



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

**BÁO CÁO  
THƯỜNG NIÊN**

---

**2017**

# MỤC LỤC

<b>I. Thông tin chung .....</b>	<b>1</b>
1. Thông tin khái quát .....	1
2. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh.....	1
3. Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý.....	3
4. Định hướng phát triển.....	4
5. Các rủi ro .....	4
<b>II. Tình hình hoạt động trong năm.....</b>	<b>5</b>
1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh .....	5
2. Tổ chức và nhân sự .....	6
3. Tình hình đầu tư, tình hình thực hiện các dự án .....	11
4. Tình hình tài chính.....	14
5. Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu.....	15
6. Báo cáo tác động liên quan đến môi trường và xã hội của công ty.....	18
<b>III. Báo cáo và đánh giá của Ban Giám đốc.....</b>	<b>20</b>
1. Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh .....	20
2. Tình hình tài chính .....	21
3. Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý .....	22
4. Kế hoạch phát triển trong tương lai .....	23
5. Giải trình của Ban Giám đốc đối với ý kiến kiểm toán (nếu có) .....	24
6. Báo cáo đánh giá liên quan đến trách nhiệm về môi trường và xã hội của công ty.....	25
<b>IV. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Công ty .....</b>	<b>25</b>
1. Đánh giá của Hội đồng quản trị về các mặt hoạt động của Công ty.....	25
2. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban Giám đốc công ty .....	29
3. Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị .....	29
<b>V. Quản trị công ty.....</b>	<b>30</b>
1. Hội đồng quản trị .....	30
2. Ban Kiểm soát.....	39
3. Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của HĐQT, Ban giám đốc và BKS .....	48
<b>VI. Báo cáo tài chính.....</b>	<b>50</b>
1. Ý kiến kiểm toán.....	50
2. Báo cáo tài chính được kiểm toán.....	51

## **BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN** **NĂM 2017**

-----

### **I. Thông tin chung**

#### **1. Thông tin khái quát**

- Tên giao dịch: **CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ DỊCH VỤ KHÁNH HỘI**
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 0302251673
- Vốn điều lệ: 141.203.090.000 đồng (tính đến 31/12/2017)
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu: 446.738.615.859 đồng (tính đến 31/12/2017)
- Địa chỉ: 360A Bến Vân Đồn, P.1, Q.4, TP. Hồ Chí Minh
- Số điện thoại: 0283 9451027
- Website: [www.khahomex.com.vn](http://www.khahomex.com.vn)
- Mã cổ phiếu: KHA

#### *Quá trình hình thành và phát triển*

##### **- Thành lập:**

Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Khánh Hội (KHAHOMEX) trước đây là doanh nghiệp nhà nước, được thành lập vào ngày 17 tháng 02 năm 1982 với tên gọi là Công ty Cung ứng Hàng xuất khẩu Quận 4. Năm 1988 đổi tên là Liên hiệp sản xuất kinh doanh xuất nhập khẩu Khánh Hội và từ năm 1990 đổi thành Công ty Xuất Nhập khẩu Khánh Hội.

##### **- Cổ phần hóa:**

Đến tháng 3 năm 2001, Công ty thực hiện cổ phần hóa, theo Quyết định số 26/2001/QĐ-Ttg của Thủ tướng Chính phủ ban hành ngày 07/03/2001 và chính thức hoạt động theo hình thức Công ty cổ phần kể từ ngày 01/04/2001 với tên gọi Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Khánh Hội.

##### **- Niêm yết:**

Sau hơn một năm hoạt động theo hình thức công ty cổ phần, KHAHOMEX là doanh nghiệp thứ 18 được phép niêm yết trên thị trường chứng khoán TP. Hồ Chí Minh vào ngày 19/08/2002 theo giấy phép số 22/GPPH ngày 25/07/2002 của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước với mã chứng khoán là KHA.

##### **- Quá trình tăng vốn điều lệ:**



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

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

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

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

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

+ Năm 2008: Tăng vốn điều lệ 8% bằng cách phát hành cổ phiếu thưởng theo công văn chấp thuận phát hành cổ phiếu thưởng số 1209/UBCK-QLPH ngày 10/12/2007 của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước, nâng vốn Điều lệ lên 141.203.090.000 đồng.

#### **- Các sự kiện quan trọng khác:**

+ Tháng 03/2001, Công ty đã vinh dự đón nhận Huân chương Lao động hạng Ba do Phó Chủ tịch nước Nguyễn Thị Bình tặng thưởng theo Quyết định số 140/2001/QĐ/ CTN cấp ngày 12/03/2001.

+ Ngày 31/05/2004, phần vốn Nhà nước 29% tại Công ty được chuyển giao về Tổng Công ty Bến Thành quản lý và bắt đầu từ đây, KHAHOMEX trở thành một trong 47 doanh nghiệp thành viên trong hệ thống Bến Thành Group.

+ Ngày 03/02/2007, Công ty vinh dự đón nhận Huân chương Lao động hạng Nhì do Chủ tịch Nước tặng thưởng theo Quyết định số 1065/QĐ-CTN ngày 03/10/2006.

+ Trong hai năm 2008 - 2009, Công ty được vinh dự nhận Cờ thi đua Đơn vị xuất sắc năm 2008 và 2009 của Ủy Ban Nhân Dân TP. Hồ Chí Minh.

## **2. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh**

- Ngành nghề kinh doanh 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...)

- Địa bàn kinh doanh: Quận 4 TP. Hồ Chí Minh



### 3. Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý

- **Mô hình quản trị:** Mô hình quản trị theo điểm a khoản 1 điều 134 Luật doanh nghiệp 2014 gồm Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát, Tổng Giám đốc.

- **Cơ cấu bộ máy quản lý:**

SƠ ĐỒ TỔ CHỨC QUẢN TRỊ DOANH NGHIỆP CỦA KHAHOMEX



- **Các công ty con, công ty liên kết:** Đầu tư vào công ty con: tại ngày 31/12/2017, công ty chỉ còn đầu tư vốn vào 1 công ty con, thông tin chi tiết như sau:

Tên công ty	Ngành nghề Kinh doanh	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ lợi ích	Vốn điều lệ (triệu đồng)
Công ty TNHH MTV Mầm Non Khánh Hội	Giáo dục mầm non	100%	100%	16.000
Địa chỉ:	360D Bến Vân Đồn, Phường 1, Quận 4, TPHCM			

Đầu tư vào công ty liên doanh liên kết: tại ngày 31/12/2017 Công ty chỉ còn đầu tư vào 1 công ty liên kết, thông tin chi tiết như sau:

Tên công ty	Ngành nghề Kinh doanh	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ lợi ích	Vốn điều lệ (triệu đồng)
Công ty CP Chế biến Thực phẩm Hóc Môn	Chế biến thực phẩm, giết mổ gia súc	20%	20%	120.000
Địa chỉ:	179 ấp 1, xã Xuân Thới Thượng, huyện Hóc môn, TPHCM.			

#### **4. Định hướng phát triển**

##### **- Các mục tiêu chủ yếu của Công ty**

Mục tiêu chiến lược của Công ty là phấn đấu trở thành một trong những doanh nghiệp mạnh và có uy tín trên thị trường kinh doanh BĐS và kinh doanh dịch vụ BĐS.

Việc thành lập các Công ty con, Công ty liên kết được thực hiện trên cơ sở tuyển dụng và thu hút nguồn nhân lực mới có năng lực và chuyên nghiệp trong từng lĩnh vực chuyên ngành, đồng thời mở rộng việc hợp tác chiến lược với một số đối tác có tiềm năng trong cùng ngành nghề hoạt động.

##### **- Chiến lược phát triển trung và dài hạn**

Sản phẩm chủ lực của Công ty là đầu tư các chung cư, đầu tư và khai thác các cao ốc văn phòng, căn hộ dịch vụ và trung tâm thương mại – dịch vụ tại một số vị trí dọc tuyến đường Bến Vân Đồn và đường Nguyễn Tất Thành (khu vực nhánh cầu Nguyễn Văn Cừ nối liền Quận 1, Quận 5 và Quận 8 và khu vực đối diện với Cảng Sài Gòn mà trong tương lai sẽ trở thành khu trung tâm tài chính, ngân hàng của Quận 4).

Xây dựng thương hiệu “KHAHOMEX” gắn liền với việc phát triển thương hiệu “Chung cư Khánh Hội”, chuyên nghiệp hóa công tác quản lý đầu tư từ quá trình triển khai dự án, quá trình xây dựng cho đến khi hoàn thành và đưa vào thị trường, đảm bảo cho khách hàng những sản phẩm tốt nhất với giá cả hợp lý và các dịch vụ phục vụ làm hài lòng và thỏa mãn khách hàng. Ra sức xây dựng KHAHOMEX trở thành một trong những thương hiệu mạnh và có uy tín trong lĩnh vực đầu tư và kinh doanh - dịch vụ bất động sản.

##### **- Các mục tiêu phát triển bền vững (môi trường, xã hội và cộng đồng) và chương trình chính liên quan đến ngắn hạn và trung hạn của Công ty**

Bên cạnh các hoạt động kinh doanh, Công ty cũng đã quan tâm đóng góp tích cực cho hoạt động cộng đồng, xã hội, đền ơn đáp nghĩa nhằm góp phần nâng cao văn hóa và ý thức sống vì cộng đồng trong bản thân từng nhân viên Công ty.

#### **5. Các rủi ro**

##### **a. Rủi ro kinh tế**

Quá trình phát triển và hội nhập của nền kinh tế Việt Nam gắn kết với những biến đổi của nền kinh tế Thế giới và Khu vực. Vì thế, kinh tế trong nước sẽ gánh chịu nhiều yếu tố rủi ro mang tính hệ thống khi có sự thay đổi của nền kinh tế Thế giới. Từ đó, sẽ ảnh hưởng nhất định đối với nền kinh tế trong nước nói chung và hoạt động kinh doanh của các doanh nghiệp nói riêng.

Đối với nền kinh tế trong nước, các chính sách kinh tế vĩ mô như chính sách tiền tệ, chính sách tài khóa, tốc độ tăng trưởng kinh tế, tình hình lạm phát... đều gây ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh của Công ty.

##### **b. Rủi ro pháp luật**

Hệ thống các văn bản pháp luật còn đang hoàn thiện, với không ít điều khoản thường xuyên thay đổi và chỉnh sửa và việc áp dụng vào thực tế còn nhiều khó khăn. Nhiều quy định còn bất hợp lý và gây khó khăn cho các doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực Bất động sản: quy định về giá đất quá cao, thủ tục pháp lý còn rườm rà, vấn đề giải phóng



mặt bằng, đền bù giải tỏa còn rất nhiều vướng mắc và phức tạp ... dẫn đến thời gian triển khai dự án thường kéo dài làm gia tăng các chi phí vô hình cho doanh nghiệp, chậm trễ tiến độ, giảm cơ hội kinh doanh.

### **c. Rủi ro hoạt động**

Một số vấn đề mà Công ty phải đối mặt trong thời gian tới:

- Những dự án chung cư không còn thuận lợi về vị trí như trước đây: Đòi hỏi phải tăng cường hoạt động quảng bá và tiếp thị dưới nhiều hình thức;

- Nguồn cung căn hộ sẽ tăng mạnh nên khách hàng sẽ có nhiều lựa chọn và ngày càng trở nên khó tính hơn;

- 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 sẽ giảm mạnh đáng kể;

- Đội ngũ nhân viên chưa có kinh nghiệm trong các dự án về cao ốc văn phòng, marketing, mua bán đất, dự án;

- Áp lực về nguồn tài chính: Từ những dự án ngắn hạn và trung hạn (từ 1-3 năm) như các dự án chung cư, có thể huy động được nguồn vốn ứng trước, Công ty đang có kế hoạch đầu tư một số dự án dài hạn (văn phòng, căn hộ cho thuê), đòi hỏi vừa phải tăng quy mô vốn, đồng thời cũng phải tái cấu trúc mạnh về tài chính.

### **d. Rủi ro khác**

Các rủi ro như thiên tai, hỏa hoạn, dịch bệnh ... là những rủi ro bất khả kháng, nếu xảy ra sẽ gây thiệt hại cho tài sản, con người và ảnh hưởng đến tình hình hoạt động chung của Công ty.

## **II. Tình hình hoạt động trong năm**

### **1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh**

Năm 2017 đánh dấu một năm đạt nhiều thành tựu của nền kinh tế Việt Nam, tốc độ tăng trưởng GDP đạt 6,81% - mức cao nhất trong vòng một thập kỷ trở lại đây. Nền tảng kinh tế vĩ mô tiếp tục được giữ vững ổn định, hỗ trợ thúc đẩy tăng trưởng.

Năm 2017, lĩnh vực bất động sản tiếp tục được ghi nhận là một năm tăng trưởng của thị trường bất động sản sau giai đoạn khủng hoảng đóng băng và phục hồi trở lại kể từ năm 2013 đến nay.

Trước sự phát triển ồ ạt của các dự án bất động sản khiến Khahomex thận trọng hơn hết khi đánh giá đầu tư vào phân khúc văn phòng cho thuê và căn hộ. Trước những thách thức của kinh tế toàn cầu, chính quyền cả nước nói chung và chính quyền Quận 4 nói riêng đã có sự quyết liệt trong việc đầu tư cơ sở hạ tầng, thay đổi cảnh quan đô thị, quyết tâm thay đổi hình ảnh của mảnh đất Quận 4 trong nhận thức của cư dân. Đây chính là yếu tố tích cực tác động đến hoạt động kinh doanh của chúng tôi.

Với Khahomex, năm 2017 là một năm quan trọng, đánh dấu sự chuyển mình về tầm vóc và quy mô. Bằng sự nỗ lực không mệt mỏi, đội ngũ CB-CNV của Công ty đã phấn đấu duy trì hoạt động về doanh thu, lợi nhuận theo nhịp độ ổn định. Hoạt động tốt của công ty mẹ và doanh thu ổn định của công ty con đã giúp Khahomex vượt chỉ tiêu doanh thu và lợi nhuận rỗng so với kế hoạch đề ra.



**Kết quả hợp nhất của toàn hệ thống như sau:***Đơn vị tính: triệu đồng*

Chỉ tiêu	TH 2016	KH 2017	TH 2017	TH 2017 / KH 2017
Tổng doanh thu	103.870	93.000	106.961	115%
Lợi nhuận trước thuế	55.071	37.000	40.849	110%
Cổ tức	15%	10%		

**Cơ cấu doanh thu – lợi nhuận theo từng đơn vị:***Đơn vị tính: triệu đồng*

Chỉ tiêu	TH 2016	KH 2017	TH 2017	%TH 2017 /KH 2017	%TH 2017 /TH 2016
<b>1. Công ty CP Đầu tư và Dịch vụ Khánh Hội</b>					
Tổng doanh thu	72.316	55.000	70.027	127%	97%
Lợi nhuận trước thuế	51.070	33.000	41.844	127%	82%
<b>2. Công ty TNHH MTV Mầm Non Khánh Hội</b>					
Tổng doanh thu	12.573	13.000	16.387	126%	130%
Lợi nhuận trước thuế	3.908	3.800	3.232	85%	83%

**2. Tổ chức và nhân sự****Danh sách trích ngang ban điều hành****Ông Trần Thái Phong- đảm nhận nhiệm vụ Tổng Giám đốc từ ngày 01/10/2017**

Ông Trần Thái Phong được Hội đồng quản trị Công ty bổ nhiệm là Giám đốc Tài chính từ tháng 4/2017, nhận chức vụ Tổng Giám Đốc, người Đại diện theo pháp luật của Công ty từ ngày 01/10/2017 thay bà Nguyễn Ngọc Hạnh- Nguyên TV HĐQT, Nguyên Tổng Giám Đốc - người đại diện vốn của Tổng Công ty Bến Thành TNHH MTV thoái vốn tại Công ty. Ông Phong tốt nghiệp trường Đại học Kinh tế TP HCM Chuyên ngành Kế Toán – Kiểm Toán, có chứng chỉ Kế Toán Trưởng, Kiểm Toán Nội Bộ và kiểm toán viên công chứng cấp nhà nước. Sinh ngày 20/2/1980 tại Đồng Tháp, Ông Phong đã từng giữ chức vụ Giám đốc Chi nhánh ngân hàng TMCP Bản Việt, Giám đốc Tài chính tập đoàn Bất động sản An Gia, IMG, trong giai đoạn từ 2001 đến 2007 ông tham gia hoạt động chính trong lĩnh vực tài chính của các công ty đa quốc gia và các công ty kiểm toán, hiện tại ông kiêm giữ chức vụ Thành viên HĐQT tại Công ty CP Thương mại và Dịch vụ Lâu đài ven sông (Riverside Palace) và Công ty CP Chế biến Thực phẩm Hóc Môn, Công ty CP Căn nhà mơ ước Đông Nam.

**Bà Nguyễn Ngọc Hạnh** – Nguyên TV HĐQT, Nguyên Tổng Giám đốc

Bà Nguyễn Ngọc Hạnh- người đại diện vốn của Tổng Công ty Bến Thành TNHH MTV, giữ chức vụ Tổng Giám đốc từ ngày 06/4/2012 đến hết ngày 30/9/2017 khi Tổng Công ty Bến Thành thoái 100% vốn tại Công ty CP Đầu tư và Dịch vụ Khánh Hội.

**Ông Thân Đức Dương**

Nguyên TV Hội Đồng Quản trị- Phó Tổng Giám đốc- Nguyên là người đại diện vốn của Tổng Công ty Bến Thành TNHH MTV.

**Ông Quách Toàn Bình**

Phó Tổng Giám đốc- Ông Quách Toàn Bình nhận chức Phó Tổng Giám đốc thay thế ông Lê Văn Nam kể từ ngày 01/09/2016. Ông Bình còn giữ chức Chủ tịch Công ty TNHH MTV Mầm non Khánh Hội từ ngày 01/6/2016 và Giám đốc Công ty TNHH MTV Mầm Non Khánh Hội kể từ ngày 01/02/2016 (Công ty con 100% vốn đầu tư của Công ty CP Đầu tư và Dịch vụ Khánh Hội). Trước đây, ông Bình là Kế toán trưởng Công ty CP Đầu tư và Dịch vụ Khánh Hội. Ông tốt nghiệp Cử nhân Kế toán – Kiểm toán tại Trường Đại Học Hồng Bàng vào năm 2015.

**Ông Nguyễn Văn Ngung- Kế Toán Trưởng**

Ông Nguyễn Văn Ngung được bổ nhiệm là Kế toán trưởng Công ty Khahomex kể từ tháng 1/2017. Là Thạc sỹ tài chính doanh nghiệp, ông Ngung có trên 15 năm kinh nghiệm làm việc trong lĩnh vực tài chính, kế toán.

**Những thay đổi trong ban điều hành:**

Ngày 30/9/2017 Hội đồng quản trị Công ty ban hành Nghị quyết số 50/NQ.HĐQT.KHM về việc miễn nhiệm chức danh Tổng Giám đốc của Bà Nguyễn Ngọc Hạnh- người đại diện phần vốn góp của Tổng Công ty Bến Thành TNHH MTV- và ban hành nghị quyết số 51/NQ.HĐQT.KHM về việc bổ nhiệm ông Trần Thái Phong giữ chức vụ Tổng Giám đốc từ ngày 01/10/2017.

Căn cứ Báo cáo kết quả giao dịch cổ phiếu của Tổng Công ty Bến Thành – TNHH MTV số 284/TCT-TCKH ngày 25/8/2017 đã bán 4.007.387 cổ phiếu của Công ty CP Đầu tư và Dịch vụ Khánh Hội (mã KHA); số lượng, tỉ lệ sở hữu cổ phiếu KHA nắm giữ sau giao dịch là 0 cổ phiếu, chiếm tỉ lệ 0%. Căn cứ Điều lệ hiện hành của công ty và báo cáo giao dịch cổ phiếu của Tổng công ty Bến Thành nêu trên, kể từ ngày Tổng Công ty Bến Thành chuyển nhượng hết cổ phần tại Công ty Khahomex, người đại diện phần vốn góp của Tổng Công ty tại đây không còn đủ điều kiện là thành viên HĐQT theo quy định tại điều lệ Công ty, đồng thời Bà Nguyễn Ngọc Hạnh cũng đảm nhận nhiệm vụ tại đơn vị mới, do đó để đảm bảo thời gian chuyển giao cho nhân sự mới tiếp nhận các công tác điều hành Bà Hạnh đã có đơn xin từ nhiệm ngày 18/9/2017, Hội đồng quản trị Công ty đã họp và chấp thuận đơn từ nhiệm đồng thời bổ nhiệm Ông Trần Thái Phong- Giám đốc tài chính giữ chức vụ Tổng Giám đốc Công ty kể từ ngày 01/10/2017. Ông Phong là người đại diện theo pháp luật của Công ty kể từ ngày 04/10/2017- khi Công ty hoàn thành thủ tục đăng ký thay đổi tại Sở kế hoạch và đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh.



**Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu của ban điều hành (ngày chốt danh sách 01/11/2017)**

STT	Họ tên	Chức vụ	Số lượng CP phát hành/hoán đổi để sáp nhập	Số lượng CP sau phát hành/ sáp nhập				
			Hạn chế chuyển nhượng	Chuyển nhượng tự do	Hạn chế chuyển nhượng	Chuyển nhượng tự do	Tổng cộng	Tỷ lệ sở hữu (%)
1	Nguyễn Ngọc Hạnh	Nguyên Tổng Giám đốc	0	0	0	15.350		0.11%
2	Trần Thái Phong	Tổng Giám đốc	0	0	0	0	0	0
3	Quách Toàn Bình	Phó TGD	0	0	0	960		0.01%
4	Thân Đức Dương	Phó TGD	0	0	0	0	0	
5	Nguyễn Văn Ngưng	Kế Toán Trưởng	0	0	0	0	0	
<b>TỔNG CỘNG/TOTAL:</b>						<b>16.310</b>		

**Số lượng cán bộ, nhân viên tính đến 31/12/2017**

**\* Đội ngũ cán bộ, công nhân lao động (tính đến 31/12/2017):**

Tổng số: 83 người (giảm 203 người so với cuối năm 2017 do trong năm có chuyển nhượng 100% vốn góp tại công ty con Công ty TNHH MTV Dịch vụ Quản lý Cao ốc Khánh Hội theo Nghị quyết số 72/NQ-HĐQT-KHM ngày 23/11/2017)

+ Trong đó, chia ra (theo đơn vị và giới tính):

Giới tính	Toàn Công ty		Công ty mẹ		Công ty con	
	Số lượng	Tỷ lệ	Số lượng	Tỷ lệ	Cty TNHH MTV Mầm non Khánh Hội	
					Số lượng	Tỷ lệ
- Nam	19	23%	14	44%	5	9%
- Nữ	64	77%	11	56%	53	91%
<b>Tổng</b>	<b>83</b>	<b>100%</b>	<b>25</b>	<b>30%</b>	<b>58</b>	<b>70%</b>

+ Trong đó, về chuyên môn nghiệp vụ:



Học vấn	Toàn Công ty		Công ty mẹ		Công ty con	
					Cty TNHH MTV Mầm non Khánh Hội	
	Số lượng	Tỷ lệ	Số lượng	Tỷ lệ	Số lượng	Tỷ lệ
Đại học và trên Đại học	34	41%	20	80%	14	24%
Cao đẳng	15	18%	-	-	15	26%
Trung cấp	11	13%	2	8%	9	16%
Lao động phổ thông	23	28%	3	12%	20	34%
<b>Tổng</b>	<b>83</b>	<b>100%</b>	<b>25</b>	<b>100%</b>	<b>58</b>	<b>100%</b>

**\* Chính sách đối với người lao động:**

+ Điều chỉnh thời gian làm việc bằng cách tăng nửa giờ làm việc mỗi ngày, từ thứ hai đến thứ sáu, cho đủ 8 giờ làm việc mỗi ngày, để được nghỉ sáng thứ bảy, tiếp tục thực hiện chế độ làm việc 40giờ /tuần.

+ Tổng giám đốc phân công Kế toán trưởng kiêm nhiệm Giám đốc tài chính, từ đó Công ty có chính sách kiểm soát chặt chẽ các khoản chi phí phát sinh. Mỗi CBNV đồng thời phải kiểm soát các khoản chi có liên quan đến nhiệm vụ được phân công; Trên cơ sở số liệu của 9 tháng năm 2017, dự kiến chi phí năm 2017 và tham gia vào kế hoạch ngân sách năm 2018 có liên quan đến nhiệm vụ CBNV, từng phòng nghiệp vụ.

+ Giải pháp chia Lương theo kết quả kinh doanh cho CBNV gắn liền với việc xét điểm thi đua cuối năm và được tính trên mức lương của mỗi CBNV, đặc biệt có thêm điểm cộng đối với CBNV đạt Lao động xuất sắc và Chiến sĩ thi đua. Ngoài ra, Công ty đã có thưởng cho các sáng kiến của CSTĐ. Tất cả đã thúc đẩy CBNV tăng cường làm việc có sáng tạo để đạt hiệu quả tốt nhất.

**3. Tình hình đầu tư, tình hình thực hiện các dự án**

**a) Các khoản đầu tư lớn:**

**Các khoản đầu tư tài chính:** Danh mục đầu tư cổ phiếu dài hạn năm 2017

Tên đơn vị đã đầu tư cổ phiếu	Cuối kỳ 31/12/2017		
	Số lượng cổ phần	Giá Trị (đồng)	Giá mua bình quân
Công ty CP Đầu Tư Phát Triển CN -TM Củ Chi	372.920	16.159.866.666	43.333
Công ty CP Kỹ Thuật Xây Dựng Phú Nhuận	133.221	1.162.500.000	8.726
Công ty CP Thương Mại Phú Nhuận	380.000	6.270.000.000	16.500
Công ty CP TM và DV Lâu Đài Ven Sông	542.700	5.427.000.000	10.000
Công ty CP Căn Nhà Mơ Ước Đông Nam	600.000	12.000.000.000	20.000
Công ty CP Sản BĐS Bến Thành Đức Khải	58.549	585.490.000	10.000
<b>Tổng cộng:</b>		<b>41.604.856.666</b>	

Tình hình đầu tư cổ phiếu dài hạn năm 2017

ĐVT: Triệu đồng

Tên đơn vị đã đầu tư cổ phiếu	Số đã lập dự phòng tính đến 31/12/2016	Số đã lập dự phòng tính đến 31/12/2017	Giá trị tăng/ (giảm)	Tỷ lệ trích lập dự phòng	Kết quả kinh doanh 2017	
					Tổng doanh thu	Lợi nhuận sau thuế
Công ty CP Đầu Tư Phát Triển CN-TM Cù Chi	11.685	10.603	-1.082	65.62%	352.293	28.729
Công ty CP Kỹ Thuật Xây Dựng Phú Nhuận	40	97	57	8.31%	80.311	20.688
Công ty CP Thương Mại Phú Nhuận	800	950	150	15.15%	(*)	(*)
Công ty CP TM và DV Lâu Đài Ven Sông	0	0	0	0%	(*)	(*)
Công ty CP Căn Nhà Mơ Ước Đông Nam	6.000	9.000	3.000	75%	(*)	(*)
Công ty CP Sàn BĐS Bến Thành Đức Khải	111	585	474	100%	(**)	(**)
<b>Tổng cộng:</b>	<b>18.636</b>	<b>21.235</b>	<b>2.599</b>	<b>51%</b>		

(\*) Công ty CP KT XD Phú Nhuận (PNT) và Công ty CP Thương mại Phú Nhuận (PNG) hiện đang giao dịch tại sàn Upcom. Công ty CP TM và DV Lâu Đài Ven Sông, Công ty CP Căn Nhà Mơ Ước Đông Nam chưa thực hiện niêm yết trên sàn chứng khoán. Hiện nay, Khahomex chưa nhận được Báo cáo tài chính của những Công ty này do đang thực hiện kiểm toán.

(\*\*) Công ty CP Sàn BĐS Bến Thành Đức Khải đã thực hiện thủ tục giải thể từ đầu năm 2016 nên không có Báo cáo tài chính.

Năm 2017, Khahomex đã trích lập dự phòng thêm 2,599 tỷ đồng, lũy kế đến cuối năm tổng giá trị trích lập dự phòng là 21,253 tỷ đồng (tương đương 51% so với giá gốc các khoản đầu tư dài hạn). Trong đó, riêng Công ty CP Đầu Tư Phát Triển CN-TM Cù Chi (Mã chứng khoán CCI) giảm trích lập dự phòng do hiện có kết quả kinh doanh tương đối khả quan, khiến cho giá thị trường tốt hơn so với năm 2016, tuy nhiên vẫn rất thấp so với giá khởi điểm (43.000 đ/cp) mà Khahomex mua vào vào năm 2009.

Công ty CP Căn Nhà Mơ Ước Đông Nam, Công ty CP Sàn BĐS Bến Thành Đức Khải tuy là công ty CP nhưng hình thức hoạt động theo hướng cổ đông nội bộ, 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. Hiện hai công ty thực hiện kinh doanh đều chưa có lãi, trong đó Sàn BĐS Bến Thành Đức Khải hiện đang giải thể, số trích lập dự phòng được tính theo giá trị tài sản còn lại.

Công ty CP TM và DV Lâu Đài Ven Sông hoạt động rất hiệu quả, Khahomex nhận cổ tức đều đặn hàng năm, chi tiết:

DVT: Triệu đồng

Tên đơn vị đầu tư	Cổ tức bằng Tiền mặt			
	2014	2015	2016	2017
Công ty CP Đầu Tư Phát Triển CN-TM Cù Chi	261	559	448	485
Công ty CP Kỹ Thuật Xây Dựng Phú Nhuận	151	133	40	93
Công ty CP Thương Mại Phú Nhuận	140	140	380	360
Công ty CP TM và DV Lâu Đài Ven Sông (*)	597	1357	1.628	-
<b>TỔNG</b>	<b>1.149</b>	<b>2.189</b>	<b>2.496</b>	<b>938</b>

(\*)Tháng 1/2018 đã nhận tạm ứng cổ tức 20% tương ứng số tiền 1,085 tỷ đồng của Công ty CP TM và DV Lâu Đài Ven Sông.

Các thay đổi trong danh mục Công ty liên doanh, liên kết và đầu tư tài chính dài hạn

Tên đơn vị đã đầu tư cổ phiếu	Cổ lượng CP đang nắm giữ			Biến động	
	31/12/2016	31/12/2017	Tăng/ (Giảm) trong kỳ	Tăng/ Giảm so với đầu năm	Tăng/ Giảm so với giá gốc
Công ty CPDV Chăm Sóc Sức Khỏe và Giải Trí Khánh Hội	147.000	0	-147.000	-1.470.000	-100%
Công ty CP Chế Biến TP Hóc Môn	2.400.000	2.400.000	-	-	-
Công ty CP Đầu Tư Phát Triển CN-TM Cù Chi	372.920	372.920	-	-	-
Công ty CP Kỹ Thuật Xây Dựng Phú Nhuận	133.221	133.221	-	-	-
Công ty CP Thương Mại Phú Nhuận	400.000	380.000	-20.000	-330.000.000	-5%
Công ty CP TM và DV Lâu Đài Ven Sông	542.700	542.700	-	-	-
Công ty CP Căn Nhà Mơ Ước Đông Nam	600.000	600.000	-	-	-
Công ty CP Sàn BĐS Bến Thành Đức Khải	58.549	58.549	-	-	-

## Tình hình thực hiện các dự án

### 1. Dự án Hóc Môn:

Đối với dự án đầu tư xây dựng nhà máy giết mổ gia súc tại xã Xuân Thới Thượng: đây là một trong 4 điểm được quy hoạch nhà máy giết mổ gia súc của Thành phố theo tiêu chuẩn đầu tư dây chuyền công nghệ đảm bảo an toàn vệ sinh thực phẩm và vệ sinh môi trường. Dự án được đầu tư và vận hành bởi Công ty CP Chế biến Thực phẩm Hóc Môn, tổng mức đầu tư là 280 tỷ. Trong đó, tỷ lệ góp vốn của Công ty CP Đầu tư và Dịch vụ Khánh Hội là 20% giá trị vốn góp tính đến 31/12/2017 là 24 tỷ đồng (vốn điều lệ 120 tỷ đồng). Trong năm 2017 vừa qua, nhà máy đã hoàn tất các thủ tục pháp lý, hoàn thành việc lắp đặt dây chuyền vận hành và chính thức đưa vào hoạt động từ ngày 12/02/2018 với công



suất khoảng 2.000 con heo/ngày.

## **2. Dự án 66-74 Nguyễn Tất Thành (cao ốc văn phòng 66-74 Nguyễn Tất Thành):**

Dự án 66 – 74 Nguyễn Tất Thành là dự án hợp tác giữa Công ty CP Đầu tư và Dịch vụ Khánh Hội và Công ty CP Cảng Sài Gòn hợp tác đầu tư để xây dựng cao ốc văn phòng. Hiện dự án đã nhận được chủ trương hợp tác, việc lập phương án hợp tác đầu tư xây dựng toà nhà văn phòng thông qua các báo cáo phân tích hiệu quả đầu tư và đã được thẩm tra bởi đơn vị tư vấn thẩm tra độc lập, tiến hành các bước thủ tục để thiết kế xây dựng cơ sở. Khahomex cùng Cảng Sài Gòn đang tiến hành thỏa thuận thành lập pháp nhân để làm chủ đầu tư. Tuy nhiên do còn vướng một số thủ tục pháp lý trong quá trình hoàn tất việc cổ phần hoá từ Công ty CP Cảng Sài Gòn, Khahomex đã tiến hành cải tạo lại mặt bằng và dự kiến đưa vào hoạt động cho thuê trong thời gian chuẩn bị khởi công xây dựng dự án.

## **3. Dự án 360 Bến Vân Đồn:**

Dự án 360 Bến Vân Đồn hiện hữu là Trung tâm hội nghị tiệc cưới RiverSide Palace. Công ty đã tiến hành tiếp xúc và làm việc với các đơn vị tư vấn thị trường chuyên nghiệp, các đối tác chiến lược để thống nhất phương án kinh doanh. Hiện nay, dự án 360 Bến Vân Đồn đã được tiến hành đo đạc, xác định lại ranh đất (diện tích đất ban đầu là 4.602,3 m<sup>2</sup>) theo hướng mở rộng tăng 206,6 m<sup>2</sup>, hiện nay diện tích khu đất đã lên đến 4.808,9 m<sup>2</sup>. Công ty tiếp tục tiến hành điều chỉnh các thông số quy hoạch kiến trúc của toà nhà theo hướng đảm bảo mỹ quan cho khu vực ven kênh Bến Nghé. Công ty cũng đã tiếp xúc với các đơn vị tư vấn quản lý dự án, giám sát thi công và tư vấn thiết kế, chuẩn bị chi tiết các phương án tốt nhất để sẵn sàng triển khai ngay khi HĐQT quyết định phương án đầu tư.

## **4. Dự án Ụ Stic:**

Công ty CP Đầu tư và Dịch vụ Khánh Hội và Công ty CP Cảng Sài Gòn đã làm việc và nhận được chủ trương từ UBND thuận phương án về hướng tiếp cận giao thông của dự án từ UBND Quận 4; Dự án đang trong giai đoạn khảo sát thực tế các hộ dân bị ảnh hưởng khi mở đường vào dự án, đồng thời phối hợp với các đơn vị chức năng (Ban Bồi thường giải phóng mặt bằng Quận 4, UBND Phường 1), tính toán các chi phí bồi thường hợp lý cho các hộ dân bị ảnh hưởng để có cơ sở xây dựng phương án phù hợp. Để chuẩn bị tốt cho dự án, cân đối nguồn tài chính, Công ty dự kiến sẽ tiến hành khởi công tùy thuộc vào tiến độ khởi công xây dựng dự án trọng điểm 360 Bến Vân Đồn.

## **5. Dự án xây dựng dãy cửa hàng thương mại dịch vụ ShopHouse 360:**

Để tối đa hoá công suất cũng như hiệu quả khai thác khu đất 360B – hiện nay đang được sử dụng làm bãi giữ xe, Công ty CP Đầu tư và Dịch vụ Khánh Hội đã sử dụng một phần diện tích mặt bằng sẵn có từ Bãi xe này để tiến hành cho cải tạo và xây dựng dãy cửa hàng thương mại dịch vụ ShopHouse 360. Dãy ShopHouse 360 tại mặt tiền đường nội bộ ĐB1, đối diện chung cư Tôn Thất Thuyết, cạnh chung cư Goldview, nằm trong khu dân cư đông đúc và khép kín, cung cấp các dịch vụ tiện ích như: cửa hàng ăn uống, coffee, Beauty Salon, Spa, cửa hàng thuốc tây tiện ích... Hiện nay dự án đã được hoàn thiện quy mô là 13 kios với diện tích mặt bằng lý tưởng cho mỗi kios (6mx10m + góc lửng: 6mx5m). Dãy ShopHouse 360 được đưa vào hoạt động vào từ tháng 5/2017. Doanh thu được ghi nhận trong năm 2017 là 2.046 triệu đồng.

## **b) Các công ty con, công ty liên kết:**

Năm 2017, tình hình hoạt động tại các công ty con và các công ty liên kết trong hệ thống có một số thay đổi đáng kể như sau:

### **+ Công ty TNHH MTV Mầm non Khánh Hội**

Phát huy từ thành công năm 2016, từ đầu năm 2017, Trường Mầm non Khánh Hội đã tiến hành cải tạo các cơ sở vật chất hiện có, đồng thời đầu tư xây dựng một số cơ sở vật chất mới như sân khấu chuyên dụng tại sân trường phục vụ cho các hoạt động văn nghệ của nhà trường, xây dựng một phòng đa chức năng để phục vụ cho các buổi học ngoại khoá như vẽ, đàn, hát... cũng như tạo điều kiện cho trẻ tiếp xúc các phương tiện dạy học hiện đại. Ban Giám Đốc cũng tiến hành sắp xếp và điều chỉnh thu nhập đối với CB-CNV Nhà trường tăng khoảng 8%, chăm lo đến chất lượng bữa ăn cho các cô giáo. Đội ngũ giáo viên đều có trình độ từ cao đẳng trở lên và luôn được cập nhật trình độ chuyên môn thường xuyên. Công tác chăm sóc cho bé được phụ huynh học sinh đánh giá cao. Các bài giáo án luôn được đổi mới và thiết kế phù hợp với từng độ tuổi. Trường Mầm non Khánh Hội được đánh giá là một trong những trường trọng điểm trong khu vực Quận 4, với số lượng bé khoảng 400 em, doanh thu thực hiện đạt 16.387 triệu đồng, đạt 130% so với kế hoạch năm 2016; lợi nhuận trước thuế đạt 3.232 triệu đồng, đạt 83% so với kế hoạch năm 2016. Với sự quan tâm và giúp đỡ của chính quyền địa phương, Trường Mầm non Khánh Hội nay đã dần chuẩn hoá theo mô hình quốc gia. Với mục tiêu tạo điều kiện để các em sớm tiếp xúc với ngôn ngữ quốc tế, Trường Mầm non Khánh Hội hiện đang xây dựng các lớp song ngữ mẫu để tạo bước đệm cho các kế hoạch mục tiêu trong các năm kế tiếp.

### **+ Công ty TNHH MTV Dịch vụ quản lý cao ốc Khánh Hội**

Công ty TNHH MTV Dịch vụ Quản lý Cao ốc Khánh Hội (Khaservice) là công ty con của Công ty CP Đầu tư và Dịch vụ Khánh Hội với tỷ lệ vốn góp 100%, ra đời từ năm 2010, ngành chính là quản lý cao ốc văn phòng, quản lý chung cư, đồng thời triển khai các dịch vụ phục vụ cho cộng đồng khép kín như: giữ xe, giặt ủi, sửa chữa, chuyển nhà, thu hộ tiền điện, nước, điện thoại, cung cấp nước uống tận chân chung cư .... Số lượng chung cư mà Công ty quản lý là 12 chung cư nằm trong phân khúc trung bình. Trong đó, lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh khai thác chính là bãi xe 360B được thuê từ Công ty mẹ đã chiếm 41%. Như vậy, lợi nhuận thực tế từ hoạt động quản lý vận hành cao ốc và cung ứng các dịch vụ khác chiếm 59%. Sau 7 năm hoạt động, với sự hỗ trợ tối đa từ Công ty mẹ, Công ty Khaservice vẫn chưa đạt được mức độ chuyên nghiệp, đáp ứng các nhu cầu về chất lượng dịch vụ đối với phân khúc khách hàng cao cấp. Bộ máy nhân sự tại đây biến động liên tục do đặc thù là lao động phổ thông, sức cạnh tranh được đánh giá chưa cao so với các đối thủ trong cùng khu vực. Nhằm bảo toàn vốn chủ sở hữu để thực hiện các hoạt động đầu tư hiệu quả hơn, Ban lãnh đạo Công ty đã trình HĐQT phê duyệt phương án thoái vốn theo phương thức chuyển nhượng 100% vốn góp tại Công ty Khaservice. Xem xét định hướng hoạt động và các chiến lược kinh doanh của Công ty Khahomex trong giai đoạn từ năm 2017 – 2022, HĐQT đã phê duyệt phương án thoái vốn tại Công ty TNHH MTV Dịch vụ quản lý cao ốc Khánh Hội và giao Tổng Giám Đốc thực hiện các thủ tục liên quan theo đúng quy định pháp luật.

**+ Công ty CPDV Chăm Sóc Sức Khỏe và Giải Trí Khánh Hội (Hatha Fitness & Yoga)**

Tháng 12/2012, Công ty đã cùng một số cổ đông khác thành lập Công ty CPDV Chăm Sóc Sức Khỏe và Giải Trí Khánh Hội (trong đó Công ty CP Đầu tư và Dịch vụ Khánh Hội chiếm 49% vốn điều lệ) với kỳ vọng sẽ góp phần gia tăng tiện ích cho khu dân cư và tạo bộ mặt khang trang tại khu vực. Từ khi ra đời đến nay, **Hatha Fitness & Yoga** đã tạo được hình ảnh và nhận được sự ủng hộ của cư dân xung quanh khu vực. Tuy nhiên, áp lực cạnh tranh gay gắt trong cùng mảng dịch vụ và sự biến động nhân sự cấp quản lý liên tục qua nhiều năm liền khiến doanh thu và lợi nhuận vẫn chưa đạt được kế hoạch như ban lãnh đạo kỳ vọng. Việc lỗ lũy kế tính đến tháng 6/2017 là 562 triệu đồng, công nợ phải trả tính đến ngày 30/08/2017 hơn 3,5 tỷ đồng. Ban điều hành Công ty CP Đầu tư và Dịch vụ Khánh Hội đánh giá sát sao tình hình thực tế và quyết định trình HĐQT phương án thoái vốn tại đây. Việc thoái vốn được thực hiện theo phương thức chuyển nhượng với giá chuyển nhượng là 1.470.000 đồng (10 đồng/cp). Đối tác nhận chuyển nhượng có trách nhiệm thanh toán tất cả các công nợ trước đó cho Công ty theo tiến độ đã cam kết.

**+ Công ty Cổ phần Chế biến Thực phẩm Hóc Môn** có vốn điều lệ 120 tỷ đồng với sự tham gia góp vốn của 14 cổ đông sáng lập, trong đó có 3 pháp nhân. Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Khánh Hội đã góp vốn với giá trị là 24 tỷ đồng (chiếm 20% vốn điều lệ). Trong năm 2017, hoạt động của Công ty Cổ phần Chế biến Thực phẩm Hóc Môn hiện đang tập trung vào công tác hoàn chỉnh các thủ tục pháp lý và đang tiến hành đầu tư xây dựng các hạng mục quan trọng của nhà máy; do đó Hội đồng quản trị chưa tiến hành giao kế hoạch về doanh thu và lợi nhuận. Doanh thu thực hiện năm 2017 đạt 710 triệu đồng, lợi nhuận trước thuế đạt -2.670 triệu đồng, lỗ lũy kế đến cuối năm 2017 là 4.676 triệu đồng.

**4. Tình hình tài chính**

a) Tình hình tài chính:

CHỈ TIÊU	Đơn vị tính	Năm 2016	Năm 2017	So sánh Tăng/(giảm)
Tổng giá trị tài sản	Triệu đồng	467.426	538.180	70.754
Doanh thu thuần	Triệu đồng	64.181	74.036	9.855
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	Triệu đồng	40.526	51.339	10.813
Lợi nhuận khác	Triệu đồng	3.732	323	-3.409
Lợi nhuận trước thuế	Triệu đồng	55.071	40.849	-14.222
Lợi nhuận sau thuế	Triệu đồng	44.708	32.444	-12.264
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	%	15%	10%	-5%

b) Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu:



CHỈ TIÊU	Năm 2016	Năm 2017	Ghi chú
<b>1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán</b>			
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn			
TSLĐ/Nợ ngắn hạn	17,54	5,12	
+ Hệ số thanh toán nhanh			
TSLĐ- Hàng tồn kho Nợ ngắn hạn	17,53	5,12	
<b>2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn</b>			
+ Hệ số Nợ/Tổng tài sản	0,05	0,17	
+ Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	0,06	0,20	
<b>3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động</b>			
+ Vòng quay hàng tồn kho			
Giá vốn hàng bán Hàng tồn kho bình quân	88,50	262,64	
+ Doanh thu thuần/Tổng tài sản	0,14	0,15	
<b>4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời</b>			
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/ Doanh thu thuần	69,66	43,82	
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/ Vốn chủ sở hữu	10,10	7,26	
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/ Tổng tài sản	9,56	6,03	
+ Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/ Doanh thu thuần	79,99	54,74	

### **5. 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: tổng số cổ phần lưu hành tại thời điểm 31/12/2017 là 14.120.309 cổ phần. Hiện nay cổ phiếu đang lưu hành là **13.958.779** cổ phiếu (tính đến ngày 28/3/2018)

Số lượng cổ phần chuyển nhượng tự do tại thời điểm 31/12/2017 là 14.120.309 cổ phần.

Số lượng cổ phần bị hạn chế chuyển nhượng theo quy định pháp luật, Điều lệ công ty hay cam kết của người sở hữu: không có.

**b) Cơ cấu cổ đông:**

Cơ cấu cổ đông tại ngày chốt danh sách cổ đông 01/11/2017:

**+ Cơ cấu sở hữu theo phân loại cổ đông**

STT	Đối tượng	Số lượng cổ phiếu	Tỷ lệ sở hữu (%)	Số lượng cổ đông	Cơ cấu cổ đông (*)	
					Tổ chức	Cá nhân
1	Cổ đông Nhà nước	0	0.00%	0	0	
2	Cổ đông sáng lập					
	<i>Trong nước</i>	272	0.00%	3	0	3
	<i>Nước ngoài</i>	0	0.00%			
3	Cổ đông lớn					
	<i>Trong nước</i>	3.406.059	24.12%	2	2	0
	<i>Nước ngoài</i>	0	0.00%			
4	Công đoàn Công ty	4	0.00%	1	1	
	<i>Trong nước</i>					
	<i>Nước ngoài</i>					
5	Cổ phiếu quỹ	0	0.00%	0	0	
6	Cổ đông sở hữu cổ phiếu ưu đãi	0	0.00%	0	0	
7	Cổ đông khác	<b>10.713.974</b>	<b>75.88%</b>	<b>2.218</b>	<b>55</b>	<b>2.163</b>
	<i>Trong đó- Trong nước</i>	10.187.422	72.15%	2.109	39	2.070
	<i>Nước ngoài</i>	526.552	3.73%	109	16	93
<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>14.120.309</b>	<b>100.00%</b>	<b>2.224</b>	<b>58</b>	<b>2.166</b>
<i>Trong đó: - Trong nước</i>		13.593.757	96.27%	2.115	42	2.073
<i>- Nước ngoài</i>		526.552	3.73%	109	16	93

**+ Cơ cấu sở hữu theo Cổ đông lớn và Nhà đầu tư chứng khoán chuyên nghiệp (NĐTCKCN)**

STT	Đối tượng	Số lượng cổ phiếu	Tỷ lệ sở hữu (%)	Số lượng cổ đông	Cơ cấu cổ đông (*)		Ghi chú
					Tổ chức	Cá nhân	
1	Cổ đông lớn sở hữu từ 5% vốn CP trở lên không phải là NĐTCKCN/						
	<i>Trong nước</i>	2.418.310	17.13%	1	1	0	
	<i>Nước ngoài</i>	0	0.00%	0	0		
2	NĐTCKCN là cổ đông lớn sở hữu từ 5% VDL trở lên/						
	<i>Trong nước</i>	987.749	7.00%	1	1	0	
	<i>Nước ngoài</i>	0	0.00%	0	0	0	
3	NĐTCKCN là cổ đông sở hữu < 5% VDL						
	<i>Trong nước</i>	470	0.00%	35	35	0	
	<i>Nước ngoài</i>	362.820	2.57%	13	13	0	
<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>3.769.349</b>	<b>26.69%</b>	<b>50</b>	<b>50</b>	<b>0</b>	

**+ Danh sách cổ đông đặc biệt**

STT	Tên tổ chức/cá nhân/	Số CMND/Hộ chiếu/ĐKKD/	Ngày cấp	Địa chỉ	Số lượng cổ phiếu	Tỷ lệ sở hữu (%)	Cổ phiếu bị hạn chế chuyển nhượng
<b>A. Cổ đông nhà nước (không có)</b>							
<b>B. Cổ đông lớn</b>							
1	CTCP Chứng khoán Bản Việt	69/GCNTV LK	16/11/2007	Tháp tài chính BITECO, Tầng 15, 02 Hải Triều, P. Bến Nghé, Q.1, TP.HCM	987.749	7,00%	
2	Công Ty Cổ Phần Blue Point	313139049	26/04/2017	172-174 Ký Con, P. Nguyễn Thái Bình, Q1, TP.HCM	2.418.310	17,13%	
<b>Tổng Cộng B/ Total B</b>					<b>3.406.059</b>	<b>24,12%</b>	
<b>C. Cổ đông chiến lược (không có)</b>							
<b>D. Cổ đông sáng lập/ cổ đông FDI (đối với trường hợp TCNY là doanh nghiệp FDI)/</b>							
1	Lê Văn Nam	20072677	23/09/2010	Số 4A đường Vĩnh Hội (Số 14) Phường 4 Quận 4 TPHCM	9	0,00%	
2	Nguyễn Duy Luân	20356103	03/06/2008	131/6 Nguyễn Thị Minh Khai, Q.1, TPHCM	39	0,00%	
3	Nguyễn Văn Năm	20502165	31/10/2012	238 Bến Vân Đồn, P2, Q.4, TPHCM	224	0,00%	
<b>Tổng Cộng D/ Total D</b>					<b>272</b>	<b>0,00%</b>	
<b>Tổng Cộng (A+B+C+D)/ Total (A+B+C+D)</b>					<b>3.406.331</b>	<b>24,12%</b>	

**+ Chi tiết về sở hữu cổ phần của người nội bộ**

STT	Họ tên	Chức vụ	Số lượng CP phát hành/ hoán đổi để sáp nhập		Số lượng CP sau phát hành/ sáp nhập				Ghi chú
			Hạn chế chuyển nhượng	Chuyển nhượng tự do	Hạn chế chuyển nhượng	Chuyển nhượng tự do	Tổng cộng	Tỷ lệ sở hữu (%)	
1	Nguyễn Cao Trí	Chủ tịch HĐQT	0	0	0	4	4	0,00%	
2	Đình Quang Hoàn	TV HĐQT	0	0	0	1.000	1.000	0,01%	
3	Quách Toàn Bình	Phó TGD	0	0	0	960	960	0,01%	
<b>TỔNG CỘNG</b>						<b>1.964</b>	<b>1.964</b>	<b>0,01%</b>	



c) **Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu:** *Không có*

d) **Giao dịch cổ phiếu quỹ:**

Số lượng cổ phiếu quỹ hiện tại (tính đến ngày 28/3/2018) của Công ty là 161.530 cổ phiếu (cổ phiếu đang lưu hành là 13.958.779 cổ phiếu)

Vào ngày 01/12/2017, Đại hội đồng cổ đông đã thông qua Nghị quyết dưới hình thức lấy ý kiến bằng văn bản phương án công ty mua lại cổ phiếu để làm cổ phiếu quỹ để bảo vệ quyền lợi của Cổ đông khi Công ty hủy niêm yết tự nguyện trên Hose. Hội đồng quản trị cũng đã ban hành nghị quyết về phương án giá mua cổ phiếu quỹ, Công ty thực hiện giao dịch cổ phiếu quỹ trong năm 2018 nên giao dịch này sẽ được báo cáo trong báo cáo thường niên 2018 của Công ty.

e) **Các chứng khoán khác:** *Không có*

**6. Báo cáo tác động liên quan đến môi trường và xã hội của công ty**

**6.1. Quản lý nguồn nguyên vật liệu:**

a) Tổng lượng nguyên vật liệu được sử dụng để sản xuất và đóng gói các sản phẩm và dịch vụ chính của tổ chức trong năm

Công ty là đơn vị kinh doanh Bất động sản, trong năm doanh thu chủ yếu từ hoạt động cho thuê văn phòng nên không sản xuất, đóng gói hoặc tái chế các nguyên vật liệu.

b) Tỷ lệ phần trăm nguyên vật liệu được tái chế được sử dụng để sản xuất sản phẩm và dịch vụ chính của tổ chức: *Không có*

**6.2. Tiêu thụ năng lượng:**

a) Năng lượng tiêu thụ trực tiếp và gián tiếp

Công ty sử dụng điện lưới quốc gia từ Công ty điện lực Tân Thuận cung cấp và có trang bị máy phát điện dùng trong trường hợp cúp điện. Tổng lượng điện tiêu thụ phục vụ cho hoạt động kinh doanh của công ty trong năm 2017 là 64.040 Kw tương ứng với số tiền 164 triệu đồng.

b) Năng lượng tiết kiệm được thông qua các sáng kiến sử dụng năng lượng hiệu quả

*Không có*

c) Các báo cáo sáng kiến tiết kiệm năng lượng; báo cáo kết quả của các sáng kiến này

*Không có*

**6.3. Tiêu thụ nước:**

a) Nguồn cung cấp nước và lượng nước sử dụng

Công ty sử dụng nước từ nguồn nước của Công ty cổ phần cấp nước Nhà Bè cung cấp. Tổng lượng nước tiêu thụ phục vụ cho hoạt động kinh doanh của công ty trong năm 2017 là 446 mét khối, tương ứng với số tiền 6,97 triệu đồng.

b) Tỷ lệ phần trăm và tổng lượng nước tái chế và tái sử dụng

Công ty chủ yếu dùng nước cho sinh hoạt sau đó thải vào hệ thống thoát nước thải công cộng nên không được tái chế và tái sử dụng.

#### 6.4. Tuân thủ pháp luật về bảo vệ môi trường

a) Số lần bị xử phạt vi phạm do không tuân thủ luật pháp và các quy định về môi trường

*Không có*

b) Tổng số tiền do bị xử phạt vi phạm do không tuân thủ luật pháp và các quy định về môi trường

Trong năm Công ty không bị xử phạt vi phạm do không tuân thủ luật pháp và các quy định về môi trường

#### 6.5. Chính sách liên quan đến người lao động

**a) Số lượng lao động, mức lương trung bình đối với người lao động**

Tổng số lao động tính đến 31/12/2017 là 83 người (Trong đó công ty mẹ là 25 người, công ty con là 58 người).

Thu nhập bình quân của người lao động trong toàn hệ thống là 11,2 trđ/người/tháng.

Thu nhập bình quân của người lao động tại Công ty mẹ là 18,7 trđ/người/tháng.

Trong năm 2017, Công ty có sự thay đổi về cơ cấu Ban điều hành, do đó có những thay đổi trong chính sách đối với người lao động. Cụ thể:

+ Điều chỉnh thời gian làm việc bằng cách tăng nửa giờ làm việc mỗi ngày, từ thứ hai đến thứ sáu, cho đủ 8 giờ làm việc mỗi ngày, để được nghỉ sáng thứ bảy, tiếp tục thực hiện chế độ làm việc 40giờ /tuần.

+ Chế độ khen thưởng được sửa đổi cho phù hợp với năng lực và hiệu quả làm việc của người lao động, thưởng sáng kiến để động viên kịp thời và kích thích sự sáng tạo của người lao động, mang lại hiệu quả cho công ty.

**b) Chính sách lao động nhằm đảm bảo sức khỏe, an toàn và phúc lợi của người lao động**

Khahomex trích lập và sử dụng Quỹ phúc lợi dưới sự đồng ý của Cổ đông nhằm tạo nguồn quỹ phục vụ cho các hoạt động phúc lợi dành cho nhân viên. Các quy định về phúc lợi, chăm sóc sức khỏe và an toàn được quy định rõ tại Nội quy lao động, Thỏa ước lao động tập thể hàng năm. Các thông tin công bố các chương trình, chính sách chăm lo sức khỏe, an toàn, huấn luyện cho nhân viên, thậm chí bảng chấm công đều được công bố đầy đủ tại website nội bộ [www.khahomex.net](http://www.khahomex.net) và bảng tin LED nội bộ trong văn phòng Công ty.

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 2017, Cán bộ nhân viên công ty mẹ và cán bộ chủ chốt công ty con được hỗ trợ khám sức khỏe tổng quát tại bệnh viện đa khoa Song An. 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. Khahomex cũng khuyến khích, hỗ trợ cán bộ nhân viên tham gia tập yoga, chăm sóc sức khỏe toàn diện, tham dự hội thảo dinh dưỡng, chăm sóc

sức khỏe tại Trung tâm Hatha Fitness & Yoga.

Kết hợp với Công Đoàn, Công ty chăm lo cho người lao động trong khối văn phòng và hệ thống đi nghỉ mát hàng năm tour trong nước và nước ngoài; Trang bị đồng phục cho cán bộ nhân viên; Tổ chức sinh nhật cho người lao động theo quý; Các chế độ nghỉ việc riêng có hưởng lương đều cao hơn quy định pháp luật; Công tác chăm lo cho nữ cán bộ nhân viên vào các ngày 8/3; 20/10; Chăm lo cho con cán bộ nhân viên vào ngày tết thiếu nhi; Tết trung thu; Ngày hội đến trường.v.v.

### **c) Hoạt động đào tạo người lao động**

- Số giờ đào tạo do Công ty cử đi tại các trung tâm đào tạo bên ngoài Công ty, trung bình mỗi năm bình quân theo nhân viên tại Văn phòng công ty là 5giờ/năm/người.

Ngoài ra, CBNV Công ty đã thường xuyên cập nhật kiến thức từ các trang báo mạng, tài liệu của đồng nghiệp hoặc trao đổi kinh nghiệm lẫn nhau để nâng cao kiến thức, kỹ năng khi có thay đổi về quy định pháp luật hoặc có vấn đề phát sinh trong công việc.

- Chi phí đào tạo tại Văn phòng Công ty là 14 triệu đồng/năm, với số lượt là 8 lượt người với các khóa đào tạo về cập nhật văn bản về công tác đấu thầu, kinh nghiệm xử lý và cách thức tổ chức công tác đấu thầu, về trao đổi kinh nghiệm giải quyết tranh chấp trong lĩnh vực xây dựng, lớp cập nhật kiến thức về thiết kế đồ họa 3D, lớp hội thảo về tranh chấp lao động,...

#### *6.6. Báo cáo liên quan đến trách nhiệm đối với cộng đồng địa phương*

Công ty tham gia đầy đủ các nghĩa vụ với địa phương như: Ủng hộ quỹ vì người nghèo, trợ cấp đỡ đầu cho mẹ Việt Nam Anh Hùng Bùi Thị Định, trợ cấp cho các đối tượng chính sách, thương binh Quận 4, hỗ trợ kinh phí xây dựng nhà tình thương cho hộ nghèo tại Xã Thạnh An, H.Cần Giờ, TP.HCM và một số hoạt động khác phục vụ địa phương.

#### *6.7. Báo cáo liên quan đến hoạt động thị trường vốn xanh theo hướng dẫn của UBCKNN*

Hiện nay Công ty chưa có hoạt động liên quan đến thị trường vốn xanh.

### **III. Báo cáo và đánh giá của Ban Giám đốc**

#### **1. Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh**

Năm 2017, chính phủ tiếp tục tăng cường ổn định kinh tế vĩ mô, kiểm soát tốt lạm phát, điều hành lãi suất phù hợp, thúc đẩy thị trường chứng khoán phát triển mạnh, tham gia các hiệp định thương mại nhằm nâng cao hiệu quả và khai thác tối đa các cam kết quốc tế. Đồng thời những thay đổi trong hệ thống pháp luật và quy định mới trong lĩnh vực đầu tư, xây dựng, chứng khoán, lao động... đã được thực hiện và ban hành, điều này mang lại nhiều cơ hội và thách thức đối với doanh nghiệp. Cụ thể từng lĩnh vực với Công ty như sau:

**Lĩnh vực bất động sản đầu tư:** Công ty đã tiến hành khai thác tối đa quỹ đất vốn có. Tuy nhiên, việc phát triển quỹ đất để xây dựng chung cư và triển khai các dự án tiềm năng còn gặp rất nhiều khó khăn về thủ tục pháp lý, đặc biệt là việc xác định giá trị tiền sử dụng đất theo quy định vẫn chưa được rõ ràng. Do đó, việc gia tăng quỹ đất thông qua việc hợp tác đầu tư, chuyển nhượng những dự án tiềm năng gặp nhiều bất lợi. Hiện nay, do nhu cầu thị trường cùng với hàng loạt các siêu dự án lớn nhỏ được tung bán, đa dạng về phân khúc, giá cả, vị trí... điều này làm nguồn cung ngày càng dồi dào kéo theo việc cạnh tranh ngày càng khốc liệt hơn.



**Lĩnh vực dịch vụ bất động sản:** các mặt bằng cho thuê văn phòng được Công ty duy trì để tỷ lệ lấp đầy luôn đạt trên 95%. Công ty cũng tiến hành khảo sát và nâng giá thuê theo thị trường đối với các khách hàng thuê văn phòng dài hạn. Hiện nay, các doanh nghiệp trẻ, đặc biệt là các “Startup” ra đời ngày một nhiều khiến nhu cầu thuê văn phòng, thuê phòng họp, hội nghị khách hàng gia tăng nhanh chóng. Phân khúc văn phòng cho thuê thu hút nhiều sự quan tâm của các nhà đầu tư tạo điều kiện cho phân khúc bất động sản cho thuê và căn hộ dịch vụ phát triển mạnh mẽ.

**Lĩnh vực giáo dục mầm non:** Công ty đã nhận được nhiều sự quan tâm của các cấp chính quyền, các bậc phụ huynh và các nhà chức trách trong hệ thống giáo dục. Hiện nay, nhà nước đã có rất nhiều ưu đãi cho lĩnh vực này, đáng kể nhất là tiền thuê đất, chính sách thuế được đánh giá thiết thực và phù hợp. Tuy nhiên, những quy định mới, những chính sách cải cách thay đổi liên tục khiến hoạt động của Trường bị ảnh hưởng lớn. Ngành giáo dục mầm non được Công ty chú trọng, lợi nhuận mang lại không quá cao nhưng giá trị nhân văn và giá trị tinh thần rất lớn. Với kinh nghiệm và năng lực của Công ty, Công ty kỳ vọng sẽ phát triển lĩnh vực mầm non hướng đến chuẩn quốc gia trong thời gian gần, và mở rộng lĩnh vực này tiến đến chuẩn quốc tế trong tương lai.

## 2. Tình hình tài chính

### a) Tình hình tài sản

(Đơn vị tính: Triệu đồng)

Chỉ tiêu	31/12/2017	Tỷ Trọng (%)	01/01/2017	Tỷ Trọng (%)	Chênh lệch	
					Giá trị	Tỷ lệ (%)
Tài sản ngắn hạn	444.561	82,60	368.120	78,75	76.441	20,77
Tài sản dài hạn	93.619	17,40	99.306	21,25	-5.687	-5,73
<b>Tổng tài sản</b>	<b>538.180</b>	<b>100</b>	<b>467.426</b>	<b>100</b>	<b>70.755</b>	<b>15,14</b>

Tại thời điểm 31/12/2017 Tổng tài sản hợp nhất của Khahomex đạt 538.180 triệu đồng tăng 15,14% so với năm 2016. Trong đó, Tài sản ngắn hạn cuối năm 2017 so với 2016 tăng 76.441 triệu đồng (tương đương 20,77%) do biến động chủ yếu từ các khoản sau:

+ Tiền và các khoản tương đương tiền: giảm 109.222 triệu đồng. Do trong năm công ty thay đổi kỳ hạn các khoản tiền gửi theo hướng chuyển sang kỳ hạn dài hơn.

+ Các khoản đầu tư ngắn hạn: tăng 191.095 triệu đồng. Do trong năm có phát sinh khoản đầu tư trái phiếu 150.000 triệu đồng và tăng 41.095 triệu đồng tiền gửi kỳ hạn tại các ngân hàng.

+ Các khoản phải thu ngắn hạn giảm 3.547 triệu đồng. Chủ yếu do các nguyên nhân sau:

- Giảm 788 triệu đồng các khoản công nợ từ cho thuê mặt bằng và phần công nợ của công ty con giảm do thanh lý công ty.
- Phải thu về cho vay ngắn hạn: Giảm 523 triệu đồng đây là khoản cho vay tại công ty con (Công ty Quản lý Cao ốc Khánh Hội).
- Trích lập bổ sung dự phòng công nợ khó đòi: 1.392 triệu đồng.

Tài sản dài hạn năm 2017 so với 2016 giảm 5.687 triệu đồng (tương đương 5,73 %) do biến động chủ yếu từ các khoản sau:

+ Tài sản cố định: giảm 1.255 triệu đồng do trong kỳ có chuyển nhượng 100% vốn góp tại công ty con

+ Các khoản đầu tư tài chính dài hạn: giảm 3.462 triệu đồng do trong kỳ bán cổ phần của Công ty Cổ phần Thương mại Phú Nhuận, ghi nhận khoản lỗ trong công ty liên kết, tăng trích lập dự phòng các khoản đầu tư tài chính dài hạn 2.599 triệu đồng.

+ Tài sản dài hạn khác: tăng 826 triệu đồng do tăng chi phí trả trước chờ phân bổ chủ yếu là chi phí sửa chữa, xây dựng cửa hàng cho thuê tại số 360B Bến Vân Đồn, Phường 1, Quận 4 (hay còn gọi tắt là KIOS 360B).

#### b) Tình hình nợ phải trả

(Đơn vị tính: Triệu đồng)

Chỉ tiêu	31/12/2017	Tỷ Trọng (%)	01/01/2017	Tỷ Trọng (%)	Chênh lệch	
					Giá trị	Tỷ lệ (%)
Nợ ngắn hạn	86.912	95,05	20.984	84,36	65.928	314,18%
Nợ dài hạn	4.530	4,95	3.891	15,64	639	16,43
<b>Tổng nợ phải trả</b>	<b>91.442</b>	<b>100</b>	<b>24.875</b>	<b>100</b>	<b>66.567</b>	<b>267,61%</b>

Nợ ngắn hạn cuối năm 2017 so với 2016 tăng 65.928 triệu đồng (tương đương 314,18%). Do chủ yếu từ các khoản sau:

+ Vay ngắn hạn ngân hàng: 66.800 triệu đồng. Vay bổ sung vốn lưu động (thế chấp bằng sổ tiết kiệm)

+ Thuế và các khoản phải nộp nhà nước: tăng 1.161 triệu đồng. Chủ yếu là khoản thuế TNDN quý 4 năm 2017 phải nộp.

+ Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác: giảm 1.959 triệu đồng. Chủ yếu là khoản giảm tiền Bảo trì chung cư Khánh Hội 2 đã chuyển cho Ban quản trị chung cư, tăng tiền thu trước từ chuyển nhượng tài sản gắn với quyền sử dụng đất tại mặt bằng số 258B Nguyễn Tất Thành, Quận 4.

+ Quỹ khen thưởng phúc lợi: giảm 1.470 triệu đồng.

Nợ dài hạn năm 2017 so với 2016 tăng 639 triệu đồng (tương đương 16,43%). Do tăng từ các khoản tiền ký quỹ của khách hàng thuê mặt bằng.

### 3. Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý

Công tác quản trị nội bộ được rà soát và cải thiện, từng bước hoàn thiện các quy định, quy chế, quy trình làm việc được cụ thể hơn. Đời sống tinh thần và vật chất của đội ngũ Cán bộ Công nhân viên được chăm lo chu đáo, kịp thời, góp phần tạo được môi trường làm việc thân thiện và gắn kết hơn bao giờ hết.

#### 4. Kế hoạch phát triển trong tương lai

Với Khahomex, năm 2018 Công ty sẽ tiếp tục nâng cao chất lượng dịch vụ, khai thác triệt để các mặt bằng và văn phòng cho thuê, tạm dừng một số dự án lớn nhằm tối đa hoá đầu tư hiện tại và đủ thời gian chuẩn bị tốt nhất các phương án để triển khai khi thị trường phù hợp. Nghiên cứu các giải pháp nhằm gia tăng lợi nhuận và nâng cao chất lượng dịch vụ tại các Công ty liên kết, mở rộng quy mô và tiến đến chuẩn chuyên nghiệp hoá.

Với những thuận lợi nêu trên, năm 2018, Công ty sẽ nỗ lực thực hiện hoàn thành chỉ tiêu các kế hoạch và nhiệm vụ kinh doanh, đầu tư như sau:

##### Chỉ tiêu kế hoạch năm 2018 hợp nhất toàn hệ thống KHAHOMEX

*Đơn vị tính: triệu đồng*

Chỉ tiêu	TH 2017	KH 2018	% so TH 2017
Tổng doanh thu	106.961	88.000	82%
Lợi nhuận trước thuế	40.849	46.000	113%
Cổ tức dự kiến	10%	10%	100%

##### Chỉ tiêu kế hoạch của từng đơn vị trong toàn hệ thống như sau:

*Đơn vị tính: triệu đồng*

Chỉ tiêu	Thực hiện 2017	Kế hoạch 2018	% so TH 2017
<b>1. Công ty Đầu tư và Dịch vụ Khánh Hội</b>			
Tổng doanh thu	70.027	71.678	102%
Lợi nhuận trước thuế	41.844	45.000	108%
<b>2. Công ty TNHH MTV Mầm non Khánh Hội</b>			
Tổng doanh thu	16.387	18.550	113%
Lợi nhuận trước thuế	3.232	3.300	102%

##### Một số nhiệm vụ trọng tâm năm 2018

Để hoàn thành những mục tiêu đề ra, toàn hệ thống Công ty phải tập trung thực hiện các giải pháp nhằm thực hiện các nhiệm vụ trọng tâm sau:

##### a. Về khai thác các mặt bằng và văn phòng cho thuê

Chuyên nghiệp hoá mô hình chăm sóc khách hàng, tìm kiếm các khách hàng tiềm năng, nâng cao chất lượng dịch vụ, tạo uy tín và hình ảnh chuyên nghiệp để phát triển phân khúc khách hàng cao cấp, xây dựng chính sách giá phù hợp với thị trường văn phòng cho thuê, chính sách ưu đãi đối với các khách hàng thân thiết; tối đa hoá các mặt bằng và văn phòng hiện hữu của Công ty, mục tiêu đặt ra doanh thu phải đạt trên 36 tỷ đồng/năm.



## **b. Về đầu tư các dự án**

Cùng Công ty CP Cảng Sài Gòn hợp tác đẩy nhanh tiến độ hoàn thành các thủ tục về thiết kế cơ sở, tiến hành thành lập pháp nhân để làm chủ đầu tư để tiến hành khởi công xây dựng dự án cho thuê văn phòng tại 66 – 74 Nguyễn Tất Thành. Đồng thời tiếp tục hợp tác tính toán chi phí bồi thường hợp lý cho các hộ dân bị ảnh hưởng do mở đường vào dự án U Stic, và trình xin chủ trương của dự án đối với các ban ngành liên quan.

- Tiếp tục giám sát và phối hợp cùng Công ty CP Chế biến Thực phẩm Hóc Môn trong quá trình vận hành, đưa nhà máy vào hoạt động chính thức vào ngày 12/02/2018.

- Hoàn tất các phương án đầu tư dự án 360 Bến Vân Đồn bao gồm phương án kinh doanh, thiết kế, và chuẩn bị phương án tài chính tối ưu để sẵn sàng khởi công dự án khi điều kiện thuận lợi.

- Tiếp tục nghiên cứu các dự án tiềm năng, tạo cơ hội mở rộng quỹ đất, mở rộng diện tích kinh doanh, tìm kiếm cơ hội hợp tác đầu tư trên địa bàn Quận 4. Đặc biệt, lưu ý đến mở rộng quy mô trong lĩnh vực giáo dục mầm non.

## **c. Nghiên cứu phát triển các dịch vụ**

- Đẩy mạnh việc chuyên nghiệp hóa đội ngũ nhân sự chăm sóc khách hàng, nâng cao kỹ năng tư vấn và bán hàng chuyên nghiệp, xây dựng thương hiệu để mở rộng cơ hội hợp tác và tìm kiếm các đối tượng khách hàng tiềm năng.

- Công ty tiếp tục nghiên cứu và mở rộng quy mô đối với các dịch vụ đã triển khai, định hướng theo hướng dịch vụ chuyên nghiệp và phát triển các dịch vụ mới.

## **d. Về tài chính và các hoạt động khác**

- Tăng cường công tác quản trị nội bộ trong toàn hệ thống, xây dựng bộ máy kiểm soát viên chuẩn mực, giám sát tài chính chặt chẽ, ổn định và cân đối tài chính để đảm bảo cho các hoạt động đầu tư, giảm thiểu nguy cơ đối với các kênh đầu tư kém hiệu quả.

- Nâng cao trình độ quản lý đối với các nhân sự chủ chốt, đảm bảo tính kế thừa; tạo điều kiện cho cán bộ công nhân viên tham gia các chương trình đào tạo nhằm đáp ứng cho nhu cầu công việc ngày một hiệu quả. Xây dựng các chính sách và đãi ngộ cho người lao động nhằm thu hút và giữ chân nhân tài, tạo động lực để nâng cao năng suất và phát triển thể hệ trẻ.

- Nghiên cứu và mở rộng các mối quan hệ hợp tác với những đối tượng khách hàng tiềm năng; tìm kiếm cơ hội kinh doanh và cơ hội đầu tư mới.

- Chuẩn hoá các quy trình công việc, tăng cường áp dụng công nghệ thông tin vào việc xử lý các công việc hằng ngày của các bộ phận. Nâng cao chất lượng dịch vụ, hỗ trợ công tác quản trị hiệu quả.

- Đẩy mạnh việc phát triển quảng bá thương hiệu và hình ảnh Công ty trong toàn hệ thống, đưa các hoạt động, sản phẩm dịch vụ của doanh nghiệp đến cộng đồng, khẳng định những cam kết về uy tín, giá thành và chất lượng các sản phẩm, dịch vụ cung cấp.

Trước những thuận lợi và khó khăn, cơ hội thách thức và đánh giá các rủi ro tiềm ẩn, Công ty đã nhận được sự chỉ đạo sát sao của các thành viên HĐQT, thành viên BKS, sự quan tâm, chia sẻ, những góp ý chân thành từ các cổ đông, đối tác, khách hàng... Chính

những điều này đã giúp Ban điều hành Công ty nỗ lực phấn đấu chung tay đoàn kết để vượt qua các thách thức và những khó khăn trên. Đó chính là sự đóng góp to lớn của cả tập thể cán bộ công nhân viên, người lao động đã quyết tâm thực hiện hoàn thành mục tiêu, kế hoạch. Tất cả đã tạo nên sự ổn định về doanh thu và giữ vững vị thế của Công ty Khahomex như ngày hôm nay.

**5. Giải trình của Ban Giám đốc đối với ý kiến kiểm toán:** Không có

**6. Báo cáo đánh giá liên quan đến trách nhiệm về môi trường và xã hội của công ty**

a. Đánh giá liên quan đến các chỉ tiêu môi trường (tiêu thụ nước, năng lượng ...)

Công ty luôn quan tâm tốt các quy định của nhà nước và địa phương trong việc giữ gìn, bảo vệ môi trường. Ngoài ra, công ty cũng luôn ý thức thực hiện tiết kiệm điện, nước trong các hoạt động sinh hoạt hàng ngày.

b. Đánh giá liên quan đến vấn đề người lao động

Công ty luôn quan tâm thực hiện đầy đủ các chính sách, chế độ bảo hiểm, khen thưởng, phúc lợi... tạo động lực cho người lao động yên tâm công tác.

c. Đánh giá liên quan đến trách nhiệm của doanh nghiệp đối với cộng đồng địa phương

Bên cạnh hoạt động kinh doanh, Công ty luôn quan tâm công tác đền ơn đáp nghĩa các đối tượng chính sách tại địa phương, hỗ trợ xây nhà tình thương, ủng hộ quà Tết cho người nghèo ...

**IV. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Công ty**

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

**Về hoạt động đảm bảo thực thi quyền của Cổ đông**

**+ Quyền được trả cổ tức đúng hạn và kịp thời**

Khahomex công bố Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông vào ngày 30/6/2017, trong đó tuyên bố về việc thực hiện chi trả cổ tức năm 2016 tỷ lệ 15% mệnh giá cổ phần trong năm 2016. Cổ tức bằng tiền mặt sẽ được chi trả cho tất cả các Cổ đông trong vòng 30 ngày kể từ ngày chốt danh sách cổ đông. Quyết định về mức chi trả cổ tức phụ thuộc vào lợi nhuận, dòng tiền và tình hình tài chính của Công ty. Việc chi trả cổ tức phải được sự đồng ý của Hội đồng quản trị và Đại hội đồng cổ đông. Đối với năm 2016, Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông vào ngày 23/4/2016 công bố chi trả cổ tức 15% mệnh giá trong năm 2016. Tháng 01/2017, Công ty đã tiến hành chi trả cổ tức 10%/ mệnh giá với tổng giá trị là 14,12 tỷ đồng; 5% giá trị Cổ tức còn lại đã được chi trả cho cổ đông vào ngày 30/11/2017.

**+ Quyền tham gia vào các quyết định liên quan đến những thay đổi cơ bản của công ty.**

Khahomex tôn trọng quyền của cổ đông khi tham gia vào các quyết định liên quan đến những thay đổi cơ bản của công ty, các quyền này được quy định tại chương VI Điều lệ hiện hành của Công ty. Công ty không giới hạn quyền của cổ đông tham gia vào việc sửa đổi, bổ sung Điều lệ của Công ty; tự do chuyển nhượng cổ phần theo quy định của pháp

luật: Cổ đông thể hiện quyền biểu quyết của mình tại Đại hội đồng cổ đông về các quyết định đầu tư, hoặc giao dịch bán tài sản có giá trị từ 35% trở lên tổng giá trị tài sản của Công ty; cổ đông có quyền chấp thuận hoặc không chấp thuận các vấn đề về thù lao của HĐQT, BKS, đề cử ứng cử viên cho HĐQT và bầu cử HĐQT thông qua phương thức bầu dồn phiếu hoặc phương thức khác theo quy định pháp luật.

Trong năm, nhóm cổ đông lớn đã thực hiện quyền của mình liên quan đến việc đề nghị hoãn tổ chức đại hội đồng cổ đông thường niên 2017 từ tháng 4 sang tháng 6; đồng thời thực hiện quyền đề cử thành viên Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát nhiệm kỳ 2017-2022, điều này cho thấy hoạt động quản trị tại Khahomex được tuân thủ đúng các quy định của Công ty và quy định pháp luật, quyền của cổ đông được thực thi trên thực tế.

**+ Quyền tham gia một cách hiệu quả và biểu quyết tại Đại hội đồng cổ đông, và phải được thông tin về quy định họp đại hội đồng cổ đông, bao gồm cả thủ tục biểu quyết.**

Mỗi cổ đông có quyền biểu quyết căn cứ trên số cổ phần mà họ sở hữu, mỗi cổ phần phổ thông cho phép cổ đông nắm giữ nó có 01 phiếu biểu quyết tại Đại hội đồng cổ đông. Hình thức biểu quyết trực tiếp tại Đại hội, thông qua đại diện ủy quyền, bỏ phiếu từ xa hoặc theo hình thức khác do pháp luật quy định.

Cổ đông có cơ hội chấp thuận hoặc không các vấn đề thù lao của các thành viên HĐQT của Công ty trong các cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên hoặc bất thường.

Cổ đông hoặc nhóm cổ đông thiểu số có quyền đề cử ứng cử viên cho Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát thông qua cơ chế gộp số quyền biểu quyết lại với nhau (tham chiếu khoản 2 điều 23 Điều lệ).

Danh sách những người được đề cử vào Hội đồng Quản trị, Ban kiểm soát cùng với sự đồng ý bằng văn bản của những người được đề cử, phải được nộp và nộp cho Ban tổ chức đại hội thông qua Văn phòng Thư ký Công ty ít nhất 03 ngày làm việc trước ngày họp Đại hội đồng cổ đông.

Thông tin liên quan đến các ứng viên Hội đồng quản trị được đề cử, ứng cử (trong trường hợp đã xác định được trước các ứng viên) được công bố tối thiểu bảy (07) ngày trước ngày triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông trên trang thông tin điện tử của Công ty để cổ đông có thể tìm hiểu về các ứng viên, xác định năng lực của các ứng viên cũng như đánh giá tính độc lập của họ trước khi bỏ phiếu.

Cổ đông vắng mặt được phép biểu quyết căn cứ theo quy định thể lệ biểu quyết mỗi kỳ Đại hội được thông báo trên website chậm nhất 10 ngày diễn ra Đại hội và gửi đến cho mỗi cổ đông trước khi Đại hội diễn ra.

**+ Thủ tục bỏ phiếu trong cuộc họp Đại hội cổ đông**

Thủ tục đề cử và biểu quyết được đăng tải trên website theo đúng thời gian quy định pháp luật và gửi cho cổ đông trước khai mạc Đại hội.

Một bên độc lập (thường là một cổ đông bất kỳ) được công bố tại Đại hội để đếm và/hoặc thẩm định phiếu bầu và việc biểu quyết tại ĐHĐCĐ. Kết quả biểu quyết và kiểm phiếu được công bố ngay trong ngày Đại hội.



### + Biên bản cuộc họp Đại hội cổ đông

Tất cả các Biên bản cuộc họp cổ đông thường niên ít nhất 05 năm gần đây nhất được đăng trên trang web của công ty. Tài liệu ghi rõ các sự kiện chi tiết diễn ra bao gồm cơ hội để các cổ đông đặt câu hỏi hoặc nêu vấn đề. Tài liệu này cũng ghi lại các câu hỏi của các cổ đông trong việc tham dự và trả lời của từng Thành viên Hội đồng quản trị.

Biên bản này cũng bao gồm danh sách các thành viên Hội đồng Quản trị tham dự và sự giám sát của tất cả thành viên Ban kiểm soát.

Kết quả bầu chọn được ghi rõ số phiếu thông qua, phản đối, và phiếu trống cho mỗi nội dung dự thảo lấy ý kiến của ĐHĐCĐ.

### + Hoạt động của Đại hội đồng cổ đông

Trong hồ sơ Đại hội gửi cho Cổ đông, Công ty đều ghi rõ và chi tiết các cơ sở, thông tin và giải trình cho mỗi mục trong dự thảo nghị quyết cần được ĐHĐCĐ thông qua, bao gồm trong chương trình nghị sự trước 10 ngày diễn ra Đại hội.

Thông tin về các cuộc họp và Nghị quyết/Quyết định của Đại hội đồng cổ đông (bao gồm cả các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông được thông qua dưới hình thức lấy ý kiến bằng văn bản)

STT	Số Nghị quyết	Ngày	Nội dung
1	37/NQ.ĐHĐCĐTN.KHM	30/6/2017	Thông qua Tờ trình về việc thôi nhiệm vụ và bầu thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2017-2022; Phê chuẩn danh sách trúng cử Hội đồng quản trị và Ban Kiểm Soát nhiệm kỳ 2017-2022; Thông qua Báo cáo của Hội đồng quản trị; Thông qua Báo cáo của Tổng Giám đốc và báo cáo tài chính năm 2016 hợp nhất đã được kiểm toán của Công ty TNHH kiểm toán và tư vấn RSM Việt nam; Phê chuẩn kế hoạch năm 2017, mức cổ tức 2017; Thông qua Báo cáo hoạt động và thẩm định báo cáo tài chính năm 2016 của Ban kiểm soát; Ủy quyền cho Hội đồng quản trị Công ty chọn Công ty kiểm toán năm 2017; Thông qua Tờ trình về việc phân phối lợi nhuận năm 2016; Thông qua Tờ trình về việc trích lập Quỹ hoạt động của Hội đồng quản trị và Ban Kiểm soát năm 2017;
2	38/NQ.ĐHĐCĐTN.KHM	30/6/2017	Thông qua tờ trình về việc hủy niêm yết tự nguyện trên Hose và tiếp tục đăng ký giao dịch trên Upcom- Ủy quyền cho HĐQT thực hiện các công việc liên quan; Thông qua phương án công ty mua lại cổ phiếu để làm cổ phiếu quỹ; Ủy quyền cho HĐQT thực hiện các thủ tục liên quan trước và sau khi thực hiện phương án mua cổ phiếu quỹ
3	85/NQ.ĐHĐCĐ.KHM	01/12/2017	Thông qua tờ trình về việc hủy niêm yết tự nguyện trên Hose và tiếp tục đăng ký giao dịch trên Upcom- Ủy quyền cho HĐQT thực hiện các công việc liên quan; Thông qua phương án công

			ty mua lại cổ phiếu để làm cổ phiếu quỹ; Ủy quyền cho HĐQT thực hiện các thủ tục liên quan trước và sau khi thực hiện phương án mua cổ phiếu quỹ (Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông theo hình thức lấy ý kiến bằng văn bản)
--	--	--	---

#### + Địa điểm họp Đại hội cổ đông

Để tạo thuận lợi cho cổ đông, Đại hội cổ đông thường niên năm 2015 được tổ chức tại Trung tâm Hội nghị Tiệc cưới Riverside-Palace, 360D Bến Vân Đồn, Phường 1, Quận 4 và Hội trường tại Lầu 7, Trụ sở Khahomex, 360A Bến Vân Đồn, Phường 1, Quận 4 (năm 2016, 2017).

#### + Các chính sách/Thực hành nhằm khuyến khích cổ đông, bao gồm cổ đông tổ chức, tham dự đại hội cổ đông hoặc tham gia và đóng góp cho hoạt động của Công ty

Công ty chưa có chính sách này. Bên cạnh việc dịch tất cả tài liệu liên quan đến quản trị Công ty sang tiếng Anh, việc bổ sung các chính sách nhằm khuyến khích cổ đông, bao gồm cổ đông tổ chức, tham dự đại hội cổ đông hoặc tham gia và đóng góp cho hoạt động của Công ty cũng là những điểm Khahomex cần hoàn thiện hơn để cải thiện chỉ số quản trị Doanh nghiệp của mình.

#### Về chính sách đối xử bình đẳng với cổ đông

##### + Cổ phiếu và Quyền biểu quyết

Mỗi cổ phần phổ thông cho phép cổ đông nắm giữ nó có 01 phiếu biểu quyết tại Đại hội đồng cổ đông.

##### + Thông báo họp Đại hội cổ đông

Ngay sau khi Hội đồng quản trị thông qua thời gian và địa điểm dự kiến tổ chức Đại hội, Khahomex ban hành Thông báo triệu tập Đại hội đồng cổ đông và đăng trên website cùng với Nghị quyết về việc tổ chức Đại hội ít nhất 40 ngày trước ngày dự kiến đại hội để cổ đông nắm bắt thông tin và tiến độ đại hội. Sau khi có danh sách cổ đông có quyền tham dự đại hội được xác nhận từ Trung tâm lưu ký chứng khoán, Thư mời họp và các tài liệu liên quan đến chương trình nghị sự được đăng tải trên website chậm nhất 10 ngày trước ngày họp, được gửi đảm bảo đến địa chỉ đăng ký của cổ đông. Danh sách cổ đông có quyền tham dự Đại hội được chốt không sớm hơn 10 ngày trước ngày gửi thư mời.

Khahomex gộp chung các chương trình nghị sự vào một nghị quyết, nhưng cơ cấu nội dung theo các mục tách biệt. Chúng tôi đảm bảo rằng mỗi nội dung được đưa ra như một phần trong chương trình nghị sự, được thảo luận tách biệt. Kết quả của bỏ phiếu, biểu quyết cho tất cả các nội dung trong một Nghị quyết chung được đưa ra trong Đại hội đồng cổ đông thường niên được công bố ra công chúng trong vòng 24 giờ sau khi Đại hội kết thúc.

Hàng năm, Ban kiểm soát công ty đều có tờ trình đề Đại hội đồng cổ đông chọn đơn vị kiểm toán. Thông tin các công ty này được nêu rõ trong tờ trình đính kèm hồ sơ chương trình nghị sự đăng trên website và gửi cho cổ đông

Chính sách cổ tức cũng được giải thích và công khai đầy đủ trong thông báo bao gồm tổng số tiền phải trả cũng như được quy định rõ tại điều 139 Điều lệ hiện hành của Công ty.



Mẫu giấy ủy quyền theo định dạng Word được đăng tải cùng tài liệu họp trên webiste để Cổ đông có thể tải về thuận tiện, và dễ dàng cho việc thực hiện quyền của cổ đông.

### **Về hoạt động cộng tác và tương tác với cộng đồng**

Chúng tôi ý thức được rằng những dự án của mình đã tác động to lớn đến khu vực, môi trường xung quanh. Chúng tôi đặt sứ mệnh cho mình là không chỉ cải thiện chất lượng sống của khách hàng của mình mà còn gia đình và những người liên quan trong cộng đồng xung quanh dự án chúng tôi đã và đang phát triển.

Chúng tôi không ngừng cộng tác với UBND Quận 4, UBND Thành phố Hồ Chí Minh trong việc hỗ trợ cộng đồng. Chúng tôi liên tục nâng cao cơ sở hạ tầng trong các dự án hiện hữu như công trình xử lý nước thải, các dịch vụ tiện ích đóng góp vào nâng cao tiêu chuẩn sống của con người trong cộng đồng mà chúng tôi phục vụ và phát triển dự án.

Chiến lược của Khahomex hiện diện thông qua các dự án đa dạng của chúng tôi ở TP HCM, từ đó giúp chúng tôi tạo thêm cơ hội việc làm, năng suất lao động. Chúng tôi ưu tiên tuyển dụng lao động địa phương và ý thức tương thân tương ái, giúp đỡ kinh tế địa phương tốt hơn trong tương lai.

Trong năm 2017, Công ty đã chi 343,2 triệu đồng cho quỹ vì người nghèo Quận 4; trao hơn 58 phần quà cho các gia đình khó khăn nhân dịp tết Nguyên đán Mậu Tuất.

### **2. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban Giám đốc công ty**

Trong năm 2017, Ban điều hành Công ty, Ban Tổng Giám đốc đã điều hành hoạt động kinh doanh của công ty vượt chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh đề ra. Việc chi trả cổ tức năm 2016 cho cổ đông được đảm bảo đúng tiến độ. Công tác tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên 2017 đúng theo kế hoạch, thực hiện và đảm bảo quyền của cổ đông tại Đại hội, quyền tham gia ý kiến vào nội dung của chương trình Đại hội cổ đông thường niên. Ban điều hành cũng đã chỉ đạo và thực hiện tốt trình tự thủ tục xin ý kiến cổ đông bằng văn bản để thông qua Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông theo đúng quy định Điều lệ Công ty và Quy định hiện hành.

Các nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị được thực hiện nghiêm và tuân thủ quy định của Điều lệ Công ty, quy định pháp luật.

Dưới sự lãnh đạo của Ban giám đốc Công ty, công tác chăm lo cho người lao động được đảm bảo, ổn định việc làm, chế độ phúc lợi luôn đảm bảo cao hơn luật, môi trường làm việc văn minh; cơ chế dân chủ trong doanh nghiệp được Ban giám đốc xây dựng và khuyến khích người lao động chủ động, sáng tạo trong lao động để tạo giá trị cho công ty.

Trong năm 2017, Công tác tài chính, kiểm soát chi phí, kiểm soát công nợ, các rủi ro được Ban điều hành quan tâm sâu sát, trong tháng 4/2017 Giám đốc tài chính được bổ nhiệm đã tham gia cùng Ban điều hành quản lý và xây dựng quy chế kiểm soát tài chính, cắt giảm chi phí, đề ra các biện pháp hữu hiệu để tăng doanh thu, tiết kiệm các nguồn tài nguyên, xây dựng mới cơ chế đánh giá khen thưởng cuối năm tạo tiền đề cho các năm sau.

### **3. Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị**

Trong năm 2018 và những năm sắp tới, Hội đồng quản trị định hướng tiếp tục tăng cường công tác quản trị Công ty, thực hiện tốt công tác quản trị, đảm bảo quyền lợi cho cổ



đồng. Triển khai thực hiện các kế hoạch và chiến lược kinh doanh theo định hướng, nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên 2018, đẩy mạnh kiểm soát chi phí, thúc đẩy các hoạt động để tăng doanh thu, lợi nhuận trong công ty mẹ và công ty con. Kiểm tra giám sát chặt chẽ tại công ty liên kết để đảm bảo vốn đầu tư mang lại hiệu quả cao.

Chi tiết các kế hoạch, định hướng sẽ được Hội đồng quản trị công bố trong các báo cáo quản trị Công ty và trong các bản công bố thông tin theo quy định.

## V. Quản trị công ty

### 1. Hội đồng quản trị

#### a) Thành viên và cơ cấu của Hội đồng quản trị

##### Danh sách Hội đồng quản trị đương nhiệm

##### ❖ Ông Nguyễn Cao Trí – Chủ tịch Hội đồng quản trị

Sinh năm: 18/8/1970

Quốc tịch: Việt Nam

Bằng cấp – Học vị: Tiến sĩ Kinh tế

Chức vụ hiện tại: Chủ tịch Hội đồng quản trị công ty CP Đầu tư và Dịch vụ Khánh

Hội; Chủ tịch kiêm Tổng giám đốc Tập đoàn Capella

##### Quá trình công tác

1999 - 2005 : Giám đốc Đầu tư Công ty BenThanh Tourist

2006 - 2014 : Tổng giám đốc Công ty BenThanh Land

2014 đến nay : Chủ tịch kiêm Tổng giám đốc Tập đoàn Capella

6/2017 – đến nay : Chủ tịch Hội Đồng Quản Trị công ty CP Đầu tư và Dịch vụ

Khánh Hội

##### Số lượng, tỷ lệ sở hữu cổ phiếu KHA của bản thân và những người liên quan:

	SL (cp)	Tỷ lệ (%)
Cá nhân :	4	0
Cá nhân liên quan :		
* Bà Bùi Thị Vân Anh (vợ) :	21.080	0,15
Tổ chức liên quan :		
* Công ty cổ phần tập đoàn Capella :	65.050	0,46

##### ❖ Ông Đinh Quang Hoàn- Thành viên Hội đồng quản trị (không điều hành)

Sinh năm: 22/8/1976

Quốc tịch: Việt Nam

Bằng cấp – Học vị: Thạc sỹ Kinh tế

Chức vụ hiện tại: Phó Tổng Giám đốc Công ty CP Chứng khoán Bản Việt; Thành

viên HĐQT Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Khánh Hội

##### Quá trình công tác

9/1998 – 6/2002 : Kiểm toán viên Công ty Kiểm toán Arthur Andersen

6/2002 - 3/2007 : Trưởng phòng kiểm toán Công ty Kiểm toán KPMG

3/2007 - 8/2007 : Phó phòng Tư vấn Công ty CP Chứng khoán Bảo Việt

8/2007 - 1/2013 : Giám đốc tư vấn Công ty CP Chứng khoán Bản Việt

2/2013 đến nay : Phó Tổng Giám đốc Công ty CP Chứng khoán Bản Việt

6/2017 đến nay : Thành viên HĐQT Công ty CP Đầu tư và Dịch vụ Khánh Hội

##### Số lượng, tỷ lệ sở hữu Cổ phiếu KHA của bản thân và những người liên quan:

	SL (cp)	Tỷ lệ (%)
Cá nhân	:	
• Cá nhân	1.000	0,01
Cá nhân liên quan	:	0
Tổ chức liên quan	:	
• Công ty cổ phần chứng khoán Bản Việt	987.742	7,00

❖ **Bà Thân Thị Thu Thảo- Thành viên Hội đồng quản trị (không điều hành)**

Sinh năm: 01/01/1965

Quốc tịch: Việt Nam

Bằng cấp – Học vị: Đại học Kinh tế

Chức vụ hiện tại: Thành viên HĐQT Công ty CP Đầu tư và Dịch vụ Khánh Hội;

Phó Tổng GD Công ty CP Tập đoàn Capella;

**Quá trình công tác:**

1987 - 2004 : Kế toán trưởng Công ty May 11, Ủy viên HĐQT Công ty

2004 đến nay: Phó Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Tập đoàn Capella.

06/2007 đến nay: Thành viên HĐQT Công ty CP Đầu tư và Dịch vụ Khánh Hội.

**Số lượng, tỷ lệ sở hữu cổ phiếu KHA của bản thân và những người liên quan:**

	SL (cp)	Tỷ lệ (%)
Cá nhân	:	0
Cá nhân liên quan	:	0
Tổ chức liên quan	:	
• Công ty cổ phần tập đoàn Capella	65.050	0,46

❖ **Ông Trần Thái Phong - Thành viên Hội đồng quản trị (điều hành), Tổng Giám đốc**

Sinh năm: 20/2/1980

Quốc tịch: Việt Nam

Bằng cấp – Học vị:

Cử nhân Trường Đại Học Kinh Tế Chuyên ngành Kế toán Kiểm toán

Chứng chỉ Kiểm toán viên công chứng cấp Nhà nước

Chứng chỉ Giám Đốc chi nhánh Ngân hàng

Chứng chỉ Kế toán trưởng – Chứng chỉ Kiểm toán nội bộ

Chức vụ hiện tại: Thành viên HĐQT - Tổng Giám đốc Công ty CP Đầu tư và Dịch vụ 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 Chế biến Thực phẩm Hóc Môn.

**Quá trình công tác:**

2001 – 2003 : Trưởng nhóm kiểm toán AISC

10/2003 – 09/2005: Trưởng phòng tài chính Công ty TNHH Bến Thành

10/2005 – 09/2007: Thành viên xây dựng phần mềm Oracle PepsiCo-VN và Kiểm toán nội bộ Heneiken VN

01/2008 – 02/2012: Tư vấn tài chính cao cấp Công ty Cổ phần Chứng khoán Bản Việt

04/2012 – 12/2015: Giám Đốc Chi nhánh Ngân hàng TMCP Bản Việt

01/2016 – 03/2017: Giám Đốc Tài chính Tập Đoàn Bất Động Sản An Gia.

04/2017 – 09/2017: Giám Đốc Tài chính Công ty CP Đầu tư và Dịch vụ Khánh Hội

10/2017 – 12/2017: Tổng Giám Đốc Công ty CP Đầu tư và Dịch vụ Khánh Hội  
12/2017 – nay : Thành viên HĐQT - Tổng Giám Đốc Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Khánh Hội

**Số lượng, tỷ lệ sở hữu cổ phiếu KHA của bản thân và những người liên quan: 0 CP**

❖ **Ông Nguyễn Phan Quang- Thành viên hội đồng quản trị độc lập**

Sinh năm: 05/11/1973

Quốc tịch: Việt Nam

Bằng cấp – Học vị: Cử nhân Kinh tế tài chính Đại học Kinh tế.

Chức vụ hiện tại: Thành viên HĐQT Công ty CP Đầu tư và Dịch vụ Khánh Hội.

**Quá trình công tác**

1995 - 1998 : Kiểm toán viên Công ty Kiểm toán Price Waterhouse

1998 - 2000 : Sinh viên Chương trình Thạc sĩ Kinh tế Phát triển hợp tác giữa Việt Nam và Hà Lan Chuyên ngành Tài chính Phát triển

2001 - 2003 : Nhân viên phân tích tài chính Công ty Sài Gòn Asset Management

2004 – 2006 : Nhân viên phân tích tài chính Công ty Chứng khoán Ngân hàng Đông Á

2006 – 2007 : Nhân viên phân tích tài chính VPĐD Công ty PPF A.S.

2007 – 2013 : Trưởng phòng Đầu tư Ngân hàng TMCP Nam Việt

2014 – 01/2015: Cố vấn xây dựng hệ thống kế toán tài chính và kiểm soát nội bộ Công ty CP SXTM An Bảo Gia

2015-2016 : Trưởng BP phân tích tài chính Công ty Chứng khoán Ngân hàng Đông Á

2017 - nay : Chuyên viên Phân tích tài chính cao cấp Công ty Mirae Asset Global Investment

12/2017- nay : Thành viên HĐQT Công ty CP Đầu tư và Dịch vụ Khánh Hội.

**Số lượng, tỷ lệ sở hữu cổ phiếu KHA của bản thân và những người liên quan: 0 CP**

**Danh sách nguyên thành viên Hội đồng quản trị**

❖ **Ông Nguyễn Bình Minh** – Nguyên Chủ tịch Hội đồng quản trị, nguyên là người đại diện phần vốn góp của Tổng Công ty Bến Thành TNHH MTV

Quốc tịch: Việt Nam

Ông Nguyễn Bình Minh đã giữ chức vụ Chủ tịch Hội đồng quản trị Khahomex từ ngày 25/11/2015, thôi giữ chức vụ Chủ tịch Hội đồng quản trị Khahomex từ ngày 30/6/2017.

Ông Nguyễn Bình Minh hiện đang nắm giữ những chức vụ quan trọng trong các công ty thành viên của Hệ thống Bến Thành Group và Tổng công ty Bến Thành như: Chủ tịch HĐQT Công ty CP Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn (mã niêm yết SVC); Thành viên HĐQT, Tổng Giám đốc Tổng Công Ty Bến Thành TNHH MTV; Thành viên HĐQT Công ty CP Dịch vụ Sài Gòn Ô tô; Thành viên HĐQT Công ty TNHH Bến Thành Norfolk. Trước đây, ông Nguyễn Bình Minh nguyên là Tổng Giám đốc Công ty cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn. Ông Nguyễn Bình Minh tốt nghiệp cử nhân trường Đại học Kinh Tế TP. Hồ Chí Minh vào năm 1994.



**Số lượng, tỷ lệ sở hữu cổ phiếu KHA của bản thân và những người liên quan: 0 CP (tính đến 01/11/2017)**

❖ **Bà Nguyễn Ngọc Hạnh** – Nguyên Thành viên Hội đồng quản trị & Nguyên Tổng Giám đốc, nguyên là người đại diện phần vốn góp của Tổng Công ty Bến Thành TNHH MTV.

Quốc tịch: Việt Nam

Bà Nguyễn Ngọc Hạnh đã giữ chức vụ Thành viên Hội đồng quản trị Khahomex từ tháng 4/2013 và Tổng Giám đốc Khahomex kể từ ngày 06/4/2012 (Đại hội Đồng cổ đông thường niên năm 2012 thông qua ngày 07/4/2012). Bà Nguyễn Ngọc Hạnh thôi giữ chức vụ thành viên Hội đồng quản trị Khahomex kể từ ngày 27/9/2017 (theo Nghị quyết số 49/NQ.HĐQT.KHM ngày 27/9/2017 của Hội đồng quản trị Công ty)

Trước đây, Bà Ngọc Hạnh nguyên là Phó Tổng Giám Đốc Công ty CP Đầu tư & Dịch vụ Khánh Hội; nguyên Phó Chủ tịch UBND Phường 1, Quận 4, chuyên viên tại Văn phòng UBND Quận 4. Bà Nguyễn Ngọc Hạnh tốt nghiệp thạc sĩ tại Trường Đại học Kinh tế TP HCM vào năm 2000 và Trường La Trobe Australia vào năm 2011; chứng chỉ CEO tại Trường đào tạo doanh nhân PACE vào năm 2012.

**Số lượng, tỷ lệ sở hữu cổ phiếu KHA của bản thân và những người liên quan: 15.350 CP (tính đến ngày 01/11/2017)**

❖ **Ông Thân Đức Dương** – Nguyên thành viên Hội đồng quản trị & Phó Tổng Giám đốc, là người đại diện phần vốn góp của Tổng Công ty Bến Thành TNHH MTV

Quốc tịch: Việt Nam.

Ông Thân Đức Dương đã giữ chức vụ Thành viên Hội đồng quản trị Khahomex từ ngày 18/4/2013 và thôi giữ chức vụ thành viên Hội đồng quản trị khahomex kể từ ngày 30/6/2017, là Phó Tổng Giám đốc Khahomex kể từ ngày 02/3/2015 cho đến nay.

Trước đây, Ông Thân Đức Dương đã giữ những chức vụ quan trọng trong các công ty thành viên của Hệ thống Bến Thành Group và Tổng công ty Bến Thành như: TV HĐQT Công ty CP Du lịch Sài Gòn - Quảng Bình; TV HĐQT Công ty TNHH chợ cửa khẩu Mộc Bài; Giám đốc Hành chính Tổng Công Ty Bến Thành TNHH MTV; Phó TGĐ Công ty CP Việt Thái. Ông Thân Đức Dương tốt nghiệp cử nhân Hành chính học - Học viện Hành chính quốc gia vào năm 2001 và Cử nhân Vật lý điện tử Đại học Tổng hợp Tp HCM năm 1981. Ông Thân Đức Dương đã hoàn thành khóa học Quản trị Thương mại nâng cao do Học viện Insead Châu Âu đào tạo năm 1995.

**Số lượng, tỷ lệ sở hữu cổ phiếu KHA của bản thân và những người liên quan: 0 CP**

❖ **Ông Lê Văn Trường** – Nguyên thành viên Hội đồng quản trị không điều hành

Quốc tịch: Việt Nam

Ông Lê Văn Trường đã giữ chức vụ Thành viên Hội đồng quản trị Khahomex từ tháng 5/2012, thôi giữ chức vụ này từ ngày 30/6/2017. Trước đây, ông Lê Văn Trường đã nắm giữ những chức vụ quan trọng trong Công ty CP Đầu tư & Dịch vụ Khánh Hội như: nguyên Chủ tịch HĐQT Khahomex, nguyên P.CT thường trực HĐQT Khahomex; nguyên Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc Khahomex. Ông Lê Văn Trường tốt nghiệp cử nhân ngành Công nghiệp tại trường Đại học Kinh tế

TP HCM năm 1990, tốt nghiệp cử nhân Thương mại trường Đại học Vạn Hạnh – Sài Gòn cũ năm 1972.

**Số lượng, tỷ lệ sở hữu cổ phiếu KHA của bản thân và những người liên quan: 0 CP**  
(tính đến 01/11/2017)

❖ **Ông Đinh Lê Chiến** – Nguyên thành viên Hội đồng quản trị độc lập

Quốc tịch: Việt Nam.

Ông Đinh Lê Chiến đã giữ chức vụ Thành viên Hội đồng quản trị Khahomex từ tháng 04/2004, thôi giữ chức vụ này từ ngày 30/6/2017. Ông Đinh Lê Chiến hiện đang nắm giữ những chức vụ quan trọng như: Chủ tịch HĐQT Công ty CP Hóa An; P.Chủ tịch HĐQT Công ty Đầu tư Kinh doanh nhà Bến Thành; Giám đốc Công ty TNHH TM-DV Nam Thiên Hà; Thành viên HĐQT Công ty CP Haprosimex; Phó Chủ tịch Hiệp hội các nhà đầu tư Tài chính Việt Nam (VAFI); Thành viên BKS Công ty Fiditourist; Thành viên BKS Công ty Nhà Quận 10. Trước đây, ông Đinh Lê Chiến nguyên là Phó Giám đốc Công ty Sài Gòn Village. Ông Đinh Lê Chiến tốt nghiệp cử nhân Tiếng Pháp tại Học viện Quan hệ Quốc tế Hà Nội vào năm 1987.

**Số lượng, tỷ lệ sở hữu cổ phiếu KHA của bản thân và những người liên quan: 0 CP**  
(tính đến 01/11/2017)

❖ **Ông BÙI TUẤN NGỌC** – Nguyên thành viên Hội đồng quản trị không điều hành

Quốc tịch: Việt Nam.

Ông Bùi Tuấn Ngọc đã giữ chức vụ Thành viên Hội đồng quản trị Khahomex từ ngày 12/4/2014 và thôi giữ chức vụ này từ ngày 30/6/2017. Ông Bùi Tuấn Ngọc hiện đang nắm giữ những chức vụ quan trọng như: Chủ tịch HĐQT Công ty CP Đầu tư Toàn Việt; Chủ tịch HĐQT Công ty CP Transimex – Sài Gòn; Chủ tịch HĐQT Công ty CP Đầu tư Vina; Giám đốc Công ty TNHH Đầu tư – Thương mại Thiên Hải. Ông Bùi Tuấn Ngọc tốt nghiệp cử nhân Kinh tế Ngoại thương tại Trường Đại học Ngoại Thương Tp HCM năm 1996; kỹ sư xây dựng tại Đại học Bách khoa Tp HCM năm 1989.

**Số lượng, tỷ lệ sở hữu cổ phiếu KHA của bản thân và những người liên quan: 0 CP**  
(tính đến 01/11/2017)

❖ **Ông NGUYỄN THI** – Nguyên Thành viên Hội đồng quản trị độc lập

Quốc tịch: Việt Nam.

Ông Nguyễn Thi đã giữ chức vụ Thành viên Hội đồng quản trị Khahomex từ ngày 12/4/2014 và thôi giữ chức vụ này từ ngày 30/6/2017.

Trước đây, ông Nguyễn Thi đã nắm giữ những chức vụ quan trọng trong Tổng Công Ty Bến Thành TNHH MTV và các công ty thành viên; ông nguyên là Thành viên HĐQT – Phó Tổng Giám Đốc Tổng Công Ty Bến Thành TNHH MTV; nguyên Chủ tịch HĐQT Công ty CP Đầu tư & Dịch vụ Khánh Hội; nguyên Chủ tịch HĐQT Công ty CP Văn hóa Tổng hợp Bến Thành; CT HĐQT Công ty CP Cơ khí Tân Bình; CT HĐQT Công ty TNHH Bến Thành –RSC. Ông Nguyễn Thi tốt nghiệp cử nhân Anh văn tại Đại học Khoa học xã hội & Nhân văn năm 2001 và tốt nghiệp cử nhân Kinh tế Công nghiệp tại Đại học Kinh tế Tp HCM năm 1986.

**Số lượng, tỷ lệ sở hữu cổ phiếu KHA của bản thân và những người liên quan: 0 CP**  
(tính đến 01/11/2017)

❖ **Ông Quách Toàn Bình** – Nguyên thành viên Hội đồng quản trị, phó Tổng Giám đốc Ông Bình là thành viên Hội đồng quản trị Công ty từ ngày 30/6/2017 với tư cách là người đại diện vốn của Tổng Công ty Bến Thành TNHH MTV, và thôi giữ nhiệm vụ này từ ngày 27/9/2017. Hiện tại Ông Quách Toàn Bình là Phó Tổng Giám đốc Công ty, ngoài ra Ông Bình còn giữ chức Chủ tịch Công ty TNHH MTV Mầm non Khánh Hội từ ngày 01/6/2016 và Giám đốc Công ty TNHH MTV Mầm Non Khánh Hội kể từ ngày 01/02/2016 (Công ty con 100% vốn đầu tư của Công ty CP Đầu tư và Dịch vụ Khánh Hội). Trước đây, ông Bình là Kế toán trưởng Công ty CP Đầu tư và Dịch vụ Khánh Hội. Ông tốt nghiệp Cử nhân Kế toán – Kiểm toán tại Trường Đại Học Hồng Bàng vào năm 2015.

**Số lượng, tỷ lệ sở hữu cổ phiếu KHA của bản thân và những người liên quan: 960 CP**  
(tính đến ngày 01/11/2017)

#### **b) Các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị**

Để giúp cho Hội đồng quản trị thực hiện tốt chức năng, nhiệm vụ được giao, Hội đồng quản trị thành lập các tiểu ban sau: Tiểu ban chiến lược phát triển; Tiểu ban nhân sự và lương thưởng; Tiểu Ban liên lạc cổ đông.

❖ **Tiểu ban chiến lược phát triển:** có nhiệm vụ tham mưu cho Hội đồng quản trị trong việc xây dựng chiến lược phát triển sản xuất kinh doanh; xác định những lĩnh vực, ngành nghề hoạt động chủ yếu của Công ty; xây dựng hệ thống các chính sách của Công ty và các nhiệm vụ khác theo quy định tại Quy chế quản trị của Công ty. Chủ tịch Hội đồng quản trị hoặc một (01) thành viên Hội đồng quản trị làm Trưởng tiểu ban;

<b>THÀNH VIÊN TIỂU BAN CHIẾN LƯỢC – PHÁT TRIỂN</b>	
Nguyễn Bình Minh	Trưởng tiểu ban
Lê Văn Trường	Thành viên
Đình Lê Chiến	Thành viên
Bùi Tuấn Ngọc	Thành viên
Nguyễn Ngọc Hạnh	Thành viên

❖ **Tiểu ban nhân sự và lương thưởng:** có nhiệm vụ tham mưu cho Hội đồng quản trị trong việc xây dựng chiến lược phát triển nguồn nhân lực của Công ty, xây dựng Quy chế lương thưởng của Công ty; giám sát việc thực hiện Quy chế lương thưởng tại Công ty; xem xét trình Hội đồng quản trị quyết định mức thù lao và thưởng hàng năm cho các thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Tổng Giám đốc và các nhiệm vụ khác theo quy định tại Quy chế này. Hội đồng quản trị phân công một (01) thành viên Hội đồng quản trị độc lập làm Trưởng tiểu ban;

<b>THÀNH VIÊN TIỂU BAN NHÂN SỰ VÀ LƯƠNG THƯỞNG</b>	
Đình Lê Chiến	Trưởng tiểu ban
Nguyễn Thị	Thành viên
Thân Đức Dương	Thành viên
Nguyễn Ngọc Hạnh	Thành viên



❖ **Tiểu Ban liên lạc cổ đông:** có nhiệm vụ thực hiện việc liên lạc thường xuyên với cổ đông theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty. Hội đồng quản trị phân công một (01) thành viên Hội đồng quản trị làm Trưởng tiểu ban.

<b>THÀNH VIÊN TIỂU BAN LIÊN LẠC CỔ ĐÔNG</b>	
Nguyễn Ngọc Hạnh	Trưởng tiểu ban
Thân Đức Dương	Thành viên

Trong năm 2017 do có sự thay đổi lớn về cơ cấu cổ đông nên các tiểu ban của Hội đồng quản trị chưa có hoạt động, chờ định hướng và hoạt động của Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2017-2022.

**c) Hoạt động của Hội đồng quản trị:**

Tỷ lệ tham gia các phiên họp của các thành viên Hội đồng quản trị trong năm 2017 cụ thể như sau:

STT	Thành viên HĐQT	Chức vụ	Ngày bắt đầu là TV HĐQT	Ngày Không còn là TV HĐQT	Số buổi họp HĐQT tham dự	Tỷ lệ tham dự họp	Lý do không tham dự họp	Lấy ý kiến bằng Văn bản	Tỷ lệ
1	Ô. Nguyễn Bình Minh	Nguyên Chủ tịch HĐQT	25/11/2015	30/6/2017	2/2	100%			
2	Ô. Nguyễn Cao Trí	Chủ tịch HĐQT	30/6/2017		3/3	100%		1/1	100%
3	Ô. Nguyễn Thị	Nguyên TV HĐQT	12/4/2014	30/6/2017	1/2	50%	Đi công tác		
4	Ô. Lê Văn Trường	Nguyên TV HĐQT	12/4/2014	30/6/2017	2/2	100%			
5	Ô. Bùi Tuấn Ngọc	Nguyên TV HĐQT	12/4/2014	30/6/2017	0/2	-	Đi công tác nước ngoài		
6	Ô. Đinh Lê Chiến	Nguyên TV HĐQT	12/4/2014	30/6/2017	2/2	100%			
7	B. Nguyễn Ngọc Hạnh	TV HĐQT	12/4/2014	27/9/2017	2/2	100%			
8	Ô. Thân Đức Dương	Nguyên TV HĐQT- Phó TGD	12/4/2014	30/6/2017	2/2	100%			
9	Ô. Quách Toàn Bình	Nguyên TV HĐQT- Phó TGD	30/6/2017	27/9/2017	1/1	100%			
10	Ô. Đinh Quang Hoàn	TV HĐQT	30/6/2017		3/3	100%		1/1	100%
11	B. Thân Thị Thu Thảo	TV HĐQT	30/6/2017		3/3	100%		1/1	100%
12	Nguyễn Phan Quang	TV HĐQT	01/12/2017		1/1	100%		1/1	100%
13	Trần Thái Phong	TV HĐQT	01/12/2017		1/1	100%		1/1	100%

### **Hoạt động giám sát của Hội đồng quản trị đối với Tổng Giám đốc:**

Thông qua các cuộc họp, Hội đồng quản trị thực hiện công tác giám sát đối với Tổng Giám đốc về:

+Tình hình thực hiện nhiệm vụ năm 2017 và việc triển khai thực hiện kế hoạch kinh doanh năm 2017; việc chỉ đạo hoạch định chiến lược đầu tư, kinh doanh và các chiến lược phát triển của Công ty.

+Tình hình thực hiện các dự án đầu tư của Công ty.

+Tình hình thực hiện Nghị quyết của ĐHĐCĐ, Nghị quyết, quyết định và phân công của HĐQT; Vấn đề trả cổ tức năm 2016.

+Công tác quản trị Công ty, công tác tài chính, kiểm soát chi phí, kiểm soát công nợ, quản lý rủi ro; Công tác điều chỉnh các vấn đề về lương theo quy định pháp luật, quản lý lao động và theo tình hình định hướng phát triển mới của Công ty do thay đổi Hội đồng quản trị.

Kết quả các cuộc họp là ban hành các Nghị Quyết trong năm 2017

<b>Số</b>	<b>Ngày</b>	<b>Nội dung</b>
01/NQ.HĐQT.KHM	03/01/2017	NQ trả tạm ứng cổ tức đợt 1 năm 2016
06/QĐ.HĐQT.KHM	23/01/2017	QĐ bổ nhiệm Kế toán trưởng Ông Nguyễn Văn Ngung
09/NQ.HĐQT.KHM	26/04/2017	NQ hoãn tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2017
15/NQ.HĐQT.KHM	22/05/2017	NQ tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên 2017
16/QĐ.HĐQT.KHM	22/05/2017	QĐ chấm dứt hoạt động của chi nhánh
22/BC.HĐQT.KHM	16/06/2017	BC kết quả hoạt động của HĐQT năm 2016 và phương hướng nhiệm vụ năm 2017
27/QĐBN.HĐQT.KHM	15/06/2017	QĐ thôi giữ nhiệm vụ và bổ nhiệm kiểm soát viên tại Công ty Khaservice
34/NQ.HĐQT.KHM	30/06/2017	NQ thông qua kết quả bầu Trưởng ban kiểm soát nhiệm kỳ 2017 - 2022
35/NQ.HĐQT.KHM	30/06/2017	NQ thông qua kết quả bầu Chủ tịch HĐQT nhiệm kỳ 2017 - 2022
37/NQĐH.HĐQT.KHM	29/06/2017	NQ Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2017
38/NQĐH.HĐQT.KHM	29/06/2017	NQ hủy niêm yết tự nguyện trên Hose và tiếp tục đăng ký giao dịch trên Upcom

39/QĐ.HĐQT.KHM	01/07/2017	QĐ Bổ nhiệm Giám đốc Tài chính Công ty
40/NQ.HĐQT.KHM	18/07/2017	NQ chọn đơn vị Kiểm toán năm 2017
49/NQ.HĐQT.KHM	27/09/2017	NQ miễn nhiệm chức danh thành viên Hội đồng quản trị, Kiểm soát viên
50/NQ.HĐQT.KHM	30/09/2017	NQ miễn nhiệm chức danh Tổng Giám đốc Bà Nguyễn Ngọc Hạnh
51/QĐ.HĐQT.KHM	30/09/2017	QĐ Bổ nhiệm Tổng Giám đốc Ông Trần Thái Phong
52/QĐ.HĐQT.KHM	27/09/2017	QĐ thôi giữ nhiệm vụ, cử người đại diện vốn và bổ nhiệm Chủ tịch Công ty TNHH MTV Dịch vụ Quản lý Cao ốc Khánh Hội
54/QĐ.HĐQT.KHM	27/09/2017	QĐ cử đại diện vốn của Công ty Khahomex tại Công ty CP Căn nhà mơ ước Đông Nam
56/QĐ.HĐQT.KHM	27/09/2017	QĐ thôi nhiệm vụ và cử đại diện vốn của Công ty Khahomex tại Công ty CP Chế biến thực phẩm Hóc Môn
58/QĐ.HĐQT.KHM	27/09/2017	QĐ thôi nhiệm vụ và cử đại diện vốn của Công ty Khahomex tại Công ty CP TM và Dịch vụ Lâu đài ven sông
62/NQ.HĐQT.KHM	27/09/2017	NQ lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản để thông qua NQ ĐHD CD về việc bầu bổ sung TV HĐQT, BKS
63/NQ.HĐQT.KHM	27/09/2017	NQ lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản để thông qua NQ ĐHD CD về việc hủy niêm yết tự nguyện
66/NQ.HĐQT.KHM	11/10/2017	NQ chi trả cổ tức đợt cuối năm 2016
69/NQ.HĐQT.KHM	01/11/2017	NQ điều chỉnh khung lương của Ban điều hành và Tổng Giám đốc
71/NQ.HĐQT.KHM	23/11/2017	Phê duyệt phương án thoái vốn tại Cty CP DV chăm sóc sức khỏe và giải trí Khánh Hội
72/NQ.HĐQT.KHM	23/11/2017	Phê duyệt phương án thoái vốn tại Cty TNHH MTV DV quản lý cao ốc Khánh Hội
86/NQ.HĐQT.KHM	01/12/2017	NQ theo hình thức lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản về việc bầu bổ sung thành viên HĐQT, Ban kiểm soát
88/QĐ.HĐQT.KHM	01/12/2017	QĐ bổ nhiệm người phụ trách quản trị kiêm Thư ký Công ty
89/NQ.HĐQT.KHM	04/12/2017	NQ phê duyệt quỹ lương và các khoản trích theo lương năm 2017
91/NQ.HĐQT.KHM	04/12/2017	NQ mua lại cổ phiếu để làm cổ phiếu quỹ



**d) Hoạt động của các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị:**

Trong năm 2017 do có sự thay đổi lớn về cơ cấu cổ đông nên các tiểu ban của Hội đồng quản trị chưa có hoạt động, chờ định hướng và hoạt động của Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2017-2022.

**e) Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị, Thư ký Công ty có chứng chỉ đào tạo về quản trị công ty.**

- + Nguyễn Ngọc Hạnh – Nguyên TV Hội đồng quản trị, Nguyên Tổng Giám đốc
- + Nguyễn Thị Huyền Trang- Thư ký Công ty

**2. Ban Kiểm soát**

**a) Thành viên và cơ cấu của Ban kiểm soát**

**Danh sách Ban Kiểm Soát đương nhiệm**

**❖ Bà Ngô Thị Liên Kiều- Trưởng Ban Kiểm Soát**

Sinh năm: 20/7/1972

Quốc tịch: Việt Nam

Bằng cấp – Học vị: Cử nhân Kế toán

Chức vụ hiện tại: Phó Tổng Giám Đốc Công ty CP TM và DV Lâu đài ven sông (Riverside Palace)

**Quá trình công tác:**

09/2005 - 06/2007 : Công tác tại Công ty May Vĩnh Thành

07/2007 - 02/2012 : Phó Phòng Kế Toán Công ty Bến Thành Land

03/2012 đến nay : Phó Tổng Giám Đốc Công ty Riverside Palace

06/2017 đến nay : Trưởng Ban kiểm soát Công ty CP Đầu tư và Dịch vụ Khánh Hội.

**Số lượng, tỷ lệ sở hữu cổ phiếu KHA của bản thân và những người liên quan: 0 CP**

**❖ Ông Lê Phạm Ngọc Phương- Kiểm Soát viên**

Sinh năm: 12/7/1977

Quốc tịch: Việt Nam

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 khối tài chính kế toán Công ty CP tập đoàn Capella

**Quá trình công tác**

10/2002 - 05/2006 : Kế toán trưởng Công ty CP Khải Vy – Duyên Hải

06/2006 - 09/2014 : Phó TGD phụ trách tài chính tại Công ty VM Group

09/2014 - 03/2016 : Giám đốc tài chính kế toán Công ty CP Bao bì nhựa Tân Tiến

03/2016 đến nay : Giám đốc khối tài chính kế toán Công ty CP Tập đoàn Capella

6/2017 đến nay : Thành viên Ban kiểm soát Công ty CP Đầu tư và Dịch vụ Khánh Hội.

**Số lượng, tỷ lệ sở hữu cổ phiếu KHA của bản thân và những người liên quan: 0 CP**

❖ **Ông Trương Ngọc Hoài Phương - Kiểm Soát viên**

Sinh năm: 10/10/1990

Quốc tịch: Việt Nam

Bằng cấp – Học vị: Cử nhân Quản trị Kinh doanh Đại Học Kent Institute of Business and Technology, Australia; Hội Viên Hiệp Hội Kiểm toán – Kế Toán ACCA; Kiểm toán viên độc lập – CPA Singapore

Chức vụ hiện tại: Thành viên Ban kiểm soát Công ty CP Đầu tư và Dịch vụ Khánh Hội.

**Quá trình công tác**

2011 – 2013 : Trợ lý kiểm toán Công ty PricewaterhouseCoopers Vietnam Ltd

2013 – 2014 : Kiểm toán viên cao cấp Công ty Bestar Assurance PAC –Public Accountants and Chartered Accountants of Singapore

2014 – 2017 : Chuyên viên quản trị - kiểm soát nội bộ - Kế toán & Tài chính Công ty UPS Asia Group Pte. Ltd.

2017 – nay : Chuyên viên cao cấp quản trị rủi ro và kiểm soát nội bộ Công ty Cổ Phần Tập Đoàn Capella

12/2017 - nay: Thành viên Ban kiểm soát Công ty CP Đầu tư và Dịch vụ Khánh Hội.

**Số lượng, tỷ lệ sở hữu cổ phiếu KHA của bản thân và những người liên quan: 0 CP**

**Danh sách nguyên thành viên Ban Kiểm soát:**

❖ **Ông Vũ Hoàng Tuấn – Nguyên Trưởng Ban Kiểm soát**

Quốc tịch: Việt Nam

Là người đại diện vốn của Tổng Công ty Bến Thành TNHH MTV, Ông Vũ Hoàng Tuấn đã giữ chức vụ Trưởng Ban Kiểm soát Khahomex từ ngày 19/4/2014. Được Đại hội đồng cổ đông thường niên 2017 bầu làm kiểm soát viên nhiệm kỳ 2017-2022, tuy nhiên khi Tổng Công ty thoái 100% vốn tại Công ty, Ông Vũ Hoàng Tuấn thôi giữ nhiệm vụ Kiểm soát viên kể từ ngày 27/9/2017 (theo Nghị quyết số 49/NQ.HĐQT.KHM ngày 27/9/2017 của Hội đồng quản trị Công ty)

Trước đây, ông Vũ Hoàng Tuấn nguyên là chuyên viên kế toán kinh nghiệm tại Tổng Công Ty Bến Thành TNHH MTV; Công ty LD Somerset Chancellor Court. Ông Vũ Hoàng Tuấn tốt nghiệp cử nhân Kế toán tại trường Đại học Thương Mại vào năm 1998.

**Số lượng, tỷ lệ sở hữu cổ phiếu KHA của bản thân và những người liên quan: 0 CP**

**Ông Nguyễn Văn Dũng – Nguyên Thành viên Ban Kiểm soát**

Quốc tịch: Việt Nam

Ông Nguyễn Văn Dũng đã giữ chức vụ Thành viên Kiểm soát Khahomex từ ngày 12/4/2014, thôi giữ chức vụ kiểm soát viên từ 30/6/2017.

Ông Nguyễn Văn Dũng hiện đang nắm giữ những chức vụ quan trọng trong các công ty như: Trưởng Ban Kiểm soát Công ty CP ADEC; Giám đốc Phòng Đầu tư Công ty TNHH Nam Thiên Hà.

Trước đây, ông Nguyễn Văn Dũng nguyên là Giám đốc Quản lý Dự án tại Công ty

CP ADEC. Ông Nguyễn Văn Dũng tốt nghiệp cử nhân Quản lý Kinh tế tại trường Đại học Ngoại ngữ 1 – Hà Nội vào năm 1988.

**Số lượng, tỷ lệ sở hữu cổ phiếu KHA của bản thân và những người liên quan: 0 CP**

❖ **Bà Nguyễn Thị Thủy** – Nguyên Thành viên Ban Kiểm soát

Quốc tịch: Việt Nam

Bà Nguyễn Thị Thủy đã giữ chức vụ Thành viên Ban Kiểm soát Khahomex từ ngày tháng 4/2001, thôi giữ chức vụ kiểm soát viên từ 30/6/2017.

Trước đây, bà Nguyễn Thị Thủy nguyên là Phó Chủ tịch Ủy ban Chuyên trách Cổ đông tại Công ty Khahomex (1999-2009) và kế toán viên tại Công ty Khahomex.

**Số lượng, tỷ lệ sở hữu cổ phiếu KHA của bản thân và những người liên quan: 8.036 CP (tính đến ngày 01/11/2017)**

#### **b) Hoạt động của Ban kiểm soát**

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

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

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

❖ Giám sát hoạt động của HĐQT và của Ban điều hành (BDH) về việc thực hiện Nghị quyết của ĐHCĐ thường niên năm 2017: Miễn nhiệm và bầu thành viên HĐQT, thành viên Ban KS bổ sung; ủy quyền HĐQT quyết định phương án tăng vốn tại Công ty CP Chế biến thực phẩm Hóc môn; họp và thông qua Dự thảo Quy chế quản lý tài chính; họp và thông qua Dự thảo quỹ lương và các khoản trích theo lương năm 2017; họp và thông qua phương án vay vốn để đầu tư chứng khoán; họp và thông qua dự thảo kế hoạch kinh doanh năm 2018; họp và thông qua việc sửa chữa tại Chung cư Khánh Hội 1,2; họp và thảo luận về phương án đầu tư tại 70-72-74 Nguyễn Tất Thành; họp và thông qua việc bổ nhiệm Thư ký Công ty; họp và thảo luận về vấn đề pháp lý xây dựng và các mặt bằng bị chiếm dụng của công ty; họp và thông qua phương án mua lại cổ phiếu để làm cổ phiếu quỹ theo NQ của ĐHCĐ; Trích lập Quỹ hoạt động năm 2017 của HĐQT và BKS; Thực hiện chia cổ tức của cổ đông; Giám sát việc thực hiện chi trả thù lao của HĐQT và BKS.

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



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

#### **Hội đồng quản trị:**

- Hội đồng quản trị lãnh đạo toàn diện các hoạt động của công ty. Các ý kiến chỉ đạo của Hội đồng quản trị đối với Ban điều hành được thực hiện phù hợp với Điều lệ và Luật doanh nghiệp. Hội đồng quản trị đã tổ chức triển khai thực hiện nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông trong phạm vi được ủy quyền. Các vấn đề thảo luận trong các phiên họp trong năm qua là phù hợp với chức năng và quyền hạn của HĐQT.
- 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 2017 là 4 lần.

#### **Ban Tổng giám đốc:**

- Ban Tổng giám đốc đã điều hành hoạt động hàng ngày trong phạm vi chức năng, nhiệm vụ và quyền hạn được quy định tại Điều lệ công ty.
- Nội dung chỉ đạo của Ban Tổng Giám đốc tuân thủ Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, tuân thủ các quyết định của Hội đồng quản trị.
- Trong quá trình kiểm tra giám sát, Ban kiểm soát đã được Hội đồng quản trị và Ban điều hành công ty tạo mọi điều kiện thuận lợi để chúng tôi hoàn thành tốt nhiệm vụ.

#### **Tình hình thực hiện Nghị quyết ĐHĐCĐ công ty năm 2017:**

- Thực hiện ủy quyền của Đại hội, Hội đồng quản trị đã chỉ đạo Ban điều hành thực hiện nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2017 ngày 29 tháng 06 năm 2017 theo các nội dung sau:
  - +Thực hiện các chỉ tiêu Kế hoạch kinh doanh và phương hướng nhiệm vụ năm 2017, bao gồm 3 chỉ tiêu chính: Tổng doanh thu hợp nhất: 106.9 tỷ đồng; Lợi nhuận trước thuế: 40.8 tỷ đồng; Mức chia cổ tức: 10% vốn điều lệ;
  - +Thực hiện việc miễn nhiệm và bầu thành viên HĐQT, thành viên BKS bổ sung; Ủy quyền HĐQT quyết định phương án tăng vốn tại Công ty CP Chế biến thực phẩm Hóc môn.
  - +Thông qua Dự thảo Quy chế quản lý tài chính: Dự thảo này đã được ban hành sau khi được thông qua.
  - +Thông qua Dự thảo quỹ lương và các khoản trích theo lương năm 2017.
  - +Thông qua phương án vay vốn để đầu tư chứng khoán.
  - +Thông qua việc sửa chữa tại Chung cư Khánh Hội 1,2
  - +Thông qua dự thảo kế hoạch kinh doanh năm 2018
  - +Phương án đầu tư tại 70-72-74 Nguyễn Tất Thành: hiện tại HĐQT vẫn chưa thông qua phương án đầu tư này.
  - +Thông qua việc bổ nhiệm Thư ký Công ty
  - +Thảo luận về vấn đề pháp lý xây dựng và các mặt bằng bị chiếm dụng của công ty

- +Thông qua phương án mua lại cổ phiếu để làm cổ phiếu quỹ theo NQ của ĐHĐCĐ
- +Trích lập Quỹ hoạt động năm 2017 của HĐQT và BKS
- +Thực hiện chia cổ tức của cổ đông
- +Giám sát việc thực hiện chi trả thù lao của HĐQT và BKS.

### Kết quả giám sát tình hình hoạt động và tài chính của Công ty:

Trên cơ sở Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2017 đã được kiểm toán, Ban kiểm soát xác nhận số liệu như sau:

### Kết quả kinh doanh năm 2017:

Đơn vị tính: triệu đồng

	Các chỉ tiêu	Thực hiện 2017	Kế hoạch 2017	Thực hiện 2016	TH 2017 so với	
					Kế hoạch	Năm trước
<b>1</b>	<b>Tổng doanh thu</b>					
	Bán hàng, dịch vụ	74,036.00	72,000.00	64,181.00	103%	115%
	Tài chính	23,890.00	12,110.00	27,474.00	197%	87%
	Khác	9,035.00	8,890.00	12,215.00	102%	74%
	<b>Cộng doanh thu</b>	<b>106,961.00</b>	<b>93,000.00</b>	<b>103,870.00</b>	<b>115%</b>	<b>103%</b>
<b>2</b>	<b>Lợi nhuận trước thuế</b>					
	Bán hàng, dịch vụ	19,276.00	24,426.00	23,956.00	79%	80%
	Tài chính	21,250.00	11,574.00	27,383.00	184%	78%
	Khác	323.00	1,000.00	3,732.00	32%	9%
	<b>Cộng LN trước thuế</b>	<b>40,849.00</b>	<b>37,000.00</b>	<b>55,071.00</b>	<b>110%</b>	<b>74%</b>
<b>3</b>	<b>Lãi cơ bản/CP (đồng)</b>	<b>2,298.00</b>	-	<b>2,823.00</b>		<b>81%</b>

- So với kế hoạch kinh doanh năm 2017 được Đại hội đồng cổ đông thông qua, chỉ riêng doanh thu là có sự tăng trưởng. Trong đó:

**A-** Tổng doanh thu đạt 107 tỷ, vượt 15% so với kế hoạch, bao gồm:

- Doanh thu hoạt động kinh doanh chính đạt 74 tỷ, vượt 3% so với kế hoạch và chiếm tỷ trọng cao nhất 69%, bao gồm: khai thác dịch vụ, giáo dục mầm non, mặt bằng và văn phòng cho thuê. So với năm 2016, lĩnh vực này đạt 62%, chênh lệch nhẹ khoảng 7% so với năm trước.
- Doanh thu tài chính thực hiện 23.9 tỷ, bao gồm: lãi tiền gửi (20.5 tỷ), cổ tức lợi nhuận được chia (938 triệu), lãi từ các khoản đầu tư khác (2.4 tỷ). Khoản thu này chiếm tỷ trọng 22% trong tổng doanh thu thực hiện.
- Doanh thu khác đạt 9 tỷ, chủ yếu là thu tiền sử dụng điện nước, phí dịch vụ bảo vệ môi trường tại các mặt bằng cho thuê, số tiền 8.8 tỷ. Doanh thu năm nay giảm khoảng 30% so với năm trước chủ yếu là do năm trước công ty đã thoái vốn tại dự án Chung cư Khánh Hội 4 đồng thời ghi nhận được một khoản tiền vi phạm hợp đồng, số tiền là 2.6 tỷ.

**B-** Đối với các khoản chi phí phát sinh trong kỳ:

- **Chi phí bằng tiền khác**, tăng 44% từ 5.22 tỷ (2016) lên 7.5 tỷ đồng (2017), nguyên nhân là do: (i) Chi phí thuê đất công ty mẹ: 1.5 tỷ (2017) so với 463 triệu (2016), ghi nhận 1 khoản chênh lệch xấp xỉ 1 tỷ đồng do năm 2016 được điều chỉnh giảm của các năm trước nộp dư; (ii) Năm 2017 có phát sinh chi phí tour du lịch cho Trường Mầm Non và Công ty TNHH MTV Quản lý Cao ốc Khánh Hội với số tiền khoảng 720 triệu; (iii) Năm 2017 phát sinh tiền thuê đất cho Trường Mầm Non trong khi năm 2016 được giảm trừ do các năm trước nộp dư.
- **Chi phí dịch vụ mua ngoài**, ghi nhận một khoản tăng 37% từ 6.3 tỷ (2016) lên 8.7 tỷ (2017), nguyên nhân là do: (i) Chi phí phát sinh từ sự kiện kỷ niệm 35 năm: quà tặng + tiệc + dịch vụ sự kiện của công ty mẹ; (ii) Chi phí thuê dịch vụ bảo vệ chung cư tăng 500 triệu do nhận thêm chung cư và chi phí vận hành tại các chung cư cũng tăng lên 588 triệu đồng; (iii) Trường Mầm non có đầu tư mua sắm và sửa chữa trang thiết bị cho lớp học, chi phí trang trí trường năm học 2017-2018, cổng trường, hàng rào với số tiền khoảng 310 triệu đồng.
- **Chi phí nguyên liệu, vật liệu**, cũng tăng cao (36%) nguyên nhân là do: (i) Chi phí nguyên, vật liệu cho trường Mầm non 2017 tăng do tăng sĩ số học sinh ( từ 286 bé lên 360 bé và tăng nguyên liệu nhằm nâng cao chất lượng bữa ăn cho bé ( 580 triệu đồng); (ii) Năm 2017 Công ty mẹ có phát sinh chi phí đầu tư sửa chữa các Kios cho thuê tại mặt bằng 360B Bến Vân Đồn (645 triệu đồng).
- **Chi phí nhân công**, tăng xấp xỉ 29% từ 22 tỷ (2016) lên 28.6 tỷ (2017), nguyên nhân là do: (i) Năm 2017 Công ty mẹ có 17 tháng lương, trong khi năm 2016 chỉ có 15 tháng lương - tăng 38%; (ii) Năm 2017 Trường Mầm non có 16 tháng lương, trong khi năm 2016 chỉ có 13 tháng lương - tăng 65%; (iii) Năm 2017 Công ty TNHH MTV Dịch vụ Quản lý Cao ốc Khánh Hội ghi nhận 1 khoản chi phí lương tăng xấp xỉ 2.5 tỷ do công ty mở rộng quy mô hoạt động nên tuyển thêm lao động - chi phí nhân sự chiếm tỷ trọng 53% trên tổng chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố. Cùng với những ước tính kế toán đã ghi nhận, theo ý kiến chúng tôi, là mặc dù cả doanh thu và lợi nhuận năm 2017 đều đạt được chỉ tiêu kế hoạch đề ra, tuy nhiên lợi nhuận trước thuế năm 2017 chỉ bằng 74% so với năm 2016, và doanh thu cũng chỉ tăng nhẹ 3%, nên việc kiểm soát quản trị các chi phí chặt chẽ nhằm giảm thiểu tối đa các chi phí, và tối ưu hóa lợi nhuận là điều cần được lưu ý.

C- Với những kết quả đạt được, lợi nhuận trước thuế thực hiện 40.8 tỷ, đạt 110% so với kế hoạch.

- Xét về cơ cấu lợi nhuận trước thuế, cho thấy lợi nhuận từ ngành nghề kinh doanh chính đạt 19.3 tỷ, chiếm tỷ trọng 47%. Lợi nhuận tài chính đạt 21.3 tỷ, chiếm tỷ trọng gần 52% và lợi nhuận khác là không đáng kể.
- Xét trên bình diện hoạt động kinh doanh bình thường, đơn vị vẫn có sự tăng trưởng nhẹ về doanh thu tuy nhiên lợi nhuận lại ghi nhận 1 khoản giảm tương



đổi cao so với năm 2016. Cụ thể: Doanh thu tăng 15%, trong khi đó, lợi nhuận giảm 26%.

- Với kết quả như trên, Lãi cơ bản trên 1 cổ phiếu tại thời điểm 31/12/2017 là 2,298 đồng, bằng 81% so với cùng kỳ năm trước (2,823đ/CP).
- Trên cơ sở số liệu trình bày, Ban kiểm soát xác nhận: Công ty đã hoàn thành kế hoạch năm 2017 do Đại hội đồng cổ đông công ty giao phó.

### Tình hình tài chính (hợp nhất) đến ngày 31/12/2017:

Đơn vị tính: triệu đồng

TÀI SẢN	Số cuối năm	Tỷ trọng	Số đầu năm	Tỷ trọng	Chênh lệch	Tỷ lệ
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	444,561.00	83%	368,120.00	79%	76,441.00	21%
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	954.00	0%	110,177.00	24%	(109,223.00)	-99%
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	439,700.00	82%	248,605.00	53%	191,095.00	77%
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	2,966.00	1%	6,513.00	1%	(3,547.00)	-54%
IV. Hàng tồn kho	-		254.00	0%		0%
V. Tài sản ngắn hạn khác	941.00	0%	2,570.00	1%	(1,629.00)	-63%
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	93,619.00	17%	99,306.00	21%	(5,687.00)	-6%
I. Các khoản phải thu dài hạn	-		12	0%		0%
II. Tài sản cố định	13,196.00	2%	14,451.00	3%	(1,255.00)	-9%
III. Bất động sản đầu tư	22,713.00	4%	23,648.00	5%	(935.00)	-4%
IV. Tài sản dở dang dài hạn	11,878.00	2%	12,727.00	3%	(849.00)	-7%
V. Đầu tư tài chính dài hạn	43,458.00	8%	46,921.00	10%	(3,463.00)	-7%
VI. Tài sản dài hạn khác	2,374.00	0%	1,548.00	0%	826.00	53%
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	538,180.00	100%	467,426.00	100%	70,754.00	15%

So với đầu năm, Tổng tài sản tăng 70,754 triệu đồng, bao gồm:

- ❖ Tài sản ngắn hạn tăng: 76,441 triệu, chủ yếu là tăng từ khoản đầu tư tài chính ngắn hạn, cụ thể là khoản đầu tư trái phiếu theo hợp đồng đặt mua trái phiếu số VB0038/2017-CSHCM ngày 28/11/2017 với tổng giá trị là 150 tỷ và khoản tăng từ tiền gửi có kỳ hạn xấp xỉ 40 tỷ.
  - ❖ Tài sản dài hạn giảm 5,687 triệu đồng, chủ yếu cũng là do đơn vị loại bỏ chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang, dài hạn tại 2 Dự án là DA 66\_72 Nguyễn Tất Thành, Q4, và DA Trung tâm Thương mại – Cao ốc văn phòng. Ngoài ra nguyên nhân còn do khoản tăng dự phòng đầu tư tài chính dài hạn đối với các khoản đầu tư vào: (1) Công ty CP Đầu Tư Phát Triển CN – TM Củ Chi, Công ty CP Căn Nhà Mơ Ước Đông Nam, Công ty CP Thương Mại Phú Nhuận, và Công ty CP Sản BĐS Bến Thành Đức Khải, tăng tổng mức dự phòng từ 18 tỷ đồng lên đến 21 tỷ đồng. Hai khoản mục còn lại thuần túy là do khấu hao tài sản cố định.
- Nhìn chung, cơ cấu tài sản có thay đổi trái chiều, nhưng theo hướng tăng tính thanh khoản cho tài sản và tăng doanh thu tài chính cho đơn vị.
  - 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 ngắn hạn khó đòi, là phù hợp với quy định hiện hành.

- Công tác quản lý và thu hồi công nợ đã được Ban điều hành quan tâm tích cực. Công tác đối chiếu nợ tương đối tốt. Đơn vị hầu như không có bất kỳ khoản phải thu dài hạn nào, trong khi công nợ ngắn hạn chỉ vào khoảng 2.9 tỷ, chiếm 3% trên tổng doanh thu năm 2017.

Đơn vị tính: triệu đồng

NGUỒN VỐN	Số cuối năm	Tỷ trọng	Số đầu năm	Tỷ trọng	Chênh lệch	Tỷ lệ
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>	91,442.00	17%	24,875.00	5%	66,567.00	268%
I. Nợ ngắn hạn	86,912.00	16%	20,984.00	4%	65,928.00	314%
II. Nợ dài hạn	4,530.00	1%	3,891.00	1%	639.00	16%
<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	446,739.00	83%	442,551.00	95%	4,188.00	1%
I. Vốn chủ sở hữu	446,739.00	83%	442,551.00	95%	4,188.00	1%
1. Vốn góp của chủ sở hữu	141,203.00	26%	141,203.00	30%	-	0%
2. Thặng dư vốn cổ phần	128,876.00	24%	128,876.00	28%	-	0%
3. Cổ phiếu quỹ	-	0%	-	0%	-	
4. Quỹ đầu tư phát triển	-	0%	58,801.00	13%	-	0%
5. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	-	0%	37,572.00	8%	-	0%
6. Lợi nhuận chưa phân phối	176,660.00	33%	76,099.00	16%	100,561.00	132%
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	-	0%	-	0%	-	0%
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	538,180.00	100%	467,426.00	100%	70,754.00	15%

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

- ❖ Nợ phải trả tăng: 66.5 tỷ đồng, chủ yếu là do 2 khoản vay: (1) Khoản vay 60.3 tỷ từ Ngân hàng TMCP Bản Việt theo hợp đồng tín dụng số 0374/00317/HĐCC ngày 27/11/2017 với mục đích vay là đầu tư kinh doanh chứng khoán. (2) Khoản vay Ngân hàng TMCP Công Thương VN theo hợp đồng tín dụng số 01/2017 – HĐCVTL/NHCT908-KHANH HOI ngày 28/11/2017 với mục đích vay là bổ sung vốn kinh doanh. Cả 2 khoản vay này đều có tài sản bảo đảm là hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn với tổng giá trị lần lượt là 71 tỷ và 7 tỷ. Do đó, mặc dù nợ phải trả tăng khá cao, khả năng thanh toán các khoản vay của đơn vị vẫn tương đối an toàn.
- ❖ Vốn chủ sở hữu tăng: 4,188 triệu đồng, bao gồm 2 khoản chính: Thặng dư vốn cổ phần không có biến động, Lợi nhuận chưa phân phối tăng 100 tỷ nhờ lợi nhuận đạt được trong năm 2017 là 32 tỷ và việc hoàn nhập các quỹ với số xấp xỉ vào khoảng 96 tỷ. So với đầu năm, tỷ trọng Vốn chủ sở hữu chỉ tăng xấp xỉ 1% trong khi Nợ phải trả tăng rất cao (268%) với hệ số nợ hiện tại vào khoảng tương đối cao (20%), là điều cần lưu ý cho đơn vị khi lập kế hoạch tiếp cận các nguồn vốn tín dụng nhằm triển khai các dự án phát triển doanh nghiệp trong tương lai.
- Cơ cấu vốn và nguồn vốn nhìn chung, là phù hợp với ngành nghề kinh doanh chính của doanh nghiệp.



Hệ số thanh toán	31/12/2017	1/1/2017	Tăng (giảm)
Hệ số thanh toán bằng tiền:	0.01	5.25	(5.24)
Hệ số thanh toán nhanh:	5.12	17.53	(12.41)
Hệ số thanh toán ngắn hạn:	5.12	17.54	(12.42)

- Tại thời điểm khóa sổ, mặc dù Hệ số thanh toán có giảm tương đối nhiều so với năm 2016, tuy nhiên phần lớn hệ số vẫn đang ở mức an toàn ngoại trừ hệ số thanh toán bằng tiền mặt đang ở mức rất thấp chứng tỏ lượng tiền mặt có tại đơn vị nhằm thanh toán các khoản ngắn hạn vẫn chưa an toàn và là điều cần lưu ý cho đơn vị. Tuy nhiên hệ số này chỉ đang xét đến tiền mặt nói chung nên vẫn chưa thể phản ánh đúng tình hình tài chính của đơn vị. Với hệ số thanh toán nhanh và ngắn hạn hiện đang ở mức tương đối ổn định không quá cao cũng không quá thấp chứng tỏ đơn vị đang sử dụng đồng vốn một cách hiệu quả và hợp lý.

#### **Về tình hình đầu tư và đầu tư ra ngoài:**

- Đến nay, tổng giá trị đầu tư ra ngoài của công ty là 65.6 tỷ đồng, bao gồm: 1 công ty con, với giá trị đầu tư là 16 tỷ đồng; 1 công ty liên kết, với giá trị đầu tư là 24 tỷ, 06 doanh nghiệp khác (giá trị đầu tư: 42.6 tỷ đồng).
- Các khoản đầu tư này chiếm tỷ lệ 58% vốn điều lệ và 18% vốn chủ sở hữu.
- Trong năm 2017, đơn vị có thực hiện việc chuyển nhượng 147.000 cổ phiếu của Công ty CP Dịch vụ Chăm sóc sức khỏe và Giải trí Khánh Hội (Hatha) do hoạt động không hiệu quả kéo dài. Việc chuyển nhượng này có tổng giá trị 1,470 triệu đồng, theo hợp đồng chuyển nhượng phần góp vốn số 49 /HDCN.KHM ngày 20/11/2017.

#### **Xét về hiệu quả đầu tư**

- ❖ Công ty con hoạt động kinh doanh có lợi nhuận trước thuế (3.232 triệu đồng). Hiệu suất lợi nhuận trên vốn điều lệ tương đối cao, 20%.
- ❖ 07 doanh nghiệp còn lại đang hoạt động, chỉ có 3 doanh nghiệp chia cổ tức với số tiền 938 triệu đồng, đạt tỷ lệ trên vốn đầu tư là 1 %. So với giá trị đầu tư tại 3 đơn vị này (23.591 triệu), thì tỷ lệ cổ tức nhận được là 4%. Nhìn chung, hiệu quả đầu tư tại các doanh nghiệp nêu trên là chưa được hiệu quả.

#### **Kiến nghị:**

- ❖ Tăng cường quản trị rủi ro, nhất là ở lĩnh vực đầu tư, đặc biệt các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn.
- ❖ Tiếp tục củng cố hoạt động Công ty TNHH MTV Mầm non Khánh Hội nhằm tối ưu hóa lợi nhuận đạt được.
- ❖ Khả năng thanh toán các khoản nợ ngắn hạn cũng cần được lưu ý do hiện tại hệ số nợ đã lên rất cao.
- ❖ Tái tạo Quỹ đất.
- ❖ Khai thác tối đa các mặt bằng, văn phòng hiện có.



- ❖ Giám sát và kiểm soát chặt chẽ các chi phí phát sinh, đặc biệt như chi phí mua ngoài.

### **Phương hướng hoạt động năm 2018:**

- ❖ 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. Xem xét và quản trị các rủi ro từ các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn nhưng có giá trị trọng yếu. Thực hiện việc kiểm tra và cảnh báo rủi ro nếu hệ số nợ dưới mức an toàn.

Trong năm qua, Ban kiểm soát đã hoàn thành nhiệm vụ mà ĐHDCĐ 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. Ban kiểm soát xác nhận số liệu trình bày trên Báo cáo kết quả kinh doanh, Bảng cân đối kế toán, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ đến ngày 31 tháng 12 năm 2017 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Khánh Hội là trung thực và hợp lý.

### **3. Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban giám đốc và Ban kiểm soát**

#### **a) Lương, thưởng, thù lao, các khoản lợi**

Mức chi trả thù lao và tiền thưởng đối với thành viên Hội đồng quản trị trong năm 2017

Họ tên	Chức vụ	Thưởng	Thù lao	Tổng cộng
Nguyễn Bình Minh	Nguyên Chủ tịch	144,000,000	36,000,000	180,000,000
Nguyễn Thi	Nguyên TV độc lập	108,000,000	27,000,000	135,000,000
Lê Văn Trường	Nguyên TV độc lập	108,000,000	27,000,000	135,000,000
Đình Lê Chiến	Nguyên Thành viên	108,000,000	27,000,000	135,000,000
Bùi Tuấn Ngọc	Nguyên Thành viên	108,000,000	27,000,000	135,000,000
Nguyễn Cao Trí	Chủ tịch	-	36,000,000	36,000,000
Đình Quang Hoàn	Thành viên	-	27,000,000	27,000,000
Thân Thị Thu Thảo	Thành viên	-	27,000,000	27,000,000
Nguyễn Phan Quang	Thành viên	-	4,500,000	4,500,000
Trần Thái Phong	Thành viên điều hành	-	4,500,000	4,500,000
Nguyễn Ngọc Hạnh	Nguyên TV điều hành	108,000,000	40,500,000	148,500,000
Thân Đức Dương	Nguyên TV điều hành	108,000,000	27,000,000	135,000,000
Quách Toàn Bình	Nguyên TV điều hành	-	13,500,000	13,500,000

Mức chi trả thù lao và tiền thưởng đối với thành viên Ban Kiểm soát trong năm 2017

Họ tên	Chức vụ	Thưởng	Thù lao	Tổng cộng
Vũ Hoàng Tuấn	Nguyên Trưởng ban	108,000,000	36,000,000	144,000,000
Nguyễn Văn Dũng	Nguyên Thành viên	72,000,000	18,000,000	90,000,000
Nguyễn Thị Thủy	Nguyên Thành viên	72,000,000	18,000,000	90,000,000
Ngô Thị Liên Kiều	Trưởng ban		27,000,000	27,000,000
Lê Phạm Ngọc Phương	Thành viên		18,000,000	18,000,000
Trương Ngọc Hoài Phương	Thành viên		3,000,000	3,000,000

Mức chi trả Lương và tiền thưởng đối với thành viên Ban điều hành trong năm 2017

Họ tên	Chức vụ	Lương điều hành	Thưởng	Tổng cộng
Trần Thái Phong	TGD	207,470,000	122,266,526	329,736,526
Nguyễn Ngọc Hạnh	Nguyên TGD	400,000,000	120,000,000	520,000,000
Thân Đức Dương	Phó TGD	342,386,364	129,686,133	472,072,497
Quách Toàn Bình	Phó TGD	344,500,000	135,128,180	479,628,180

**b) Giao dịch cổ phiếu của cổ đông nội bộ**

Giao dịch của người nội bộ và người có liên quan của người nội bộ trong năm 2017

STT	Người thực hiện giao dịch	Quan hệ với người nội bộ	Số cổ phiếu sở hữu đầu kỳ		Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ		Lý do tăng, giảm (mua, bán, chuyển đổi, thưởng...)
			Số cổ phiếu	Tỷ lệ	Số cổ phiếu	Tỷ lệ	
1	Đình Lê Chiến	Nguyên TV HĐQT	566.930	4,015%	0	0	Bán 350.000 CP ngày 11/01/2017
2	Lê Văn Trường	Nguyên TV HĐQT	68.123	0,482%	0	0	Bán 68.123 CP ngày 21/06/2017
3	Bùi Minh Tuấn	Người Liên quan của ông Bùi Tuấn Ngọc	64.170	0,454%	0	0	Bán 64.170 CP ngày 19/01/2017
4	Công ty CP Đầu tư Toàn Việt	Người Liên quan của ông Bùi Tuấn Ngọc	2.603.480	18,44%	0	0	Bán 2.603.480 CP ngày 20/01/2017
5	Công ty TNHH Đầu tư và Thương mại Thiên Hải	Người Liên quan của ông Bùi Tuấn Ngọc	425.490	3,013%	0	0	Bán 425.490 CP ngày 19/01/2017
6	Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Nam Thiên Hà	Người Liên quan của Ông Đình Lê Chiến	48.430	0,34%	0	0	Mua 180.940 CP ngày 11/01/2017

**c) Hợp đồng hoặc giao dịch với cổ đông nội bộ: Không phát sinh**

**d) Việc thực hiện các quy định về quản trị công ty**



## VI. Báo cáo tài chính

### 1. Ý kiến kiểm toán:



**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN & DỊCH VỤ TIN HỌC TP.HCM**  
Auditing & Informatic Services Company Limited  
Office: 359A Điện Biên Phủ, Phường 4, Quận 3, TP.Hồ Chí Minh  
Tel: (84.8) 3832 8964 (10 Lines) Fax: (84.8) 3834 2957  
Email: info@aisc.com.vn Website: www.aisc.com.vn



Số: A0717294-HNA/ISC-DN1

#### BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi:**

**QUỸ CỔ ĐÔNG, HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC  
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ DỊCH VỤ KHÁNH HỘI**

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Khánh Hội, được lập ngày 26 tháng 03 năm 2018, từ trang 05 đến trang 37, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất.

#### Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

#### Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

#### Kết luận của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Khánh Hội tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với 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.

Tp.HCM, ngày 26 tháng 03 năm 2018



**TRẦN VĂN VINH**

Số GCNĐKHNKT- 0112-2018-003-1

Bộ Tài Chính Việt Nam cấp

**KIỂM TOÁN VIÊN**

**TRẦN HẢI SƠN**

Số GCNĐKHNKT- 2172-2018-005-1

Bộ Tài Chính Việt Nam cấp

Branch in Ho Chi Minh City: C2 Room, 34 Floor, 89 out VMECO Building, Phnom Hung St, Chieu City, Dist. Ho Chi Minh

Branch in Da Nang: 100/3/2 St, Hoa Chau Dist, Da Nang City

Representative in Can Tho: 24/5 St, 33/4 St, Ninh Kiều Dist, Can Tho City

Representative in Ha Phong: 18 Hoàng Văn Thụ St, Hoàng Bình Dist, Hòa Phong

Tel: (84.8) 3832 8964 ext 407 Fax: (84.8) 3834 2957 Email: info@aisc.com.vn

Tel: (84.5) 2142 519 Fax: (84.5) 2142 120

Tel: (84.9) 2812 084 Fax: (84.9) 2812 084

Tel: (84.7) 3662 577 Fax: (84.7) 3662 577

Website: www.aisc.com.vn

Email: aisc@phoenix.vn

Trung 4



**2. Báo cáo tài chính được kiểm toán: Phụ lục đính kèm**

(Vui lòng xem chi tiết Báo cáo tài chính riêng và Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2017 đã kiểm toán tại website: [www.khahomex.com.vn](http://www.khahomex.com.vn))

Tp.HCM ngày 09 tháng 4 năm 2018

XÁC NHẬN CỦA ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT CỦA CÔNG TY



TRẦN THÁI PHONG

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

<b>TÀI SẢN</b>	<b>Mã số</b>	<b>Thuyết minh</b>	<b>31/12/2017</b>	<b>01/01/2017</b>
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>444.561.177.547</b>	<b>368.119.728.037</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.1</b>	<b>954.484.812</b>	<b>110.176.927.118</b>
1. Tiền	111		954.484.812	1.616.927.118
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	108.560.000.000
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	<b>V.2</b>	<b>439.700.000.000</b>	<b>248.605.465.596</b>
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		439.700.000.000	248.605.465.596
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>2.965.996.144</b>	<b>6.512.666.976</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	3.304.211.748	4.092.041.344
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	148.897.210	298.000.000
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		-	523.333.333
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.5	904.910.358	1.599.292.299
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.3	(1.392.023.172)	-
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>V.6</b>	<b>-</b>	<b>254.219.916</b>
1. Hàng tồn kho	141		-	254.219.916
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>940.696.591</b>	<b>2.570.448.431</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.11	717.327.031	1.662.410.376
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		-	-
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.15	223.369.560	908.038.055
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

<b>TÀI SẢN</b>	<b>Mã số</b>	<b>Thuyết minh</b>	<b>31/12/2017</b>	<b>01/01/2017</b>
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>93.619.224.349</b>	<b>99.305.973.118</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>-</b>	<b>12.100.000</b>
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216	V.5	-	12.100.000
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>13.195.691.153</b>	<b>14.450.682.187</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.8	13.185.727.390	14.368.031.992
- Nguyên giá	222		23.225.676.923	23.236.365.738
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(10.039.949.533)	(8.868.333.746)
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.9	9.963.763	82.650.195
- Nguyên giá	228		881.140.000	941.140.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(871.176.237)	(858.489.805)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	<b>V.10</b>	<b>22.712.481.880</b>	<b>23.647.558.989</b>
- Nguyên giá	231		43.195.153.869	42.943.115.770
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(20.482.671.989)	(19.295.556.781)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>	<b>V.7</b>	<b>11.878.414.688</b>	<b>12.726.887.957</b>
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	848.473.269
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		11.878.414.688	11.878.414.688
<b>V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>V.2</b>	<b>43.458.274.356</b>	<b>46.920.603.370</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		23.088.885.281	23.622.075.204
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		41.604.856.666	41.934.856.666
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(21.235.467.591)	(18.636.328.500)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>2.374.362.272</b>	<b>1.548.140.615</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.11	2.374.362.272	1.501.698.132
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	46.442.483
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
5. Lợi thế thương mại	269		-	-
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>538.180.401.896</b>	<b>467.425.701.155</b>



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2017	01/01/2017
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>91.441.786.037</b>	<b>24.874.973.550</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>86.911.919.986</b>	<b>20.984.254.059</b>
1. Phải trả cho người bán ngắn hạn	311	V.13	632.666.703	506.416.216
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.14	1.112.140.563	1.003.285.000
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.15	2.345.673.151	1.184.197.820
4. Phải trả người lao động	314		1.277.242.500	228.660.050
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.16	206.186.649	121.070.256
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		105.161.289	77.890.909
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.17	4.026.635.831	5.985.566.993
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.12	72.227.000.000	5.427.000.000
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		4.979.213.295	6.450.166.815
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>4.529.866.051</b>	<b>3.890.719.491</b>
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	-
7. Phải trả dài hạn khác	337	V.17	4.529.866.051	3.890.719.491
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338		-	-
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2017	01/01/2017
<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>446.738.615.859</b>	<b>442.550.727.605</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>V.18</b>	<b>446.738.615.859</b>	<b>442.550.727.605</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		141.203.090.000	141.203.090.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		141.203.090.000	141.203.090.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		128.875.840.338	128.875.840.338
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ	415		-	-
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		-	58.800.523.512
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	37.571.898.969
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		176.659.685.521	76.099.374.786
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		144.215.490.408	31.391.654.817
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		32.444.195.113	44.707.719.969
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		-	-
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		-	-
<b>II. Nguồn kinh phí, quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432		-	-
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>538.180.401.896</b>	<b>467.425.701.155</b>

Tp. HCM, ngày 26 tháng 03 năm 2018

Người lập biểu



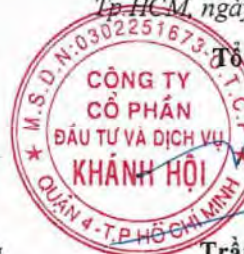
Nguyễn Thanh Nhựt

Kế toán trưởng



Nguyễn Văn Ngưng

Tổng Giám đốc



Trần Thái Phong



**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2017	Năm 2016
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	74.036.210.067	64.181.194.501
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		74.036.210.067	64.181.194.501
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	33.355.061.358	24.514.250.488
<b>5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b> (20 = 10 - 11)	<b>20</b>		<b>40.681.148.709</b>	<b>39.666.944.013</b>
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	23.890.411.209	27.474.275.036
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	3.173.443.406	(311.593.134)
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		524.304.315	27.135.000
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24		(533.189.923)	(403.594.313)
9. Chi phí bán hàng	25	VI.5	27.667.500	46.544.000
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.5	20.311.564.016	15.663.675.620
<b>11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh</b> (30 = 20 + (21 - 22) + 24 - (25 + 26))	<b>30</b>		<b>40.525.695.073</b>	<b>51.338.998.250</b>
12. Thu nhập khác	31	VI.6	9.034.839.936	12.215.103.952
13. Chi phí khác	32	VI.7	8.711.539.066	8.483.236.455
<b>14. Lợi nhuận khác</b> (40 = 31 - 32)	<b>40</b>		<b>323.300.870</b>	<b>3.731.867.497</b>
<b>15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b> (50 = 30 + 40)	<b>50</b>		<b>40.848.995.943</b>	<b>55.070.865.747</b>
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.9	8.358.358.347	10.352.410.895
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	VI.10	46.442.483	10.734.883
<b>18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b> (60 = 50 - 51 - 52)	<b>60</b>		<b>32.444.195.113</b>	<b>44.707.719.969</b>
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		32.444.195.113	44.707.719.969
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		-	-
<b>21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>70</b>	<b>VI.11</b>	<b>2.298</b>	<b>2.665</b>
<b>22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu</b>	<b>71</b>	<b>VI.12</b>	<b>2.298</b>	<b>2.665</b>

Người lập biểu



Nguyễn Thanh Nhựt

Kế toán trưởng



Nguyễn Văn Ngưng



Tp. HCM, ngày 26 tháng 03 năm 2018

Tổng Giám đốc



Trần Thái Phong



**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT**

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2017	Năm 2016
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>				
<b>1. Lợi nhuận trước thuế</b>	01		<b>40.848.995.943</b>	<b>55.070.865.747</b>
<b>2. Điều chỉnh cho các khoản :</b>				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	V.8, 9, 10	2.834.491.326	3.006.712.012
- Các khoản dự phòng	03	VI.4, 6	4.005.162.263	(608.548.000)
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		-	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(21.994.074.243)	(16.894.720.253)
- Chi phí lãi vay	06	VI.4	524.304.315	27.135.000
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
<b>3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>	<b>08</b>		<b>26.218.879.604</b>	<b>40.601.444.506</b>
- Tăng (-), giảm (+) các khoản phải thu	09		2.375.273.785	44.517.001.602
- Tăng (-), giảm (+) hàng tồn kho	10		850.655.086	13.457.704.450
- Tăng (+), giảm (-) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập phải nộp)	11		(2.682.493.156)	(7.197.931.127)
- Tăng (-), giảm (+) chi phí trả trước	12		72.419.205	769.063.768
- Tăng (-), giảm (+) chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		(441.813.466)	(27.135.000)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(6.032.032.516)	(26.049.098.902)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		610.810.359	-
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(9.157.607.238)	(8.669.929.593)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>11.814.091.663</b>	<b>57.401.119.704</b>
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21		(563.196.990)	(534.611.381)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác	22		1.470.000.000	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(462.700.000.000)	(186.500.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		272.128.798.929	99.076.666.667
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		1.533.599.157	33.608.738
7. Tiền thu từ lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		21.474.728.435	17.268.355.791
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>(166.656.070.469)</b>	<b>(76.655.980.185)</b>

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT**

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2017	Năm 2016
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của CSH	31		-	46.639.515.000
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33		76.500.000.000	-
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(9.700.000.000)	-
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(21.180.463.500)	(19.152.658.500)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>45.619.536.500</b>	<b>27.486.856.500</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50 = 20+ 30 + 40)</b>	<b>50</b>		<b>(109.222.442.306)</b>	<b>8.231.996.019</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>	<b>60</b>		<b>110.176.927.118</b>	<b>101.944.931.099</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
<b>Tiền và tương đương tiền cuối năm (70 = 50+60+61)</b>	<b>70</b>		<b>954.484.812</b>	<b>110.176.927.118</b>

Người lập biểu



Nguyễn Thanh Nhựt

Kế toán trưởng



Nguyễn Văn Ngung

Tp. HCM, ngày 26 tháng 03 năm 2018

Tổng Giám đốc



Trần Thái Phong



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP****1. Hình thức sở hữu vốn:** Cổ phần.**2. Lĩnh vực kinh doanh:**

Kinh doanh bất động sản.

**3. Ngành nghề kinh doanh:**

Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê (Chi tiết: Mua bán, cho thuê nhà và văn phòng; Kinh doanh nhà ở; Cho thuê bến bãi; Kinh doanh bất động sản; Cho thuê kho); Dịch vụ quản lý cao ốc và Giáo dục mầm non.

**4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường**

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh của Công ty kéo dài trong vòng 12 tháng theo năm tài chính thông thường bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 31 tháng 12.

**5. Cấu trúc doanh nghiệp****5.1 Danh sách các công ty con**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, Công ty có một (01) công ty con sở hữu trực tiếp như sau:

Tên Công ty và địa chỉ	Lĩnh vực kinh doanh	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết
<b>Công ty TNHH MTV Mầm Non Khánh Hội</b> 360D Bến Vân Đồn, Phường 1, Quận 4, Tp. HCM	Giáo dục	100%	100%

**5.2 Danh sách các công ty liên doanh, liên kết**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, Công ty có một (01) công ty liên kết như sau:

Tên Công ty và địa chỉ	Lĩnh vực kinh doanh	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết
<b>Công ty CP Chế Biến Thực Phẩm Hóc Môn</b> 179 Ấp 1, Xã Xuân Thới Thượng, Huyện Hóc Môn, Tp.HCM	Sản xuất, thương mại	20%	20%

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

Việc lựa chọn số liệu và thông tin cần phải trình bày trong báo cáo tài chính hợp nhất được thực hiện theo nguyên tắc có thể so sánh được giữa các kỳ kế toán tương ứng.

**II. NIÊN ĐỘ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN****1. Niên độ kế toán**

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

**2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**

Đồng Việt Nam (VND) được sử dụng làm đơn vị tiền tệ để ghi sổ kế toán.

**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 hướng dẫn tại Thông tư số 200/2014/TT-BTC được Bộ Tài chính Việt Nam ban hành ngày 22/12/2014, thay thế cho Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/3/2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31/12/2009 của Bộ Tài chính.



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Công ty áp dụng Thông tư 202/2014/TT-BTC ("Thông tư 202") được Bộ Tài chính Việt Nam ban hành ngày 22/12/2014 hướng dẫn phương pháp lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất. Thông tư 202 thay thế cho các hướng dẫn trước đây trong phần XIII Thông tư số 161/2007/TT-BTC ban hành ngày 31/12/2007 của Bộ Tài chính.

**2. Tuyên bố về việc tuân thủ chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán.**

Chúng tôi đã thực hiện công việc kế toán lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất theo các chuẩn mực kế toán Việt Nam, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan. Báo cáo tài chính hợp nhất đã được trình bày một cách trung thực và hợp lý về tình hình tài chính hợp nhất, kết quả kinh doanh hợp nhất và các luồng tiền hợp nhất của doanh nghiệp.

Việc lựa chọn số liệu và thông tin cần phải trình bày trong bản Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất được thực hiện theo nguyên tắc trọng yếu quy định tại chuẩn mực kế toán Việt Nam số 21 "Trình bày Báo Cáo Tài Chính".

**IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG****1. Cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính**

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm các báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Khánh Hội và Công ty con ("Tập đoàn") cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017.

Các Công ty con được hợp nhất toàn bộ kể từ ngày mua, là ngày Tập đoàn thực sự nắm quyền kiểm soát các Công ty con, và chấm dứt vào ngày Tập đoàn thực sự chấm dứt quyền kiểm soát các Công ty con.

Các báo cáo tài chính của các Công ty con được lập cùng kỳ kế toán với Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Khánh Hội theo các chính sách kế toán thống nhất với các chính sách kế toán của Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Khánh Hội. 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 Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Khánh Hội.

Tất cả các số dư giữa các đơn vị trong cùng Tập đoàn và các khoản doanh thu, thu nhập, chi phí phát sinh từ các giao dịch trong nội bộ Tập đoàn, kể cả các khoản lãi chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch trong nội bộ Tập đoàn đang nằm trong giá trị tài sản được loại trừ hoàn toàn.

Các khoản lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ đang phản ánh trong giá trị tài sản cũng được loại trừ khi chi phí gây ra khoản lỗ đó không thể thu hồi được.

Lợi ích của các cổ đông không kiểm soát là phần lợi ích trong lãi hoặc lỗ, và trong tài sản thuần của các Công ty con không được nắm giữ bởi Công ty, được trình bày riêng biệt trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và được trình bày riêng biệt với phần vốn chủ sở hữu của các cổ đông của Công ty mẹ trong phần Vốn chủ sở hữu trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất.

Các khoản lỗ phát sinh tại công ty con được phân bổ tương ứng với phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát, kể cả trường hợp số lỗ đó lớn hơn phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của công ty con.

Lợi thế thương mại (hoặc lãi từ giao dịch mua rẻ) phát sinh từ giao dịch mua Công ty con là chênh lệch giữa giá phí khoản đầu tư và giá trị hợp lý của tài sản thuần có thể xác định được của công ty con tại ngày mua. Lợi thế thương mại được phân bổ dần đều trong thời gian hữu ích được ước tính tối đa không quá 10 năm. Định kỳ, Tập đoàn đánh giá lại tồn thất lợi thế thương mại, nếu có bằng chứng cho thấy số lợi thế thương mại bị tổn thất lớn hơn số phân bổ hàng năm thì phân bổ theo số lợi thế thương mại bị tổn thất ngay trong kỳ phát sinh.

**Thay đổi tỷ lệ sở hữu của Nhóm Công ty trong Công ty con**

\* Khi Tập đoàn tiếp tục đầu tư vào công ty con để tăng tỷ lệ lợi ích nắm giữ, phần chênh lệch giữa giá phí khoản đầu tư thêm và giá trị ghi sổ của tài sản thuần của công ty con mua thêm được ghi nhận trực tiếp vào lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất.

\* Khi giao dịch thoái vốn không làm Tập đoàn mất quyền kiểm soát đối với Công ty con, toàn bộ chênh lệch giữa số thu từ việc thoái vốn tại công ty con và giá trị phần tài sản thuần của công ty con bị thoái vốn cộng với (+) giá trị phần lợi thế thương mại chưa phân bổ hết được ghi nhận vào Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất.



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

\* Khi giao dịch thoái vốn dẫn đến việc Tập đoàn mất quyền kiểm soát đối với Công ty con, toàn bộ chênh lệch giữa số thu từ việc thoái vốn tại công ty con và giá trị phần tài sản thuần của công ty con bị thoái vốn cộng với (+) giá trị phần lợi thế thương mại chưa phân bổ hết được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất. Sau khi thoái vốn phần lợi ích còn lại trong công ty con trước đó được ghi nhận theo giá trị ghi sổ còn lại của khoản đầu tư trên báo cáo tài chính riêng của Công ty mẹ, sau khi được điều chỉnh theo tỷ lệ tương ứng cho những thay đổi trong vốn chủ sở hữu kể từ ngày mua (phương pháp vốn chủ sở hữu) nếu Tập đoàn vẫn còn ảnh hưởng đáng kể trong đơn vị nhận đầu tư, hoặc trình bày theo giá gốc của khoản đầu tư còn lại nếu không còn ảnh hưởng đáng kể.

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

**Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn và tiền đang chuyển.**

**Các khoản tương đương tiền** bao gồm các khoản tiền gửi có kỳ hạn và các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn gốc không quá ba tháng, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

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

**Nguyên tắc kế toán đối với các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn, trái phiếu bên phát hành bắt buộc phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Sau ghi nhận ban đầu, nếu chưa được lập dự phòng phải thu khó đòi theo quy định của pháp luật, các khoản đầu tư này được đánh giá theo giá trị có thể thu hồi. Khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được thì số tổn thất được ghi nhận vào chi phí tài chính trong năm/kỳ và ghi giảm giá trị đầu tư.

**Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư vào công ty liên kết**

Khoản đầu tư vào công ty liên kết được ghi nhận khi Tập đoàn nắm giữ từ 20% đến dưới 50% quyền biểu quyết của các công ty được đầu tư, có ảnh hưởng đáng kể, nhưng không nắm quyền kiểm soát trong các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động tại các công ty này. Các khoản đầu tư vào công ty liên kết được phản ánh trên báo cáo tài chính hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu.

Theo phương pháp vốn chủ sở hữu, các khoản vốn góp ban đầu được ghi nhận theo giá gốc, sau đó được điều chỉnh theo những thay đổi của phần sở hữu của bên góp vốn trong tài sản thuần của Công ty liên kết, liên doanh sau khi mua. Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất phản ánh phần sở hữu của Tập đoàn trong kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty liên kết, liên doanh sau khi mua thành một chỉ tiêu riêng biệt.

Lợi thế thương mại phát sinh từ việc đầu tư vào Công ty liên kết, liên doanh được trình bày gộp vào giá trị ghi sổ của khoản đầu tư. Tập đoàn không phân bổ lợi thế thương mại này mà thực hiện đánh giá hàng năm xem lợi thế thương mại có bị suy giảm hay không.

Báo cáo tài chính của Công ty liên kết, liên doanh được lập cùng kỳ kế toán với Báo cáo tài chính của Tập đoàn và sử dụng các chính sách kế toán nhất quán. Các điều chỉnh hợp nhất thích hợp đã được thực hiện để đảm bảo các chính sách kế toán được áp dụng nhất quán với Tập đoàn trong trường hợp cần thiết.

**Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác**

Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác được ghi nhận dưới các hình thức Tập đoàn đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác nhưng không có quyền kiểm soát hoặc đồng kiểm soát, không có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư. Các khoản đầu tư được phản ánh theo giá gốc, bao gồm giá mua cộng (+) các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư (nếu có), như: Chi phí giao dịch, môi giới, tư vấn, kiểm toán, lệ phí, thuế và phí ngân hàng... Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá phí khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh.

**Phương pháp lập dự phòng tổn thất đầu tư:**

Dự phòng tổn thất đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết và đơn vị khác: Là khoản dự phòng tổn thất do doanh nghiệp nhận vốn góp đầu tư bị lỗ dẫn đến Tập đoàn có khả năng mất vốn hoặc khoản dự phòng do suy giảm giá trị các khoản đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết.



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Khoản đầu tư mà Tập đoàn nắm giữ lâu dài (không phân loại là chứng khoán kinh doanh) và không có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư, việc lập dự phòng được thực hiện căn cứ vào khoản lỗ được ghi nhận trên báo cáo tài chính của bên được đầu tư.

+ Đối với khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý khoản đầu tư được xác định tin cậy, việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu.

+ Đối với khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo, việc lập dự phòng được thực hiện căn cứ vào khoản lỗ của bên được đầu tư.

Căn cứ để trích lập dự phòng tổn thất đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết và đơn vị khác là báo cáo tài chính hợp nhất của công ty được đầu tư nếu công ty này là công ty mẹ, và là báo cáo tài chính của công ty được đầu tư nếu công ty này là doanh nghiệp độc lập không có công ty con.

**4. Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải thu thương mại và phải thu khác:**

**Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải thu:** theo giá gốc trừ dự phòng cho các khoản phải thu khó đòi.

Việc phân loại các khoản phải thu là phải thu khách hàng, phải thu nội bộ và phải thu khác tùy thuộc theo tính chất của giao dịch phát sinh hoặc quan hệ giữa Tập đoàn và đối tượng phải thu.

**Phương pháp lập dự phòng phải thu khó đòi:** dự phòng phải thu khó đòi được ước tính cho phần giá trị bị tổn thất của các khoản nợ phải thu và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác có bản chất tương tự các khoản phải thu khó có khả năng thu hồi đã quá hạn thanh toán, chưa quá hạn nhưng có thể không đòi được do khách nợ không có khả năng thanh toán vì lâm vào tình trạng phá sản, đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn...

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

**Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho:** Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá gốc (-) trừ dự phòng giảm giá và dự phòng cho hàng tồn kho lỗi thời, mất phẩm chất.

**Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:**

- Thành phẩm: là bất động sản đầu tư để cho thuê bao gồm chi phí nguyên vật liệu, nhân công trực tiếp và chi phí sản xuất chung có liên quan đến quá trình đầu tư xây dựng được phân bổ dựa trên tổng diện tích sản xây dựng.

- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang: bao gồm chi phí tư vấn thiết kế và các chi phí khác liên quan đến dự án.

**Phương pháp tính giá trị hàng tồn kho:** Theo giá bình quân gia quyền.

**Hạch toán hàng tồn kho:** Phương pháp kê khai thường xuyên.

**Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho:** Dự phòng cho hàng tồn kho được trích lập khi giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho nhỏ hơn giá gốc. Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính trừ đi chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và chi phí bán hàng ước tính. Số dự phòng giảm giá hàng tồn kho là số chênh lệch giữa giá gốc hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được của chúng. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập cho từng mặt hàng tồn kho có giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được.

**6. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định (TSCĐ):****6.1 Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ hữu hình:**

Tài sản cố định hữu hình được ghi nhận theo nguyên giá trừ đi (-) giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá là toàn bộ các chi phí mà doanh nghiệp 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 theo dự tính. 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.

Khi tài sản cố định được bán hoặc thanh lý, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và bắt kỳ khoản lãi lỗ nào phát sinh từ việc thanh lý đều được tính vào thu nhập hay chi phí trong kỳ.

*Tài sản cố định hữu hình mua sắm*

Nguyên giá tài sản cố định bao gồm giá mua (trừ (-) các khoản được chiết khấu thương mại hoặc giảm giá), các khoản thuế (không bao gồm các khoản thuế được hoàn lại) và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng, như chi phí lắp đặt, chạy thử, chuyên gia và các chi phí liên quan trực tiếp khác.



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Tài sản cố định là nhà cửa, vật kiến trúc gắn liền với quyền sử dụng đất thì giá trị quyền sử dụng đất được xác định riêng biệt và ghi nhận là tài sản cố định vô hình.

**6.2 Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ vô hình:**

**Tài sản cố định vô hình** được ghi nhận theo nguyên giá trừ đi (-) giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định vô hình là toàn bộ các chi phí mà Tập đoàn phải bỏ ra để có được tài sản cố định vô hình tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào sử dụng theo dự kiến.

Nguyên giá tài sản cố định vô hình là quyền sử dụng đất là số tiền trả khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất hợp pháp từ người khác, chi phí đền bù, giải phóng mặt bằng, san lấp mặt bằng, lệ phí trước bạ.

*Phần mềm máy vi tính*

Phần mềm máy tính là toàn bộ các chi phí mà Tập đoàn đã chi ra tính đến thời điểm đưa phần mềm vào sử dụng.

**6.3 Phương pháp khấu hao TSCĐ**

Tài sản cố định được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian sử dụng ước tính của tài sản. Thời gian hữu dụng ước tính là thời gian mà tài sản phát huy được tác dụng cho sản xuất kinh doanh.

*Thời gian hữu dụng ước tính của các TSCĐ như sau:*

Nhà xưởng, vật kiến trúc	25 năm
Máy móc, thiết bị	07 - 10 năm
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	06 - 08 năm
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 05 năm
Tài sản cố định hữu hình khác	03 năm
Phần mềm máy vi tính	03 - 05 năm

**7. Nguyên tắc ghi nhận chi phí xây dựng cơ bản dở dang:**

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm toàn bộ chi phí cần thiết để mua sắm mới tài sản cố định xây dựng mới hoặc sửa chữa, cải tạo, mở rộng hay trang bị lại kỹ thuật công trình như: Chi phí xây dựng; chi phí thiết bị; chi phí bồi thường và các chi phí khác.

Chi phí này được kết chuyển ghi tăng tài sản khi công trình hoàn thành, việc nghiệm thu tổng thể đã thực hiện xong, tài sản được bàn giao và đưa vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

**8. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao bất động sản đầu tư:**

**Nguyên tắc ghi nhận Bất động sản đầu tư:** được ghi nhận theo nguyên giá trừ đi (-) giá trị hao mòn lũy kế.

**Nguyên giá của 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 hoàn thành bất động sản đầu tư đó.

Nguyên giá của bất động sản đầu tư được mua bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp như: phí dịch vụ tư vấn về pháp luật liên quan, thuế trước bạ, các chi phí liên quan khác.

Nguyên giá của bất động sản đầu tư tự xây dựng là giá thành thực tế và các chi phí liên quan trực tiếp của bất động sản đầu tư tính đến ngày hoàn thành công việc.

Chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu được ghi nhận là chi phí kinh doanh trong kỳ, trừ khi chi phí này có khả năng chắc chắn làm cho bất động sản đầu tư tạo ra lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu thì được ghi tăng nguyên giá bất động sản đầu tư.

Khi bất động sản đầu tư được bán, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xoá sổ và bất kỳ khoản lãi lỗ nào phát sinh đều được hạch toán vào thu nhập hay chi phí trong kỳ.

**Phương pháp khấu hao Bất động sản đầu tư:** khấu hao được ghi nhận theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính của bất động sản đầu tư đó.

Tập đoàn không trích khấu hao đối với Bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá. Trường hợp có bằng chứng chắc chắn cho thấy Bất động sản đầu tư bị giảm giá so với giá trị thị trường và khoản giảm giá được xác định một cách đáng tin cậy thì Tập đoàn đánh giá giảm nguyên giá Bất động sản đầu tư và ghi nhận khoản tổn thất vào giá vốn hàng bán.



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**Thời gian hữu dụng ước tính của các bất động sản đầu tư như sau:**

Nhà cửa, vật kiến trúc	48 năm
Quyền sử dụng đất	02 - 50 năm
Nhà và quyền sử dụng đất	40 - 50 năm

**9. Nguyên tắc kế toán các hợp đồng hợp tác kinh doanh (BCC)****Nguyên tắc ghi nhận vốn góp theo hình thức hoạt động kinh doanh đồng kiểm soát**

Bên góp vốn ghi nhận tài sản đóng góp cho hoạt động của BCC là khoản nợ phải thu khác; Bên nhận góp vốn ghi nhận tài sản các bên góp cho hoạt động của BCC là khoản nợ phải trả khác.

**Nguyên tắc phân chia doanh thu, chi phí, sản phẩm của hợp đồng hợp tác kinh doanh**

Doanh thu, chi phí, sản phẩm của hợp đồng được phân chia theo tỷ lệ góp vốn.

**10. Nguyên tắc ghi nhận chi phí trả trước**

Chi phí trả trước tại Tập đoàn bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước của Tập đoàn bao gồm các chi phí sau: công cụ dụng cụ; chi phí sửa chữa tài sản cố định.

Phương pháp phân bổ chi phí trả trước: Việc tính và phân bổ chi phí trả trước vào chi phí hoạt động kinh doanh từng kỳ theo phương pháp đường thẳng. Căn cứ vào tính chất và mức độ từng loại chi phí mà có thời gian phân bổ như sau: chi phí trả trước ngắn hạn phân bổ trong vòng 12 tháng; chi phí trả trước dài hạn phân bổ từ 12 tháng đến 36 tháng.

**11. Nguyên tắc ghi nhận nợ phải trả**

Các khoản nợ phải trả được ghi nhận theo nguyên giá và không thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán.

Tập đoàn thực hiện phân loại các khoản nợ phải trả là phải trả người bán, phải trả nội bộ, phải trả khác tùy thuộc theo tính chất của giao dịch phát sinh hoặc quan hệ giữa Tập đoàn và đối tượng phải trả.

Các khoản nợ phải trả được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải trả, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả (bao gồm việc đánh giá lại nợ phải trả thỏa mãn định nghĩa các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ) và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Tập đoàn.

Tại thời điểm lập báo cáo tài chính, Tập đoàn ghi nhận ngay một khoản phải trả khi có các bằng chứng cho thấy một khoản tổn thất có khả năng chắc chắn xảy ra theo nguyên tắc thận trọng.

**12. Nguyên tắc ghi nhận vay và nợ phải trả thuê tài chính**

Giá trị các khoản vay được ghi nhận là tổng số tiền đi vay của các ngân hàng, tổ chức, công ty tài chính và các đối tượng khác (không bao gồm các khoản vay dưới hình thức phát hành trái phiếu hoặc phát hành cổ phiếu ưu đãi có điều khoản bắt buộc bên phát hành phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai).

Các khoản vay được theo dõi chi tiết theo từng đối tượng cho vay, cho nợ, từng khế ước vay nợ và từng loại tài sản vay nợ.

**13. Nguyên tắc ghi nhận chi phí đi vay:**

**Nguyên tắc ghi nhận chi phí đi vay:** lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay của Tập đoàn được ghi nhận như khoản chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ, trừ khi chi phí này phát sinh từ các khoản vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị tài sản đó (được vốn hóa) khi có đủ điều kiện quy định tại chuẩn mực kế toán số 16 " Chi phí đi vay".

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

**Chi phí phải trả:** bao gồm tiền điện, tiền nước và các chi phí khác đã phát sinh trong kỳ báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả. Các chi phí này được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả theo các hợp đồng, thỏa thuận,...

**15. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu chưa thực hiện**

Doanh thu chưa thực hiện là doanh thu sẽ được ghi nhận tương ứng với phần nghĩa vụ mà Tập đoàn sẽ phải thực hiện trong một hoặc nhiều kỳ kế toán tiếp theo.



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Doanh thu chưa thực hiện bao gồm số tiền của khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều kỳ kế toán về cho thuê tài sản.

Phương pháp phân bổ doanh thu chưa thực hiện theo nguyên tắc phù hợp với phần nghĩa vụ mà Tập đoàn sẽ phải thực hiện trong một hoặc nhiều kỳ kế toán tiếp theo.

**16. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu****Nguyên tắc ghi nhận vốn góp của chủ sở hữu**

Vốn góp của chủ sở hữu được hình thành từ số tiền đã góp vốn ban đầu, góp bổ sung của các cổ đông. Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực tế đã góp bằng tiền hoặc bằng tài sản tính theo mệnh giá của cổ phiếu đã phát hành khi mới thành lập, hoặc huy động thêm để mở rộng quy mô hoạt động của Công ty.

**Nguyên tắc ghi nhận Thặng dư vốn cổ phần:** Phản ánh khoản chênh lệch tăng giữa giá phát hành cổ phiếu so với mệnh giá khi phát hành lần đầu hoặc phát hành bổ sung cổ phiếu và chênh lệch tăng, giảm giữa số tiền thực tế thu được so với giá mua lại khi tái phát hành cổ phiếu quỹ. Trường hợp mua lại cổ phiếu để hủy bỏ ngay tại ngày mua thì giá trị cổ phiếu được ghi giảm nguồn vốn kinh doanh tại ngày mua là giá thực tế mua lại và cũng phải ghi giảm nguồn vốn kinh doanh chi tiết theo mệnh giá và phần thặng dư vốn cổ phần của cổ phiếu mua lại.

**Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối**

Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối: được ghi nhận là số lợi nhuận (hoặc lỗ) từ kết quả hoạt động kinh doanh của Tập đoàn sau khi trừ (-) chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của kỳ hiện hành 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.

Việc phân phối lợi nhuận được căn cứ vào điều lệ Công ty và thông qua Đại hội đồng cổ đông hàng năm.

**17. Nguyên tắc ghi nhận Cổ phiếu quỹ**

Các công cụ vốn chủ sở hữu được Công ty mua lại (cổ phiếu quỹ) được ghi nhận theo nguyên giá và trừ vào vốn chủ sở hữu. Công ty không ghi nhận các khoản lãi/(lỗ) khi mua, bán, phát hành hoặc hủy các công cụ vốn chủ sở hữu của mình. Khi tái phát hành, chênh lệch giữa giá tái phát hành và giá sổ sách của cổ phiếu quỹ được ghi vào khoản mục "Thặng dư vốn cổ phần".

**18. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận Doanh thu và thu nhập khác****Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu cung cấp dịch vụ**

Doanh thu của giao dịch 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 đã hoàn thành vào ngày lập Bảng Cân đối kế toán của kỳ đó. Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện: 1. Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại dịch vụ đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh nghiệp chỉ được ghi nhận doanh thu khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại dịch vụ đã cung cấp; 2. Doanh nghiệp đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó; 3. Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập bảng Cân đối kế toán; 4. Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Nếu không thể xác định được kết quả hợp đồng một cách chắc chắn, doanh thu sẽ chỉ được ghi nhận ở mức có thể thu hồi được của các chi phí đã được ghi nhận.

**Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu hoạt động tài chính**

Doanh thu hoạt động tài chính phản ánh doanh thu từ tiền lãi tiền gửi, doanh thu hoạt động tài chính khác của doanh nghiệp.

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận được chia của doanh nghiệp được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời 2 điều kiện: 1. Có khả năng thu được lợi ích từ giao dịch đó; 2. Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

- Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất thực tế từng kỳ.

- Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi cổ đông được quyền nhận cổ tức hoặc các bên tham gia góp vốn được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Khi không thể thu hồi một khoản mà trước đó đã ghi vào doanh thu thì khoản có khả năng không thu hồi được hoặc không chắc chắn thu hồi được đó phải hạch toán vào chi phí phát sinh trong kỳ, không ghi giảm doanh thu.

**19. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận giá vốn hàng bán**

Giá vốn hàng bán phản ánh trị giá vốn của sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ, bất động sản đầu tư bán trong kỳ; các chi phí khác được ghi nhận vào giá vốn hoặc ghi giảm giá vốn trong kỳ báo cáo. Giá vốn được ghi nhận tại thời điểm giao dịch phát sinh hoặc khi có khả năng tương đối chắc chắn sẽ phát sinh trong tương lai không phân biệt đã chi tiền hay chưa. Giá vốn hàng bán và doanh thu được ghi nhận đồng thời theo nguyên tắc phù hợp. Các chi phí vượt trên mức tiêu hao bình thường được ghi nhận ngay vào giá vốn theo nguyên tắc thận trọng.

**20. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính**

**Chi phí tài chính bao gồm:** Các khoản chi phí hoặc khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính, chi phí cho vay và đi vay vốn, dự phòng giảm giá đầu tư tài chính và các khoản chi phí tài chính khác.

Khoản chi phí tài chính được ghi nhận chi tiết cho từng nội dung chi phí khi thực tế phát sinh trong kỳ và được xác định một cách đáng tin cậy khi có đầy đủ bằng chứng về các khoản chi phí này.

**21. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế TNDN hiện hành, chi phí thuế TNDN hoãn lại**

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp bao gồm chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành và chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh trong năm làm căn cứ xác định kết quả hoạt động kinh doanh sau thuế của Tập đoàn trong năm tài chính hiện hành.

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành là số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp tính trên thu nhập chịu thuế trong năm và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành.

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại là số thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp trong tương lai phát sinh từ việc ghi nhận thuế thu nhập hoãn lại phải trả trong năm và hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại đã được ghi nhận từ các năm trước. Tập đoàn không phản ánh vào tài khoản này tài sản thuế thu nhập hoãn lại hoặc thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các giao dịch được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại là khoản ghi giảm chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ việc ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại trong năm và hoàn nhập thuế thu nhập hoãn lại phải trả đã được ghi nhận từ các năm trước.

Tập đoàn chỉ bù trừ các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả khi Tập đoàn có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế đối với cùng một đơn vị chịu thuế và doanh nghiệp dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

Các khoản thuế phải nộp ngân sách nhà nước sẽ được quyết toán cụ thể với cơ quan thuế. Chênh lệch giữa số thuế phải nộp theo sổ sách và số liệu kiểm tra quyết toán sẽ được điều chỉnh khi có quyết toán chính thức với cơ quan thuế.

**22. Công cụ tài chính:****Chi nhận ban đầu:****Tài sản tài chính**

Theo thông tư số 210/2009/TT-BTC ngày 6 tháng 11 năm 2009 ("Thông tư 210"), tài sản tài chính được phân loại một cách phù hợp, cho mục đích thuyết minh trong các báo cáo tài chính, thành tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản cho vay và phải thu, các khoản đầu tư giữ đến ngày đáo hạn và tài sản tài chính sẵn sàng để bán. Tập đoàn quyết định phân loại các tài sản tài chính này tại thời điểm ghi nhận lần đầu.

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

Các tài sản tài chính của Tập đoàn bao gồm tiền và các khoản tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác, các công cụ tài chính không được niêm yết.



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**Nợ phải trả tài chính**

Nợ phải trả tài chính theo phạm vi của Thông tư 210, cho mục đích thuyết minh trong các báo cáo tài chính, được phân loại một cách phù hợp thành các khoản nợ phải trả tài chính được ghi nhận thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ. Tập đoàn xác định việc phân loại các khoản nợ phải trả tài chính tại thời điểm ghi nhận lần đầu.

Tất cả nợ phải trả tài chính được ghi nhận ban đầu theo nguyên giá cộng với các chi phí giao dịch trực tiếp có liên quan.

Nợ phải trả tài chính của Tập đoàn bao gồm các khoản phải trả người bán, các khoản phải trả khác, vay ngắn hạn, vay dài hạn.

**Giá trị sau ghi nhận lần đầu**

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

**Bù trừ các công cụ tài chính**

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

**23. Nguyên tắc ghi nhận lãi trên cổ phiếu**

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách lấy lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty sau khi trừ đi phần Quỹ khen thưởng và phúc lợi được trích lập trong kỳ chia cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ.

Lãi suy giảm trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho cổ tức của cổ phiếu ưu đãi có quyền chuyển đổi) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ và số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông sẽ được phát hành trong trường hợp tất cả các cổ phiếu phổ thông tiềm năng có tác động suy giảm đều được chuyển thành cổ phiếu phổ thông.

**24. Các bên liên quan**

Các bên liên quan là các doanh nghiệp, các cá nhân, trực tiếp hay gián tiếp qua một hay nhiều trung gian, có quyền kiểm soát hoặc chịu sự kiểm soát của Tập đoàn. Các bên liên kết, các cá nhân nào trực tiếp hoặc gián tiếp nắm giữ quyền biểu quyết và có ảnh hưởng đáng kể đối với Tập đoàn, những chức trách quản lý chủ chốt như Ban Tổng Giám đốc, Hội đồng Quản trị, những thành viên thân cận trong gia đình của những cá nhân hoặc các bên liên kết hoặc những công ty liên kết với cá nhân này cũng được coi là các bên liên quan. Trong việc xem xét từng mối quan hệ giữa các bên liên quan, bản chất của mỗi quan hệ được chú ý chứ không phải là hình thức pháp lý.

**25. Báo cáo bộ phận**

Bộ phận kinh doanh bao gồm bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh và bộ phận theo khu vực địa lý.

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là một bộ phận có thể phân biệt được của Tập đoàn tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ riêng lẻ, một nhóm các sản phẩm hoặc các dịch vụ có liên quan mà bộ phận này có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác.

Bộ phận theo khu vực địa lý là một bộ phận có thể phân biệt được của Tập đoàn tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể mà bộ phận này có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

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

1. Tiền và các khoản tương đương tiền	31/12/2017	01/01/2017
Tiền	954.484.812	1.616.927.118
Tiền mặt	172.826.000	218.217.000
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	781.658.812	1.398.710.118

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành các Báo cáo tài chính.

Trang 20

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Các khoản tương đương tiền	-	108.560.000.000
Tiền gửi có kỳ hạn dưới 3 tháng	-	108.560.000.000
<b>Cộng</b>	<b>954.484.812</b>	<b>110.176.927.118</b>

**2. Các khoản đầu tư tài chính**  
 Xem thuyết minh trang 34 - 35

3. Phải thu của khách hàng	31/12/2017		01/01/2017	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>Ngắn hạn</b>				
Khách hàng trong nước	3.304.211.748	(1.392.023.172)	4.092.041.344	-
<i>Công ty CP DV CSSK và</i>				
<i>Giải trí Khánh Hội</i>	2.943.323.042	(1.351.870.881)	3.126.989.798	-
<i>Đối tượng khác</i>	360.888.706	(40.152.291)	965.051.546	-
<b>Cộng</b>	<b>3.304.211.748</b>	<b>(1.392.023.172)</b>	<b>4.092.041.344</b>	<b>-</b>

4. Trả trước cho người bán	31/12/2017		01/01/2017	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>Ngắn hạn</b>				
Công ty TNHH Truyền Thông Doanh Nông	-	-	15.000.000	-
Công ty CP Văn hóa Tổng hợp Bến Thành	-	-	33.000.000	-
Công Ty TNHH IDEVENT	-	-	250.000.000	-
Công ty TNHH TM DV XD Dũng Tiến	148.897.210	-	-	-
<b>Cộng</b>	<b>148.897.210</b>	<b>-</b>	<b>298.000.000</b>	<b>-</b>

5. Phải thu khác	31/12/2017		01/01/2017	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>a. Ngắn hạn</b>	<b>904.910.358</b>	<b>-</b>	<b>1.599.292.299</b>	<b>-</b>
Tạm ứng	16.000.000	-	66.500.000	-
Phải thu BQL CCKH 2	-	-	250.000.000	-
Lãi tiền gửi ngân hàng	797.605.479	-	796.856.999	-
Phải thu khác	91.304.879	-	219.385.300	-
Ký cược, ký quỹ	-	-	266.550.000	-
<b>b. Dài hạn</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>12.100.000</b>	<b>-</b>
Ký cược, ký quỹ	-	-	12.100.000	-
<b>Cộng</b>	<b>904.910.358</b>	<b>-</b>	<b>1.611.392.299</b>	<b>-</b>



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

6. Hàng tồn kho	31/12/2017		01/01/2017	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Thành phẩm	-	-	252.038.099	-
Hàng hoá	-	-	2.181.817	-
<b>Cộng</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>254.219.916</b>	<b>-</b>

- Giá trị hàng tồn kho ứ đọng, kém, mất phẩm chất không có khả năng tiêu thụ tại thời điểm cuối kỳ: không có.
- Giá trị hàng tồn kho dùng để thế chấp, cầm cố bảo đảm các khoản nợ phải trả tại thời điểm cuối năm: không có.
- Lý do dẫn đến việc trích lập thêm hoặc hoàn nhập dự phòng giảm giá hàng tồn kho: không phát sinh.

7. Tài sản dở dang dài hạn	31/12/2017		01/01/2017	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>a. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn</b>	-	-	848.473.269	-
Dự án 66_72 Nguyễn Tất Thành, Q.4	-	-	187.675.850	-
Dự án Trung tâm Thương mại - Cao Ốc VP	-	-	578.888.529	-
Các dự án khác	-	-	81.908.890	-
<b>b. Xây dựng cơ bản dở dang</b>	<b>11.878.414.688</b>	-	<b>11.878.414.688</b>	-
Công trình 68-70-72-74 Nguyễn Tất Thành, Q.4	11.878.414.688	-	11.878.414.688	-
<b>Cộng</b>	<b>11.878.414.688</b>	<b>-</b>	<b>12.726.887.957</b>	<b>-</b>

8. Tài sản cố định hữu hình: Xem thuyết minh trang 33

9. Tài sản cố định vô hình

	Thiết kế web	Phần mềm máy tính	Tổng cộng
<b>Nguyên giá</b>			
<b>Số dư đầu năm</b>	<b>53.140.000</b>	<b>888.000.000</b>	<b>941.140.000</b>
Mua trong năm	-	-	-
Thanh lý công ty con	-	(60.000.000)	(60.000.000)
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>53.140.000</b>	<b>828.000.000</b>	<b>881.140.000</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>			
<b>Số dư đầu năm</b>	<b>29.891.241</b>	<b>828.598.564</b>	<b>858.489.805</b>
Khấu hao trong năm	13.284.996	47.401.436	60.686.432
Thanh lý công ty con	-	(48.000.000)	(48.000.000)
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>43.176.237</b>	<b>828.000.000</b>	<b>871.176.237</b>
<b>Giá trị còn lại</b>			
Số dư đầu năm	23.248.759	59.401.436	82.650.195
Số dư cuối năm	9.963.763	-	9.963.763

\* Giá trị còn lại của TSCDVH đã dùng để thế chấp, cầm cố bảo đảm các khoản vay: 0 VND

\* Nguyên giá tài sản cố định vô hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 828.000.000 VND.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

Khoản mục	Nhà cửa	Nhà và QSDĐ	Tổng cộng
<b>Nguyên giá</b>			
Số dư đầu năm	20.331.586.862	22.611.528.908	42.943.115.770
Hàng hóa chuyển sang	-	252.038.099	252.038.099
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>20.331.586.862</b>	<b>22.863.567.007</b>	<b>43.195.153.869</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>			
Số dư đầu năm	14.569.547.156	4.726.009.625	19.295.556.781
Khấu hao trong năm	533.207.124	653.908.084	1.187.115.208
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>15.102.754.280</b>	<b>5.379.917.709</b>	<b>20.482.671.989</b>
<b>Giá trị còn lại</b>			
Số dư đầu năm	5.762.039.706	17.885.519.283	23.647.558.989
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>5.228.832.582</b>	<b>17.483.649.298</b>	<b>22.712.481.880</b>

\* Nguyên giá bất động sản đầu tư cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn cho thuê: 2.816.943.977 VND.

\* Tập đoàn chưa xác định được một cách đáng tin cậy giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại ngày 31 tháng 12 năm 2017.

	31/12/2017	01/01/2017
<b>11. Chi phí trả trước</b>		
<b>a. Chi phí trả trước ngắn hạn</b>	<b>717.327.031</b>	<b>1.662.410.376</b>
Công cụ, dụng cụ	159.617.827	164.922.931
Chi phí trả trước khác	557.709.204	1.497.487.445
<b>b. Chi phí trả trước dài hạn</b>	<b>2.374.362.272</b>	<b>1.501.698.132</b>
Công cụ, dụng cụ	138.063.958	301.527.604
Chi phí trả trước khác	2.236.298.314	1.200.170.528
<b>Cộng</b>	<b>3.091.689.303</b>	<b>3.164.108.508</b>

12. Vay và nợ thuê tài chính	31/12/2017		01/01/2017	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<b>Vay ngắn hạn</b>	<b>72.227.000.000</b>	<b>72.227.000.000</b>	<b>5.427.000.000</b>	<b>5.427.000.000</b>
Vay Công ty CP TM & DV Lâu Đài Ven Sông				
Lâu Đài Ven Sông (1)	5.427.000.000	5.427.000.000	5.427.000.000	5.427.000.000
Ngân hàng TMCP Bản Việt (2)	60.300.000.000	60.300.000.000	-	-
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam (3)	6.500.000.000	6.500.000.000	-	-
<b>Cộng</b>	<b>72.227.000.000</b>	<b>72.227.000.000</b>	<b>5.427.000.000</b>	<b>5.427.000.000</b>

(1) Khoản vay công ty CP TM &amp; DV Lâu Đài Ven Sông theo Hợp đồng số 14/RP-2015 và phụ lục hợp đồng số 01/PL-HĐVV-2015 ký ngày 20/12/2016 gia hạn 01 năm. Lãi suất vay: 0,5%/năm. Mục đích vay: Bổ sung vốn kinh doanh.

(2) Khoản vay Ngân hàng TMCP Bản Việt theo hợp đồng tín dụng số 0374/00317/HĐCC ngày 27/11/2017. Hạn mức cho vay là 70 tỷ. Thời hạn vay là 2 tháng. Lãi suất vay: 7,4%/năm. Mục đích vay: Đầu tư kinh doanh chứng khoán. Tài sản đảm bảo là hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn với tổng trị giá là 71 tỷ.



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

(3) Khoản vay Ngân hàng TMCP Công Thương VN theo hợp đồng tín dụng số 01/2017-HĐCVTL/NHCT908-KHANH HOI ngày 28/11/2017. Số tiền vay là 6,5 tỷ. Thời hạn vay là 2 tháng. Lãi suất vay: 7%/năm. Mục đích vay: Bổ sung vốn kinh doanh. Tài sản đảm bảo là hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn với tổng trị giá là 7 tỷ.

13. Phải trả người bán	31/12/2017		01/01/2017	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Nhà cung cấp trong nước	632.666.708	632.666.708	506.416.216	506.416.216
Công ty Dịch vụ Quản lý Cao ốc Khánh Hội	256.291.272	256.291.272	-	-
Đối tượng khác	376.375.436	376.375.436	506.416.216	506.416.216
<b>Cộng</b>	<b>632.666.708</b>	<b>632.666.708</b>	<b>506.416.216</b>	<b>506.416.216</b>

14. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	31/12/2017	01/01/2017
	Khách hàng trong nước	1.112.140.563
Khách hàng nước ngoài	-	-
<b>Cộng</b>	<b>1.112.140.563</b>	<b>1.003.285.000</b>

15. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	01/01/2017	Số phải nộp trong năm	Số đã nộp trong năm	31/12/2017
	<b>a. Phải nộp</b>			
Thuế giá trị gia tăng	763.306.554	4.677.688.874	5.179.506.712	261.488.716
Thuế thu nhập doanh nghiệp	366.559.705	7.737.649.319	6.091.321.212	2.012.887.812
Thuế thu nhập cá nhân	54.331.561	937.040.725	920.075.663	71.296.623
Các loại thuế khác	-	53.913.493	53.913.493	-
<b>Cộng</b>	<b>1.184.197.820</b>	<b>13.406.292.411</b>	<b>12.244.817.080</b>	<b>2.345.673.151</b>
<b>b. Phải thu</b>				
Thuế thu nhập doanh nghiệp	620.709.028	620.709.028	-	-
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	287.329.027	1.738.993.551	1.675.034.084	223.369.560
<b>Cộng</b>	<b>908.038.055</b>	<b>2.359.702.579</b>	<b>1.675.034.084</b>	<b>223.369.560</b>

16. Chi phí phải trả ngắn hạn	31/12/2017	01/01/2017
	Chi phí tiền điện, nước	55.000.000
Chi phí lãi vay	82.490.849	-
Chi phí khác	68.695.800	15.271.818
<b>Cộng</b>	<b>206.186.649</b>	<b>121.070.256</b>

17. Phải trả khác	31/12/2017	01/01/2017
	<b>a. Ngắn hạn</b>	
Bảo hiểm y tế	504.000	-
Nhận ký quỹ, ký cược	-	422.147.000
Tiền bảo trì CC KH2 - Căn hộ	1.791.607.318	4.824.887.863
Tiền bảo trì CC KH2 - Văn phòng	323.510.684	143.982.764
Cố tức phải trả	3.827.200	3.826.725

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Các khoản phải trả, phải nộp khác	1.907.186.629	590.722.641
<b>Cộng</b>	<b>4.026.635.831</b>	<b>5.985.566.993</b>
<b>b. Dài hạn</b>		
Nhận ký quỹ, ký cược	4.529.866.051	3.890.719.491
<b>Cộng</b>	<b>4.529.866.051</b>	<b>3.890.719.491</b>

**18. Vốn chủ sở hữu****a. Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu:**

Xem thuyết minh trang 36

<b>b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu</b>	<b>31/12/2017</b>	<b>01/01/2017</b>
Vốn góp của Nhà nước	-	40.073.870.000
Vốn góp của các đối tượng khác	141.203.090.000	101.129.220.000
<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 chia lợi nhuận**

	<b>Năm 2017</b>	<b>Năm 2016</b>
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	<b>141.203.090.000</b>	<b>141.203.090.000</b>
Vốn góp đầu năm	141.203.090.000	141.203.090.000
Vốn góp tăng trong năm	-	-
Vốn góp giảm trong năm	-	-
Vốn góp cuối năm	141.203.090.000	141.203.090.000
Lợi nhuận đã chia	21.180.463.025	19.152.658.500

**d. Cổ phiếu**

	<b>31/12/2017</b>	<b>01/01/2017</b>
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	14.120.309	14.120.309
Số lượng cổ phiếu đã được phát hành và góp vốn	14.120.309	14.120.309
<i>Cổ phiếu thường</i>	<i>14.120.309</i>	<i>14.120.309</i>
<i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
<i>Cổ phiếu thường</i>	-	-
<i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	14.120.309	14.120.309
<i>Cổ phiếu thường</i>	<i>14.120.309</i>	<i>14.120.309</i>
<i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: đồng Việt Nam/cổ phiếu.	10.000	10.000

**e. Các quỹ của doanh nghiệp**

	<b>31/12/2017</b>	<b>01/01/2017</b>
Quỹ đầu tư phát triển	-	58.800.523.512
Quỹ khác thuộc nguồn vốn hữu sở hữu	-	37.571.898.969
<b>Cộng</b>	<b>-</b>	<b>96.372.422.481</b>

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

Quỹ đầu tư phát triển được trích lập từ lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp và được sử dụng vào việc đầu tư mở rộng quy mô sản xuất, kinh doanh hoặc đầu tư chiều sâu của doanh nghiệp.

Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu là quỹ dự trữ bổ sung vốn được dùng để bổ sung vốn điều lệ cho công ty.



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

	Năm 2017	Năm 2016
<b>1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>		
Doanh thu cung cấp dịch vụ	29.139.767.309	25.995.778.421
Doanh thu giáo dục mầm non	15.785.286.000	12.057.093.000
Doanh thu kinh doanh bất động sản đầu tư	29.111.156.758	26.128.323.080
<b>Cộng</b>	<b>74.036.210.067</b>	<b>64.181.194.501</b>
<b>2. Giá vốn hàng bán</b>		
Giá vốn hàng hóa, dịch vụ đã cung cấp	20.419.551.153	15.872.204.148
Giá vốn dịch vụ giáo dục mầm non	9.144.614.791	6.148.570.378
Giá vốn kinh doanh bất động sản đầu tư	3.790.895.414	2.493.475.962
<b>Cộng</b>	<b>33.355.061.358</b>	<b>24.514.250.488</b>
<b>3. Doanh thu hoạt động tài chính</b>		
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	20.537.426.215	14.802.745.528
Cổ tức, lợi nhuận được chia	938.050.700	2.495.570.300
Lãi bán các khoản đầu tư	2.414.934.294	10.175.959.208
<b>Cộng</b>	<b>23.890.411.209</b>	<b>27.474.275.036</b>
<b>4. Chi phí tài chính</b>		
Lãi tiền vay	524.304.315	27.135.000
Dự phòng tổn thất đầu tư	5.448.252.091	100.000.000
Hoàn nhập dự phòng tổn thất đầu tư	(2.835.113.000)	(708.548.000)
Chi phí tài chính khác	36.000.000	269.819.866
<b>Cộng</b>	<b>3.173.443.406</b>	<b>(311.593.134)</b>
<b>5. Chi phí quản lý doanh nghiệp</b>		
<b>a. Chi phí bán hàng</b>		
Chi phí dịch vụ mua ngoài	27.667.500	46.544.000
<b>Cộng</b>	<b>27.667.500</b>	<b>46.544.000</b>
<b>b. Chi phí quản lý doanh nghiệp</b>		
Chi phí nhân viên	9.686.745.820	7.378.060.926
Chi phí đồ dùng văn phòng	649.596.816	805.142.764
Chi phí khấu hao TSCĐ	529.288.968	753.248.151
Thuế, phí, lệ phí	650.187.609	121.549.939
Chi phí dự phòng	1.392.023.172	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.534.887.015	2.618.186.003
Chi phí bằng tiền khác	4.868.834.616	3.987.487.837
<b>Cộng</b>	<b>20.311.564.016</b>	<b>15.663.675.620</b>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

	Năm 2017	Năm 2016
<b>6. Thu nhập khác</b>		
Thanh lý tài sản, CCDC	130.127.022	-
Tiền điện, nước, dịch vụ	8.784.145.974	9.399.205.240
Tiền phạt vi phạm hợp đồng	68.902.000	2.607.072.320
Thu nhập khác	51.664.940	208.826.392
<b>Cộng</b>	<b>9.034.839.936</b>	<b>12.215.103.952</b>
<b>7. Chi phí khác</b>		
Tiền điện, nước, dịch vụ	7.854.386.272	8.440.588.355
Chi phí khác	857.152.794	42.648.100
<b>Cộng</b>	<b>8.711.539.066</b>	<b>8.483.236.455</b>
<b>8. Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố</b>		
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	4.581.800.371	3.447.454.308
Chi phí nhân công	28.643.191.472	22.176.162.945
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.834.491.326	3.006.712.012
Chi phí dịch vụ mua ngoài	8.714.834.361	6.352.773.535
Chi phí khác bằng tiền	7.527.952.172	5.241.367.308
Chi phí dự phòng	1.392.023.172	-
<b>Cộng</b>	<b>53.694.292.874</b>	<b>40.224.470.108</b>
<b>9. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>		
1. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	8.358.358.347	10.352.410.895
2. Các khoản điều chỉnh chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp năm nay	-	-
<b>3. Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>	<b>8.358.358.347</b>	<b>10.352.410.895</b>
<b>10. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại</b>		
- Chi phí Thuế TNDN hoãn lại phát sinh từ việc hoãn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại	46.442.483	10.734.883
<b>Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại</b>	<b>46.442.483</b>	<b>10.734.883</b>
<b>11. Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>		
<b>Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>	<b>32.444.195.113</b>	<b>44.707.719.969</b>
<b>Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm</b>		<b>(7.075.843.359)</b>
- Các khoản điều chỉnh tăng	-	-
- Các khoản điều chỉnh giảm	-	(7.075.843.359)
<b>Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông</b>	<b>32.444.195.113</b>	<b>37.631.876.610</b>
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	14.120.309	14.120.309
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)</b>	<b>2.298</b>	<b>2.665</b>

(\*) Lãi cơ bản và lãi suy giảm trên cổ phiếu của năm 2017 sẽ được điều chỉnh và trình bày lại sau khi Đại hội đồng cổ đông thường niên thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2017.



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

12. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	Năm 2017	Năm 2016
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	32.444.195.113	37.631.876.610
Lãi của trái phiếu chuyển đổi, quyền chọn mua, chứng quyền	-	-
<b>Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông sau khi đã điều chỉnh các yếu tố suy giảm</b>	<b>32.444.195.113</b>	<b>37.631.876.610</b>
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	14.120.309	14.120.309
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân sẽ được qui đổi	-	-
<b>Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ sau khi đã điều chỉnh các yếu tố suy giảm</b>	<b>14.120.309</b>	<b>14.120.309</b>
<b>Lãi suy giảm trên cổ phiếu</b>	<b>2.298</b>	<b>2.665</b>

**13. Mục tiêu và chính sách quản lý rủi ro tài chính**

Các rủi ro chính từ công cụ tài chính bao gồm rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản

Ban Tổng Giám đốc xem xét và áp dụng các chính sách quản lý cho những rủi ro nói trên như sau:

**13.1 Rủi ro thị trường**

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường. Rủi ro thị trường có ba loại rủi ro: rủi ro lãi suất, rủi ro tiền tệ và rủi ro về giá khác, chẳng hạn như rủi ro về giá cổ phần. Công cụ tài chính bị ảnh hưởng bởi rủi ro thị trường bao gồm các khoản vay và nợ, tiền gửi.

Các phân tích độ nhạy như được trình bày dưới đây liên quan đến tình hình tài chính của Tập đoàn tại ngày 31 tháng 12 năm 2017 và ngày 31 tháng 12 năm 2016.

Các phân tích độ nhạy này đã được lập trên cơ sở giá trị các khoản nợ thuần, tỷ lệ giữa các khoản nợ có lãi suất cố định và các khoản nợ có lãi suất thả nổi và tỷ lệ tương quan giữa các công cụ tài chính có gốc ngoại tệ là không thay đổi.

Khi tính toán các phân tích độ nhạy, Ban Tổng Giám đốc giả định rằng độ nhạy của các công cụ nợ sẵn sàng để bán trên bảng cân đối kế toán và các khoản mục có liên quan trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh bị ảnh hưởng bởi các thay đổi trong giả định về rủi ro thị trường tương ứng. Phép phân tích này được dựa trên các tài sản và nợ phải trả tài chính mà Tập đoàn nắm giữ tại ngày 31 tháng 12 năm 2017 và ngày 31 tháng 12 năm 2016.

**Rủi ro lãi suất**

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

Tập đoàn quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được các lãi suất có lợi cho mục đích của Tập đoàn và vẫn nằm trong giới hạn quản lý rủi ro của mình.

**Độ nhạy đối với lãi suất**

Tập đoàn không thực hiện phân tích độ nhạy đối với lãi suất vì rủi ro do thay đổi lãi suất tại ngày lập báo cáo tài chính là không đáng kể.

**Rủi ro ngoại tệ**

Rủi ro ngoại tệ là rủi ro mà giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của tỷ giá ngoại tệ. Tập đoàn chịu rủi ro do sự thay đổi của tỷ giá hối đoái liên quan trực tiếp đến các hoạt động kinh doanh của Tập đoàn bằng các đơn vị tiền tệ khác Đồng Việt Nam.

Tập đoàn quản lý rủi ro ngoại tệ bằng cách xem xét tình hình thị trường hiện hành và dự kiến khi Tập đoàn lập kế hoạch cho các nghiệp vụ trong tương lai bằng ngoại tệ.

**Độ nhạy đối với ngoại tệ**



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Tập đoàn không thực hiện phân tích độ nhạy đối với ngoại tệ vì rủi ro do thay đổi ngoại tệ tại ngày lập báo cáo tài chính là không đáng kể.

**Rủi ro về giá cổ phiếu**

Các cổ phiếu đã niêm yết và chưa niêm yết do Tập đoàn nắm giữ bị ảnh hưởng bởi các rủi ro thị trường phát sinh từ tính không chắc chắn về giá trị tương lai của cổ phiếu đầu tư. Tập đoàn quản lý giá rủi ro về giá cổ phiếu bằng cách thiết lập hạn mức đầu tư. Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc của Công ty và các công ty con cũng xem xét và phê duyệt các quyết định đầu tư vào cổ phiếu.

Tại ngày lập báo cáo tài chính, giá trị hợp lý của các khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết của Tập đoàn là 11.942.389.075 đồng Việt Nam. Nếu giá của các cổ phiếu này giảm 10% thì lợi nhuận trước thuế của Tập đoàn sẽ giảm khoảng 1.194.238.908 đồng Việt Nam. Nếu giá của các cổ phiếu này tăng 10% lợi nhuận trước thuế của Tập đoàn sẽ tăng lên khoảng 1.194.238.908 đồng Việt Nam.

**Rủi ro về bất động sản**

Tập đoàn đã xác định được các rủi ro sau liên quan đến danh mục đầu tư bất động sản: (i) việc chi phí các dự án phát triển có thể tăng nếu có sự chậm trễ trong quá trình lập kế hoạch. Tập đoàn thuê các chuyên gia cố vấn chuyên về các yêu cầu lập kế hoạch cụ thể trong phạm vi đề án nhằm giảm các rủi ro có thể phát sinh trong quá trình lập kế hoạch; (ii) rủi ro giá trị hợp lý của danh mục đầu tư bất động sản do các yếu tố cơ bản của thị trường và người mua.

**13.2 Rủi ro tín dụng**

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

**Phải thu khách hàng**

Tập đoàn giảm thiểu rủi ro tín dụng bằng cách chỉ giao dịch với các khách hàng truyền thống, khách hàng tiềm năng và công ty thường xuyên theo dõi chặt chẽ nợ phải thu để đôn đốc thu hồi. Trên cơ sở này và khoản phải thu của Tập đoàn liên quan đến nhiều khách hàng khác nhau nên rủi ro tín dụng không tập trung vào một khách hàng nhất định.

**Tiền gửi ngân hàng**

Tập đoàn chủ yếu duy trì số tiền gửi tại các ngân hàng lớn có uy tín ở Việt Nam. Tập đoàn nhận thấy mức độ tập trung rủi ro tín dụng đối với tiền gửi ngân hàng là thấp.

Ban Tổng Giám đốc của Tập đoàn đánh giá rằng tất cả các tài sản tài chính đều trong hạn và không bị suy giảm vì các tài sản tài chính này đều liên quan đến các khách hàng có uy tín và có khả năng thanh toán tốt.

**13.3 Rủi ro thanh khoản**

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

Tập đoàn giám sát rủi ro thanh khoản thông qua việc duy trì một lượng tiền mặt và các khoản tương đương tiền và các khoản vay ngân hàng ở mức mà Ban Tổng Giám đốc cho là đủ để đáp ứng cho các hoạt động của Tập đoàn và để giảm thiểu ảnh hưởng của những biến động về luồng tiền.

Bảng dưới đây tổng hợp thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính của Tập đoàn dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng theo cơ sở chưa được chiết khấu:

Ngày 31 tháng 12 năm 2017	Dưới 1 năm	Từ 1-5 năm	Trên 5 năm	Tổng cộng
Các khoản vay và nợ	72.227.000.000	-	-	72.227.000.000
Phải trả người bán	632.666.708	-	-	632.666.708
Chi phí phải trả và các khoản phải trả khác	2.325.131.851	4.529.866.051	-	6.854.997.902
	<b>75.184.798.559</b>	<b>4.529.866.051</b>	-	<b>79.714.664.610</b>



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**Ngày 31 tháng 12 năm 2016**

Các khoản vay và nợ	5.427.000.000	-	-	5.427.000.000
Phải trả người bán	506.416.216	-	-	506.416.216
Chi phí phải trả và các khoản phải trả khác	5.515.914.608	3.890.719.491	-	9.406.634.099
	<b>11.449.330.824</b>	<b>3.890.719.491</b>	-	<b>15.340.050.315</b>

Tập đoàn cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là thấp. Tập đoàn có đủ khả năng tiếp cận các nguồn vốn và các khoản vay đến hạn thanh toán trong vòng 12 tháng có thể được tái tục với các bên cho vay hiện tại.

**Tài sản đảm bảo**

Công ty đã sử dụng tiền gửi ngân hàng và các khoản tương đương tiền làm tài sản thế chấp cho các khoản vay ngắn hạn từ các ngân hàng (Thuyết minh số V.12).

Tập đoàn không nắm giữ bất kỳ tài sản đảm bảo nào của bên thứ ba vào ngày 31 tháng 12 năm 2017 và ngày 31 tháng 12 năm 2016.

**14. Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính : Xem trang 37**

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

Tập đoàn sử dụng phương pháp và giả định sau đây được dùng để ước tính giá trị hợp lý:

Giá trị hợp lý của tiền mặt và tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu khác ngắn hạn, cho vay, đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn, các khoản phải trả người bán, vay và nợ phải trả ngắn hạn khác tương đương với giá trị ghi sổ của các khoản mục này do những công cụ này có kỳ hạn ngắn.

Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính mà giá trị hợp lý không thể xác định được một cách chắc chắn do không có thị trường có tính thanh khoản cao cho các khoản đầu tư tài chính này được trình bày bằng giá trị ghi sổ.

Ngoại trừ các khoản đề cập ở trên, giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính dài hạn khác được ước tính bằng cách chiết khấu luồng tiền sử dụng lãi suất hiện tại áp dụng cho các khoản nợ có điều kiện, rủi ro tín dụng và thời gian đáo hạn còn lại tương tự.

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

	31/12/2017	01/01/2017
<b>1. Các khoản tiền do doanh nghiệp nắm giữ nhưng không được sử dụng</b>		
- Giá trị các khoản tiền và tương đương tiền	78.000.000.000	-
- Lý do: được dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo cho các khoản vay ngân hàng.		
<b>2. Số tiền đi vay thực thu trong kỳ</b>	<b>Năm 2017</b>	<b>Năm 2016</b>
- Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	76.500.000.000	-
- Tiền thu từ đi vay dưới hình thức khác	-	-
<b>3. Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ</b>	<b>Năm 2017</b>	<b>Năm 2016</b>
- Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	(9.700.000.000)	-
- Tiền trả nợ vay dưới hình thức khác	-	-
<b>4. Thanh lý công ty con trong kỳ báo cáo</b>	<b>Năm 2017</b>	<b>Năm 2016</b>
- Tổng giá trị thanh lý công ty con trong kỳ	7.060.000.000	-
- Phần giá trị thanh lý công ty con được thanh toán bằng tiền và các khoản tương đương tiền	7.060.000.000	-
- Số tiền và các khoản tương đương tiền thực có trong công ty con được thanh lý	3.606.400.843	-



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

- Phần giá trị tài sản (Tổng hợp theo từng loại tài sản) không phải là tiền và các khoản tương đương tiền trong công ty con được thanh lý trong kỳ	4.981.221.459	-
- Nợ phải trả trong công ty con được thanh lý trong kỳ	3.941.086.596	-

**VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC****1. Các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính**

Không có sự kiện quan trọng nào xảy ra kể từ ngày kết thúc năm tài chính yêu cầu phải có các điều chỉnh hoặc thuyết minh trong các báo cáo tài chính.

**2. Giao dịch với các bên liên quan**

**Thu nhập của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc**

		Năm 2017	Năm 2016
Hội đồng quản trị	Thù lao và thưởng	1.166.000.000	1.307.500.000
Ban kiểm soát	Thù lao và thưởng	378.000.000	417.000.000
Ban Tổng Giám đốc	Lương và thưởng	1.801.437.203	1.292.666.000

**3. Trình bày tài sản, doanh thu, kết quả kinh doanh theo bộ phận:**

Ban Tổng Giám đốc của Tập đoàn xác định rằng, việc ra các quyết định quản lý của Tập đoàn chủ yếu dựa trên các loại sản phẩm, dịch vụ mà Tập đoàn cung cấp chứ không dựa trên khu vực địa lý mà Tập đoàn cung cấp sản phẩm, dịch vụ. Do vậy báo cáo chính yếu của Tập đoàn là theo lĩnh vực kinh doanh.

**Báo cáo bộ phận chính yếu: theo lĩnh vực kinh doanh**

**a. Báo cáo kết quả kinh doanh bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh cho năm tài chính 2017**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, Tập đoàn báo cáo hoạt động theo các bộ phận kinh doanh: Kinh doanh bất động sản, Giáo dục mầm non, Dịch vụ chung cư. Tập đoàn phân tích doanh thu và giá vốn theo bộ phận như sau:

Bộ phận	Doanh thu thuần	Giá vốn	Lãi gộp
Kinh doanh bất động sản	29.111.156.758	3.790.895.414	25.320.261.344
Giáo dục mầm non	15.785.286.000	9.144.614.791	6.640.671.209
Dịch vụ chung cư	29.139.767.309	20.419.551.153	8.720.216.156
<b>Cộng</b>	<b>74.036.210.067</b>	<b>33.355.061.358</b>	<b>40.681.148.709</b>

**b. Báo cáo kết quả kinh doanh bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh cho năm tài chính 2016**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016, Tập đoàn báo cáo hoạt động theo các bộ phận kinh doanh: Kinh doanh bất động sản, Giáo dục mầm non, Dịch vụ chung cư. Tập đoàn phân tích doanh thu và giá vốn theo bộ phận như sau:

Bộ phận	Doanh thu thuần	Giá vốn	Lãi gộp
Kinh doanh bất động sản	26.128.323.080	2.493.475.962	23.634.847.118
Giáo dục mầm non	12.057.093.000	6.148.570.578	5.908.522.622
Dịch vụ chung cư	25.995.778.421	15.872.204.148	10.123.574.273
<b>Cộng</b>	<b>64.181.194.501</b>	<b>24.514.250.488</b>	<b>39.666.944.013</b>

Tập đoàn không có báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý vì hoạt động của Tập đoàn hoàn toàn tại Việt Nam, do đó không có sự khác nhau về rủi ro và lợi ích kinh tế theo khu vực địa lý cần thiết phải thuyết minh.



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**4. Thông tin so sánh**

Một số chỉ tiêu đầu kỳ trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017 được trình bày lại cho phù hợp với hướng dẫn tại Thông tư 200 của Chế độ kế toán doanh nghiệp áp dụng cho năm hiện hành.

Chỉ tiêu	01/01/2017	01/01/2017	Chênh lệch
	Số đã trình bày	Số trình bày lại	
<b>Trên bảng cân đối kế toán</b>			
Khoản mục Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	249.128.798.929	248.605.465.596	523.333.333
Khoản mục Phải thu về cho vay ngắn hạn	-	523.333.333	(523.333.333)

Chỉ tiêu	Năm 2016	Năm 2016	Chênh lệch
	Số đã trình bày	Số trình bày lại	
<b>Trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh</b>			
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	2.823	2.665	(158)
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	2.823	2.665	(158)

Người lập biểu



Nguyễn Thanh Nhựt

Kế toán trưởng




Nguyễn Văn Ngung



Tp. HCM, ngày 26 tháng 03 năm 2018

Tổng Giám đốc

  
Trần Thái Phong

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tài sản cố định hữu hình khác	Tổng cộng
<b>8. Tài sản cố định hữu hình</b>						
<b>Nguyên giá</b>						
Số dư đầu năm	17.568.566.947	702.341.772	2.497.517.749	740.642.522	1.727.296.748	23.236.365.738
Mua trong năm	-	-	-	93.300.000	469.896.990	563.196.990
Phân loại lại TSCĐ	-	(95.921.999)	4.362.000	114.315.313	(22.755.314)	-
Thanh lý công ty con	32.873.408	(35.000.000)	(4.362.000)	(464.951.486)	-	(471.440.078)
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	(69.072.727)	(33.373.000)	(102.445.727)
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>17.601.440.355</b>	<b>571.419.773</b>	<b>2.497.517.749</b>	<b>414.233.622</b>	<b>2.141.065.424</b>	<b>23.225.676.923</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>						
<b>Số dư đầu năm</b>	<b>5.905.698.892</b>	<b>431.417.398</b>	<b>1.048.544.766</b>	<b>591.023.840</b>	<b>891.648.850</b>	<b>8.868.333.746</b>
Khấu hao trong năm	769.830.057	29.042.220	250.478.776	86.528.156	450.810.477	1.586.689.686
Phân loại lại TSCĐ	(127.601.878)	87.844.597	-	33.511.418	6.245.863	-
Thanh lý công ty con	32.873.408	(10.694.442)	(1.817.500)	(353.584.409)	11.831.879	(321.391.064)
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	(60.309.835)	(33.373.000)	(93.682.835)
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>6.580.800.479</b>	<b>537.609.773</b>	<b>1.297.206.042</b>	<b>297.169.170</b>	<b>1.327.164.069</b>	<b>10.039.949.533</b>
<b>Giá trị còn lại</b>						
Số dư đầu năm	11.662.868.055	270.924.374	1.448.972.983	149.618.682	835.647.898	14.368.031.992
Số dư cuối năm	11.020.639.876	33.810.000	1.200.311.707	117.064.452	813.901.355	13.185.727.390

\* Giá trị còn lại của TSCĐHH đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 0 VND

\* Nguyên giá tài sản cố định cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 1.737.152.069 VND

\* Nguyên giá tài sản cố định cuối năm chờ thanh lý: không có

\* Các cam kết về việc mua, bán tài sản cố định hữu hình có giá trị lớn trong tương lai: không có.

\* Các thay đổi khác về Tài sản cố định hữu hình: không có.



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**2. Các khoản đầu tư tài chính**

**a. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

	31/12/2017		01/01/2017	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
<b>a1. Ngắn hạn</b>				
Tiền gửi có kỳ hạn (từ 3 tháng đến 12 tháng)	439.700.000.000	439.700.000.000	248.605.465.596	248.605.465.596
Trái phiếu (1)	289.700.000.000	289.700.000.000	248.605.465.596	248.605.465.596
<b>a2. Dài hạn</b>				
<b>Cộng</b>	150.000.000.000	150.000.000.000	-	-
	-	-	-	-
	439.700.000.000	439.700.000.000	248.605.465.596	248.605.465.596

**b. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác**

	31/12/2017		01/01/2017	
	Giá gốc	Giá trị theo phương pháp vốn chủ sở hữu	Giá gốc	Giá trị theo phương pháp vốn chủ sở hữu
<b>b1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết</b>				
Công ty CP DV Chăm Sóc Sức Khỏe và Giải trí Khánh Hội (2)	-	-	1.470.000.000	-
Công ty Cổ Phần Chế Biến Thực Phẩm Hóc Môn	24.000.000.000	23.088.885.281	24.000.000.000	23.622.075.204
<b>Cộng</b>	24.000.000.000	23.088.885.281	25.470.000.000	23.622.075.204

(1) Khoản đầu tư trái phiếu theo hợp đồng đặt mua trái phiếu số VB0038/201711-CSHCM ngày 28/11/2017. Số lượng trái phiếu đầu tư là 15.000 với mệnh giá là 10.000.000 đồng. Kỳ hạn trái phiếu là 24 tháng kể từ ngày phát hành trái phiếu 28/11/2017. Lãi suất trái phiếu là 8,5%/năm.

(2) Chuyển nhượng 147.000 cổ phiếu của Công ty CP Dịch vụ Chăm sóc sức khỏe và Giải trí Khánh Hội theo hợp đồng chuyển nhượng phần vốn góp số 49/HĐCN.KHM ngày 20/11/2017 với tổng giá trị chuyển nhượng là 1.470.000 đồng.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

	31/12/2017		01/01/2017	
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc
<b>b2. Đầu tư vào đơn vị khác</b>				
Công ty CP Đầu Tư Phát Triển CN - TM Củ Chi	16.159.866.666	5.556.508.000	(10.603.358.666)	16.159.866.666
Công ty CP Căn Nhà Mơ Ước Đồng Nam	12.000.000.000	(*)	(9.000.000.000)	(*)
Công ty CP Kỹ Thuật Xây Dựng Phú Nhuận	1.162.500.000	1.065.881.075	(96.618.925)	1.162.500.000
Công ty CP Thương Mại Phú Nhuận	6.270.000.000	5.320.000.000	(950.000.000)	6.600.000.000
Công ty CP TM DV Lâu Đài Ven Sông	5.427.000.000	(*)	-	5.427.000.000
Công ty CP Sản BẾDS Bến Thành Đức Khải	585.490.000	(*)	(585.490.000)	585.490.000
<b>Cộng</b>	<b>41.604.856.666</b>		<b>(21.235.467.591)</b>	<b>41.934.856.666</b>
				<b>(11.684.826.666)</b>
				<b>(6.000.000.000)</b>
				<b>(40.000.000)</b>
				<b>(800.000.000)</b>
				<b>(*)</b>
				<b>(*)</b>
				<b>(*)</b>
				<b>(111.501.834)</b>
				<b>(18.636.328.500)</b>

Tập đoàn đã xác định giá trị hợp lý của khoản đầu tư vào Công ty CP Đầu tư Phát triển Thương mại Củ Chi, Công ty CP Thương mại Phú Nhuận và Công ty CP Kỹ thuật Xây dựng Phú Nhuận trên cơ sở giá niêm yết trên sàn giao dịch chứng khoán và số lượng cổ phiếu mà Tập đoàn đang nắm giữ.

(\*) Tại ngày báo cáo, Tập đoàn chưa xác định được giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này để thuyết minh trong báo cáo tài chính bởi vì không có giá niêm yết trên thị trường và Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện chưa có hướng dẫn về cách tính giá trị hợp lý sử dụng các kỹ thuật định giá.



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ DỊCH VỤ KHÁNH HỘI**  
**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

*Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017*

*Đơn vị tính: Đồng Việt Nam*

**18. Vốn chủ sở hữu**

**b. Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu**

Khoản mục	Vốn góp	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư và phát triển	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu năm trước	141.203.090.000	95.682.643.118	(13.376.358.507)	35.316.280.480	37.571.898.969	82.513.169.383	378.910.723.443
- Bán cổ phiếu quỹ	-	33.193.197.220	13.376.358.507	-	-	-	46.569.555.727
- Lợi nhuận tăng trong năm	-	-	-	-	-	44.707.719.969	44.707.719.969
- Chia cổ tức năm 2015	-	-	-	-	-	(19.152.658.500)	(19.152.658.500)
- Tặng khác	-	-	-	-	-	216.611.727	216.611.727
- Trích lập quỹ	-	-	-	23.484.243.032	-	(32.185.467.793)	(8.701.224.761)
<b>Số dư cuối năm trước</b>	<b>141.203.090.000</b>	<b>128.875.840.338</b>	<b>-</b>	<b>58.800.523.512</b>	<b>37.571.898.969</b>	<b>76.099.374.786</b>	<b>442.550.727.605</b>
Số dư đầu năm nay	141.203.090.000	128.875.840.338	-	58.800.523.512	37.571.898.969	76.099.374.786	442.550.727.605
- Lợi nhuận tăng trong năm	-	-	-	-	-	32.444.195.113	32.444.195.113
- Trích lập quỹ	-	-	-	-	-	(7.075.843.359)	(7.075.843.359)
- Hoàn nhập các quỹ	-	-	-	(58.792.882.334)	(37.547.355.425)	96.340.237.759	-
- Thanh lý công ty con	-	-	-	(7.641.178)	(24.543.544)	32.184.722	-
- Chia cổ tức năm 2016	-	-	-	-	-	(21.180.463.500)	(21.180.463.500)
<b>Số dư cuối năm nay</b>	<b>141.203.090.000</b>	<b>128.875.840.338</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>176.659.685.521</b>	<b>446.738.615.859</b>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**14. Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính:**

Bảng dưới đây trình bày giá trị ghi số và giá trị hợp lý của các công cụ tài chính được trình bày trong báo cáo tài chính của Tập đoàn.

	Giá trị ghi số			Dự phòng	Giá trị hợp lý		
	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2017		31/12/2016	31/12/2017	31/12/2016
<b>Tài sản tài chính</b>							
- Các khoản cho vay	-	-	523.333.333	-	-	-	523.333.333
- Tài sản tài chính nắm giữ đến ngày đáo hạn	439.700.000.000	-	248.605.465.596	-	439.700.000.000	-	248.605.465.596
- Phải thu khách hàng	3.304.211.748	(1.392.023.172)	4.092.041.344	-	1.912.188.576	-	4.092.041.344
- Phải thu khác	797.605.479	-	1.075.506.999	-	797.605.479	-	1.075.506.999
- Tiền và các khoản tương đương tiền	954.484.812	-	110.176.927.118	-	954.484.812	-	110.176.927.118
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>444.756.302.039</b>	<b>(1.392.023.172)</b>	<b>364.473.274.390</b>	<b>-</b>	<b>443.364.278.867</b>	<b>-</b>	<b>364.473.274.390</b>
<b>Nợ phải trả tài chính</b>							
- Vay và nợ	72.227.000.000	-	5.427.000.000	-	72.227.000.000	-	5.427.000.000
- Phải trả người bán	632.666.708	-	506.416.216	-	632.666.708	-	506.416.216
- Chi phí phải trả	206.186.649	-	121.070.256	-	206.186.649	-	121.070.256
- Phải trả khác	6.648.811.253	-	9.285.563.843	-	3.258.733.486	-	9.285.563.843
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>79.714.664.610</b>	<b>-</b>	<b>15.340.050.315</b>	<b>-</b>	<b>76.324.586.843</b>	<b>-</b>	<b>15.340.050.315</b>

