



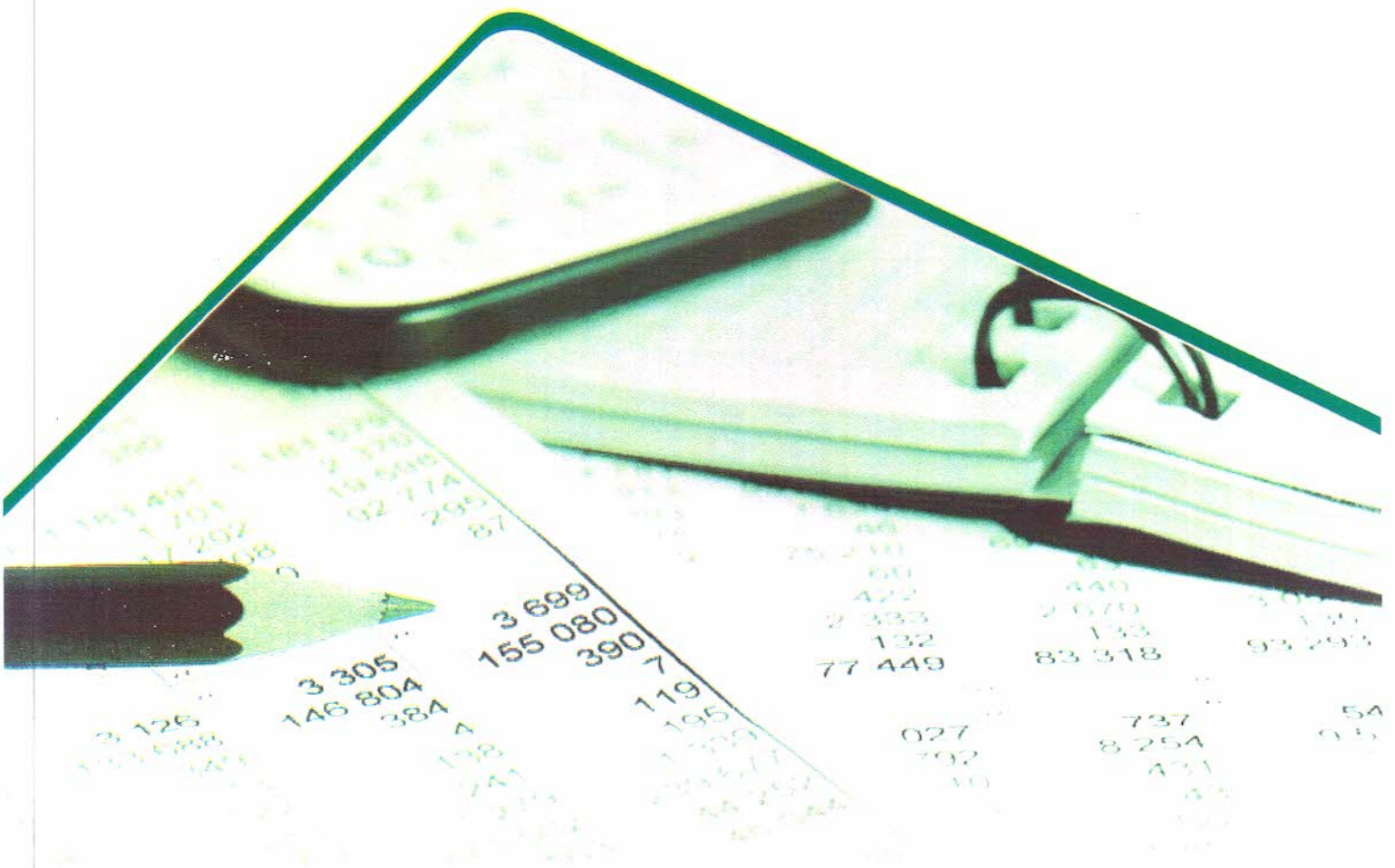
*Xây giá trị - Tạo niềm tin*

**CÔNG TY CỔ PHẦN  
ĐẦU TƯ VÀ DỊCH VỤ KHÁNH HỘI**

# **Báo cáo tài chính**

## **Quý 3/2018**

**Nơi nhận:**



**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**  
Quý III năm 2018

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

| CHỈ TIÊU  | Mã số | Thuyết minh | Quý này        |               | Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này |                |
|---|-------|-------------|----------------|---------------|------------------------------------|----------------|
|   |       |             | Năm nay        | Năm trước     | Năm nay                            | Năm trước      |
| 1   | 2     | 3           | 4              | 5             | 6                                  | 7              |
| 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ                           | 01    | VI.01       | 9,687,749,349  | 8,458,290,953 | 27,961,271,584                     | 24,275,215,335 |
| 2. Các khoản giảm trừ doanh thu                                     | 02    | VI.02       | -              | -             | -                                  | -              |
| 3. Doanh thu thuần về bán hàng và dịch vụ (10=01-02)                | 10    |             | 9,687,749,349  | 8,458,290,953 | 27,961,271,584                     | 24,275,215,335 |
| 4. Giá vốn hàng bán   | 11    | VI.03       | 2,456,120,029  | 1,172,327,144 | 5,373,988,856                      | 2,900,941,819  |
| 5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)         | 20    |             | 7,231,629,320  | 7,285,963,809 | 22,587,282,728                     | 21,374,273,516 |
| 6. Doanh thu hoạt động tài chính                                    | 21    | VI.04       | 9,138,087,445  | 5,902,580,903 | 27,589,832,170                     | 19,244,004,188 |
| 7. Chi phí tài chính  | 22    | VI.05       | 1,069,086,231  | 2,959,465,529 | 3,565,271,510                      | 1,375,078,175  |
| - Trong đó: Chi phí lãi vay   | 23    |             | 85,486,991     | 6,783,750     | 738,198,254                        | 20,351,250     |
| 8. Chi phí bán hàng   | 25    | VI.08       | 19,487,015     | 7,061,500     | 434,748,773                        | 16,106,500     |
| 9. Chi phí quản lý doanh nghiệp                                     | 26    | VI.08       | 2,737,440,574  | 2,270,460,357 | 7,047,640,848                      | 8,847,100,498  |
| 10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh [30=20+(21-22)-(24+25)] | 30    |             | 12,543,702,945 | 7,951,557,326 | 39,129,453,767                     | 30,379,992,531 |
| 11. Thu nhập khác   | 31    | VI.06       | 2,015,771,895  | 1,786,484,247 | 6,554,676,675                      | 5,211,778,954  |
| 12. Chi phí khác  | 32    | VI.07       | 1,917,117,431  | 1,637,672,390 | 5,405,732,922                      | 4,554,302,017  |
| 13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)                                   | 40    |             | 98,654,464     | 148,811,857   | 1,148,943,753                      | 657,476,937    |
| 14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)                | 50    |             | 12,642,357,409 | 8,100,369,183 | 40,278,397,520                     | 31,037,469,468 |
| 15. Chi phí thuế TNDN hiện hành                                     | 51    | VI.10       | 1,875,875,616  | 1,492,390,497 | 7,004,168,705                      | 5,367,118,093  |
| 16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại                                      | 52    | VI.11       | -              | -             | -                                  | -              |
| 17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)    | 60    |             | 10,766,481,793 | 6,607,978,686 | 33,274,228,815                     | 25,670,351,375 |
| 18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu  | 70    | VI.12       | 771            | 468           | 2,384                              | 1,818          |
| 19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu (*)                                  | 71    |             |                |               |                                    |                |

Người lập biểu



NGUYỄN THANH NHỰT

Kế toán trưởng



NGUYỄN VĂN NGƯNG

Lập, ngày 15 tháng 10 năm 2018



Trần Thái Phong



TRẦN THÁI PHONG



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2018

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

| TÀI SẢN   | Mã số      | Thuyết minh | Cuối kỳ                | Đầu năm                |
|---|------------|-------------|------------------------|------------------------|
| <b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>                      | <b>100</b> |             | <b>397,894,164,302</b> | <b>435,345,868,856</b> |
| <b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>    | <b>110</b> | <b>V.01</b> | <b>262,976,467,360</b> | <b>403,879,266</b>     |
| 1. Tiền   | 111        |             | 1,176,467,360          | 403,879,266            |
| 2. Các khoản tương đương tiền                   | 112        |             | 261,800,000,000        | -                      |
| <b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>  | <b>120</b> | <b>V.02</b> | <b>129,000,000,000</b> | <b>431,500,000,000</b> |
| 1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn              | 123        |             | 129,000,000,000        | 431,500,000,000        |
| <b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>         | <b>130</b> |             | <b>5,912,482,396</b>   | <b>2,648,813,589</b>   |
| 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng             | 131        | V.03        | 4,059,192,368          | 3,302,598,748          |
| 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn             | 132        |             | 20,387,500             | -                      |
| 3. Phải thu ngắn hạn khác                       | 136        | V.04        | 3,233,440,424          | 738,238,013            |
| 4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)       | 137        |             | (1,400,537,896)        | (1,392,023,172)        |
| <b>IV. Hàng tồn kho</b>                         | <b>140</b> | <b>V.05</b> | <b>5,214,546</b>       | <b>-</b>               |
| 1. Hàng tồn kho                                 | 141        |             | 5,214,546              | -                      |
| <b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>                 | <b>150</b> |             | <b>-</b>               | <b>793,176,001</b>     |
| 1. Chi phí trả trước ngắn hạn                   | 151        | V.6         | -                      | 569,806,441            |
| 2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước     | 153        | V.7         | -                      | 223,369,560            |
| <b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>                       | <b>200</b> |             | <b>100,421,928,799</b> | <b>99,465,871,259</b>  |
| <b>II. Tài sản cố định</b>                      | <b>220</b> |             | <b>2,973,273,190</b>   | <b>2,552,153,394</b>   |
| 1. TSCĐ hữu hình                                | 221        | V.08        | <b>2,973,273,190</b>   | <b>2,552,153,394</b>   |
| - Nguyên giá                                    | 222        |             | 7,859,270,440          | 6,951,086,226          |
| - Giá trị hao mòn lũy kế (*)                    | 223        |             | (4,885,997,250)        | (4,398,932,832)        |
| 2. TSCĐ vô hình                                 | 227        | V.09        | -                      | -                      |
| - Nguyên giá                                    | 228        |             | 798,000,000            | 798,000,000            |
| - Giá trị hao mòn lũy kế (*)                    | 229        |             | (798,000,000)          | (798,000,000)          |
| <b>III. Bất động sản đầu tư</b>                 | <b>230</b> | <b>V.10</b> | <b>21,809,512,212</b>  | <b>22,712,481,880</b>  |
| 1. Nguyên giá                                   | 231        |             | 43,097,993,030         | 43,195,153,869         |
| 2. Giá trị hao mòn lũy kế (*)                   | 232        |             | (21,288,480,818)       | (20,482,671,989)       |
| <b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>              | <b>240</b> | <b>V.11</b> | <b>12,105,687,415</b>  | <b>11,878,414,688</b>  |
| 1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn | 241        |             | 227,272,727            | -                      |
| 2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang              | 242        |             | 11,878,414,688         | 11,878,414,688         |
| <b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>              | <b>250</b> | <b>V.02</b> | <b>63,533,455,982</b>  | <b>60,369,389,075</b>  |
| 1. Đầu tư vào công ty con                       | 251        |             | 16,000,000,000         | 16,000,000,000         |
| 2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết      | 252        |             | 30,000,000,000         | 24,000,000,000         |
| 3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác               | 253        |             | 40,971,256,666         | 41,604,856,666         |
| 4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)        | 254        |             | (23,437,800,684)       | (21,235,467,591)       |
| <b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>                 | <b>260</b> |             | <b>-</b>               | <b>1,953,432,222</b>   |
| 1. Chi phí trả trước dài hạn                    | 261        | V.6         | -                      | 1,953,432,222          |
| <b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)</b>          | <b>270</b> |             | <b>498,316,093,101</b> | <b>534,811,740,115</b> |

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)**

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2018

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

| NGUỒN VỐN                                    | Mã số      | Thuyết minh | Cuối kỳ                | Đầu năm                |
|--|------------|-------------|------------------------|------------------------|
| <b>C. NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 + 330)</b>      | <b>300</b> |             | <b>40,571,034,978</b>  | <b>89,794,168,535</b>  |
| <b>I. Nợ ngắn hạn</b>                        | <b>310</b> |             | <b>34,409,461,927</b>  | <b>85,264,302,484</b>  |
| 1. Phải trả người bán ngắn hạn               | 311        | V.12a       | 190,935,047            | 361,372,811            |
| 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn         | 312        |             | 12,581,350             | 974,363,563            |
| 3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước       | 313        | V.7         | 2,669,516,168          | 2,241,133,470          |
| 4. Phải trả người lao động                   | 314        |             | -                      | 713,000,000            |
| 5. Chi phí phải trả ngắn hạn                 | 315        | V.13        | 38,494,361             | 206,186,649            |
| 6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn         | 318        | V.14        | 5,500,000              | 25,161,289             |
| 7. Phải trả ngắn hạn khác                    | 319        | V.15a       | 17,402,256,282         | 4,020,819,467          |
| 8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn         | 320        | V.16a       | 9,977,672,176          | 72,227,000,000         |
| 9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi                 | 322        | V.17        | 4,112,506,543          | 4,495,265,235          |
| <b>II. Nợ dài hạn</b>                        | <b>330</b> |             | <b>6,161,573,051</b>   | <b>4,529,866,051</b>   |
| 1. Phải trả dài hạn khác                     | 337        | V.15b       | 6,161,573,051          | 4,529,866,051          |
| <b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>                     | <b>400</b> |             | <b>457,745,058,123</b> | <b>445,017,571,580</b> |
| <b>I. Vốn Chủ sở hữu</b>                     | <b>410</b> | <b>V.18</b> | <b>457,745,058,123</b> | <b>445,017,571,580</b> |
| 1. Vốn góp của chủ sở hữu                    | 411        | V.18        | 141,203,090,000        | 141,203,090,000        |
| Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết       | 411a       |             | 141,203,090,000        | 141,203,090,000        |
| 2. Thặng dư vốn cổ phần                      | 412        |             | 128,875,840,338        | 128,875,840,338        |
| 3. Cổ phiếu quỹ (*)                          | 415        |             | (5,551,626,964)        | -                      |
| 4. Quỹ đầu tư phát triển                     | 418        | V.18        | -                      | -                      |
| 5. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu             | 420        | V.18        | -                      | -                      |
| 6. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối         | 421        |             | 193,217,754,749        | 174,938,641,242        |
| LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước | 421a       |             | 159,943,525,934        | 140,394,097,656        |
| LNST chưa phân phối kỳ này                   | 421b       |             | 33,274,228,815         | 34,544,543,586         |
| <b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)</b>     | <b>440</b> |             | <b>498,316,093,101</b> | <b>534,811,740,115</b> |

Lập, ngày 15 tháng 10 năm 2018

Người lập biểu

(Ký, họ tên)



NGUYỄN THANH NHỰT

Kế toán trưởng

(Ký, họ tên)



NGUYỄN VĂN NGƯNG

Tổng Giám đốc

(Ký, họ tên, đóng dấu)



TRẦN THÁI PHONG



**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

(Theo phương pháp trực tiếp)

Quý III năm 2018

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

| CHỈ TIÊU   | Mã số     | Thuyết minh | Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này |                         |
|--|-----------|-------------|------------------------------------|-------------------------|
|  |           |             | Năm nay                            | Năm trước               |
| <b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>  |           |             |                                    |                         |
| 1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác                                | 01        |             | 35,814,801,820                     | 32,047,021,420          |
| 2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hoá và dịch vụ                                     | 02        |             | (9,393,378,920)                    | (11,138,162,688)        |
| 3. Tiền chi trả cho người lao động   | 03        |             | (3,601,639,015)                    | (3,000,511,471)         |
| 4. Tiền lãi vay đã trả   | 04        |             | (800,075,590)                      | -                       |
| 5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp   | 05        |             | (7,061,087,286)                    | (3,254,018,568)         |
| 6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh   | 06        |             | 4,182,147,923                      | 1,762,798,308           |
| 7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh  | 07        |             | (9,367,160,781)                    | (11,536,617,427)        |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>                                       | <b>20</b> |             | <b>9,773,608,151</b>               | <b>4,880,509,574</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        |             | (755,857,000)                      | -                       |
| 2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác                       | 22        |             | 69,700,000                         | -                       |
| 3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác                                    | 23        |             | (237,500,000,000)                  | (288,000,000,000)       |
| 4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác                            | 24        |             | 540,000,000,000                    | 241,905,465,596         |
| 5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác   | 25        |             | (6,000,000,000)                    | -                       |
| 6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác   | 26        |             | -                                  | 280,000,000             |
| 7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia                                     | 27        |             | 25,242,979,592                     | 19,287,875,745          |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>   | <b>30</b> |             | <b>321,056,822,592</b>             | <b>(26,526,658,659)</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 trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành | 32        |             | (5,551,626,964)                    | -                       |
| 3. Tiền thu từ đi vay  | 33        |             | 86,758,732,020                     | -                       |
| 4. Tiền trả nợ gốc vay   | 34        |             | (149,464,947,705)                  | -                       |
| 5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính  | 35        |             | -                                  | -                       |
| 6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu   | 36        |             | -                                  | (14,120,309,000)        |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>  | <b>40</b> |             | <b>(68,257,842,649)</b>            | <b>(14,120,309,000)</b> |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)</b>  | <b>50</b> |             | <b>262,572,588,094</b>             | <b>(35,766,458,085)</b> |
| Tiền và tương đương tiền đầu kỳ  | 60        |             | 403,879,266                        | 106,483,663,366         |
| Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ                                    | 61        |             | -                                  | -                       |
| <b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70=50+60+61)</b>                                      | <b>70</b> | <b>V.01</b> | <b>262,976,467,360</b>             | <b>70,717,205,281</b>   |

Người lập biểu

(Ký, họ tên)

NGUYỄN THANH NHỰT

Kế toán trưởng

(Ký, họ tên)

NGUYỄN VĂN NGƯNG

Lập, ngày 15 tháng 10 năm 2018

Tổng Giám đốc



(Ký, họ tên, đóng dấu)

TRẦN THÁI PHONG

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

QUÝ III NĂM 2018

(Bảng thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với báo cáo tài chính)

### I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

#### 1. Hình thức sở hữu vốn:

Công ty Cổ phần Đầu tư Và Dịch vụ Khánh Hội (sau đây gọi tắt là "Công ty") được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103000344 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 23/03/2001 và được thay đổi lần thứ 25 ngày 04 tháng 10 năm 2017 theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và đăng ký thuế số 0302251673. Công ty đã được niêm yết tại Sở giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh với mã chứng khoán KHA. Ngày 02/04/2018 Sở giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh ban hành quyết định số 112/QĐ-SGDHCM về việc hủy niêm yết cổ phiếu KHA để chuyển sang thị trường UPCoM. Ngày 04/05/2018 Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội ban hành quyết định số 234/QĐ-SGDHN về việc chấp thuận đăng ký giao dịch cổ phiếu của Công ty Cổ phần Đầu tư Và Dịch vụ Khánh Hội.

Vốn điều lệ của Công ty là **141.203.090.000** đồng.

Trụ sở chính: 360A Bến Vân Đồn, Phường 1, Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh.

#### 2. Lĩnh vực kinh doanh:

Kinh doanh bất động sản, thương mại, dịch vụ và giáo dục mầm non.

#### 3. Ngành, nghề kinh doanh:

Kinh doanh bất động sản, thương mại, dịch vụ, cho thuê nhà và văn phòng, môi giới bất động sản.

#### 4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường:

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

#### 5. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm tài chính có ảnh hưởng đến báo cáo tài chính:

Kinh doanh dịch vụ cho thuê nhà và văn phòng, kinh doanh bất động sản.

#### 6. Cấu trúc doanh nghiệp:

##### a. Công ty con:

|                                      | Địa chỉ                            | Tỷ lệ vốn góp | Tỷ lệ lợi ích |
|--------------------------------------|------------------------------------|---------------|---------------|
| - Công ty TNHH MTV Mầm Non Khánh Hội | 360D Bến Vân Đồn, Phường 1, Quận 4 | 100%          | 100%          |

##### b. Công ty liên doanh, liên kết:

|   |  | Tỷ lệ vốn góp | Tỷ lệ lợi ích |
|---|--|---------------|---------------|
| - Công ty CP Chế Biến Thực Phẩm Hóc Môn | 179 Ấp 1, Xã Xuân Thới Thượng, Huyện Hóc Môn, TP.HCM | 20.00%        | 20.00%        |

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

### II. KỶ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

#### 1. Kỳ kế toán năm:

Niên độ kế toán năm của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm Dương lịch.

#### 2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán:

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

### III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

#### 1. Chế độ kế toán áp dụng:

Công ty áp dụng Chế độ kế toán Doanh nghiệp Việt Nam theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính và Hệ thống các chuẩn mực Kế toán Việt Nam theo quy định hiện hành của Bộ Tài chính.

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

Công ty tuân thủ các Chuẩn mực và Chế độ kế toán Việt Nam hiện hành để lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Công ty sử dụng hình thức kế toán Nhật ký chung.

### IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

#### 1. Các loại tỷ giá hối đoái áp dụng trong kế toán: theo chuẩn mực

#### 2. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền:



Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn, tiền đang chuyển, các khoản ký quỹ, ký cược, tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn gốc không quá 03 tháng có khả năng thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các khoản tiền xác định và ít rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị chuyển đổi của các khoản này.

**3. Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính:**

Các khoản đầu tư được phản ánh theo giá gốc.

Dự phòng giảm giá đầu tư được lập khi giá thị trường của khoản đầu tư giảm thấp hơn giá gốc. Sau thời điểm lập dự phòng, nếu giá trị có thể thu hồi của khoản đầu tư tăng lên thì khoản dự phòng sẽ được hoàn nhập.

**4. Nguyên tắc kế toán nợ phải thu:**

Các khoản phải thu thương mại và các khoản phải thu khác được phản ánh theo nguyên giá trừ dự phòng phải thu khó đòi.

Công ty thực hiện trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi theo Thông tư 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009 của Bộ tài chính về việc "Hướng dẫn chế độ trích lập và sử dụng các khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho, tổn thất các khoản đầu tư tài chính, nợ phải thu khó đòi và bảo hành sản phẩm, hàng hóa, công trình xây lắp tại doanh nghiệp" và Thông tư 89/2013/TT-BTC ngày 28/06/2013 sửa đổi bổ sung cho Thông tư 228/2009/TT-BTC.

**5. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho:**

- Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho: theo giá thực tế mua hàng
- Phương pháp tính giá trị hàng tồn kho: bình quân gia quyền
- Phương pháp hạch toán hàng tồn kho: kê khai thường xuyên
- Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho: theo Thông tư 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009 của Bộ tài chính.

Áp dụng theo chuẩn mực kế toán số 02 - "Hàng tồn kho" của Bộ tài chính ban hành.

**6. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao TSCĐ, TSCĐ thuê tài chính, bất động sản đầu tư:**

Công ty quản lý, sử dụng và trích khấu hao TSCĐ theo hướng dẫn tại Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/04/2013 của Bộ tài chính.

**Tài sản cố định hữu hình:**

Tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm toàn bộ các chi phí liên quan trực tiếp mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí trong kỳ.

Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ (hữu hình, vô hình, thuê tài chính): theo giá thực tế hình thành tài sản

Phương pháp khấu hao TSCĐ (hữu hình, vô hình, thuê tài chính): Tài sản cố định được khấu hao theo phương pháp đường thẳng căn cứ vào thời gian hữu dụng ước tính của tài sản, phù hợp với hướng dẫn tại Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25 tháng 04 năm 2013 của Bộ Tài chính. Thời gian sử dụng của tài sản ước tính như sau:

| Loại tài sản cố định:          | Thời gian khấu hao (năm) |
|--------------------------------|--------------------------|
| Nhà cửa vật kiến trúc          | 06 - 50                  |
| Máy móc thiết bị               | 03 - 07                  |
| Phương tiện vận tải truyền dẫn | 06 - 10                  |
| Thiết bị, dụng cụ quản lý      | 02 - 05                  |

**Bất động sản đầu tư:**

Bất động sản đầu tư được phản ánh theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá ban đầu của một bất động sản đầu tư bao gồm giá mua bất động sản, chi phí cho quyền sử dụng đất và chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái và vị trí hoạt động cho mục đích sử dụng dự kiến.

Bất động sản đầu tư được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính như sau:

| Loại bất động sản đầu tư: | Thời gian khấu hao (năm) |
|---------------------------|--------------------------|
| Nhà và Quyền sử dụng đất  | 18 - 50                  |
| Nhà                       | 05 - 36                  |



**7. Nguyên tắc kế toán các hợp đồng hợp tác kinh doanh:**

Theo Điều 44. Kế toán giao dịch hợp đồng hợp tác kinh doanh của Thông tư 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ tài chính.

**8. Nguyên tắc kế toán thuế TNDN hoãn lại:**

Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại: được xác định cho các khoản chênh lệch tạm thời tại ngày lập bảng cân đối kế toán giữa cơ sở tính thuế thu nhập của các tài sản và nợ phải trả và giá trị ghi sổ của chúng cho mục đích báo cáo tài chính và giá trị sử dụng cho mục đích thuế. Việc ghi nhận thuế thu nhập hoãn lại phải trả trong năm được thực hiện theo nguyên tắc bù trừ giữa số thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh trong năm nay với số thuế thu nhập hoãn lại phải trả đã ghi nhận từ các năm trước nhưng năm nay được ghi giảm (hoàn nhập).

**9. Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước:**

Được ghi nhận theo giá gốc và được phân loại theo ngắn hạn và dài hạn.

**10. Nguyên tắc kế toán nợ phải trả:**

Các khoản nợ phải trả được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải trả, đối tượng phải trả được xác định gần như chắc chắn về giá trị, thời gian và được ghi nhận theo nghĩa vụ thực tế phát sinh.

**11. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hóa các khoản chi phí đi vay:**

Có phân biệt từng khoản vay, chi phí đi vay được vốn hoá khi có đủ điều kiện được thực hiện theo quy định Chuẩn mực kế toán số 16 - "Chi phí đi vay"

Nguyên tắc ghi nhận chi phí đi vay: chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí trong năm. Trường hợp chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến Việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang cần có một thời gian đủ dài để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc bán thì chi phí đi vay này được vốn hóa.

**12. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả:**

Được ghi nhận theo Chuẩn mực kế toán số 07 - "Kế toán các khoản đầu tư vào công ty liên kết", Chuẩn mực kế toán số 16 - "Chi phí đi vay", các khoản trích trước vào chi phí SXKD phù hợp với doanh thu phát sinh trong kỳ theo Chuẩn mực số 01 - "Chuẩn mực chung".

**13. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận các khoản dự phòng phải trả:**

- Các khoản dự phòng phải trả phải thoả mãn các điều kiện quy định trong Chuẩn mực kế toán số 18 "Các khoản dự phòng, tài sản và nợ tiềm tàng".

**14. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu chưa thực hiện: theo chuẩn mực**

**15. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu:**

Nguyên tắc ghi nhận vốn góp của chủ sở hữu, thặng dư vốn cổ phần, quyền chọn trái phiếu chuyển đổi, vốn khác của chủ sở hữu: Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu; Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu phát hành bổ sung hoặc tái phát hành cổ phiếu quỹ.

Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối: lợi nhuận phản ánh trên Bảng Cân đối kế toán là số lợi nhuận từ hoạt động sản xuất kinh doanh đã trừ chi phí thuế TNDN năm nay và các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước.

**16. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu:**

Doanh thu bán hàng: Việc ghi nhận doanh thu bán hàng có tuân thủ 05 điều kiện ghi nhận doanh thu quy định tại Chuẩn mực kế toán số 14 "Doanh thu và thu nhập khác".

- Doanh thu cung cấp dịch vụ: Việc ghi nhận doanh thu cung cấp dịch vụ có tuân thủ đầy đủ 4 điều kiện ghi nhận doanh thu quy định tại Chuẩn mực kế toán số 14 "Doanh thu và thu nhập khác".

- Doanh thu hoạt động tài chính: Việc ghi nhận doanh thu hoạt động tài chính có tuân thủ đầy đủ 02 điều kiện ghi nhận doanh thu hoạt động tài chính quy định tại Chuẩn mực kế toán số 14 "Doanh thu và thu nhập khác".

**17. Nguyên tắc kế toán các khoản giảm trừ doanh thu: theo quy định hiện hành**

**18. Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán:**

Phản ánh trị giá vốn của sản phẩm, hàng hoá, dịch vụ, bất động sản đầu tư bán trong kỳ phù hợp với doanh thu.



Phản ánh những khoản chi phí hoạt động tài chính bao gồm các khoản chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính, chi phí cho vay và đi vay vốn, chi phí góp vốn liên doanh, liên kết, lỗ chuyển nhượng chứng khoán ngắn hạn, chi phí giao dịch bán chứng khoán, ...; Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán, khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái, ...

19. Nguyên tắc kế toán chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp: theo quy định hiện hành
20. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành, chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại:

Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận kế toán trước thuế được trình bày trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chỉ tiêu không chịu thuế và không được khấu trừ.

Thuế thu nhập doanh nghiệp được xác định trên lợi nhuận hoặc lỗ của năm hiện hành bao gồm thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hoãn lại. Thuế thu nhập doanh nghiệp được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh ngoại trừ trường hợp có các khoản thuế thu nhập liên quan đến các khoản mục được ghi nhận thẳng vào vốn chủ sở hữu, thì khi đó các thuế thu nhập này cũng được ghi nhận thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại: được xác định cho các khoản chênh lệch tạm thời tại ngày lập bảng cân đối kế toán giữa cơ sở tính thuế thu nhập của các tài sản và nợ phải trả và giá trị ghi sổ của chúng cho mục đích báo cáo tài chính và giá trị sử dụng cho mục đích thuế.

Việc xác định thuế thu nhập của Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

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

(Đơn vị tính: VNĐ)

| 01. Tiền và các khoản tương đương tiền                                | Cuối kỳ                | Đầu năm                |
|---|------------------------|------------------------|
| Tiền mặt  | 55,330,000             | 128,033,000            |
| Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn                                       | 1,121,137,360          | 275,846,266            |
| Các khoản tương đương tiền (*)  | 261,800,000,000        | -                      |
| <b>Tổng cộng</b>  | <b>262,976,467,360</b> | <b>403,879,266</b>     |
| <i>(*) Tiền gửi có kỳ hạn từ 3 tháng trở xuống tại các ngân hàng:</i> |                        |                        |
| Ngân hàng TMCP Á Châu   | 20,000,000,000         | -                      |
| Ngân hàng TMCP Bản Việt   | 131,000,000,000        | -                      |
| Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam                                   | 52,800,000,000         | -                      |
| Ngân hàng TMCP Đầu Tư Và Phát Triển Việt Nam                          | 30,000,000,000         | -                      |
| Ngân hàng TMCP Phương Đông  | 15,000,000,000         | -                      |
| Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam                                  | 13,000,000,000         | -                      |
| <b>Cộng</b>   | <b>261,800,000,000</b> | <b>-</b>               |
| <b>02. Các khoản đầu tư tài chính:</b>                                |                        |                        |
| <b>a. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn:</b>                            | <b>Cuối kỳ</b>         | <b>Đầu năm</b>         |
| <b>Ngắn hạn:</b>  | <b>129,000,000,000</b> | <b>431,500,000,000</b> |
| Tiền gửi có kỳ hạn (từ 3 tháng đến 12 tháng)                          | 129,000,000,000        | 281,500,000,000        |
| Trái phiếu (*)  | -                      | 150,000,000,000        |
| <b>Dài hạn:</b>   | <b>-</b>               | <b>-</b>               |
| <b>Cộng</b>   | <b>129,000,000,000</b> | <b>431,500,000,000</b> |

(\*) Công ty CP Đầu Tư và Dịch Vụ Khánh Hội ký Hợp đồng đặt mua trái phiếu số: VB0038/201711-CSHCM ngày 28/11/2017 với lãi suất 8,5%/năm.

| b. Đầu tư vào công ty con:                     | Cuối kỳ               |                         |                       | Đầu năm               |                         |                       |
|--|-----------------------|-------------------------|-----------------------|-----------------------|-------------------------|-----------------------|
|  | Giá gốc               | Dự phòng                | Giá trị hợp lý        | Giá gốc               | Dự phòng                | Giá trị hợp lý        |
| Công ty TNHH MTV<br>Mầm Non Khánh Hội          | 16,000,000,000        | -                       | 16,000,000,000        | 16,000,000,000        | -                       | 16,000,000,000        |
| <b>Cộng</b>                                    | <b>16,000,000,000</b> | <b>-</b>                | <b>16,000,000,000</b> | <b>16,000,000,000</b> | <b>-</b>                | <b>16,000,000,000</b> |
| c. Đầu tư vào công ty liên<br>doanh, liên kết: | Cuối kỳ               |                         |                       | Đầu năm               |                         |                       |
|  | Giá gốc               | Dự phòng                | Giá trị hợp lý        | Giá gốc               | Dự phòng                | Giá trị hợp lý        |
| Công ty Cổ Phần Chế Biến<br>Thực Phẩm Hóc Môn  | 30,000,000,000        | (1,460,377,118)         | 28,539,622,882        | 24,000,000,000        | -                       | 24,000,000,000        |
| <b>Cộng</b>                                    | <b>30,000,000,000</b> | <b>(1,460,377,118)</b>  | <b>28,539,622,882</b> | <b>24,000,000,000</b> | <b>-</b>                | <b>24,000,000,000</b> |
| d. Đầu tư vào đơn vị khác:                     | Cuối kỳ               |                         |                       | Đầu năm               |                         |                       |
|  | Giá gốc               | Dự phòng                | Giá trị hợp lý        | Giá gốc               | Dự phòng                | Giá trị hợp lý        |
| Công ty CP Đầu Tư Phát Triển<br>CN - TM Cù Chi | 16,159,866,666        | (11,423,782,666)        | 4,736,084,000         | 16,159,866,666        | (10,603,358,666)        | 5,556,508,000         |
| Công ty CP Căn Nhà Mơ<br>Ước Đông Nam          | 12,000,000,000        | (9,000,000,000)         | 3,000,000,000         | 12,000,000,000        | (9,000,000,000)         | 3,000,000,000         |
| Công ty CP Kỹ Thuật Xây<br>Dựng Phú Nhuận      | 1,162,500,000         | (216,630,900)           | 945,869,100           | 1,162,500,000         | (96,618,925)            | 1,065,881,075         |
| Công ty CP Thương Mại<br>Phú Nhuận             | 5,636,400,000         | (751,520,000)           | 4,884,880,000         | 6,270,000,000         | (950,000,000)           | 5,320,000,000         |
| Công ty CP TM DV Lâu Đài<br>Ven Sông           | 5,427,000,000         | -                       | 5,427,000,000         | 5,427,000,000         | -                       | 5,427,000,000         |
| Công ty CP Sàn BĐS Bến<br>Thành Đức Khải (*)   | 585,490,000           | (585,490,000)           | -                     | 585,490,000           | (585,490,000)           | -                     |
| <b>Cộng</b>                                    | <b>40,971,256,666</b> | <b>(21,977,423,566)</b> | <b>18,993,833,100</b> | <b>41,604,856,666</b> | <b>(21,235,467,591)</b> | <b>20,369,389,075</b> |
| <b>Tổng cộng</b>                               | <b>86,971,256,666</b> | <b>(23,437,800,684)</b> | <b>63,533,455,982</b> | <b>81,604,856,666</b> | <b>(21,235,467,591)</b> | <b>60,369,389,075</b> |

Cổ phiếu Cty CP Đầu Tư Phát Triển CN-TM Cù Chi (Mã CCI) đã niêm yết trên sàn HOSE ngày 04/05/2010.

Cổ phiếu Công ty CP Thương Mại Phú Nhuận (Mã PNG) đã niêm yết trên sàn UPCoM ngày 05/04/2016.

Cổ phiếu Công ty CP Kỹ Thuật Xây Dựng Phú Nhuận (Mã PNT) đã niêm yết trên sàn UPCoM ngày 12/01/2017.

**Chi tiết đầu tư vào đơn vị khác:**

| Tên đơn vị đã đầu tư                   | Cuối kỳ             |                       | Đầu năm             |                       |
|--|---------------------|-----------------------|---------------------|-----------------------|
|  | Số lượng<br>cổ phần | Giá Trị               | Số lượng cổ<br>phần | Giá Trị               |
| Cty CP Đầu Tư Phát Triển CN-TM Cù Chi  | 372,920             | 16,159,866,666        | 372,920             | 16,159,866,666        |
| Công ty CP Căn Nhà Mơ Ước Đông Nam     | 600,000             | 12,000,000,000        | 600,000             | 12,000,000,000        |
| Công ty CP Kỹ Thuật Xây Dựng Phú Nhuận | 133,221             | 1,162,500,000         | 133,221             | 1,162,500,000         |
| Công ty CP Thương Mại Phú Nhuận        | 341,600             | 5,636,400,000         | 380,000             | 6,270,000,000         |
| Công ty CP TM DV Lâu Đài Ven Sông      | 542,700             | 5,427,000,000         | 542,700             | 5,427,000,000         |
| Cty CP Sàn BĐS Bến Thành Đức Khải (*)  | 58,549              | 585,490,000           | 58,549              | 585,490,000           |
| <b>Tổng cộng:</b>                      | <b>2,048,990</b>    | <b>40,971,256,666</b> | <b>2,087,390</b>    | <b>41,604,856,666</b> |

(\*) Công ty CP Sàn BĐS Bến Thành Đức Khải đang thực hiện thủ tục giải thể.

**Biến động khoản dự phòng đầu tư tài chính:**

|                                  |                |
|----------------------------------|----------------|
| Số dự phòng đầu năm (01/01/2018) | 21,235,467,591 |
| Trích lập trong năm              | 2,742,413,093  |
| Hoàn nhập trong năm              | (540,080,000)  |
| Số dự phòng cuối kỳ (30/09/2018) | 23,437,800,684 |



| 03. Phải thu của khách hàng:   | Cuối kỳ              | Đầu năm              |
|--|----------------------|----------------------|
| <b>a. Ngắn hạn:</b>  |                      |                      |
| Phải thu ngắn hạn của khách hàng (*)   | 4,059,192,368        | 3,302,598,748        |
| Trả trước người bán  | 20,387,500           | -                    |
| Phải thu khác  |                      | -                    |
| Dự phòng phải thu khó đòi (-)  | (1,400,537,896)      | (1,392,023,172)      |
| <b>Cộng</b>  | <b>2,679,041,972</b> | <b>1,910,575,576</b> |
| <i>(*) Chi tiết Phải thu của khách hàng ngắn hạn như sau:</i>                    |                      |                      |
| <i>Cty CP DV CSSK Và Giải Trí Khánh Hội</i>                                      | 2,315,140,867        | 2,943,323,042        |
| <i>Phải thu khác</i>   | 1,744,051,501        | 359,275,706          |
| <b>Cộng</b>  | <b>4,059,192,368</b> | <b>3,302,598,748</b> |
| <b>b. Dài hạn:</b>   |                      |                      |
| <b>Cộng</b>  | -                    | -                    |
| <b>c. Phải thu của khách hàng là các bên liên quan: (**)</b>                     |                      |                      |
| <b>Cộng</b>  | -                    | -                    |
| <i>(**) Xem chi tiết tại khoản 3 mục VIII thông tin về các bên có liên quan.</i> |                      |                      |
| <b>Tổng cộng</b>   | <b>2,679,041,972</b> | <b>1,910,575,576</b> |

| 04. Phải thu khác:              | Cuối kỳ              |          | Đầu năm            |          |
|---------------------------------|----------------------|----------|--------------------|----------|
|                                 | Giá trị              | Dự phòng | Giá trị            | Dự phòng |
| <b>a. Ngắn hạn:</b>             |                      |          |                    |          |
| Tạm ứng cho nhân viên           | 107,645,500          | -        | 16,000,000         | -        |
| Phải thu lãi tiền gửi ngân hàng | 2,982,089,052        | -        | 640,742,222        | -        |
| Phải thu khác                   | 143,705,872          | -        | 81,495,791         | -        |
| <b>Cộng</b>                     | <b>3,233,440,424</b> | <b>-</b> | <b>738,238,013</b> | <b>-</b> |
| <b>b. Dài hạn:</b>              |                      |          |                    |          |

| 05. Hàng tồn kho:                | Cuối kỳ          |          | Đầu năm  |          |
|----------------------------------|------------------|----------|----------|----------|
|                                  | Giá gốc          | Dự phòng | Giá gốc  | Dự phòng |
| Công cụ, dụng cụ                 | -                | -        | -        | -        |
| Hàng hóa                         | 5,214,546        | -        | -        | -        |
| <b>Cộng giá gốc hàng tồn kho</b> | <b>5,214,546</b> | <b>-</b> | <b>-</b> | <b>-</b> |

| 06. Chi phí trả trước:               | Cuối kỳ | Đầu năm       |
|--------------------------------------|---------|---------------|
| <b>a. Ngắn hạn:</b>                  |         |               |
| Chi phí công cụ, dụng cụ chờ phân bổ | -       | 569,806,441   |
| Chi phí trả trước chờ phân bổ        | -       | 66,821,564    |
| Chi phí trả trước chờ phân bổ        | -       | 502,984,877   |
| <b>b. Dài hạn:</b>                   |         |               |
| Chi phí công cụ, dụng cụ chờ phân bổ | -       | 1,953,432,222 |
| Chi phí trả trước chờ phân bổ        | -       | 15,347,394    |
| Chi phí trả trước chờ phân bổ        | -       | 1,938,084,828 |

| 07. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước: | Cuối kỳ  |               | Số đã thực nộp trong năm | Số phải nộp trong năm | Đầu năm  |               |
|--|----------|---------------|--------------------------|-----------------------|----------|---------------|
|  | Phải thu | Phải nộp      |                          |                       | Phải thu | Phải nộp      |
| Thuế giá trị gia tăng                    | -        | 305,729,252   | 2,535,852,709            | 2,580,275,063         | -        | 261,306,898   |
| Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh        | -        | 1,875,875,616 | 7,061,087,286            | 7,004,168,705         | -        | 1,932,794,197 |

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2018

|                               |   |                      |                       |                       |                    |                      |
|-------------------------------|---|----------------------|-----------------------|-----------------------|--------------------|----------------------|
| Thuế thu nhập cá nhân         | - | 22,634,470           | 302,691,443           | 278,293,538           | -                  | 47,032,375           |
| Thuế nhà đất và tiền thuê đất | - | 465,276,830          | 1,044,264,332         | 1,732,910,722         | 223,369,560        | -                    |
| Thuế khác                     | - | -                    | 4,000,000             | 4,000,000             | -                  | -                    |
| <b>Cộng</b>                   | - | <b>2,669,516,168</b> | <b>10,947,895,770</b> | <b>11,599,648,028</b> | <b>223,369,560</b> | <b>2,241,133,470</b> |

**08. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình:**

| Khoản mục   | Nhà cửa, vật kiến trúc | Máy móc, thiết bị  | Phương tiện vận tải, truyền dẫn | Thiết bị dụng cụ quản lý | TSCĐ hữu hình khác   | Tổng cộng            |
|---|------------------------|--------------------|---------------------------------|--------------------------|----------------------|----------------------|
| <b>Nguyên giá TSCĐ hữu hình</b>   |                        |                    |                                 |                          |                      |                      |
| Số dư đầu năm   | 2,508,860,482          | 474,819,773        | 2,497,517,749                   | 214,529,182              | 1,255,359,040        | 6,951,086,226        |
| - Mua trong năm   | -                      | -                  | -                               | -                        | 939,729,669          | 939,729,669          |
| - Thanh lý, nhượng bán  | -                      | -                  | -                               | (31,545,455)             | -                    | (31,545,455)         |
| <b>Số dư cuối kỳ</b>  | <b>2,508,860,482</b>   | <b>474,819,773</b> | <b>2,497,517,749</b>            | <b>182,983,727</b>       | <b>2,195,088,709</b> | <b>7,859,270,440</b> |
| <b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>   |                        |                    |                                 |                          |                      |                      |
| Số dư đầu năm   | 1,454,186,052          | 474,819,773        | 1,297,206,042                   | 204,890,302              | 967,830,663          | 4,398,932,832        |
| - Khấu hao trong năm  | 91,331,314             | -                  | 187,313,832                     | 16,719,699               | 230,325,847          | 525,690,692          |
| - Thanh lý, nhượng bán  | -                      | -                  | -                               | (38,626,274)             | -                    | (38,626,274)         |
| <b>Số dư cuối kỳ</b>  | <b>1,545,517,366</b>   | <b>474,819,773</b> | <b>1,484,519,874</b>            | <b>182,983,727</b>       | <b>1,198,156,510</b> | <b>4,885,997,250</b> |
| <b>Giá trị còn lại</b>  |                        |                    |                                 |                          |                      |                      |
| - Tại ngày đầu năm  | 1,054,674,430          | -                  | 1,200,311,707                   | 9,638,880                | 287,528,377          | 2,552,153,394        |
| - Tại ngày cuối kỳ  | 963,343,116            | -                  | 1,012,997,875                   | -                        | 996,932,199          | 2,973,273,190        |
| - Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐ hữu hình dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo khoản vay: |                        |                    |                                 |                          |                      | -                    |
| - Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng:                       |                        |                    |                                 |                          | 2,114,769,794        |                      |

**09. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình:**

| Khoản mục  | Quyền sử dụng đất | Quyền phát hành | Bản quyền, bằng sáng chế | Phần mềm máy vi tính | TSCĐ vô hình khác | Tổng cộng          |
|--|-------------------|-----------------|--------------------------|----------------------|-------------------|--------------------|
| <b>Nguyên giá TSCĐ vô hình</b>                               |                   |                 |                          |                      |                   |                    |
| Số dư đầu năm  | -                 | -               | -                        | 798,000,000          | -                 | 798,000,000        |
| <b>Số dư cuối kỳ</b>   | <b>-</b>          | <b>-</b>        | <b>-</b>                 | <b>798,000,000</b>   | <b>-</b>          | <b>798,000,000</b> |
| <b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>                                |                   |                 |                          |                      |                   |                    |
| Số dư đầu năm  | -                 | -               | -                        | 798,000,000          | -                 | 798,000,000        |
| - Khấu hao trong năm   | -                 | -               | -                        | -                    | -                 | -                  |
| <b>Số dư cuối kỳ</b>   | <b>-</b>          | <b>-</b>        | <b>-</b>                 | <b>798,000,000</b>   | <b>-</b>          | <b>798,000,000</b> |
| <b>Giá trị còn lại</b>                                       |                   |                 |                          |                      |                   |                    |
| - Tại ngày đầu năm   | -                 | -               | -                        | -                    | -                 | -                  |
| - Tại ngày cuối kỳ   | -                 | -               | -                        | -                    | -                 | -                  |
| - Nguyên giá TSCĐ vô hình đã khấu hao hết nhưng vẫn sử dụng: |                   |                 |                          | 798,000,000          |                   |                    |

**10. Tăng, giảm bất động sản đầu tư:**

| Khoản mục                               | Số đầu năm     | Tăng trong năm | Giảm trong năm | Số cuối kỳ     |
|---|----------------|----------------|----------------|----------------|
| <b>a. Bất động sản đầu tư cho thuê:</b> |                |                |                |                |
| Nguyên giá                              | 43,195,153,869 | -              | 97,160,839     | 43,097,993,030 |
| - Nhà và quyền sử dụng đất              | 22,863,567,007 | -              | -              | 22,863,567,007 |
| - Nhà                                   | 20,331,586,862 | -              | 97,160,839     | 20,234,426,023 |



|  |                       |                    |                   |                       |
|--|-----------------------|--------------------|-------------------|-----------------------|
| <b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>  | <b>20,482,671,989</b> | <b>892,846,338</b> | <b>87,037,509</b> | <b>21,288,480,818</b> |
| - Nhà và quyền sử dụng đất   | 5,379,917,709         | 495,471,825        | -                 | 5,875,389,534         |
| - Nhà  | 15,102,754,280        | 397,374,513        | 87,037,509        | 15,413,091,284        |
| <b>Giá trị còn lại</b>   | <b>22,712,481,880</b> | <b>-</b>           | <b>-</b>          | <b>21,809,512,212</b> |
| - Nhà và quyền sử dụng đất   | 17,483,649,298        | -                  | -                 | 16,988,177,473        |
| - Nhà  | 5,228,832,582         | -                  | -                 | 4,821,334,739         |
| - Nguyên giá BĐSĐT đã khấu hao hết nhưng vẫn cho thuê hoặc nắm giữ chờ tăng giá: |                       |                    |                   | 2,780,523,068         |

**11. Tài sản dở dang dài hạn:**

|   | Cuối kỳ               |                        | Đầu năm               |                        |
|---|-----------------------|------------------------|-----------------------|------------------------|
|   | Giá gốc               | Giá trị có thể thu hồi | Giá gốc               | Giá trị có thể thu hồi |
| <b>a. Chi phí sản xuất, KD dở dang dài hạn:</b> |                       |                        |                       |                        |
| Dự án TTMM - Cao Ốc VP (KHANH HOI PLAZA)        | 227,272,727           | 227,272,727            | -                     | -                      |
| <b>b. Xây dựng cơ bản dở dang:</b>              |                       |                        |                       |                        |
| Công trình 68-74 Nguyễn Tất Thành, Q.4          | 11,878,414,688        | 11,878,414,688         | 11,878,414,688        | 11,878,414,688         |
| <b>Cộng</b>                                     | <b>12,105,687,415</b> | <b>12,105,687,415</b>  | <b>11,878,414,688</b> | <b>11,878,414,688</b>  |

**12. Phải trả người bán:**

|                                       | Cuối kỳ            |                       | Đầu năm            |                       |
|---------------------------------------|--------------------|-----------------------|--------------------|-----------------------|
|                                       | Giá trị            | Số có khả năng trả nợ | Giá trị            | Số có khả năng trả nợ |
| <b>a. Ngắn hạn:</b>                   |                    |                       |                    |                       |
| CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ KHÁNH HỘI     | 190,935,047        | 190,935,047           | 361,372,811        | 361,372,811           |
| Cty TNHH MTV DVQL Cao Ốc Khánh Hội    | 190,935,047        | 190,935,047           | -                  | -                     |
| Cty CP XD Và Môi Trường An Vĩnh       | -                  | -                     | 256,291,272        | 256,291,272           |
| Cty TNHH Tư Vấn Và Xây Dựng Bến Thành | -                  | -                     | 35,046,000         | 35,046,000            |
| Công ty TNHH TM DV Trường Vân         | -                  | -                     | 20,201,289         | 20,201,289            |
| - Các đối tượng khác                  | -                  | -                     | 49,834,250         | 49,834,250            |
| <b>b. Dài hạn:</b>                    |                    |                       |                    |                       |
| <b>Tổng cộng</b>                      | <b>190,935,047</b> | <b>190,935,047</b>    | <b>361,372,811</b> | <b>361,372,811</b>    |

c. Phải trả người bán là các bên liên quan: (Xem chi tiết tại khoản 3 mục VIII thông tin về các bên có liên quan)

**13. Chi phí phải trả:**

|                            | Cuối kỳ           | Đầu năm            |
|----------------------------|-------------------|--------------------|
| <b>a. Ngắn hạn:</b>        |                   |                    |
| Các khoản trích trước khác | 38,494,361        | 206,186,649        |
| <b>Cộng</b>                | <b>38,494,361</b> | <b>206,186,649</b> |

**14. Doanh thu chưa thực hiện:**

|  | Cuối kỳ          | Đầu năm           |
|--|------------------|-------------------|
| <b>a. Ngắn hạn:</b>  |                  |                   |
| Doanh thu cho thuê mặt bằng                                      | 5,500,000        | 25,161,289        |
| <b>b. Dài hạn:</b>   |                  |                   |
| <b>c. Khả năng không thực hiện được hợp đồng với khách hàng:</b> |                  |                   |
| <b>Tổng cộng</b>   | <b>5,500,000</b> | <b>25,161,289</b> |

| 15. Phải trả khác:   | Cuối kỳ |                       | Đầu năm |                      |
|--|---------|-----------------------|---------|----------------------|
|  |         |                       |         |                      |
| <b>a. Ngắn hạn:</b>  |         |                       |         |                      |
| BHXH, BHYT, BHTN   |         | -                     |         | 504,000              |
| Cổ tức, lợi nhuận phải trả                                     |         | 13,962,606,200        |         | 3,827,200            |
| Các khoản phải trả, phải nộp khác (*)                          |         | 3,439,650,082         |         | 4,016,488,267        |
| <b>Cộng</b>  |         | <b>17,402,256,282</b> |         | <b>4,020,819,467</b> |
| <i>(*) Chi tiết các khoản phải trả, phải nộp khác như sau:</i> |         | <b>Cuối kỳ</b>        |         | <b>Đầu năm</b>       |
| - Tiền 2% bảo trì CCKH2 - Căn hộ                               |         | 1,696,394,281         |         | 1,791,607,318        |
| - Tiền 2% bảo trì CCKH2 - Khu văn phòng                        |         | 323,510,684           |         | 323,510,684          |
| - Khác   |         | 1,419,745,117         |         | 1,901,370,265        |
| <b>Cộng</b>  |         | <b>3,439,650,082</b>  |         | <b>4,016,488,267</b> |
| <b>b. Dài hạn:</b>   |         |                       |         |                      |
| - Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn (Các mặt bằng cho thuê)         |         | 6,161,573,051         |         | 4,529,866,051        |
| <b>Cộng</b>  |         | <b>6,161,573,051</b>  |         | <b>4,529,866,051</b> |

| 16. Vay và nợ thuê tài chính:                | Cuối kỳ              |                       | Trong năm            |                       | Đầu năm               |                       |
|--|----------------------|-----------------------|----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
|  | Giá trị              | Số có khả năng trả nợ | Tăng                 | Giảm                  | Giá trị               | Số có khả năng trả nợ |
| <b>a. Vay ngắn hạn:</b>                      | <b>9,977,672,176</b> | <b>9,977,672,176</b>  | <b>7,215,619,881</b> | <b>69,464,947,705</b> | <b>72,227,000,000</b> | <b>72,227,000,000</b> |
| Cty CP Thương Mại Và DV Lâu Đài Ven Sông (*) | 5,427,000,000        | 5,427,000,000         | -                    | -                     | 5,427,000,000         | 5,427,000,000         |
| Ngân hàng TMCP Bản Việt (**)                 | -                    | -                     | -                    | 60,300,000,000        | 60,300,000,000        | 60,300,000,000        |
| Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam (***)    | -                    | -                     | -                    | 6,500,000,000         | 6,500,000,000         | 6,500,000,000         |
| Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam (****)  | 4,550,672,176        | 4,550,672,176         | 7,215,619,881        | 2,664,947,705         | -                     | -                     |
| <b>Cộng</b>                                  | <b>9,977,672,176</b> | <b>9,977,672,176</b>  | <b>7,215,619,881</b> | <b>69,464,947,705</b> | <b>72,227,000,000</b> | <b>72,227,000,000</b> |

(\*) Công ty CP Đầu Tư và Dịch Vụ Khánh Hội và Công ty CP TM và DV Lâu Đài Ven Sông ký Hợp đồng hỗ trợ vốn số 14/RP-2015 ngày 29/12/2015 và các Phụ lục kèm theo. Thời hạn vay 01 năm.

(\*\*) Công ty CP Đầu Tư và Dịch Vụ Khánh Hội ký hợp đồng vay vốn số 01/2017-HĐCVTL/NHCT908-KHANHHOI ngày 28/11/2017. Thời hạn vay 02 tháng, lãi suất 7%/năm với Ngân hàng TMCP Bản Việt.

(\*\*\*) Công ty CP Đầu Tư và Dịch Vụ Khánh Hội ký hợp đồng vay vốn số 0374/00317/HĐCC ngày 27/11/2017. Thời hạn vay 02 tháng, lãi suất 7,4%/năm với Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam.

(\*\*\*\*) Công ty CP Đầu Tư và Dịch Vụ Khánh Hội ký hợp đồng vay vốn số 0070/1875/N-CTD ngày 02/05/2018. Thời hạn vay 03 tháng, lãi suất 6,0%/năm với Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam.

| 17. Quỹ khen thưởng, phúc lợi: | Năm nay              | Năm trước            |
|--------------------------------|----------------------|----------------------|
| <b>Số dư đầu năm</b>           | <b>4,495,265,235</b> | <b>6,374,366,444</b> |
| Các khoản trích lập trong kỳ   | 1,036,336,308        | 4,204,679,436        |
| Phát sinh tăng khác trong kỳ   | -                    | 680,480,527          |
| Các khoản sử dụng trong kỳ     | (1,419,095,000)      | (6,191,741,822)      |
| Phát sinh giảm khác trong kỳ   | -                    | (572,519,350)        |
| <b>Số dư cuối kỳ</b>           | <b>4,112,506,543</b> | <b>4,495,265,235</b> |

\* Mục đích trích lập và sử dụng các quỹ của doanh nghiệp

Quỹ khen thưởng: Thương cho CBNV trong công ty.

Quỹ phúc lợi: Chi cho các hoạt động phúc lợi trong công ty.



**18. Vốn chủ sở hữu**

**a. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

| Khoản mục                        | Vốn góp của chủ sở hữu | Thặng dư vốn cổ phần | Cổ phiếu quỹ (*) | Các quỹ thuộc vốn chủ sở hữu | Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | Tổng cộng        |
|----------------------------------|------------------------|----------------------|------------------|------------------------------|-----------------------------------|------------------|
| A                                | 1                      | 2                    | 3                | 4                            | 5                                 | 6                |
| <b>Số dư tại 01/01/2017</b>      | 141,203,090,000        | 128,875,840,338      | -                | 95,527,257,771               | 70,251,982,821                    | 435,858,170,930  |
| - Tăng vốn trong năm trước       |                        |                      |                  |                              |                                   | -                |
| - Lãi trong năm trước            |                        |                      |                  |                              | 34,544,543,586                    | 34,544,543,586   |
| - Tăng do bán cổ phiếu quỹ       |                        |                      |                  |                              |                                   | -                |
| - Trích lập các quỹ              |                        |                      |                  |                              | (4,204,679,436)                   | (4,204,679,436)  |
| - Trích quỹ khen thưởng phúc lợi |                        |                      |                  |                              |                                   | -                |
| - Chia cổ tức                    |                        |                      |                  |                              | (21,180,463,500)                  | (21,180,463,500) |
| - Hoàn nhập các quỹ              |                        |                      |                  | (95,527,257,771)             | 95,527,257,771                    | -                |
| <b>Số dư tại 31/12/2017</b>      | 141,203,090,000        | 128,875,840,338      | -                | -                            | 174,938,641,242                   | 445,017,571,580  |
| <b>Số dư tại 01/01/2018</b>      |                        |                      |                  |                              |                                   |                  |
| - Tăng/giảm trong năm nay        |                        |                      | (5,551,626,964)  |                              |                                   | (5,551,626,964)  |
| - Lãi trong năm nay              |                        |                      |                  |                              | 33,274,228,815                    | 33,274,228,815   |
| - Trích lập các quỹ (*)          |                        |                      |                  |                              | (1,036,336,308)                   | (1,036,336,308)  |
| - Trích quỹ khen thưởng phúc lợi |                        |                      |                  |                              |                                   | -                |
| - Chia cổ tức (*)                |                        |                      |                  |                              | (13,958,779,000)                  | (13,958,779,000) |
| <b>Số dư tại 30/09/2018</b>      | 141,203,090,000        | 128,875,840,338      | (5,551,626,964)  | -                            | 193,217,754,749                   | 457,745,058,123  |

(\*) Phân phối Lợi nhuận theo Nghị quyết số 28/NQ.ĐHĐCĐ-KHM ngày 29/06/2018 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018

**b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu:**

|                            | Cuối kỳ                | Đầu năm                |
|----------------------------|------------------------|------------------------|
| - Vốn góp của Nhà nước     | -                      | -                      |
| - Vốn góp của cổ đông khác | 141,203,090,000        | 141,203,090,000        |
| <b>Cộng</b>                | <b>141,203,090,000</b> | <b>141,203,090,000</b> |

**c. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận:**

|   | Năm nay                | Năm trước              |
|---|------------------------|------------------------|
| - Vốn đầu tư của chủ sở hữu:                  |                        |                        |
| <b>Vốn góp đầu năm</b>                        | 141,203,090,000        | 141,203,090,000        |
| Vốn góp tăng trong năm                        | -                      | -                      |
| Vốn góp giảm trong năm                        | -                      | -                      |
| <b>Vốn góp cuối kỳ</b>                        | <b>141,203,090,000</b> | <b>141,203,090,000</b> |
| - Cổ tức, lợi nhuận đã chia:                  |                        |                        |
| Cổ tức đã chia năm 2017 (10% đợt 1 năm 2016): |                        |                        |
| <b>Cộng</b>                                   | <b>Năm 2018</b>        | <b>Năm 2017</b>        |
|   | -                      | 14,120,309,000         |
|   | -                      | <b>14,120,309,000</b>  |

**d. Cổ phiếu:**

|   | Cuối kỳ    | Đầu năm    |
|---|------------|------------|
| - Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành                     | 14,120,309 | 14,120,309 |
| - Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng                  | 14,120,309 | 14,120,309 |
| + Cổ phiếu phổ thông                                      | 14,120,309 | 14,120,309 |
| + Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là vốn chủ sở hữu) | -          | -          |
| - Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)           | 161,530    | -          |
| + Cổ phiếu phổ thông                                      | 161,530    | -          |

|   |                 |                 |
|---|-----------------|-----------------|
| + Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là vốn chủ sở hữu) | -               | -               |
| - Số lượng cổ phiếu đang lưu hành                         | 13,958,779      | 14,120,309      |
| + Cổ phiếu phổ thông                                      | 13,958,779      | 14,120,309      |
| + Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là vốn chủ sở hữu) | -               | -               |
| * Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành : 10.000 VND            |                 |                 |
| <b>đ Cổ tức:</b>  | <b>Năm 2018</b> | <b>Năm 2017</b> |
| - Cổ tức đã công bố sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm      | -               | -               |
| - Cổ tức của cổ phiếu ưu đãi lũy kế chưa được ghi nhận    | -               | -               |
| <b>e. Các quỹ của doanh nghiệp:</b>                       | <b>Cuối kỳ</b>  | <b>Đầu năm</b>  |
| - Quỹ đầu tư phát triển                                   | -               | -               |
| - Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu                           | -               | -               |
| <b>Cộng</b>   | <b>0</b>        | <b>0</b>        |

\* Mục đích trích lập và sử dụng các quỹ của doanh nghiệp

- *Quỹ đầu tư phát triển: Tái đầu tư và mở rộng quy mô hoạt động kinh doanh.*

- *Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu: Trích lập và sử dụng theo quyết định của chủ sở hữu.*

g. Thu nhập và chi phí, lãi hoặc lỗ được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu theo qui định của các chuẩn mực kế toán cụ thể:

## VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

| 01. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ    | Quý III              |                      | Lũy kế                |                       |
|--|----------------------|----------------------|-----------------------|-----------------------|
|  | Năm 2018             | Năm 2017             | Năm 2018              | Năm 2017              |
| <b>Doanh thu:</b>                                  |                      |                      |                       |                       |
| - Doanh thu thành phẩm, hàng hóa, dịch vụ          | 14,670,000           | 9,150,000            | 332,902,727           | 99,540,911            |
| - Doanh thu kinh doanh BĐS đầu tư                  | 9,673,079,349        | 8,449,140,953        | 27,628,368,857        | 24,175,674,424        |
| <b>Cộng</b>  | <b>9,687,749,349</b> | <b>8,458,290,953</b> | <b>27,961,271,584</b> | <b>24,275,215,335</b> |
| <b>02. Các khoản giảm trừ doanh thu</b>            |                      |                      |                       |                       |
| <b>Cộng</b>  |                      |                      |                       |                       |
| <b>03. Giá vốn hàng bán</b>                        |                      |                      |                       |                       |
|  |                      |                      |                       |                       |
| - Giá vốn của thành phẩm, hàng hóa, dịch vụ đã bán | 6,027,273            | 8,050,398            | 31,577,024            | 29,252,743            |
| - Giá vốn kinh doanh Bất động sản đầu tư           | 2,450,092,756        | 1,164,276,746        | 5,342,411,832         | 2,871,689,076         |
| <b>Cộng</b>  | <b>2,456,120,029</b> | <b>1,172,327,144</b> | <b>5,373,988,856</b>  | <b>2,900,941,819</b>  |
| <b>04. Doanh thu hoạt động tài chính</b>           |                      |                      |                       |                       |
|  |                      |                      |                       |                       |
| - Lãi tiền gửi, tiền cho vay                       | 5,653,864,102        | 5,225,574,203        | 16,570,198,367        | 14,795,648,269        |
| - Lãi các khoản đầu tư                             | -                    | -                    | 19,200,000            | -                     |
| - Cổ tức, lợi nhuận được chia                      | 3,479,952,000        | 677,006,700          | 6,193,006,500         | 4,448,355,919         |
| - Lãi bán hàng trả chậm, chiết khấu thanh toán     | 4,271,343            | -                    | 9,871,748             | -                     |
| - Doanh thu hoạt động tài chính khác               | -                    | -                    | 4,797,555,555         | -                     |
| <b>Cộng</b>  | <b>9,138,087,445</b> | <b>5,902,580,903</b> | <b>27,589,832,170</b> | <b>19,244,004,188</b> |



**05. Chi phí tài chính**

|   | Quý III              |                      | Lũy kế               |                      |
|---|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
|   | Năm 2018             | Năm 2017             | Năm 2018             | Năm 2017             |
| - Lãi tiền vay  | 85,486,991           | 6,783,750            | 738,198,254          | 20,351,250           |
| - Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư (*) | 1,420,270,484        | 3,684,000,000        | 2,947,430,718        | 4,153,973,146        |
| - Hoàn nhập dự phòng tổn thất đầu tư (*)                          | (444,080,000)        | (767,318,221)        | (649,097,625)        | (2,835,246,221)      |
| - Chi phí tài chính khác  | 7,408,756            | 36,000,000           | 528,740,163          | 36,000,000           |
| <b>Cộng</b>   | <b>1,069,086,231</b> | <b>2,959,465,529</b> | <b>3,565,271,510</b> | <b>1,375,078,175</b> |

(\*) Khoản dự phòng/ hoàn nhập tổn thất đầu tư tài chính xem chi tiết tại mục V.02.d.

**06. Thu nhập khác**

|                                      | Quý III              |                      | Lũy kế               |                      |
|--------------------------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
|                                      | Năm 2018             | Năm 2017             | Năm 2018             | Năm 2017             |
| - Thanh lý, nhượng bán TSCĐ, công cụ | 12,338,395           | 8,545,455            | 79,274,758           | 10,818,182           |
| - Tiền điện, nước, dịch vụ           | 1,998,027,538        | 1,757,533,587        | 5,496,508,586        | 5,131,653,567        |
| - Tiền phạt vi phạm hợp đồng (*)     | -                    | 20,000,000           | 115,404,818          | 68,902,000           |
| - Thu nhập khác                      | 5,405,962            | 405,205              | 863,488,513          | 405,205              |
| <b>Cộng</b>                          | <b>2,015,771,895</b> | <b>1,786,484,247</b> | <b>6,554,676,675</b> | <b>5,211,778,954</b> |

**07. Chi phí khác**

|                            | Quý III              |                      | Lũy kế               |                      |
|----------------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
|                            | Năm 2018             | Năm 2017             | Năm 2018             | Năm 2017             |
| - Tiền điện, nước, dịch vụ | 1,676,268,352        | 1,637,672,390        | 4,759,033,843        | 4,510,388,524        |
| - Các khoản bị phạt        | 175,269              | -                    | 175,269              | -                    |
| - Chi phí khác             | 240,673,810          | -                    | 646,523,810          | 43,913,493           |
| <b>Cộng</b>                | <b>1,917,117,431</b> | <b>1,637,672,390</b> | <b>5,405,732,922</b> | <b>4,554,302,017</b> |

**08. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp**

|  | Quý III              |                      | Lũy kế               |                      |
|--|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
|  | Năm 2018             | Năm 2017             | Năm 2018             | Năm 2017             |
| <b>a. Chi phí QLDN phát sinh trong kỳ:</b>                                     | <b>2,737,440,574</b> | <b>2,270,460,357</b> | <b>7,047,640,848</b> | <b>8,847,100,498</b> |
| - Chi phí nhân viên quản lý  | 1,406,093,843        | 1,152,135,236        | 3,792,224,058        | 3,389,959,899        |
| - Chi phí đồ dùng văn phòng  | 60,540,687           | 87,840,975           | 168,154,325          | 276,916,751          |
| - Chi phí khấu hao TSCĐ  | 89,213,448           | 116,857,928          | 271,468,084          | 369,675,684          |
| - Thuế, phí và lệ phí  | 2,975,326            | 2,964,610            | 12,900,229           | 15,298,992           |
| - Chi phí dự phòng (phải thu khó đòi)  | -                    | (105,627,287)        | 8,514,724            | 1,236,005,614        |
| - Chi phí dịch vụ mua ngoài  | 511,564,052          | 358,425,925          | 1,045,237,172        | 1,102,451,976        |
| - Chi phí bằng tiền khác   | 667,053,218          | 657,862,970          | 1,749,142,256        | 2,456,791,582        |
| <b>b. Chi phí bán hàng phát sinh trong kỳ:</b>                                 | <b>19,487,015</b>    | <b>7,061,500</b>     | <b>434,748,773</b>   | <b>16,106,500</b>    |
| - Chi phí dịch vụ mua ngoài  | 19,487,015           | 7,061,500            | 434,748,773          | 16,106,500           |
| <b>c. Các khoản ghi giảm chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp:</b> | <b>-</b>             | <b>-</b>             | <b>-</b>             | <b>-</b>             |
| - Hoàn nhập dự phòng (phải thu khó đòi) (*)                                    | -                    | -                    | -                    | -                    |
| <b>Tổng cộng</b>   | <b>2,756,927,589</b> | <b>2,277,521,857</b> | <b>7,482,389,621</b> | <b>8,863,206,998</b> |

**09. Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố**

|                                 | Quý III              |                      | Lũy kế                |                       |
|---------------------------------|----------------------|----------------------|-----------------------|-----------------------|
|                                 | Năm 2018             | Năm 2017             | Năm 2018              | Năm 2017              |
| - Chi phí nguyên liệu, vật liệu | 60,540,687           | 87,840,975           | 168,154,325           | 276,916,751           |
| - Chi phí nhân công             | 1,406,093,843        | 1,160,185,634        | 3,792,224,058         | 3,398,010,297         |
| - Chi phí khấu hao TSCĐ         | 496,668,119          | 479,940,963          | 1,419,827,028         | 1,478,446,880         |
| - Chi phí dịch vụ mua ngoài     | 2,225,264,853        | 1,545,691,776        | 4,337,250,587         | 3,213,402,591         |
| - Chi phí khác bằng tiền        | 1,024,480,116        | 289,867,338          | 3,130,407,753         | 2,180,618,246         |
| - Chi phí dự phòng              | -                    | (105,627,287)        | 8,514,726             | 1,236,005,614         |
| <b>Cộng</b>                     | <b>5,213,047,618</b> | <b>3,457,899,399</b> | <b>12,856,378,477</b> | <b>11,783,400,379</b> |

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

|  | Quý III               |                      | Lũy kế                |                       |
|--|-----------------------|----------------------|-----------------------|-----------------------|
|  | Năm 2018              | Năm 2017             | Năm 2018              | Năm 2017              |
| Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế của hoạt động SXKD   | 12,642,357,409        | 8,100,369,183        | 40,278,397,520        | 31,037,469,468        |
| <b>Lợi nhuận trước thuế của hoạt động SXKD chính</b>   | <b>12,642,357,409</b> | <b>8,100,369,183</b> | <b>40,278,397,520</b> | <b>31,037,469,468</b> |
| - Các khoản điều chỉnh tăng lợi nhuận kế toán để xác định thu nhập chịu thuế thu nhập doanh nghiệp | 216,972,669           | 38,590,000           | 383,905,669           | 246,476,916           |
| - Các khoản điều chỉnh giảm lợi nhuận kế toán để xác định thu nhập chịu thuế thu nhập doanh nghiệp | (3,479,952,000)       | (677,006,700)        | (6,193,006,500)       | (4,448,355,919)       |
| <b>Tổng thu nhập chịu thuế trong kỳ tính thuế</b>  | <b>9,379,378,078</b>  | <b>7,461,952,483</b> | <b>34,469,296,689</b> | <b>26,835,590,465</b> |
| <b>Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp</b>  | <b>20%</b>            | <b>20%</b>           | <b>20%</b>            | <b>20%</b>            |
| + Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành  | -                     | -                    | -                     | -                     |
| <b>Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành</b>  | <b>1,875,875,616</b>  | <b>1,492,390,497</b> | <b>7,004,168,705</b>  | <b>5,367,118,093</b>  |

**11. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại**

|                                 | Quý III  |          | Lũy kế   |          |
|---------------------------------|----------|----------|----------|----------|
|                                 | Năm 2018 | Năm 2017 | Năm 2018 | Năm 2017 |
| Tổng chi phí thuế TNDN hoãn lại | -        | -        | -        | -        |

**12. Lãi cơ bản trên cổ phiếu**

|  | Quý III        |               | Lũy kế         |                |
|--|----------------|---------------|----------------|----------------|
|  | Năm 2018       | Năm 2017      | Năm 2018       | Năm 2017       |
| - Lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN        | 10,766,481,793 | 6,607,978,686 | 33,274,228,815 | 25,670,351,375 |
| - Cổ phiếu đang lưu hành b.quân trong kỳ | 13,958,779     | 14,120,309    | 13,958,779     | 14,120,309     |
| <b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>          | <b>771</b>     | <b>468</b>    | <b>2,384</b>   | <b>1,818</b>   |

**VII. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

01. Các giao dịch không bằng tiền ảnh hưởng đến BCLCTT trong tương lai: Không có

02. Các khoản tiền do doanh nghiệp nắm giữ nhưng không được sử dụng: Không có

03. Số tiền đi vay thực thu trong kỳ:

- Tiền thu từ đi vay theo khế ước thông thường: 0 đồng
- Tiền thu từ đi vay dưới hình thức khác: 2.936.136.425 đồng.

04. Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ:

- Tiền trả nợ gốc vay theo khế ước thông thường: 0 đồng
- Tiền trả nợ vay dưới hình thức khác: 2.664.947.705 đồng

**VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC**

01. Những khoản nợ tiềm tàng, khoản cam kết và những thông tin tài chính khác: Không có



**02. Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm:**

Không có các sự kiện quan trọng xảy ra sau ngày kết thúc kỳ kế toán đến ngày phát hành báo cáo tài chính.

**03. Thông tin về các bên liên quan:**

| Tên công ty                                | Mối quan hệ      | Tỷ lệ vốn góp | Tỷ lệ lợi ích | Vốn điều lệ     | Ghi chú |
|--|------------------|---------------|---------------|-----------------|---------|
| Công ty TNHH MTV Mầm Non Khánh Hội         | Công ty con      | 100.00%       | 100.00%       | 16,000,000,000  |         |
| Công ty Cổ Phần Chế Biến Thực Phẩm Hóc Môn | Công ty liên kết | 20.00%        | 20.00%        | 150,000,000,000 |         |

**04. Công cụ tài chính:**

**a. 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).

**b. 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 đối với từng loại tài sản tài chính, công nợ tài chính và công cụ vốn được trình bày tại phần Thuyết minh này.

Thông tư 210/2009/TT-BTC ngày 06 tháng 11 năm 2009 của Bộ tài chính 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 nhằm phù hợp với Chuẩn mực báo cáo tài chính Quốc tế.

**c. Các loại công cụ tài chính:**

Tài sản tài chính và Nợ phải trả tài chính

Giá trị ghi sổ

**Tài sản tài chính**

|                                      | Cuối kỳ                | Đầu năm                |
|--------------------------------------|------------------------|------------------------|
| Tiền và các khoản tương đương tiền   | 262,976,467,360        | 403,879,266            |
| Phải thu khách hàng và phải thu khác | 7,292,632,792          | 4,040,836,761          |
| Đầu tư ngắn hạn                      | 129,000,000,000        | 431,500,000,000        |
| <b>Tổng cộng</b>                     | <b>399,269,100,152</b> | <b>435,944,716,027</b> |

**Công nợ tài chính**

|                                     |                       |                       |
|-------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Các khoản vay                       | 9,977,672,176         | 72,227,000,000        |
| Phải trả người bán và phải trả khác | 17,593,191,329        | 4,382,192,278         |
| Chi phí phải trả                    | 38,494,361            | 206,186,649           |
| <b>Tổng cộng</b>                    | <b>27,609,357,866</b> | <b>76,815,378,927</b> |

Giá trị hợp lý của tài sản và nợ phải trả tài chính không được đánh giá và xác định một cách chính thức vào ngày 30/09/2018, Tuy nhiên, Công ty ước tính giá trị hợp lý của những tài sản và nợ phải trả tài chính này không có sự khác biệt trọng yếu với giá trị ghi sổ của chúng tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

Bảng dưới đây trình bày chi tiết các mức đáo hạn còn lại theo hợp đồng đối với công nợ tài chính phi phái sinh và thời hạn thanh toán như đã được thỏa thuận. Bảng này 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. Bảng dưới đây trình bày dòng tiền của các khoản gốc và tiền lãi. Dòng tiền lãi đối với lãi suất thả nổi, số tiền chưa chiết khấu được bắt nguồn theo đường cong lãi suất tại cuối năm tài chính. Ngày đáo hạn theo hợp đồng được dựa trên ngày sớm nhất mà Công ty phải trả.

Tại ngày 30/09/2018

|                         | Dưới 1 năm            | Từ 1- 5 năm          | Tổng cộng             |
|-------------------------|-----------------------|----------------------|-----------------------|
| Các khoản vay           | 9,977,672,176         | -                    | 9,977,672,176         |
| Phải trả người bán      | 190,935,047           | -                    | 190,935,047           |
| Phải trả, phải nộp khác | 17,402,256,282        | 6,161,573,051        | 23,563,829,333        |
| Chi phí phải trả        | 38,494,361            | -                    | 38,494,361            |
| <b>Tổng cộng</b>        | <b>27,609,357,866</b> | <b>6,161,573,051</b> | <b>33,770,930,917</b> |

**Tại ngày 01/01/2018**

|                         |                       |                      |                       |
|-------------------------|-----------------------|----------------------|-----------------------|
| Các khoản vay           | 72,227,000,000        | -                    | 72,227,000,000        |
| Phải trả người bán      | 361,372,811           | -                    | 361,372,811           |
| Phải trả, phải nộp khác | 4,020,819,467         | 4,529,866,051        | 8,550,685,518         |
| Chi phí phải trả        | 206,186,649           | -                    | 206,186,649           |
| <b>Tổng cộng</b>        | <b>76,815,378,927</b> | <b>4,529,866,051</b> | <b>81,345,244,978</b> |

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

**05. Trình bày tài sản, doanh thu, kết quả kinh doanh theo bộ phận (theo lĩnh vực kinh doanh hoặc khu vực địa lý) theo quy định của Chuẩn mực kế toán số 28 “Báo cáo bộ phận”:**

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là kinh doanh Bất động sản và doanh thu chủ yếu là từ hoạt động này. Đồng thời các dự án tạo ra doanh thu của Công ty đều tọa lạc tại TP. Hồ Chí Minh. Do đó, Công ty tin tưởng rằng việc trình bày thông tin kinh doanh theo bộ phận là không cần thiết.

Kết quả kinh theo bộ phận được trình bày khi hợp nhất Báo cáo tài chính trong Tập đoàn.

**06. Thông tin so sánh (những thay đổi về thông tin trong báo cáo tài chính của các niên độ kế toán trước):**

**a. Bảng kết quả kinh doanh:**

| Chỉ tiêu                               | Quý III               |                      | Chênh lệch (+/-)     | % tăng/giảm (+/-) |
|--|-----------------------|----------------------|----------------------|-------------------|
|  | Năm 2018              | Năm 2017             |                      |                   |
| Doanh thu thuần về bán hàng và dịch vụ | 9,687,749,349         | 8,458,290,953        | 1,229,458,396        | 14.54             |
| Giá vốn hàng bán                       | 2,456,120,029         | 1,172,327,144        | 1,283,792,885        | 109.51            |
| Lợi nhuận gộp về bán hàng và dịch vụ   | 7,231,629,320         | 7,285,963,809        | (54,334,489)         | (0.75)            |
| Doanh thu hoạt động tài chính          | 9,138,087,445         | 5,902,580,903        | 3,235,506,542        | 54.82             |
| Lợi nhuận kế toán trước thuế           | 12,642,357,409        | 8,100,369,183        | 4,541,988,226        | 56.07             |
| <b>Lợi nhuận sau thuế TNDN</b>         | <b>10,766,481,793</b> | <b>6,607,978,686</b> | <b>4,158,503,107</b> | <b>62.93</b>      |

Lợi nhuận sau thuế quý 3 năm 2018 đạt 10.766.481.793 đồng so với quý 3 năm 2017 là 6.607.978.686 đồng tăng 63%. Do các nguyên nhân sau:

+ Trong quý 3 năm 2018, Doanh thu thuần đạt 9.687.749.349 đồng so với quý 3 năm 2017 là 8.458.290.953 đồng tăng 14,5%, do trong quý 3 năm 2018 doanh thu từ hoạt động cho thuê mặt bằng tăng so với cùng kỳ năm trước.

+ Doanh thu hoạt động tài chính quý 3 năm 2018 đạt 9.138.087.445 đồng (chủ yếu từ lãi tiền gửi có kỳ hạn, không kỳ hạn tại các ngân hàng, lợi nhuận được chia từ các Công ty đầu tư) so với quý 3 năm 2017 là 5.902.580.903 đồng tăng 54,8%.

**07. Thông tin về hoạt động liên tục:**

Không có bất kỳ sự kiện nào gây ra sự nghi ngờ lớn về khả năng hoạt động liên tục và Công ty không có ý định cũng như buộc phải ngừng hoạt động hoặc phải thu hẹp đáng kể quy mô hoạt động kinh doanh của mình.

Người lập biểu  
(Ký, họ tên)



NGUYỄN THANH NHỨT

Kế toán trưởng  
(Ký, họ tên)



NGUYỄN VĂN NGƯNG

Lập, ngày 15 tháng 10 năm 2018

Tổng Giám đốc

(Ký, họ tên, đóng dấu)



THÁI PHONG