

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2020 đến ngày 30/06/2020

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



MỤC LỤC

----- oOo -----

	Trang
1. BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	01-02
2. BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ	03
3. BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT	04-07
4. BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT	08
5. BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT	09-10
6. THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT	11-35

M. S
★

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ DỊCH VỤ KHÁNH HỘI

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2020 đến ngày 30/06/2020

Ban Tổng Giám đốc trân trọng đề trình báo cáo này cùng với các Báo cáo tài chính hợp nhất đã được soát xét cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2020 đến ngày 30/06/2020.

1. Thông tin chung về công ty:

Thành lập:

Công ty Cổ phần Đầu tư Và Dịch vụ Khánh Hội (sau đây gọi tắt là "Công ty") được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103000344 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 23/03/2001 và được thay đổi lần thứ 26 ngày 22 tháng 05 năm 2020 theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và đăng ký thuế số 0302251673.

Hình thức sở hữu vốn: Công ty cổ phần

Hoạt động chính của Công ty:

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.)

Tên tiếng Anh: Khanh Hoi Investment And Services Corporation

Tên viết tắt: KHAHOMEX

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

Công ty con

Công ty nắm quyền kiểm soát 100% Công ty TNHH MTV Mầm non Khánh Hội, được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0308844327 cấp thay đổi lần thứ 01 ngày 03 tháng 02 năm 2016 với vốn điều lệ là 16.000.000.000 đồng (Mười sáu tỷ đồng), hoạt động trong lĩnh vực giáo dục.

2. Tình hình tài chính và kết quả hoạt động:

Tình hình tài chính và kết quả hoạt động trong kỳ của Công ty được trình bày trong các báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm.

3. Thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng:

Thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng trong kỳ và đến ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất gồm có:

Hội đồng Quản trị

Bà Thân Thị Thu Thảo	Chủ tịch	Bổ nhiệm ngày 26/06/2020
Ông Trần Hải Bình	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 26/06/2020
Bà Trần Thị Thanh Thủy	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 26/06/2020
Ông Bùi Công Lương	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 26/06/2020
Ông Nguyễn Cao Trí	Thành viên	
Ông Trần Thái Phong	Chủ tịch	Miễn nhiệm ngày 26/06/2020
Ông Nguyễn Phan Quang	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 26/06/2020
Ông Đinh Quang Hoàn	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 26/06/2020
Ông Quách Toàn Bình	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 26/06/2020
Ông Hoàng Quang Huy	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 26/06/2020

Ban Kiểm soát

Bà Mai Minh Phương	Trưởng ban	Bổ nhiệm ngày 26/06/2020
Bà Vũ Kim Liên	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 26/06/2020
Bà Vũ Thị Bích Hiền	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 26/06/2020
Ông Trương Ngọc Hoài Phương	Trưởng ban	Miễn nhiệm ngày 26/06/2020
Bà Nguyễn Thị Lành	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 26/06/2020
Ông Lê Phạm Ngọc Phương	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 26/06/2020

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ DỊCH VỤ KHÁNH HỘI

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2020 đến ngày 30/06/2020

Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng

Bà Thân Thị Thu Thảo
Ông Trần Thái Phong
Ông Quách Toàn Bình
Ông Nguyễn Văn Ngung

Tổng Giám đốc Bổ nhiệm ngày 18/05/2020
Tổng Giám đốc Miễn nhiệm ngày 18/05/2020
Phó Tổng Giám đốc
Kế toán trưởng

Người đại diện theo pháp luật

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong kỳ và đến ngày lập báo cáo tài chính là Bà Thân Thị Thu Thảo - Tổng Giám đốc.

4. Kiểm toán độc lập

Công ty TNHH Kiểm toán và Dịch vụ Tin học Tp.HCM (AISC) được chỉ định là kiểm toán viên cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2020 đến ngày 30/06/2020.

5. Cam kết của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm lập các báo cáo tài chính hợp nhất thể hiện trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Công ty tại ngày 30 tháng 06 năm 2020, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và các luồng lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2020 đến ngày 30/06/2020. Trong việc soạn lập các báo cáo tài chính hợp nhất này, Ban Tổng Giám đốc đã xem xét và tuân thủ các vấn đề sau đây:

- Chọn lựa các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng một cách nhất quán;
- Thực hiện các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Báo cáo tài chính hợp nhất được lập trên cơ sở hoạt động liên tục, trừ trường hợp không thể giả định rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục.

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo rằng các sổ sách kế toán thích hợp đã được thiết lập và duy trì để thể hiện tình hình tài chính hợp nhất của Công ty với độ chính xác hợp lý tại mọi thời điểm và làm cơ sở để soạn lập các báo cáo tài chính hợp nhất phù hợp với chế độ kế toán được nêu ở Thuyết minh cho các Báo cáo tài chính hợp nhất. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đối với việc bảo vệ các tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp hợp lý để phòng ngừa và phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

6. Xác nhận

Theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc, chúng tôi xác nhận rằng các Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 30 tháng 06 năm 2020, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất và các Thuyết minh đính kèm được soạn thảo đã thể hiện quan điểm trung thực và hợp lý về tình hình tài chính hợp nhất cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và các luồng lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Công ty cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2020 đến ngày 30/06/2020.

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty được lập phù hợp với chuẩn mực và hệ thống kế toán Việt Nam.

Tp.HCM, ngày 13 tháng 08 năm 2020

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc



THÂN THỊ THU THẢO

Tổng Giám đốc



CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ DỊCH VỤ TIN HỌC TP.HCM

Auditing And Informatic Services Company Limited

Head Office: 389A Dien Bien Phu Str., Ward 4, Dist.3, Ho Chi Minh City

Tel: (84.28) 3832 9129 (10 Lines)

Fax: (84.28) 3834 2957

Email: info@aisc.com.vn

Website: www.aisc.com.vn

Số: B0720266-HN/AISC-DN1

BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

**Kính gửi: QUÝ 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 soát xét báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Khánh Hội và công ty con (gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 13 tháng 08 năm 2020, từ trang 04 đến trang 35, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 30 tháng 06 năm 2020, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2020 đến ngày 30/06/2020 và Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Khánh Hội chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 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 giữa niên độ và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 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 kết luận về báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo Chuẩn mực Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 - Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của đơn vị thực hiện.

Công việc soát xét thông tin tài chính hợp nhất giữa niên độ bao gồm việc thực hiện các cuộc phỏng vấn, chủ yếu là phỏng vấn những người chịu trách nhiệm về các vấn đề tài chính kế toán, và thực hiện thủ tục phân tích và các thủ tục soát xét khác. Một cuộc soát xét về cơ bản có phạm vi hẹp hơn một cuộc kiểm toán được thực hiện theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam và do vậy không cho phép chúng tôi đạt được sự đảm bảo rằng chúng tôi sẽ nhận biết được tất cả các vấn đề trọng yếu có thể được phát hiện trong một cuộc kiểm toán. Theo đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến kiểm toán.

Kết luận của Kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất của Công ty tại ngày 30 tháng 06 năm 2020, và kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Công ty cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2020 đến ngày 30/06/2020, 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 giữa niên độ.

Tp.HCM, ngày 13 tháng 08 năm 2020

KT TỔNG GIÁM ĐỐC

PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC



ĐÀNG THUYỀN LÝ HẰNG

Số Giấy CNĐKHNKT: 1169-2018-005-01

Bộ Tài Chính Việt Nam cấp

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2020	01/01/2020
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		287.152.394.020	48.298.659.247
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	28.483.203.485	2.871.295.999
1. Tiền	111		2.183.203.485	771.295.999
2. Các khoản tương đương tiền	112		26.300.000.000	2.100.000.000
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.2	17.900.000.000	42.700.000.000
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		17.900.000.000	42.700.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		240.679.101.304	1.062.347.407
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	6.077.832.608	1.691.439.476
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		-	-
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.4	230.000.000.000	-
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.5	4.661.001.779	251.777.063
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.3	(59.733.083)	(880.869.132)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140		12.779.217	2.735.455
1. Hàng tồn kho	141		12.779.217	2.735.455
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		77.310.014	1.662.280.386
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.10a	77.310.014	233.225.817
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		-	-
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.14b	-	1.429.054.569
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 30 tháng 06 năm 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2020	01/01/2020
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		93.068.584.247	345.148.955.474
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
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		-	-
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		11.184.739.665	13.152.905.895
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.7	11.184.739.665	13.152.905.895
- Nguyên giá	222		23.633.455.283	24.911.923.920
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(12.448.715.618)	(11.759.018.025)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.8	-	-
- Nguyên giá	228		846.140.000	881.140.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(846.140.000)	(881.140.000)
III. Bất động sản đầu tư	230	V.9	19.730.928.306	20.324.809.422
- Nguyên giá	231		43.097.993.030	43.097.993.030
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(23.367.064.724)	(22.773.183.608)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240	V.6	18.239.659.239	17.305.378.324
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		769.099.462	4.416.963.636
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		17.470.559.777	12.888.414.688
V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	V.2	43.630.574.129	294.052.501.835
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		29.823.591.687	29.389.571.593
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		35.334.856.666	303.228.918.085
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(21.527.874.224)	(38.565.987.843)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		282.682.908	313.359.998
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.10b	282.682.908	313.359.998
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
5. Lợi thế thương mại	269		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		380.220.978.267	393.447.614.721

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2020	01/01/2020
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		24.320.013.581	60.970.749.095
I. Nợ ngắn hạn	310		12.656.804.958	49.204.426.472
1. Phải trả cho người bán ngắn hạn	311	V.12	511.564.507	915.223.436
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.13	343.501.122	282.908.170
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.14a	6.147.493.591	2.880.446.813
4. Phải trả người lao động	314		-	1.498.509.603
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.15	84.692.068	-
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		6.633.333	105.214.139
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.16a	3.265.809.659	2.889.865.413
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.11	-	36.600.000.000
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		2.297.110.678	4.032.258.898
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	330		11.663.208.623	11.766.322.623
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.16b	11.663.208.623	11.766.322.623
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		-	-

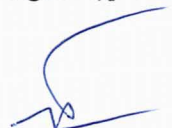
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2020	01/01/2020
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		355.900.964.686	332.476.865.626
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.17	355.900.964.686	332.476.865.626
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		(5.551.626.964)	(5.551.626.964)
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		-	-
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		91.373.661.312	67.949.562.252
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		67.381.710.472	42.474.880.892
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		23.991.950.840	25.474.681.360
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		-	-
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		-	-
II. Nguồn kinh phí, quỹ khác	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		380.220.978.267	393.447.614.721

Người lập biểu



DƯƠNG KIỀU TRÚC

Kế toán trưởng



NGUYỄN VĂN NGUNG

Tp. HCM, ngày 18 tháng 08 năm 2020



THẦN THỊ THU THẢO

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2020 đến ngày 30/06/2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	6 tháng đầu năm 2020	6 tháng đầu năm 2019
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	25.365.891.083	30.721.906.791
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		25.365.891.083	30.721.906.791
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	6.210.475.018	7.555.122.991
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		19.155.416.065	23.166.783.800
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	15.613.779.411	15.449.372.312
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	1.684.688.126	34.918.301.181
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		688.694.139	3.581.184.662
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24		434.020.094	468.169.732
9. Chi phí bán hàng	25	VI.5	297.247.482	179.303.320
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.5	4.433.661.912	5.837.400.774
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + (21 - 22) + 24 - (25 + 26))	30		28.787.618.050	(1.850.679.431)
12. Thu nhập khác	31	VI.6	3.334.236.085	4.482.234.660
13. Chi phí khác	32	VI.7	2.990.451.536	3.648.070.520
14. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		343.784.549	834.164.140
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		29.131.402.599	(1.016.515.291)
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.9	5.139.451.759	272.741.739
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60		23.991.950.840	(1.289.257.030)
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	62		23.991.950.840	(1.289.257.030)
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	63		-	-
21. Lãi/lỗ cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.10	1.719	(92)
22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.11	1.719	(92)

Người lập biểu



DƯƠNG KIỀU TRÚC

Kế toán trưởng



NGUYỄN VĂN NGUNG

Tp.HCM, ngày 13 tháng 08 năm 2020

Tổng Giám đốc

CÔNG TY

CỔ PHẦN

ĐẦU TƯ VÀ DỊCH VỤ

KHÁNH HỘI

QUẬN 4 - TP. HỒ CHÍ MINH

THẦN THỊ THU THẢO

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2020 đến ngày 30/06/2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	6 tháng đầu năm 2020	6 tháng đầu năm 2019
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		29.131.402.599	(1.016.515.291)
2. Điều chỉnh cho các khoản :				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	V.7; 8; 9	1.398.996.017	1.434.273.981
- Các khoản dự phòng	03	VI.4; 5	(245.809.049)	31.118.985.072
- 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		(13.295.905.703)	(20.265.766.005)
- Chi phí lãi vay	06	VI.4	688.694.139	3.581.184.662
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		17.677.378.003	14.852.162.419
- Tăng (-), giảm (+) các khoản phải thu	09		(4.332.697.359)	(4.077.922)
- Tăng (-), giảm (+) hàng tồn kho	10		(10.043.762)	(64.290.909)
- Tăng (+), giảm (-) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập phải nộp)	11		(1.030.647.629)	(10.090.604.269)
- Tăng (-), giảm (+) chi phí trả trước	12		186.592.893	(398.274.987)
- Tăng (-), giảm (+) chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		(688.694.139)	(3.581.184.662)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(1.271.391.424)	(200.495.273)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		647.864.174	-
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(2.156.000.000)	(473.659.097)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		9.022.360.757	39.575.300
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21		(4.582.145.089)	(141.827.182)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác	22		727.272.727	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(235.100.000.000)	(21.000.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		29.900.000.000	167.900.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	(227.986.454.434)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		256.667.308.800	4.953.200.000
7. Tiền thu từ lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		5.577.110.291	19.336.006.959
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		53.189.546.729	(56.939.074.657)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2020 đến ngày 30/06/2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	6 tháng đầu năm 2020	6 tháng đầu năm 2019
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của CSH	31		-	-
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	VII.2	2.408.112.298	167.325.791.438
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	VII.3	(39.008.112.298)	(167.325.791.438)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(36.600.000.000)	-
Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50 = 20+ 30 + 40)	50		25.611.907.486	(56.899.499.357)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		2.871.295.999	57.695.228.120
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối năm (70 = 50+60+61)	70	V.1	28.483.203.485	795.728.763

Người lập biểu



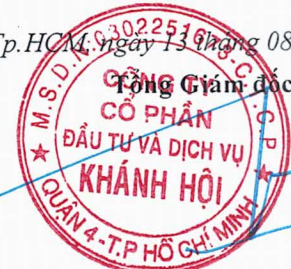
DƯƠNG KIỀU TRÚC

Kế toán trưởng



NGUYỄN VĂN NGUNG

Tp. HCM, ngày 13 tháng 08 năm 2020



THÂN THỊ THU THẢO

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2020 đến ngày 30/06/2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP**1. Hình thức sở hữu vốn:** Công ty 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 30 tháng 06 năm 2020, 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
Công ty TNHH MTV Mầm Non Khánh Hội 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 30 tháng 06 năm 2020, 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
Công ty CP Chế Biến Thực Phẩm Hóc Môn 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.

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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2020 đến ngày 30/06/2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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 ("Công ty") cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2020 đến ngày 30/06/2020.

Các Công ty con được hợp nhất toàn bộ kể từ ngày mua, là ngày Công ty thực sự nắm quyền kiểm soát các Công ty con, và chấm dứt vào ngày Công ty 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 Công ty và các khoản doanh thu, thu nhập, chi phí phát sinh từ các giao dịch trong nội bộ Công ty, kể cả các khoản lãi chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch trong nội bộ Công ty 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, Công ty đánh giá lại tổn 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 Công ty 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 Công ty 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

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2020 đến ngày 30/06/2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

* Khi giao dịch thoái vốn dẫn đến việc Công ty 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 thể 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 Công ty 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 kể từ ngày đầu tư, 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 các khoản đầu tư vào công ty liên kết**

Khoản đầu tư vào công ty liên kết được ghi nhận khi Công ty 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 Công ty trong kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty liên kết, liên doanh sau khi mua thành một chỉ tiêu riêng biệt.

Lợi thể 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. Công ty không phân bổ lợi thể thương mại này mà thực hiện đánh giá hàng năm xem lợi thể 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 Công ty 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 Công ty 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 Công ty 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:

Khoản đầu tư mà Công ty 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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2020 đến ngày 30/06/2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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 Công ty 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:

- Công cụ, dụng cụ; hàng hóa: bao gồm giá mua, chi phí vận chuyển và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

- Chi phí 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 bất 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.

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 Công ty 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 Công ty đã chi ra tính đến thời điểm đưa phần mềm vào sử dụng.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2020 đến ngày 30/06/2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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 xóa 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.

Công ty 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 Công ty đánh giá giảm nguyên giá Bất động sản đầu tư và ghi nhận khoản tổn thất vào giá vốn hàng bán.

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2020 đến ngày 30/06/2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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 Công ty 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 Công ty 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.

Công ty 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 Công ty 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 Công ty.

Tại thời điểm lập báo cáo tài chính, Công ty ghi nhận ngay một khoản phải trả khi có các bằng chứng cho thấy một khoản tồn 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 kế 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 Công ty 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 Công ty sẽ phải thực hiện trong một hoặc nhiều kỳ kế toán tiếp theo.

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 Công ty sẽ phải thực hiện trong một hoặc nhiều kỳ kế toán tiếp theo.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2020 đến ngày 30/06/2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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 Công ty 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.

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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2020 đến ngày 30/06/2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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 Công ty 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. Công ty 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.

Công ty chỉ bù trừ các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả khi Công ty 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:**Ghi 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. Công ty 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 Công ty bao gồm tiền và các khoản tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2020 đến ngày 30/06/2020

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. Công ty 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 Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán, các khoản phải trả khác, chi phí phải trả, 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 Công ty. 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 Công ty, 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 mối 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 Công ty 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 Công ty 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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2020 đến ngày 30/06/2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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	30/06/2020	01/01/2020
Tiền	2.183.203.485	771.295.999
Tiền mặt	124.275.000	127.803.000
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	2.058.928.485	643.492.999
Các khoản tương đương tiền	26.300.000.000	2.100.000.000
Cộng	28.483.203.485	2.871.295.999

2. Các khoản đầu tư tài chính
 Xem thuyết minh trang 31 - 32

3. Phải thu của khách hàng	30/06/2020		01/01/2020	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Ngắn hạn				
Khách hàng trong nước	6.077.832.608	(59.733.083)	1.691.439.476	(880.869.132)
<i>Công ty CP DV CSSK và</i>				
<i>Giải trí Khánh Hội</i>	465.166.438	-	887.702.467	(821.136.049)
<i>Công ty CP Thương Mại</i>				
<i>Và Dịch Vụ Lâu Đài Ven</i>				
<i>Sông</i>	4.116.198.685	-	34.672.480	-
<i>Đối tượng khác</i>	1.496.467.485	(59.733.083)	769.064.529	(59.733.083)
Cộng	6.077.832.608	(59.733.083)	1.691.439.476	(880.869.132)

4. Phải thu cho vay	30/06/2020		01/01/2020	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Phải thu về cho vay ngắn hạn (*)	230.000.000.000	-	-	-
Cộng	230.000.000.000	-	-	-

(*) Khoản phải thu cho vay ngắn hạn theo 02 hợp đồng sau:

(1) Cho vay 150 tỷ theo hợp đồng vay vốn số 09/KH-HĐVV-20 ngày 15/06/2020, thời hạn 6 tháng, lãi suất 8%/ năm.

(2) Cho vay 80 tỷ theo hợp đồng vay vốn số 08/CH-HĐKT-20 ngày 02/06/2020, thời hạn 6 tháng, lãi suất 8%/ năm.

5. Phải thu khác	30/06/2020		01/01/2020	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Ngắn hạn	4.661.001.779	-	251.777.063	-
Tạm ứng	27.000.000	-	-	-
Ký cược, ký quỹ	5.600.000	-	650.000	-
Lãi tiền gửi ngân hàng	1.462.361.903	-	129.346.026	-
Phải thu khác	3.166.039.876	-	121.781.037	-
<i>Đặt cọc dự án Bcons</i>	3.000.000.000	-	-	-
<i>Các đối tượng khác</i>	166.039.876	-	121.781.037	-
Cộng	4.661.001.779	-	251.777.063	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2020 đến ngày 30/06/2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

6. Tài sản dở dang dài hạn	30/06/2020		01/01/2020	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	769.099.462	-	4.416.963.636	-
Căn hộ Bcons Thống Nhất	-	-	3.750.000.000	-
Công trình Khánh Hội Plaza	227.272.727	-	227.272.727	-
Công trình 2-4-6 Đoàn Như Hải	541.826.735	-	439.690.909	-
b. Xây dựng cơ bản dở dang	17.470.559.777	-	12.888.414.688	-
Công trình 68-70-72-74 Nguyễn Tất Thành, Q.4 (*)	11.878.414.688	-	11.878.414.688	-
Công trình khác	5.592.145.089	-	1.010.000.000	-
Cộng	18.239.659.239	-	17.305.378.324	-

(*) Hợp tác với Công ty CP Cảng Sài Gòn thực hiện Dự án văn phòng cho thuê tại 68-74 Nguyễn Tất Thành, Quận 4. Dự án đang trong giai đoạn thực hiện bổ sung các hồ sơ pháp lý.

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

8. Tài sản cố định vô hình

	Thiết kế web	Phần mềm máy tính	Tổng cộng
Nguyên giá			
Số dư đầu kỳ	53.140.000	828.000.000	881.140.000
Thanh lý, nhượng bán	-	(35.000.000)	(35.000.000)
Số dư cuối kỳ	53.140.000	793.000.000	846.140.000
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu kỳ	53.140.000	828.000.000	881.140.000
Thanh lý, nhượng bán	-	(35.000.000)	(35.000.000)
Số dư cuối kỳ	53.140.000	793.000.000	846.140.000
Giá trị còn lại			
Số dư đầu kỳ	-	-	-
Số dư cuối kỳ	-	-	-

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

* Nguyên giá tài sản cố định vô hình cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 846.140.000 VNĐ.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2020 đến ngày 30/06/2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

9. Tăng, giảm bất động sản đầu tư

Khoản mục	Nhà cửa	Nhà và QSDĐ	Tổng cộng
Nguyên giá			
Số dư đầu kỳ	20.234.426.023	22.863.567.007	43.097.993.030
Số dư cuối kỳ	20.234.426.023	22.863.567.007	43.097.993.030
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu kỳ	16.072.007.699	6.701.175.909	22.773.183.608
Khấu hao trong kỳ	263.566.566	330.314.550	593.881.116
Số dư cuối kỳ	16.335.574.265	7.031.490.459	23.367.064.724
Giá trị còn lại			
Số dư đầu kỳ	4.162.418.324	16.162.391.098	20.324.809.422
Số dư cuối kỳ	3.898.851.758	15.832.076.548	19.730.928.306

* Nguyên giá bất động sản đầu tư cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn cho thuê: 2.780.523.068 VND.

* Công ty chưa xác định được một cách đáng tin cậy giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại ngày 30 tháng 06 năm 2020 để trình bày trên thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất.

10. Chi phí trả trước	30/06/2020	01/01/2020
a. Chi phí trả trước ngắn hạn	77.310.014	233.225.817
Chi phí công cụ, dụng cụ chờ phân bổ	39.860.016	36.414.129
Chi phí trả trước chờ phân bổ	37.449.998	196.811.688
b. Chi phí trả trước dài hạn	282.682.908	313.359.998
Chi phí sửa chữa	282.682.908	313.359.998
Cộng	359.992.922	546.585.815

11. Vay và nợ thuê tài chính	30/06/2020		01/01/2020	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Vay ngắn hạn	-	-	36.600.000.000	36.600.000.000
Ngân hàng TMCP Bản Việt	-	-	36.600.000.000	36.600.000.000
Cộng	-	-	36.600.000.000	36.600.000.000

12. Phải trả người bán	30/06/2020		01/01/2020	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Nhà cung cấp trong nước	511.564.507	511.564.507	915.223.436	915.223.436
Công ty Cổ phần Dịch vụ Khánh Hội	34.981.428	34.981.428	34.981.428	34.981.428
Công ty Cổ Phần Quản Lý Và Vận Hành Cao Ốc Khánh Hội	137.043.711	137.043.711	330.408.925	330.408.925
Công ty TNHH MTV Phúc Long food	187.226.138	187.226.138	285.112.649	285.112.649
Đối tượng khác	152.313.230	152.313.230	264.720.434	264.720.434
Cộng	511.564.507	511.564.507	915.223.436	915.223.436

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2020 đến ngày 30/06/2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

13. Người mua trả tiền trước ngắn hạn			30/06/2020	01/01/2020
Khách hàng trong nước			343.501.122	282.908.170
Khách hàng nước ngoài			-	-
Cộng			343.501.122	282.908.170
14. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước				
	01/01/2020	Số phải nộp trong kỳ	Số đã nộp trong kỳ	30/06/2020
a. Phải nộp				
Thuế giá trị gia tăng	231.396.279	1.897.591.250	954.493.839	1.174.493.690
Thuế thu nhập doanh nghiệp	114.877.534	3.710.397.190	1.271.391.424	2.553.883.300
Thuế thu nhập cá nhân	74.314.983	184.608.161	254.429.529	4.493.615
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	2.459.858.017	2.110.999.764	2.156.234.795	2.414.622.986
Các loại thuế khác	-	7.000.000	7.000.000	-
Cộng	2.880.446.813	7.910.596.365	4.643.549.587	6.147.493.591
b. Phải thu				
Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.429.054.569	1.429.054.569	-	-
Cộng	1.429.054.569	1.429.054.569	-	-
15. Chi phí phải trả ngắn hạn			30/06/2020	01/01/2020
Chi phí khác			84.692.068	-
Cộng			84.692.068	-
16. Phải trả khác			30/06/2020	01/01/2020
a. Ngắn hạn				
Tiền bảo trì CC KH2 - Căn hộ			298.589.790	298.589.790
Tiền bảo trì CC KH2 - Văn phòng			323.510.684	323.510.684
Cổ tức phải trả			3.839.075	3.839.075
Các khoản phải trả, phải nộp khác			2.639.870.110	2.263.925.864
Cộng			3.265.809.659	2.889.865.413
b. Dài hạn				
Nhận ký quỹ, ký cược			11.663.208.623	11.766.322.623
Cộng			11.663.208.623	11.766.322.623

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2020 đến ngày 30/06/2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

17. Vốn chủ sở hữu**a. Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu:** Xem thuyết minh trang 34**b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu**

	30/06/2020	01/01/2020
Vốn góp của các nhà đầu tư	139.587.790.000	139.587.790.000
Cổ phiếu quỹ	1.615.300.000	1.615.300.000
Cộng	141.203.090.000	141.203.090.000

* Số lượng cổ phiếu quỹ

161.530 161.530

c. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và chia lợi nhuận

	6 tháng đầu năm 2020	6 tháng đầu năm 2019
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	141.203.090.000	141.203.090.000
Vốn góp đầu kỳ	141.203.090.000	141.203.090.000
Vốn góp tăng trong kỳ	-	-
Vốn góp giảm trong kỳ	-	-
Vốn góp cuối kỳ	141.203.090.000	141.203.090.000
Lợi nhuận đã chia	-	-

d. Cổ phiếu

	30/06/2020	01/01/2020
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
Cổ phiếu thường	14.120.309	14.120.309
Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	161.530	161.530
Cổ phiếu thường	161.530	161.530
Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	13.958.779	13.958.779
Cổ phiếu thường	13.958.779	13.958.779
Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: đồng Việt Nam/cổ phiếu.	10.000	10.000

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT**1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	6 tháng đầu năm 2020	6 tháng đầu năm 2019
Doanh thu cung cấp dịch vụ	12.000.000	12.000.000
Doanh thu giáo dục mầm non	3.763.090.000	10.249.315.000
Doanh thu kinh doanh bất động sản đầu tư	21.590.801.083	20.460.591.791
Cộng	25.365.891.083	30.721.906.791

2. Giá vốn hàng bán

	6 tháng đầu năm 2020	6 tháng đầu năm 2019
Giá vốn hàng hóa, dịch vụ đã cung cấp	-	2.009.085
Giá vốn dịch vụ giáo dục mầm non	3.118.636.174	5.300.627.391
Giá vốn kinh doanh bất động sản đầu tư	3.091.838.844	2.252.486.515
Cộng	6.210.475.018	7.555.122.991

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2020 đến ngày 30/06/2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

	6 tháng đầu năm 2020	6 tháng đầu năm 2019
3. Doanh thu hoạt động tài chính		
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	2.069.505.499	6.057.528.312
Lãi bán các khoản đầu tư	9.755.679.912	170.800.000
Cổ tức, lợi nhuận được chia	3.788.594.000	9.221.044.000
Cộng	15.613.779.411	15.449.372.312
4. Chi phí tài chính		
Lãi tiền vay	688.694.139	3.581.184.662
Dự phòng tổn thất đầu tư	575.327.000	31.329.686.719
Chi phí tài chính khác	420.666.987	7.429.800
Cộng	1.684.688.126	34.918.301.181
5. Chi phí bán hàng và quản lý doanh nghiệp		
a. Chi phí bán hàng		
Chi phí dịch vụ mua ngoài	297.247.482	179.303.320
Cộng	297.247.482	179.303.320
b. Chi phí quản lý doanh nghiệp		
Chi phí nhân viên	2.569.220.946	2.978.307.617
Chi phí đồ dùng văn phòng	37.212.350	100.024.971
Chi phí khấu hao TSCĐ	146.161.920	184.976.096
Thuế, phí, lệ phí	173.429.328	314.906.753
Chi phí dự phòng	(821.136.049)	(210.701.647)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	347.844.048	375.435.455
Chi phí bằng tiền khác	1.980.929.369	2.094.451.529
Cộng	4.433.661.912	5.837.400.774
6. Thu nhập khác		
Tiền điện, nước, dịch vụ	3.332.141.733	4.464.183.804
Thu nhập khác	2.094.352	18.050.856
Cộng	3.334.236.085	4.482.234.660
7. Chi phí khác		
Thanh lý TSCĐ	435.778.602	3.632.932.048
Tiền điện, nước, dịch vụ	2.554.672.932	-
Chi phí khác	2	15.138.472
Cộng	2.990.451.536	3.648.070.520

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2020 đến ngày 30/06/2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

	6 tháng đầu năm 2020	6 tháng đầu năm 2019
8. Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố		
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	454.218.798	1.362.738.795
Chi phí nhân công	4.052.421.042	5.185.898.594
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.398.996.017	1.434.273.981
Chi phí dự phòng	(821.136.049)	(210.701.647)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.355.039.748	2.117.136.171
Chi phí khác bằng tiền	2.501.844.856	3.682.481.191
Cộng	10.941.384.412	13.571.827.085
9. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	6 tháng đầu năm 2020	6 tháng đầu năm 2019
1. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	5.139.451.759	272.741.739
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	-	-
3. Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	5.139.451.759	272.741.739
10. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	6 tháng đầu năm 2020	6 tháng đầu năm 2019
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	23.991.950.840	(1.289.257.030)
Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm	-	-
- Các khoản điều chỉnh tăng	-	-
- Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	23.991.950.840	(1.289.257.030)
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	13.958.779	13.958.779
Lãi/(lỗ) cơ bản trên cổ phiếu	1.719	(92)
11. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	6 tháng đầu năm 2020	6 tháng đầu năm 2019
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	23.991.950.840	(1.289.257.030)
Lãi của trái phiếu chuyển đổi, quyền chọn mua, chứng quyền	-	-
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	23.991.950.840	(1.289.257.030)
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	13.958.779	13.958.779
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân sẽ được qui đổi	-	-
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ sau khi đã điều chỉnh các yếu tố suy giảm	13.958.779	13.958.779
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	1.719	(92)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2020 đến ngày 30/06/2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

12. 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:

12.1 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 Công ty tại ngày 30 tháng 06 năm 2020 và tại ngày 30 tháng 06 năm 2019.

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 Công ty nắm giữ tại ngày 30 tháng 06 năm 2020 và tại ngày 30 tháng 06 năm 2019.

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 Công ty chủ yếu liên quan đến khoản vay và nợ, tiền và các khoản tiền gửi ngắn hạn của Công ty.

Công ty 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 Công ty và vẫn nằm trong giới hạn quản lý rủi ro của mình.

Độ nhạy đối với lãi suất

Công ty 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. Công ty chịu rủi ro do sự thay đổi của tỷ giá hối đoái liên quan trực tiếp đến các hoạt động kinh doanh của Công ty bằng các đơn vị tiền tệ khác Đồng Việt Nam.

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

Độ nhạy đối với ngoại tệ

Công ty 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 chưa niêm yết do Công ty nắm giữ bị ảnh hưởng bởi các rủi ro thị trường phát sinh là không đáng kể.

Rủi ro về bất động sản

Công ty 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. Công ty 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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2020 đến ngày 30/06/2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

12.2 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. Công ty 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

Công ty 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 Công ty 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

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

Ban Tổng Giám đốc của Công ty 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.

12.3 Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính do thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Công ty 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.

Công ty 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 Công ty 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 Công ty dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng theo cơ sở chưa được chiết khấu:

Ngày 30 tháng 06 năm 2020	Dưới 1 năm	Từ 1-5 năm	Trên 5 năm	Tổng cộng
Phải trả người bán	511.564.507	-	-	511.564.507
Chi phí phải trả và các khoản phải trả khác	710.631.617	11.663.208.623	-	12.373.840.240
	1.222.196.124	11.663.208.623	-	12.885.404.747
Ngày 31 tháng 12 năm 2019				
Các khoản vay và nợ	36.600.000.000	-	-	36.600.000.000
Phải trả người bán	915.223.436	-	-	915.223.436
Chi phí phải trả và các khoản phải trả khác	625.939.549	11.766.322.623	-	12.392.262.172
	38.141.162.985	11.766.322.623	-	49.907.485.608

Tài sản đảm bảo

Công ty không nắm giữ bất kỳ tài sản đảm bảo nào của bên thứ ba vào ngày 30 tháng 06 năm 2020 và ngày 30 tháng 06 năm 2019.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2020 đến ngày 30/06/2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

13. Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính : Xem trang 35

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.

Công ty 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 phải thu được xác định trên cơ sở giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng.

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

	6 tháng đầu năm 2020	6 tháng đầu năm 2019
1. Số tiền đi vay thực thu trong kỳ		
- Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	2.408.112.298	167.325.791.438
- Tiền thu từ đi vay dưới hình thức khác	-	-
	6 tháng đầu năm 2020	6 tháng đầu năm 2019
2. Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ		
- Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	(39.008.112.298)	(167.325.791.438)
- Tiền trả nợ vay dưới hình thức khác	-	-

VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC**1. Các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán**

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

2. Giao dịch với các bên liên quan

Các giao dịch trọng yếu và số dư với các bên liên quan trong kỳ như sau:

Bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	Phát sinh trong kỳ	Số dư cuối kỳ phải thu/(phải trả)
Các bên liên quan khác	Bên liên quan	Cho vay ngắn hạn	230.000.000.000	230.000.000.000
			6 tháng đầu năm 2020	6 tháng đầu năm 2019
Thu nhập của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc				
Hội đồng quản trị		Thù lao và thưởng	171.000.000	144.000.000
Ban kiểm soát		Thù lao và thưởng	63.000.000	72.000.000
Ban Tổng Giám đốc		Lương và thưởng	644.000.000	600.000.000

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2020 đến ngày 30/06/2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

Ban Tổng Giám đốc của Công ty xác định rằng, việc ra các quyết định quản lý của Công ty chủ yếu dựa trên các loại sản phẩm, dịch vụ mà Công ty cung cấp chứ không dựa trên khu vực địa lý mà Công ty cung cấp sản phẩm, dịch vụ. Do vậy báo cáo chính yếu của Công ty 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 kỳ kế toán từ ngày 01/01/2020 đến ngày 30/06/2020**

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2020, Công ty báo cáo hoạt động theo các bộ phận kinh doanh: Kinh doanh bất động sản, Giáo dục mầm non. Công ty 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	21.602.801.083	3.091.838.844	18.510.962.239
Giáo dục mầm non	3.763.090.000	3.118.636.174	644.453.826
Cộng	25.365.891.083	6.210.475.018	19.155.416.065

b. Báo cáo kết quả kinh doanh bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2019 đến ngày 30/06/2019

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2019, Công ty báo cáo hoạt động theo các bộ phận kinh doanh: Kinh doanh bất động sản, Giáo dục mầm non. Công ty 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	20.478.591.791	2.254.495.600	18.224.096.191
Giáo dục mầm non	10.249.315.000	5.306.627.391	4.942.687.609
Cộng	30.727.906.791	7.561.122.991	23.166.783.800

Công ty không có báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý vì hoạt động của Công ty 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.

Người lập biểu



DƯƠNG KIỀU TRÚC

Kế toán trưởng



NGUYỄN VĂN NGƯNG

Tp. HCM, ngày 13 tháng 08 năm 2020



THẦN THỊ THU THẢO

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2020 đến ngày 30/06/2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

V.2. Các khoản đầu tư tài chính**a. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

	30/06/2020		01/01/2020	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
a1. Ngắn hạn	17.900.000.000	17.900.000.000	42.700.000.000	42.700.000.000
Tiền gửi có kỳ hạn (từ 3 tháng đến 12 tháng)	17.900.000.000	17.900.000.000	22.700.000.000	22.700.000.000
Chứng chỉ tiền gửi	-	-	20.000.000.000	20.000.000.000
a2. Dài hạn	-	-	-	-
Cộng	17.900.000.000	17.900.000.000	42.700.000.000	42.700.000.000

b. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	30/06/2020		01/01/2020	
	Giá gốc	Giá trị theo phương pháp vốn chủ sở hữu	Giá gốc	Giá trị theo phương pháp vốn chủ sở hữu
b1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết				
Công ty Cổ Phần Chế Biến Thực Phẩm Hóc Môn (1)	30.000.000.000	29.823.591.687	30.000.000.000	29.389.571.593
Cộng	30.000.000.000	29.823.591.687	30.000.000.000	29.389.571.593

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2020 đến ngày 30/06/2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

V.2. Các khoản đầu tư tài chính (tiếp theo)

	30/06/2020			01/01/2020		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
b2. Đầu tư vào đơn vị khác						
Công ty CP Đầu Tư Phát Triển CN - TM Cù Chi (*)	16.159.866.666	4.997.128.000	(11.162.738.666)	16.159.866.666	5.705.676.000	(10.454.190.666)
Công ty CP Căn Nhà Mơ Ước Đông Nam	12.000.000.000	(**)	(9.749.524.058)	12.000.000.000	(**)	(9.749.524.058)
Công ty CP Kỹ Thuật Xây Dựng Phú Nhuận (*)	1.162.500.000	1.132.378.500	(30.121.500)	1.162.500.000	999.157.500	(163.342.500)
Tổng Công ty Cổ phần Đầu Tư Phát Triển Xây Dựng	-	-	-	237.954.176.619	220.340.736.000	(17.613.440.619)
Công ty CP TM DV Lâu Đài Ven Sông	5.427.000.000	(**)	-	5.427.000.000	(**)	-
Công ty CP Sàn BĐS Bến Thành Đức Khải	585.490.000	(**)	(585.490.000)	585.490.000	(**)	(585.490.000)
Công ty CP Bột Giặt Net	-	-	-	29.939.884.800	30.912.000.000	-
Cộng	35.334.856.666		(21.527.874.224)	303.228.918.085		(38.565.987.843)

(1) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0312789319 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp, tổng vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Chế Biến Thực Phẩm Hóc Môn là 150.000.000.000 VNĐ. Tại ngày 30 tháng 06 năm 2020, Công ty đã đầu tư 30.000.000.000 VNĐ, tương đương 20% vốn điều lệ.

(*) Công ty đã xác định giá trị hợp lý của khoản đầu tư vào Công ty CP Đầu tư Phát triển Thương mại Cù Chi 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, Công ty 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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2020 đến ngày 30/06/2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

V.7. Tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tài sản cố định hữu hình khác	Tổng cộng
Nguyên giá						
Số dư đầu kỳ	17.601.440.355	798.328.864	2.496.695.909	222.029.726	3.793.429.066	24.911.923.920
Thanh lý, nhượng bán	-	-	(1.278.468.637)	-	-	(1.278.468.637)
Số dư cuối kỳ	17.601.440.355	798.328.864	1.218.227.272	222.029.726	3.793.429.066	23.633.455.283
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu kỳ	7.999.451.070	571.419.773	570.688.641	210.664.464	2.406.794.077	11.759.018.025
Khấu hao trong kỳ	331.057.020	37.818.180	123.059.145	7.958.641	305.221.915	805.114.901
Thanh lý, nhượng bán	-	-	(115.417.308)	-	-	(115.417.308)
Số dư cuối kỳ	8.330.508.090	609.237.953	578.330.478	218.623.105	2.712.015.992	12.448.715.618
Giá trị còn lại						
Số dư đầu kỳ	9.601.989.285	226.909.091	1.926.007.268	11.365.262	1.386.634.989	13.152.905.895
Số dư cuối kỳ	9.270.932.265	189.090.911	639.896.794	3.406.621	1.081.413.074	11.184.739.665

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

* Nguyên giá tài sản cố định cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 3.330.199.001 VND

* Nguyên giá tài sản cố định cuối kỳ 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.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ DỊCH VỤ KHÁNH HỘI
BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Mẫu số B 09 - DN/HN

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2020 đến ngày 30/06/2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

V.17. 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
Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2019 đến ngày 30/06/2019							
Số dư tại ngày 01/01/2019	141.203.090.000	128.875.840.338	(5.551.626.964)	-	-	43.266.925.855	307.794.229.229
- Lợi nhuận tăng trong năm	-	-	-	-	-	(1.289.257.030)	(1.289.257.030)
- Trích lập quỹ	-	-	-	-	-	(792.044.963)	(792.044.963)
Số dư tại ngày 30/06/2019	141.203.090.000	128.875.840.338	(5.551.626.964)	-	-	41.185.623.862	305.712.927.236
Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2020 đến ngày 30/06/2020							
Số dư tại ngày 01/01/2020	141.203.090.000	128.875.840.338	(5.551.626.964)	-	-	67.949.562.252	332.476.865.626
- Lợi nhuận tăng trong năm	-	-	-	-	-	23.991.950.840	23.991.950.840
- Trích lập quỹ hoạt động của HĐQT và BKS 2020	-	-	-	-	-	(567.851.780)	(567.851.780)
Số dư tại ngày 30/06/2020	141.203.090.000	128.875.840.338	(5.551.626.964)	-	-	91.373.661.312	355.900.964.686

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2020 đến ngày 30/06/2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

VI.13. Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính:

Bảng dưới đây trình bày giá trị ghi sổ 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 sổ				Giá trị hợp lý	
	30/06/2020		31/12/2019		30/06/2020	31/12/2019
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng		
Tài sản tài chính						
- Các công cụ tài chính giữ đến ngày đáo hạn	17.900.000.000	-	42.700.000.000	-	17.900.000.000	42.700.000.000
- Phải thu cho vay	230.000.000.000	-	-	-	230.000.000.000	-
- Phải thu khách hàng	6.077.832.608	(59.733.083)	1.691.439.476	(880.869.132)	6.018.099.525	810.570.344
- Phải thu khác	1.462.361.903	-	129.346.026	-	1.462.361.903	129.346.026
- Tiền và các khoản tương đương tiền	28.483.203.485	-	2.871.295.999	-	28.483.203.485	2.871.295.999
TỔNG CỘNG	283.923.397.996	(59.733.083)	47.392.081.501	(880.869.132)	283.863.664.913	46.511.212.369
Nợ phải trả tài chính						
- Vay và nợ thuê tài chính	-	-	36.600.000.000	-	-	36.600.000.000
- Phải trả người bán	511.564.507	-	915.223.436	-	511.564.507	915.223.436
- Chi phí phải trả	84.692.068	-	-	-	84.692.068	-
- Phải trả khác	12.289.148.172	-	12.392.262.172	-	10.947.726.455	12.392.262.172
TỔNG CỘNG	12.885.404.747	-	49.907.485.608	-	11.543.983.030	49.907.485.608