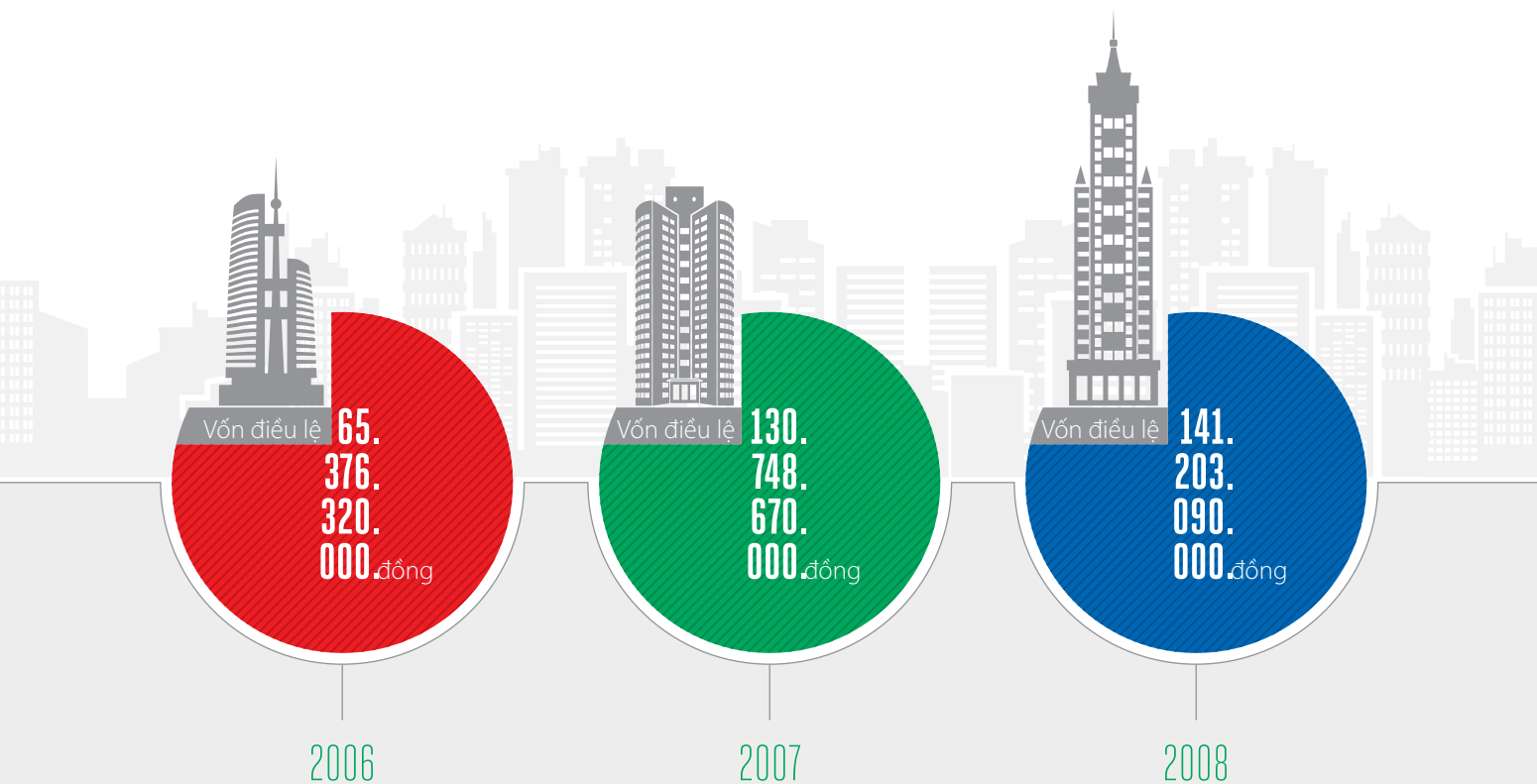
Vốn điều lệ năm 2001 sau khi  
cổ phần hóa:  
**19.000.000.000** đồng.

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.

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.

## NGÀNH NGHỀ ĐĂNG KÝ KINH DOANH:

- » Xuất nhập khẩu hàng hóa tiêu dùng và vật tư sản xuất.
- » Xuất khẩu nông sản, thủy hải sản, lâm sản và các sản phẩm sản xuất từ lâm sản, hàng may mặc, hàng da.
- » Nhập khẩu, mua bán và bảo hành hàng kim khí điện máy, máy móc thiết bị, linh kiện điện, điện tử hàng hải, nguyên nhiên liệu và hàng hóa phục vụ sản xuất và tiêu dùng.
- » Sản xuất, kinh doanh thực phẩm, chế biến lâm sản.
- » Sản xuất, gia công hàng may mặc, bao bì, da và giả da, giấy dếp.
- » Cho thuê nhà và văn phòng, du lịch.
- » Ủy thác xuất nhập khẩu, thủ tục hải quan, vận tải hàng hóa.
- » Đầu tư xây dựng các khu thương mại, siêu thị, các loại nhà ở phục vụ nhu cầu của nhân dân ở thành phố và đô thị, kinh doanh bất động sản và kinh doanh dịch vụ bất động sản.
- » Giáo dục mầm non.



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.

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.

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.



## LĨNH VỰC HOẠT ĐỘNG

“ 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 CÔNG TY CP XNK KHÁNH HỘI (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 HÓA, 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 Trung tâm Hội nghị - Tiệc cưới Riverside Palace), dự án Chung cư Khánh Hội Parkview (hợp tác với Cảng Sài Gòn), dự án khu dân cư Sha 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 vực 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 Công ty CP Xuất nhập khẩu Khánh Hội 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 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, Quận 4, TP. Hồ Chí Minh  
ĐT: (84-8) 3945 0098  
Email: info@hatha.com.vn  
Website: www.hatha.com.vn

### CÔNG TY CP ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN THƯƠNG MẠI CỬ CHI (CIDICO)

Ấp Bàu Tre 2, xã Tân An Hội, huyện Củ Chi, TP. Hồ Chí Minh  
ĐT: (84-8) 3892 0587 | Fax: (84-8) 3892 1008  
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. Hồ Chí Minh  
ĐT: (84-8) 3872 8148 | Fax: (84-8) 3872 2701  
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. Hồ Chí Minh  
ĐT: (84-8) 3517 3674 | Fax: (84-8) 3517 2490  
Website: www.pntechcons.com.vn

### CÔNG TY CP THƯƠNG MẠI PHÚ NHUẬN (PNCO)

82 Trần Huy Liệu, Q. Phú Nhuận, TP. Hồ Chí Minh  
ĐT: (84-8) 3844 0816 | Fax: (84-8) 3517 2490  
Website: www.pnco.vn

### CÔNG TY CP CHẾ BIẾN THỰC PHẨM HÓC MÔN (HOCMON FOOD)

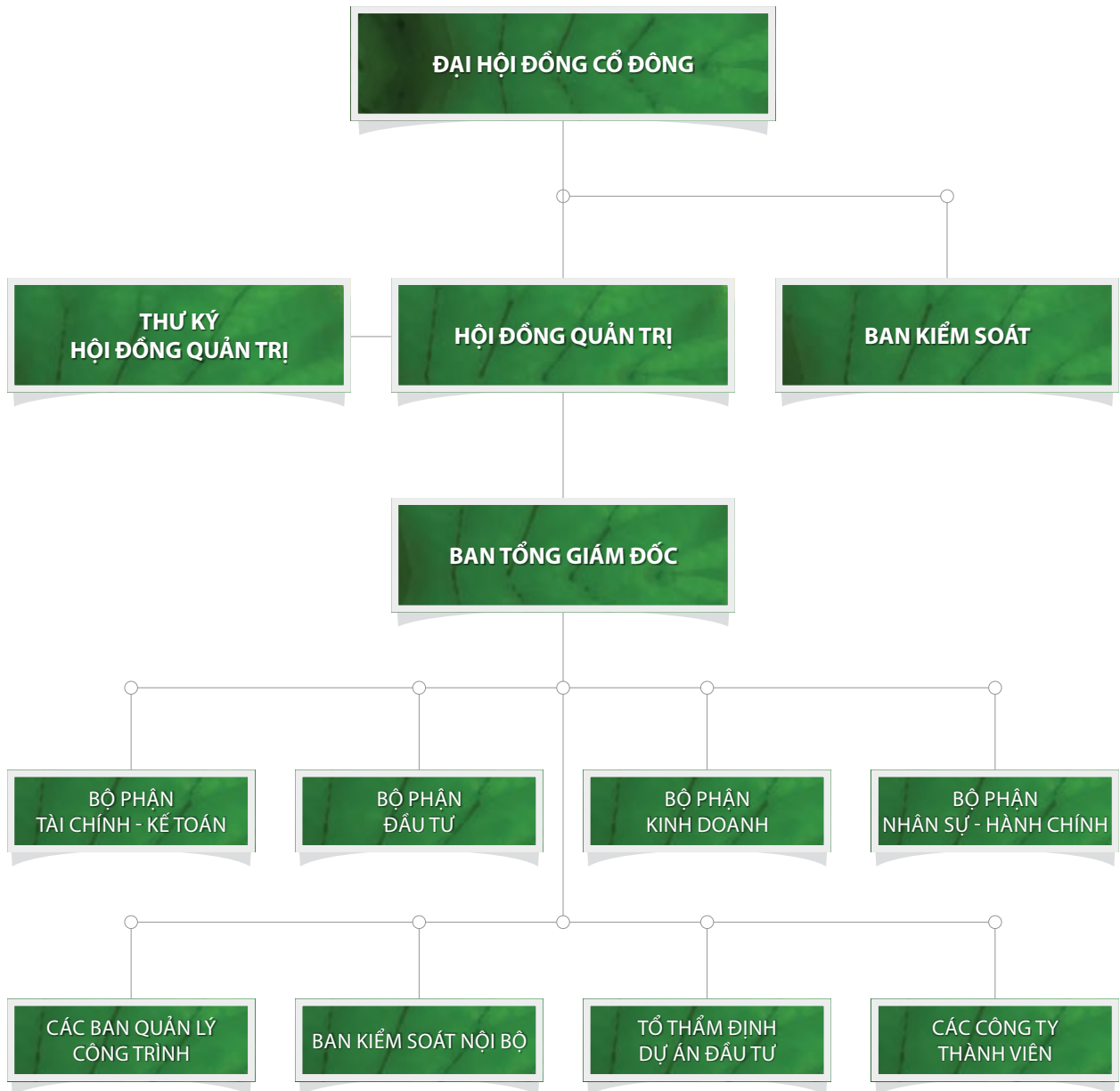
14/8A Nguyễn Thị Sóc, xã Xuân Thới Đông, huyện Hóc Môn, TP. Hồ Chí Minh

### CÔNG TY CP TMDV LẦU ĐÀI VEN SÔNG (TRUNG TÂM HỘI NGHỊ TIỆC CƯỚI RIVERSIDE PALACE)

360D Bến Vân Đồn, Phường 1, Quận 4, TP. Hồ Chí Minh  
ĐT: (84-8) 6256 8888 | Fax: (84-8) 6256 9999  
Website: www.riversidepalace.vn

### CÔNG TY CP BẾN THÀNH LONG HẢI (TROPICANA BEACH RESORT & SPA)

Tỉnh lộ 44A, thị trấn Phước Hải, huyện Đất Đỏ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu  
ĐT: (84-64) 3678 888 | Fax: (84-64) 3679 999  
Website: www.tropicanaresort.com









## DANH SÁCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



Ông **PHẠM PHÚ QUỐC**  
Chủ tịch HĐQT Khahomex

Năm sinh: 03/4/1968  
Nguyên quán: Quảng Trị  
Quốc tịch: Việt Nam  
Nơi thường trú: 146 đường 38, Phường Tân Quy, Quận 7, TP. Hồ Chí Minh

### Bằng cấp - Học vị

Kỹ sư Hàng hải thủy sản Đại học Nha Trang.  
Thạc sĩ Quản trị Kinh doanh Học viện Quản trị Bì.

### Chức vụ hiện tại

Chủ tịch HĐQT Tổng Công ty Bến Thành TNHH MTV.  
Chủ tịch HĐQT Công ty CP XNK Khánh Hội.  
Chủ tịch HĐQT Công ty CP Dịch vụ Bến Thành.  
Chủ tịch HĐQT Công ty CP Du lịch Huế.  
Phó Chủ tịch HĐQT Công ty LD Căn hộ và Văn phòng Sài Gòn.  
Thành viên HĐQT Ngân Hàng TMCP Phương Đông.

### Quá trình công tác

- » 07/1993 - 11/1994: Trưởng phòng Tiếp thị điều hành du lịch tại Công ty Phát triển Đầu tư thuộc Trung tâm Khoa học tự nhiên và Công nghệ quốc gia.
- » 12/1994 - 12/1997: Trưởng phòng Điều hành tour Công ty TM DV Du lịch Tân Định Fiditourist thuộc Công ty XNK và DV Quận 1.
- » 01/1998 - 05/2000: Trưởng phòng Điều hành tour Công ty TM DV Du lịch Tân Định Fiditourist thuộc Tổng Công ty Bến Thành.
- » 06/2000 - 09/2001: Thư ký Hội đồng Quản trị, thư ký Tổng Giám đốc Tổng Công ty Bến Thành.
- » 10/2001 - 12/2003: Phó Trưởng phòng Kế hoạch đầu tư Tổng Công ty Bến Thành.
- » 01/2004 - 08/2008: Tổng Giám đốc Công ty CP Dịch vụ Bến Thành thuộc Tổng Công ty Bến Thành.
- » 09/2008 - 05/2009: Trưởng phòng Quản lý Dự án Tổng Công ty Bến Thành.
- » 06/2009 - 07/2010: Phó Tổng Giám đốc Tổng Công ty Bến Thành TNHH MTV.
- » 08/2010 - 01/2014: Thành viên HĐQT, Phó Tổng Giám đốc Tổng Công ty Bến Thành TNHH MTV.
- » 02/2014 đến nay: Chủ tịch HĐQT Tổng Công ty Bến Thành TNHH MTV.
- » 04/2014 đến nay: Chủ tịch HĐQT Công ty CP XNK Khánh Hội.



Ông **ĐÌNH LÊ CHIẾN**  
Thành viên HĐQT Khahomex

Năm sinh: 03/08/1965  
Nguyên quán: Hà Tĩnh  
Quốc tịch: Việt Nam  
Nơi thường trú: 2771 Nguyễn Văn Đậu, P. 6, Quận Bình Thạnh, TP. Hồ Chí Minh

### Bằng cấp - Học vị

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

### Chức vụ hiện tại

Giám đốc Công ty TNHH TM - DV Nam Thiên Hà.  
Phó Chủ tịch Hiệp hội các nhà đầu tư tài chính (VAFI).  
Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Hóa An.  
Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Haprosimex.  
Phó Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Đầu tư kinh doanh nhà Bến Thành.  
Thành viên BKS Công ty Fiditourist.  
Thành viên BKS Công ty Nhà Quận 10.  
Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Sữa Đà Lạt.

### Quá trình công tác

- » 1988 - 1992: Đại diện Công ty LESHAR tại Việt Nam.
- » 1993 - 1999: Phó Giám đốc Công ty Liên doanh Sài Gòn Village.
- » 1999 đến nay: Giám đốc Công ty TNHH TM - DV Nam Thiên Hà.



Ông **THÂN ĐỨC DƯƠNG**  
Thành viên HĐQT Khahomex

Năm sinh: 19/08/1958  
Nguyên quán: Quảng Nam  
Quốc tịch: Việt Nam  
Nơi thường trú: 59B Nguyễn Hữu Cẩu, Phường Tân Định, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh

### Bằng cấp - Học vị

Cử nhân Vật lý điện tử Đại học Tổng hợp.  
Cử nhân Hành chính Học viện Hành chính Quốc gia.

### Chức vụ hiện tại

Giám đốc Hành chính Tổng Công ty Bến Thành TNHH MTV.  
Thành viên HĐQT, Phó Tổng Giám đốc Công ty CP XNK Khánh Hội.  
Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Sài Gòn - Quảng Bình.  
Thành viên HĐQT Công ty TNHH Chợ Cửa khẩu Mộc Bài.

### Quá trình công tác

- » 1975 - 1976: Cán bộ Quận đoàn 1, Ủy viên UBND P. 9, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh.
- » 1976 - 1981: Sinh viên Trường Đại học Tổng hợp TP. Hồ Chí Minh.
- » 1981 - 1984: Bộ đội, Tiểu đội trưởng, Trưởng Quân chính Bộ tư lệnh TP. Hồ Chí Minh.
- » 1984 - 1987: Cán bộ UBND Quận 1, TP. Hồ Chí Minh.
- » 1987 - 1990: Chủ tịch UBND Phường 14, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh.
- » 1990 - 1991: Giám đốc TT Thương mại, P. Nguyễn Cư Trinh, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh.
- » 1991 - 1992: Giám đốc TT Tin học Quận 1, TP. Hồ Chí Minh.
- » 1992 - 1998: Phó phòng Tổ chức Hành chính Công ty DV DL Bến Thành.
- » 1998 - 1999: Trưởng phòng Dịch vụ Du lịch Tổng Công ty Bến Thành.
- » 1999 - 2006: Giám đốc Công ty Nông sản Thực phẩm Bến Thành.
- » 2006 - 2007: Phó Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Việt Thái.
- » 2007 đến nay: Giám đốc Hành chính Tổng Công ty Bến Thành TNHH MTV.
- » 4/2013 đến nay: Thành viên HĐQT Công ty CP XNK Khánh Hội.



Bà **NGUYỄN NGỌC HẠNH**  
Thành viên HĐQT Khahomex

Năm sinh: 17/03/1978  
Nguyên quán: TP. Hồ Chí Minh  
Quốc tịch: Việt Nam  
Nơi thường trú: 360A Bến Vân Đồn, Phường 1, Quận 4, TP. Hồ Chí Minh.

**Bằng cấp - Học vị**

Cử nhân Kinh tế (Chuyên ngành Kế hoạch đầu tư).  
Cử nhân Kinh tế chính trị Học viện Báo chí - tuyên truyền.  
Thạc sĩ Quản trị Kinh doanh.  
Cao cấp Chính trị.  
Chứng chỉ CEO trưởng Doanh nhân PACE.

**Chức vụ hiện tại**

Thành viên HĐQT, Tổng Giám đốc Công ty CP XNK Khánh Hội.  
Chủ tịch Công ty TNHH MTV Mầm non Khánh Hội.  
Chủ tịch HĐQT Công ty CP Chăm sóc sức khỏe và giải trí Khánh Hội.  
Thành viên HĐQT Công ty CP Thương mại và Dịch vụ Lâu dài ven sông Riverside Palace.  
Thành viên HĐQT Công ty CP Thực phẩm Hóc Môn.

**Quá trình công tác**

- » 2000 - 2004: Làm việc tại Trung tâm công nghệ phần mềm TP. Hồ Chí Minh.
- » 2005 - 2007: Học sau đại học tại Trường Đại học kinh tế TP. Hồ Chí Minh và Trường Đại học La Trobe Australia.
- » 04/2007 - 11/2009: Chuyên viên Văn phòng Ủy ban Nhân dân Quận 4, TP. Hồ Chí Minh.
- » 12/2009 - 02/2011: Phó Chủ tịch Ủy ban Nhân dân Phường 1, Quận 4, TP. Hồ Chí Minh.
- » 03/2011 - 04/2012: Phó Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần XNK Khánh Hội.
- » 05/2012 - 03/2013: Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần XNK Khánh Hội.
- » 04/2013 đến nay: Thành viên HĐQT, Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần XNK Khánh Hội.



Ông **BÙI TUẤN NGỌC**  
Thành viên HĐQT Khahomex

Năm sinh: 21/02/1965  
Nguyên quán: Tiền Giang  
Quốc tịch: Việt Nam  
Nơi thường trú: 06 Đặng Tất, P. Tân Định, Q.1, TP. Hồ Chí Minh.

**Bằng cấp - Học vị**

Kỹ sư Xây dựng Đại học Bách Khoa TP. Hồ Chí Minh.  
Cử nhân Kinh tế Ngoại thương Đại học Ngoại Thương TP. Hồ Chí Minh.

**Chức vụ hiện tại**

Thành viên HĐQT Công ty CP XNK Khánh Hội.  
Thành viên HĐQT Công ty CP Đầu tư VINA.  
Chủ tịch HĐQT Công ty CP Transimex - Saigon.  
Chủ tịch HĐQT Công ty CP Đầu tư Toàn Việt.  
Giám đốc Công ty TNHH Đầu tư & Thương mại Thiên Hải (TP. Hồ Chí Minh).

**Quá trình công tác**

- » 1988 - 1992: Cán bộ Xí nghiệp XDCB SEAPRODEX - Bộ Thủy sản.
- » 1992 - 1993: Cán bộ Liên hiệp DV SX TM TP. Hồ Chí Minh.
- » 1993 - 1994: Cán bộ tại Trung tâm TM LD Việt - Xô TP. Hồ Chí Minh (ROSVIETIMPEX).
- » 1994 - 1996: Giám đốc Công ty TNHH Đầu tư & Thương mại Thiên Hải (TP. Hồ Chí Minh).
- » 1996 - 01/2008: Chủ tịch HĐQT kiêm Giám đốc Công ty TNHH Đầu tư & Thương mại Thiên Hải (TP. Hồ Chí Minh).
- » 02/2008 đến nay: Giám đốc Công ty TNHH Đầu tư & Thương mại Thiên Hải (TP. Hồ Chí Minh).
- » 2006 - 03/2008: Thành viên HĐQT Công ty CP Đầu tư VINA.
- » 04/2008 đến nay: Chủ tịch HĐQT Công ty CP Transimex - Saigon.
- » 2009 đến nay: Chủ tịch HĐQT Công ty CP Đầu tư Toàn Việt.
- » 04/2014 đến nay: Thành viên HĐQT Công ty CP XNK Khánh Hội.



Ông **LÊ VĂN TRƯỜNG**  
Thành viên HĐQT Khahomex

Năm sinh: 16/07/1949  
Quê quán: TP. Hồ Chí Minh  
Quốc tịch: Việt Nam  
Nơi thường trú: 122 Nguyễn Trọng Tuyển, Phường 15, Quận Phú Nhuận, TP. Hồ Chí Minh.

**Bằng cấp - Học vị**

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

**Chức vụ hiện tại**

Thành viên HĐQT Công ty CP XNK Khánh Hội.

**Quá trình công tác**

- » 06/1982 - 07/1986: Phó Văn phòng - Chánh văn phòng UBND Quận 4, TP. Hồ Chí Minh.
- » 08/1986 - 12/1989: Giám đốc Xí nghiệp May xuất khẩu Quận 4, TP. Hồ Chí Minh.
- » 01/1990 - 04/2001: Giám đốc Công ty XNK Khánh Hội.
- » 04/2001 - 04/2007: Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc Công ty CP XNK Khánh Hội.
- » 04/2007 - 04/2009: Chủ tịch HĐQT Công ty CP XNK Khánh Hội.
- » 04/2009 - 04/2012: Phó Chủ tịch thường trực HĐQT Công ty CP XNK Khánh Hội.
- » 05/2012 đến nay: Thành viên HĐQT Công ty CP XNK Khánh Hội.



Ông **NGUYỄN THI**  
Thành viên HĐQT Khahomex

Năm sinh: 05/06/1956  
Nguyên quán: Quảng Nam  
Quốc tịch: Việt Nam  
Nơi thường trú: 284/17 Cò Bắc, P. Cò Giang, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh.

**Bằng cấp - Học vị**

Cử nhân Kinh tế Đại học Kinh tế TP. Hồ Chí Minh.  
Cử nhân Anh Văn Đại học KH XH & NV TP. Hồ Chí Minh.

**Chức vụ hiện tại**

Thành viên HĐQT, Phó Tổng Giám đốc Tổng Công ty Bến Thành TNHH MTV.  
Thành viên HĐQT Công ty CP XNK Khánh Hội.  
Chủ tịch HĐQT Công ty CP Cơ khí Tân Bình.  
Chủ tịch HĐQT Công ty CP Văn hóa tổng hợp Bến Thành.  
Thành viên HĐQT Công ty TNHH Bến thành - RSC.

**Quá trình công tác**

- » 07/1975 - 06/1979: Bí thư Đoàn Thanh niên Đoàn, Phường 15, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh.
- » 07/1979 - 05/1982: Ủy viên Thư ký UBND, Phường 15, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh.
- » 06/1982 - 12/1989: Ủy viên Ban Thường vụ ĐTNCS HCM, Q.1 - Phó Bí thư, Bí thư Quận đoàn Quận 1, TP. Hồ Chí Minh
- » 01/1990 - 70/1992: Phó Giám đốc Công ty TMTB Bến Thành.
- » 03/1993 - 12/1997: Trưởng phòng Tổ chức Hành chính Công ty XNK và DV Quận 1.
- » 01/1998 - 11/2004: Trưởng phòng Tổ chức Hành chính Tổng Công ty Bến Thành TNHH MTV.
- » 12/2004 - 07/2010: Phó Tổng Giám đốc Tổng Công ty Bến Thành TNHH MTV.
- » 08/2010 đến nay: Thành viên HĐQT, Phó Tổng Giám đốc Tổng Công ty Bến Thành TNHH MTV.



## DANH SÁCH BAN ĐIỀU HÀNH



Bà **NGUYỄN NGỌC HẠNH**  
Tổng Giám Đốc Khahomex

Năm sinh: 17/03/1978  
Nguyên quán: TP. Hồ Chí Minh  
Quốc tịch: Việt Nam  
Nơi thường trú: 360A Bến Vân Đồn, Phường 1, Quận 4, TP. Hồ Chí Minh.

### Bằng cấp - Học vị

Cử nhân Kinh tế (Chuyên ngành Kế hoạch đầu tư).  
Cử nhân Kinh tế chính trị Học viện Báo chí - tuyên truyền.  
Thạc sĩ Quản trị Kinh doanh.  
Cao cấp Chính trị.  
Chứng chỉ CEO trường Doanh nhân PACE.

### Chức vụ hiện tại

Thành viên HĐQT, Tổng Giám đốc Công ty CP XNK Khánh Hội.  
Chủ tịch Công ty TNHH MTV Mầm non Khánh Hội.  
Chủ tịch HĐQT Công ty CP Chăm sóc sức khỏe và giải trí Khánh Hội.  
Thành viên HĐQT Công ty CP Thương mại và Dịch vụ Lâu đài ven sông Riverside Palace.  
Thành viên HĐQT Công ty CP Thực phẩm Hóc Môn.

### Quá trình công tác

- » 2000 - 2004: Làm việc tại Trung tâm công nghệ phần mềm TP. Hồ Chí Minh.
- » 2005 - 2007: Học sau đại học tại Trường Đại học kinh tế TP. Hồ Chí Minh và Trường Đại học La Trobe Australia.
- » 04/2007 - 11/2009: Chuyên viên Văn phòng Ủy ban Nhân dân Quận 4, TP. Hồ Chí Minh.
- » 12/2009 - 02/2011: Phó Chủ tịch Ủy ban Nhân dân Phường 1, Quận 4, TP. Hồ Chí Minh.
- » 03/2011 - 04/2012: Phó Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần XNK Khánh Hội.
- » 05/2012 - 03/2013: Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần XNK Khánh Hội.
- » 04/2013 đến nay: Thành viên HĐQT, Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần XNK Khánh Hội.



Ông **LÊ VĂN NAM**  
Phó Tổng Giám Đốc Khahomex

Năm sinh: 10/10/1956  
Nguyên quán: Bình Định  
Quốc tịch: Việt Nam  
Nơi thường trú: 4A đường Vĩnh Hội, Phường 4, Quận 4, TP. Hồ Chí Minh.

### Bằng cấp - Học vị

Trung học Phổ thông.  
Chứng chỉ về Chứng khoán và TTCK, Phân tích và đầu tư Chứng khoán, Chương trình đào tạo 1.000 Giám đốc TP. Hồ Chí Minh, Chương trình bồi dưỡng kiến thức Giám đốc Quản lý Dự án đầu tư xây dựng.  
Cao cấp Chính trị.

### Chức vụ hiện tại

Phó Tổng Giám đốc Công ty CP XNK Khánh Hội.  
Chủ tịch Công ty TNHH MTV Dịch vụ Quản lý Cao ốc Khánh Hội.

### Quá trình công tác

- » 1975 - 1977: Nhân viên kế toán UBND Phường 4, Phó Bí thư Chi đoàn Phường 4, Quận 4, TP. Hồ Chí Minh.
- » 1977 - 1981: Phó Chủ tịch UBND Phường 4, Quận 4, TP. Hồ Chí Minh.
- » 1981 - 1987: Chủ tịch UBND Phường 4, Quận 4, TP. Hồ Chí Minh.
- » 1988 - 1989: Bí thư Đảng bộ Phường 4, Quận 4, TP. Hồ Chí Minh.
- » 1989 - 1996: Bí thư Chi bộ, Phó Giám đốc XN May xuất khẩu Quận 4, TP. Hồ Chí Minh.
- » 1996 - 1999: Giám đốc xí nghiệp May xuất khẩu Khánh Hội.
- » 1999 - 2001: Bí thư Đảng ủy, Phó Giám đốc Công ty XNK Khánh Hội.
- » 2001 - 04/2007: Phó Tổng Giám đốc, Phó Chủ tịch HĐQT, Chủ tịch Công đoàn Công ty CP XNK Khánh Hội.
- » 04/2007 - 2012: Phó Tổng Giám đốc, Thành viên HĐQT, Chủ tịch Công đoàn Công ty CP XNK Khánh Hội.
- » 04/2013 đến nay: Phó Tổng Giám đốc Công ty CP XNK Khánh Hội.



Ông **THÂN ĐỨC DƯƠNG**  
Phó Tổng Giám Đốc Khahomex

Năm sinh: 19/08/1958  
Nguyên quán: Quảng Nam  
Quốc tịch: Việt Nam  
Nơi thường trú: 59B Nguyễn Hữu Cầu, P. Tân Định, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh.

### Bằng cấp - Học vị

Cử nhân Vật lý điện tử Đại học Tổng hợp.  
Cử nhân Hành chính Học viện Hành chính Quốc gia.

### Chức vụ hiện tại

Giám đốc Hành chính Tổng Công ty Bến Thành TNHH MTV.  
Thành viên HĐQT, Phó Tổng Giám đốc Công ty CP XNK Khánh Hội.  
Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Sài Gòn - Quảng Bình.  
Thành viên HĐQT Công ty TNHH Chợ Cửa khẩu Mộc Bài.

### Quá trình công tác

- » 1975 - 1976: Cán bộ Quận đoàn 1, Ủy viên UBND P. 9, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh
- » 1976 - 1981: Sinh viên Trường Đại học Tổng hợp TP. Hồ Chí Minh.
- » 1981 - 1984: Bộ đội, Tiểu đội trưởng, Trưởng Quản chính Bộ tư lệnh TP. Hồ Chí Minh.
- » 1984 - 1987: Cán bộ UBND Quận 1, TP. Hồ Chí Minh.
- » 1987 - 1990: Chủ tịch UBND Phường 14, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh.
- » 1990 - 1991: Giám đốc TT Thương mại, Phường Nguyễn Cư Trinh, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh.
- » 1991 - 1992: Giám đốc TT Tin học Quận 1, TP. Hồ Chí Minh.
- » 1992 - 1998: Phó phòng Tổ chức Hành chính Công ty DV DL Bến Thành.
- » 1998 - 1999: Trưởng phòng Dịch vụ Du lịch Tổng Công ty Bến Thành.
- » 1999 - 2006: Giám đốc Công ty Nông sản Thực phẩm Bến Thành.
- » 2006 - 2007: Phó Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Việt Thái.
- » 2007 đến nay: Giám đốc Hành chính Tổng Công ty Bến Thành TNHH MTV.
- » 4/2013 đến nay: Thành viên HĐQT Công ty CP XNK Khánh Hội.



Ông **VŨ HOÀNG TUẤN**  
Thành viên BKS

Năm sinh: 21/03/1960  
 Nguyên quán: Ninh Bình  
 Quốc tịch: Việt Nam  
 Nơi thường trú: 163 Trường Chinh, Phường 12, Q. Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh.

**Bằng cấp - Học vị**

Cử nhân Kinh tế Đại học Ngoại thương.

**Chức vụ hiện tại**

Trưởng phòng Kiểm soát nội bộ Tổng Công ty Bến Thành TNHH MTV.

Trưởng Ban Kiểm soát Công ty CP XNK Khánh Hội.

**Quá trình công tác**

- » 1982-1984: Kế toán tổng hợp Công ty Ăn uống Trí An.
- » 1984-1988: Phó phòng Kế toán Tài vụ Công ty DV Thủy điện Trí An.
- » 1988-1989: Phó phòng Kế toán Tài vụ Cụm Khách sạn Hải Sơn.
- » 1989-1991: Kế toán trưởng Chi nhánh Dịch Vụ Du lịch Quận 1, TP. Hồ Chí Minh.
- » 1991-1994: Kế toán viên Công ty XNK và DV Quận 1.
- » 1994-2003: Kế toán phó Công ty Liên Doanh Somerset.
- » 2003-2007: Kế toán viên Tổng Công ty Bến Thành.
- » 2007 đến nay: Trưởng phòng Kiểm soát nội bộ Tổng Công ty Bến Thành.
- » 4/2013 đến nay: Trưởng Ban Kiểm soát Công ty CP XNK Khánh Hội.



Ông **NGUYỄN VĂN DŨNG**  
Thành viên BKS

Năm sinh: 23/05/1965  
 Nguyên quán: Thanh Hóa  
 Quốc tịch: Việt Nam  
 Nơi thường trú: 201/127 Nguyễn Xí, Phường 26, Quận Bình Thạnh, TP. Hồ Chí Minh.

**Bằng cấp - Học vị**

Cử nhân Quản lý Kinh tế Đại học Nông nghiệp Hà Nội 1.  
 Cao cấp Lý luận Chính trị Học viện Chính trị Quốc gia TP. Hồ Chí Minh.

**Chức vụ hiện tại**

Giám đốc Công ty TNHH Đầu tư Hoàng Kiêm.  
 Thành viên Ban Kiểm soát Công ty CP XNK Khánh Hội.  
 Trưởng Ban Kiểm soát Công ty CP ADEC.

**Quá trình công tác**

- » 1988-1999: Trưởng phòng Kinh doanh Công ty CP Mía Đường Lam Sơn.
- » 2000-2006: Trưởng phòng Kinh doanh Công ty CP In Báo Thanh Hóa.
- » 2007-2012: Giám đốc Quản lý dự án Công ty ADEC.
- » 2013 đến nay: Giám đốc Công ty TNHH Đầu tư Hoàng Kiêm. Trưởng phòng Đầu tư Công ty Nam Thiên Hà. Trưởng Ban Kiểm soát Công ty CP ADEC.
- » 4/2014 đến nay: Thành viên Ban Kiểm soát Công ty CP XNK Khánh Hội.



Bà **NGUYỄN THỊ THỦY**  
Thành viên BKS

Năm sinh: 14/08/1961  
 Nguyên quán: TP. Hồ Chí Minh  
 Quốc tịch: Việt Nam  
 Nơi thường trú: 113 Khánh Hội, Phường 3, Quận 4, TP. Hồ Chí Minh.

**Bằng cấp - Học vị**

Trung học Phổ thông.  
 Chứng chỉ cơ bản về Chứng khoán và TTCK, Phân tích và Đầu tư chứng khoán.  
 Chứng chỉ Kế toán trưởng.

**Chức vụ hiện tại**

Thành viên Ban Kiểm soát Công ty CP XNK Khánh Hội.

**Quá trình công tác**

- » 1985 - 1991: Kế toán cửa hàng Công ty Thương nghiệp Tổng hợp Bán lẻ Q4.
- » 1991 - 1992: Nhân viên Công ty Dịch vụ Vận tải Thủy bộ Nhà Rồng, Quận 4.
- » 1992 - 1999: Thủ quỹ Xí nghiệp Chế biến Thực phẩm Quận 4.
- » 1999 - 2001: Phó Chủ tịch Công đoàn Công ty CP XNK Khánh Hội.
- » 2001 - 2010: Thành viên Ban Kiểm soát, Phó Chủ tịch Công đoàn Công ty CP XNK Khánh Hội.
- » 2011 đến nay: Thành viên Ban Kiểm soát Công ty CP XNK Khánh Hội.

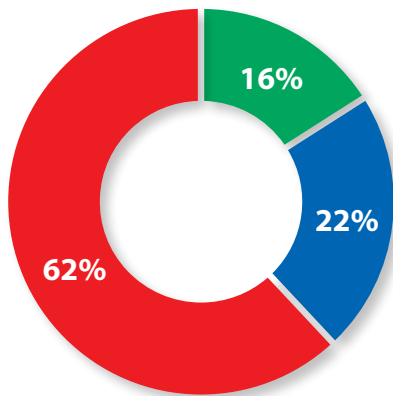




## SỐ LƯỢNG CÁN BỘ, NHÂN VIÊN VÀ CHÍNH SÁCH ĐỐI VỚI NGƯỜI LAO ĐỘNG

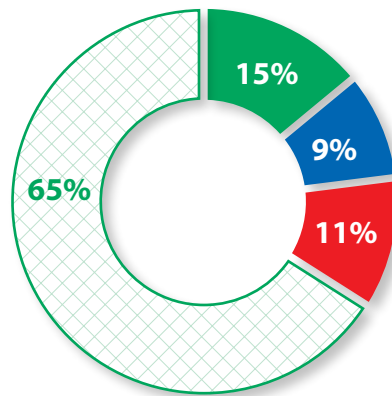
### ĐỘI NGŨ CÁN BỘ, CÔNG NHÂN LAO ĐỘNG (TÍNH ĐẾN 31/12/2014):

Tính đến 31/12/2014, toàn Công ty gồm 233 người, tăng 21 người so với năm 2013.



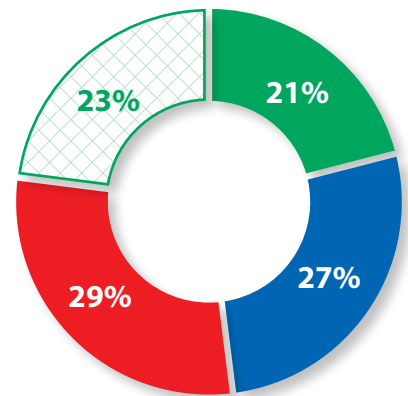
#### Nhân sự

- Công ty mẹ
- Công ty TNHH MTV Mầm non Khánh Hội
- Công ty TNHH MTV DVQL CO Khánh Hội



#### Trình độ chuyên môn nghiệp vụ

- Đại học và trên Đại học
- Cao đẳng
- Trung cấp
- Lao động phổ thông



#### Nhân sự theo độ tuổi

- Trên 50 tuổi
- 41 - 50 tuổi
- 30 - 40 tuổi
- Dưới 30 tuổi

### CHĂM LO CHO NGƯỜI LAO ĐỘNG:

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 5 trọng tâm:

- » Xây dựng môi trường làm việc tốt nhất, bảo vệ quyền lợi người 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.
- » Đánh giá hiệu quả làm việc của người lao động, đối xử công bằng với người lao động.
- » Phát huy tính dân chủ của người lao động.
- » Chăm lo sức khỏe cho cán bộ nhân viên.

Các chính sách được nêu rõ trong trang 108, phần Báo cáo phát triển bền vững của Báo cáo thường niên này.



## CÔNG TY CON

Tính đến ngày 31/12/2014, Công ty đang đầu tư vốn vào 2 công ty con, chi tiết như sau:

Tên công ty	Ngành nghề Kinh doanh	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ lợi ích	Vốn điều lệ (VNĐ)
Công ty TNHH MTV Mầm non Khánh Hội	Giáo dục mầm non	100%	100%	16.000.000.000
Công ty TNHH MTV Quản lý Cao ốc Khánh Hội	Quản lý, khai thác bất động sản	100%	100%	2.000.000.000





## CÁC CÔNG TY CON VÀ CÔNG TY LIÊN DOANH - LIÊN KẾT (TIẾP THEO)

### TRƯỜNG MẦM NON KHÁNH HỘI

DIỆN TÍCH TRƯỜNG MẦM NON  
KHÁNH HỘI

# 3.000M<sup>2</sup>

VỚI 14 PHÒNG HỌC CHO HƠN  
350 BÉ SINH HOẠT VÀ HỌC TẬP

*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".*

Đây là một công trình tâm huyết với giáo dục, thể hiện sự quan tâm, chia sẻ của Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần XNK Khánh Hội đối với cộng đồng dân cư khu vực 360 Bến Vân Đồn và các khu vực lân cận. Trường Mầm non Khánh Hội được xây dựng trên diện tích 3.000 m<sup>2</sup> 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,...

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.

Mỗi lớp học có diện tích 78 m<sup>2</sup> 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.

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".

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.

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

#### Thông tin liên hệ:

#### Trường Mầm non Khánh Hội

360D Bến Vân Đồn, Phường 1, Quận 4,  
TP. Hồ Chí Minh.

Tel: (84-8) 3940 1781 - (84-8) 3940 1734

Email: info@mamnonkhanhhoi.edu.vn

Website: www.mamnonkhanhhoi.edu.vn





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

### 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 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.

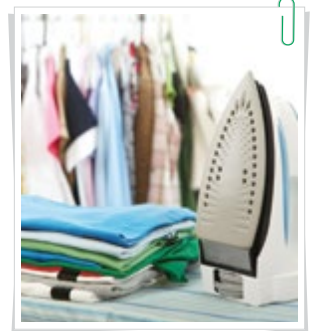
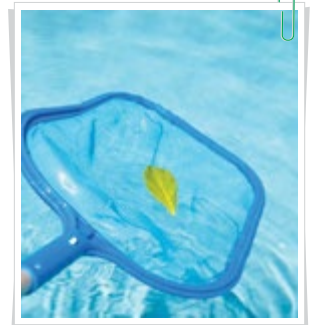
### Các dự án đang tham gia quản lý - vận hành tiêu biểu

- » Quản lý và vận hành Chung cư Khánh Hội 1.  
Quy mô: 1 tầng hầm, 1 tầng trệt, 1 tầng lửng, 13 tầng lầu với 330 căn hộ.
- » Quản lý và vận hành Chung cư Khánh Hội 2 Khahomex Building.  
Quy mô: 1 tầng hầm, 1 tầng lửng, 16 tầng lầu với 260 căn hộ và 2.000 m<sup>2</sup> khu văn phòng cho thuê (7 lầu).
- » Quản lý và vận hành Cao ốc Văn phòng và Căn hộ cao cấp Orient Apartment.  
Quy mô: 1 tầng hầm, tầng 1 -2 khu văn phòng, tầng 3 đến tầng 16 gồm 180 căn hộ cao cấp, tầng 17 sân thượng.
- » Bãi giữ xe 360 Bến Vân Đồn, Phường 1, Quận 4  
Tổng diện tích đất: 5.000 m<sup>2</sup>  
Tổng diện tích sàn sử dụng: 7.800 m<sup>2</sup>  
Quy mô: 400 xe ô tô, 2.000 xe máy

KHASERVICE hướng đến lợi ích của khách hàng, nhà đầu tư và cộng đồng cư dân với tiêu chí:

*"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**

360B Bến Vân Đồn, Phường 1, Quận 4,  
TP. Hồ Chí Minh  
ĐT: (84-8) 3825 3041 - Fax: (84-8) 3945 3283  
Website: www.khaservice.com.vn



Phẩm chất thanh cao

## **Đom hoa** *Í chí*

Sen yêu kiều với vẻ đẹp dịu dàng, thanh tao nhưng chất chứa một nghị lực sống bền bỉ, phi thường. Sống trong bùn tanh mà thân sen, rễ sen vẫn trắng tinh, lá sen vẫn xanh ngời, hoa sen vẫn hồng thắm, nhụy sen vẫn tỏa ngát hương thơm. Cánh sen nở bung rạng rỡ niềm kiêu hãnh như khẳng định khát vọng ngàn đời của con người luôn hướng về vẻ đẹp chân - thiện - mỹ.





## TRIỂN VỌNG KINH TẾ VĨ MÔ VÀ THỊ TRƯỜNG 2015



MỤC TIÊU TĂNG TRƯỞNG GDP  
ĐẠT MỨC

# 6,2%

TỶ ĐỒNG  
VƯỢT 2% SO VỚI NĂM 2014

Sự hồi phục của nền kinh tế và mức lãi suất thấp là hai yếu tố giúp thị trường bất động sản ấm lên. Mục tiêu năm 2015, tăng trưởng GDP đạt mức 6,2%, nhiều dự báo tăng trưởng GDP ở mức 6%, tăng so với năm 2014 là 5,8%. Chính phủ cũng đặt kế hoạch mục tiêu tăng trưởng GDP giai đoạn 2016 - 2020 từ 6,5% - 7% cũng như kiểm chế lạm phát ở mức 5% - 6%. Sự hồi phục này ngoài tăng cường sức mua còn củng cố niềm tin về nền kinh tế của người tiêu dùng.

Lãi vay ngân hàng được hạ về mức thấp cùng với tín dụng cho bất động sản ngày càng tăng là điều kiện thuận lợi đẩy mạnh nhu cầu mua bất động sản của người dân. Ngoài gói hỗ trợ tín dụng 30.000 tỷ đồng của Chính phủ, các ngân hàng cũng đang tích cực cho vay mua nhà đến 70% giá trị căn nhà với lãi suất hợp lý, khoảng 8% một năm.



SỐ CĂN HỘ CHÀO BÁN ĐẠT

**8.393**

CĂN  
CAO GẤP ĐÔI SO VỚI NĂM 2013

“ ĐIỀU KIỆN THUẬN LỢI VỀ VĨ MÔ, HẠ TẦNG CÙNG VỚI NHU CẦU VỀ NHÀ Ở CÒN RẤT LỚN CỦA NGƯỜI DÂN SẼ GIÚP THỊ TRƯỜNG NHÀ Ở PHỤC HỒI VÀ PHÁT TRIỂN NHANH TRONG NHỮNG NĂM TỚI. BÊN CẠNH ĐÓ, SỰ KHỞI SẮC CỦA CÁC KHỐI NGÀNH KINH TẾ CHÍNH LÀ YẾU TỐ GIÚP CẢI THIỆN TÌNH HÌNH CHO THUÊ VĂN PHÒNG. MẶT KHÁC, QUÁ TRÌNH ĐÔ THỊ HÓA ĐIỂN RA NGÀY Càng NHANH KHIẾN NHU CẦU VỀ CÁC DỊCH VỤ PHỤC VỤ TIỆN ÍCH CƯ DÂN, DỊCH VỤ CHĂM SÓC SỨC KHỎE, GIÁO DỤC,... Càng CÓ CƠ HỘI PHÁT TRIỂN. CÔNG TY CẦN TẬP TRUNG KHAI THÁC TỐT CÁC MẢNG DỊCH VỤ NÀY BẰNG CÁCH KHÔNG NGỪNG NÂNG CAO CHẤT LƯỢNG DỊCH VỤ, CÁC DỰ ÁN TRỌNG ĐIỂM XÂY DỰNG CHUNG CƯ, VĂN PHÒNG CHO THUÊ TRONG THỜI GIAN TỚI CẦN CHÚ TRỌNG VÀO THIẾT KẾ VÀ CHẤT LƯỢNG CÔNG TRÌNH ĐẢM BẢO PHÙ HỢP VỚI NHU CẦU CỦA KHÁCH HÀNG.

Thị trường bất động sản tại TP. Hồ Chí Minh đang hồi phục nhanh hơn cả. Số căn hộ được chào bán ra thị trường trong năm 2014 đạt mức 8.393 căn, cao hơn gấp đôi so với năm 2013, tỷ lệ giao dịch thành công đạt từ 50 -70%. Số lượng căn hộ hàng tồn kho được giải quyết trong năm 2014 cũng đạt mức 3.131 căn. Về các phân khúc khác nhau của thị trường, phân khúc căn hộ có giá từ trung bình đến thấp tiếp tục phục hồi mạnh mẽ nhờ nhu cầu vẫn còn rất lớn. Trong khi đó, phân khúc cao cấp vẫn tiếp tục chưa tạo được dấu ấn thu hút giao dịch trên thị trường.

Nền kinh tế khởi sắc dẫn đến những dấu hiệu tốt cho thị trường văn phòng cho thuê với công suất trung bình đạt 90%. Có sự gia tăng tỷ trọng khách thuê đến 60% là những doanh nghiệp mới thành lập hoặc có nhu cầu mở rộng diện tích thuê. Trong đó, khách thuê có nhu cầu cao đối với văn phòng hạng C. Lượng tiêu thụ văn phòng phân khúc này tăng 16% theo quý và 26% theo năm. Các dự án tương lai đáng chú ý vẫn tiếp tục duy trì tiến độ xây dựng tốt. Đến cuối năm 2015, thị trường dự kiến sẽ có thêm hơn 200.000 m<sup>2</sup> sàn văn phòng hạng A và B. Một phần đáng kể trong nguồn cung tương lai này sẽ dành cho chủ đầu tư sử dụng. Thị trường do đó sẽ không phải chịu nhiều áp lực từ việc tăng cung sắp tới và chủ đầu tư có khả năng giữ vị thế của mình.

Có được kết quả khả quan trên ngoài tình hình thuận lợi chung, thị trường bất động sản Thành phố Hồ Chí Minh còn có lợi thế là cơ sở hạ tầng phát triển, các dự án được quy hoạch tốt, vị trí thuận lợi và giá cả hợp lý.





### 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 chủ sở 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 đông, 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 cao và mức độ hài lòng 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.

### 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 do chưa có chính sách thu hút thỏa đáng cộng với tâm lý e ngại xáo trộn trong nội bộ.
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.

SW



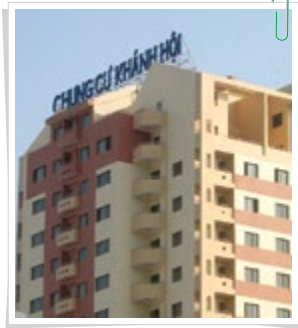
1. Kinh tế hồi phục và có nhiều dấu hiệu tăng trưởng rõ rệt, đặc biệt là sự phát triển của các công ty nội địa, đây chính là nguồn cầu cho dịch vụ văn phòng cho thuê của Công ty. Hơn nữa, thị trường bất động sản đang hồi phục, dẫn cải thiện niềm tin, từ đó thúc đẩy nhu cầu về nhà ở, căn hộ phân khúc trung bình - khá.
2. Các công ty BĐS yếu kém, làm nhiều thị trường đã bị đào thải.
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.

## THÁCH THỨC

1. Chính sách về đất, bất động sản ở Việt Nam chưa ổn định. Một số quy định mới chưa tạo thuận lợi cho thị trường BĐS. Các động thái hỗ trợ cho thị trường của Chính phủ chưa thật sự thiết thực và hiệu quả. Các quy định, chính sách về đất đai, bất động sản phức tạp, chồng chéo, điều chỉnh thường xuyên gây cản trở trong việc tìm kiếm quỹ đất và đầu tư, kinh doanh chung cư, đất nền.
2. Việc đào thải các công ty yếu kém, chỉ giữ chân những công ty có năng lực thực sự 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. Việc huy động vốn từ các định chế tài chính khó khăn vì tâm lý e ngại đầu tư vào thị trường bất động sản. Đối với thị trường chứng khoán, tuy Công ty có lợi thế uy tín trong việc huy động vốn, nhưng việc huy động này thường mất nhiều thời gian và bị hạn chế bởi quy định. Trong khi đó, 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 2015 - 2020 VÀ CHIẾN LƯỢC PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG



Chiến lược phát triển 2015 - 2020 tập trung vào 3 trụ cột: Đầu tư bất động sản, kinh doanh dịch vụ bất động sản, kinh doanh các dịch vụ phục vụ tiện ích cư dân và cộng đồng.

### CHIẾN LƯỢC PHÁT TRIỂN 2015 - 2020

#### Tầm nhìn và mục tiêu chiến lược:

"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".

### CHIẾN LƯỢC PHÁT TRIỂN 2015 - 2020

#### Năm 2015, Khahomex thực hiện tái cơ cấu trong đó các giải pháp chiến lược tới 2020 tập trung vào các lĩnh vực:

##### Chiến lược ngành nghề:

- » Củng cố vị trí và uy tín của Công ty trong các lĩnh vực ngành nghề kinh doanh.
- » Tập trung vào 3 trụ cột: Đầu tư bất động sản, kinh doanh dịch vụ bất động sản, kinh doanh các dịch vụ phục vụ tiện ích cư dân và cộng đồng.

##### Chiến lược vốn:

- » Triển khai tăng vốn cho Công ty mẹ nhằm tăng cường năng lực tài chính cho các dự án trọng điểm, đặc biệt dự án Khahomex Plaza.
- » Thoái vốn đầu tư tài chính dài hạn ở một số doanh nghiệp hoạt động không ổn định.
- » Lĩnh vực kinh doanh dịch vụ bất động sản, các ngành nghề dịch vụ mới phục vụ tiện ích cho cư dân, cộng đồng được ưu tiên tỷ trọng vốn đầu tư.

##### Mô hình kinh doanh

- » Chuyên nghiệp hóa hoạt động kinh doanh, đặc biệt dịch vụ cho thuê văn phòng và các dịch vụ liên quan đến phục vụ tiện ích cư dân, cộng đồng.
- » Đẩy mạnh hoạt động chăm sóc khách hàng và không ngừng tiếp thị, củng cố hình ảnh, thương hiệu Công ty.

##### Quản trị doanh nghiệp

- » Đào tạo và từng bước thay đổi văn hóa doanh nghiệp, thái độ, phong cách làm việc của bộ máy nhân sự theo hướng dịch vụ hóa, chuyên nghiệp hóa.
- » Hoàn thiện hệ thống quy chế, quy định và quản trị doanh nghiệp.
- » Thành lập bộ phận kiểm soát nội bộ và bộ phận pháp chế nhằm tăng cường quản trị rủi ro cho hệ thống.



## KẾ HOẠCH PHÁT TRIỂN CÁC DỰ ÁN TRỌNG ĐIỂM

Stt	DỰ ÁN	KẾ HOẠCH
1	Dự án Sailing Building	Dự án cung cấp gần 2.500 m <sup>2</sup> sàn văn phòng cho thuê với mặt tiền đường Nguyễn Tất Thành có chiều dài lên tới 20 m đối diện Cảng Sài Gòn, đây sẽ trở thành mặt bằng đắc địa tại trung tâm Quận 4. Công ty đang gấp rút hoàn thiện hồ sơ pháp lý liên quan, dự kiến khởi công vào quý 3 năm 2015.
2	Chung cư Khánh Hội Parkview	Triển khai các thủ tục pháp lý liên quan tới việc xây dựng chung cư tại đây. Thiết kế dự án theo dòng sản phẩm hướng đến phân khúc trung bình - khá với căn hộ diện tích nhỏ, đảm bảo mức chi trả của khách hàng. Đảm bảo tỷ lệ diện tích tầng văn phòng - thương mại phù hợp để phục vụ cho các hoạt động kinh doanh dịch vụ sau này của Công ty.
3	Chung cư Trúc Giang	Tiếp tục triển khai các thủ tục pháp lý liên quan và đăng ký làm chủ đầu tư.
4	Riverside Palace - Khahomex Plaza	Giai đoạn 1: Tiếp tục khai thác và phát triển thương hiệu Trung tâm Hội nghị - Tiệc cưới Riverside Palace.
		Giai đoạn 2: Chuẩn bị nguồn lực và thời điểm thuận lợi để đầu tư dự án Khahomex Plaza, trong đó vẫn giữ lại thương hiệu Trung tâm Hội nghị - Tiệc cưới Riverside Palace. Dự án dự kiến cung cấp 27.300 m <sup>2</sup> sàn văn phòng và 23.400 m <sup>2</sup> sàn thương mại - dịch vụ. Công ty chuẩn bị sẵn sàng các thủ tục pháp lý để tiến hành triển khai dự án, dự kiến khởi công vào cuối giai đoạn 2015 - 2020.
5	Nhà máy chế biến thực phẩm Hóc Môn	Giai đoạn 1: Tiếp tục theo dõi hoạt động xây dựng nhà máy và dây chuyền công nghệ giết mổ gia súc, cũng như quá trình vận hành nhà máy.
		Giai đoạn 2: Xem xét tiền khả thi dự án nhà máy chế biến thực phẩm, tiến hành xây dựng thương hiệu và định vị các dòng sản phẩm.
6	Trường Mầm non Khánh Hội 2	Tiếp tục nghiên cứu tiền khả thi dự án. Tìm kiếm thị trường và vị trí thích hợp.

## KẾ HOẠCH TÀI CHÍNH DỰ KIẾN ĐẦU TƯ TRONG GIAI ĐOẠN 2015 - 2020

Stt	DỰ ÁN	TỔNG MỨC ĐẦU TƯ DỰ KIẾN (Tỷ đồng)
1	Dự án Sailing Building	42
2	Chung cư Khánh Hội Parkview	500
3	Chung cư Trúc Giang	250
4	Riverside Palace - Khahomex Plaza	700
5	Nhà máy chế biến thực phẩm Hóc Môn (góp vốn 20%)	20
6	Trường Mầm non Khánh Hội 2	30
<b>TỔNG</b>		<b>1.542</b>



## CHIẾN LƯỢC PHÁT TRIỂN 2015 - 2020 VÀ CHIẾN LƯỢC PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG (TIẾP THEO)



### CHIẾN LƯỢC PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

Là một doanh nghiệp đa ngành nghề, Khahomex nhận thức rõ vai trò của mỗi doanh nghiệp nói chung và Khahomex nói riêng không chỉ là tổ chức tạo công ăn việc làm cho hơn 200 người lao động trong hệ thống mà còn là một nhân tố trong cộng đồng doanh nghiệp không ngừng hướng đến kinh doanh các sản phẩm, dịch vụ chất lượng, chú trọng đến khách hàng, đóng góp nghĩa vụ đầy đủ cho Nhà nước, hoạt động kinh doanh trong khuôn khổ của pháp luật và không ngừng chăm lo đời sống cộng đồng.

Xuất thân từ một doanh nghiệp nhà nước, hiện nay Khahomex trực thuộc hệ thống Bến Thành Group. Tuy là công ty cổ phần nhưng Công ty vẫn chủ trương ủng hộ sự phát triển của các tổ chức đoàn thể để không ngừng chăm lo, bảo vệ quyền lợi hợp pháp chính đáng của người lao động.

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.

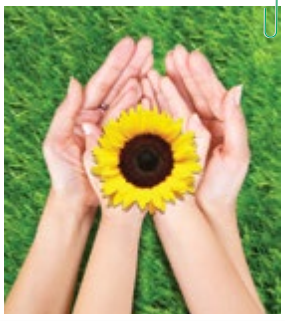
Xây dựng một doanh nghiệp phát triển bền vững có nghĩa là đảm bảo hài hòa lợi ích giữa các bên khách hàng - doanh nghiệp - nhà nước trên cơ sở chất lượng công trình, sản phẩm, dịch vụ mang lại không chỉ ở trong hiện tại mà còn thực hiện trách nhiệm đối với khách hàng, thế hệ lãnh đạo kế thừa trong tương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

#### Mục tiêu phát triển bền vững

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 lấy mục tiêu kinh doanh là quan trọng nhất. Khahomex ý thức rằng: cần chú trọng trong việc xây dựng, phát triển được những sản phẩm, dịch vụ chất lượng, tạo ra được lợi nhuận ổn định. Từ đó doanh nghiệp mới có nguồn lực để kết hợp và thực hiện các mục tiêu khác về mặt xã hội, môi trường, quan hệ đối với cổ đông và người lao động.

#### Mục tiêu đến năm 2020

- » Phát triển, tăng trưởng doanh thu và lợi nhuận một cách ổn định, vững chắc.
- » Mở rộng và phát triển một số ngành nghề mới bên cạnh việc nâng cao chất lượng dịch vụ ngành nghề hiện có. Không ngừng cải tiến chất lượng và tính đa dạng của công trình trong các dự án tương lai.
- » Cải thiện chất lượng cuộc sống của người lao động. Đảm bảo hài hòa lợi ích của cổ đông.
- » Giảm thiểu tác động của ô nhiễm môi trường, lãng phí năng lượng đến từ các hoạt động của doanh nghiệp và nâng cao nhận thức xã hội.



*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.*



*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.*



## MỤC TIÊU CHIẾN LƯỢC NĂM 2015

Tiếp tục mục tiêu năm 2014, Khahomex vẫn duy trì ổn định hoạt động kinh doanh và giúp Công ty trụ vững qua giai đoạn thị trường có nhiều bất ổn. Trong năm 2015, mục tiêu chính của Ban Điều hành là sẽ nỗ lực hết sức để duy trì doanh thu, lợi nhuận như năm 2014. Năm 2015 sẽ tiếp tục hướng vào lĩnh vực bất động sản, trong đó chú trọng phát triển mảng dịch vụ bất động sản, cụ thể là lĩnh vực 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 bộ máy nhân sự, 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 2015, bên cạnh việc tập trung lấp đầy các mặt bằng cho thuê, Công ty cũng sẽ hoàn tất thủ tục pháp lý để chuyển nhượng toàn bộ dự án 56 Bến Vân Đồn, đồng thời bước đầu khai thác hiệu quả từ các dự án dở dang tại huyện Hóc Môn và hoàn chỉnh pháp lý chuẩn bị cho việc triển khai các dự án trên địa bàn Quận 4. Cụ thể:

### Cho thuê mặt bằng, văn phòng

- » Đối với mặt bằng hiện hữu: Công suất khai thác 98%, phần đầu đạt doanh thu 30 tỷ (theo báo cáo tài chính của Công ty mẹ) trong năm 2015. Chuẩn hóa quy trình chăm sóc khách hàng và quản lý tòa nhà văn phòng cho thuê.
- » Dự án mới: Công ty sẽ tập trung hoàn tất thủ tục pháp lý và bắt đầu tiến hành xây dựng tòa nhà văn phòng cho thuê Sailing Building. Các dự án Chung cư Khánh Hội Parkview dự kiến hoàn tất thủ tục pháp lý, triển khai thiết kế theo hướng gia tăng tỷ lệ diện tích làm văn phòng - thương mại để gia tăng tài sản và tạo thêm nguồn thu lâu dài.

### Căn hộ thương mại:

- » Dự án hợp tác tại U Stic (Khánh Hội Parkview): Trong năm sẽ tiến hành hoàn tất thủ tục pháp lý; lập dự án khả thi và phương án hợp tác hiệu quả trình HĐQT quyết định đầu tư.
- » Dự án Trúc Giang: Lập phương án đầu tư khả thi và phương án bồi thường tái định cư, phối hợp với quận 4 hoàn tất sớm nhất các bước thủ tục cần thiết để đăng ký tham gia làm chủ đầu tư thực hiện dự án.

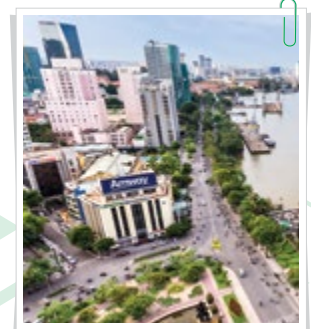
### Đất nền, khu dân cư.

- » Dự án 9000 ha, Tân Hiệp, Hóc Môn: Hoàn tất phương án chuyển nhượng, bảo toàn vốn đầu tư trong năm 2015.
- » Dự án 5ha, Xuân Thới Thượng, Hóc Môn: Dự kiến hoàn tất thủ tục pháp lý và có phương án kinh doanh phù hợp trong năm 2015

### Dịch vụ vận hành, quản lý cao ốc

- » Tiếp tục thành công năm 2014, công ty Khaservice tiếp tục 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.
- » Tăng năng suất dịch vụ giặt ủi, nghiên cứu mở rộng mô hình giặt ủi chủ động.
- » 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.
- » Phần đầu đạt doanh thu 23,45 tỷ đồng, vượt 18% so với doanh thu năm 2014.

TIẾP TỤC MỤC TIÊU NĂM 2014, KHAHOMEX VẪN DUY TRÌ ỔN ĐỊNH HOẠT ĐỘNG KINH DOANH VÀ GIÚP CÔNG TY TRỤ VỮNG QUA GIAI ĐOẠN THỊ TRƯỜNG CÓ NHIỀU BẤT ỔN. TRONG NĂM 2015, MỤC TIÊU CHÍNH CỦA BAN ĐIỀU HÀNH LÀ SẼ NỖ LỰC HẾT SỨC ĐỂ DUY TRÌ DOANH THU, LỢI NHUẬN ỔN ĐỊNH, CỤ THỂ PHẦN ĐẦU TỔNG DOANH THU HỢP NHẤT ĐẠT 250 TỶ, VƯỢT 26% SO VỚI NĂM 2014.



Tiếp tục thành công năm 2014, công ty Khaservice tiếp tục 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.



## MỤC TIÊU VÀ KẾ HOẠCH KINH DOANH NĂM 2015 (TIẾP THEO)

CHO THUÊ MẶT BẰNG - VĂN PHÒNG  
PHẦN ĐẦU ĐẠT DOANH THU

**30**

TỶ ĐỒNG  
KHAI THÁC 98% CÔNG SUẤT

DỊCH VỤ VẬN HÀNH - QUẢN LÝ CAO ỐC  
PHẦN ĐẦU ĐẠT DOANH THU

**23,45**

TỶ ĐỒNG  
VƯỢT 18% SO VỚI NĂM 2014

MẦM NON  
PHẦN ĐẦU ĐẠT DOANH THU

**11,75**

TỶ ĐỒNG  
VƯỢT 2% SO VỚI NĂM 2014

CHĂM SÓC SỨC KHỎE  
PHẦN ĐẦU ĐẠT DOANH THU

**12,18**

TỶ ĐỒNG  
VƯỢT 75% SO VỚI NĂM 2014

### Dịch vụ giáo dục mầm non

- » Tập trung chiến lược cạnh tranh về chất lượng dịch vụ và giá, trong đó khai thác tối đa thế mạnh về cơ sở vật chất của trường, từ đó giữ vững số lượng trẻ đến trường.
- » Gắn gũi hóa hoạt động, hình ảnh của nhà trường đến phụ huynh. Chú trọng đến xây dựng và quảng bá thương hiệu nhà trường.
- » Phần đầu đạt doanh thu 11,75 tỷ đồng, vượt 2% so với doanh thu năm 2014.
- » Với chính sách ưu tiên xã hội hóa giáo dục, đặc biệt ở lĩnh vực giáo dục mầm non của Nhà nước từ năm 2014 trở đi, công ty sẽ tận dụng cơ hội để đẩy mạnh tìm kiếm thị trường theo tiêu chí, vị trí phù hợp để mạnh dạn thành lập Trường mầm non Khánh Hội 2, mở rộng hệ thống thương hiệu mầm non Khánh Hội. Những hoạt động này nhằm giúp gia tăng doanh thu bên cạnh mục tiêu xã hội và phát triển bền vững cho công ty.

### Dịch vụ chăm sóc sức khỏe

- » Ổn định bộ máy nhân sự nội bộ, xây dựng văn hóa doanh nghiệp chuyên nghiệp và thân thiện với khách hàng.
- » Ổn định số lượng hội viên, có nhiều chính sách giữ hội viên cũ.
- » Nghiên cứu, mở thêm một chi nhánh Hatha Fitness & Yoga trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh
- » Phần đầu đạt trên 5.000 hội viên đăng ký, đạt doanh thu 12,18 tỷ đồng, vượt 75% so với doanh thu năm 2014.

### 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.

### CÁC GIẢI PHÁP CHỦ YẾU ĐỂ THỰC HIỆN MỤC TIÊU CHIẾN LƯỢC 2015

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

- » Thu hồi lại hai sàn văn phòng cho thuê đã chuyển nhượng từ trước tại Khahomex Building - Chung cư Khánh Hội 2. Tiếp tục ưu tiên đẩy mạnh hoạt động môi giới, bán hàng giải quyết dứt điểm các sàn văn phòng còn trống.
- » Thiết lập tổ teamwork chăm sóc khách hàng để thiết lập quy trình phối hợp nhằm quản lý dịch vụ cho thuê văn phòng tại Khahomex xoay quanh các công đoạn: Quản lý hợp đồng, công nợ; chăm sóc khách hàng; bảo trì, bảo dưỡng thiết bị,...
- » Đẩy nhanh tiến độ triển khai hợp tác với Cảng Sài Gòn trong hai dự án: Chung cư Khánh Hội Parkview và Sailing Building. Trong đó sẵn sàng các thủ tục cần chuẩn bị trước khi có quyết định đàm phán.
- » Đẩy nhanh tiến độ làm việc với Công ty Cổ phần Thương mại Hóc Môn trong việc chuyển nhượng dự án 9.000 m<sup>2</sup>, Tân Hiệp cũng như có phương án kinh doanh hợp lý với dự án 5 ha, Xuân Thới Thượng, Hóc Môn.

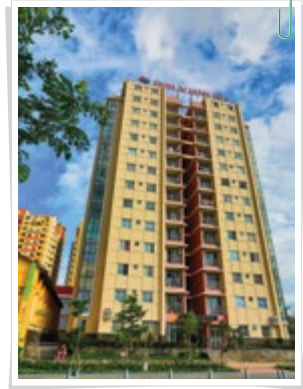
## Lĩnh vực kinh doanh dịch vụ phục vụ tiện ích cư dân - cộng đồng

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. 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. Tháng 2/2015, Khaservice đã tiếp quản quản lý thêm cao ốc C1 - C2 (Thủ Đức) sau khi được chủ đầu tư ghi nhận hiệu quả trong việc quản lý cao ốc C3 - C4 (Thủ Đức) từ trước. Mặt khác, Khaservice cũng sẽ mở rộng 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,... bằng nhiều hình thức hơn nữa.
- » Trường Mầm non Khánh Hội đã hoàn thiện hệ thống nhận diện thương hiệu, tăng cường các kênh tương tác với phụ huynh trong năm 2014. Tiếp tục duy trì và cập nhật hệ thống này trong năm 2015. Ngoài ra, trường đang 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,...

## 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, kiểm soát nội bộ. Nâng cao hơn nữa tính kỷ luật, năng động, sáng tạo của đội ngũ quản trị và nhân viên, tạo môi trường quản lý ngày càng minh bạch, tiên tiến và hiệu quả. Đồng thời, xây dựng văn hóa Khahomex ngày càng năng động, trẻ hóa trên nền tảng các giá trị tốt đẹp hiện có.
- » Tập trung xây dựng hình ảnh, thương hiệu Công ty ngày một chuyên nghiệp, năng động hơn. Trước mắt đổi tên Công ty theo xu hướng phù hợp với ngành nghề và chiến lược kinh doanh, song song tập trung khai thác tối đa các hiệu quả từ các ấn phẩm truyền thông mang lại, trong đó có báo cáo thường niên này, chuẩn bị các sự kiện lớn hướng đến chào mừng 35 năm thành lập Công ty (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:
  - » Nhanh chóng hoàn tất thủ tục chuyển nhượng dự án 56 Bến Vân Đồn để nhận phần giá trị chuyển nhượng còn lại.
  - » Tiếp tục tìm kiếm nhà đầu tư để chuyển nhượng phần vốn hoặc cùng hợp tác đầu tư ở dự án 9.000 m<sup>2</sup> và 5 ha ở huyện Hóc Môn.
  - » Tiếp tục tìm cơ hội thanh toán các khoản mục đầu tư tài chính, các khoản đầu tư công ty liên doanh, liên kết hoạt động không hiệu quả. Trong đó, Công ty đang nhanh chóng hoàn tất thủ tục thoái vốn tại Công ty CP Sàn BĐS Bến Thành Đức Khải và Công ty CP TMDV Ô tô Bến Thành.



Tập trung xây dựng hình ảnh, thương hiệu Công ty ngày một chuyên nghiệp, năng động hơn. Trước mắt đổi tên Công ty theo xu hướng phù hợp với ngành nghề và chiến lược kinh doanh, song song tập trung khai thác tối đa các hiệu quả từ các ấn phẩm truyền thông mang lại, trong đó có báo cáo thường niên này, chuẩn bị các sự kiện lớn hướng đến chào mừng 35 năm thành lập Công ty (17/2/1982 - 17/2/2017).





## CHỈ TIÊU TÀI CHÍNH

### CHỈ TIÊU KẾ HOẠCH KINH DOANH NĂM 2015

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 2015, như sau:

#### Hợp nhất toàn hệ thống

*Đơn vị tính: Triệu đồng*

Stt	Chỉ tiêu	KH 2014	TH 2014	KH 2015	% KH2015 /KH 2014	% KH2015/ TH 2014
1	Tổng doanh thu	186.000	198.897	250.000	134%	126%
2	Tổng chi phí	126.000	110.012	160.000	127%	145%
3	Tổng lợi nhuận trước thuế	60.000	88.885	90.000	150%	101%

#### Công ty mẹ và các công ty con

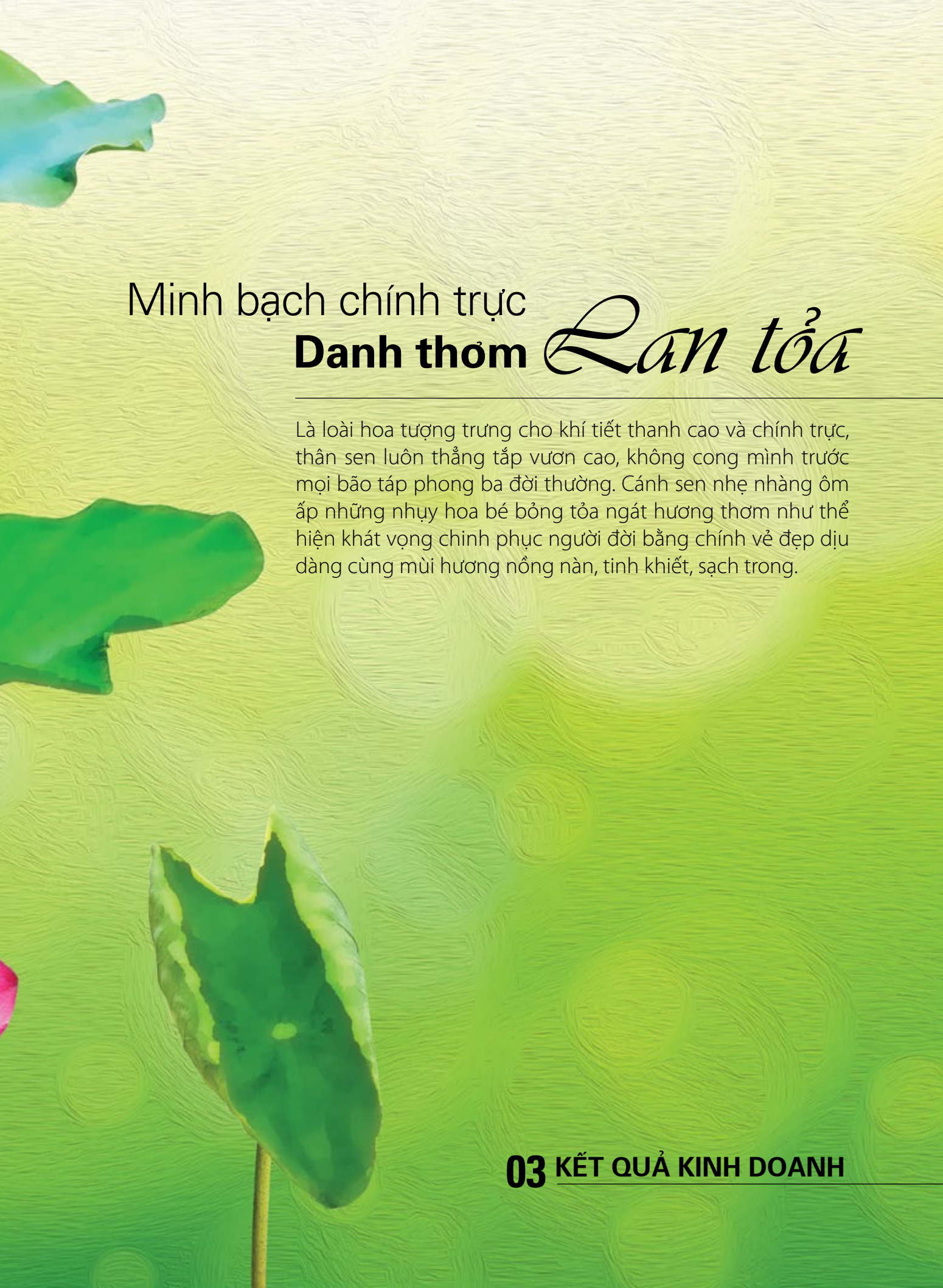
*Đơn vị tính: Triệu đồng*

Stt	Tên đơn vị	KH 2014	TH 2014	KH 2015	% KH2015 /KH 2014	% KH2015/ TH 2014
1	<b>Công ty CP XNK Khánh Hội</b>					
	Tổng doanh thu	140.560	177.294	227.000	161%	128%
	Lợi nhuận TT	58.000	86.216	86.000	129%	100%
2	<b>Trường Mầm non Khánh Hội</b>					
	Tổng doanh thu	11.700	11.502	11.750	100%	102%
	Lợi nhuận TT	4.200	3.753	3.800	90%	101%
4	<b>Công ty quản lý cao ốc Khánh Hội</b>					
	Tổng doanh thu	18.248	19.926	23.450	129%	118%
	Lợi nhuận TT	3.150	3.159	3.300	105%	104%









Minh bạch chính trực

## **Danh thơm** *Lan tỏa*

---

Là loài hoa tượng trưng cho khí tiết thanh cao và chính trực, thân sen luôn thẳng tắp vươn cao, không cong mình trước mọi bão táp phong ba đời thường. Cánh sen nhẹ nhàng ôm ấp những nụ hoa bé bỏng tỏa ngát hương thơm như thể hiện khát vọng chinh phục người đời bằng chính vẻ đẹp dịu dàng cùng mùi hương nồng nàn, tinh khiết, sạch trong.



“ NĂM 2014, NỀN KINH TẾ VIỆT NAM GHI NHẬN GIAI ĐOẠN PHỤC HỒI SAU 3 NĂM KINH TẾ RƠI VÀO TRÌ TRỆ, TĂNG TRƯỞNG DƯỚI TIỀM NĂNG. THÀNH QUẢ NỔI BẬT LÀ KINH TẾ VĨ MÔ ỔN ĐỊNH HƠN, LẠM PHÁT ĐƯỢC KIỂM SOÁT, LÃI SUẤT GIẢM, TỶ GIÁ ỔN ĐỊNH. CÁC DOANH NGHIỆP, ĐẶC BIỆT LÀ DOANH NGHIỆP BẤT ĐỘNG SẢN CÒN PHẢI ĐỐI MẶT VỚI MỘT SỐ THÁCH THỨC SAU:  
(1) KINH TẾ VĨ MÔ TUY CƠ BẢN ỔN ĐỊNH NHƯNG MỘT SỐ CÂN ĐỐI VĨ MÔ CÒN KHÓ KHĂN, THIẾU VỮNG CHẮC; (2) TỐC ĐỘ TĂNG TRƯỞNG CHƯA CÂN XỨNG VỚI TIỀM NĂNG; (3) SẢN XUẤT KINH DOANH CỦA DOANH NGHIỆP CÒN GẶP NHIỀU KHÓ KHĂN; (4) NỢ CÔNG CAO, ÁP LỰC TRẢ NỢ NGÂN SÁCH LỚN, NỢ XẤU CÒN CAO VÀ XỬ LÝ NỢ XẤU CÒN CHẬM. GIÁ DẦU THÔ GIẢM MẠNH TÁC ĐỘNG ĐẾN TĂNG TRƯỞNG KINH TẾ.

### THUẬN LỢI VÀ CƠ HỘI

#### Tăng trưởng ổn định, kiểm chế lạm phát

Tiếp đà tăng trưởng năm 2013, nền kinh tế Việt Nam năm 2014 đã có những chuyển biến tích cực. Kinh tế vĩ mô cơ bản ổn định, tăng trưởng GDP tiếp tục xu hướng phục hồi (ước tăng 5,98%) - là năm đầu tiên kể từ năm 2011, tăng trưởng vượt chỉ tiêu kế hoạch 5,8%; lạm phát được kiểm soát thấp nhất trong vòng 11 năm trở lại đây.

#### Doanh nghiệp phục hồi

Năm 2014 ghi nhận hơn 74.800 doanh nghiệp đăng ký thành lập mới; 20.800 lượt doanh nghiệp có vốn đăng ký tăng thêm và gần 15.000 doanh nghiệp trở lại hoạt động, tăng gần 12% so với năm trước.

#### Thị trường tài chính - tiền tệ ổn định

Biểu hiện qua việc: Thanh khoản ngân hàng được đảm bảo, lãi suất huy động và cho vay đều giảm; cung cầu ngoại tệ được duy trì ổn định; tỷ giá Việt Nam đồng so với Đô la Mỹ ít biến động và được điều chỉnh tăng để khuyến khích xuất khẩu, hỗ trợ tăng trưởng và củng cố tâm lý thị trường; dự trữ ngoại hối tăng khá mạnh. Tăng trưởng tín dụng cải thiện tăng nhẹ so với năm trước và đạt kế hoạch đề ra từ 12 - 14%. Thị trường chứng khoán tăng mạnh, chỉ số VN-Index vượt mức 640 điểm trong 9 tháng. Thị trường bất động sản đã có dấu hiệu khởi sắc, lãi suất cho vay giảm.

### KHÓ KHĂN VÀ THÁCH THỨC

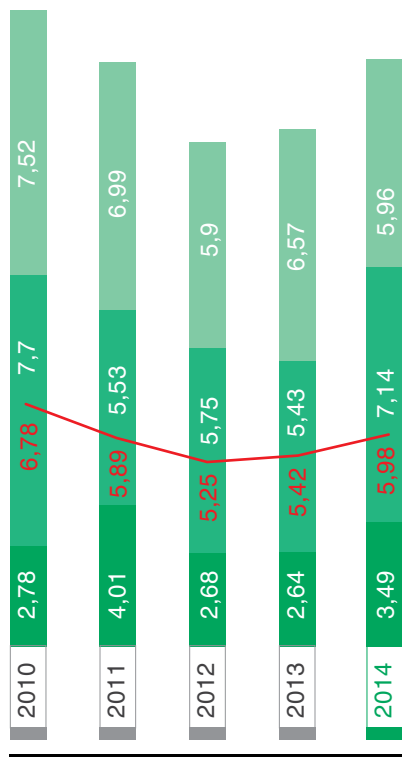
#### Tăng trưởng chưa cân xứng với tiềm năng, tổng cầu tăng yếu

Chỉ số giá tiêu dùng bình quân cả năm tăng 4,09%, thấp nhất trong vòng 11 năm, thấp hơn nhiều so với chỉ tiêu kế hoạch (7%) phản ánh tổng cầu yếu. Đầu tư xã hội sụt giảm đáng kể do đầu tư công thắt chặt. Doanh nghiệp trông chờ vào chính sách tiền tệ hơn là chính sách khóa. Đây cũng là nguyên nhân chính xu hướng giảm tỷ trọng tổng vốn đầu tư toàn xã hội/GDP kéo dài từ năm 2011.

#### Sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp còn gặp nhiều khó khăn

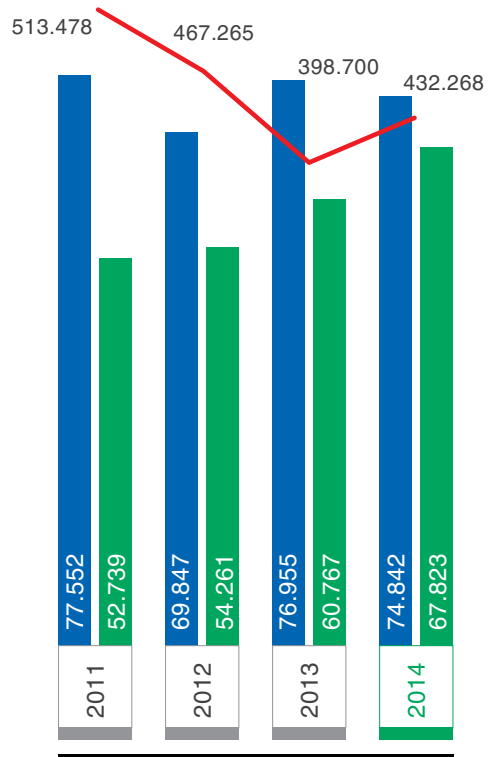
Cơ hội kinh doanh thấp do tổng cầu giảm (Mức tăng tổng mức bán lẻ thực giảm từ trên 10%/năm, còn khoảng 5,5% năm 2013 và gần 6% năm 2014; tổng đầu tư giảm từ trên 40%/GDP xuống 30 - 31%/GDP năm 2013 và 2014. Doanh nghiệp khó tiếp cận tín dụng (dù lãi suất giảm đáng kể) do nợ xấu lớn.

Tuy có dấu hiệu phục hồi của các doanh nghiệp quay lại thị trường. Tuy nhiên, các doanh nghiệp vẫn phải đối mặt với áp lực rất lớn về nguồn vốn, tổng cầu yếu và áp lực cạnh tranh trước xu thế hội nhập với doanh nghiệp nước ngoài. Áp lực về cạnh tranh và nguồn vốn còn bị đặt nặng hơn cả vào các doanh nghiệp bất động sản.



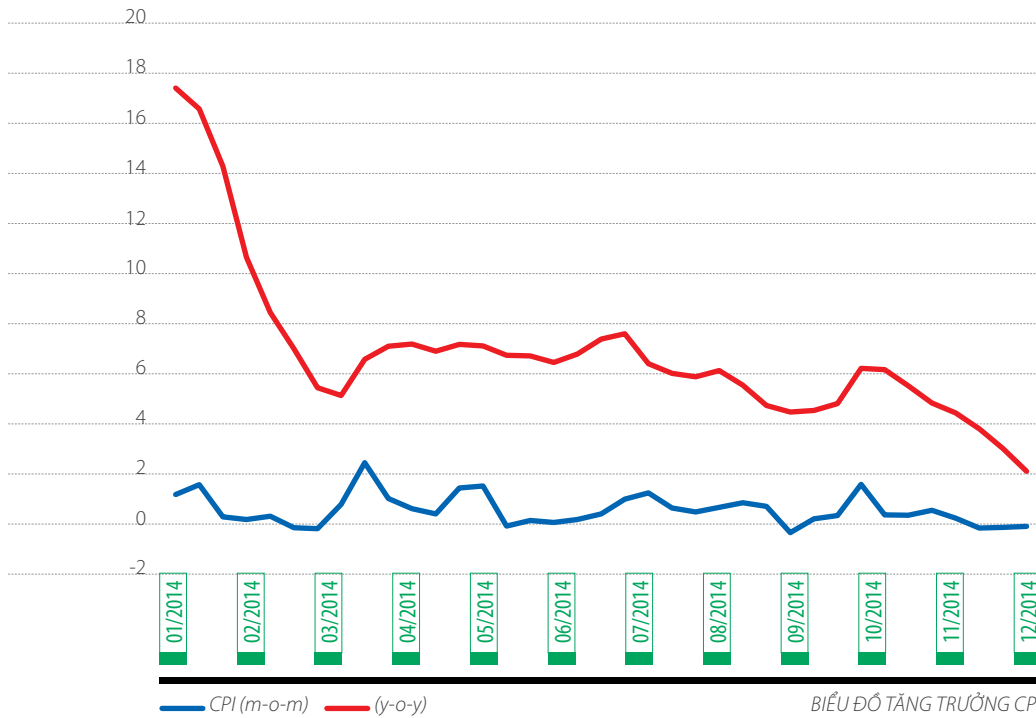
TĂNG TRƯỞNG GDP 2010 - 2014

■ Nông nghiệp ■ Công nghiệp  
■ Dịch vụ — GDP



TÌNH HÌNH DOANH NGHIỆP 2011 - 2014

■ Số lượng doanh nghiệp thành lập  
■ Số lượng DN giải thể, tạm ngừng hoạt động  
— Vốn đăng ký (mới) - Đơn vị tính: Tỷ đồng

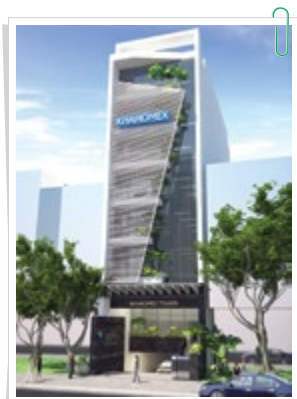


BIỂU ĐỒ TĂNG TRƯỞNG CPI

— CPI (m-o-m) — (y-o-y)



“ ĐÂY VỪA LÀ THUẬN LỢI VÀ KHÓ KHĂN CHO CÔNG TY, THUẬN LỢI VÌ VIỆC GIẢM BỚT ĐỐI THỦ CẠNH TRANH LÀ CÚ HÍCH ĐỂ KHAHOMEX PHÁT TRIỂN MẠNH MẼ VÀ KHẲNG ĐỊNH VỊ THẾ CỦA MÌNH TRÊN CÁC LỢI THẾ CÓ SẴN; KHÓ KHĂN VÌ CÁC ĐỐI THỦ CÒN LẠI TRÊN THỊ TRƯỜNG ĐỀU LÀ NHỮNG ĐỐI THỦ MẠNH, QUY MÔ LỚN. SỰ THAY ĐỔI CHÍNH SÁCH CÓ SỰ GIÁM SÁT CHẶT CHẼ HƠN CỦA NHÀ NƯỚC SẼ LÀM GIẢN TIẾN ĐỘ ĐẦU TƯ VÀO DỰ ÁN, KHIẾN CHO NHIỀU DOANH NGHIỆP KHÔNG CHỚP ĐƯỢC THỜI CƠ KINH DOANH, KHÓ KHĂN CŨNG KHÔNG THỂ TRÁNH KHỎI ĐỐI VỚI CÔNG TY CÓ QUY MÔ VỐN TẦM TRUNG NHƯ KHAHOMEX.



## ● THỊ TRƯỜNG BẤT ĐỘNG SẢN

### Những thành tựu

#### Pháp chế

Luật đất đai 2013 đã được Quốc hội Khóa XIII thông qua ngày 29/11/2013, chính thức có hiệu lực thi hành từ 1/7/2014. Một số điểm mới giúp kích thích thị trường bất động sản phát triển như được cấp sổ đỏ cho nhà dưới 30 m<sup>2</sup>, gia hạn nộp quyền sử dụng đất, thay đổi cách tính diện tích căn hộ... Luật Đất Đai sửa đổi cũng được kỳ vọng sẽ giải quyết một loạt những bất cập của luật cũ trước đây. Những quy định mới sẽ tạo nên một sân chơi công bằng cho nhà đầu tư nước ngoài và VN, giúp các nhà đầu tư nước ngoài có nhiều thuận lợi hơn khi tham gia đầu tư vào các dự án nhà ở bán và cho thuê.

Chính phủ cũng đã ban hành Luật về quyền sở hữu nhà tại Việt Nam của người nước ngoài vào tháng 11/2014, có hiệu lực từ ngày 01/07/2015.

Dự thảo Luật trong Kinh doanh Bất động sản, đặc biệt chú trọng đến mô hình đa sở hữu tại các tòa văn phòng. Trong đó quy định Công ty có vốn đầu tư nước ngoài được phép cho thuê lại tài sản họ đang thuê hoặc được mua lại tòa nhà đã xây dựng để sử dụng. Chính sách cũng cho phép thuê dài hạn/mua đứt diện tích văn phòng

Có thể thấy rằng, những thay đổi theo hướng chú trọng vào thực lực của Nhà đầu tư cùng với sự cạnh tranh khốc liệt của thị trường Bất động sản trong giai đoạn khó khăn đã giúp sàn lọc những Nhà đầu tư yếu kém.



### Tình hình diễn biến chính của thị trường Bất động sản

Thăng lớn thuộc về toàn thị trường nhà ở, không chỉ giới hạn ở khu vực nhà ở giá rẻ.

Tiếp đà sự quan tâm của thị trường đối với phân khúc căn hộ diện tích vừa phải vào cuối năm 2013, thị trường nhà ở năm 2014 phát triển mạnh mẽ với những dự án căn hộ trên nhiều phân khúc, không chỉ giới hạn ở căn hộ giá rẻ. Không như trước đây, hiện các chủ đầu tư chỉ chào bán dự án sau khi đã hoàn thành phần móng. Điều này cho thấy các chủ đầu tư cam kết phát triển dự án và thấu hiểu tâm lý người mua là “nhìn - cảm nhận - mua”.

Nhờ vào tình hình bán hàng khả quan, giá chào bán sơ cấp trong Quý 4/2014 tiếp tục tăng so với cùng kỳ năm trước. Phân khúc trung cấp có mức tăng mạnh nhất, 8,8% so với quý trước và 15,5% so với cùng kỳ năm trước, giá bán phân khúc này dao động khoảng 20 triệu/m<sup>2</sup>. Nguyên nhân chính do các dự án trung cấp có giá bán hợp lý và vị trí tốt thúc đẩy nhu cầu cao. Theo sau là phân khúc bình dân và cao cấp. Giá của phân khúc hạng sang vẫn không đổi do phân khúc này hầu như không có giao dịch.

Trong đó, Quận 2, Quận 7 tiếp tục có số lượng căn bán cao nhất chiếm 45% số lượng giao dịch. Theo sau là các quận Gò Vấp, Tân Phú, Bình Tân và Thủ Đức với 35% tổng số căn được giao dịch. Riêng địa bàn Quận 4 cũng đánh dấu sự quay trở lại của thị trường căn hộ với các dự án của Tập đoàn Novaland, trong đó có dự án Icon 56 được chuyển nhượng lại từ Khahomex.

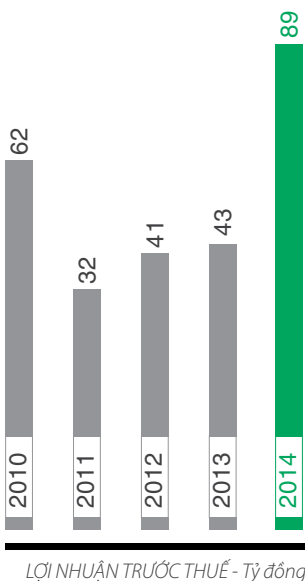
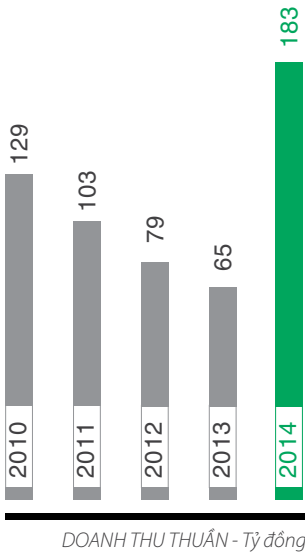
Một số tiêu điểm khác của thị trường BĐS cần chú ý đó là: Khu vực bán lẻ tăng cường mở rộng, Bất động sản ở khu vực Thủ Thiêm dậy sóng trở lại nhờ sự cải tạo hạ tầng vào khu nội đô trung tâm, thị trường văn phòng cho thuê có dấu hiệu khởi sắc do sự khởi sắc của các khối ngành kinh tế khác. Nói tóm lại, thị trường BĐS năm 2014 đang trên đà phục hồi, tuy nhiên chưa có dấu hiệu rõ nét. Nhiều Doanh nghiệp Bất động sản với nguồn vốn tầm trung dưới áp lực dòng vốn và ‘vết thương’ từ thời kỳ khủng hoảng đang ‘án binh bất động’ không triển khai dự án mới mà chuyển hướng sang kinh doanh các lĩnh vực khác để tạo dòng tiền và lợi nhuận giúp duy trì công ty qua giai đoạn khó khăn.

GIÁ CHÀO BÁN  
PHÂN KHÚC CĂN HỘ TRUNG CẤP  
TĂNG

**15%**

SO VỚI CÙNG KỲ NĂM TRƯỚC

*Thị trường BĐS năm 2014 đang trên đà phục hồi, tuy nhiên chưa có dấu hiệu rõ nét. Nhiều Doanh nghiệp Bất động sản với nguồn vốn tầm trung dưới áp lực dòng vốn và ‘vết thương’ từ thời kỳ khủng hoảng đang ‘án binh bất động’ không triển khai dự án mới mà chuyển hướng sang kinh doanh các lĩnh vực khác để tạo dòng tiền và lợi nhuận giúp duy trì công ty qua giai đoạn khó khăn.*



“ 2014 LÀ NĂM CÓ NHIỀU THAY ĐỔI TRONG CÁC CHÍNH SÁCH KINH TẾ, TẠO ĐIỀU KIỆN CHO NHỮNG DẤU HIỆU ẤM DẪN CỦA THỊ TRƯỜNG ĐẦU TƯ BẤT ĐỘNG SẢN. KHAHOMEX CŨNG KHÔNG NẪM NGOÀI TÌNH HÌNH CHUNG ĐÓ, NHỜ SỰ CHUYỂN DỊCH ỔN ĐỊNH TRONG ĐỊNH HƯỚNG HOẠT ĐỘNG TỪ MỘT DOANH NGHIỆP CHUYÊN VỀ BẤT ĐỘNG SẢN SANG ĐA NGÀNH NGHỀ, TRONG ĐÓ, CÁC DỊCH VỤ KHAI THÁC BẤT ĐỘNG SẢN ĐƯỢC TỐI ĐA HOÁ VÀ CHUYỂN NHƯỢNG THÀNH CÔNG DỰ ÁN BẤT ĐỘNG SẢN GẶP KHÓ KHĂN NÊN KHAHOMEX ĐÃ CÓ MỘT NĂM TĂNG TRƯỞNG TỐT, VƯỢT KẾ HOẠCH CÁC CHỈ TIÊU ĐÃ ĐỀ RA TỪ ĐẦU NĂM. 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.

## KẾT QUẢ KINH DOANH NĂM 2014

### ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH

Đơn vị tính: Tỷ đồng

CHỈ TIÊU	2010	2011	2012	2013	2014	Tốc độ tăng BQ
Doanh thu thuần	129	103	79	65	183	130%
Lợi nhuận trước thuế	62	32	41	43	89	123%
Lợi nhuận sau thuế	45	25	32	33	69	123%
Vốn chủ sở hữu	294	279	284	293	331	103%
Tổng tài sản	431	394	423	407	437	101%
EPS (VNĐ)	3.210	1.816	2.434	2.549	5.398	3.174
ROS	35%	24%	40%	51%	38%	38%
ROA	11%	6%	7%	8%	16%	10%
ROE	15%	9%	11%	11%	21%	14%

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 đầu tư kinh doanh và khai thác dịch vụ BĐS của mình trong giai đoạn 2010-2014 khiến nhiều chỉ tiêu tài chính có bước phát triển mới với doanh thu tăng bình quân 30% /năm, lợi nhuận trước thuế ổn định và tăng 23%. Lợi nhuận năm 2014 tăng mạnh là do lĩnh vực khai thác BĐS và các dịch vụ tăng trưởng ổn định, ghi nhận hiệu quả từ việc chuyển nhượng Dự án 56 Bến Vân Đồn và mở bán các căn chung cư Khánh Hội 3 còn lại.

Sự tăng mạnh về doanh thu, trong khi chi phí được kiểm soát chặt chẽ đã khiến cho Lợi nhuận trước thuế hợp nhất năm 2014 tăng mạnh, đạt 89 tỷ đồng, vượt 109% so với năm 2013 và vượt 48% so với con số kế hoạch. Lợi nhuận gộp tăng đã kéo hệ số EPS của cổ phiếu gia tăng lên đến 5.398 đồng/cổ phiếu.

## DOANH THU

Cơ cấu doanh thu thuần theo lĩnh vực năm 2014

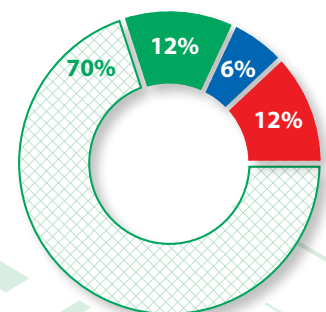
Đơn vị tính: Tỷ đồng

Chỉ tiêu	2013	2014	Thay đổi	Tăng/ Giảm
<b>DOANH THU THUẦN VỀ BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ</b>	65,24	183,39	181%	118,2
Doanh thu bán BĐS (căn hộ và chuyển nhượng)	15,5	129,1	732%	113,6
Doanh thu kinh doanh dịch vụ BĐS	19,2	21,1	10%	1,9
Doanh thu giáo dục Mầm Non	10,9	11,0	1%	0,1
Doanh thu quản lý vận hành chung cư	19,6	22,2	13%	2,5
<b>DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>	10,42	7,92	-24%	(2,5)
<b>THU NHẬP KHÁC</b>	32,26	7,59	-76%	(24,7)
<b>TỔNG DOANH THU</b>	107,92	198,90	84%	91,0
Tỷ trọng doanh thu thuần theo lĩnh vực kinh doanh:				
Doanh thu bán BĐS (căn hộ, chuyển nhượng)	24%	70%		
Doanh thu kinh doanh BĐS đầu tư	29%	12%		
Doanh thu giáo dục Mầm Non	17%	6%		
Doanh thu quản lý vận hành chung cư	30%	12%		

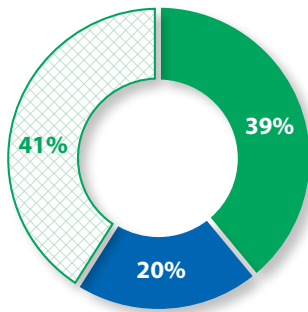
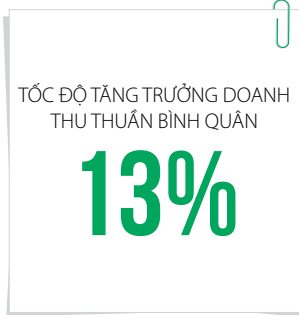
Tổng Doanh thu năm 2014 của Khahomex tăng mạnh 91 tỷ đồng (tăng 184%). Trong đó doanh thu thuần từ hoạt động đầu tư kinh doanh đóng góp lên đến 92%, riêng doanh thu tài chính và thu nhập khác tuy có sụt giảm so với năm 2013 nhưng không đáng kể trong tỷ trọng chung, chiếm xấp xỉ 8% trong tổng doanh thu đạt được. Cụ thể:

**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, trong đó:**

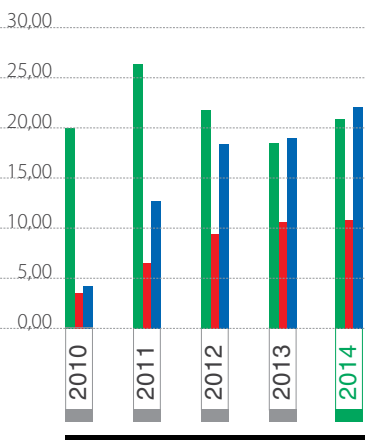
Nếu trong năm 2013, hoạt động bán BĐS chỉ đóng góp 24% doanh thu thuần thì trong năm 2014, doanh thu thuần từ hoạt động đầu tư BĐS đã tăng 113,6 tỷ đồng, gấp 7 lần so với cùng kỳ và đóng góp đến 70% cho doanh thu thuần. Nguyên nhân chính là do công ty đã cố gắng hoàn thiện các thủ tục pháp lý chuyển nhượng hiệu quả dự án đang gặp một số khó khăn nhất định, để nhận về 40% giá trị chuyển nhượng của dự án 56 Bến Vân Đồn. Ngoài ra, công ty cũng bán hết các căn hộ tồn kho tại chung cư Khánh Hội 3.



■ Doanh thu kinh doanh BĐS đầu tư  
■ Doanh thu giáo dục Mầm Non  
■ Doanh thu kinh doanh BĐS đầu tư  
 Doanh thu bán BĐS (căn hộ, chuyển nhượng)



- Cho thuê VP - mặt bằng
- Giáo dục mầm non
- Quản lý vận hành chung cư

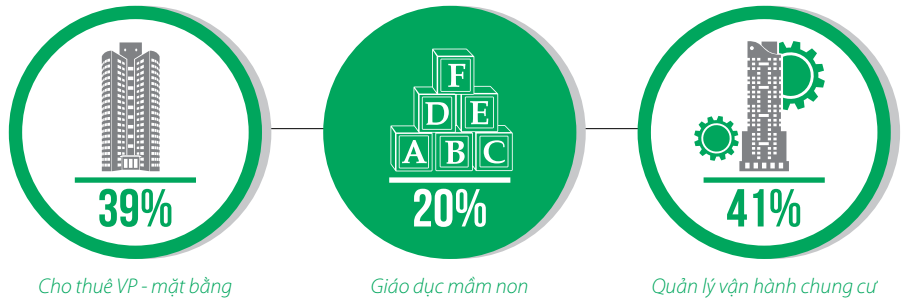


DOANH THU NĂM 2014 - Tỷ đồng

- Doanh thu kinh doanh BĐS ĐT
- Doanh thu giáo dục Mầm non
- Doanh thu quản lý vận hành CC

**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:



Lĩnh vực kinh doanh dịch vụ BĐS và các dịch vụ phục vụ tiện ích cư dân có tốc độ tăng trưởng doanh thu thuần bình quân là 10%. Trong đó, nhiều nhất chính là sự tăng trưởng của lĩnh vực giáo dục mầm non (32%), quản lý vận hành chung cư (30%) và cho thuê văn phòng, mặt bằng kinh doanh (còn gọi là kinh doanh BĐS đầu tư) (3%). So sánh trong tương quan với Doanh thu từ hoạt động Kinh doanh BĐS (chủ yếu là bán BĐS), nhận thấy xu hướng tỷ trọng Doanh thu bán BĐS đang giảm dần, trong khi tỷ trọng Doanh thu về Dịch vụ BĐS tăng dần. Điều này được lý giải bởi giai đoạn 2010 -2014, bối cảnh thị trường BĐS khó khăn, Công ty giảm dần tỷ trọng kinh doanh Bất động sản bằng việc kéo dài tiến độ chờ thời cơ và thận trọng hơn trong đầu tư BĐS, thay vào đó đẩy mạnh vào hoạt động dịch vụ Bất động sản chuyên sâu. Doanh thu từ BĐS bán năm 2014 tuy chiếm tỷ trọng lớn trong Tổng Doanh thu (2014: 70%, 2013: 24%) là do ghi nhận phần lớn từ việc chuyển nhượng dự án. Có thể nhận định, doanh thu từ bán BĐS không ổn định mà theo chu kỳ đầu tư của từng dự án. Xét về khả năng tăng trưởng bền vững thì mảng kinh doanh dịch vụ BĐS và tiện ích cư dân là lĩnh vực khai thác doanh thu và Lợi nhuận ổn định, lâu dài, là hướng đi trọng tâm của Công ty trong thời gian tới.

**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 40 - 50%). Tốc độ tăng trưởng Doanh thu bình quân hàng năm là 3%/năm. Có sự sụt giảm doanh thu lên tới 15% trong giai đoạn 2010 - 2012, trong bối cảnh giá cho thuê BĐS giảm giá nghiêm trọng. Một số công ty lớn trả lại mặt bằng như Công ty Điện lực Tân Thuận,... Mặt khác, một số mặt bằng của công ty cho các công ty con thuê lại, khiến doanh thu mảng cho thuê văn phòng trong báo cáo hợp nhất thấp hơn nhiều so với doanh thu ghi nhận trong báo cáo tài chính công ty mẹ. Riêng năm 2014, doanh thu cho thuê văn phòng tăng 10% so với cùng kỳ năm trước. Tỷ lệ khai thác lấp đầy mặt bằng ở mức rất cao 98%. 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, cù lao Nguyễn Kiệu 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.

Trong khi đó, doanh thu hoạt động tài chính năm 2014 lại giảm 2,5 tỷ đồng, nguyên nhân là do cổ tức và lợi nhuận được chia từ các khoản đầu tư tài chính giảm. Lý do chính là vì trong năm công ty đã thanh lý khoản đầu tư tại công ty Ô tô Bến Thành,



các công ty đầu tư tài chính còn lại vẫn chưa ghi nhận lợi nhuận đáng kể, (cụ thể xin mời xem phần đầu tư tài chính). Mặt khác, lãi suất tiền gửi ngân hàng giảm mạnh cũng ảnh hưởng đến lợi nhuận từ hoạt động tài chính. Thu nhập khác có sự sụt giảm mạnh so với cùng kỳ, do trong năm 2013 công ty có ghi nhận thêm doanh thu từ chuyển nhượng xí nghiệp lâm sản Khánh Hội.

## CHI PHÍ

Cơ cấu chi phí năm 2014

Đơn vị tính: Tỷ đồng

Stt	TÀI SẢN	2013	2014	Thay đổi	Tỷ trọng so với Doanh thu thuần
1	Giá vốn hàng bán	24,20	88,18	264,4%	48,1%
2	Chi phí bán hàng	0,40	0,20	-56,2%	0,1%
3	Chi phí quản lý doanh nghiệp	23,90	11,30	-52,9%	6,1%
4	Chi phí tài chính	2,10	3,40	65,3%	1,9%
5	Chi phí khác	13,70	6,60	-52,1%	3,6%
	<b>TỔNG CHI PHÍ</b>	<b>64,30</b>	<b>109,60</b>	<b>70,5%</b>	<b>59,8%</b>

Trong năm 2014, tốc độ tăng của tổng chi phí thấp hơn tốc độ tăng trưởng của doanh thu đã làm cho biên lợi nhuận của Khahomex tăng, chứng tỏ khả năng quản lý chi phí của công ty khá tốt, cụ thể như:

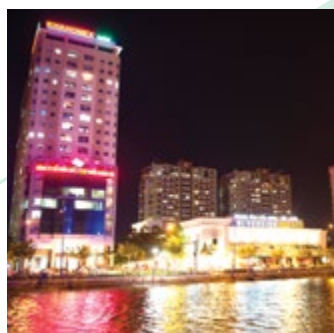
- » Tỷ trọng giá vốn hàng bán trên doanh thu thuần vẫn dao động ở biên độ cho phép (48,1% năm 2014 và 37,2% năm 2013). Năm 2014, giá vốn hàng bán gia tăng mạnh do ghi nhận giá vốn trong chuyển nhượng dự án 56 Bến Vân Đồn. Tuy nhiên, so với giai đoạn 4 năm gần đây, tỷ trọng giá vốn hàng bán đang có xu hướng tăng lên do công ty đã tăng cường thêm mảng dịch vụ kinh doanh văn phòng cho thuê và tiện ích phục vụ cư dân, hoạt động này có biên lợi nhuận thấp nên kéo tỷ trọng giá vốn bình quân của công ty tăng lên. Trong điều kiện thị trường bất động sản gặp khó khăn như giai đoạn vừa qua, việc phát triển thêm hoạt động kinh doanh dịch vụ là một chiến lược đúng đắn, hơn nữa mặc dù biên lợi nhuận thấp nhưng doanh thu luôn ổn định và tăng trưởng mạnh, giúp giải quyết vấn đề dòng tiền cho công ty, là nền tảng cho sự phát triển bền vững.
- » Điều đáng ghi nhận là mặc dù doanh thu tăng gấp 3 lần nhưng tổng chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp của công ty lại không thay đổi nhiều. Sau khi loại trừ khoản trích lập công nợ do chưa thu hồi được từ khách hàng mua văn phòng trong Chi phí quản lý doanh nghiệp năm 2013, thì chi phí quản lý doanh nghiệp năm 2014 chỉ tăng 3% so với chi phí tương đương của năm trước. Tỷ trọng chi phí quản lý doanh nghiệp thuần trên doanh thu thuần đã giảm nhanh từ mức trung bình 16.7% trước đó xuống còn 6.1% trong năm 2014. Điều này cho thấy trong suốt năm 2014, Công ty vẫn duy trì chính sách tiết kiệm và thắt chặt chi tiêu hợp lý. Tinh gọn đội ngũ nhân sự với hiệu quả làm việc cao hơn.

TỔNG CHI PHÍ NĂM 2014

**110**

TỶ ĐỒNG

Trong suốt năm 2014, Công ty vẫn duy trì chính sách tiết kiệm và thắt chặt chi tiêu hợp lý. Tinh gọn đội ngũ nhân sự với hiệu quả làm việc cao hơn. Tỷ trọng chi phí quản lý doanh nghiệp trên doanh thu thuần đã giảm nhanh từ mức trung bình 36,7% trước đó xuống còn 6,1% trong năm 2014.





## PHÂN TÍCH CÁC CHỈ SỐ TÀI CHÍNH

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

Stt	Khả năng thanh toán ngắn hạn (lần)	Năm 2012	Năm 2013	Năm 2014	Tăng/giảm so với 2013
1	Hệ số thanh toán hiện thời	2,44	2,69	2,94	0,25
2	Hệ số thanh toán nhanh	1,13	0,94	1,68	0,74
3	Hệ số tiền mặt (HS thanh toán tức thời)	0,35	0,61	0,79	0,18

Stt	Chỉ số hoạt động	Năm 2012	Năm 2013	Năm 2014	Tăng/giảm so với 2013
1	Vòng quay vốn lưu động (vòng)	0,26	0,22	0,61	0,39
2	Vòng quay hàng tồn kho (lần)	0,22	0,14	0,55	0,41
3	Vòng quay khoản phải thu (vòng)	1,62	2,65	18,17	15,52
4	Vòng quay khoản phải trả (vòng)	12,52	15,79	1009,51	993,72
7	Tốc độ tăng trưởng doanh thu thuần	-23,5%	-17,40%	181,10%	1,985
5	Hiệu suất sử dụng tài sản cố định	4,06	3,71	8,38	4,67
6	Doanh thu thuần/tổng tài sản bình quân	0,19	0,15	0,84	0,69
8	Khoản phải thu/doanh thu thuần	0,50	0,14	0,06	-0,08

Stt	Đòn cân nợ và cơ cấu tài sản nguồn vốn	Năm 2012	Năm 2013	Năm 2014	Tăng/giảm so với 2013
1	Hệ số nợ	0,31	0,28	0,24	-0,04
2	Nợ/Vốn CSH	0,45	0,39	0,32	-0,07
3	Nợ dài hạn/Vốn CSH	0,01	0,01	0,01	0
4	Tài sản cố định/Vốn CSH	0,07	0,06	0,08	0,02
5	Tốc độ tăng trưởng tài sản	7,3%	-3,90%	7,40%	0,113

Stt	Chỉ số sinh lời (%)	Năm 2012	Năm 2013	Năm 2014	Tăng/giảm so với 2013
1	Tỷ suất lợi nhuận (ROS)	40,02%	50,70%	37,56%	-13%
2	Suất sinh lời trên tài sản (ROA)	7,47%	8,13%	15,77%	8%
3	Suất sinh lời trên vốn CSH (ROE)	11,13%	11,30%	20,79%	9%
4	Tỷ suất lợi nhuận gộp	32,37%	54,26%	62,96%	9%



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 ĐỒNG.

### Các chỉ tiêu về khả năng thanh toán

Hệ số thanh toán ngắn hạn, thanh toán nhanh và hệ số tiền mặt có xu hướng tăng mạnh và ổn định trong 3 năm qua, luôn được duy trì ở mức độ an toàn và hợp lý và đều >1. Tất cả các hệ số 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.

Trong năm 2014, hệ số thanh toán nhanh của công ty tăng mạnh so với năm 2013 là do tài sản ngắn hạn tăng mạnh, trong đó ghi nhận dòng tiền từ việc hợp tác 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 149 tỷ đồng, tăng 91% so với năm 2013.

### Các chỉ tiêu về năng lực hoạt động

Năm 2014 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 (3 căn hộ chung cư Khánh Hội 3, 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 bắt đầu hồi phục sau thời gian dài chịu một số ảnh hưởng từ sự trì trệ của thị trường bất động sản.

### Các chỉ tiêu về khả năng sinh lời

ROS: Suất sinh lời trên doanh thu (ROS) năm 2014 ghi nhận Doanh thu tăng đột biến (tăng 2,85 lần so với năm 2013) trong khi lợi nhuận ròng chỉ tăng 2,08 lần, điều này đã làm giảm chỉ số ROS xuống ở mức 37,56%, giảm 13% so với năm 2013. Năng lực quản trị chi phí của Khahomex khá tốt, thậm chí còn được cải thiện hơn so với năm 2013. Lý do chính cho sự sụt giảm ROS là do giá vốn hàng bán phân bổ trong một số sản phẩm, dự án vừa mới được chuyển nhượng chiếm tỷ trọng lớn. Nhìn chung chỉ số ROS giai đoạn 2010 -2014 tăng cao so với thời kỳ trước, mức tăng bình quân là 38%/năm, cao hơn mức trung bình ngành là 21%.

ROA: Việc gia tăng lợi nhuận trong khi khối lượng tài sản gia tăng với tỷ lệ thấp hơn đã làm tăng khả năng sinh lợi bình quân hàng năm của tài sản (ROA) năm 2014 là 16%/năm cao hơn rất nhiều so với các năm trước. Chỉ số ROA trung bình giai đoạn 4 năm 2010-2014 là 10%, với 100

đồng tài sản tạo ra 10 đồng lợi nhuận là con số mơ ước của các doanh nghiệp trong ngành (theo ước tính chỉ số ROA trung bình ngành BĐS năm 2013 là 4%, của giai đoạn 4 năm 2010 -2014 LÀ 5%).

**ROE:** Chỉ số ROE đạt 20,79% tăng 9% so với năm 2013. Phân tích Dupont chỉ số tỷ suất sinh lợi trên vốn chủ sở 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

$$ROE (2012) = 19\% \times 1,49 \times 40\% = 11,1\%$$

$$ROE (2013) = 16\% \times 1,39 \times 51\% = 11,3\%$$

$$ROE (2014) = 42\% \times 1,32 \times 38\% = 20,8\%$$

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.

**EPS:** Thu nhập mỗi cổ phần (EPS) đạt mức trung bình trong 5 năm qua là 3.174 đồng, năm 2014 đạt 5.398 đồng, tăng 2,12 lần so với năm 2013.

Nhìn chung năm 2014, các chỉ số về khả năng sinh lời của Công ty đều tăng so với năm 2013 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 2015, công ty sẽ có những giải pháp mới để tiếp tục đưa hoạt động kinh doanh của Công ty phát triển bền vững.

### KẾT LUẬN:

Tóm lại, năm 2014 mặc dù doanh thu thuần và lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh 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 tỷ lệ chi trả cổ tức năm 2014 dự kiến lên đến 25%, cổ phiếu KHA vẫn 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.



## BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)



### ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ KINH DOANH CỦA CÁC CÔNG TY CON

#### CÁC THAY ĐỔI TRỌNG YẾU TRONG DANH SÁCH CÔNG TY CON

Trước tình hình khó khăn của lĩnh vực BĐS, Công ty đã chủ động tiến hành tái cơ cấu các kênh đầu tư tài chính, đồng thời chấm dứt hoạt động của sàn giao dịch bất động sản Khánh Hội chính thức vào ngày 31/7/2014.

#### KẾT QUẢ KINH DOANH CỦA CÔNG TY MẸ VÀ CÁC CÔNG TY CON TẠI THỜI ĐIỂM 31/12/2014

Đơn vị tính: Triệu đồng

Stt	TÊN ĐƠN VỊ	KH 2014	TH 2013	TH 2014	% so với TH 2013	% so với KH 2014
1	Công ty CP XNK Khánh Hội					
	Tổng doanh thu	140.560	83.578	177.294	212%	126%
	Lợi nhuận TT	58.000	32.562	86.126	264%	148%
2	Trường mầm non Khánh Hội					
	Tổng doanh thu	11.700	11.427	11.502	101%	98%
	Lợi nhuận TT	4.200	3.957	3.753	95%	89%
3	Sàn giao dịch BĐS Khánh Hội					
	Tổng doanh thu	975	858	2.014	235%	207%
	Lợi nhuận TT	220	205	(217)	-106%	-99%
4	Công ty quản lý cao ốc Khánh Hội					
	Tổng doanh thu	18.248	17.171	19.926	116%	109%
	Lợi nhuận TT	3.150	3.101	3.159	102%	100%



## CÔNG TY TNHH MTV TRƯỜNG MẦM NON KHÁNH HỘI

Giáo dục mầm non là lĩnh vực tiềm năng với tốc độ tăng trưởng bình quân 30%/năm. Năm 2014, doanh thu giảm 2% so với năm trước, trong khi lợi nhuận giảm 11% so với năm 2013. Trước áp lực cạnh tranh gay gắt giữa các trường tư thục trên địa bàn quận 4 và các quận lân cận, trong khi tỷ lệ sinh của trẻ không gia tăng. Năm 2014, Trường đã cố gắng dần hoàn thiện hệ thống nhận diện thương hiệu và kênh tương tác với phụ huynh để ra sức tiếp thị hình ảnh về trường. Cùng với sự quan tâm và hỗ trợ của Xã hội, Chính phủ vào lĩnh vực này, đây sẽ là cơ hội tốt để công ty phát triển hệ thống trường mầm non trong thời gian tới. Chỉ số ROE trung bình của Trường là 14,25%, ROA là 13,7% cao hơn rất nhiều so với trung bình ngành.

TỔNG DOANH THU CT TNHH MTV  
TRƯỜNG MẦM NON KHÁNH HỘI

**11,5**

TỶ ĐỒNG  
TĂNG 1% SO VỚI NĂM 2013

## CÔNG TY TNHH DỊCH VỤ QUẢN LÝ CAO ỐC KHÁNH HỘI - KHASERVICE

Thành lập từ năm 2010, chính thức hoạt động ổn định từ năm 2011 và có những bước phát triển rất nhanh. Tốc độ tăng trưởng bình quân 30%/năm. Doanh thu đạt 19,9 tỷ tăng 16% so với năm 2013. Mặt khác, các chỉ số tài chính cho thấy đây là Công ty có hiệu suất sử dụng tài sản tốt ROA trung bình khoảng 42,65%, hiệu suất sử dụng vốn chủ sở hữu ROE ở mức 48,85%, là tỷ lệ rất cao so với mức trung bình ngành. Năm 2014, Khaservice đã tiếp nhận quản lý thêm Cao ốc Hưng Phát (Nhà Bè) và tiếp tục nhận lời mời quản lý thêm hai cao ốc C1, C2 (Thủ Đức) sau khi chủ đầu tư ghi nhận chất lượng dịch vụ quản lý - vận hành của công ty tại chung cư C3, C4 (Thủ Đức). Các chỉ số tài chính khả quan và thành công trong việc mở rộng thị trường và khách hàng là những nỗ lực rất đáng được ghi nhận của tập thể Khaservice trong năm 2014.

TỔNG DOANH THU KHASERVICE  
NĂM 2014

**19,9**

TỶ ĐỒNG  
TĂNG 16% SO VỚI NĂM 2013



## BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)

### TÌNH HÌNH TRIỂN KHAI ĐẦU TƯ DỰ ÁN

Trước thái độ thận trọng đối với đầu tư bất động sản, Ban Lãnh đạo công ty vẫn tiếp tục chờ đợi cơ hội tốt để đầu tư khai thác các dự án tiềm năng, hội đủ các điều kiện của thị trường, của doanh nghiệp.

### TIẾN ĐỘ CÁC DỰ ÁN CỦA KHAHOMEX

#### 56 BẾN VÂN ĐỒN

- Bến Vân Đồn, Quận 4 - TP. Hồ Chí Minh  
Tổng vốn đầu tư: 180 tỷ  
Diện tích (m<sup>2</sup>): 3.000  
Diện tích xây dựng (m<sup>2</sup>): 33.000
- Dự án đã xây dựng đến tầng 25, chuẩn bị hoàn thiện.

Đã hoàn tất tất cả các thủ tục pháp lý để chuyển nhượng dự án cho tập đoàn Novaland vào đầu năm 2015.

Tiếp tục chuyển nhượng 60% giá trị còn lại của dự án vào cuối tháng 9/2015.

#### KHÁNH HỘI PARKVIEW

- Bến Vân Đồn, Quận 4 - TP. Hồ Chí Minh  
Tổng vốn đầu tư: 500 tỷ  
Diện tích (m<sup>2</sup>): 4.982  
Diện tích xây dựng (m<sup>2</sup>):  
Căn hộ: 19.348  
VPCT & TTTM: 4.260  
Số căn hộ: 214 căn
- Đã ký hợp đồng phát triển dự án với Cảng Sài Gòn

Đã ký hợp đồng phát triển dự án với Cảng Sài Gòn

Đã nhận được chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc. Dự kiến triển khai các thủ tục pháp lý liên quan và thiết kế trong năm 2015.

#### CHUNG CƯ TRÚC GIANG

- KHA (100%) (Lê Văn Linh, Quận 4 - TP. Hồ Chí Minh)  
Mô hình đầu tư cải tạo chung cư cũ.  
Tổng vốn đầu tư: 250 tỷ  
Diện tích (m<sup>2</sup>): 2.129  
Diện tích xây dựng (m<sup>2</sup>): 20.154  
Số căn hộ: 216
- Đăng ký làm Chủ đầu tư trong mô hình hợp tác phát triển dự án chung cư có yếu tố liên quan tới 3 bên: Nhà nước - Chủ đầu tư - người dân.

Đã đăng ký làm Chủ đầu tư trong mô hình hợp tác phát triển dự án chung cư có yếu tố liên quan tới 3 bên: Nhà nước - Chủ đầu tư - người dân.

Đã nhận được chỉ tiêu quy hoạch - kiến trúc, từ đó làm cơ sở triển khai các thủ tục pháp lý liên quan và thiết kế trong năm 2015.



**180** TỶ ĐỒNG  
TỔNG VỐN ĐẦU TƯ



**500** TỶ ĐỒNG  
TỔNG VỐN ĐẦU TƯ



**250** TỶ ĐỒNG  
TỔNG VỐN ĐẦU TƯ



## SAILING BUILDING

- KHA (100%) (Nguyễn Tất Thành, Quận 4 - TP. Hồ Chí Minh)  
Tổng vốn đầu tư: 30 tỷ  
Diện tích (m<sup>2</sup>): 290  
Diện tích xây dựng (m<sup>2</sup>): 2.216

- Kinh doanh cho thuê văn phòng.

Đã nhận chuyển nhượng số 70 NTT để mở rộng diện tích, nâng cao giá trị dự án.

Tiếp tục lập phương án để hợp tác với Cảng Sài Gòn về việc mở rộng khu đất sang số 66-68 NTT. Như vậy đây sẽ trở thành khu đất đặc địa với diện tích và mặt tiền đẹp tại trung tâm quận 4, đối diện Cảng Sài Gòn.

## KHU DÂN CƯ 5HA XUÂN THỜI THƯỢNG - HÓC MÔN

- KHA (50%) (Hóc Môn - TP. Hồ Chí Minh)  
Tổng vốn đầu tư: 602 tỷ  
Diện tích (m<sup>2</sup>): 42.498  
Diện tích xây dựng (m<sup>2</sup>): 20.175

- Đã hoàn tất thủ tục pháp lý tại khu đất.

Đã xây dựng phương án khai thác, dự kiến năm 2015 sẽ có phương án khai thác hiệu quả.

## NHÀ MÁY CHẾ BIẾN THỰC PHẨM HÓC MÔN

- KHA (20%) (Hóc Môn - TP. Hồ Chí Minh)  
Tổng vốn đầu tư: 280 Tỷ  
Diện tích (m<sup>2</sup>): 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.

3/2015: xây dựng hệ thống nước thải và vệ sinh.

7/2015: trang bị dây chuyền hoạt động và nhà máy đi vào vận hành.



**42** TỶ ĐỒNG  
TỔNG VỐN ĐẦU TƯ



**602** TỶ ĐỒNG  
TỔNG VỐN ĐẦU TƯ

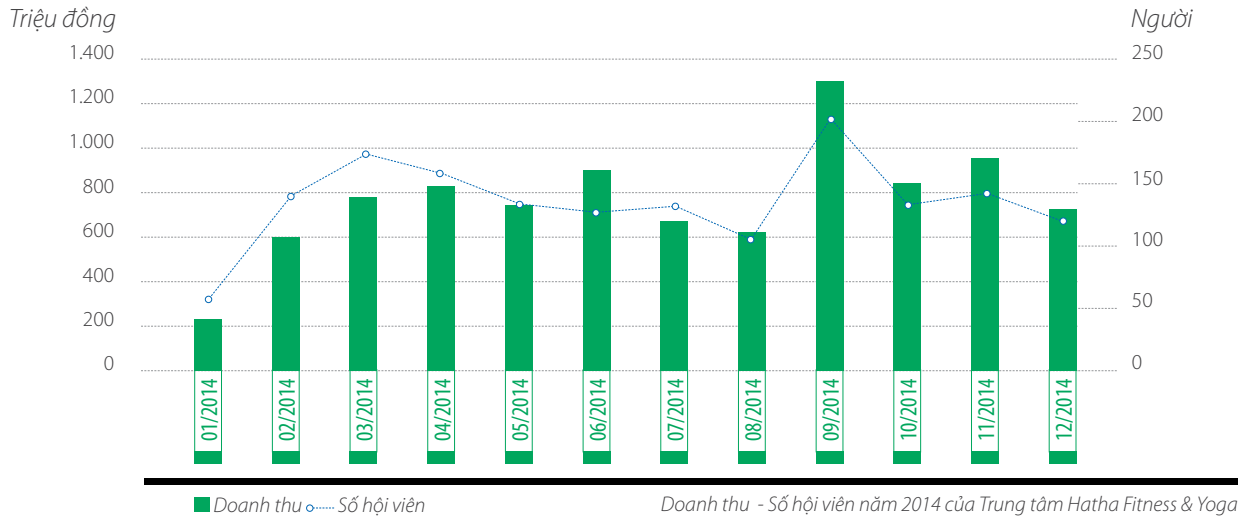


**280** TỶ ĐỒNG  
TỔNG VỐN ĐẦU TƯ





## BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)



### HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH DANH MỤC ĐẦU TƯ CỔ PHIẾU DÀI HẠN NĂM 2014 (TÍNH ĐẾN 31/12/2014)

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

Công ty liên doanh liên kết: Thành lập mới Công ty Cổ phần Chăm sóc sức khỏe Khánh Hội (Hatha) với 49% cổ phần, chính thức đi vào hoạt động từ tháng 6/2013.

Thành lập công ty CP Chế biến thực phẩm Hóc Môn với 20% vốn cổ phần, dự kiến nhà máy chính thức đi vào hoạt động vào tháng 7/2015.

Hoàn tất thủ tục thoái 100% vốn tại Công ty CP TMDV Ô tô Bến Thành, đang thực hiện thủ tục thoái vốn tại sàn giao dịch BĐS Bến Thành Đức Khải.

Tên đơn vị đã đầu tư cổ phiếu	Cuối kỳ 31/12/2014			Số đã lập dự phòng tính đến 30/12/2014
	Số lượng cổ phần	Giá Trị	Giá mua bình quân	
Công ty CP Đầu Tư Phát Triển Thương Mại Củ Chi	372.920	16.159.866.666	43.333	11.572.950.666
Công ty CP Căn Nhà Mơ Ước Đông Nam	600.000	12.000.000.000	20.000	6.000.000.000
Công ty CP Kỹ Thuật Xây Dựng Phú Nhuận	133.221	1.162.500.000	8.726	40.000.000
Công ty CP Thương Mại Phú Nhuận	200.000	4.600.000.000	23.000	700.000.000
Công ty CP DL Bến Thành Long Hải	160.727	1.950.000.000	12.132	611.091.106
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
Công ty CPDV Chăm Sóc Sức Khỏe và Giải Trí Khánh Hội	147.000	1.470.000.000	10.000	1.470.000.000
Công ty CP Chế biến thực phẩm Hóc Môn	1.800.000	18.000.000.000	10.000	-
<b>TỔNG CỘNG:</b>		<b>61.388.466.666</b>		<b>20.505.543.606</b>





## TÓM TẮT VỀ HOẠT ĐỘNG VÀ TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH CỦA MỘT SỐ CÔNG TY ĐẦU TƯ

### Công ty CP Đầu Tư Phát Triển Thương Mại Củ Chi (CIDICO)

Là doanh nghiệp cổ phần hóa vào tháng 5/2002, với chức năng kinh doanh thương mại, dịch vụ, đầu tư kinh doanh cơ sở hạ tầng khu công nghiệp, quản lý khu công nghiệp, hiện nay CIDICO là chủ đầu tư Khu công nghiệp Tây Bắc Củ Chi và đang triển khai Dự án mở rộng khu công nghiệp này. Ngoài ra, CIDICO cũng đang hoàn chỉnh hồ sơ quy hoạch khu tái định cư 34,2 ha, trong đó đã triển khai xây dựng cơ sở hạ tầng 4,7 ha. Hiện công ty đang niêm yết trên sàn HOSE với mã CCI.

Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2014 của CIDICO ghi nhận kết quả hoạt động kinh doanh như sau:

- » Doanh thu thuần: 507 tỷ đồng, tăng 14% so với năm 2013
- » Lợi nhuận sau thuế: 15,07 tỷ đồng, giảm 4% so với năm 2013

### Công ty CP Sàn BĐS Bến Thành Đức Khải và Công ty CP TMDV Ôtô Bến Thành:

Công ty CP TMDV Ôtô Bến Thành đã chính thức giải thể vào tháng 2/2015 do hoạt động kinh doanh không hiệu quả. Khahomex đã hoàn tất thủ tục thoái vốn tại đây.

Sàn BĐS Bến Thành Đức Khải trong những năm gần đây, sự trì trệ của thị trường nói chung cũng khiến cho doanh nghiệp hoạt động không hiệu quả. Hiện tại, Khahomex đang gấp rút hoàn tất thủ tục thoái vốn toàn bộ tại doanh nghiệp này trong năm tới.

### Các dấu hiệu tốt đối với những ngành nghề Kinh doanh dịch vụ mới ở các công ty liên doanh liên kết:

#### Công ty CPTMDV Lâu Đài Ven Sông (Riverside Palace)

Là dự án hợp tác giữa Khahomex với các đối tác: Công ty CP Đầu tư Địa ốc Bến Thành, Công ty CP VH Tổng hợp Bến Thành, Công ty CP Đầu tư Đại Thủ Đô,... Trong đó phần vốn góp của Khahomex chiếm 13,5%.

Tình hình hoạt động kinh doanh của Công ty CPTMDV Lâu đài ven sông trong năm 2014 tiếp tục tăng trưởng tốt, giúp công ty này giữ vững vị trí là công ty liên kết hoạt động hiệu quả nhất. Cụ thể:

LỢI NHUẬN TRƯỚC THUẾ  
RIVERSIDE PALACE

# 30

TỶ ĐỒNG  
TĂNG 78% SO VỚI NĂM 2013



## BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)

Tổng doanh thu năm 2014 đạt 122,3 tỷ đồng, tuy giảm 16% so với năm 2013 nhưng với quản trị chi phí tốt, công ty đã làm giảm chi phí giá vốn hàng bán đến 40% (chủ yếu là giảm khấu hao và chi phí phân bổ) khiến cho lợi nhuận của công ty gia tăng đáng kể. Năm 2014, Công ty đạt lợi nhuận trước thuế 30,2 tỷ, tăng 78% so với năm 2013.

Mặc dù cạnh tranh khốc liệt, đặc biệt tại thị trường nhà hàng tiệc cưới khu vực trung tâm đang ở giai đoạn bão hòa, tình hình hoạt động kinh doanh tại Riverside Palace vẫn giữ đà tăng trưởng mạnh. Nguyên nhân chính là nhờ sự đẩy mạnh việc kiểm soát chi phí và tăng cường đổi mới, khác biệt hóa dịch vụ hội nghị - tiệc cưới so với đối thủ cạnh tranh. Trong năm 2014 trung tâm đã phục vụ 753 tiệc, hoạt động trung bình 2,06 tiệc/ngày.

### Công ty CPDV Chăm Sóc Sức Khỏe và Giải Trí Khánh Hội (Hatha Fitness & Yoga) tăng trưởng ổn định theo sự thuận lợi chung của ngành

Công ty đóng góp vốn 49% vào Công ty Cổ phần giải trí và chăm sóc sức khỏe Khánh Hội (Hatha). Hatha Fitness & Yoga đã đi vào hoạt động từ tháng 6/2013. Trong xu hướng phát triển chung của ngành chăm sóc sức khỏe, sắc đẹp ở những khu vực thành thị, Hatha cũng đã cố gắng trong hoạt động kinh doanh và đạt được một số kết quả ấn tượng. Tổng số lượng hội viên đăng ký tính đến hết tháng 12/2014 đạt 3.664 Hội viên, với Doanh số đạt 13,515 tỷ đồng. Tốc độ tăng trưởng Doanh thu bình quân hàng tháng đạt khoảng 15%. Tuy lỗ kế toán trong hơn 1 năm qua (phần lớn do chi phí giá vốn hàng bán cao từ khấu hao đầu tư ban đầu và doanh thu hạch toán phân bổ theo tháng), nhưng dấu hiệu khả quan về dòng tiền của Hatha đã làm cho nhà đầu tư an tâm, tin tưởng vào chiều hướng phát triển của trung tâm. Dự kiến quý 1/2015 doanh nghiệp này sẽ có lãi và hiệu quả sẽ tăng nhanh.

### Nhà máy chế biến thực phẩm Hóc Môn- dự án tiềm năng

Công ty góp vốn vào dự án này 20% (18 tỷ đồng). Đây là 1 trong 4 lò giết mổ gia súc trọng điểm theo quy hoạch của Thành phố. Dự án được triển khai trên gần 9ha đất thuộc xã Xuân Thới Thượng, Hóc Môn, cách chợ đầu mối Hóc Môn 2km. Dự án nằm ở vị trí thuận lợi, nằm trong khu quy hoạch Cụm công nghiệp Dương Công Khi, cách xa khu dân cư, đảm bảo vệ sinh môi trường và sự ảnh hưởng tiếng ồn đến sinh hoạt người dân. Nhà máy sử dụng dây chuyền công nghệ châu Á, cơ khí hóa và tự động hóa quy trình giết mổ, thu hồi phụ phẩm, đáp ứng yêu cầu vệ sinh An toàn thực phẩm. Việc thu gom phế thải, nước thải để xử lý đều thuận tiện. Với tiềm năng hiện có, Ban quản trị xác định tầm nhìn chiến lược là phát triển, mở rộng nhà máy theo hướng chế biến sản xuất thực phẩm đóng gói, đông lạnh, đảm bảo tiêu chuẩn sản phẩm sạch cung cấp cho thành phố và xuất khẩu. Đây là nhóm ngành đặc thù vì vậy đối thủ cạnh tranh không lớn. Với thị trường đầu vào và đầu ra có sẵn, dự án được đánh giá rất khả thi. Tổng đầu tư vào khoảng 280 tỷ đồng, với công suất 4.000 con heo/ngày. Dự án dự kiến đi vào hoạt động vào tháng 7/2015.

ĐẦU TƯ NHÀ MÁY  
CHẾ BIẾN TP HÓC MÔN

**280**

TỶ ĐỒNG

*Nhà máy sử dụng dây chuyền công nghệ châu Á, cơ khí hóa và tự động hóa quy trình giết mổ, thu hồi phụ phẩm, đáp ứng yêu cầu vệ sinh An toàn thực phẩm. Việc thu gom phế thải, nước thải để xử lý đều thuận tiện.*



## ĐÁNH GIÁ TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

Hầu hết các khoản đầu tư 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 31/12/2014 nhóm cổ phiếu niêm yết đã phải thực hiện trích lập dự phòng lũy kế 20,5 tỷ đồng (giảm 33,4% so với vốn gốc). Trong năm 2014, công ty đã thoái vốn tại Công ty CP Ô tô Bến Thành, tới đây tiếp tục hoàn tất thủ tục thoái vốn tại Sàn BĐS Bến Thành Đức Khải. 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, với những đánh giá tích cực mà trong phần phân tích phía trên đã trình bày.

### Nhận cổ tức trong năm 2014

	Bảng Tiền mặt
Công ty CP Đầu Tư Phát Triển Thương Mại Củ Chi	261.044.000
Công ty CP Kỹ Thuật Xây Dựng Phú Nhuận	150.817.200
Công ty CP Thương Mại Phú Nhuận	140.000.000
Công ty CP TMDV Lâu Đài Ven Sông (50% so với Nghị quyết của HĐQT)	596.970.000
<b>TỔNG</b>	<b>1.148.831.200</b>

## TÌNH HÌNH CHI TRẢ CỔ TỨC

Căn cứ Nghị quyết ĐHĐCĐ năm 2014 (18/4/2014), Công ty dự kiến thực hiện chi trả cổ tức 20% trong năm 2014. Trong năm, công ty đã tiến hành chi trả cổ tức 2 đợt, cụ thể:

- » Tháng 10/2014, Công ty đã tiến hành tạm ứng cổ tức 7%/mệnh giá với tổng giá trị là 8,9 tỷ đồng.
- » Tháng 12/2014, Công ty đã tiến hành tạm ứng cổ tức 8%/mệnh giá với tổng giá trị là 10,2 tỷ đồng.



5% giá trị Cổ tức còn lại sẽ tiếp tục chi trả cho cổ đông sau ĐHĐCĐ vào tháng 3 năm 2015.

Việc thực hiện tốt mục tiêu kinh doanh giúp Khahomex tăng mức chi trả cổ tức cho cổ đông năm 2014 lên 25%, tương đương 31,9 tỷ đồng, chiếm 47,49% lợi nhuận phân phối sau thuế của Khahomex.

“TRƯỚC NHỮNG TĂNG TRƯỞNG VƯỢT KẾ HOẠCH VÀ TIN TƯỞNG VÀO KẾ HOẠCH CHIẾN LƯỢC TRONG NHỮNG NĂM TỚI, HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ ĐÃ ĐỀ NGHỊ VÀ DỰ KIẾN THÔNG QUA ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG NĂM 2015 VỀ VIỆC TĂNG TỶ LỆ CHI TRẢ CỔ TỨC NĂM 2014 LÊN 25%, TĂNG 5% SO VỚI KẾ HOẠCH.

CỔ TỨC NHẬN ĐƯỢC NĂM 2014

**1,148**  
TỶ ĐỒNG

*Trong năm 2014, công ty đã thoái vốn tại Công ty CP Ô tô Bến Thành, tới đây tiếp tục hoàn tất thủ tục thoái vốn tại Sàn BĐS Bến Thành Đức Khải.*



“ **NỖ LỰC  
MẠNH MẼ NHẤT CỦA  
KHAHOMEX TRONG  
NĂM 2014 VÀ THỜI  
GIAN TỐI 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  
KHÔNG NGẠI  
THAY ĐỔI.**



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

**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 2014, Ban Lãnh đạo công ty đã hoàn thiện căn bản các hệ thống quy chế, quy định nội bộ 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 2014”.

**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, trang 76 của báo cáo thường niên này.

**Cải thiện chính sách lao động, tiền lương, chế độ cho người lao động. Dẫn dắt 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 cũng đã nỗ lực cải thiện chính sách tiền lương, thưởng cho nhân viên (tăng từ 5 - 20%), 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: du lịch, dã ngoại, 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: tuyển dụng nhân sự trẻ theo tiêu chí, 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 2014, Công ty đã thay đổi giao diện trang trực tuyến theo hướng thân thiện, chuyên nghiệp - năng động và cung cấp đầy đủ thông tin hơn. Trang trực tuyến mới hỗ trợ giao diện chuẩn trên mọi thiết bị điện tử truy cập và đảm bảo thông tin cập nhật thường xuyên. Các hoạt động tổ chức sự kiện, marketing, ấn phẩm của Công ty cũng được chú trọng đầu tư bài bản, 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.

LƯƠNG THƯỜNG TĂNG

**20%**



# Trọn vẹn nghĩa tình **Khát vọng** *Sẻ chia*

Dù sinh sôi nảy nở ở bất kì nơi đâu, sen vẫn luôn sống thành một cộng đồng gắn kết, hòa mình vào dòng nước mát trong, giúp môi trường sống trở nên trong lành, sinh vật xung quanh tươi tốt, phồn vinh. Rễ sen bám sâu vào bùn đất cho thân, lá vươn cao, chở che cho những cánh hoa khoe sắc rạng ngời. Sự gắn kết bền chặt đã tạo nên một sự sống trọn vẹn, không ngừng dâng hiến mùi hương thanh khiết, lặng lẽ đem sắc thắm dịu dàng chứa chan niềm khát vọng sẻ chia đến chốn nhân gian.

## **04** QUẢN TRỊ DOANH NGHIỆP





## **ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG NĂM 2014 CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

### **Đánh giá kết quả hoạt động kinh doanh toàn hệ thống**

Mặc dù năm 2014, tình hình thị trường Bất động sản còn gặp nhiều khó khăn, nhưng Ban Quản trị, Ban Điều hành và toàn thể công ty đã nỗ lực hết sức để hoàn thành và đã vượt chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh được ĐHĐCĐ thông qua từ đầu năm. Cụ thể:

<b>Chỉ tiêu</b>	<b>TH 2013</b>	<b>KH 2014</b>	<b>TH 2014</b>	<i>ĐVT: Triệu đồng</i>	
				<b>% so với TH 2013</b>	<b>% so với KH 2014</b>
Tổng doanh thu	117.468	186.000	198.897	169%	107%
Tổng chi phí	74.850	126.000	110.012	147%	87%
Tổng lợi nhuận trước thuế	42.618	60.000	88.885	209%	148%
Tổng lợi nhuận trước thuế của Công ty mẹ	32.562	58.000	86.126	264%	148%

Năm 2014 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 198,9 tỷ đồng, đạt 169% so với năm 2013, vượt 7% so với kế hoạch. Lợi nhuận trước thuế hợp nhất đạt 88,8 tỷ, đạt 208% so với năm 2013, vượt 48% so với kế hoạch.

Tổng doanh thu của công ty mẹ đạt 140,6 tỷ, đạt 212% so với năm 2013, vượt 26% so với kế hoạch.

Tiếp tục đà tăng trưởng năm 2013, năm 2014 với sự tăng trưởng tốt như trên đã khiến cho tổng doanh thu toàn hệ thống tăng trưởng bình quân 30%, lợi nhuận trước thuế tăng trưởng bình quân 23% trong giai đoạn 2010-2014





TỔNG LỢI NHUẬN TRƯỚC THUẾ  
CỦA CÔNG TY MẸ

**86.126**

TRIỆU ĐỒNG  
ĐẠT 21,2% SO VỚI NĂM 2013

*Tiếp tục đà tăng trưởng năm 2013, năm 2014 với sự tăng trưởng tốt như trên đã khiến cho tổng doanh thu toàn hệ thống tăng trưởng bình quân 30%, lợi nhuận trước thuế tăng trưởng bình quân 23% trong giai đoạn 2010-2014.*

### Đánh giá kết quả hoạt động công ty con

- » Công ty TNHH MTV Dịch vụ Quản lý Cao ốc Khánh Hội (KhaService) đạt 100% chỉ tiêu lợi nhuận năm 2014, từng bước xây dựng được thương hiệu và mở rộng mạng lưới quản lý vận hành chung cư sang địa bàn Quận 7, 8, 9.
- » 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 cải tạo và tăng cường trang bị các thiết bị trong năm nên lợi nhuận ở mức đạt (89% Kế hoạch).
- » Công ty TNHH MTV Sàn Giao dịch Bất động sản Khánh Hội (Công ty Sàn) bắt đầu hoạt động từ năm 2009 với 06 tỷ đồng vốn điều lệ. Trước những khó khăn chung của ngành bất động sản, để cơ cấu lại bộ máy hoạt động của Công ty hiệu quả hơn, Hội đồng Quản trị đã chấp thuận chủ trương giải thể Công ty Sàn trong quý 2 năm 2014.
- » 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 ổn định. Nhằm tăng cường công tác quản lý, điều hành hoạt động kinh doanh và thực hiện kế hoạch kinh doanh, Hội đồng Quản trị Khahomex đã phân công nhiệm vụ người đại diện vốn và tăng cường nhân sự điều hành có chuyên môn và kinh nghiệm để thực hiện kế hoạch và lợi nhuận mục tiêu đề ra.

Nhìn chung các Công ty con trong hệ thống Khahomex đã có nhiều nỗ lực trong hoạt động kinh doanh, hoàn thành được chỉ tiêu kế hoạch năm 2014, tạo được uy tín với khách hàng, góp phần tích cực vào việc mở rộng quy mô hoạt động và phát triển thương hiệu Khahomex.





## BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ (TIẾP THEO)

TỔNG LỢI NHUẬN TRƯỚC THUẾ HỢP NHẤT

**88.885**

TRIỆU ĐỒNG  
ĐẠT 208% SO VỚI NĂM 2013

### BÁO CÁO GIÁM SÁT HOẠT ĐỘNG CỦA BAN ĐIỀU HÀNH

Theo đánh giá của Hội đồng Quản trị (HĐQT), Ban Điều hành (BDH) đã hoàn thành xuất sắc nhiệm vụ được giao trong năm 2014, đồng thời tuyệt đối tuân thủ các quy trình trong hoạt động 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

Thông qua việc tuân thủ các nguyên tắc quản trị, quy trình thủ tục hợp, xin ý kiến bằng văn bản, quy trình phối hợp hoạt động giữa Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát, 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, Hội đồng Quản trị Khahomex thường xuyên giám sát chặt chẽ công tác chỉ đạo, điều hành kinh doanh của Tổng Giám đốc và bộ máy giúp việc của Tổng Giám đốc.

Thông qua các phiên họp định kỳ hàng quý, hội đồng quản trị giám sát Tổng Giám đốc về tình hình thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch năm 2014; việc chỉ đạo hoạch định chiến lược đầu tư, kinh doanh và các chiến lược phát triển Công ty từ đó chỉ đạo Tổng Giám đốc thực hiện những chủ trương phù hợp cho từng thời điểm.

Thông qua việc phân tích và xem xét toàn diện các báo cáo của Tổng Giám đốc, Hội đồng đánh giá tính khả thi của các dự án đầu tư để quyết định những phương án hiệu quả.

Giám sát việc thực hiện các Nghị quyết, quyết định và phân công của Hội đồng Quản trị, 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... 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.

Thông qua Tiểu ban Nhân sự và Lương thưởng giám sát việc tổ chức bộ máy điều hành công tác nhân sự, định hướng và theo dõi quá trình hoàn thiện việc xây dựng các chính sách thu nhập, khen thưởng, điều chỉnh thời giờ làm việc, nghỉ ngơi, chăm lo đời sống cho người lao động của Công ty.

Trên thực tế, việc tự đánh giá của từng thành viên Ban Điều hành và đánh giá của Tổng Giám đốc đối với từng thành viên BDH được thực hiện thường xuyên, theo định kỳ, dựa trên hệ thống các tiêu chí định lượng và định tính khách quan và khoa học, được cá thể hóa phù hợp bằng mô tả công việc và chức trách nhiệm vụ của mỗi thành viên BDH. Kết quả đánh giá được cung cấp, thuyết minh đầy đủ cho Tiểu ban Nhân sự và Lương thưởng của HĐQT xem xét, trước khi đưa ra HĐQT thảo luận, thông qua.



## Kết quả giám sát

Trong năm 2014, 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 ĐHCĐ 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 2015

Hoạt động của Hội đồng Quản trị Công ty năm 2015 tập trung vào các nhiệm vụ trọng tâm sau :

1. Xây dựng chiến lược kinh doanh của Công ty giai đoạn 2015-2020, trên cơ sở khai thác tiềm năng, ưu thế của Công ty để phát triển các hoạt động dịch vụ nhằm gia tăng nguồn doanh thu và hiệu quả cho Công ty, đảm bảo lợi ích cho các Cổ đông.
2. Hoàn chỉnh bộ máy tổ chức và nhân sự của Công ty cũng như tại các đơn vị trong hệ thống Khahomex để chuyên nghiệp hoạt động kinh doanh, cung ứng dịch vụ mang lại hiệu quả cao.
3. Tập trung đẩy mạnh chiến lược quản trị các nguồn lực của Công ty, đặc biệt là quản trị tài chính, quản trị và kiểm soát các rủi ro trong hoạt động kinh doanh.
4. Theo dõi, quản lý hiệu quả các dự án đầu tư. Xúc tiến thực hiện các dự án tiềm năng và tìm kiếm các dự án, phương án kinh doanh mới mang lại hiệu quả cho Công ty. Hoạch định các phương án đầu tư, kinh doanh tối ưu để chuẩn bị nguồn tài chính cho các dự án của Công ty.
5. Giám sát các hoạt động của Tổng Giám đốc điều hành và cán bộ quản lý của Công ty nhằm đảm bảo hoạt động của Công ty đạt được mục tiêu, hoàn thành nhiệm vụ, đảm bảo tình hình Công ty ổn định về mọi mặt và từng bước phát triển bền vững.
6. Tiếp tục xây dựng thương hiệu Khahomex là niềm tin của khách hàng khi sử dụng các dịch vụ của Công ty và Các công ty trong hệ thống Khahomex, là đối tác tin cậy của mọi khách hàng trong hoạt động kinh doanh.





## BÁO CÁO QUẢN TRỊ CÔNG TY

“NĂM 2014 LÀ NĂM MÀ HĐQT CỦA KHAHOMEX ĐÃ CÓ NHIỀU NỖ LỰC ĐÁNG GHI NHẬN TRONG VIỆC TỰ HOÀN THIỆN MINH ĐỂ TỪNG BƯỚC CẢI THIỆN NĂNG LỰC QUẢN TRỊ.

### QUẢN TRỊ CÔNG TY

#### Hội đồng Quản trị

##### Quyền hạn và nhiệm vụ

Theo điều 25 - Điều lệ hoạt động hiện hành của Công ty CP XNK Khánh Hội, Hội đồng Quản trị Kahomex 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 ĐHCĐ 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 2014, HĐQT Kahomex đã duy trì hoạt động với số lượng thành viên HĐQT là bảy (07) thành viên. Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2014 diễn ra vào ngày 18/4/2014 đã bầu Hội đồng Quản trị mới nhiệm kỳ 2014-2019, theo đó HĐQT hoạt động theo Điều lệ của Công ty và Quy chế hoạt động của HĐQT với số lượng thành viên HĐQT là bảy (07) người.

### Danh sách và cơ cấu thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2014-2019

Stt	Họ tên	Chức vụ	Tỷ lệ sở hữu cổ phần (CP) có quyền biểu quyết
1	Phạm Phú Quốc <sup>(1)</sup>	Chủ tịch	Sở hữu cá nhân: 0 CP Đại diện cho Tổng Công ty Bến Thành TNHH MTV: 1.602.954 CP chiếm 12,55% vốn điều lệ
2	Nguyễn Ngọc Hạnh	Thành viên HĐQT điều hành	Sở hữu cá nhân: 15.350 CP chiếm 0,12% Đại diện cho Tổng Công ty Bến Thành TNHH MTV: 801.477 CP chiếm 6,28% vốn điều lệ
3	Lê Văn Trường	Thành viên HĐQT không điều hành	Sở hữu cá nhân: 468.123 chiếm 3,67% vốn điều lệ
4	Thân Đức Dương <sup>(2)</sup>	Thành viên HĐQT điều hành	Sở hữu cá nhân: 0 CP Đại diện cho Tổng Công ty Bến Thành TNHH MTV: 801.477 CP chiếm 6,28% vốn điều lệ
5	Đình Lê Chiến	Thành viên HĐQT độc lập	Sở hữu cá nhân: 566.930 CP chiếm 4,44% vốn điều lệ
6	Nguyễn Thi <sup>(3)</sup>	Thành viên HĐQT độc lập	Sở hữu cá nhân: 20.533 CP chiếm 0,16% vốn điều lệ
7	Bùi Tuấn Ngọc <sup>(4)</sup>	Thành viên HĐQT không điều hành	Sở hữu cá nhân: 0 CP Là người liên quan của Cổ đông lớn Công ty CP Đầu tư Toàn Việt, sở hữu 1.611.190 CP chiếm 12,62%
8	Võ Thị Vân Anh <sup>(5)</sup>	Thành viên HĐQT độc lập	Sở hữu cá nhân: 40.009 CP chiếm 0,31% vốn điều lệ

### Danh sách cổ đông chốt ngày 26/2/2015

<sup>(1)</sup> Ông Phạm Phú Quốc được bầu giữ chức vụ Chủ tịch HĐQT từ ngày 19/4/2014 theo Nghị quyết số 25/NQ-HĐQT-KHM.

<sup>(2)</sup> Ông Thân Đức Dương đã trở thành Thành viên HĐQT điều hành kể từ ngày 2/3/2015 sau khi nhận được quyết định bổ nhiệm làm Phó TGĐ Công ty.

<sup>(3)</sup> Ông Nguyễn Thi kể từ ngày 18/4/2014 không còn là Chủ tịch HĐQT, trở thành thành viên HĐQT độc lập.

<sup>(4)</sup> Ông Bùi Tuấn Ngọc được bầu giữ chức vụ thành viên HĐQT từ ngày 18/4/2014 theo kết quả bầu cử của ĐHCĐ.

<sup>(5)</sup> Bà Võ Thị Vân Anh kể từ ngày 18/4/2014 không còn là TV HĐQT.

HĐQT có hai (02) thành viên độc lập, ba (03) thành viên không điều hành và hai (02) thành viên tham gia điều hành. Tiểu sử sơ lược 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 26 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	Phạm Phú Quốc	Đình Lê Chiến	Nguyễn Ngọc Hạnh
Thành viên	Lê Văn Trường	Nguyễn Thi	Lê Văn Nam
Thành viên	Đình 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

#### 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:

Trong năm 2014, Hội đồng Quản trị Công ty Khahomex đã tiến hành 08 phiên họp với 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. Các Tiểu ban của Hội đồng Quản trị tích cực thực hiện các nhiệm vụ được phân công giúp Hội đồng Quản trị hoàn chỉnh các quy chế nội bộ, tăng cường công tác quản trị công ty.

Stt	Họ tên	Chức vụ	Số buổi họp tham dự	Tỷ lệ	Lý do không tham dự
1	Phạm Phú Quốc <sup>(1)</sup>	Chủ tịch	4/4	100,0%	
2	Nguyễn Ngọc Hạnh	Thành viên	8/8	100,0%	
3	Lê Văn Trường	Thành viên	8/8	100,0%	
4	Thân Đức Dương	Thành viên	7/8	87,5%	Vắng 01 buổi họp do đi Công tác nước ngoài (Không ủy quyền)
5	Đình Lê Chiến	Thành viên	8/8	100,0%	
6	Nguyễn Thi	Thành viên	8/8	100,0%	
7	Bùi Tuấn Ngọc <sup>(2)</sup>	Thành viên	3/4	75,0%	Vắng 01 buổi họp do đi công tác (Có ủy quyền)
8	Võ Thị Vân Anh <sup>(3)</sup>	Thành viên	4/8	50,0%	Kể từ ngày 18/4/2014 không còn là TV HĐQT

<sup>(1)</sup> Ông Phạm Phú Quốc được bầu giữ chức vụ Chủ tịch HĐQT từ ngày 19/4/2014.

<sup>(2)</sup> Ông Bùi Tuấn Ngọc được bầu giữ chức vụ Thành viên HĐQT từ ngày 18/4/2014.

<sup>(3)</sup> Bà Võ Thị Vân Anh kể từ ngày 18/4/2014 không còn là TV HĐQT.



## BÁO CÁO QUẢN TRỊ CÔNG TY (TIẾP THEO)



DOANH THU BÁN HÀNG,  
DỊCH VỤ HỢP NHẤT

**183.398**

TRIỆU ĐỒNG

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.

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 thành việc góp 20% vốn góp tại Công ty CP Thực phẩm Hóc Môn (vốn điều lệ là 90 tỷ đồng); theo dõi và xúc tiến đi đến hoàn tất thủ tục chuyển nhượng tại dự án 56 Bến Vân Đồn.

Thông qua việc báo cáo chi tiết tình hình đầu tư phát triển dự án 5 ha Hóc Môn, dự án 9.000 m<sup>2</sup> tại xã Tân Hiệp của chủ đầu tư Hotraco, Hội đồng Quản trị đã tìm mọi phương án tối ưu để tháo gỡ khó khăn pháp lý và thống nhất phương án khai thác hiệu quả cho hai dự này. Hiện đang xúc tiến để thực hiện các thủ tục pháp lý liên quan.

Tận dụng lợi thế và cơ hội kinh doanh, Hội đồng Quản trị thống nhất chủ trương mở rộng quy mô dự án tòa nhà văn phòng cho thuê tại 72-74 Nguyễn Tất Thành thông qua việc nhận chuyển nhượng bất động sản và quyền sử dụng đất tại 70 Nguyễn Tất Thành, Phường 12, Quận 4, TP. Hồ Chí Minh, đồng thời tiếp tục xúc tiến triển khai về thủ tục pháp lý đối với các dự án Trúc Giang và dự án Khahomex Parkview tại ụ tàu Stic.

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 TNHH MTV Dịch vụ quản lý cao ốc Khánh Hội (Khaservice), Công ty TNHH MTV Mầm non Khánh Hội. Riêng công ty CP Chăm sóc sức khỏe và giải trí Khánh Hội (Hatha fitness & Yoga) đã phân công nhiệm vụ người đại diện vốn và tăng cường nhân sự điều hành có chuyên môn và kinh nghiệm để thực hiện kế hoạch và lợi nhuận mục tiêu đề ra.

Trên các nguyên tắc đã được cụ thể hóa tại Quy chế nội bộ về quản trị, công tác quản trị công ty đã đi vào nề nếp ổn định. Đồng thời Hội đồng Quản trị đã thực hiện việc tinh gọn bộ máy quản lý, luân chuyển nhân sự để hoàn thiện và chuyên nghiệp hóa các mảng kinh doanh của hệ thống Khahomex thông qua việc chấm dứt hoạt động Công ty TNHH MTV Sàn giao dịch bất động sản Khánh Hội.

Một số nghị quyết và quyết định quan trọng của Hội đồng Quản trị đã ban hành trong năm 2014:

Stt	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung
1	01/NQ.HĐQT.KHM	17/01/2014	NQ v/v hoàn nhập dự phòng và dự phòng tài chính năm 2013
2	02/NQ.HĐQT.KHM	17/01/2014	NQ v/v trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi năm 2013
3	06/NQ.HĐQT.KHM	21/02/2014	NQ v/v tổ chức ĐHĐCĐ TN năm 2014
4	07/NQ.HĐQT.KHM	21/02/2014	NQ v/v chi trả cổ tức đợt cuối năm 2013
5	08/QĐ.HĐQT.KHM	21/02/2014	QĐ cử đại diện vốn của Công ty Khánh Hội tại Công ty CP Chế biến Thực phẩm Hóc Môn
6	10/QĐ.HĐQT.KHM	07/03/2014	QĐ v/v thành lập Ban tổ chức ĐHĐCĐ thường niên năm 2013
7	21/NQ.HĐQT.KHM	27/03/2014	NQ v/v góp vốn thành lập Công ty CP Chế biến Thực phẩm Hóc Môn
8	23/NQ.HĐQT.KHM	11/04/2014	NQ v/v đề cử ứng cử viên HĐQT, BKS nhiệm kỳ 2014 - 2019
9	24/NQ.HĐQT.KHM	12/04/2014	NQ v/v ĐHĐCĐ thường niên năm 2014
10	25/NQ.HĐQT.KHM	19/04/2014	NQ v/v bầu Chủ tịch HĐQT Công ty
11	27/NQ.HĐQT.KHM	14/06/2014	NQ v/v chấp thuận đề xuất điều chỉnh chế độ làm việc, thời gian làm việc của Công ty CP XNK Khánh Hội.
12	28/NQ.HĐQT.KHM	14/06/2014	NQ v/v chấp thuận đề xuất điều chỉnh khung thu nhập các chức danh công việc của Công ty CP XNK Khánh Hội.
13	29/NQ.HĐQT.KHM	14/06/2014	NQ v/v chấm dứt hoạt động Công ty TNHH MTV Sàn GDBĐS Khánh Hội
14	31/NQ.HĐQT.KHM	30/06/2014	NQ v/v lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập năm 2014
15	34/NQ.HĐQT.KHM	06/09/2014	NQ v/v tạm ứng cổ tức đợt 1 năm 2014
16	35/NQ.HĐQT.KHM	20/09/2014	NQ v/v điều chỉnh mức thu nhập theo chức danh đối với cán bộ quản lý
17	36/NQ.HĐQT.KHM	06/09/2014	NQ v/v chấp thuận chủ trương đầu tư xây dựng văn phòng cho thuê tại số 72-74 Nguyễn Tất Thành, Q. 4
18	37/NQ.HĐQT.KHM	06/09/2014	NQ v/v chấp thuận chủ trương đầu tư xây cải tạo hội trường Công ty
19	38/NQ.HĐQT.KHM	06/09/2014	NQ v/v chấp thuận chủ trương xây dựng bể xử lý nước thải
20	39/NQ.HĐQT.KHM	06/09/2014	NQ v/v thôi giữ nhiệm vụ và cử đại diện vốn của Công ty CP XNK Khánh Hội tại Công ty CP BĐS Bến Thành - Đức Khải
21	40/NQ.HĐQT.KHM	15/11/2014	NQ v/v nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tại 70 Nguyễn Tất Thành, P. 12, Q. 4
22	42/NQ.HĐQT.KHM	15/12/2014	NQ v/v tạm ứng cổ tức đợt 2 năm 2014
23	43/NQ.HĐQT.KHM	15/12/2014	NQ v/v trích lập dự phòng nợ phải thu năm 2014



DOANH THU TÀI CHÍNH  
HỢP NHẤT

**7.920**

TRIỆU ĐỒNG

### 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 trong 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 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), hỗ trợ Hội đồng Quản trị hoàn thiện các quy chế như: Quy chế quản lý sử dụng quỹ khen thưởng, quy chế nội bộ về quản trị, ... góp phần nâng cao công tác quản trị nội bộ, quản lý nguồn nhân lực của Công ty. Đồng thời phát huy vai trò độc lập của mình trong việc nhận diện rủi ro trong các phương án đầu tư, kinh doanh và đề xuất các giải pháp xử lý và giảm thiểu rủi ro cho Công ty bằng việc đánh giá và kiểm soát hoạt động 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. Trong quá trình hoạt động, các Tiểu ban đã hỗ trợ Hội đồng Quản trị hoạch định các chính sách chiến lược về nhân sự, xây dựng chiến lược phát triển của hệ thống khahomex giai đoạn 2015-2020; hoàn thiện các chính sách về lương, thưởng của Công ty thông qua việc ban hành Quy chế trả lương theo hiệu quả công việc, Quy chế quản lý và sử dụng quỹ khen thưởng, ... 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.

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



### Đánh giá chung hoạt động của HĐQT năm 2014

Trong suốt năm qua, Hội đồng Quản trị Công ty đã nỗ lực, đẩy mạnh và nâng cao công tác quản trị góp phần đưa công ty vượt qua những khó khăn chung của nền kinh tế có khá nhiều biến động, thực hiện thành công nhiệm vụ do Đại hội đồng Cổ đông thường niên 2014 giao.

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 chưa đồng đều.

### Lương, thưởng, thù lao và các khoản lợi ích

Tổng quỹ Lương, thưởng, thù lao cho Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Điều hành trong năm 2014 như sau:

Hội đồng Quản trị	818.375.000	45%
Ban Kiểm soát	290.375.000	16%
Ban Điều hành	720.177.167	39%
	1.828.927.167	100%

THU NHẬP KHÁC  
HỢP NHẤT

**7.587**

TRIỆU ĐỒNG





## BÁO CÁO QUẢN TRỊ CÔNG TY (TIẾP THEO)

### Chi tiết Lương, thưởng, thù lao và các khoản lợi ích:

#### 1. Hội đồng Quản trị

			Thưởng	Thù lao	% trên Tổng Quỹ lương, thưởng của HĐQT
Ông	Phạm Phú Quốc	Chủ tịch	34%	66%	11%
Ông	Nguyễn Thi	Thành viên độc lập	49%	51%	15%
Ông	Lê Văn Trường	Thành viên không điều hành	46%	54%	14%
Bà	Nguyễn Ngọc Hạnh	Thành viên điều hành	46%	54%	14%
Ông	Bùi Tuấn Ngọc	Thành viên không điều hành	41%	59%	9%
Ông	Thân Đức Dương	Thành viên không điều hành	46%	54%	13%
Ông	Đình Lê Chiến	Thành viên độc lập	48%	52%	14%
<b>Nguyên thành viên HĐQT</b>					
Ông	Nguyễn Ngọc Đức	Thành viên không điều hành	100%	0%	2%
Ông	Võ Thị Vân Anh	Thành viên điều hành	51%	49%	5%
Ông	Ngô Văn Lộc	Thành viên điều hành	100%	0%	1%

#### Giao dịch cổ phiếu của cổ đông nội bộ

Mã CP	Tổ chức/ người giao dịch	Chức vụ	Người liên quan	SLCP trước GD	Đăng ký				
			Tên		Mua	Bán	Ngày bắt đầu	Ngày kết thúc	
KHA	CTCP Đầu tư Toàn Việt	Ô. Bùi Tuấn Ngọc là CT HĐQT	Bùi Tuấn Ngọc	1.011.190	600.000			26/11/2014	25/12/2014
KHA	Lê Trường Thịnh	Con	Lê Văn Trường	40.684		30.000		12/03/2014	10/04/2014
KHA	Lê Trường Thịnh	Con	Lê Văn Trường	47.684		7.000		27/02/2014	21/03/2014
KHA	Lê Trường Thịnh	Con	Lê Văn Trường	47.684		7.000		21/02/2014	21/03/2014

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

Năm 2014, Khahomex đã nỗ lực thực hành theo cơ chế quản trị tiên tiến và đáp ứng đầy đủ các yêu cầu theo quy định về pháp luật 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:

- » Nâng số năm trong nhiệm kỳ của HĐQT từ 3 năm lên 5 năm và bỏ quy định mỗi năm bầu lại 1/3 số lượng thành viên tại Điều lệ. Điều này giúp HĐQT hoạt động ổn định hơn với mục tiêu kiên định rõ ràng.

## 2. Ban Kiểm soát

			Thưởng	Thù lao	% trên Tổng Quỹ lương, thưởng của BKS
Ông	Vũ Hoàng Tuấn	Trưởng ban	46%	54%	37%
Ông	Nguyễn Văn Dũng	Thành viên	51%	49%	21%
Bà	Nguyễn Thị Thủy	Thành viên	55%	45%	30%
<b>Nguyên thành viên Ban Kiểm soát</b>					
Ông	Lê Hữu Mên	Thành viên	100%	0%	3%
Ông	Trần Minh Đạt	Thành viên	57%	43%	9%

## 3. Ban Điều hành

			Lương điều hành	Thưởng	% trên Tổng Quỹ lương, thưởng của BDH
Bà	Nguyễn Ngọc Hạnh	TGD	81%	19%	58%
Ông	Lê Văn Nam	Phó TGD	80%	20%	42%

Kết quả	SLCP sau GD		Tỷ lệ %
	Mua	Bán Ngày thực hiện	
600.000		03/12/2014	1.611.190 12,62
	20.180	10/04/2014	20.504 0,16
	7.000	27/02/2014	40.684 0,32
			0,00

Về kinh phí hoạt động của Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát Công ty:

- Số dư đến ngày 31/12/2013: 187.907.463 đ
- Trích lập kinh phí hoạt động HĐQT & Ban Kiểm soát Công ty năm 2014: 1.285.138.546 đ
- Chi phí hoạt động trong năm 2014:
  - » Kinh phí hoạt động: 28.296.500 đ
  - » Tham quan học tập: 315.000.000 đ
  - » Thù lao, thưởng HĐQT và Ban Kiểm soát: 766.625.000 đ
- Số dư đến ngày 31/12/2014: 363.124.509 đ

- » Tái cơ cấu Tiểu ban HĐQT, bổ sung thành viên và phân công trách nhiệm thực hiện cụ thể, rõ ràng.
- » 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.



## BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT

### 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:

Stt	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
1	Vũ Hoàng Tuấn (*)	Trưởng ban	Không	400.739	3,1400%
2	Nguyễn Văn Dũng	Thành viên	Không	0	0,0000%
3	Nguyễn Thị Thủy	Thành viên	Không	8.036	0,0629%
<b>TỔNG CỘNG</b>				<b>408.775</b>	<b>3,2029%</b>

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

### HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT:

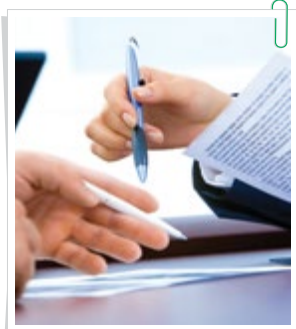
#### Hoạt động của Ban Kiểm soát:

Trong năm Ban Kiểm soát đã tổ chức được 02 cuộc họp và tham gia đầy đủ 08 phiên họp của Hội đồng Quản trị.

Ban Kiểm soát đã phân công nhiệm vụ cho từng thành viên ở từng phần việc cụ thể, phù hợp với chuyên môn và kinh nghiệm công tác. Mọi thông tin trao đổi với nhau được thực hiện bằng các hình thức thư điện tử hoặc fax, điện thoại và văn bản, đảm bảo công việc đạt hiệu quả, kịp thời và tính bảo mật 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 về việc thực hiện Nghị quyết của ĐHCĐ thường niên năm 2014 như: Giám sát việc phân phối lợi nhuận và trích lập các quỹ; Thực hiện chia cổ tức của cổ đông; Giám sát việc triển khai kế hoạch hoạt động năm và giám sát việc chấp hành các nghĩa vụ của đơn vị theo quy định của pháp luật; Giám sát việc thực hiện chi trả thù lao của HĐQT và BKS và chọn lựa công ty kiểm toán trình HĐQT.
- » Kiểm tra tính tuân thủ của Ban Điều hành, các phòng ban trực thuộc; Kiểm tra, phân tích báo cáo tài chính; Xem xét, đánh giá các hoạt động trọng yếu của Công ty nhằm phát hiện rủi ro tiềm tàng, kể cả những thiếu sót nếu có để góp ý cho công tác quản trị của Công ty nhằm hạn chế rủi ro trong lĩnh vực đầu tư và kinh doanh.
- » 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.



#### a 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 theo đúng 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 tại 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 2014 là 08 lần.

#### b Ban Tổng Giám đốc:

- » Ban Tổng Giám đốc công ty đã tổ chức triển khai và thực hiện điều hành hoạt động hàng ngày của công ty theo đúng chức năng nhiệm vụ và quyền hạn được quy định tại Điều lệ công ty.
- » Nội dung chỉ đạo điều hành 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 và phù hợp với chức năng, nhiệm vụ và quyền hạn của Tổng Giám đốc công ty.
- » 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 nhiệm vụ.

#### c Tình hình thực hiện Nghị quyết ĐHĐCĐ công ty năm 2014:

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 ngày 12 tháng 04 năm 2014 theo các nội dung sau:

- » Thông qua Báo cáo thực hiện Kế hoạch kinh doanh năm 2013 và phương hướng nhiệm vụ năm 2014;
- » Phân phối lợi nhuận năm 2013, trích lập các quỹ và chia cổ tức;
- » Thông qua Báo cáo chi trả thù lao cho thành viên Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát năm 2013; Đề nghị mức trích cho Quỹ hoạt động của HĐQT-BKS (5% lợi nhuận phân phối năm 2013);
- » Phê chuẩn các chỉ tiêu kế hoạch năm 2014;
- » Thông qua mức trích cho Quỹ hoạt động của HĐQT - BKS năm 2014 (3% lợi nhuận phân phối);
- » Chọn lựa công ty kiểm toán;
- » Phê chuẩn số lượng thành viên HĐQT (07 thành viên) và thành viên BKS (03 thành viên).

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

Trên cơ sở Báo cáo tài chính năm 2014 đã được kiểm toán, Ban Kiểm soát xác nhận số liệu như sau:

### Kết quả kinh doanh năm 2014:

Trên cơ sở Báo cáo tài chính năm 2014 đã được kiểm toán, Ban Kiểm soát xác nhận số liệu như sau:

#### 1 Kết quả kinh doanh năm 2014

Stt	Các chỉ tiêu	Kế hoạch	Thực hiện	TH so với KH	
				Số tiền	Tỷ lệ
1	Tổng doanh thu				
	Doanh thu bán hàng, dịch vụ	176.973,00	183.389,54	6.416,54	4%
	Doanh thu tài chính	6.503,00	7.920,12	1.417,12	22%
	Thu nhập khác	2.524,00	7.578,66	5.054,66	200%
	Cộng doanh thu	186.000,00	198.897,32	12.897,32	7%
2	Lợi nhuận trước thuế	60.000,00	88.885,21	28.885,21	48%

Đơn vị tính: Triệu đồng



## BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT (TIẾP THEO)

So với kế hoạch kinh doanh năm 2014 được Đại hội đồng Cổ đông thông qua, hai chỉ tiêu chính đều có sự tăng trưởng. Bao gồm:

- A Tổng doanh thu đạt 198 tỷ, vượt 7%, trong đó:
  - » Doanh thu khai thác dịch vụ, mặt bằng và văn phòng cho thuê đạt 183 tỷ, chiếm tỷ trọng cao nhất 92% (Riêng doanh thu chuyển nhượng dự án 56 Bến Vân Đồn là 120 tỷ).
  - » Doanh thu tài chính bao gồm Lãi tiền gửi, cổ tức lợi nhuận được chia, ... là 7,9 tỷ, chiếm tỷ trọng 2% trong tổng doanh thu.
  - » Doanh thu khác chủ yếu là thu tiền sử dụng điện nước tại các mặt bằng cho thuê, số tiền 7,5 tỷ, chiếm tỷ trọng 2% trong tổng doanh thu.
- B 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.
- C Với những kết quả đạt được, lợi nhuận trước thuế đã đạt 88,88 tỷ, vượt 48% so với kế hoạch, với số tuyệt đối là 28,88 tỷ đồng.

Xét về cơ cấu lợi nhuận trước thuế, cho thấy lợi nhuận từ ngành nghề kinh doanh chính đạt 83,3 tỷ, chiếm tỷ trọng đến 94%. Lợi nhuận tài chính và lợi nhuận khác lần lượt chiếm tỷ trọng là 5% và 1%. Trong năm, đơn vị cũng ghi nhận khoản lỗ phát sinh từ việc đầu tư vào các công ty liên doanh liên kết là 428 triệu đồng (trong đó lỗ tại Công ty CP Chăm sóc sức khỏe Khánh Hội là 450 triệu đồng, lãi từ Công ty CP Chế biến Thực phẩm Hóc Môn là 22 triệu đồng).

So với cùng kỳ năm trước, công ty cũng đã có sự tăng trưởng rất mạnh: Doanh thu kinh doanh chính tăng 181% và Lợi nhuận trước thuế tăng 109%, trong đó việc chuyển nhượng dự án 56 Bến Vân Đồn là nhân tố tích cực nhất cho sự tăng trưởng của công ty.

Với kết quả như trên, lãi cơ bản trên cổ phiếu tại thời điểm 31/12/2014 là 5.398 đồng, tăng 2.849 đồng/CP so với cùng kỳ năm trước (2.549đ/CP), với tỷ lệ tăng là 111%.

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 2014.

### 2 Tình hình tài chính đến ngày 31/12/2014:

TÀI SẢN	cuối kỳ	Tỷ trọng	Số đầu năm	Tỷ trọng Số tiền	Đơn vị tính: Triệu đồng	
					Chênh lệch so với đầu năm	Tỷ lệ
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	298.670	68%	292.918	72%	5.752	2%
I. Tiền & Các khoản tương đương tiền	80.683	18%	85.694	21%	(5.012)	-6%
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	78.705		7.300		71.405	91%
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	10.886	2%	9.304	2%	1.582	15%
IV. Hàng tồn kho	127.849	29%	190.099	47%	(62.250)	-49%
V. Tài sản ngắn hạn khác	547	0%	521	0%	26	5%
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	138.234	32%	113.785	28%	24.449	18%
I. Các khoản phải thu dài hạn	-		-			
II. Tài sản cố định	27.595	6%	16.171	4%	11.424	41%
III. Bất động sản đầu tư	21.095	5%	22.258	5%	(1.164)	-6%
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	87.833	20%	73.010	18%	14.823	17%
V. Tài sản dài hạn khác	1.713	0%	2.346	1%	(634)	-37%
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	436.904	100%	406.703	100%	(30.201)	7%

So với đầu năm, Tổng tài sản tăng 30.201 triệu đồng. Chủ yếu là tăng tài sản dài hạn: 24.449 triệu, trong đó: Tăng TSCĐ do mua căn nhà 70 Nguyễn Tất Thành và tăng đầu tư tài chính dài hạn do đầu tư thêm Công ty CP Thực phẩm Hóc Môn.

Tài sản ngắn hạn tăng 5.752 triệu đồng là tăng khoản tiền gửi định kỳ trên 3 tháng. Tuy nhiên Tài sản ngắn hạn đang

có xu hướng giảm từ 72% (đầu năm) còn 68% (cuối kỳ).

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 cũng được Ban Điều hành quan tâm đúng mức.

NGUỒN VỐN	Số cuối kỳ	Tỷ trọng	Số đầu năm	Tỷ trọng Số tiền	Chênh lệch so với đầu năm	
					Số tiền	Tỷ lệ
<b>A. NỢ PHẢI TRẢ</b>	105.534	24%	112.930	28%	(7.396)	-7%
I. Nợ ngắn hạn	101.440	23%	108.925	27%	(7.485)	-7%
II. Nợ dài hạn	4.094	1%	4.005	1%	89	2%
<b>B. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	331.370	76%	292.587	72%	38.783	12%
I. Vốn Chủ Sở Hữu	331.370	76%	292.587	72%	38.783	12%
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	-	0%	-	0%	-	-
<b>C. LỢI ÍCH CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ</b>	-		1.186			
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	436.904	100%	406.703	100%	30.201	7%

Nguồn vốn kinh doanh cũng tăng tương ứng, chủ yếu là tăng Lợi nhuận chưa phân phối (34 tỷ), còn lại là tăng các Quỹ của chủ sở hữu (4 tỷ), đồng thời Nợ ngắn hạn giảm 7,5 tỷ. So với đầu năm, tỷ trọng Vốn chủ sở hữu tăng 4% và Nợ phải trả giảm ở mức tương ứng là tốt, là rất đáng ghi nhận.

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

## KIẾN NGHỊ

Tích cực giao Giấy chứng nhận quyền sở hữu cho khách hàng để sớm thu hồi công nợ.

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.

Các dự án hiện có đang gặp phải tình trạng khó khăn về pháp lý hoặc đang ở tiến trình thẩm định, xin chỉ tiêu quy hoạch, giấy phép xây dựng .... nên việc tái tạo quỹ đất hoặc tìm kiếm các dự án mới được xem là cấp thiết hiện nay.

Với các dự án hiện đang đầu tư và theo dõi: Đề nghị Hội đồng Quản trị yêu cầu Tổng Giám đốc trình các phương án tiền khả thi, sắp xếp theo thứ tự ưu tiên các dự án có

hiệu quả nhất để tích cực khai thác và đầu tư ngay trong năm 2015. Kiên quyết thoái vốn tại các dự án không hiệu quả (nhất là đối với dự án có thời gian kéo dài).

## PHƯƠNG HƯỚNG HOẠT ĐỘNG NĂM 2015:

Trong năm 2014, Ban Kiểm soát đã hoàn thành nhiệm vụ mà ĐHCĐ 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.

Năm 2015, 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 quả cho doanh nghiệp.



“VỚI QUY 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 2014, KHAHOMEX ĐÃ NGHIÊN CỨU THIẾT LẬP VÀ DẪN HOÀN THIỆN HỆ THỐNG QUẢN TRỊ RỦI RO (ERM), DỰ KIẾN SẼ HOÀN THIỆN TRONG NĂM 2015.

### 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, Luật nhà ở Việt Nam,.. và các nhóm 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 2014, 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 và 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 khó khăn vì 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 và 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 dẫn 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.



*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.*



### Quản trị nguồn nhân lực:

Năm 2014, 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 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.

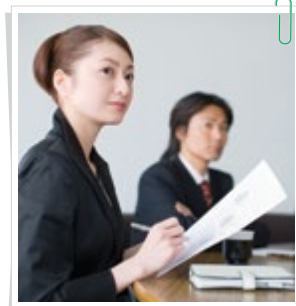
### Kiểm soát nội bộ:

Năm 2014, Khahomex đã đầu tư tài chính vào hơn 10 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 2014 là 40,7 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 có giá trị tham mưu cao 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 2015, 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.





## THÔNG TIN DIỄN BIẾN CỔ PHIẾU KHA

Tổng số phiên	247
Tổng khối lượng khớp lệnh	4.641.770
Tổng giá trị khớp lệnh	98.249.000.000
Tổng khối lượng đặt mua	9.628.280
Tổng khối lượng đặt bán	10.335.350
Nhiều nhất 52 tuần (26/02/2014)*	193.343
Ít nhất 52 tuần (02/06/2014)*	9
Trong 247 ngày giao dịch	
Biến động giá:	+11.000 (+78,57%)
Giá cao nhất:	25.000 VNĐ (31/12/14)*
Giá thấp nhất:	13.600 VNĐ (06/01/14)*
KLGD/ngày:	17.547 cp
KLGD nhiều nhất:	193.343 cp (26/02/14)*
KLGD ít nhất:	9 cp (02/06/14)*

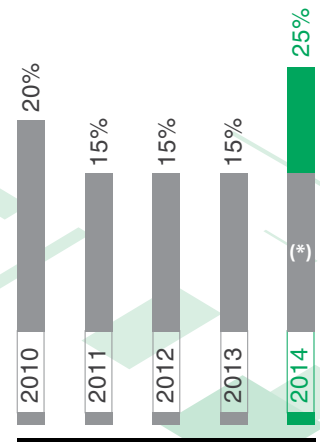
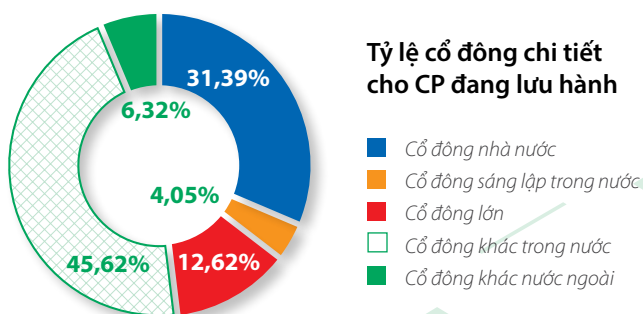
Nguồn: Viet's stock



**Phân loại cơ cấu cổ đông theo tỷ lệ sở hữu (chi tiết)**

Stt	Đối tượng	Số lượng cổ phiếu	Tỷ lệ sở hữu
1	Cổ đông Nhà nước	4.007.387	31,39%
2	Cổ đông sáng lập		
	- Trong nước	517.506	4,05%
	- Nước ngoài		
3	Cổ đông lớn (sở hữu từ 5% vốn CP trở lên)	1.611.190	12,62%
	- Trong nước		
	- Nước ngoài		
4	Công đoàn Công ty	174	0,00%
	- Trong nước		
5	Cổ phiếu quỹ	1.351.870	9,57%
	Cổ đông sở hữu cổ phiếu ưu đãi (nếu có)		
<b>TỔNG (1)+(2)+(3)+(4)+(5)</b>		<b>7.488.127</b>	
6	Cổ đông khác		
	Trong nước	5.825.081	45,62%
	Nước ngoài	807.101	6,32%
<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>12.768.439</b>	<b>100,00%</b>
Trong đó:			
	Trong nước	11.961.338	84,10%
	Nước ngoài	807.101	6,32%

(Nguồn: Danh sách cổ đông chốt ngày 26/02/2015)

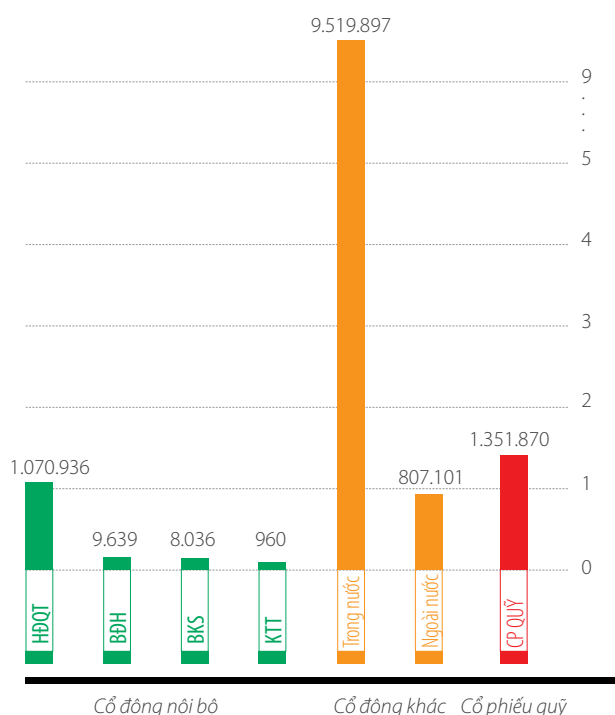




## THÔNG TIN DIỄN BIẾN CỔ PHIẾU KHA (TIẾP THEO)

### Loại cơ cấu cổ đông theo loại hình sở hữu

Stt	Đối tượng	Số lượng cổ phiếu nắm giữ	Tỷ lệ sở hữu
<b>I Cổ đông nội bộ</b>			
1	Hội đồng Quản trị	1.070.936	8,38%
2	Ban Điều hành	9.639	0,08%
3	Ban Kiểm Soát	8.036	0,06%
4	Kế Toán Trưởng	960	0,01%
<b>II Cổ đông khác</b>			
1	Trong nước	9.519.897	74,55%
2	Nước Ngoài	807.101	6,34%
<b>III Cổ phiếu quỹ</b>			
	<b>TỔNG</b>	<b>12.768.439</b>	<b>100,00%</b>



### Danh sách 20 cổ đông lớn nhất (chốt ngày 26/02/2015)

Stt	Tên Cá nhân/Đơn vị	Số lượng cổ phiếu
1	Tổng Công ty Bến Thành - TNHH MTV	4.007.387
2	Công ty CP Đầu tư Toàn Việt	1.611.190
3	Đình Lê Chiến	566.930
4	Lê Văn Trường	468.123
5	Công ty TNHH Đầu tư và Thương mại Thiên Hải	425.490
6	Chi Nhánh Công ty TNHH Quảng Cáo Mắt Vàng	391.860
7	Công ty TNHH Thương Mại - Dịch Vụ Nam Thiên Hà	348.430
8	Đình Nho Tâm	327.340
9	Ngô Thị Liên Kiều	326.210

Stt	Tên Cá nhân/Đơn vị	Số lượng cổ phiếu
10	Công ty CP Chứng khoán Bản Việt	295.702
11	Phan Thanh Thủy	277.100
12	Công ty CP Chứng khoán Thiên Việt	227.414
13	Lê Thị Tâm	193.840
14	Dinh Hieu Martin Tran	135.009
15	Nguyễn Bá Nha	116.502
16	Iwai Cosmo Securities Co., LTD	107.980
17	Thái Bằng Âu	106.001
18	Nguyễn Yến Nguyệt	90.667
19	Nguyễn Thị Lan	85.000
20	Nguyễn Tiến Cơ	85.000

## CƠ CẤU CỔ ĐÔNG - THAY ĐỔI VỐN ĐẦU TƯ CỦA CHỦ SỞ HỮU

### a. Cổ phần:

- » Tổng số cổ phần: 14.120.309 cổ phần
- » Loại cổ phần đang lưu hành: toàn bộ là cổ phần phổ thông.

### b. Cơ cấu cổ đông (Danh sách chốt ngày 26/02/2015)

#### Cổ đông trong nước:

Thông tin chi tiết về cơ cấu cổ đông trong nước:

Stt	Danh mục	Số lượng Cp năm giữ	Tỷ lệ %
1	Cổ đông sở hữu trên 5% cổ phiếu có quyền biểu quyết	5.618.577	44,00%
2	Cổ đông sở hữu từ 1% đến dưới 5% cổ phiếu có quyền biểu quyết	3.848.439	30,14%
3	Cổ đông sở hữu dưới 1% cổ phiếu có quyền biểu quyết (không bao gồm cổ phiếu quỹ)	1.814.544	14,21%
	<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>11.416.569</b>	<b>88,35%</b>

Thông tin chi tiết về từng cổ đông lớn trong nước:

Stt	Tên	Địa chỉ	Ngành nghề	Số lượng cp năm giữ	Tỷ lệ %	Ghi Chú
1	Tổng Công ty Bến Thành (Ben Thanh Group)	27 Nguyễn Trung Trực, Q1, TP. Hồ Chí Minh	Đa ngành nghề	4.007.387	31,39%	Cổ đông Nhà nước
2	Công ty CP Đầu Tư Toàn Việt	56 Phạm Ngọc Thạch, Phường 06, Quận 3		1.611.190	12,62%	Cổ đông tổ chức
	<b>TỔNG CỘNG</b>			<b>5.618.577</b>	<b>44.01%</b>	

(Ghi chú: Cổ phiếu đang lưu hành đến ngày 26/02/2015 là 12.768.439 cổ phiếu)



## THÔNG TIN DIỄN BIẾN CỔ PHIẾU KHA (TIẾP THEO)

### Cổ đông nước ngoài

Thông tin chi tiết về cơ cấu cổ đông nước ngoài:

Stt	DANH MỤC	SỐ LƯỢNG CP NĂM GIỮ	TỶ LỆ %
1	Cổ đông sở hữu trên 5% cổ phiếu có quyền biểu quyết	0	0
2	Cổ đông sở hữu từ 1% đến dưới 5% cổ phiếu có quyền biểu quyết	135.009	1,05%
3	Cổ đông sở hữu dưới 1% cổ phiếu có quyền biểu quyết	672.092	5,26%
	<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>807.101</b>	<b>6,31%</b>

(Ghi chú: Cổ phiếu đang lưu hành đến ngày 26/02/2015 là 12.768.439 cổ phiếu)

» Thông tin chi tiết về từng cổ đông lớn nước ngoài: (không có)

### TỔNG HỢP CƠ CẤU CỔ ĐÔNG (Danh sách chốt ngày 26/02/2015)

Stt	Loại hình	Cá nhân	Tổ chức	Cộng
1.	<b>Số lượng Cổ đông</b>			
a.	Trong nước	2423	51	2474
b.	Nước ngoài	101	11	112
	Tổng cộng:	2524	62	2586
2.	<b>Số lượng Cổ phần</b>			
a.	Trong nước	4.532.706	7.428.632	11.961.338
	Tỷ lệ %	35,49%	58,17%	93,67%
	Trong đó, Cổ đông nhà nước chiếm tỷ lệ %		4.007.387 31,38%	
b.	Nước ngoài	409.505	397.596	807.101
	Tỷ lệ %	3,21%	3,11%	7,29%
	Tổng cộng:	4.942.211	7.826.228	12.768.439
	Tỷ lệ %	38,70	61,28%	100%

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

Trong năm 2014, vốn Điều lệ Công ty không thay đổi: 141.203.090.000 đồng

### d. Giao dịch cổ phiếu quỹ:

Tính đến ngày 26/02/2015 cổ phiếu quỹ là 1.351.870 cp (toàn bộ là cổ phiếu thường).

### e. Các chứng khoán khác: không có



Công ty CP XNK Khánh Hội niêm yết cổ phiếu KHA tại Sở Giao Dịch Chứng Khoán TP. Hồ Chí Minh (HOSE) từ năm 2002. 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 hiệu quả và đảm bảo quyền cổ đông. Năm 2014, 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, 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.

“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.





## QUAN HỆ CỔ ĐÔNG (TIẾP THEO)

*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.*

### 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: Tháng 9 năm 2013, Công ty thiết kế giao diện website mới với việc cập nhật đầy đủ nội dung chuyên mục Cổ đông, 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 tự do chuyển nhượng cổ phần, quyền được đối xử công bằng được hưởng từ việc sở hữu các cổ phần cùng loại, quyền được ưu tiên mua cổ phần mới chào bán tương ứng với tỷ lệ sở hữu cổ phần trong 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 ổn định 15% hàng năm từ 2011 đến 2013, năm 2014 tỷ lệ trả cổ tức tăng lên 20%/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.

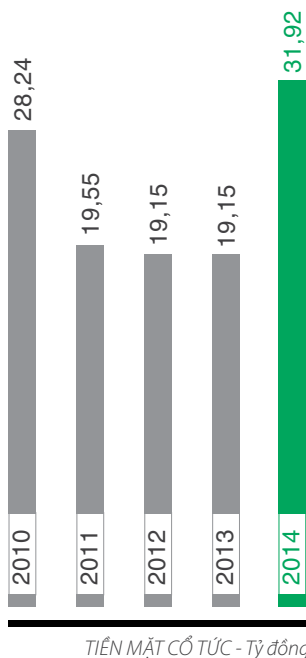
CHỈ TIÊU	2010	2011	2012	2013	2014
% chia cổ tức	20%	15%	15%	15%	25%
Tiền mặt cổ tức (Tỷ đồng)	28,24	19,55	19,15	19,15	31,92

### 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, các thông tin về thời gian chi trả cổ tức, thông tin về Đại hội đồng cổ đông thường niên, và các thông tin về hoạt động đầu tư, chấm dứt đầu tư có liên quan và ảnh hưởng lớn đến hiệu quả kinh doanh của Công ty thông qua các đợt công bố thông tin theo quy định của Pháp luật về Công bố thông tin trên nhiều kênh thông tin như website Công ty, trang thông tin của Sở giao dịch Chứng khoán TP. Hồ Chí Minh, và Ủy ban chứng khoán nhà nước.

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 Hợp 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 việc tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên trong các năm qua tại Trung tâm Hội Nghị Tiệc Cưới Riverside Palace (Quận 4) và sắp xếp thời gian tổ chức vào thời gian cuối tuần, đăng thông báo triệu tập Đại hội đồng cổ đông thường niên của Chủ tịch Hội đồng quản trị trên website Công ty và các kênh công bố thông tin theo luật định trước ngày tổ chức Đại hội 48 ngày tạo điều kiện cho cổ đông tham dự và biểu quyết tại Đại hội đồng cổ đông thường niên.

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 đôn phiếu để các cổ đông thiếu 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.

### **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: Là công ty đại chúng quy mô lớn niêm yết trên sàn giao dịch chứng khoán từ những năm 2002, Công ty CP XNK Khánh Hội hiểu rõ và thực hiện đầy đủ, kịp thời nghĩa vụ công bố thông tin bắt buộc 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 ...

Chủ động và tăng cường truyền thông, đa dạng hóa các kênh thông tin tới các cổ đông hiện hữu và nhà đầu tư: Năm 2013 Công ty đã chú trọng và đầu tư thiết kế và nâng cấp website mới với giao diện thân thiện và dễ truy cập, chuyên mục Cổ đông được đầu tư để trở thành kênh tốt nhất chuẩn hóa việc công bố thông tin để đưa đến cho cổ đông cũng như các nhà đầu tư những thông điệp đầy đủ, chính xác nhất thông qua diễn biến cổ phiếu của Công ty, qua dịch vụ của Cổng thông tin tài chính EzSearch các dữ liệu lịch sử về cổ phiếu KHA được kết xuất từ sàn HOSE và đầy đủ các công cụ, số liệu, thông tin tài chính qua các báo cáo tài chính hàng quý, năm, các thông tin, giao dịch quan trọng khác ... để các cổ đông, nhà đầu tư đưa ra bản phân tích tin cậy nhất về cổ phiếu cũng như tình hình hoạt động, kinh doanh của Công ty.

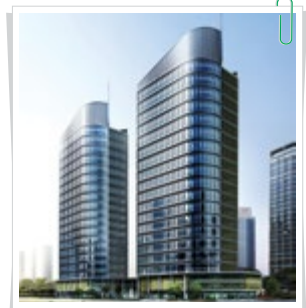
Chủ động trong giải trình thông tin: Là một phần trong quá trình minh bạch thông tin, đại diện công ty kiểm toán đều được mời tham dự Đại Hội đồng cổ đông thường niên để sẵn sàng giải trình cần thiết với tất cả cổ đông về tính tin cậy, xác thực trong các bản thông tin tài chính mà Công ty công bố.

### **Định hướng Hoạt động quan hệ nhà đầu tư 2015**

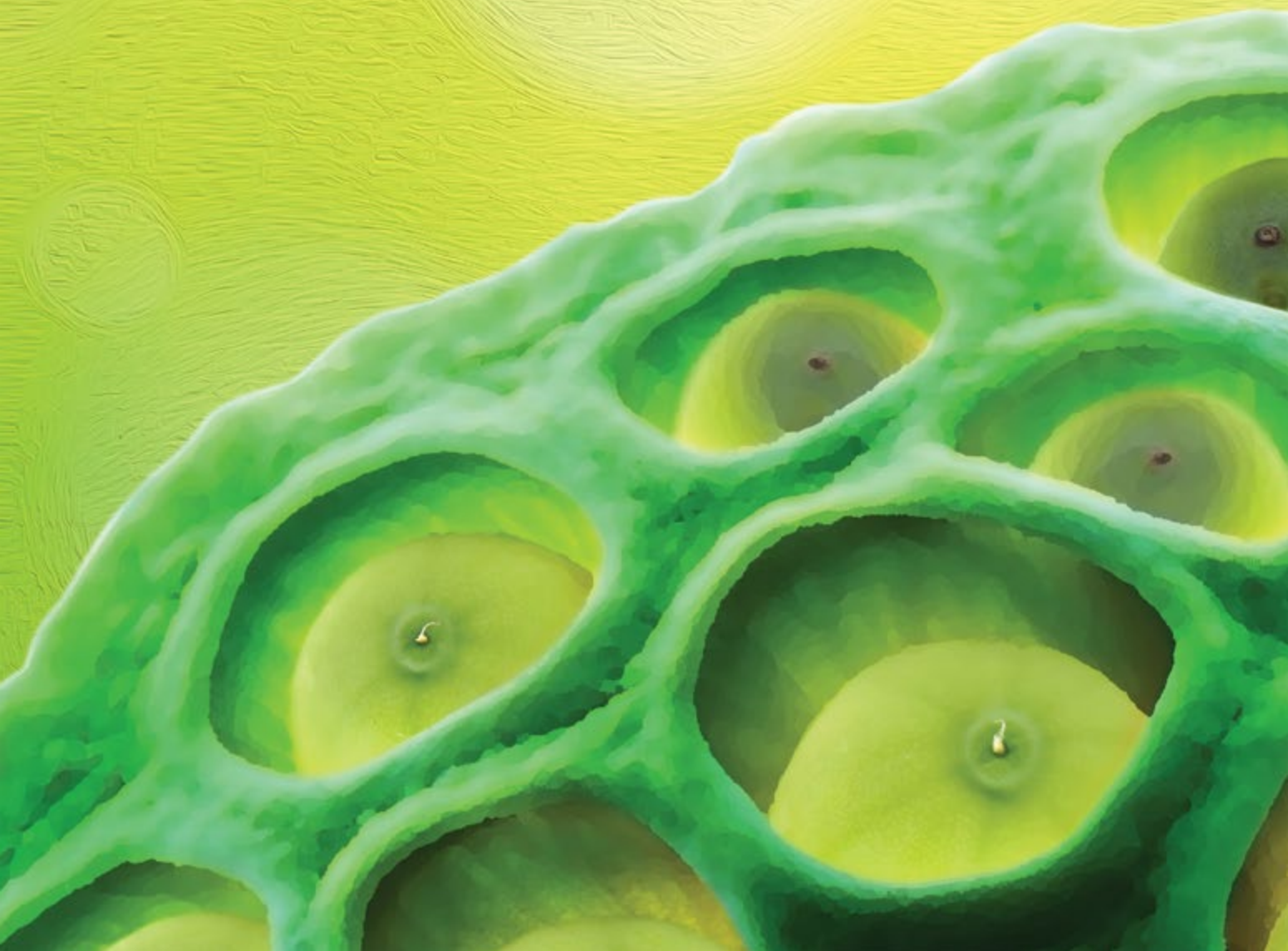
Năm 2015, Khahomex sẽ tăng cường hơn nữa việc gặp gỡ, tìm hiểu nhu cầu của các nhà đầu tư, qua đó tìm kiếm các cơ hội hợp tác hiệu quả.

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...

**“** NĂM 2015, 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.

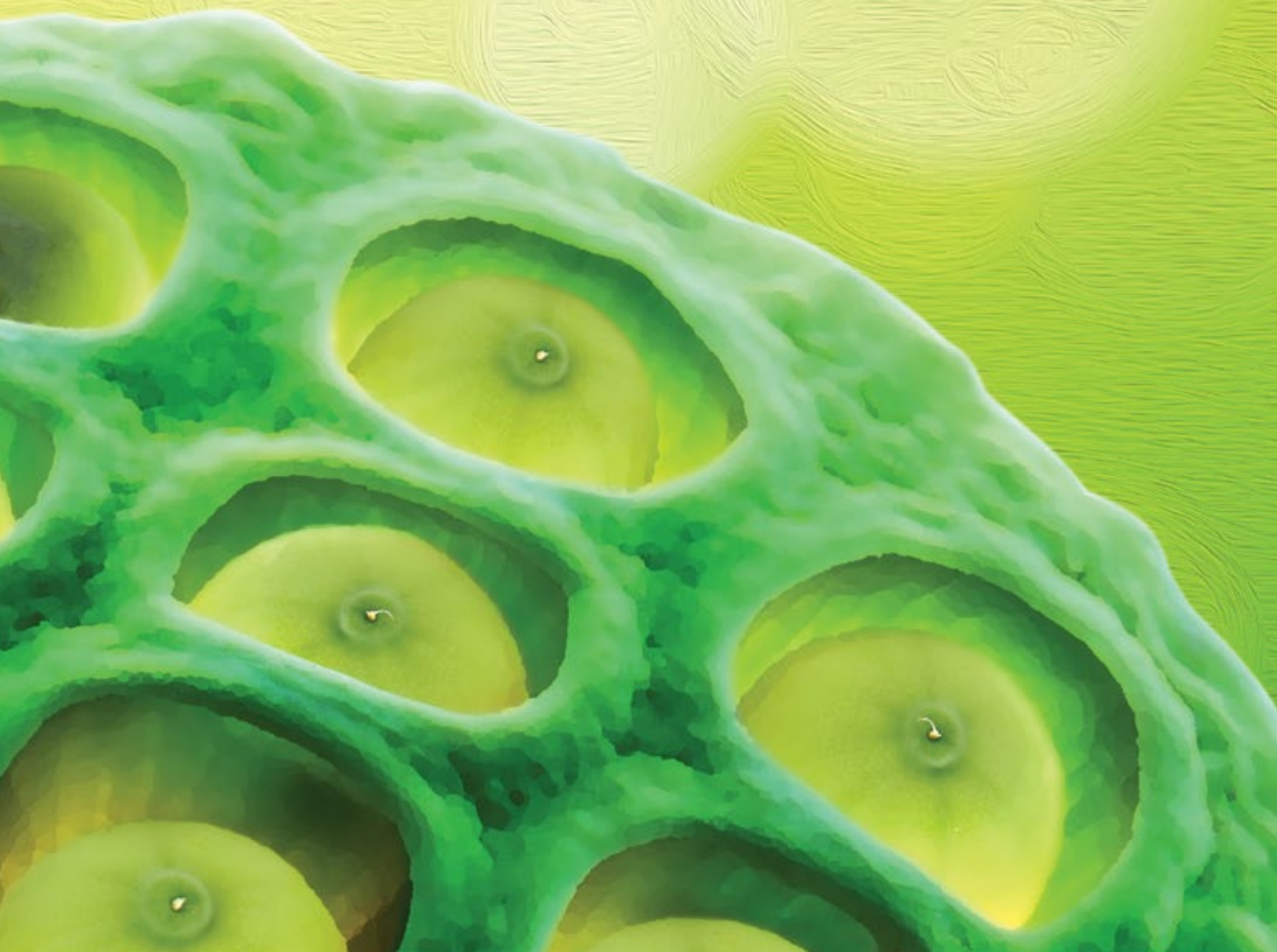


# 05 BÁO CÁO PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG



# Kiên trì lý tưởng **Khát vọng** *Trường tồn*

Với nghị lực không ngừng vươn cao, lớn mạnh cùng sự tích tụ lâu bền theo thời gian năm tháng, những đài sen mang những nhụy vàng mỗi ngày thêm chất chứa những hạt giống căng tròn, để rồi từ đó duy trì một giống loài tinh túy, thuần khiết, thắp lên niềm khát vọng về sự sống trải rộng khắp muôn nơi với vẻ đẹp thanh cao và mùi hương dịu nhẹ chan hòa cùng trời đất.





## TUYÊN BỐ CỦA BAN LÃNH ĐẠO



“ NĂM 2014, KHAHOMEX ĐÃ TẬP TRUNG VÀO CÁC HOẠT ĐỘNG THIẾT THỰC NHẪM THÚC ĐẨY HIỆU QUẢ KINH DOANH VÀ LỒNG GHÉP CÁC YẾU TỐ BỀN VỮNG TRONG MỘT SỐ LĨNH VỰC HOẠT ĐỘNG NHẪM ĐẢM BẢO KHÔNG CHỈ BẮM SÁT KẾ HOẠCH KINH DOANH MÀ ĐỒNG THỜI DUY TRÌ DOANH NGHIỆP BƯỚC QUA GIAI ĐOẠN KHÓ KHĂN, XÂY DỰNG VĂN HÓA DOANH NGHIỆP. TỪ ĐÓ GÓP PHẦN ĐÓNG GÓP CHO CỘNG ĐỒNG.

### Kính thưa quý vị;

Năm 2014, chúng ta đã chứng kiến sự khởi sắc của nền kinh tế, tuy có những dấu hiệu tăng trưởng nhưng chưa thể khẳng định tự tin về một nền kinh tế ổn định và bền vững hơn. Năm 2014 là năm thứ 7 nền kinh tế Việt Nam tăng trưởng dưới mức tiềm năng. Chính phủ đã có một số động thái rõ rệt nhằm ổn định vĩ mô tuy nhiên tác động vào thị trường nói chung và thị trường bất động sản nói riêng là chưa tức thì và hiệu quả ngay. Thị trường bất động sản đã chứng kiến sự phá sản của hàng loạt doanh nghiệp, bởi áp lực lãi vay, nguồn cầu hạn hẹp, ... Tuy nhiên, với tiềm lực tài chính ổn định, cùng định hướng phát triển đúng đắn, Khahomex vẫn duy trì kết quả kinh doanh khả quan, đảm bảo quyền lợi cho cổ đông, khách hàng và người lao động.

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.



KHAHOMEX XIN GỬI ĐẾN QUÝ CỔ ĐÔNG,  
NHÀ ĐẦU TƯ, QUÝ KHÁCH HÀNG, TOÀN THỂ CB-NV 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.

Với 33 năm hình thành và phát triển, Khahomex đã có không ít những lần phải thay đổi các chính sách lớn trong chiến lược kinh doanh và đội ngũ người lao động. Với bao nhiêu thăng trầm, chúng tôi hiểu rằng doanh nghiệp muốn tồn tại không phải chỉ hướng đến các mục tiêu ngắn hạn mà quên đi những tác động lâu dài tới bản thân quản trị doanh nghiệp, môi trường và cộng đồng xung quanh. Với quy mô của mình, Khahomex sẽ cố gắng hết sức ý thức hơn về vấn đề phát triển bền vững trong cộng đồng ở địa bàn Quận 4 nói riêng và TP. Hồ Chí Minh nói chung, mỗi một doanh nghiệp chung tay góp sức sẽ góp phần tạo ra sức mạnh lớn, giúp thay đổi xã hội trong hiện tại và thế hệ tương lai, giữ vững niềm tin với khách hàng, cổ đông và người lao động.

Khahomex xin gửi đến quý cổ đông, nhà đầu tư, quý khách hàng, toàn thể CB-NV 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, môi trường trong chiến lược phát triển bền vững của doanh nghiệp.

**Trân trọng**

**Tổng Giám đốc**

**Nguyễn Ngọc Hạnh**





## TỔNG QUAN VỀ PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG



ĐÓNG GÓP HÀNG NĂM

**300**

TRIỆU ĐỒNG  
CHO QUỸ VÌ NGƯỜI NGHÈO  
VÀ BỆNH NHÂN NGHÈO  
QUẬN 4

*Mở rộng và phát triển một số ngành nghề mới bên cạnh việc nâng cao chất lượng dịch vụ ngành nghề hiện có. Không ngừng cải tiến chất lượng và tính đa dụng của công trình trong các dự án tương lai.*

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

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 lấy mục tiêu kinh doanh là quan trọng nhất. Khahomex ý thức rằng: cần chú trọng trong việc xây dựng, phát triển được những sản phẩm, dịch vụ chất lượng, tạo ra được lợi nhuận ổn định. Từ đó doanh nghiệp mới có nguồn lực để kết hợp và thực hiện các mục tiêu khác về mặt xã hội, môi trường, quan hệ đối với cổ đông và người lao động.

### Mục tiêu đến năm 2020

- » Phát triển, tăng trưởng doanh thu và lợi nhuận một cách ổn định, vững chắc.
- » Mở rộng và phát triển một số ngành nghề mới bên cạnh việc nâng cao chất lượng dịch vụ ngành nghề hiện có. Không ngừng cải tiến chất lượng và tính đa dụng của công trình trong các dự án tương lai.
- » Cải thiện chất lượng cuộc sống của người lao động. Đảm bảo hài hòa lợi ích của cổ đông.
- » Giảm thiểu tác động của ô nhiễm môi trường, lãng phí năng lượng đến từ các hoạt động của doanh nghiệp và nâng cao nhận thức xã hội.

## TỔNG QUAN VỀ BÁO CÁO

Đây là lần đầu tiên Khahomex phát hành báo cáo Phát triển bền vững. 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 2014, 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 2014 của Công ty Cổ phần XNK Khánh Hội.

## PHẠM VI BÁO CÁO

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 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 2014 (1/1/2014 - 31/12/2014), riêng các hoạt động liên quan tới trách nhiệm xã hội - cộng đồng được tổng hợp từ năm 2010 - 2014 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.

## Cách thức xác định nội dung báo cáo

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.

Nội dung phát triển bền vững được Khahomex chia sẻ tích cực và chủ động với các bên liên quan nhằm nhận diện những vấn đề được các bên quan tâm. Những vấn đề này tiếp tục được chúng tôi đánh giá và xem xét trong mối tương quan với hoạt động hiện tại của công ty và mức độ ảnh hưởng lên môi trường, xã hội, từ đó xác định ra các vấn đề trọng yếu để thực hiện rà soát, cải tiến cũng như thể hiện trong Báo cáo phát triển bền vững 2014.



**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 - Ext: 24 hoặc 0906 844 664

Địa chỉ: Công ty Cổ phần XNK Khánh Hội

Khahomex Building, 360A Bến Vân Đồn, Phường 1, Quận 4. Tp. Hồ Chí Minh.

NĂM 2011, HỖ TRỢ

**3,0**

TỶ ĐỒNG  
CHÍNH TRANG ĐÔ THỊ  
QUẬN 4



## QUẢN TRỊ DOANH NGHIỆP HƯỚNG TỚI PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

Quỹ khen thưởng - Phúc lợi

# 5%

lợi nhuận sau thuế  
của doanh nghiệp

*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.*



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

Việc triển khai chiến lược phát triển bền vững mới bước đầu hình thành ý tưởng và thực hiện tại Khahomex trong năm 2014. Khahomex đang ở giai đoạn hoàn thiện quy trình quản trị nội bộ, kết hợp lên kế hoạch các hành động liên quan tới vấn đề phát triển bền vững, nhưng Ban Lãnh đạo Công ty rất ý thức trách nhiệm 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
<b>Cấp độ Hội đồng Quản trị và Các ủy ban trực thuộc</b>	
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.
<b>Tổng Giám đốc và Ban Điều hành</b>	
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.
<b>Phòng chức năng của Công ty mẹ</b>	
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.
<b>Các công ty con và công ty liên kết</b>	
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 để xuất với công ty mẹ.



## 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 2014, hoạt động đo lường, lượng hóa tiến hành chưa bài bản, rõ ràng và đầy đủ, các mục dưới đây được vạch ra đồng thời là định hướng cho hoạt động đo lường phản hồi của các bên tham gia trong vấn đề phát triển bền vững của Khahomex trong năm 2015.

Phạm vi đánh giá	Các chỉ tiêu	Cách thức đo lường
Khách hàng	Cải thiện chất lượng sản phẩm, dịch vụ.	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.
Nhà đầu tư	Tăng cường nhận thức về lợi ích đầu tư vào công ty.	Kết quả tăng trưởng kinh doanh qua các năm Tỷ lệ chi trả cổ tức.
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.	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.
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. Hồ Chí Minh nói chung.	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.
Nhà cung cấp/đối tác	Tăng cường nhận thức về lợi ích là đối tác của công ty.	Mức độ thường xuyên cung cấp dịch vụ. Chi phí bảo trì, bảo dưỡng hàng năm của công trình.

## Tăng cường tính tương tác trong nội bộ

Năm 2014, Khahomex đã xây dựng trang web nội bộ [www.khahomex.net](http://www.khahomex.net). Với ứng dụng công nghệ này, hệ thống nhân viên khối văn phòng Công ty mẹ có thể trao đổi, giao công việc, giám sát mức độ hoàn thành nhiệm vụ cũng như chia sẻ nguồn tài liệu với nhau. Bên cạnh đó, Khahomex cũng khai thác triệt để các kênh truyền thông truyền thống như: Bảng tin, hội thảo, hội nghị, website công ty để nhằm đảm bảo mỗi cán bộ nhân viên đều hiểu rõ hơn về định hướng phát triển của doanh nghiệp, từ đó xây dựng động lực và mục tiêu cho đơn vị và cá nhân mình trong việc thực thi định hướng phát triển bền vững.

## Chính sách thù lao và khen thưởng

Đại hội đồng Cổ đông hàng năm quyết định thù lao của thành viên Hội đồng Quản trị, Tổng Giám đốc và các thành viên Ban Kiểm soát, căn cứ vào mức độ hoàn thành kế hoạch doanh thu và lợi nhuận trong năm.

Theo Nghị quyết ĐHCĐ thường niên năm 2014: Thù lao và tiền thưởng của HĐQT và Ban Kiểm soát năm 2014 bằng 3% lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp. Ban Điều hành và người lao động được hưởng khen thưởng từ quỹ khen thưởng được trích từ 2-3% Lợi nhuận sau thuế nếu như hoàn thành kế hoạch.



Khahomex cũng khai thác triệt để các kênh truyền thông truyền thống như: Bảng tin, hội thảo, hội nghị, website công ty để nhằm đảm bảo mỗi cán bộ nhân viên đều hiểu rõ hơn về định hướng phát triển của doanh nghiệp.



## TĂNG TRƯỞNG VỮNG CHẮC VỀ KINH TẾ

TRÁI QUA 33 NĂM HOẠT ĐỘNG, CÔNG TY ĐÃ KHÔNG NGỪNG PHÁT TRIỂN CẢ CHIỀU RỘNG VÀ ĐẦU TƯ CHIỀU SÂU TRÊN CÁC LĨNH VỰC KINH DOANH XUẤT NHẬP KHẨU VÀ SẢN XUẤT, GIA CÔNG CÁC MẶT HÀNG XUẤT KHẨU. TRONG TỪNG GIAI ĐOẠN PHÁT TRIỂN CÓ LÚC CÔNG TY CÓ ĐẾN 6 XÍ NGHIỆP SẢN XUẤT TRỰC THUỘC VỚI TRÊN 4.000 CÔNG NHÂN LAO ĐỘNG. TỪ NĂM 2002, CÔNG TY TIẾN HÀNH TÁI CẤU TRÚC LẠI NGÀNH NGHỀ HOẠT ĐỘNG TRÊN CƠ SỞ THU HẸP VÀ CHẤM DỨT CÁC HOẠT ĐỘNG GIA CÔNG SỬ DỤNG NHIỀU LAO ĐỘNG ĐỂ CHUYỂN SANG KINH DOANH BẤT ĐỘNG SẢN CHO PHÙ HỢP VỚI SỰ PHÁT TRIỂN KINH TẾ - XÃ HỘI CỦA ĐỊA BÀN THÀNH PHỐ.

SỐ LAO ĐỘNG NĂM 2014

# 233

NGƯỜI

### TỐC ĐỘ TĂNG TRƯỞNG TỐT QUA CÁC NĂM

Khác với hoạt động trước đây, đầu tư và kinh doanh bất động sản là hoạt động có chu kỳ kinh doanh dài, mang tính chuyên nghiệp cao và đặc biệt là đòi hỏi vốn đầu tư lớn. Bắt đầu từ năm 2005, Công ty đang từng bước đi sâu và chuyên nghiệp hóa hoạt động kinh doanh bất động sản. Trong thực tế, mô hình kinh doanh bất động sản đầu tiên của Công ty là Chung cư Khánh Hội 1 và Chung cư Khánh Hội 2 đã mang lại hiệu quả cao, được người tiêu dùng tín nhiệm. Điều đó dẫn đến thành công rất lớn đối với sản phẩm Chung cư Khánh Hội 3 vào năm 2010. Có thể nhận định, sự thay đổi sáng suốt chiến lược kinh doanh chuyển hướng sang lĩnh vực đầu tư căn hộ thương mại và dịch vụ cho thuê văn phòng cũng như các dịch vụ tiện ích phục vụ dân cư đã mang lại thành công rực rỡ cho Công ty thể hiện ở lợi nhuận và quy mô không ngừng tăng lên theo thời gian.

Biểu đồ dưới đây minh họa tốc độ phát triển doanh thu và lợi nhuận trước thuế trong giai đoạn trước và sau khi chuyển đổi hoạt động (2001-2009).

### Sự chuyển hướng kịp thời, từ đó định hướng chiến lược phát triển bền vững

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 2010-2014 khiến nhiều chỉ tiêu tài chính có bước phát triển mới với doanh thu tăng bình quân 30%/năm, lợi nhuận trước thuế ổn định và tăng bình quân 23%.

*Chi tiết xin mời xem báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2014 của Tổng Giám đốc, trang 54 báo cáo thường niên này.*

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

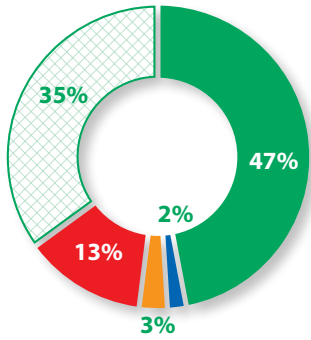
Việc thực hiện tốt mục tiêu kinh tế giúp Khahomex tăng mức chi trả cổ tức cho cổ đông năm 2014 là 20%, dự kiến ĐHCĐ 2015 thông qua yêu cầu tăng chi trả cổ tức lên 25% cho năm 2014 tương đương 31,9 tỷ đồng, chiếm 47,49% lợi nhuận phân phối sau thuế của Khahomex.

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 2014, chúng tôi đã tăng cường chất lượng các kênh truyền thông tới nhà đầu tư, nỗ lực trong mỗi ấn phẩm gửi đến tay cổ đông, điển hình như cuốn báo cáo thường niên này. Đại hội đồng Cổ đông diễn ra vào tháng 3, 4 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 96 của báo cáo thường niên này.*

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

Năm 2014, Khahomex đóng góp 18,9 tỷ đồng vào Ngân sách nhà nước, nâng tổng mức đóng góp trong 5 năm (2010-2014) của Khahomex lên gần gần 61,7 tỷ đồng.



**Biểu đồ phân phối lợi nhuận sau thuế**

- Chi trả cổ tức
- Quỹ khen thưởng
- Quỹ phúc lợi
- Lợi nhuận để lại
- Khác

\*\*\* Quỹ phúc lợi của Công ty được sử dụng để chăm lo đời sống vật chất, tinh thần của đội ngũ cán bộ nhân viên nói riêng và hỗ trợ, đóng góp các hoạt động cộng đồng ngoài công ty nói chung.

Tỷ trọng ngân sách đóng góp cho hoạt động cộng đồng/LN sau thuế

(Đơn vị tính: Triệu đồng)

Năm	Chi phí đầu tư cho cộng đồng	LN sau thuế	Tỷ lệ
2010	609,500	45.326,000	1,34%
2011 (*)	3.515 ,000	25.283,000	13,9%
2012	465,400	31.613,000	1,47%
2013	529,500	33.075,000	1,60%
2014	1.207,200	67.221,000	1,80%

(\*) 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 88 Báo cáo thường niên năm 2014.

Nhận diện 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.

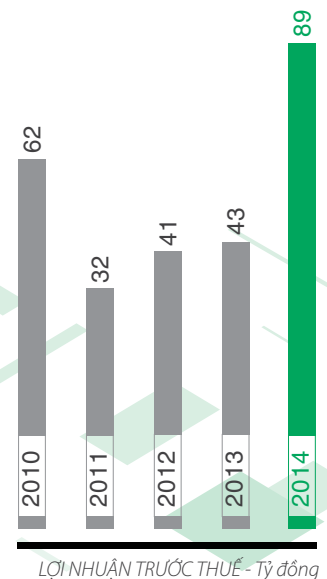
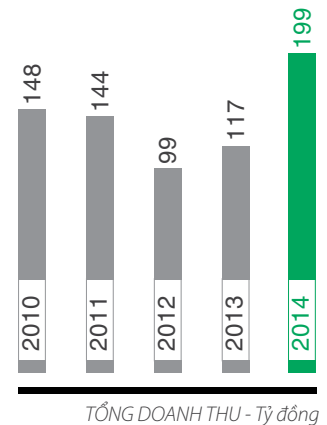
Bên cạnh các phương pháp kỹ thuật về quản trị rủi ro, chúng tôi cũng rất ý thức và có thái độ cầu tiến, học hỏi trong việc tập trung nâng cao nhận thức và hình thành văn hóa quản lý rủi ro xuyên suốt hệ thống, trong mỗi cán bộ công nhân viên và ban lãnh đạo.

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.

Với mục tiêu hoàn thiện bộ phận pháp chế và thành lập bộ phận kiểm soát nội bộ trong năm 2015 cũng như nghiên cứu thiết lập và dần hoàn thiện hệ thống quản trị rủi ro (ERM) cho hệ thống. Khahomex nhận thức được năng lực đội ngũ cán bộ, nhân viên 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 trong 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 2014, Công ty cũng đã nỗ lực cải thiện chính sách tiền lương, thưởng cho nhân viên (tăng từ 5 - 20%), 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: Ngày hội gia đình, du lịch, dã ngoại, thể thao, tiệc họp mặt, quà tặng cho người lao động và gia đình trong các dịp Lễ, Tết thiếu nhi, Tết trung thu, Khai giảng,... Năm 2014, Công ty đã thưởng Tết âm lịch cho nhân viên 3 tháng lương cũng như hỗ trợ Công đoàn biểu quà Tết cho mỗi nhân viên có hoàn cảnh khó khăn trị giá 1.000.000đ/phần quà.

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 nhân 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.

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. 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,...

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

Trong năm 2014, Khahomex đã hoàn thiện 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 các tiêu chuẩn: Mức Lương tối thiểu vùng, giá thị trường lao động, kết quả hoạt động kinh doanh công ty, chức danh, khối lượng và hiệu quả công việc, ... 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.

Tuy nhiên, thực tế cần nhìn nhận rằng Khahomex vẫn chưa xây dựng được một quy trình 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 tổ chức 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. Trong năm 2014, Công ty đã điều chỉnh giảm giờ làm việc xuống 5,5 ngày và điều chỉnh tăng lương cho nhân viên. Để có được những hành động thiết thực đó, bên cạnh cái tâm của ban lãnh đạo, chính là nhờ tiếng nói dân chủ phát huy mạnh mẽ trong nội bộ người lao động và Tổ chức Công đoàn.

## **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 2014, Cán bộ nhân viên công ty mẹ và cán bộ chủ chốt công ty con được hỗ trợ khám sức khỏe tổng quát tại phòng khám đa khoa Eurovie với tổng kinh phí là 28 triệu đồng.

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.

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 cấp Tổng công ty Bến Thành. Năm 2014, Khahomex đã tham gia 4 bộ môn thi đấu và đã đạt giải nhất trong 3 bộ môn Kéo co nam - nữ, Cờ tướng, Bóng bàn. Với việc thành lập Trung tâm Hatha Fitness & Yoga, 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.

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 CB - NV 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 CỘNG ĐỒNG VÀ MÔI TRƯỜNG (TIẾP THEO)



KHẮC PHỤC HẬU QUẢ THIÊN TAI

**58**

TRIỆU ĐỒNG

XÓA ĐÓI GIẢM NGHÈO

**1.400**

TRIỆU ĐỒNG

XÂY DỰNG TRƯỜNG MẦM NON  
KHÁNH HỘI VỚI HƠN

**300**

CHÁU  
TỪ 9 THÁNG - 5 TUỔI

### 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 căn hộ thương mại hoàn thành đúng tiến độ thi công đã đề ra, đảm bảo đúng chất lượng và tiết kiệm chi phí nhằm đưa ra thị trường với giá cả phải chăng cùng với việc áp dụng các hình thức khuyến mãi phong phú và thanh toán linh hoạt hơn cho khách hàng góp phần gia tăng thị phần cho Công ty.

#### 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 hướng đi đúng đắn và cần thiết trong tương lai 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, sửa 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, ... 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 động hơn 1 năm đã dần ổn định với trên 3.000 hội viên, Trung tâm đang dự kiến mở rộng chi nhánh mới trong năm 2015.

## TRÁCH NHIỆM VỚI XÃ HỘI

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 Xuất nhập khẩu Khánh Hội hàng năm đóng góp ít nhất 2 ngày lương cho các hoạt động xã hội, từ thiện được Ủy ban Mặt trận

Tổ quốc Việt Nam tặng Giấy khen nhiều năm liền, như tham gia huy động máy tính do Thành đoàn tổ chức “Máy tính cũ, tri thức mới”, xây dựng 02 nhà tình thương tại huyện Cần Giò, 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.

Công ty đã cam kết và thực hiện hỗ trợ hàng tháng cho các gia đình chính sách gồm: 01 Mẹ Việt Nam anh hùng và 10 gia đình thương binh liệt sĩ. 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, các gia đình chính sách mà Công ty hỗ trợ hàng tháng, Ủy ban Mặt Trận Tổ quốc Quận 4, 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 TP. Hồ Chí Minh 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 TP. Hồ Chí Minh 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 liền tục (2009-2012), góp phần tích cực trong phong trào thi đua của thành phố.

Ngân sách cho các hoạt động an sinh xã hội giai đoạn 2010 - 2014

Hạng mục	Chi ngân sách (đồng)
Xóa đói giảm nghèo	1.400.000.000
Đầu tư cho giáo dục và thể hệ trẻ	130.000.000
Tri ân anh hùng, liệt sỹ, gia đình có công với cách mạng	706.899.000
Khắc phục hậu quả thiên tai	58.101.000



## TRÁCH NHIỆM VỚI CỘNG ĐỒNG VÀ MÔI TRƯỜNG (TIẾP THEO)

### TRÁCH NHIỆM VỚI MÔI TRƯỜNG

ĐẦU TƯ  
**30**  
TỶ ĐỒNG  
HỆ THỐNG XỬ LÝ RÁC THẢI  
Ở NHÀ MÁY CHẾ BIẾN  
THỰC PHẨM HÓC MÔN

ĐẦU TƯ  
**1,6**  
TỶ ĐỒNG  
XÂY DỰNG KHU XỬ LÝ  
NƯỚC THẢI CHUNG CƯ  
KHÁNH HỘI 2

#### 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.

Cuối năm 2014, Khahomex đã hoàn tất thủ tục pháp lý, chuẩn bị xây dựng khu xử lý nước thải chung cư Khánh Hội 2 với kinh phí 1,6 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 ra đời với sự đầu tư chú trọng đến 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 ngày hội 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 hòa, máy tính, sao lưu tài liệu, tăng cường cây xanh trong khuôn viên làm việc.





# Báo cáo tài chính riêng

ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2014



## Nội dung

Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	114
Báo cáo kiểm toán độc lập	116
Bảng cân đối kế toán	118
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	123
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	123
Thuyết minh báo cáo tài chính	124

## BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Xuất Nhập Khẩu Khánh Hội (dưới đây gọi tắt là "Công ty") hân hạnh 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 2014.

### 1. CÁC THÔNG TIN CHUNG

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 là vào ngày 07 tháng 05 năm 2012.

Trụ sở 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.

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

Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị trong năm và vào ngày lập báo cáo này của Công ty bao gồm:

<b>Họ tên</b>	<b>Chức danh</b>	<b>Ghi chú</b>
Ông Phạm Phú Quốc	Chủ tịch HĐQT	bổ nhiệm ngày 19/4/2014
Ông Nguyễn Thi	Chủ tịch HĐQT	miễn nhiệm ngày 19/4/2014
Ông Nguyễn Thi	Thành viên HĐQT	bổ nhiệm ngày 19/4/2014
Ông Lê Văn Trường	Thành viên HĐQT	bổ nhiệm ngày 19/4/2014
Ông Đinh Lê Chiến	Thành viên HĐQT	bổ nhiệm ngày 19/4/2014
Bà Võ Thị Vân Anh	Thành viên HĐQT	miễn nhiệm ngày 19/4/2014
Bà Nguyễn Ngọc Hạnh	Thành viên HĐQT	bổ nhiệm ngày 19/4/2014
Ông Thân Đức Dương	Thành viên HĐQT	bổ nhiệm ngày 19/4/2014
Ông Bùi Tuấn Ngọc	Thành viên HĐQT	bổ nhiệm ngày 19/4/2014

Danh sách các thành viên Ban Kiểm soát trong năm và vào ngày lập báo cáo này của Công ty bao gồm:

<b>Họ tên</b>	<b>Chức danh</b>	<b>Ghi chú</b>
Ông Vũ Hoàng Tuấn	Trưởng ban	bổ nhiệm ngày 19/4/2014
Ông Nguyễn Văn Dũng	Thành viên	bổ nhiệm ngày 19/4/2014
Ông Trần Minh Đạt	Thành viên	miễn nhiệm ngày 19/4/2014
Bà Nguyễn Thị Thủy	Thành viên	bổ nhiệm ngày 19/4/2014

Danh sách các thành viên Ban Tổng Giám đốc trong năm và vào ngày lập báo cáo này của Công ty bao gồm:

<b>Họ tên</b>	<b>Chức danh</b>
Bà Nguyễn Ngọc Hạnh	Tổng Giám đốc
Ông Lê Văn Nam	Phó Tổng Giám đốc

### 3. 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.

### 4. 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.

### 5. 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 2014, 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 7 tháng 3 năm 2015

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc

**TỔNG GIÁM ĐỐC**



**NGUYỄN NGỌC HẠNH**

**Kính gửi: CÁC CỔ ĐÔNG**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU 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 Xuất Nhập Khẩu Khánh Hội (dưới đây gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 7 tháng 3 năm 2015 từ trang 05 đến trang 32, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2014, 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 Xuất Nhập Khẩu Khánh Hội vào ngày 31 tháng 12 năm 2014 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 7 tháng 3 năm 2015

**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN DTL**

**KT. TỔNG GIÁM ĐỐC**

**PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC**



**TĂNG QUỐC THẮNG**

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán

Số: 0075-2013-026-1

**KIỂM TOÁN VIÊN**

**LỘ NGUYỄN THÚY PHƯƠNG**

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán

Số: 1191-2013-026-1

<b>TÀI SẢN</b>	<b>Mã số</b>	<b>Th. minh</b>	<b>Cuối năm</b>	<b>Đầu năm</b>
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>286,717,401,401</b>	<b>272,868,561,350</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>5.1</b>	<b>73,401,749,089</b>	<b>76,970,364,470</b>
1. Tiền	111		151,749,089	1,170,364,470
2. Các khoản tương đương tiền	112		73,250,000,000	75,800,000,000
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	<b>5.2</b>	<b>75,405,465,596</b>	<b>1,000,000,000</b>
1. Đầu tư ngắn hạn	121		75,405,465,596	1,000,000,000
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	129		-	-
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>	<b>5.3</b>	<b>9,881,128,771</b>	<b>8,359,119,034</b>
1. Phải thu khách hàng	131		22,838,056,429	20,745,783,765
2. Trả trước cho người bán	132		435,188,688	117,808,000
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Các khoản phải thu khác	135		584,663,607	1,904,973,888
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139		(13,976,779,953)	(14,409,446,619)
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>5.4</b>	<b>127,956,591,514</b>	<b>186,415,048,793</b>
1. Hàng tồn kho	141		127,956,591,514	186,415,048,793
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>72,466,431</b>	<b>124,029,053</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		62,466,431	124,029,053
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		-	-
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154		-	-
4. Tài sản ngắn hạn khác	158		10,000,000	-

<b>TÀI SẢN</b>	<b>Mã số</b>	<b>Th. minh</b>	<b>Cuối năm</b>	<b>Đầu năm</b>
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>142,490,779,848</b>	<b>124,252,731,794</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		-	-
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Vốn kinh doanh ở các đơn vị trực thuộc	212		-	-
3. Phải thu dài hạn nội bộ	213		-	-
4. Phải thu dài hạn khác	218		-	-
5. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>15,199,827,086</b>	<b>3,225,161,808</b>
1. TSCĐ hữu hình	221	5.5	2,910,122,082	2,781,272,920
+ Nguyên giá	222		5,595,207,291	4,884,999,112
+ Giá trị hao mòn lũy kế	223		(2,685,085,209)	(2,103,726,192)
2. TSCĐ thuê tài chính	224		-	-
+ Nguyên giá	225		-	-
+ Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
3. TSCĐ vô hình	227	5.6	411,290,316	443,888,888
+ Nguyên giá	228		798,000,000	704,000,000
+ Giá trị hao mòn lũy kế	229		(386,709,684)	(260,111,112)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	5.7	11,878,414,688	-
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>240</b>	<b>5.8</b>	<b>21,094,600,725</b>	<b>22,258,178,318</b>
+ Nguyên giá	241		38,469,503,312	38,766,287,224
+ Giá trị hao mòn lũy kế	242		(17,374,902,587)	(16,508,108,906)
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	5.9	106,114,558,558	98,029,657,462
1. Đầu tư vào công ty con	251		18,305,873,155	25,020,000,000
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		19,470,000,000	1,470,000,000
3. Đầu tư dài hạn khác	258		88,844,229,009	89,425,129,009
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259		(20,505,543,606)	(17,885,471,547)
<b>V. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>81,793,479</b>	<b>739,734,206</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		81,793,479	739,734,206
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>429,208,181,249</b>	<b>397,121,293,144</b>

<b>NGUỒN VỐN</b>	<b>Mã số</b>	<b>Th. minh</b>	<b>Cuối năm</b>	<b>Đầu năm</b>
<b>A. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>103,917,474,468</b>	<b>110,967,549,166</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>99,989,393,286</b>	<b>107,075,412,590</b>
1. Vay và nợ ngắn hạn	311		-	1,101,176,471
2. Phải trả người bán	312	5.10	1,467,972	75,254,300
3. Người mua trả tiền trước	313	5.10	927,972,393	80,519,739,629
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	5.11	9,284,729,473	2,489,456,213
5. Phải trả người lao động	315		-	1,978,000
6. Chi phí phải trả	316		-	65,000,000
7. Phải trả nội bộ	317		-	-
8. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	318		-	-
9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	5.12	85,318,603,558	17,848,663,049
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		-	-
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323	5.13	4,456,619,890	4,974,144,928
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>3,928,081,182</b>	<b>3,892,136,576</b>
1. Phải trả dài hạn người bán	331		-	-
2. Phải trả dài hạn nội bộ	332		-	-
3. Phải trả dài hạn khác	333	5.14	3,700,005,223	3,684,395,223
4. Vay và nợ dài hạn	334		-	-
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335		-	-
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		-	-
7. Dự phòng phải trả dài hạn	337		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện	338		228,075,959	207,741,353
9. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	339		-	-
<b>B.VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>325,290,706,781</b>	<b>286,153,743,978</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>5.15</b>	<b>325,290,706,781</b>	<b>286,153,743,978</b>
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		141,203,090,000	141,203,090,000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		95,682,643,118	95,682,643,118
3. Vốn khác của chủ sở hữu	413		-	-
4. Cổ phiếu quỹ	414		(13,376,358,507)	(13,376,358,507)
5. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	415		-	-
6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416		-	-
7. Quỹ đầu tư phát triển	417		24,482,461,662	23,197,323,116
8. Quỹ dự phòng tài chính	418		26,049,774,111	23,479,497,019
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		-	-
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		51,249,096,397	15,967,549,232
11. Nguồn vốn đầu tư XDCB	421		-	-
12. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	422		-	-
<b>II. Nguồn kinh phí, quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
1. Nguồn kinh phí	432		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	433		-	-
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>429,208,181,249</b>	<b>397,121,293,144</b>



## CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

CHỈ TIÊU	Th. minh	Cuối năm	Đầu năm
1. Tài sản thuê ngoài		-	-
2. Vật tư, hàng hóa nhận giữ hộ, nhận gia công		-	-
3. Hàng hóa nhận bán hộ, nhận ký gửi		-	-
4. Nợ khó đòi đã xử lý		4,945,054,309	3,120,378,283
5. Ngoại tệ các loại		-	-
+ USD		1.08	5,044.04
6. Dự toán chi sự nghiệp, dự án		-	-

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 7 tháng 3 năm 2015

**NGƯỜI LẬP BIỂU**

**KẾ TOÁN TRƯỞNG**

**TỔNG GIÁM ĐỐC**



**NGUYỄN THANH NHỰT**





**QUÁCH TOÀN BÌNH**

**NGUYỄN NGỌC HẠNH**

<b>CHỈ TIÊU</b>	<b>Mã số</b>	<b>Th. minh</b>	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	6.1	158,945,832,923	48,766,645,017
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	9,483,643,606
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		158,945,832,923	39,283,001,411
4. Giá vốn hàng bán	11	6.2	73,206,450,578	13,419,081,688
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		85,739,382,345	25,863,919,723
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.3	10,893,702,937	12,251,620,104
7. Chi phí tài chính	22	6.4	3,639,199,801	3,075,745,155
<i>trong đó, chi phí lãi vay</i>	23		<i>152,201,667</i>	<i>17,333,333</i>
8. Chi phí bán hàng	24	6.5	128,941,824	393,915,941
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	6.6	7,669,756,636	20,513,115,781
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		85,195,187,021	14,132,762,950
11. Thu nhập khác	31	6.7	7,453,732,632	32,043,383,659
12. Chi phí khác	32	6.8	6,522,607,740	13,613,469,544
13. Lợi nhuận khác	40		931,124,892	18,429,914,115
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		86,126,311,913	32,562,677,065
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	6.9	18,905,127,643	6,859,906,128
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		67,221,184,270	25,702,770,937

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 7 tháng 3 năm 2015

**NGƯỜI LẬP BIỂU**

**KẾ TOÁN TRƯỞNG**

**TỔNG GIÁM ĐỐC**



**NGUYỄN THANH NHỰT**



**QUÁCH TOÀN BÌNH**

**NGUYỄN NGỌC HẠNH**

CHỈ TIÊU	Mã số	Th. minh	Năm nay	Năm trước
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG SXKD</b>				
1. Tiền thu bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		181,494,557,080	59,404,187,260
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa dịch vụ	02		(13,726,144,733)	(20,587,607,002)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(2,695,445,069)	(3,042,452,085)
4. Tiền chi trả lãi vay	04		(152,201,667)	(36,444,444)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05		(14,422,072,247)	(6,901,926,307)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		60,531,100,143	26,155,485,783
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(109,495,694,383)	(20,499,369,537)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động sản xuất, kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>101,534,099,124</b>	<b>34,491,873,668</b>
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(12,492,928,998)	(690,494,668)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		25,500,000	28,480,600
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của các đơn vị khác	23		(75,405,465,596)	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	23,900,000,000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(19,000,000,000)	(8,383,118,175)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		6,256,336,064	5,922,305,600
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		10,838,305,450	10,399,044,392
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>(89,778,253,080)</b>	<b>31,176,217,749</b>
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	-
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		63,000,000,000	7,101,176,471
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(63,000,000,000)	(23,200,000,000)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(15,324,461,425)	(25,364,571,219)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>(15,324,461,425)</b>	<b>(41,463,394,748)</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (20+30+40)</b>	<b>50</b>		<b>(3,568,615,381)</b>	<b>24,204,696,669</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>	<b>60</b>		<b>76,970,364,470</b>	<b>52,764,252,370</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	1,415,431
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (50+60+61)</b>	<b>70</b>		<b>73,401,749,089</b>	<b>76,970,364,470</b>

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 7 tháng 3 năm 2015

**NGƯỜI LẬP BIỂU**

**KẾ TOÁN TRƯỞNG**

**TỔNG GIÁM ĐỐC**



**NGUYỄN THANH NHỰT**



**QUÁCH TOÀN BÌNH**

**NGUYỄN NGỌC HẠNH**

## **1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP**

### **1.1. Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Xuất Nhập Khẩu Khánh Hội (dưới đây gọi tắt là "Công ty") 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 là vào ngày 07 tháng 5 năm 2012.

Trụ sở 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.

### **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:

- Xuất nhập khẩu hàng hóa tiêu dùng và vật tư sản xuất.
- Sản xuất, kinh doanh thực phẩm (trừ chế biến thực phẩm tươi sống tại trụ sở), bánh kẹo, rượu, bia, đồ uống (không sản xuất tại trụ sở); chế biến lâm sản (trừ chế biến gỗ tại trụ sở). Sản xuất, gia công hàng may mặc, da và giả da, giày dép (trừ: tẩy nhuộm hồ in, thuộc da, tái chế phế thải và không gia công hàng đã qua sử dụng tại trụ sở).
- Được phép kinh doanh đa ngành nghề theo quy định của pháp luật. Dịch vụ: billiard, giải khát (không kinh doanh dịch vụ billiard và giải khát tại trụ sở), giặt ủi cao cấp, cắm đồ, sửa chữa điện gia dụng-điện tử hàng hải. Cho thuê nhà trọ (không hoạt động tại trụ sở). Mua bán và bảo hành hàng kim khí điện máy. Mua bán điện gia dụng, các loại thiết bị-linh kiện điện, điện tử hàng hải, vải sợi, quần áo may sẵn. Trồng rừng. Mua bán, cho thuê nhà và văn phòng. San lấp mặt bằng.
- Đầu tư xây dựng các khu thương mại, siêu thị, các loại nhà ở phục vụ nhu cầu của nhân dân ở thành phố và đô thị. Đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng. Mua bán vàng. Kinh doanh nhà ở. Môi giới bất động sản. Dịch vụ nhà đất. Cho thuê bến bãi. Sản xuất, mua bán hàng trang trí nội thất (trừ chế biến gỗ, tái chế nhựa phế thải, sản xuất gốm sứ, thủy tinh tại trụ sở). Sản xuất, gia công các loại bao bì (trừ chế biến gỗ, tái chế nhựa, kim loại, giấy phế thải tại trụ sở). In trên bao bì (không hoạt động tại trụ sở). Mua bán máy móc thiết bị viễn thông, vật liệu xây dựng, hàng trang trí nội thất. Mua bán gas (không kinh doanh tại trụ sở) và bếp gas. Cho thuê kho. Dịch vụ giao nhận hàng hóa. Giáo dục mầm non. Kinh doanh bất động sản.

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

### **2.1. Năm tài chính**

Năm tài chính của Công ty 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.

### **2.3. Cơ sở lập báo cáo tài chính**

Báo cáo tài chính kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam, theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam.

Báo cáo tài chính kèm theo không nhằm 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.

### **3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

#### **3.1. Chế độ kế toán áp dụng**

Công ty áp dụng Chuẩn mực và Chế độ kế toán Việt Nam.

#### **3.2. Hình thức kế toán áp dụng**

Công ty áp dụng hình thức kế toán là Nhật ký chung.

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

Công ty tuân thủ Chuẩn mực và Chế độ kế toán Việt Nam để soạn thảo và trình bày các báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2014.

### **4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU**

#### **4.1. Các ước tính kế toán**

Việc lập báo cáo tài chính 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 2014 cũng như các khoản doanh thu, chi phí cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2014. 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.

#### **4.2. Các giao dịch bằng ngoại tệ**

Các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ được hạch toán theo tỷ giá hối đoái vào ngày phát sinh nghiệp vụ. Các khoản chênh lệch tỷ giá phát sinh trong quá trình thanh toán được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ. Số dư các khoản mục tiền, nợ phải thu, nợ phải trả có gốc ngoại tệ, ngoại trừ số dư các khoản trả trước cho người bán bằng ngoại tệ, số dư chi phí trả trước bằng ngoại tệ và số dư doanh thu nhận trước bằng ngoại tệ, được chuyển đổi sang đồng tiền hạch toán theo tỷ giá hối đoái vào ngày lập bảng cân đối kế toán. Chênh lệch tỷ giá hối đoái phát sinh do đánh giá lại số dư ngoại tệ cuối kỳ sau khi bù trừ tăng giảm được hạch toán vào kết quả kinh doanh trong kỳ.

#### **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 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.

#### **4.4. Các khoản phải thu thương mại và phải thu khác**

- Nguyên tắc ghi nhận

Các khoản phải thu thương mại và phải thu khác thể hiện giá trị có thể thực hiện được theo dự kiến.

- 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.

#### **4.5. Hàng tồn kho**

- Nguyên tắc đánh giá 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.

Chi phí mua của hàng tồn kho bao gồm giá mua, các loại thuế không được hoàn lại, chi phí vận chuyển, bốc xếp, bảo quản trong quá trình mua hàng và các chi phí khác có liên quan trực tiếp đến việc mua hàng tồn kho. Các khoản chiết khấu thương mại và giảm giá hàng mua do hàng mua không đúng quy cách, phẩm chất được trừ (-) khỏi chi phí mua.

- Phương pháp xác định 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.

- 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.

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 và chủ yếu là chi phí liên quan giá vốn công cụ và chi phí 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 nguyên giá tài sản cố định hữu hình

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.

- 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 khác	3 năm

#### 4.8. Tài sản cố định vô hình

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, cụ thể như sau:

##### ***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 Công ty. 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.

Thời gian khấu hao ước tính cho một số nhóm bất động sản như sau:

+ Nhà cửa, vật kiến trúc	48 năm
+ Nhà và quyền sử dụng đất	2 – 50 năm
+ Quyền sử dụng đất	40 – 50 năm

#### **4.11. Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư tài chính**

- Các khoản đầu tư vào công ty con và công ty liên kết được ghi nhận theo giá gốc.
- Các khoản góp vốn vào cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát

Giá trị vốn góp vào cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát là giá trị vốn góp được các bên tham gia liên doanh thống nhất đánh giá và được chấp thuận trong biên bản góp vốn.

- Các khoản đầu tư ngắn hạn, dài hạn khác được ghi nhận theo giá gốc.
- Phương pháp lập dự phòng tổn thất đầu tư tài chính.

##### *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, Công ty 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*

Dự phòng tổn thất đầu tư tài chính dài hạn 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, Công ty phải trích lập dự phòng tổn thất đầu tư tài chính dài hạn nếu tổ chức kinh tế mà Công ty 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.

#### **4.12. Chi phí phải trả và dự phòng phải trả**

- Chi phí phải trả 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.
- Một khoản dự phòng được ghi nhận nếu, do kết quả của một sự kiện trong quá khứ, Công ty có nghĩa vụ pháp lý hiện tại hoặc liên đới có thể ước tính một cách đáng tin cậy, và chắc chắn sẽ làm giảm sút các lợi ích kinh tế trong tương lai để thanh toán các khoản nợ phải trả do nghĩa vụ đó. Dự phòng không được ghi nhận cho các khoản lỗ hoạt động trong tương lai.

Dự phòng được tính trên cơ sở các khoản chi phí dự tính phải thanh toán nghĩa vụ nợ. Nếu ảnh hưởng về giá trị thời gian của tiền là trọng yếu thì dự phòng được tính trên cơ sở giá trị hiện tại với tỷ lệ chiết khấu trước thuế và phản ánh những đánh giá trên thị trường hiện tại về giá trị thời gian của tiền và rủi ro cụ thể của khoản nợ đó. Giá trị tăng lên do ảnh hưởng của yếu tố thời gian được ghi nhận là chi phí đi vay.

#### **4.13. Nguồn vốn chủ sở hữu**

- Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.
- Ghi nhận và trình bày 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.

- Ghi nhận cổ tức

Cổ tức được ghi nhận là một khoản phải trả vào ngày công bố cổ tức.

- Nguyên tắc trích lập các quỹ dự trữ từ lợi nhuận sau thuế: theo điều lệ Công ty và quyết định của Đại hội Đồng cổ đông hàng năm.
- 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 Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.



#### 4.14. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu

- 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 về 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 phân công việc hoàn thành vào ngày lập bảng cân đối kế toán của kỳ đó.
- 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.
- Lãi từ các khoản đầu tư được ghi nhận khi Công ty có quyền nhận khoản lãi.
- Doanh thu từ bán các khoản đầu tư ngắn hạn và dài hạn được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh 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).

#### 4.15. Lãi trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận sau thuế của Công ty trước 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 Công ty mua lại và giữ làm cổ phiếu ngân quỹ.

#### 4.16. Thuế

- Thuế thu nhập doanh nghiệp

**Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận 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%

##### **Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận 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 Công ty cung cấp được tính theo các mức thuế như sau:

+ Bán hàng hóa	10%
+ Dịch vụ cho thuê mặt bằng	10%
+ Các dịch vụ khác	10%

- Các loại thuế khác: Áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.
- Các báo cáo thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy 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 có thể bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

#### 4.17. 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 Công ty bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu khách hàng và các khoản phải thu khác, các khoản cho vay và công cụ tài chính đã được niêm yết.

##### *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 Công ty 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.

#### 4.18. Các bên liên quan

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

### 5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

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

		VND
	Cuối năm	Đầu năm
Tiền mặt	38.893.200	182.428.000
Tiền gửi ngân hàng	112.855.889	987.936.470
Các khoản tương đương tiền	73.250.000.000	75.800.000.000
<b>Tổng cộng</b>	<b>73.401.749.089</b>	<b>76.970.364.470</b>

#### 5.2. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn

		VND
	Cuối năm	Đầu năm
Cho vay ngắn hạn	-	1.000.000.000
Tiền gửi có kỳ hạn	75.405.465.596	-
<b>Tổng cộng</b>	<b>75.405.465.596</b>	<b>1.000.000.000</b>

### 5.3. Các khoản phải thu ngắn hạn

	Cuối năm	Đầu năm
Phải thu khách hàng	22.838.056.429	20.745.783.765
Trả trước cho người bán	435.188.688	117.808.000
Các khoản phải thu khác	584.663.607	1.904.973.888
<b>Cộng các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>23.857.908.724</b>	<b>22.768.565.653</b>
Dự phòng khoản phải thu ngắn hạn khó đòi	(13.976.779.953)	(14.409.446.619)
<b>Giá trị thuần của các khoản phải thu</b>	<b>9.881.128.771</b>	<b>8.359.119.034</b>

Phải thu khách hàng là các khoản phải thu thương mại phát sinh trong điều kiện kinh doanh bình thường của Công ty, trong đó, các khoản phải thu các bên liên quan được chi tiết như sau: – xem thêm mục 8.

	Cuối năm	Đầu năm
Công ty Cổ phần Dịch Vụ Chăm Sóc Sức Khỏe Và Giải Trí Khánh Hội	1.594.294.733	1.165.814.406
<b>Cộng</b>	<b>1.594.294.733</b>	<b>1.165.814.406</b>

Các khoản phải thu khác được chi tiết như sau:

	Cuối năm	Đầu năm
Phải thu lãi tiền gửi kỳ hạn ngân hàng	471.058.339	244.867.668
Phải thu tiền phí sử dụng vốn đầu tư, lãi cho vay	-	65.625.000
Phải thu tiền góp vốn đầu tư dự án TITCO Plaza do dự án không tiếp tục thực hiện	-	1.471.000.000
Phải thu khác	113.605.268	123.481.220
<b>Cộng</b>	<b>584.663.607</b>	<b>1.904.973.888</b>

### 5.4. Hàng tồn kho

	Cuối năm	Đầu năm
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	127.704.553.415	185.131.434.187
Thành phẩm	252.038.099	252.038.099
Hàng hóa	-	1.031.576.507
<b>Cộng giá gốc hàng tồn kho</b>	<b>127.956.591.514</b>	<b>186.415.048.793</b>
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	-	-
<b>Giá trị thuần có thể thực hiện</b>	<b>127.956.591.514</b>	<b>186.415.048.793</b>

**5.5. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình**

Khoản mục	Nhà cửa	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	TSCĐ hữu hình khác	VND
						Tổng cộng
<b>Nguyên giá</b>						
Số dư đầu năm	2.197.715.028	474.819.773	1.760.320.086	145.701.909	306.442.316	4.884.999.112
Mua trong năm	311.145.454	-	-	70.000.000	329.062.725	710.208.179
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>2.508.860.482</b>	<b>474.819.773</b>	<b>1.760.320.086</b>	<b>215.701.909</b>	<b>635.505.041</b>	<b>5.595.207.291</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>						
Số dư đầu năm	556.303.255	457.544.727	958.386.546	93.356.726	38.134.938	2.103.726.192
Khấu hao trong năm	251.062.882	16.997.508	162.288.303	32.418.840	118.591.484	581.359.017
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>807.366.137</b>	<b>474.542.235</b>	<b>1.120.674.849</b>	<b>125.775.566</b>	<b>156.726.422</b>	<b>2.685.085.209</b>
<b>Giá trị còn lại</b>						
Tại ngày đầu năm	1.641.411.773	17.275.046	801.933.540	52.345.183	268.307.378	2.781.272.920
<b>Tại ngày cuối năm</b>	<b>1.701.494.345</b>	<b>277.538</b>	<b>639.645.237</b>	<b>89.926.343</b>	<b>478.778.619</b>	<b>2.910.122.082</b>

Nguyên giá của tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 1.018.094.178 đồng.

**5.6. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình**

Khoản mục	VND
	Phần mềm máy vi tính
<b>Nguyên giá</b>	
Số dư đầu năm	704.000.000
Mua trong năm	130.000.000
Thanh lý nhượng bán	(36.000.000)
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>798.000.000</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>	
Số dư đầu năm	260.111.112
Khấu hao trong năm	162.598.572
Thanh lý nhượng bán	(36.000.000)
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>386.709.684</b>
<b>Giá trị còn lại</b>	
Tại ngày đầu năm	443.888.888
<b>Tại ngày cuối năm</b>	<b>411.290.316</b>

**5.7. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

	VND	
	Cuối năm	Đầu năm
Công trình 70-72-74 Nguyễn Tất Thành, Quận 4	11.878.414.688	-
<b>Tổng cộng</b>	<b>11.878.414.688</b>	<b>-</b>

## 5.8. Tăng, giảm bất động sản đầu tư

Khoản mục	VND		
	Nhà	Nhà và quyền sử dụng đất	Tổng cộng
<b>Nguyên giá</b>			
Số dư đầu năm	20.331.586.862	18.434.700.362	38.766.287.224
Thanh lý nhượng bán	-	(296.783.912)	(296.783.912)
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>20.331.586.862</b>	<b>18.137.916.450</b>	<b>38.469.503.312</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>			
Số dư đầu năm	12.900.284.030	3.607.824.876	16.508.108.906
Khấu hao trong năm	594.755.345	568.822.248	1.163.577.593
Thanh lý nhượng bán	-	(296.783.912)	(296.783.912)
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>13.495.039.375</b>	<b>3.879.863.212</b>	<b>17.374.902.587</b>
<b>Giá trị còn lại</b>			
Tại ngày đầu năm	7.431.302.832	14.826.875.486	22.258.178.318
<b>Tại ngày cuối năm</b>	<b>6.836.547.487</b>	<b>14.258.053.238</b>	<b>21.094.600.725</b>

Nguyên giá tài sản đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 1.944.168.509 đồng.

## 5.9. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn

	VND	
	Cuối năm	Đầu năm
Đầu tư vào công ty con	18.305.873.155	25.020.000.000
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	19.470.000.000	1.470.000.000
Đầu tư dài hạn khác	88.844.229.009	89.425.129.009
<b>Cộng giá gốc các khoản đầu tư dài hạn</b>	<b>126.620.102.164</b>	<b>115.915.129.009</b>
Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	(20.505.543.606)	(17.885.471.547)
<b>Giá trị thuần của đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>106.114.558.558</b>	<b>98.029.657.462</b>

Đầu tư vào cổ phiếu công ty con được chi tiết như sau:

	VND	
	Cuối năm	Đầu năm
Công ty TNHH MTV Mầm Non Khánh Hội – góp vốn 100%	16.000.000.000	16.000.000.000
Công ty TNHH MTV Sàn Giao dịch BĐS Khánh Hội - góp vốn 100%	305.873.155	6.000.000.000
Công ty TNHH DVTH Sài Gòn Khánh Hội – Savico - góp vốn 51%	-	1.020.000.000
Công ty TNHH MTV DVQL Cao Ốc Khánh Hội - góp vốn 100%	2.000.000.000	2.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b>18.305.873.155</b>	<b>25.020.000.000</b>

Đầu tư vào cổ phiếu công ty liên kết được chi tiết như sau:

	Cuối năm		Đầu năm		VND
	Số lượng	Giá trị	Số lượng	Giá trị	
	Công ty CP Dịch Vụ Chăm Sóc Sức Khỏe và Giải Trí Khánh Hội	147.000	1.470.000.000	147.000	1.470.000.000
Công ty CP Thực Phẩm Hóc Môn	1.800.000	18.000.000.000	-	-	
<b>Cộng</b>	<b>1.947.000</b>	<b>19.470.000.000</b>	<b>147.000</b>	<b>1.470.000.000</b>	

Đầu tư dài hạn khác được chi tiết như sau:

	Cuối năm		Đầu năm		VND
	Số lượng	Giá trị	Số lượng	Giá trị	
	Đầu tư cổ phiếu	2.071.478	41.918.466.666	2.198.663	43.499.366.666
Đầu tư dài hạn vào dự án		46.925.762.343	-	45.925.762.343	
<b>Cộng</b>		<b>88.844.229.009</b>		<b>89.425.129.009</b>	

Lý do thay đổi với các khoản đầu tư vào cổ phiếu:

- Về số lượng: giảm 38.090 cổ phiếu do thanh lý cổ phiếu của Công ty CP Sàn Bất Động Sản Bến Thành Đức Khải. Giảm 120.000 cổ phiếu do thanh lý cổ phiếu của Công ty CP TMDV Ô tô Bến Thành. Tăng 30.905 cổ phiếu do Công ty CP Kỹ Thuật Xây Dựng Phú Nhuận phát hành cổ phiếu thưởng tăng vốn điều lệ.
- Về giá trị: giảm 380.900.000 đồng do thanh lý cổ phiếu của Công ty CP Sàn Bất Động Sản Bến Thành Đức Khải. Giảm 1.200.000.000 đồng do thanh lý cổ phiếu của Công ty CP TMDV Ô tô Bến Thành.

Đầu tư dài hạn vào dự án được chi tiết như sau:

	Cuối năm		Đầu năm		VND
	Số lượng	Giá trị	Số lượng	Giá trị	
	Dự án Xuân Thới Đông Hóc Môn (Cty CP TM Hóc Môn)		46.925.762.343		45.925.762.343
<b>Tổng cộng</b>		<b>46.925.762.343</b>		<b>45.925.762.343</b>	

#### 5.10. Phải trả người bán và người mua trả tiền trước

	Cuối năm		Đầu năm		VND
	Số lượng	Giá trị	Số lượng	Giá trị	
	Phải trả người bán		1.467.972		75.254.300
Người mua trả tiền trước		927.972.393		80.519.739.629	
<b>Tổng cộng</b>		<b>929.440.365</b>		<b>80.594.993.929</b>	

Phải trả người bán là các khoản phải trả thương mại phát sinh trong điều kiện kinh doanh bình thường của Công ty, trong đó, khoản phải trả cho các bên liên quan được chi tiết như sau: Xem thêm mục 8.

	Cuối năm		Đầu năm		VND
	Số lượng	Giá trị	Số lượng	Giá trị	
	Công ty TNHH MTV Dịch Vụ Quản Lý Cao Ốc Khánh Hội		-		75.254.300

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

		VND
	Cuối năm	Đầu năm
Thuế giá trị gia tăng	2.704.080.536	103.147.806
Thuế thu nhập doanh nghiệp	6.534.802.162	2.051.746.766
Thuế thu nhập cá nhân	45.846.775	180.570.225
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	-	153.991.416
<b>Tổng cộng</b>	<b>9.284.729.473</b>	<b>2.489.456.213</b>

### 5.12. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác

		VND
	Cuối năm	Đầu năm
Kinh phí công đoàn	-	-
Bảo hiểm xã hội, Bảo hiểm y tế, Bảo hiểm thất nghiệp	4.056.592	4.056.592
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	5.500.000	5.500.000
Tiền đầu tư dự án Chung cư Khánh Hội 4 - Hóc môn (Nhận vốn góp dự án - Cty CP Đầu tư TM Hóc Môn)	6.935.540.021	6.864.644.478
Tiền 2% bảo trì căn hộ, lệ phí trước bạ CCKH2	4.928.512.363	4.928.512.363
Tiền 2% bảo trì Chung cư KH 2 - Khu văn phòng	459.199.599	459.199.599
Tiền 2% bảo trì căn hộ Chung cư KH 3	2.526.495.046	2.405.465.596
Cổ tức phải trả	10.218.577.925	29.197.100
Căn hộ tái định cư – Chung cư KH 3	-	2.955.000.000
Tiền cọc chuyển nhượng dự án 56 Bến Vân Đồn	60.000.000.000	-
Các khoản phải trả, phải nộp khác	240.722.012	197.087.321
<b>Tổng cộng</b>	<b>85.318.603.558</b>	<b>17.848.663.049</b>

### 5.13. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

		VND
	Năm nay	Đầu năm
Số dư đầu năm	4.974.144.928	6.762.354.270
Trích lập trong năm	2.570.277.092	2.223.929.479
Tặng khác	142.080.000	16.751.600
Sử dụng trong năm	(3.229.882.130)	(4.028.890.421)
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>4.456.619.890</b>	<b>4.974.144.928</b>

### 5.14. Phải trả dài hạn khác

Đây là khoản nhận đặt cọc tiền thuê mặt ằng.

## 5.15. Vốn chủ sở hữu

### 5.15.1. Biến động của Vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần
Số dư đầu năm trước	141.203.090.000	95.682.643.118
Lợi nhuận trong năm trước	-	-
Trích lập quỹ thuộc vốn chủ sở hữu	-	-
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-
Chia cổ tức	-	-
Giảm khác	-	-
<b>Số dư đầu năm nay</b>	<b>141.203.090.000</b>	<b>95.682.643.118</b>
Lợi nhuận trong năm	-	-
Trích lập quỹ thuộc vốn chủ sở hữu	-	-
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-
Chia cổ tức	-	-
Tăng khác	-	-
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>141.203.090.000</b>	<b>95.682.643.118</b>

### 5.15.2. Chi tiết vốn đầu tư chủ sở hữu

	VND	
	Cuối năm	Đầu năm
Vốn góp của Nhà nước	40.073.870.000	40.073.870.000
Vốn góp của các đối tượng khác	101.129.220.000	101.129.220.000
<b>Tổng cộng</b>	<b>141.203.090.000</b>	<b>141.203.090.000</b>

### 5.15.3. Cổ phần

	Năm nay	Năm trước
Số lượng cổ phần đăng ký phát hành	14.120.309	14.120.309
Số lượng cổ phần đã bán ra	14.120.309	14.120.309
Số lượng cổ phần được mua lại	1.351.870	1.351.870
Số lượng cổ phần đang lưu hành	12.768.439	12.768.439

Mệnh giá cổ phần đang lưu hành: 10.000 VND/ cổ phần



			VND
Cổ phiếu ngân quỹ	Quỹ thuộc vốn chủ sở hữu	Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng
(13.376.358.507)	40.322.735.911	19.007.235.117	282.839.345.639
-	-	25.702.770.937	25.702.770.937
-	6.354.084.224	(6.354.084.224)	-
-	-	(2.223.929.479)	(2.223.929.479)
-	-	(19.146.050.625)	(19.146.050.625)
-	-	(1.018.392.494)	(1.018.392.494)
<b>(13.376.358.507)</b>	<b>46.676.820.135</b>	<b>15.967.549.232</b>	<b>286.153.743.978</b>
-	-	67.221.184.270	67.221.184.270
-	3.855.415.638	(3.855.415.638)	-
-	-	(2.570.277.092)	(2.570.277.092)
-	-	(25.536.878.000)	(25.536.878.000)
-	-	22.933.625	22.933.625
<b>(13.376.358.507)</b>	<b>50.532.235.773</b>	<b>51.249.096.397</b>	<b>325.290.706.781</b>

#### 5.15.4. Lãi cơ bản trên cổ phần

Lãi cơ bản trên cổ phần được trình bày trong báo cáo tài chính hợp nhất.

#### 5.15.5. Phân phối lợi nhuận

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận chưa phân phối đầu năm	15.967.549.232	19.007.235.117
Lợi nhuận sau thuế trong năm	67.221.184.270	25.702.770.937
Trích lập Quỹ đầu tư phát triển	(1.285.138.546)	(3.177.042.112)
Trích lập Quỹ dự phòng tài chính	(2.570.277.092)	(3.177.042.112)
Trích lập Quỹ khen thưởng, phúc lợi	(2.570.277.092)	(2.223.929.479)
Chia cổ tức	(25.536.878.000)	(19.146.050.625)
Tăng khác	22.933.625	-
Giảm khác	-	(1.018.392.494)
<b>Lợi nhuận chưa phân phối cuối năm</b>	<b>51.249.096.397</b>	<b>15.967.549.232</b>

**6. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH**

**6.1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Doanh thu chuyển nhượng dự án	120.000.000.000	-
Doanh thu của thành phẩm, hàng hóa, dịch vụ	8.298.701.397	17.713.366.081
Doanh thu chuyển quyền sử dụng đất	1.454.250.267	3.982.983.938
Doanh thu kinh doanh bất động sản đầu tư	29.192.881.259	27.070.294.998
Hàng bán bị trả lại	-	(9.483.643.606)
<b>Doanh thu thuần</b>	<b>158.945.832.923</b>	<b>39.283.001.411</b>

**6.2. Giá vốn hàng bán**

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Giá vốn chuyển nhượng dự án	61.628.857.104	-
Giá vốn của thành phẩm, hàng hóa, dịch vụ	6.134.412.423	10.258.726.938
Giá vốn kinh doanh bất động sản đầu tư	3.989.304.107	3.178.576.688
Giá vốn chuyển quyền sử dụng đất	1.453.876.944	3.981.961.459
Giá vốn hàng bán bị trả lại	-	(4.000.183.397)
<b>Tổng cộng</b>	<b>73.206.450.578</b>	<b>13.419.081.688</b>

**6.3. Doanh thu hoạt động tài chính**

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	5.985.826.529	6.903.582.686
Cổ tức, lợi nhuận được chia	4.907.422.990	5.223.338.308
Lãi bán hàng trả chậm	-	90.949.110
Lãi trái phiếu	-	33.750.000
Doanh thu hoạt động tài chính khác	453.418	-
<b>Tổng cộng</b>	<b>10.893.702.937</b>	<b>12.251.620.104</b>

**6.4. Chi phí tài chính**

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí lãi vay	152.201.667	17.333.333
Lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	-	16.526.941
Chi phí dự phòng đầu tư tài chính	2.620.072.059	1.941.884.881
Lỗ từ thanh lý công ty con	838.689.814	1.100.000.000
Chi phí tài chính khác	28.236.261	-
<b>Tổng cộng</b>	<b>3.639.199.801</b>	<b>3.075.745.155</b>

## 6.5. Chi phí bán hàng

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí dịch vụ mua ngoài	112.578.188	387.915.941
Chi phí bằng tiền khác	16.363.636	6.000.000
<b>Tổng cộng</b>	<b>128.941.824</b>	<b>393.915.941</b>

## 6.6. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí nhân viên quản lý	3.163.044.961	3.267.981.913
Chi phí đồ dùng văn phòng	223.449.754	279.080.364
Chi phí khấu hao TSCĐ	574.830.685	500.498.968
Thuế, phí và lệ phí	18.266.099	37.694.404
Chi phí dự phòng	1.392.009.360	13.379.746.619
Chi phí dịch vụ mua ngoài	663.783.774	950.589.048
Chi phí bằng tiền khác	1.634.372.003	2.097.524.465
<b>Tổng cộng</b>	<b>7.669.756.636</b>	<b>20.513.115.781</b>

## 6.7. Thu nhập khác

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	23.636.363	47.486.910
Chênh lệch đánh giá lại tài sản góp vốn	-	23.861.002.050
Tiền điện, nước	7.326.825.498	6.951.984.476
Thu nhập khác	103.270.771	1.182.910.223
<b>Tổng cộng</b>	<b>7.453.732.632</b>	<b>32.043.383.659</b>

## 6.8. Chi phí khác

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	529.635.443	29.244.401
Chi phí điện nước	5.826.461.449	5.388.458.765
Chi phí chuyển nhượng vốn	-	7.788.081.859
Chi phí khác	166.510.848	407.684.519
<b>Tổng cộng</b>	<b>6.522.607.740</b>	<b>13.613.469.544</b>

**6.9. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành**

	<b>VND</b>	
	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
Lợi nhuận kế toán trước thuế trong năm	86.126.311.913	32.562.677.065
Cộng các khoản điều chỉnh tăng	4.676.861.725	101.701.184
Trừ các khoản điều chỉnh giảm	(4.907.422.990)	(5.224.753.739)
Thu nhập tính thuế từ hoạt động kinh doanh chính	85.895.750.648	27.439.624.510
Thuế suất thuế TNDN hiện hành	22%	25%
Chi phí thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh chính	18.897.065.143	6.859.906.128
Điều chỉnh chi phí thuế TNDN của các năm trước	8.062.500	-
<b>Chi phí thuế TNDN phải nộp trong năm</b>	<b>18.905.127.643</b>	<b>6.859.906.128</b>

Các khoản điều chỉnh tăng, giảm thu nhập chịu thuế chủ yếu là các khoản mục theo qui định của Luật thuế TNDN không được xem là chi phí được trừ khi tính thuế như: chi phí không hóa đơn chứng từ và các chi phí không hợp lệ khác.

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

	<b>VND</b>	
	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	223.449.754	283.786.020
Chi phí nhân công	3.273.070.317	3.661.671.733
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.907.535.182	1.923.617.678
Chi phí dịch vụ mua ngoài	16.354.503.314	36.591.951.766
Chi phí khác bằng tiền	437.022.839	3.950.583.921
Chi phí dự phòng	1.382.686.860	13.379.746.619
<b>Tổng cộng</b>	<b>23.578.268.266</b>	<b>59.791.357.737</b>

**7. BÁO CÁO BỘ PHẬN**

Báo cáo bộ phận được trình bày trong báo cáo tài chính hợp nhất.

**8. THÔNG TIN VỀ CÁC BÊN CÓ LIÊN QUAN**

- Trong năm, Công ty đã có giao dịch trọng yếu với các bên liên quan sau:

<b>Danh sách các bên liên quan</b>	<b>Mối quan hệ</b>
1. Công ty TNHH MTV Mầm Non Khánh Hội	Công ty con
2. Công ty TNHH MTV Sân Giao Dịch BĐS Khánh Hội	Công ty con
3. Công ty TNHH MTV Quản Lý Cao Ốc Khánh Hội	Công ty con
4. Tổng Công ty Bến Thành	Công ty đầu tư
5. Công ty CP Dịch Vụ Chăm Sóc Sức Khỏe và Giải Trí Khánh Hội	Công ty liên kết
6. Công ty CP Thực Phẩm Hóc Môn	Công ty liên kết
7. Bà Nguyễn Ngọc Hạnh	Tổng Giám đốc Công ty

- Tại ngày lập bảng cân đối kế toán, số dư phải thu (phải trả) với các bên liên quan như sau:

	<b>Cuối năm</b>	<b>VND</b> <b>Đầu Năm</b>
Phải thu khách hàng - Xem thêm mục 5.3		
Công ty Cổ phần Dịch Vụ Chăm Sóc Sức Khỏe Và Giải Trí Khánh Hội	1.594.294.733	1.165.814.406
<b>Cộng</b>	<b>1.594.294.733</b>	<b>1.165.814.406</b>

	<b>Cuối năm</b>	<b>VND</b> <b>Đầu Năm</b>
Phải trả người bán - Xem thêm mục 5.10		
Công ty TNHH MTV Dịch Vụ Quản Lý Cao Ốc Khánh Hội	-	75.254.300
<b>Cộng</b>	<b>-</b>	<b>75.254.300</b>

- Bản chất các giao dịch nội bộ quan trọng và giá trị giao dịch trong năm như sau:

	<b>Năm nay</b>	<b>VND</b> <b>Năm trước</b>
<b>Bán hàng và cung cấp dịch vụ:</b>		
Công ty CP Dịch Vụ Chăm Sóc Sức Khỏe và Giải Trí Khánh Hội	2.398.830.847	1.147.293.518
Công ty TNHH MTV Sàn Giao Dịch BĐS Khánh Hội	96.354.864	151.436.910
Công ty TNHH MTV Dịch Vụ Quản Lý Cao Ốc Khánh Hội	4.408.218.765	4.302.383.552
Công ty TNHH DV Tổng Hợp Sài Gòn Khánh Hội	-	6.662.097
<b>Cộng</b>	<b>6.903.404.476</b>	<b>5.607.776.077</b>

	<b>Năm nay</b>	<b>VND</b> <b>Năm trước</b>
<b>Mua hàng hóa:</b>		
Công ty TNHH MTV Sàn Giao Dịch BĐS Khánh Hội	79.319.098	172.027.675
Công ty TNHH MTV Dịch Vụ Quản Lý Cao Ốc Khánh Hội	3.279.792.546	3.310.499.119
<b>Cộng</b>	<b>3.359.111.644</b>	<b>3.482.526.794</b>

- Thù lao Hội đồng quản trị và thu nhập của Ban Giám đốc:

	<b>Năm nay</b>	<b>VND</b> <b>Năm trước</b>
Thù lao Hội đồng quản trị	804.750.000	554.000.000
Thu nhập Ban điều hành	720.302.167	752.534.000
<b>Tổng cộng</b>	<b>1.525.052.167</b>	<b>1.306.534.000</b>

## 9. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

- Quản lý rủi ro vốn

Công ty quản lý nguồn vốn nhằm đảm bảo rằng Công ty có thể vừa hoạt động liên tục vừa tối đa hóa lợi ích của các cổ đông thông qua tối ưu hóa số dư nguồn vốn và công nợ.

Cấu trúc vốn của Công ty gồm có các khoản nợ thuần, phần vốn thuộc sở hữu của các cổ đông (bao gồm vốn góp, các quỹ dự trữ và lợi nhuận sau thuế chưa phân phối).

- Các chính sách kế toán chủ yếu

Chi tiết các chính sách kế toán chủ yếu và các phương pháp kế toán mà Công ty áp dụng (bao gồm tiêu chuẩn ghi nhận, cơ sở đo lường, cơ sở ghi nhận doanh thu và chi phí) đối với từng loại tài sản tài chính, công nợ tài chính và công cụ vốn được trình bày tại Thuyết minh số 4.17.

- Các loại công cụ tài chính

	<b>VND</b>	
	<b>Giá trị ghi sổ</b>	
	<b>31/12/2014</b>	<b>01/01/2014</b>
<b>Tài sản tài chính</b>		
Tiền và các khoản tương đương tiền	73.401.749.089	76.970.364.470
Phải thu khách hàng và phải thu khác	9.445.940.083	8.241.311.034
Đầu tư ngắn hạn	75.405.465.596	1.000.000.000
Đầu tư dài hạn khác	68.338.685.403	71.539.657.462
<b>Tổng cộng</b>	<b>226.591.840.171</b>	<b>157.751.332.966</b>
<b>Công nợ tài chính</b>		
Các khoản vay	-	1.101.176.471
Phải trả người bán và phải trả khác	11.861.902.215	14.710.414.402
Chi phí phải trả	-	65.000.000
<b>Tổng cộng</b>	<b>11.861.902.215</b>	<b>15.876.590.873</b>

Công ty chưa đánh giá giá trị hợp lý của tài sản tài chính và công nợ tài chính tại ngày kết thúc niên độ kế toán do Thông tư 210/2009/TT-BTC ngày 06 tháng 11 năm 2009 của Bộ Tài chính (Thông tư 210) cũng như các quy định hiện hành chưa có những hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và công nợ tài chính. Thông tư 210 yêu cầu áp dụng Chuẩn mực báo cáo tài chính Quốc tế về việc trình bày báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận công cụ tài chính bao gồm cả áp dụng giá trị hợp lý, nhằm phù hợp với Chuẩn mực báo cáo tài chính Quốc tế.

- Mục tiêu quản lý rủi ro tài chính

Rủi ro tài chính bao gồm rủi ro thị trường (bao gồm rủi ro tỷ giá, rủi ro lãi suất và rủi ro về giá), rủi ro tín dụng, rủi ro thanh khoản và rủi ro lãi suất của dòng tiền. Công ty chưa thực hiện các biện pháp phòng ngừa các rủi ro này do thiếu thị trường mua các công cụ tài chính này.

- Rủi ro thị trường

Hoạt động kinh doanh của Công ty sẽ chủ yếu chịu rủi ro khi có sự thay đổi về tỷ giá hối đoái và lãi suất.

Công ty chưa thực hiện các biện pháp phòng ngừa rủi ro này do thiếu thị trường mua các công cụ tài chính.

### Quản lý rủi ro tỷ giá

Công ty đã thực hiện một số các giao dịch có gốc ngoại tệ, theo đó, Công ty sẽ chịu rủi ro khi có biến động về tỷ giá. Công ty chưa thực hiện biện pháp đảm bảo rủi ro do thiếu thị trường mua các công cụ tài chính này.

Giá trị ghi sổ theo nguyên tệ của các tài sản bằng tiền và công nợ phải trả có gốc bằng ngoại tệ tại thời điểm cuối năm như sau:

	Công nợ		Tài sản	
	31/12/2014	01/01/2014	31/12/2014	01/01/2014
Đô la Mỹ (USD)	-	64.079,90	1,08	5.044,04

### Quản lý rủi ro lãi suất

Công ty chịu rủi ro trọng yếu về lãi suất phát sinh từ các khoản vay chịu lãi suất đã được ký kết. Công ty chịu rủi ro lãi suất khi vay vốn với lãi suất thả nổi và lãi suất cố định. Rủi ro này được Công ty quản lý bằng cách duy trì một tỷ lệ hợp lý giữa các khoản vay với lãi suất cố định và các khoản vay với lãi suất thả nổi.

### Quản lý rủi ro về giá

Công ty chịu rủi ro về giá của công cụ vốn phát sinh từ các khoản đầu tư vào công cụ vốn. Các khoản đầu tư vào công cụ vốn được nắm giữ không phải cho mục đích kinh doanh mà cho mục đích chiến lược lâu dài. Công ty không có ý định bán các khoản đầu tư này.

#### ▪ Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng xảy ra khi một khách hàng hoặc đối tác không đáp ứng được các nghĩa vụ trong hợp đồng dẫn đến các tổn thất tài chính cho Công ty. Công ty có chính sách tín dụng phù hợp và thường xuyên theo dõi tình hình để đánh giá xem Công ty có chịu rủi ro tín dụng hay không. Công ty không có bất kỳ rủi ro tín dụng trọng yếu nào với các khách hàng hoặc đối tác bởi vì các khoản phải thu đến từ một số lượng lớn khách hàng hoạt động trong nhiều ngành khác nhau và phân bố ở các khu vực địa lý khác nhau.

#### ▪ Quản lý rủi ro thanh khoản

Mục đích quản lý rủi ro thanh khoản nhằm đảm bảo đủ nguồn vốn để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính hiện tại và trong tương lai. Tính thanh khoản cũng được Công ty quản lý nhằm đảm bảo rằng mức chênh lệch cao hơn giữa công nợ đến hạn và tài sản đến hạn trong kỳ được duy trì ở mức có thể được kiểm soát mà Công ty tin rằng có thể tạo ra một khoản vốn tương ứng trong kỳ đó. Chính sách của Công ty là theo dõi thường xuyên các yêu cầu về thanh khoản hiện tại và dự kiến trong tương lai nhằm đảm bảo rằng Công ty duy trì đủ nguồn tiền từ tiền mặt, các khoản vay và vốn mà các chủ sở hữu cam kết góp nhằm đáp ứng các yêu cầu về tính thanh khoản trong ngắn hạn và dài hạn hơn.

Bảng dưới đây được trình bày dựa trên dòng tiền chưa chiết khấu của công nợ tài chính tính theo ngày đáo hạn sớm nhất mà Công ty phải trả.

	VND		
31/12/2014	Dưới 1 năm	Từ 1- 5 năm	Tổng cộng
Phải trả nhà cung cấp và phải trả khác	8.161.896.992	3.700.005.223	11.861.902.215
01/01/2014	Dưới 1 năm	Từ 1- 5 năm	Tổng cộng
Phải trả nhà cung cấp và phải trả khác	11.026.019.179	3.684.395.223	14.710.414.402
Chi phí phải trả	65.000.000	-	65.000.000
Các khoản vay	1.101.176.471	-	1.101.176.471

**9. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH** (tiếp theo)

Ban Tổng Giám đốc đánh giá mức tập trung rủi ro thanh khoản là thấp. Ban Tổng Giám đốc tin tưởng rằng Công ty có thể tạo ra đủ nguồn tiền để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính khi đến hạn.

Bảng sau đây trình bày chi tiết mức đáo hạn cho tài sản tài chính phi phái sinh. Bảng này được lập trên cơ sở mức đáo hạn theo hợp đồng chưa chiết khấu của tài sản tài chính gồm lãi từ các tài sản đó, nếu có. Việc trình bày thông tin tài sản tài chính phi phái sinh là cần thiết để hiểu được việc quản lý rủi ro thanh khoản của Công ty vì tính thanh khoản được quản lý trên cơ sở công nợ và tài sản thuần.

	<b>VND</b>		
	<b>Dưới 1 năm</b>	<b>Từ 1- 5 năm</b>	<b>Tổng cộng</b>
<b>31/12/2014</b>			
Phải thu khách hàng và phải thu khác	9.445.940.083	-	9.445.940.083
Các khoản đầu tư dài hạn khác	75.405.465.596	68.338.685.403	143.744.150.999
<b>01/01/2014</b>	<b>Dưới 1 năm</b>	<b>Từ 1- 5 năm</b>	<b>Tổng cộng</b>
Phải thu khách hàng và phải thu khác	8.241.311.034	-	8.241.311.034
Các khoản đầu tư dài hạn khác	1.000.000.000	71.539.657.462	72.539.657.462

**10. 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.

**11. PHÊ DUYỆT PHÁT HÀNH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2014 được Tổng Giám đốc Công ty phê duyệt và phát hành vào ngày 7 tháng 3 năm 2015.

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 7 tháng 3 năm 2015

**NGƯỜI LẬP BIỂU**

**KẾ TOÁN TRƯỞNG**

**TỔNG GIÁM ĐỐC**




**NGUYỄN THANH NHỰT**

**QUÁCH TOÀN BÌNH**

**NGUYỄN NGỌC HẠNH**



# Báo cáo tài chính hợp nhất

ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2014



## Nội dung

Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	114
Báo cáo kiểm toán độc lập	116
Bảng cân đối kế toán hợp nhất	117
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	121
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	122
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất	123

## BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Xuất Nhập Khẩu Khánh Hội (dưới đây gọi tắt là "Công ty") hân hạnh đệ trình báo cáo này cùng với các báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm đã được kiểm toán của Công ty và các công ty con (dưới đây cùng với Công ty gọi chung là "Tập đoàn") cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2014.

### 1. CÁC THÔNG TIN CHUNG

Công ty Cổ phần Xuất Nhập Khẩu Khánh Hội được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103000344 ngày 23 tháng 03 năm 2001 do Sở Kế hoạch và Đầu tư cấp và các Giấy phép thay đổi sau đó với lần thay đổi gần đây nhất là vào ngày 07 tháng 5 năm 2012.

Trụ sở chính đăng ký hoạt động kinh doanh của Công ty được đặt tại số 360A Bến Vân Đồn, Phường 1, Quận 4, TP.HCM.

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

Đến thời điểm 31 tháng 12 năm 2014, Công ty có đầu tư vào 03 công ty con.

### 2. THÀNH VIÊN CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN KIỂM SOÁT VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị trong năm và vào ngày lập báo cáo này của Công ty bao gồm:

<b>Họ tên</b>	<b>Chức danh</b>	<b>Ghi chú</b>
Ông Phạm Phú Quốc	Chủ tịch HĐQT	bổ nhiệm ngày 19/4/2014
Ông Nguyễn Thi	Chủ tịch HĐQT	miễn nhiệm ngày 19/4/2014
Ông Nguyễn Thi	Thành viên HĐQT	bổ nhiệm ngày 19/4/2014
Ông Lê Văn Trường	Thành viên HĐQT	bổ nhiệm ngày 19/4/2014
Ông Đinh Lê Chiến	Thành viên HĐQT	bổ nhiệm ngày 19/4/2014
Bà Võ Thị Vân Anh	Thành viên HĐQT	miễn nhiệm ngày 19/4/2014
Bà Nguyễn Ngọc Hạnh	Thành viên HĐQT	bổ nhiệm ngày 19/4/2014
Ông Thân Đức Dương	Thành viên HĐQT	bổ nhiệm ngày 19/4/2014
Ông Bùi Tuấn Ngọc	Thành viên HĐQT	bổ nhiệm ngày 19/4/2014

Danh sách các thành viên Ban Kiểm soát trong năm và vào ngày lập báo cáo này của Công ty bao gồm:

<b>Họ tên</b>	<b>Chức danh</b>	<b>Ghi chú</b>
Ông Vũ Hoàng Tuấn	Trưởng ban	bổ nhiệm ngày 19/4/2014
Ông Nguyễn Văn Dũng	Thành viên	bổ nhiệm ngày 19/4/2014
Ông Trần Minh Đạt	Thành viên	miễn nhiệm ngày 19/4/2014
Bà Nguyễn Thị Thủy	Thành viên	bổ nhiệm ngày 19/4/2014

Danh sách các thành viên Ban Tổng Giám đốc trong năm và vào ngày lập báo cáo này của Công ty bao gồm:

<b>Họ tên</b>	<b>Chức danh</b>
Bà Nguyễn Ngọc Hạnh	Tổng Giám đốc
Ông Lê Văn Nam	Phó Tổng Giám đốc

### 3. TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Tập đoàn có trách nhiệm lập báo cáo tài chính hợp nhất hằng năm phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất cũng như kết quả kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Tập đoàn trong năm. Trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất này, Ban Tổng Giám đốc 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 Tập đoàn 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 hợp nhất hay không;
- » Lập báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể giả định rằng Tập đoàn 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 nhất hợp lý nhằm hạn chế sai sót và gian lận.

Ban Tổng Giám đốc Tập đoàn 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 hợp nhất của Tập đoàn tại bất kỳ thời điểm nào và báo cáo tài chính hợp nhất 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 Tập đoàn cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn tài sản của Tập đoàn 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 Tập đoàn xác nhận rằng Tập đoàn đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên khi lập báo cáo tài chính hợp nhất.

### 4. 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 hợp nhất cho các năm tài chính tiếp theo của Tập đoàn.

### 5. CÔNG BỐ BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Ban Tổng Giám đốc Tập đoàn công bố rằng, báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất của Tập đoàn vào ngày 31 tháng 12 năm 2014, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất 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 7 tháng 3 năm 2015

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc

**TỔNG GIÁM ĐỐC**



**NGUYỄN NGỌC HẠNH**

**Kính gửi: CÁC CỔ ĐÔNG**

**CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU KHÁNH HỘI**

## ***Báo cáo kiểm toán về báo cáo tài chính hợp nhất***

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Xuất Nhập Khẩu Khánh Hội (dưới đây gọi tắt là “Công ty”) và các công ty con (cùng với Công ty dưới đây gọi chung là “Tập đoàn”), được lập ngày 7 tháng 3 năm 2015 từ trang 05 đến trang 38, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2014, Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất. Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo không 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.

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

Ban Tổng Giám đốc Tập đoàn chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực hợp lý báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn 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 hợp nhất và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

## ***Trách nhiệm của Kiểm toán viên***

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính hợp nhất dựa trên kết quả 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 hợp nhất của Tập đoàn có còn sai sót trọng yếu hay không.

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

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

### Ý kiến của kiểm toán viên

Theo ý kiến chúng tôi, báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần Xuất Nhập Khẩu Khánh Hội và các công ty con vào ngày 31 tháng 12 năm 2014 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất 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 hợp nhất.

TP. Hồ Chí Minh, ngày 7 tháng 3 năm 2015

**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN DTL**

**KT.TỔNG GIÁM ĐỐC**

**PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC**



**TẶNG QUỐC THẮNG**

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán

Số: 0075-2013-026-1

**KIỂM TOÁN VIÊN**

**LỘ NGUYỄN THÚY PHƯƠNG**

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán

Số: 1191-2013-026-1

TÀI SẢN	Mã số	Th. minh		
			Cuối năm	Đầu năm
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>298,669,655,461</b>	<b>292,917,992,503</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>5.1</b>	<b>80,682,560,891</b>	<b>85,694,166,174</b>
1. Tiền	111		2,432,560,891	2,104,166,174
2. Các khoản tương đương tiền	112		78,250,000,000	83,590,000,000
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	<b>5.2</b>	<b>78,705,465,596</b>	<b>7,300,000,000</b>
1. Đầu tư ngắn hạn	121		78,705,465,596	7,300,000,000
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư ngắn hạn	129		-	-
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>	<b>5.3</b>	<b>10,886,155,627</b>	<b>9,303,919,209</b>
1. Phải thu khách hàng	131		23,790,399,332	21,351,640,862
2. Trả trước cho người bán	132		445,860,038	128,479,350
3. Phải thu nội bộ	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Các khoản phải thu khác	135		626,676,210	2,233,245,616
6. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi	139		(13,976,779,953)	(14,409,446,619)
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>5.4</b>	<b>127,848,625,901</b>	<b>190,098,722,529</b>
1. Hàng tồn kho	141		127,848,625,901	190,098,722,529
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>546,847,446</b>	<b>521,184,591</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		391,987,825	427,615,421
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		-	-
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154		10,421,621	-
4. Tài sản ngắn hạn khác	158		144,438,000	93,569,170

<b>TÀI SẢN</b>	<b>Mã số</b>	<b>Th. minh</b>	<b>Cuối năm</b>	<b>Đầu năm</b>
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>138,234,273,052</b>	<b>113,785,185,709</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		-	-
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Vốn kinh doanh ở các đơn vị trực thuộc	212		-	-
3. Phải thu dài hạn nội bộ	213		-	-
4. Phải thu dài hạn khác	218		-	-
5. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>27,594,561,490</b>	<b>16,171,071,919</b>
1. TSCĐ hữu hình	221	5.5	15,190,704,397	15,613,349,696
+ Nguyên giá	222		21,440,425,344	20,534,720,030
+ Giá trị hao mòn lũy kế	223		(6,249,720,947)	(4,921,370,334)
2. TSCĐ thuê tài chính	224		-	-
+ Nguyên giá	225		-	-
+ Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
3. TSCĐ vô hình	227	5.6	525,442,405	557,722,223
+ Nguyên giá	228		941,140,000	824,000,000
+ Giá trị hao mòn lũy kế	229		(415,697,595)	(266,277,777)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	5.7	11,878,414,688	-
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>240</b>	<b>5.8</b>	<b>21,094,600,725</b>	<b>22,258,178,318</b>
+ Nguyên giá	241		38,469,503,312	38,766,287,224
+ Giá trị hao mòn lũy kế	242		(17,374,902,587)	(16,508,108,906)
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	5.9	87,832,528,010	73,009,657,462
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		18,023,842,607	451,978,832
3. Đầu tư dài hạn khác	258		88,844,229,009	89,425,129,009
4. Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư dài hạn	259		(19,035,543,606)	(16,867,450,379)
<b>V. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>1,712,582,827</b>	<b>2,346,278,010</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.10	1,662,276,752	2,293,521,753
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		38,206,075	52,756,257
3. Tài sản dài hạn khác	268		12,100,000	-
<b>VI. Lợi thế thương mại</b>	<b>269</b>		-	-
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>436,903,928,513</b>	<b>406,703,178,212</b>

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**  
tại ngày 31 tháng 12 năm 2014

Mẫu số B 01 - DN  
Đơn vị tính: VNĐ

<b>NGUỒN VỐN</b>	<b>Mã số</b>	<b>Th. minh</b>	<b>Cuối năm</b>	<b>Đầu năm</b>
<b>A. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>105,534,381,137</b>	<b>112,930,407,210</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>101,440,369,955</b>	<b>108,925,340,634</b>
1. Vay và nợ ngắn hạn	311		-	1,101,176,471
2. Phải trả người bán	312	5.11	44,901,757	129,805,597
3. Người mua trả tiền trước	313	5.11	1,005,213,393	80,595,832,629
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	5.12	9,956,783,478	3,104,381,959
5. Phải trả người lao động	315		126,397,577	118,076,445
6. Chi phí phải trả	316		-	65,000,000
7. Phải trả nội bộ	317		-	-
8. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	318		-	-
9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319		85,679,080,265	18,177,515,191
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		-	-
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		4,627,993,485	5,633,552,342
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>4,094,011,182</b>	<b>4,005,066,576</b>
1. Phải trả dài hạn người bán	331		-	-
2. Phải trả dài hạn nội bộ	332		-	-
3. Phải trả dài hạn khác	333		3,813,735,223	3,737,725,223
4. Vay và nợ dài hạn	334		-	-
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335		-	-
6. Dự phòng trợ cấp mất việc	336		-	-
7. Dự phòng phải trả dài hạn	337		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện	338		280,275,959	267,341,353
9. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	339		-	-
<b>B. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>331,369,547,376</b>	<b>292,586,885,132</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>		<b>331,369,547,376</b>	<b>292,586,885,132</b>
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		141,203,090,000	141,203,090,000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		95,682,643,118	95,682,643,118
3. Vốn khác của chủ sở hữu	413		-	-
4. Cổ phiếu ngân quỹ	414		(13,376,358,507)	(13,376,358,507)
5. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	415		-	-
6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416		-	-
7. Quỹ đầu tư phát triển	417		24,963,102,840	23,452,999,472
8. Quỹ dự phòng tài chính	418		26,112,599,793	23,530,042,519
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		-	-
10. Lợi nhuận chưa phân phối	420		56,784,470,132	22,094,468,530
11. Nguồn vốn đầu tư XDCB	421		-	-
12. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	422		-	-
<b>II. Nguồn kinh phí, quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
1. Nguồn kinh phí	432		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	433		-	-
<b>C. LỢI ÍCH CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ</b>	<b>439</b>		<b>-</b>	<b>1,185,885,870</b>
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>436,903,928,513</b>	<b>406,703,178,212</b>



## CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

CHỈ TIÊU	Th. minh	Cuối năm	Đầu năm
1. Tài sản thuê ngoài		-	-
2. Vật tư, hàng hóa nhận giữ hộ, nhận gia công		-	-
3. Hàng hóa nhận bán hộ, nhận ký gửi		-	-
4. Nợ khó đòi đã xử lý		4,945,054,309	3,120,378,283
5. Ngoại tệ các loại		-	-
+ USD		1.08	5,044
6. Dự toán chi sự nghiệp, dự án		-	-

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 7 tháng 3 năm 2015

**NGƯỜI LẬP BIỂU**

**KẾ TOÁN TRƯỞNG**

**TỔNG GIÁM ĐỐC**



**NGUYỄN THANH NHỰT**





**QUÁCH TOÀN BÌNH**

**NGUYỄN NGỌC HẠNH**

<b>CHỈ TIÊU</b>	<b>Mã số</b>	<b>Th. minh</b>	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		183,389,542,817	74,720,772,233
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	9,483,643,606
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	6.1	183,389,542,817	65,237,128,627
4. Giá vốn hàng bán	11	6.2	88,189,837,855	24,164,950,189
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		95,199,704,962	41,072,178,438
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.3	7,920,116,383	10,488,306,634
7. Chi phí tài chính	22	6.4	3,401,459,344	2,100,203,599
<i>trong đó, chi phí lãi vay</i>	23		<i>152,201,667</i>	<i>17,333,333</i>
8. Chi phí bán hàng	24	6.5	162,375,449	429,143,471
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	6.6	11,260,622,797	23,942,273,110
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		88,295,363,755	25,088,864,892
11. Thu nhập khác	31	6.7	7,587,662,458	32,259,372,390
12. Chi phí khác	32	6.8	6,569,675,665	13,712,401,538
13. Lợi nhuận khác	40		1,017,986,793	18,546,970,852
14. Phần lợi nhuận/(lỗ) trong công ty liên kết, liên doanh	50		(428,136,225)	(1,018,021,168)
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	60		88,885,214,323	42,617,814,576
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	61	6.9	19,953,148,038	8,129,140,059
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	62		11,228,798	1,413,537,449
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	70		68,920,837,487	33,075,137,068
18.1 Lợi ích của cổ đông thiểu số	71		-	530,209,894
18.2 Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của công ty mẹ	72		68,920,837,487	32,544,927,174
19. Lãi/(lỗ) cơ bản trên cổ phiếu của công ty mẹ	80	5.16.4	5,398	2,549

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 7 tháng 3 năm 2015

**NGƯỜI LẬP BIỂU**

**KẾ TOÁN TRƯỞNG**

**TỔNG GIÁM ĐỐC**




**NGUYỄN THANH NHỰT**

**QUÁCH TOÀN BÌNH**

**NGUYỄN NGỌC HẠNH**

CHỈ TIÊU	Mã số	Th. minh	Năm nay	Năm trước
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>				
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		207,119,446,270	81,171,990,408
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hoá và dịch vụ	02		(16,429,771,564)	(23,045,537,630)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(13,288,883,921)	(11,688,003,234)
4. Tiền chi trả lãi vay	04		(152,201,667)	(36,444,444)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05		(15,248,200,006)	(8,175,039,737)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		76,996,707,826	35,740,508,295
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(135,572,358,804)	(40,288,660,904)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>103,424,738,134</b>	<b>33,678,812,754</b>
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(12,567,310,998)	(690,494,668)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		25,500,000	28,480,600
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của các đơn vị khác	23		(75,405,465,596)	(6,300,000,000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		2,500,000,000	23,900,000,000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(19,000,000,000)	(8,383,118,175)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		3,398,493,647	37,305,600
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		8,111,100,938	8,434,265,925
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>(92,937,682,009)</b>	<b>17,026,439,282</b>
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	-
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		(174,199,983)	-
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		63,000,000,000	7,101,176,471
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(63,000,000,000)	(23,200,000,000)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(15,324,461,425)	(25,364,571,219)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>(15,498,661,408)</b>	<b>(41,463,394,748)</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (20+30+40)</b>	<b>50</b>		<b>(5,011,605,283)</b>	<b>9,241,857,288</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>	<b>60</b>		<b>85,694,166,174</b>	<b>76,450,893,455</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	1,415,431
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (50+60+61)</b>	<b>70</b>		<b>80,682,560,891</b>	<b>85,694,166,174</b>

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 7 tháng 3 năm 2015

**NGƯỜI LẬP BIỂU**

**KẾ TOÁN TRƯỞNG**

**TỔNG GIÁM ĐỐC**



**NGUYỄN THANH NHỰT**




**QUÁCH TOÀN BÌNH**

**NGUYỄN NGỌC HẠNH**

## 1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

### 1.1 Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Xuất Nhập Khẩu Khánh Hội (dưới đây gọi tắt là "Công ty") được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103000344 ngày 23 tháng 03 năm 2001 do Sở Kế hoạch và Đầu tư cấp và các Giấy phép thay đổi sau đó với lần thay đổi gần đây nhất là vào ngày 07 tháng 5 năm 2012.

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

Công ty có đầu tư vào 03 công ty con như được trình bày tại mục 1.3 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 Tập đoàn là:

- Xuất nhập khẩu hàng hóa tiêu dùng và vật tư sản xuất.
- Sản xuất, kinh doanh thực phẩm (trừ chế biến thực phẩm tươi sống tại trụ sở), bánh kẹo, rượu, bia, đồ uống (không sản xuất tại trụ sở); chế biến lâm sản (trừ chế biến gỗ tại trụ sở). Sản xuất, gia công hàng may mặc, da và giả da, giày dép (trừ: tẩy nhuộm hồ in, thuộc da, tái chế phế thải và không gia công hàng đã qua sử dụng tại trụ sở).
- Được phép kinh doanh đa ngành nghề theo quy định của pháp luật. Dịch vụ: billiard, giải khát (không kinh doanh dịch vụ billiard và giải khát tại trụ sở), giặt ủi cao cấp, cầm đồ, sửa chữa điện gia dụng-điện tử hàng hải. Cho thuê nhà trọ (không hoạt động tại trụ sở). Mua bán và bảo hành hàng kim khí điện máy. Mua bán điện gia dụng, các loại thiết bị-linh kiện điện, điện tử hàng hải, vải sợi, quần áo may sẵn. Trồng rừng. Mua bán, cho thuê nhà và văn phòng. San lấp mặt bằng.
- Đầu tư xây dựng các khu thương mại, siêu thị, các loại nhà ở phục vụ nhu cầu của nhân dân ở thành phố và đô thị. Đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng. Mua bán vàng. Kinh doanh nhà ở. Môi giới bất động sản. Dịch vụ nhà đất. Cho thuê bến bãi. Sản xuất, mua bán hàng trang trí nội thất (trừ chế biến gỗ, tái chế nhựa phế thải, sản xuất gốm sứ, thủy tinh tại trụ sở). Sản xuất, gia công các loại bao bì (trừ chế biến gỗ, tái chế nhựa, kim loại, giấy phế thải tại trụ sở). In trên bao bì (không hoạt động tại trụ sở). Mua bán máy móc thiết bị viễn thông, vật liệu xây dựng, hàng trang trí nội thất. Mua bán gas (không kinh doanh tại trụ sở) và bếp gas. Cho thuê kho. Dịch vụ giao nhận hàng hóa. Giáo dục mầm non. Kinh doanh bất động sản.

### 1.3. Danh sách các công ty con được hợp nhất

#### Công ty con trực tiếp

STT	Tên công ty con	Địa chỉ	Quyền biểu quyết của công ty mẹ	Tỷ lệ lợi ích của công ty mẹ
1	Công ty TNHH MTV Mầm Non Khánh Hội	360D Bến Vân Đồn, Phường 1, Quận 4, TP.HCM	100%	100%
2	Công ty TNHH MTV Sàn Giao Dịch Bất Động Sản Khánh Hội	360D Bến Vân Đồn, Phường 1, Quận 4, TP.HCM	100%	100%
3	Công ty TNHH MTV Dịch Vụ Quản Lý Cao Ốc Khánh Hội	360B Bến Vân Đồn, Phường 1, Quận 4, TP.HCM	100%	100%

Trong năm, Công ty đang tiến hành thu tục giải thể Công ty TNHH MTV Sàn Giao Dịch Bất Động Sản Khánh Hội theo Nghị quyết số 29/NQ.HDQT-KHM ngày 14/6/2014 của Hội đồng quản trị.

#### 1.4. Danh sách công ty liên doanh, liên kết được tổng hợp quyền lợi vào báo cáo tài chính hợp nhất

STT	Tên công ty liên doanh, liên kết	Địa chỉ	Quyền biểu quyết của Công ty	Tỷ lệ lợi ích của Công ty
1	Công ty CP Dịch Vụ Chăm Sóc Sức Khỏe Và Giải Trí Khánh Hội.	360C Bến Vân Đồn, Phường 1, Quận 4, TP.HCM	49%	49%
2	Công ty CP Thực Phẩm Hóc Môn	14/7A Nguyễn Thị Sóc, Ấp Mỹ Hòa, Xã Xuân Thới Đông, Huyện 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.

### 2.3. Nguyên tắc lập báo cáo tài chính hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm báo cáo tài chính của Công ty cổ phần Xuất Nhập Khẩu Khánh Hội, báo cáo tài chính các công ty con và phần quyền lợi của Công ty trong lãi, lỗ của các công ty liên doanh, liên kết được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2014. Các báo cáo tài chính của công ty con đã được lập cho cùng năm tài chính với Công ty theo các chính sách kế toán thống nhất với các chính sách kế toán của Công ty. 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.

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 đã được loại trừ khi hợp nhất. Các khoản lỗ chưa thực hiện được loại trừ trên báo cáo tài chính hợp nhất, trừ trường hợp không thể thu hồi chi phí.

Lợi ích cổ đông thiểu số trong lợi nhuận hoặc lỗ và trong tài sản thuần của công ty con được trình bày riêng biệt, bao gồm lợi ích cổ đông thiểu số tại ngày hợp nhất ban đầu cùng với những thay đổi trong vốn chủ sở hữu của cổ đông thiểu số kể từ ngày hợp nhất.

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.

## 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. Hình thức kế toán áp dụng

Tập đoàn áp dụng hình thức kế toán là Nhật ký chung.

### 3.3. 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 2014.

## **4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU**

### **4.1. 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 2014 cũng như các khoản doanh thu, chi phí cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2014. 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.

### **4.2. Các giao dịch bằng ngoại tệ**

Các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ được hạch toán theo tỷ giá hối đoái vào ngày phát sinh nghiệp vụ. Các khoản chênh lệch tỷ giá phát sinh trong quá trình thanh toán được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất trong kỳ. Số dư các khoản mục tiền, nợ phải thu, nợ phải trả có gốc ngoại tệ, ngoại trừ số dư các khoản trả trước cho người bán bằng ngoại tệ, số dư chi phí trả trước bằng ngoại tệ và số dư doanh thu nhận trước bằng ngoại tệ, được chuyển đổi sang đồng tiền hạch toán theo tỷ giá hối đoái vào ngày lập bảng cân đối kế toán. Chênh lệch tỷ giá hối đoái phát sinh do đánh giá lại số dư ngoại tệ cuối kỳ sau khi bù trừ tăng giảm được hạch toán vào kết quả kinh doanh trong kỳ.

### **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 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.

### **4.4. Các khoản phải thu thương mại và phải thu khác**

- Nguyên tắc ghi nhận

Các khoản phải thu thương mại và phải thu khác thể hiện giá trị có thể thực hiện được theo dự kiến.

- 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 đánh giá 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.

Chi phí mua của hàng tồn kho bao gồm giá mua, các loại thuế không được hoàn lại, chi phí vận chuyển, bốc xếp, bảo quản trong quá trình mua hàng và các chi phí khác có liên quan trực tiếp đến việc mua hàng tồn kho. Các khoản chiết khấu thương mại và giảm giá hàng mua do hàng mua không đúng quy cách, phẩm chất được trừ (-) khỏi chi phí mua.

- Phương pháp xác định 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.

- 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 công cụ dụng cụ và các chi phí 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 nguyên giá tài sản cố định hữu hình

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.

- 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:

	Năm 2014
Nhà cửa, vật kiến trúc	25 năm
Máy móc thiết bị	7 – 10 năm
Phương tiện vận tải truyền dẫn	6 – 8 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**

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, cụ thể như sau:

##### **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.

Thời gian khấu hao ước tính cho nhóm tài sản như sau:

Phần mềm máy vi tính	5 năm
----------------------	-------

Khi thanh lý bán tài sản vô hình, chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của tài sản vô hình được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất trong năm.

#### **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.

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	40 – 50 năm
Nhà và quyền sử dụng đất	2 – 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. Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư tài chính**

- Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết được ghi nhận theo phương pháp vốn chủ sở hữu.
- Các khoản đầu tư ngắn hạn, dài hạn khác được ghi nhận theo giá gốc.
- Phương pháp lập dự phòng tổn thất đầu tư tài chính 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.

### **4.12. Chi phí phải trả và dự phòng phải trả**

- Chi phí phải trả 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.
- Một khoản dự phòng được ghi nhận nếu, do kết quả của một sự kiện trong quá khứ, Tập đoàn có nghĩa vụ pháp lý hiện tại hoặc liên đới có thể ước tính một cách đáng tin cậy, và chắc chắn sẽ làm giảm sút các lợi ích kinh tế trong tương lai để thanh toán các khoản nợ phải trả do nghĩa vụ đó. Dự phòng không được ghi nhận cho các khoản lỗ hoạt động trong tương lai.

Dự phòng được tính trên cơ sở các khoản chi phí dự tính phải thanh toán nghĩa vụ nợ. Nếu ảnh hưởng về giá trị thời gian của tiền là trọng yếu thì dự phòng được tính trên cơ sở giá trị hiện tại với tỷ lệ chiết khấu trước thuế và phản ánh những đánh giá trên thị trường hiện tại về giá trị thời gian của tiền và rủi ro cụ thể của khoản nợ đó. Giá trị tăng lên do ảnh hưởng của yếu tố thời gian được ghi nhận là chi phí đi vay.

### **4.13. Nguồn vốn chủ sở hữu**

- Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.
- Ghi nhận và trình bày 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.

- Ghi nhận cổ tức

Cổ tức được ghi nhận là một khoản phải trả trong năm vào ngày công bố cổ tức.

- Nguyên tắc trích lập các quỹ dự trữ từ lợi nhuận sau thuế: theo Điều lệ của các công ty và Quyết định của Đại hội cổ đông hàng năm
- 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.

#### 4.14. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu

- 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 về 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 của kỳ đó.
- 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.
- Lãi từ các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết, và cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát được ghi nhận theo phương pháp vốn chủ sở hữu.
- Doanh thu 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).

#### 4.15. Lãi trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hợp nhất sau thuế của Tập đoàn trước 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.

#### 4.16. Thuế

- Thuế thu nhập doanh nghiệp

*Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận 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.

*Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận 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 các mức thuế như sau:

Bán hàng hóa	10%
Dịch vụ cho thuê	10%
Các dịch vụ khác	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.

#### 4.17. 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 ngân hàng, các khoản phải thu khách hàng và các khoản phải thu khác, các khoản cho vay, công cụ tài chính đã được niêm yết và chưa niêm yết.

##### 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.

#### 4.18. Các bên liên quan

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

### 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	162.366.200	290.600.500
Tiền gửi ngân hàng	2.270.194.691	1.813.565.674
Các khoản tương đương tiền	78.250.000.000	83.590.000.000
<b>Tổng cộng</b>	<b>80.682.560.891</b>	<b>85.694.166.174</b>

#### 5.2. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn

	VND	
	Cuối năm	Đầu năm
Cho vay ngắn hạn	800.000.000	1.000.000.000
Tiền gửi có kỳ hạn	77.905.465.596	6.300.000.000
<b>Tổng cộng</b>	<b>78.705.465.596</b>	<b>7.300.000.000</b>

**5.3. Các khoản phải thu ngắn hạn**

	<b>VND</b>	
	<b>Cuối năm</b>	<b>Đầu năm</b>
Phải thu khách hàng	23.790.399.332	21.351.640.862
Trả trước cho người bán	445.860.038	128.479.350
Các khoản phải thu khác	626.676.210	2.233.245.616
<b>Cộng các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>24.862.935.580</b>	<b>23.713.365.828</b>
Dự phòng khoản phải thu ngắn hạn khó đòi	(13.976.779.953)	(14.409.446.619)
<b>Giá trị thuần của các khoản phải thu</b>	<b>10.886.155.627</b>	<b>9.303.919.209</b>

Phải thu khách hàng là các khoản phải thu thương mại phát sinh trong điều kiện kinh doanh bình thường của Tập đoàn.

	<b>VND</b>	
	<b>Cuối năm</b>	<b>Đầu năm</b>
Phải thu hoạt động bán căn hộ CCKH2	11.177.583	15.052.490
Phải thu hoạt động bán căn hộ CCKH3	163.449.103	1.250.034.014
Phải thu hoạt động cho thuê MB và điện nước chi hộ	1.954.989.642	1.470.487.612
Phải thu hoạt động bán văn phòng	17.171.342.649	18.010.209.649
Phải thu hoạt động kinh doanh dịch vụ	952.342.903	605.857.097
Phải thu khác	3.537.097.452	
<b>Cộng</b>	<b>23.790.399.332</b>	<b>21.351.640.862</b>

Trong đó, các khoản phải thu các bên liên quan được chi tiết như sau – xem thêm mục 8.

	<b>VND</b>	
	<b>Cuối năm</b>	<b>Đầu năm</b>
Công ty Cổ phần Dịch Vụ Chăm Sóc Sức Khỏe Và Giải Trí Khánh Hội	1.594.294.733	1.165.814.406

Các khoản phải thu khác được chi tiết như sau:

	<b>VND</b>	
	<b>Cuối năm</b>	<b>Đầu năm</b>
Phải thu về lãi tiền gửi kỳ hạn ngân hàng, lãi cho vay và lãi sử dụng vốn	506.025.006	611.372.665
Phải thu tiền góp vốn đầu tư dự án Titco Plaza do dự án không tiếp tục thực hiện	-	1.471.000.000
Khác	120.651.204	150.872.951
<b>Cộng</b>	<b>626.676.210</b>	<b>2.233.245.616</b>

#### 5.4. Hàng tồn kho

	VND	
	Cuối năm	Đầu năm
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	127.593.647.802	187.031.567.200
Thành phẩm	252.038.099	252.038.099
Hàng hóa	-	68.797.224
Hàng hóa bất động sản	2.940.000	2.746.320.006
Cộng giá gốc hàng tồn kho	127.848.625.901	190.098.722.529
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	-	-
Giá trị thuần có thể thực hiện	127.848.625.901	190.098.722.529

#### 5.5. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	Nhà cửa	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	TSCĐ hữu hình khác	VND
						Tổng cộng
<b>Nguyên giá</b>						
Số dư đầu năm	17.257.421.493	570.741.772	1.760.320.086	411.681.655	534.555.024	20.534.720.030
Mua trong năm	311.145.454	96.600.000	-	211.397.272	329.062.725	948.205.451
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	(34.031.090)	-	(34.031.090)
Giảm khác	-	-	-	(8.469.047)	-	(8.469.047)
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>17.568.566.947</b>	<b>667.341.772</b>	<b>1.760.320.086</b>	<b>580.578.790</b>	<b>863.617.749</b>	<b>21.440.425.344</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>						
Số dư đầu năm	3.243.384.462	380.798.920	958.386.546	276.063.060	62.737.346	4.921.370.334
Khấu hao trong năm	886.623.203	21.827.508	162.288.303	89.673.609	201.969.080	1.362.381.703
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	(34.031.090)	-	(34.031.090)
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>4.130.007.665</b>	<b>402.626.428</b>	<b>1.120.674.849</b>	<b>331.705.579</b>	<b>264.706.426</b>	<b>6.249.720.947</b>
<b>Giá trị còn lại</b>						
Tại ngày đầu năm	14.014.037.031	189.942.852	801.933.540	135.618.595	471.817.678	15.613.349.696
<b>Tại ngày cuối năm</b>	<b>13.438.559.282</b>	<b>264.715.344</b>	<b>639.645.237</b>	<b>248.873.211</b>	<b>598.911.323</b>	<b>15.190.704.397</b>

Nguyên giá của tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 1.018.094.178 đồng.

**5.6. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình**

Khoản mục	<b>VND</b>	
	Phần mềm máy vi tính	
<b>Nguyên giá</b>		
Số dư đầu năm		824.000.000
Mua trong năm		183.140.000
Thanh lý, nhượng bán		(36.000.000)
		(30.000.000)
<b>Số dư cuối năm</b>		<b>941.140.000</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>		
Số dư đầu năm		266.277.777
Khấu hao trong năm		215.419.818
Thanh lý, nhượng bán		(36.000.000)
Giảm khác		(30.000.000)
<b>Số dư cuối năm</b>		<b>415.697.595</b>
<b>Giá trị còn lại</b>		
Tại ngày đầu năm		557.722.223
<b>Tại ngày cuối năm</b>		<b>525.442.405</b>

**5.7. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

	<b>VND</b>	
	<b>Cuối năm</b>	<b>Đầu năm</b>
Công trình 70-72-74 Nguyễn Tất Thành, Quận 4	11.878.414.688	-
<b>Tổng cộng</b>	<b>11.878.414.688</b>	<b>-</b>

**5.8. Tăng, giảm bất động sản đầu tư**

Khoản mục	<b>VND</b>		
	<b>Nhà</b>	<b>Nhà và quyền sử dụng đất</b>	<b>Tổng cộng</b>
<b>Nguyên giá</b>			
Số dư đầu năm	20.331.586.862	18.434.700.362	38.766.287.224
Thanh lý nhượng bán	-	(296.783.912)	(296.783.912)
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>20.331.586.862</b>	<b>18.137.916.450</b>	<b>38.469.503.312</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>			
Số dư đầu năm	12.900.284.030	3.607.824.876	16.508.108.906
Khấu hao trong năm	594.755.345	568.822.248	1.163.577.593
Thanh lý nhượng bán	-	(296.783.912)	(296.783.912)
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>13.495.039.375</b>	<b>3.879.863.212</b>	<b>17.374.902.587</b>
<b>Giá trị còn lại</b>			
Tại ngày đầu năm	7.431.302.832	14.826.875.486	22.258.178.318
<b>Tại ngày cuối năm</b>	<b>6.836.547.487</b>	<b>14.258.053.238</b>	<b>21.094.600.725</b>

Nguyên giá tài sản đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 1.944.168.509 đồng.

## 5.9. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn

	VND	
	Cuối năm	Đầu năm
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	18.023.842.607	451.978.832
Đầu tư cổ phiếu	41.918.466.666	43.499.366.666
Đầu tư dài hạn vào dự án	46.925.762.343	45.925.762.343
<b>Cộng giá gốc các khoản đầu tư dài hạn</b>	<b>106.868.071.616</b>	<b>89.877.107.841</b>
Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn khác	(19.035.543.606)	(16.867.450.379)
<b>Giá trị thuần của đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>87.832.528.010</b>	<b>73.009.657.462</b>

Đầu tư vào cổ phiếu công ty liên doanh, liên kết được chi tiết như sau:

	Phân loại đầu tư	Số lượng cổ phần	VND	
			Vốn góp theo phương pháp giá gốc đến 31/12/2014	Vốn góp theo phương pháp vốn chủ sở hữu đến 31/12/2014
Công ty CP Chế Biến Thực Phẩm Hóc Môn	Liên kết	1.800.000	18.000.000.000	18.023.842.607
<b>Cộng</b>		<b>1.800.000</b>	<b>18.000.000.000</b>	<b>18.023.842.607</b>

Đầu tư dài hạn vào dự án được chi tiết như sau:

	VND	
	Cuối kỳ	Đầu năm
Dự án Xuân Thới Đông Hóc Môn	46.925.762.343	45.925.762.343
<b>Cộng</b>	<b>46.925.762.343</b>	<b>45.925.762.343</b>

## 5.10. Chi phí trả trước dài hạn

	VND	
	Cuối năm	Đầu năm
Số dư đầu năm	2.293.521.753	2.480.138.864
Tăng trong năm	1.035.966.974	767.841.339
Kết chuyển vào chi phí trong năm	(1.667.211.975)	(954.458.450)
<b>Tổng cộng</b>	<b>1.662.276.752</b>	<b>2.293.521.753</b>

**5.11. Phải trả người bán và người mua trả tiền trước**

	<b>VND</b>	
	<b>Cuối năm</b>	<b>Đầu năm</b>
Phải trả người bán	44.901.757	129.805.597
Người mua trả tiền trước	1.005.213.393	80.595.832.629
<b>Tổng cộng</b>	<b>1.050.115.150</b>	<b>80.725.638.226</b>

Phải trả người bán là các khoản phải trả thương mại phát sinh trong điều kiện kinh doanh bình thường của Tập đoàn.

Trong đó, khoản phải trả các bên liên quan được chi tiết như sau: Xem thêm mục 8

	<b>VND</b>	
	<b>Cuối năm</b>	<b>Đầu năm</b>
Công ty TNHH MTV Dịch Vụ Quản Lý Cao Ốc Khánh Hội	-	75.254.300

**5.12. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước**

	<b>VND</b>	
	<b>Cuối năm</b>	<b>Đầu năm</b>
Thuế giá trị gia tăng	3.059.720.514	412.600.882
Thuế thu nhập doanh nghiệp	6.846.952.834	2.355.355.715
Thuế thu nhập cá nhân	50.110.130	182.433.946
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	-	153.991.416
<b>Tổng cộng</b>	<b>9.956.783.478</b>	<b>3.104.381.959</b>



### 5.13. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác

		VND
	Cuối năm	Đầu năm
Kinh phí công đoàn	2.960.711	3.470.711
Bảo hiểm xã hội, Bảo hiểm y tế, Bảo hiểm thất nghiệp	13.560.592	12.008.341
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	285.617.000	201.817.000
Các khoản phải trả, phải nộp khác	85.376.941.962	17.960.219.139
<b>Tổng cộng</b>	<b>85.679.080.265</b>	<b>18.177.515.191</b>

Các khoản phải trả phải nộp khác được chi tiết như sau:

		VND
	Cuối năm	Đầu năm
Tiền đầu tư dự án Chung cư Khánh Hội 4 - Hóc môn (Nhận vốn góp dự án - Cty CP Đầu tư TM Hóc Môn)	6.935.540.021	6.864.644.478
Tiền 2% bảo trì căn hộ, lệ phí trước bạ CCKH2	4.928.512.363	4.928.512.363
Tiền 2% bảo trì Chung cư KH 2 - Khu văn phòng	459.199.599	459.199.599
Tiền 2% bảo trì căn hộ Chung cư KH 3	2.526.495.046	2.405.465.596
Cổ tức phải trả	10.218.577.925	29.197.100
Căn hộ tái định cư – Chung cư KH 3	-	2.955.000.000
Nhận tiền ứng trước theo hợp đồng chuyển nhượng dự án	60.000.000.000	-
Khác	308.617.008	318.200.003
<b>Tổng cộng</b>	<b>85.376.941.962</b>	<b>17.960.219.139</b>

### 5.14. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

		VND
	Năm nay	Năm trước
Số dư đầu năm	5.633.552.342	6.745.651.944
Trích lập trong năm	4.536.002.442	4.425.372.837
Tặng khác	207.680.000	436.566.204
Sử dụng trong năm	(5.706.320.532)	(5.974.038.643)
Giảm khác	(42.920.767)	-
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>4.627.993.485</b>	<b>5.633.552.342</b>

### 5.15. Phải trả dài hạn khác

Đây là khoản nhận đặt cọc tiền thuê mặt bằng.

## 5.16. Vốn chủ sở hữu

### 5.16.1. Biến động của Vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần
<b>Số dư đầu năm trước</b>	141.203.090.000	95.682.643.118
Lợi nhuận trong năm trước	-	-
Trích lập quỹ thuộc vốn chủ sở hữu	-	-
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-
Chia cổ tức	-	-
Tăng khác	-	-
Giảm khác	-	-
<b>Số dư đầu năm nay</b>	141.203.090.000	95.682.643.118
Lợi nhuận trong năm	-	-
Trích lập quỹ thuộc vốn chủ sở hữu	-	-
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-
Chia cổ tức	-	-
Tăng khác	-	-
Giảm khác	-	-
<b>Số dư cuối năm</b>	141.203.090.000	95.682.643.118

## 5.17. Chi tiết vốn đầu tư chủ sở hữu

	VND	
	Cuối năm	Đầu năm
Vốn góp của Nhà nước	40.073.870.000	40.073.870.000
Vốn góp của các đối tượng khác	101.129.220.000	101.129.220.000
<b>Tổng cộng</b>	<b>141.203.090.000</b>	<b>141.203.090.000</b>

### 5.17.1. Cổ phần

	Năm nay	Năm trước
Số lượng cổ phần đăng ký phát hành	14.120.309	14.120.309
Số lượng cổ phần đã bán ra	12.768.439	12.768.439
Số lượng cổ phần được mua lại	-	-
Số lượng cổ phần đang lưu hành	12.768.439	12.768.439

Mệnh giá cổ phần đang lưu hành: 10.000 VND/ cổ phần

			VND
Cổ phiếu quỹ	Quỹ thuộc vốn chủ sở hữu	Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng
(13.917.009.162)	40.418.623.446	20.676.681.900	284.064.029.302
-	-	32.544.927.174	32.544.927.174
-	6.621.584.697	(6.621.584.697)	-
-	-	(4.262.174.785)	(4.262.174.785)
-	-	(19.146.050.625)	(19.146.050.625)
540.650.655	-	-	540.650.655
-	(57.166.152)	(1.097.330.437)	(1.154.496.589)
(13.376.358.507)	46.983.041.991	22.094.468.530	292.586.885.132
-	-	68.920.837.487	68.920.837.487
-	4.190.812.119	(4.190.812.119)	-
-	-	(4.536.002.442)	(4.536.002.442)
-	-	(25.536.878.000)	(25.536.878.000)
-	-	32.856.676	32.856.676
-	(98.151.477)	-	(98.151.477)
(13.376.358.507)	51.075.702.633	56.784.470.132	331.369.547.376

### 5.17.2. Lãi cơ bản trên cổ phần

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Lãi hợp nhất sau thuế của các cổ đông của công ty mẹ	68.920.837.487	32.544.927.174
Số cổ phần lưu hành bình quân trong năm	12.768.439	12.768.439
<b>Lãi cơ bản trên cổ phần (EPS)</b>	<b>5.398</b>	<b>2.549</b>

### 5.17.3. Phân phối lợi nhuận

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận chưa phân phối đầu năm	22.094.468.530	20.676.681.900
Lợi nhuận sau thuế trong năm	68.920.837.487	32.544.927.174
Trích lập các Quỹ thuộc vốn chủ sở hữu	(4.190.812.119)	(6.621.584.697)
Trích lập Quỹ khen thưởng, phúc lợi	(4.536.002.442)	(4.262.174.785)
Chia cổ tức	(25.536.878.000)	(19.146.050.625)
Tăng khác	32.856.676	-
Giảm khác	-	(1.054.850.826)
Lỗi do thanh lý công ty con	-	(42.479.611)
<b>Lợi nhuận chưa phân phối cuối năm</b>	<b>56.784.470.132</b>	<b>22.094.468.530</b>

**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 bán thành phẩm, hàng hóa, dịch vụ	36.796.798.199	47.944.947.832
Doanh thu kinh doanh bất động sản đầu tư	25.138.494.351	22.792.840.464
Doanh thu chuyển quyền sử dụng đất	1.454.250.267	3.982.983.938
Hàng bán bị trả lại	-	(9.483.643.606)
Doanh thu từ chuyển nhượng dự án	120.000.000.000	-
<b>Doanh thu thuần</b>	<b>183.389.542.817</b>	<b>65.237.128.628</b>

**6.2. Giá vốn hàng bán**

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Giá vốn của thành phẩm, dịch vụ và hàng hóa	21.117.799.700	21.004.595.439
Giá vốn kinh doanh bất động sản đầu tư	3.989.304.107	3.178.576.688
Giá vốn chuyển quyền sử dụng đất	1.453.876.944	3.981.961.459
Giá vốn hàng bán bị trả lại	-	(4.000.183.397)
Giá vốn chuyển nhượng dự án	61.628.857.104	-
<b>Tổng cộng</b>	<b>88.189.837.855</b>	<b>24.164.950.189</b>

**6.3. Doanh thu hoạt động tài chính**

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	6.770.831.765	8.210.269.216
Cổ tức, lợi nhuận được chia	1.148.831.200	2.153.338.308
Lãi đầu tư trái phiếu, tín phiếu, kỳ phiếu	-	33.750.000
Lãi bán hàng trả chậm	-	90.949.110
Doanh thu hoạt động tài chính khác	453.418	-
<b>Tổng cộng</b>	<b>7.920.116.383</b>	<b>10.488.306.634</b>

**6.4. Chi phí tài chính**

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí lãi vay	152.201.667	17.333.333
Lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	-	16.526.941
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư ngắn hạn/dài hạn	2.168.093.227	923.863.713
Chi phí tài chính khác	1.081.164.450	1.142.479.612
<b>Tổng cộng</b>	<b>3.401.459.344</b>	<b>2.100.203.599</b>

## 6.5. Chi phí bán hàng

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí nhân viên	67.125.583	109.359.999
Chi phí khấu hao TSCĐ	-	3.331.823
Chi phí dịch vụ mua ngoài	70.609.484	300.334.829
Chi phí bằng tiền khác	24.640.382	16.116.820
<b>Tổng cộng</b>	<b>162.375.449</b>	<b>429.143.471</b>

## 6.6. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí nhân viên quản lý	5.402.607.998	5.323.245.735
Chi phí đồ dùng văn phòng	479.063.957	470.665.141
Chi phí khấu hao TSCĐ	647.718.794	556.460.323
Thuế, phí và lệ phí	288.265.758	624.464.080
Chi phí dự phòng	1.392.009.360	13.379.746.619
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.150.609.379	1.187.665.329
Chi phí bằng tiền khác	1.900.347.551	2.400.025.883
<b>Tổng cộng</b>	<b>11.260.622.797</b>	<b>23.942.273.110</b>

## 6.7. Thu nhập khác

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	26.772.726	56.168.728
Chênh lệch đánh giá lại tài sản góp vốn	-	23.861.002.050
Tiền điện, nước	7.326.825.498	6.951.984.476
Thu nhập khác	234.064.234	1.390.217.136
<b>Tổng cộng</b>	<b>7.587.662.458</b>	<b>32.259.372.390</b>

## 6.8. Chi phí khác

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	529.635.443	29.244.401
Chi phí chuyển nhượng Xí nghiệp Chế Biến Lâm Sản (Bình Dương)	-	7.788.081.859
Tiền điện, nước	5.826.461.449	5.388.458.765
Chi phí khác	213.578.773	506.616.513
<b>Tổng cộng</b>	<b>6.569.675.665</b>	<b>13.712.401.538</b>

**6.9. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành**

	<b>VND</b>	
	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
Lợi nhuận kế toán trước thuế trong năm	88.885.214.323	42.617.814.577
Cộng các khoản điều chỉnh tăng	4.881.787.820	152.945.707
Trừ các khoản điều chỉnh giảm	(971.325.873)	(7.783.179.298)
Thu nhập tính thuế từ hoạt động kinh doanh chính	92.795.676.270	34.987.580.986
Bao gồm:		
Thu nhập chịu thuế suất 10%	3.752.870.539	3.449.166.062
Thu nhập chịu thuế suất 20%	3.147.055.083	2.007.605.528
Thu nhập chịu thuế suất 25%	85.895.750.648	29.530.809.396
Chi phí thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh chính	19.945.085.538	8.129.140.059
Điều chỉnh chi phí thuế TNDN của các năm trước	8.062.500	-
<b>Chi phí thuế TNDN phải nộp trong năm</b>	<b>19.953.148.038</b>	<b>8.129.140.059</b>

Các khoản điều chỉnh tăng, giảm thu nhập chịu thuế chủ yếu là các khoản mục theo qui định của Luật thuế TNDN không được xem là chi phí được trừ khi tính thuế như: cổ tức, chi phí không hợp lệ.

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

	<b>VND</b>	
	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	2.622.185.711	2.696.798.322
Chi phí nhân công	15.436.802.772	14.156.310.460
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.154.505.718	2.733.626.542
Chi phí dịch vụ mua ngoài	17.153.190.450	36.713.871.834
Chi phí khác bằng tiền	1.425.545.192	4.794.955.538
Chi phí dự phòng	1.382.686.860	13.379.746.619
<b>Tổng cộng</b>	<b>40.174.916.703</b>	<b>74.475.309.315</b>

**7. 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:

- Kinh doanh bất động sản (bán căn hộ chung cư, văn phòng và cho thuê mặt bằng chung cư).
- Sản xuất chế biến lâm sản.
- Dịch vụ giáo dục mầm non.
- Dịch vụ tư vấn thiết kế xây dựng.
- Dịch vụ môi giới bất động sản.
- Mua bán vật liệu xây dựng.
- Dịch vụ chung cư.
- Hoạt động khác

**Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014**

	Đơn vị tính: triệu đồng					
	Kinh doanh bất động sản	Giáo dục mầm non	Môi giới bất động sản	Dịch vụ chung cư	Loại trừ	Tổng cộng
<b>Doanh thu</b>						
Từ khách hàng bên ngoài	153.775	11.034	1.689	16.892	-	183.390
Giữa các bộ phận	5.171	-	87	2.821	(8.079)	-
<b>Tổng cộng</b>	<b>158.946</b>	<b>11.034</b>	<b>1.776</b>	<b>19.713</b>	<b>(8.079)</b>	<b>183.390</b>
Kết quả bộ phận	85.739	5.038	24	4.586	(188)	95.199
Chi phí bán hàng	129	-	158	39	(164)	162
Chi phí quản lý doanh nghiệp	7.670	1.753	280	1.595	(37)	11.261
Thu nhập khác	7.453	13	39	82	-	7.587
Chi phí khác	6.523	-	40	6	-	6.569
Lợi nhuận trước thuế, thu nhập tài chính và chi phí tài chính	78.870	3.298	(415)	3.028	13	84.794
Thu nhập tài chính	10.894	456	199	131	(3.759)	7.921
Chi phí tài chính	3.639	-	-	-	(238)	3.401
Phần lỗ trong công ty liên kết,	-	-	-	-	(428)	(428)
Lợi nhuận kế toán trước thuế	86.125	3.754	(216)	3.159	(3.936)	88.886
Thuế thu nhập doanh nghiệp	18.905	375	-	673	-	19.953
Thuế thu nhập hoãn lại	-	-	-	-	11	11
Lợi nhuận sau thuế	67.220	3.379	(216)	2.486	(3.947)	68.922
Lợi ích cổ đông thiểu số						-
<b>Lợi nhuận thuần</b>						<b>68.922</b>

**Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014**

	Đơn vị tính: triệu đồng					
	Kinh doanh bất động sản	Giáo dục mầm non	Môi giới bất động sản	Dịch vụ chung cư	Loại trừ	Tổng cộng
<b>Các thông tin khác</b>						
Tài sản của bộ phận	429.208	20.499	89	5.528	(18.420)	436.904
Tài sản không phân bổ						-
<b>Tổng tài sản hợp nhất</b>						<b>436.904</b>
Nợ phải trả của bộ phận	103.917	586	-	1.034	(3)	105.534
Nợ phải trả không phân bổ						-
<b>Tổng nợ phải trả hợp nhất</b>						<b>94.656</b>
Chi phí mua sắm tài sản	12.567	-	-	-	-	12.567
Chi phí khấu hao	1.350	741	-	64	3	2.152

**Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013**

	Đơn vị tính: triệu đồng						
	<b>Kinh doanh bất động sản</b>	<b>Giáo dục mầm non</b>	<b>Môi giới bất động sản</b>	<b>Dịch vụ chung cư</b>	<b>Khác</b>	<b>Loại trừ</b>	<b>Tổng cộng</b>
<b>Doanh thu</b>							
Từ khách hàng bên ngoài	35.670	10.917	248	12.731	-	-	59.566
Giữa các bộ phận	3.613	-	132	4.145	-	(2.219)	5.671
<b>Tổng cộng</b>	<b>39.283</b>	<b>10.917</b>	<b>380</b>	<b>16.876</b>	<b>-</b>	<b>(2.219)</b>	<b>65.237</b>
Kết quả bộ phận	25.864	5.090	380	4.339	-	5.399	41.072
Chi phí bán hàng	394	-	301	-	-	(266)	429
Chi phí quản lý doanh nghiệp	20.513	1.641	352	1.434	2	-	23.942
Thu nhập khác	32.043	38	13	164	-	-	32.259
Chi phí khác	13.613	3	-	96	-	-	13.712
Lợi nhuận trước thuế, thu nhập tài chính và chi phí tài chính	23.387	3.484	(260)	2.973	(2)	5.665	35.248
Thu nhập tài chính	12.252	472	465	130	239	(3.070)	10.488
Chi phí tài chính	2.058	-	-	-	-	42	2.100
Phần lỗ trong công ty liên kết,	-	-	-	-	-	(1.018)	(1.018)
Lợi nhuận kế toán trước thuế	33.581	3.956	205	3.103	237	1.535	42.618
Thuế thu nhập doanh nghiệp	6.860	459	45	702	63	-	8.129
Thuế thu nhập hoãn lại	-	-	-	-	-	1.414	1.414
Lợi nhuận sau thuế	26.721	3.497	160	2.401	174	121	33.075
Lợi ích cổ đông thiểu số	-	-	-	-	85	445	530
<b>Lợi nhuận thuần</b>	<b>26.721</b>	<b>3.497</b>	<b>160</b>	<b>2.401</b>	<b>89</b>	<b>(324)</b>	<b>32.545</b>

**Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013**

	Đơn vị tính: triệu đồng						
	<b>Kinh doanh bất động sản</b>	<b>Giáo dục mầm non</b>	<b>Môi giới bất động sản</b>	<b>Dịch vụ chung cư</b>	<b>Khác</b>	<b>Loại trừ</b>	<b>Tổng cộng</b>
<b>Các thông tin khác</b>							
Tài sản của bộ phận	397.121	20.751	6.311	5.300	2.463	(25.242)	406.703
<b>Tổng tài sản hợp nhất</b>	<b>397.121</b>	<b>20.751</b>	<b>6.311</b>	<b>5.300</b>	<b>2.463</b>	<b>(25.242)</b>	<b>406.703</b>
Nợ phải trả của bộ phận	110.968	1.053	103	840	43	(75)	112.930
<b>Tổng nợ phải trả hợp nhất</b>	<b>110.968</b>	<b>1.053</b>	<b>103</b>	<b>840</b>	<b>43</b>	<b>(75)</b>	<b>112.930</b>
Chi phí mua sắm tài sản	819	243	-	70	30	(47)	1.115
Chi phí khấu hao	1.924	721	16	69	4	-	2.734



## 8. 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	Công ty đầu tư
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 Công ty

Giao dịch nội bộ giữa các công ty trong Tập đoàn đã được loại trừ 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 khách hàng - Xem thêm mục 5.3		
Công ty Cổ phần Dịch Vụ Chăm Sóc Sức Khỏe Và Giải Trí Khánh Hội	1.594.294.733	1.165.814.406
<b>Cộng</b>	<b>1.594.294.733</b>	<b>1.165.814.406</b>
Phải trả người bán - Xem thêm mục 5.11		
Công ty TNHH MTV Dịch Vụ Quản Lý Cao Ốc Khánh Hội	-	75.254.300
<b>Cộng</b>	<b>-</b>	<b>75.254.300</b>

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 và cung cấp dịch vụ:		
Công ty CP Dịch Vụ Chăm Sóc Sức Khỏe và Giải Trí Khánh Hội	2.398.830.847	1.147.293.518
<b>Cộng</b>	<b>2.398.830.847</b>	<b>1.147.293.518</b>

Thù lao Hội đồng quản trị và thu nhập của Ban Giám đốc:

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Thù lao Hội đồng quản trị Tập đoàn	804.750.000	554.000.000
Thu nhập Ban điều hành	720.302.167	752.534.000
<b>Tổng cộng</b>	<b>1.525.052.167</b>	<b>1.306.534.000</b>

## 9. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

### ▪ Quản lý rủi ro vốn

Tập đoàn quản lý nguồn vốn nhằm đảm bảo rằng Tập đoàn có thể vừa hoạt động liên tục vừa tối đa hóa lợi ích của các cổ đông thông qua tối ưu hóa số dư nguồn vốn và công nợ.

Cấu trúc vốn của Tập đoàn gồm có các khoản nợ thuần, phần vốn thuộc sở hữu của các cổ đông (bao gồm vốn góp, các quỹ dự trữ và lợi nhuận sau thuế chưa phân phối).

### ▪ Các chính sách kế toán chủ yếu

Chi tiết các chính sách kế toán chủ yếu và các phương pháp kế toán mà Tập đoàn áp dụng (bao gồm tiêu chuẩn ghi nhận, cơ sở đo lường, cơ sở ghi nhận doanh thu và chi phí) đối với từng loại tài sản tài chính, công nợ tài chính và công cụ vốn được trình bày tại Thuyết minh số 4.15.

### ▪ Các loại công cụ tài chính

	<b>VND</b>	
	<b>Giá trị ghi số</b>	
	<b>31/12/2014</b>	<b>01/01/2014</b>
<b>Tài sản tài chính</b>		
Tiền và các khoản tương đương tiền	80.682.560.891	85.694.166.174
Phải thu khách hàng và phải thu khác	10.440.295.589	9.175.439.859
Đầu tư ngắn hạn	78.705.465.596	7.300.000.000
Đầu tư dài hạn	69.808.685.403	72.557.678.630
<b>Tổng cộng</b>	<b>239.637.007.479</b>	<b>174.727.284.663</b>
<b>Công nợ tài chính</b>		
Các khoản vay	-	1.101.176.471
Phải trả người bán và phải trả khác	12.367.077.996	15.135.725.381
Chi phí phải trả	-	65.000.000
<b>Tổng cộng</b>	<b>12.367.077.996</b>	<b>16.301.901.852</b>

Tập đoàn chưa đánh giá giá trị hợp lý của tài sản tài chính và công nợ tài chính tại ngày kết thúc niên độ kế toán do Thông tư 210/2009/TT-BTC ngày 06 tháng 11 năm 2009 của Bộ Tài chính (Thông tư 210) cũng như các quy định hiện hành chưa có những hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và công nợ tài chính. Thông tư 210 yêu cầu áp dụng Chuẩn mực báo cáo tài chính Quốc tế về việc trình bày báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận công cụ tài chính bao gồm cả áp dụng giá trị hợp lý, nhằm phù hợp với Chuẩn mực báo cáo tài chính Quốc tế.

### ▪ Mục tiêu quản lý rủi ro tài chính

Rủi ro tài chính bao gồm rủi ro thị trường (bao gồm rủi ro tỷ giá, rủi ro lãi suất và rủi ro về giá), rủi ro tín dụng, rủi ro thanh khoản và rủi ro lãi suất của dòng tiền. Tập đoàn chưa thực hiện các biện pháp phòng ngừa các rủi ro này do thiếu thị trường mua các công cụ tài chính này.

### ▪ Rủi ro thị trường

Hoạt động kinh doanh của Tập đoàn sẽ chủ yếu chịu rủi ro khi có sự thay đổi về tỷ giá hối đoái và lãi suất.

Tập đoàn chưa thực hiện các biện pháp phòng ngừa rủi ro này do thiếu thị trường mua các công cụ tài chính.

### Quản lý rủi ro tỷ giá

Tập đoàn đã thực hiện một số các giao dịch có gốc ngoại tệ, theo đó, Tập đoàn sẽ chịu rủi ro khi có biến động về tỷ giá. Tập đoàn chưa thực hiện biện pháp đảm bảo rủi ro do thiếu thị trường mua các công cụ tài chính này.

Giá trị ghi sổ theo nguyên tệ của các tài sản bằng tiền và công nợ phải trả có gốc bằng ngoại tệ tại thời điểm cuối năm như sau:

	Công nợ		Tài sản	
	31/12/2014	01/01/2014	31/12/2014	01/01/2014
Đô la Mỹ (USD)	-	64.079,90	1,08	5.044,04

### Quản lý rủi ro lãi suất

Tập đoàn chịu rủi ro trọng yếu về lãi suất phát sinh từ các khoản vay chịu lãi suất đã được ký kết. Tập đoàn chịu rủi ro lãi suất khi vay vốn với lãi suất thả nổi và lãi suất cố định. Rủi ro này được Tập đoàn quản lý bằng cách duy trì một tỷ lệ hợp lý giữa các khoản vay với lãi suất cố định và các khoản vay với lãi suất thả nổi.

### Quản lý rủi ro về giá

Tập đoàn chịu rủi ro về giá của công cụ vốn phát sinh từ các khoản đầu tư vào công cụ vốn. Các khoản đầu tư vào công cụ vốn được nắm giữ không phải cho mục đích kinh doanh mà cho mục đích chiến lược lâu dài. Tập đoàn không có ý định bán các khoản đầu tư này.

#### ▪ Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng xảy ra khi một khách hàng hoặc đối tác không đáp ứng được các nghĩa vụ trong hợp đồng dẫn đến các tổn thất tài chính cho Tập đoàn. Tập đoàn có chính sách tín dụng phù hợp và thường xuyên theo dõi tình hình để đánh giá xem Tập đoàn có chịu rủi ro tín dụng hay không. Tập đoàn không có bất kỳ rủi ro tín dụng trọng yếu nào với các khách hàng hoặc đối tác bởi vì các khoản phải thu đến từ một số lượng lớn khách hàng hoạt động trong nhiều ngành khác nhau và phân bố ở các khu vực địa lý khác nhau.

#### ▪ Quản lý rủi ro thanh khoản

Mục đích quản lý rủi ro thanh khoản nhằm đảm bảo đủ nguồn vốn để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính hiện tại và trong tương lai. Tính thanh khoản cũng được Tập đoàn quản lý nhằm đảm bảo rằng mức chênh lệch cao hơn giữa công nợ đến hạn và tài sản đến hạn trong kỳ được duy trì ở mức có thể được kiểm soát mà Tập đoàn tin rằng có thể tạo ra một khoản vốn tương ứng trong kỳ đó. Chính sách của Tập đoàn là theo dõi thường xuyên các yêu cầu về thanh khoản hiện tại và dự kiến trong tương lai nhằm đảm bảo rằng Tập đoàn duy trì đủ nguồn tiền từ tiền mặt, các khoản vay và vốn mà các chủ sở hữu cam kết góp nhằm đáp ứng các yêu cầu về tính thanh khoản trong ngắn hạn và dài hạn hơn.

Bảng dưới đây được trình bày dựa trên dòng tiền chưa chiết khấu của công nợ tài chính tính theo ngày đáo hạn sớm nhất mà Tập đoàn phải trả.

31/12/2014	Dưới 1 năm	Từ 1- 5 năm	VND
			Tổng cộng
Phải trả nhà cung cấp và phải trả khác	8.553.342.773	3.813.735.223	12.367.077.996
01/01/2014	Dưới 1 năm	Từ 1- 5 năm	Tổng cộng
Phải trả nhà cung cấp và phải trả khác	11.398.000.158	3.737.725.223	15.135.725.381
Chi phí phải trả	65.000.000	-	65.000.000
Các khoản vay	1.101.176.471	-	1.101.176.471

Ban Tổng Giám đốc Tập đoàn đánh giá mức tập trung rủi ro thanh khoản là thấp. Ban Tổng Giám đốc tin tưởng rằng Tập đoàn có thể tạo ra đủ nguồn tiền để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính khi đến hạn.

Bảng sau đây trình bày chi tiết mức đáo hạn cho tài sản tài chính phi phái sinh. Bảng này được lập trên cơ sở mức đáo hạn theo hợp đồng chưa chiết khấu của tài sản tài chính gồm lại từ các tài sản đó, nếu có. Việc trình bày thông tin tài sản tài chính phi phái sinh là cần thiết để hiểu được việc quản lý rủi ro thanh khoản của Tập đoàn vì tính thanh khoản được quản lý trên cơ sở công nợ và tài sản thuần.

			<b>VND</b>
<b>31/12/2014</b>	<b>Dưới 1 năm</b>	<b>Từ 1- 5 năm</b>	<b>Tổng cộng</b>
Phải thu khách hàng và phải thu khác	10.440.295.589	-	10.440.295.589
Các khoản đầu tư	78.705.465.596	69.808.685.403	148.514.150.999
<b>01/01/2014</b>	<b>Dưới 1 năm</b>	<b>Từ 1- 5 năm</b>	<b>Tổng cộng</b>
Phải thu khách hàng và phải thu khác	9.175.439.859	-	9.175.439.859
Các khoản đầu tư	7.300.000.000	72.557.678.630	79.857.678.630

**10. 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.

**11. 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 2014 được Tổng Giám đốc Công ty phê duyệt và phát hành vào ngày 7 tháng 3 năm 2015.

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 7 tháng 3 năm 2015

**NGƯỜI LẬP BIỂU**



**NGUYỄN THANH NHỰT**

**KẾ TOÁN TRƯỞNG**



**QUÁCH TOÀN BÌNH**

**TỔNG GIÁM ĐỐC**



**NGUYỄN NGỌC HẠNH**





**CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU KHÁNH HỘI**

360A Bến Vân Đồn, Phường 1, Quận 4, TP. Hồ Chí Minh  
Tel: (+84-8) 3945 1027 | Fax: (+84-8) 3945 1028  
Email: khahomex@khahomex.com.vn