

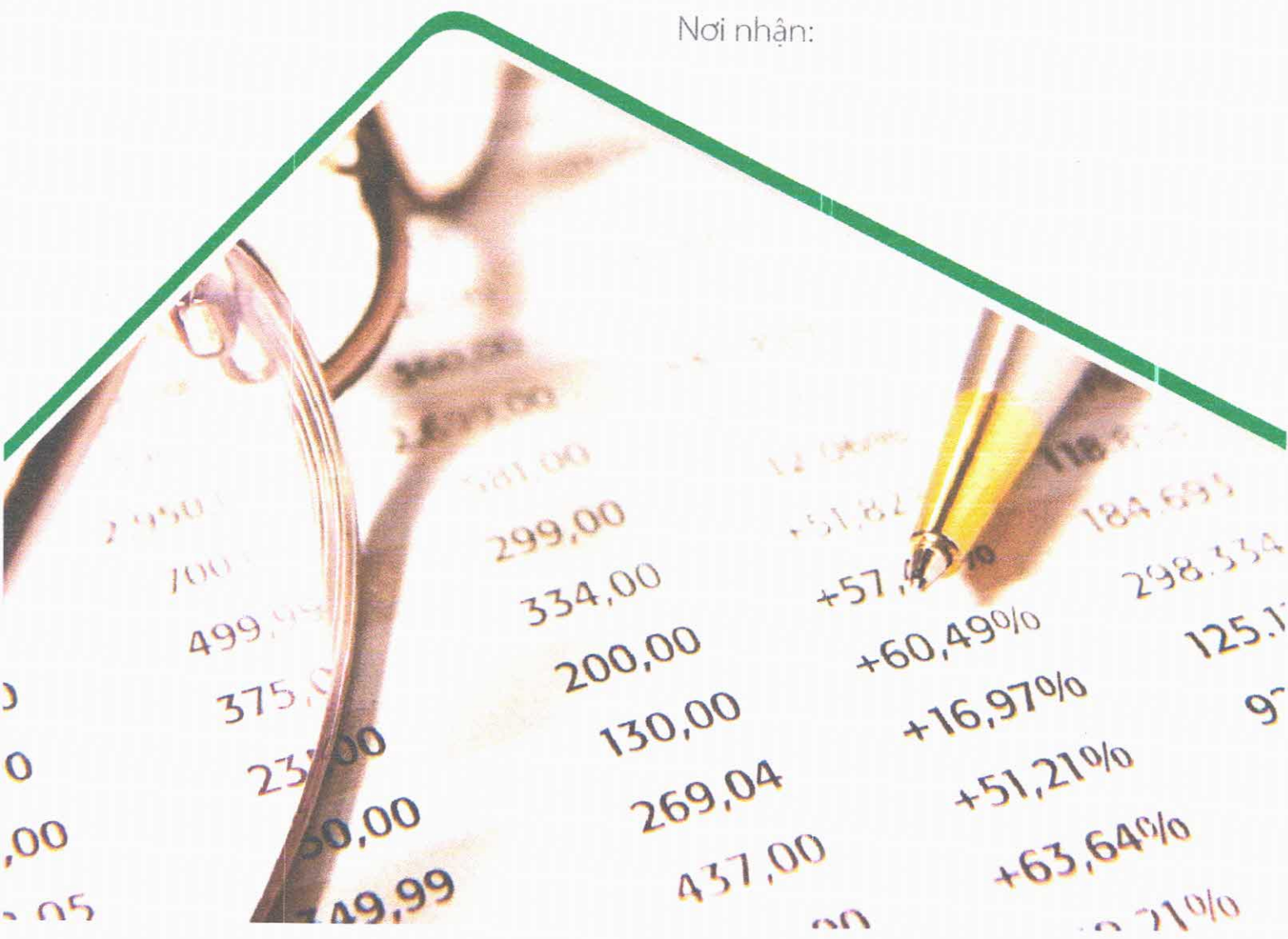


**CÔNG TY CỔ PHẦN
ĐẦU TƯ VÀ DỊCH VỤ KHÁNH HỘI**

Báo cáo tài chính

Quý 1/2022

Nơi nhận:



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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ báo cáo kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2022

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Cuối kỳ	Đầu năm
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		189,435,484,846	180,473,854,578
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.01	9,480,039,962	48,508,430,565
1. Tiền	111		1,480,039,962	508,430,565
2. Các khoản tương đương tiền	112		8,000,000,000	48,000,000,000
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.02	-	-
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123			
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		179,234,828,270	131,523,578,062
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.03	6,064,266,792	12,662,276,459
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		10,822,159,004	6,499,700,845
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn			48,000,000,000	
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.04	114,509,031,483	112,565,566,131
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137		(160,629,009)	(203,965,373)
IV. Hàng tồn kho	140	V.05	182,762,670	131,732,773
1. Hàng tồn kho	141		182,762,670	131,732,773
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		537,853,944	310,113,178
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.6	537,853,944	310,113,178
2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.6		
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		355,551,946,367	153,114,674,291
I. Tài sản cố định	220		1,869,670,477	1,759,610,959
1. TSCĐ hữu hình	221	V.07	1,869,670,477	1,759,610,959
- Nguyên giá	222		7,437,496,282	7,208,574,464
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(5,567,825,805)	(5,448,963,505)
2. TSCĐ vô hình	227	V.08	-	-
- Nguyên giá	228		763,000,000	763,000,000
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(763,000,000)	(763,000,000)
II. Bất động sản đầu tư	230	V.09	17,589,344,400	17,949,284,958
- Nguyên giá	231		43,097,993,030	43,097,993,030
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		(25,508,648,630)	(25,148,708,072)
III. Tài sản dở dang dài hạn	240	V.10	26,618,846,296	26,754,933,011
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		769,099,462	769,099,462
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		25,849,746,834	25,985,833,549
IV. Đầu tư tài chính dài hạn	250	V.02	109,445,855,542	106,627,635,242
1. Đầu tư vào công ty con	251		46,000,000,000	46,000,000,000
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		48,063,000,000	48,063,000,000
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		29,907,856,666	29,907,856,666
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		(14,525,001,124)	(17,343,221,424)
VI. Tài sản dài hạn khác	260		200,028,229,652	23,210,121
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.6	28,229,652	23,210,121
2. Phải thu dài hạn của khách hàng	262		200,000,000,000	
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270		544,987,431,213	333,588,528,869



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Cuối kỳ	Đầu năm
C. NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 + 330)	300		231,355,157,632	27,198,879,313
I. Nợ ngắn hạn	310		29,455,999,099	26,397,865,313
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.11	1,503,521,739	1,697,236,786
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		321,694,014	68,593,627
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.6	4,235,354,865	7,444,066,263
4. Phải trả người lao động	314		585,821,130	384,575,306
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.12	2,214,427,281	147,368,285
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.13	11,454,546	1,584,349
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.14	18,860,799,091	14,819,014,264
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.15		
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	V.16	1,722,926,433	1,835,426,433
II. Nợ dài hạn	330		201,899,158,533	801,014,000
1. Phải trả dài hạn khác	337	V.14	201,899,158,533	801,014,000
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		313,632,273,581	306,389,649,556
I. Vốn Chủ sở hữu	410	V.17	313,632,273,581	306,389,649,556
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411	V.17	141,203,090,000	141,203,090,000
Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		141,203,090,000	141,203,090,000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		128,875,840,338	128,875,840,338
3. Cổ phiếu quỹ (*)	415		(5,551,626,964)	(5,551,626,964)
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		49,104,970,207	41,862,346,182
LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		41,862,346,182	18,237,468,497
LNST chưa phân phối kỳ này	421b		7,242,624,025	23,624,877,685
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440		544,987,431,213	333,588,528,869

Người lập biểu

Dương Kiều Trúc

Kế toán trưởng

Nguyễn Văn Ngưng

Lập, ngày 18 tháng 04 năm 2022



Thân Thị Thu Thảo

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Quý 1 năm 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

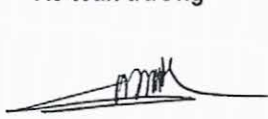
CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý 1		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5	6	7
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.01	10,513,005,202	8,819,596,154	10,513,005,202	8,819,596,154
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02					
3. Doanh thu thuần về bán hàng và dịch vụ (10=01-02)	10		10,513,005,202	8,819,596,154	10,513,005,202	8,819,596,154
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.02	5,282,341,663	1,886,615,747	5,282,341,663	1,886,615,747
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		5,230,663,538	6,932,980,407	5,230,663,538	6,932,980,407
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.03	2,675,437,057	2,914,245,713	2,675,437,057	2,914,245,713
7. Chi phí tài chính	22	VI.04	-2,818,220,300	1,248,329,782	-2,818,220,300	1,248,329,782
Trong đó, chi phí lãi vay	23			486,518,082	0	486,518,082
8. Chi phí bán hàng	25	VI.05	156,719,116	140,011,758	156,719,116	140,011,758
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.05	1,541,902,164	1,428,681,918	1,541,902,164	1,428,681,918
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh [30=20+(21-22)-(24+25)]	30		9,025,699,616	7,030,202,662	9,025,699,616	7,030,202,662
11. Thu nhập khác	31	VI.06	1,054,701,595	1,480,222,485	1,054,701,595	1,480,222,485
12. Chi phí khác	32	VI.07	1,069,569,761	1,318,900,019	1,069,569,761	1,318,900,019
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		(14,868,166)	161,322,466	(14,868,166)	161,322,466
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		9,010,831,450	7,191,525,128	9,010,831,450	7,191,525,128
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.09	1,768,207,425	1,395,212,700	1,768,207,425	1,395,212,700
16. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60		7,242,624,025	5,796,312,428	7,242,624,025	5,796,312,428
17. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.10	519	415	519	415
18. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71					

Người lập biểu



Dương Kiều Trúc

Kế toán trưởng



Nguyễn Văn Ngưng

Lập, ngày 18 tháng 04 năm 2022

Tổng Giám đốc



Thân Thị Thu Thảo

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp trực tiếp)

Quý 1 năm 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

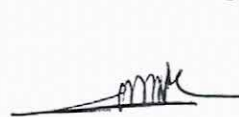
CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		17,628,062,235	9,436,469,843
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hoá và dịch vụ	02		(8,289,735,238)	(3,491,203,388)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(1,188,137,091)	(1,000,237,869)
4. Tiền lãi vay đã trả	04		-	(464,490,685)
5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	05		(3,000,000,000)	-
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		208,904,866,298	129,610,337,399
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(205,359,847,292)	(148,418,332,110)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		8,695,208,912	(14,327,461,810)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(511,913,285)	(7,692,164)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		-	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(248,000,000,000)	(4,000,000,000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		200,000,000,000	64,000,000,000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	(42,636,000,000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		788,313,770	2,148,538,466
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(47,723,599,515)	19,504,846,302
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	-
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33		-	184,000,000,000
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		-	(184,000,000,000)
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		-	-
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)	50		(39,028,390,603)	5,177,384,492
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		48,508,430,565	3,331,954,060
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70=50+60+61)	70	V.01	9,480,039,962	8,509,338,552

Người lập biểu

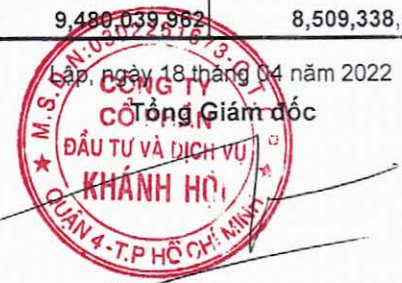


Dương Kiều Trúc

Kế toán trưởng



Nguyễn Văn Ngưng



Thân Thị Thu Thảo

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

QUÝ 1 NĂM 2022

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

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1. Hình thức sở hữu vốn:

Công ty Cổ phần Đầu tư Và Dịch vụ Khánh Hội (sau đây gọi tắt là "Công ty") được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103000344 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 23/03/2001 và được thay đổi lần thứ 26 ngày 22 tháng 05 năm 2020 theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và đăng ký thuế số 0302251673. Công ty đã được niêm yết tại Sở giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh với mã chứng khoán KHA. Ngày 02/04/2018 Sở giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh ban hành quyết định số 112/QĐ-SGDHCM về việc hủy niêm yết cổ phiếu KHA để chuyển sang thị trường UPCoM. Ngày 04/05/2018 Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội ban hành quyết định số 234/QĐ-SGDHN về việc chấp thuận đăng ký giao dịch cổ phiếu của Công ty Cổ phần Đầu tư Và Dịch vụ Khánh Hội.

Vốn điều lệ của Công ty là 141.203.090.000 đồng.

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

2. Lĩnh vực kinh doanh:

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

3. Ngành, nghề kinh doanh:

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

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

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

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

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

6. Cấu trúc doanh nghiệp:

a. Công ty con:	Địa chỉ	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Công ty TNHH MTV Mầm Non Khánh Hội	360D Bến Vân Đồn, Phường 1, Quận 4	100%	100%
Công Ty TNHH Grand Riverside Palace	V5 tầng 6, Chung cư cao tầng Khánh Hội 2, 360A Bến Vân Đồn, Phường 1, Quận 4	100%	100%
b. Công ty liên doanh, liên kết:		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	20.00%	20.00%
Công ty CP Thương mại và Dịch vụ Lâu đài Ven Sông	360D Bến Vân Đồn, Phường 1, Quận 4	29.22%	29.22%
c. Địa điểm kinh doanh:			
Nhà hàng Jade Palace	2-4-6 Đoàn Như Hải, P.13, Quận 4		

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

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

1. Kỳ kế toán năm:

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

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

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

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng:

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

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

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

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



IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Các loại tỷ giá hối đoái áp dụng trong kế toán:

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

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

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

Các khoản đầu tư được phản ánh theo giá gốc.

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

4. Nguyên tắc kế toán nợ phải thu:

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

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

5. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho:

- Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho: theo giá thực tế mua hàng
- Phương pháp tính giá trị hàng tồn kho: bình quân gia quyền
- Phương pháp hạch toán hàng tồn kho: kê khai thường xuyên
- Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho: theo Thông tư 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009 của Bộ tài chính. Áp dụng theo chuẩn mực kế toán số 02 - "Hàng tồn kho" của Bộ tài chính ban hành.

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

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

Tài sản cố định hữu hình:

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

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

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

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

Bất động sản đầu tư:

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

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

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

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

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

03/04/2022
C
C
U
KH
14

8. Nguyên tắc kế toán thuế TNDN hoãn lại:

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

9. Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước:

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

10. Nguyên tắc kế toán nợ phải trả:

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

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

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

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

12. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả:

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

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

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

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

15. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu:

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

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

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

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

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

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

- Thu nhập khác

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

18. Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán:

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

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

19. Nguyên tắc kế toán chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp: theo quy định hiện hành

20. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành, chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại:

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

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

22
ON
OI
UV
AN
TP

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

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

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

(Đơn vị tính: VNĐ)

01. Tiền và các khoản tương đương tiền	Cuối kỳ			Đầu năm		
	Tiền mặt			1,480,039,962		
Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn dưới 3 tháng			8,000,000,000			48,000,000,000
Tổng cộng			9,480,039,962			48,508,430,565

02. Các khoản đầu tư tài chính:	Cuối kỳ			Đầu năm		
	a. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn:					
Ngắn hạn:						
Tiền gửi có kỳ hạn (từ 3 tháng đến 12 tháng)			-			-
Cộng			-			-
b. Đầu tư vào công ty con:						
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
Công ty TNHH MTV Mầm Non Khánh Hội	16,000,000,000		16,000,000,000	16,000,000,000	-	16,000,000,000
Công Ty TNHH Grand Riverside Palace	30,000,000,000		30,000,000,000	30,000,000,000	-	30,000,000,000
Cộng	46,000,000,000	-	46,000,000,000	46,000,000,000	-	46,000,000,000
c. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết:						
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
Công ty Cổ Phần Chế Biến Thực Phẩm Hóc Môn	30,000,000,000		30,000,000,000	30,000,000,000		30,000,000,000
Công ty CP TM DV Lâu Đài Ven Sông	18,063,000,000		18,063,000,000	18,063,000,000		18,063,000,000
Cộng	48,063,000,000	-	48,063,000,000	48,063,000,000	-	48,063,000,000
d. Đầu tư vào đơn vị khác:						
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
Công ty CP Đầu Tư Phát Triển CN - TM Củ Chi	16,159,866,666	(4,039,966,666)	12,119,900,000	16,159,866,666	(6,818,220,666)	9,341,646,000
Công ty CP Căn Nhà Mơ Ước Đông Nam	12,000,000,000	(9,749,524,058)	2,250,475,942	12,000,000,000	(9,749,524,058)	2,250,475,942
Công ty CP Kỹ Thuật Xây Dựng Phú Nhuận	1,162,500,000	(150,020,400)	1,012,479,600	1,162,500,000	(189,986,700)	972,513,300
Công ty CP TM DV Lâu Đài Ven Sông						
Công ty CP Sàn BĐS Bến Thành Đức Khải (*)	585,490,000	-	585,490,000	585,490,000	(585,490,000)	-
Cộng	29,907,856,666	(14,525,001,124)	15,382,855,542	29,907,856,666	(17,343,221,424)	12,564,635,242
Tổng cộng	123,970,856,666	(14,525,001,124)	109,445,855,542	123,970,856,666	(17,343,221,424)	106,627,635,242

Có phiếu Cty CP Đầu Tư Phát Triển CN-TM Củ Chi (Mã CCI) đã niêm yết trên sàn HOSE ngày 04/05/2010.
 Có phiếu Công ty CP Kỹ Thuật Xây Dựng Phú Nhuận (Mã PNT) đã niêm yết trên sàn UPCoM ngày 12/01/2017.
 Có phiếu TCT Cổ phần Đầu Tư Phát Triển Xây Dựng (Mã DIG) đã niêm yết trên sàn HOSE ngày 19/08/2009.

Chi tiết đầu tư vào đơn vị khác:

Tên đơn vị đã đầu tư	Cuối kỳ		Đầu năm	
	Số lượng cổ phần	Giá Trị	Số lượng cổ phần	Giá Trị
Cty CP Đầu Tư Phát Triển CN-TM Củ Chi	372,920	16,159,866,666	372,920	16,159,866,666
Công ty CP Căn Nhà Mơ Ước Đông Nam	600,000	12,000,000,000	600,000	12,000,000,000
Công ty CP Kỹ Thuật Xây Dựng Phú Nhuận	133,221	1,162,500,000	133,221	1,162,500,000
Cty CP Sàn BĐS Bến Thành Đức Khải (*)	58,549	585,490,000	58,549	585,490,000
Tổng cộng:	1,164,690	29,907,856,666	1,164,690	29,907,856,666

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

Biến động khoản dự phòng đầu tư tài chính:

Số dự phòng đầu năm (01/01/2022)	17,343,221,424
<i>Trích lập trong năm</i>	-
<i>Hoàn nhập trong năm</i>	(2,818,220,300)
Số dự phòng cuối kỳ (31/03/2022)	14,525,001,124

03. Phải thu của khách hàng:

	Cuối kỳ		Đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Ngắn hạn:				
Cty CP DV CSSK Và Giải Trí Khánh Hội	535,430,031		535,430,031	
Phải thu khác	5,528,836,761	(160,629,009)	12,126,846,428	(160,629,009)
Cộng	6,064,266,792	(160,629,009)	12,662,276,459	(160,629,009)

04. Phải thu khác:

	Cuối kỳ		Đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Ngắn hạn:				
Tạm ứng cho nhân viên				
Phải thu lãi tiền gửi ngân hàng				
Phải thu khác	114,509,031,483		112,565,566,131	
Cộng	114,509,031,483		112,565,566,131	

05. Hàng tồn kho:

	Cuối kỳ		Đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Hàng hóa	182,762,670		115,749,930	
Cộng giá gốc hàng tồn kho	182,762,670		115,749,930	

06. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước:

	Cuối kỳ		Số đã thực nộp trong năm	Số phải nộp trong năm	Đầu năm	
	Phải thu	Phải nộp			Phải thu	Phải nộp
Thuế giá trị gia tăng	-	205,640,413	1,009,209,741	1,121,711,335	-	93,138,819
Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh	-	2,662,669,074	3,000,000,000	1,768,207,425	-	3,894,461,649
Thuế thu nhập cá nhân	-	30,424,239	76,275,124	83,587,381	-	23,111,982
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	-	1,336,621,139	3,850,178,635	1,753,445,961	-	3,433,353,813
Thuế môn bài	-	-	6,000,000	6,000,000	-	-
Thuế khác	-	-	115,047,740	115,047,740	-	-
Cộng	-	4,235,354,865	8,056,711,240	4,847,999,842	-	7,444,066,263

07. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình:

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị dụng cụ quản lý	TSCĐ hữu hình khác	Tổng cộng
Nguyên giá TSCĐ hữu hình						
Số dư đầu năm	2,508,860,482	510,470,019	1,277,318,181	102,788,800	2,809,136,982	7,208,574,464
Mua trong năm	-	210,740,000	18,181,818			228,921,818
Thanh lý, nhượng bán	-					0
Số dư cuối kỳ	2,508,860,482	721,210,019	1,295,499,999	102,788,800	2,809,136,982	7,437,496,282
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	1,768,809,187	474,819,773	762,295,631	102,788,800	2,333,334,168	5,442,300,084
Khấu hao trong năm	13,762,539	3,829,668	34,148,865		73,784,649	125,525,721
Thanh lý, nhượng bán	-					-
Số dư cuối kỳ	1,782,571,726	478,649,441	796,444,496	102,788,800	2,407,118,817	5,567,825,805
Giá trị còn lại						
Tại ngày đầu năm	740,051,295	35,650,246	515,022,550	-	475,802,814	1,766,274,380
Tại ngày cuối kỳ	726,288,756	242,560,578	499,055,503	-	402,018,165	1,869,670,477

- Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐ hữu hình dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo khoản vay:

- Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng:

2,965,574,320

08. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình:

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Quyền phát hành	Bản quyền, bằng sáng chế	Phần mềm máy vi tính	TSCĐ vô hình khác	Tổng cộng
Nguyên giá TSCĐ vô hình						
Số dư đầu năm	-	-	-	763,000,000	-	763,000,000
Số dư cuối kỳ	-	-	-	763,000,000	-	763,000,000
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	-	-	-	763,000,000	-	763,000,000
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ	-	-	-	763,000,000	-	763,000,000
Giá trị còn lại						
Tại ngày đầu năm	-	-	-	-	-	-
Tại ngày cuối kỳ	-	-	-	-	-	-
- Nguyên giá TSCĐ vô hình đã khấu hao hết nhưng vẫn sử dụng:			763,000,000			

09. Tăng, giảm bất động sản đầu tư:

Khoản mục	Nhà	Nhà và QSDĐ	Tổng cộng
Nguyên giá			
Số dư đầu năm	20,234,426,023	22,863,567,007	43,097,993,030
Thanh lý, nhượng bán			
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 năm	17,126,273,963	8,085,434,109	25,211,708,072
Khấu hao trong năm	131,783,283	165,157,275	296,940,558
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-
Số dư cuối kỳ	17,258,057,246	8,250,591,384	25,508,648,630
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu năm	3,108,152,060	14,778,132,898	17,886,284,958
Tại ngày cuối kỳ	2,976,368,777	14,612,975,623	17,589,344,400
- Nguyên giá BĐSĐT đã khấu hao hết nhưng vẫn cho thuê hoặc nắm giữ chờ tăng giá:			2,780,523,068

10. Tài sản dở dang dài hạn:

	Cuối kỳ		Đầu năm	
	Giá trị	Giá trị có thể thu hồi	Giá trị	Giá trị có thể thu hồi
a. Chi phí sản xuất, KD dở dang dài hạn:	769,099,462	769,099,462	769,099,462	769,099,462
Công trình 2-4-6 Đoàn Như Hải	541,826,735	541,826,735	541,826,735	541,826,735
Công trình Khánh Hội Plaza	227,272,727	227,272,727	227,272,727	227,272,727
b. Xây dựng cơ bản dở dang:	25,849,746,834	25,849,746,834	25,985,833,549	25,985,833,549
Công trình 68-74 Nguyễn Tất Thành, Q.4	11,878,414,688	11,878,414,688	11,878,414,688	11,878,414,688
Nhà hàng Jade 2-4-6 Đoàn Như Hải	4,275,415,727	4,275,415,727	4,521,839,200	4,521,839,200
Cải tạo trường Mầm Non Khánh Hội và Mầm Non Hatha	3,364,575,617	3,364,575,617	2,930,662,332	2,930,662,332
Công trình khác	6,331,340,802	6,331,340,802	6,654,917,329	6,654,917,329
Tổng cộng	26,618,846,296	26,618,846,296	26,754,933,011	26,754,933,011

11. Phải trả người bán:

	Cuối kỳ		Đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Ngắn hạn:				
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	279,117,142	279,117,142	138,331,192	138,331,192
Công ty TNHH DV Bảo Vệ Song Mã	513,613,760	513,613,760	404,591,826	404,591,826
Các đối tượng khác	675,809,409	675,809,409	1,119,332,340	1,119,332,340
Tổng cộng	1,503,521,739	1,503,521,739	1,697,236,786	1,697,236,786

12. Chi phí phải trả:		Cuối kỳ	Đầu năm
Ngắn hạn:			
Chi phí khác		2,214,427,281	147,368,285
Cộng		2,214,427,281	147,368,285
13. Doanh thu chưa thực hiện:		Cuối kỳ	Đầu năm
a. Ngắn hạn:			
Doanh thu cho thuê mặt bằng		11,454,546	
Doanh thu nhà hàng			1,584,349
b. Dài hạn:		-	-
c. Khả năng không thực hiện được hợp đồng với khách hàng:		-	-
Tổng cộng		11,454,546	-
14. Phải trả khác:		Cuối kỳ	Đầu năm
a. Ngắn hạn:			
Tiền bảo tri CCKH2 - Căn hộ		240,031,652	240,031,652
Tiền bảo tri CCKH2 - Văn phòng		73,510,684	73,510,684
Cổ tức, lợi nhuận phải trả		3,870,900	3,870,900
Các khoản phải trả, phải nộp khác		18,543,385,855	14,501,601,028
Cộng		18,860,799,091	14,819,014,264
b. Dài hạn:			
Nhận ký quỹ, ký cược		201,899,158,533	801,014,000
Cộng		201,899,158,533	801,014,000
15. Vay và nợ thuê tài chính:		Cuối kỳ	Đầu năm
		Trong năm	Số có khả năng
	Giá trị	Số có khả năng	Giá trị
		Tăng	Giảm
			trả nợ
Vay ngắn hạn:	-	-	-
Cộng	-	-	-
16. Quỹ khen thưởng, phúc lợi:		Năm nay	Năm trước
Số dư đầu năm		1,835,426,433	1,835,426,433
Trích lập trong kỳ		-	-
Tăng khác trong kỳ		-	-
Sử dụng trong kỳ		(112,500,000)	-
Giảm khác trong kỳ		-	-
Số dư cuối kỳ		1,722,926,433	1,835,426,433
* Mục đích trích lập và sử dụng các quỹ của doanh nghiệp			
Quỹ khen thưởng: Thường cho CBNV trong công ty.			
Quỹ phúc lợi: Chi cho các hoạt động phúc lợi trong công ty.			
17. Vốn chủ sở hữu			
a. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu			
Khoản mục	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ
	1	2	3
			Các quỹ thuộc vốn chủ sở hữu
			4
			Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối
			5
			Tổng cộng
			6
Số dư tại 01/01/2021	141,203,090,000	128,875,840,338	(5,551,626,964)
- Lãi trong năm			
- Mua cổ phiếu quỹ			
- Trích lập các quỹ			
- Chia cổ tức 2019			
- Tạm chia cổ tức 2020			
Số dư tại 31/12/2021	141,203,090,000	128,875,840,338	(5,551,626,964)
Số dư tại 01/01/2022	141,203,090,000	128,875,840,338	(5,551,626,964)
- Lãi trong năm nay			
- Trích lập các quỹ			
- Chia cổ tức			
Số dư tại 31/03/2022	141,203,090,000	128,875,840,338	(5,551,626,964)
b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu:		Cuối kỳ	Đầu năm
Vốn góp của Nhà nước		-	-
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



c. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận:		Năm nay	Năm trước
Vốn đầu tư của chủ sở hữu:			
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 kỳ		141,203,090,000	141,203,090,000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia:			
Cổ tức đã chia năm 2021		-	-
Cộng		-	-
d. Cổ phiếu:		Cuối kỳ	Đầu năm
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành		14,120,309	14,120,309
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng		14,120,309	14,120,309
+ Cổ phiếu phổ thông		14,120,309	14,120,309
+ Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là vốn chủ sở hữu)		-	-
- Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)		161,530	161,530
+ Cổ phiếu phổ thông		161,530	161,530
+ Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là vốn chủ sở hữu)		-	-
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành		13,958,779	13,958,779
+ Cổ phiếu phổ thông		13,958,779	13,958,779
+ Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là vốn chủ sở hữu)		-	-
* <i>Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành : 10.000 VND</i>			
* <i>Mục đích trích lập và sử dụng các quỹ của doanh nghiệp</i>			
- <i>Quỹ đầu tư phát triển: Tái đầu tư và mở rộng quy mô hoạt động kinh doanh.</i>			
- <i>Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu: Trích lập và sử dụng theo quyết định của chủ sở hữu.</i>			

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

01. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Quý 1		Lũy kế	
	Năm 2022	Năm 2021	Năm 2022	Năm 2021
Doanh thu dịch vụ giữ xe	1,084,333,503	973,310,905	1,084,333,503	973,310,905
Doanh thu kinh doanh BĐS đầu tư	7,477,812,846	7,846,285,249	7,477,812,846	7,846,285,249
Doanh thu nhà hàng	1,950,858,853	-	1,950,858,853	-
Cộng	10,513,005,202	8,819,596,154	10,513,005,202	8,819,596,154

02. Giá vốn hàng bán

	Quý 1		Lũy kế	
	Năm 2022	Năm 2021	Năm 2022	Năm 2021
Giá vốn của dịch vụ	255,664,275	314,599,160	255,664,275	314,599,160
Giá vốn kinh doanh Bất động sản đầu tư	2,319,387,694	1,572,016,587	2,319,387,694	1,572,016,587
Giá vốn của hàng hóa, thành phẩm	2,707,289,694	-	2,707,289,694	-
Cộng	5,282,341,663	1,886,615,747	5,282,341,663	1,886,615,747

03. Doanh thu hoạt động tài chính

	Quý 1		Lũy kế	
	Năm 2022	Năm 2021	Năm 2022	Năm 2021
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	1,889,630,757	2,429,449,713	1,889,630,757	2,429,449,713
Cổ tức, lợi nhuận được chia	785,806,300	484,796,000	785,806,300	484,796,000
- Lãi các khoản đầu tư	-	-	-	-
Doanh thu hoạt động tài chính khác	-	-	-	-
Cộng	2,675,437,057	2,914,245,713	2,675,437,057	2,914,245,713

04. Chi phí tài chính

	Quý 1		Lũy kế	
	Năm 2022	Năm 2021	Năm 2022	Năm 2021
Lãi tiền vay	-	486,518,082	-	486,518,082
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư (*)	(2,818,220,300)	801,778,000	(2,818,220,300)	801,778,000
Lỗ bán các khoản đầu tư	-	(39,966,300)	-	(39,966,300)
Chi phí tài chính khác	-	-	-	-
Cộng	(2,818,220,300)	1,248,329,782	(2,818,220,300)	1,248,329,782

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

	Quý 1		Lũy kế	
	Năm 2022	Năm 2021	Năm 2022	Năm 2021
05. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp				
a. Chi phí bán hàng	156,719,116	140,011,758	156,719,116	140,011,758
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	141,181,803	140,011,758	141,181,803	140,011,758
- Chi phí bằng tiền khác	15,537,313	-	15,537,313	-
b. Chi phí QLDN	1,541,902,164	1,428,681,918	1,541,902,164	1,428,681,918
Chi phí nhân viên quản lý	746,084,423	871,482,870	746,084,423	871,482,870
Chi phí đồ dùng văn phòng	9,585,538	7,441,228	9,585,538	7,441,228
Chi phí khấu hao TSCĐ	41,855,127	32,735,001	41,855,127	32,735,001
Thuế, phí và lệ phí	6,183,426	4,038,787	6,183,426	4,038,787
- Chi phí dự phòng (phải thu khó đòi)	-	-	-	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	129,132,514	85,692,338	129,132,514	85,692,338
Chi phí bằng tiền khác	609,061,136	427,291,694	609,061,136	427,291,694
c. Các khoản ghi giảm chi phí bán hàng và chi phí QLDN:				
Dự phòng (phải thu khó đòi) (*)	-	-	-	-
Tổng cộng	1,698,621,280	1,568,693,676	1,698,621,280	1,568,693,676
06. Thu nhập khác				
Thanh lý, nhượng bán TSCĐ, công cụ	-	-	-	-
Tiền điện, nước, dịch vụ	1,054,701,595	1,476,758,205	1,054,701,595	1,476,758,205
- Tiền phạt vi phạm hợp đồng	-	3,462,055	-	3,462,055
Thu nhập khác	-	2,225	-	2,225
Cộng	1,054,701,595	1,480,222,485	1,054,701,595	1,480,222,485
07. Chi phí khác				
Thanh lý TSCĐ	-	-	-	435,778,602
Tiền điện, nước, dịch vụ	1,069,569,761	1,251,459,649	1,069,569,761	1,251,459,649
- Các khoản bị phạt	-	67,440,370	-	67,440,370
Chi phí khác	-	-	-	-
Cộng	1,069,569,761	1,318,900,019	1,069,569,761	1,754,678,621
08. Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố				
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	2,716,875,232	7,441,228	2,716,875,232	7,441,228
Thuế, phí và lệ phí	6,183,426	4,038,787	6,183,426	4,038,787
Chi phí nhân công	746,084,423	871,482,870	746,084,423	871,482,870
Chi phí khấu hao TSCĐ	422,466,279	435,374,102	422,466,279	435,374,102
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2,457,792,134	1,701,698,196	2,457,792,134	1,701,698,196
Chi phí khác bằng tiền	631,561,449	435,274,240	631,561,449	435,274,240
Chi phí dự phòng	-	-	-	-
Cộng	6,980,962,943	3,455,309,423	6,980,962,943	3,455,309,423
09. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành				
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế của hoạt động SXKD	9,010,831,450	7,191,525,128	9,010,831,450	7,191,525,128
Lợi nhuận trước thuế của hoạt động SXKD chính	9,010,831,450	7,191,525,128	9,010,831,450	7,191,525,128
- Các khoản điều chỉnh tăng lợi nhuận kế toán để xác định thu nhập chịu thuế thu nhập doanh nghiệp	576,045,676	269,334,370	576,045,676	269,334,370
- Các khoản điều chỉnh giảm lợi nhuận kế toán để xác định thu nhập chịu thuế thu nhập doanh nghiệp	(745,840,000)	(484,796,000)	(745,840,000)	(484,796,000)
Tổng thu nhập chịu thuế trong kỳ tính thuế	8,841,037,126	6,976,063,498	8,841,037,126	6,976,063,498
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	20%	20%	20%
Thuế thu nhập doanh nghiệp ước tính phải nộp	1,768,207,425	1,395,212,700	1,768,207,425	1,395,212,700
- Thuế TNDN được giảm theo Nghị định Chính phủ (30%)	-	-	-	-
- Thuế TNDN phải nộp bổ sung theo quyết toán năm	-	-	-	-
- Thuế TNDN tạm nộp (1% Doanh thu thu trước)	-	-	-	-
- Thuế TNDN bổ sung các quý trước (Quý 1/2021)	-	-	-	-
Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành	1,768,207,425	1,395,212,700	1,768,207,425	1,395,212,700

	Quý 1		Lũy kế	
	Năm 2022	Năm 2021	Năm 2022	Năm 2021
Lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN	7,242,624,025	5,796,312,428	7,242,624,025	5,796,312,428
Cổ phiếu đang lưu hành b.quần trong kỳ	13,958,779	13,958,779	13,958,779	13,958,779
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	519	415	519	415

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

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

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

03. Số tiền đi vay thực thu trong kỳ:

Tiền thu từ đi vay theo khế ước thông thường: 0 đồng

Tiền thu từ đi vay dưới hình thức khác: 0 đồng.

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

Tiền trả nợ gốc vay theo khế ước thông thường: 0 đồng

Tiền trả nợ vay dưới hình thức khác: 0 đồng

VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

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

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

02. Thông tin về các bên liên quan:

Tên công ty	Mối quan hệ	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ lợi ích	Vốn điều lệ	Ghi chú
Công ty TNHH MTV Mầm Non Khánh Hội	Công ty con	100.00%	100.00%	16,000,000,000	
Công Ty TNHH Grand Riverside Palace	Công ty con	100.00%	100.00%	30,000,000,000	
Công ty Cổ Phần Chế Biến Thực Phẩm Hóc Môn	Công ty liên kết	20.00%	20.00%	150,000,000,000	
Công ty CP Thương mại và Dịch vụ Lâu đài Ven Sông	Công ty liên kết	29.22%	29.22%	40,200,000,000	

03. Công cụ tài chính:

a. Quản lý rủi ro vốn:

Công ty quản lý nguồn vốn nhằm đảm bảo rằng Công ty có thể vừa hoạt động liên tục vừa tối đa hóa lợi ích của các cổ đông thông qua tối ưu hóa số dư nguồn vốn và công nợ. Cấu trúc vốn của Công ty gồm có các khoản nợ thuần, phần vốn thuộc sở hữu của các cổ đông (bao gồm vốn góp, các quỹ dự trữ và lợi nhuận sau thuế chưa phân phối).

b. Các chính sách kế toán chủ yếu:

Chi tiết các chính sách kế toán chủ yếu và Các phương pháp kế toán mà công ty áp dụng đối với từng loại tài sản tài chính, công nợ tài chính và công cụ vốn được trình bày tại phần Thuyết minh này.

Thông tư 210/2009/TT-BTC ngày 06 tháng 11 năm 2009 của Bộ tài chính yêu cầu áp dụng Chuẩn mực báo cáo tài chính Quốc tế về việc trình bày báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhằm phù hợp với Chuẩn mực báo cáo tài chính Quốc tế.

c. Các loại công cụ tài chính:

Tài sản tài chính	Giá trị ghi sổ	
	Cuối kỳ	Đầu năm
Tiền và các khoản tương đương tiền	9,480,039,962	48,508,430,565
Phải thu khách hàng và phải thu khác	120,573,298,275	125,227,842,590
Đầu tư ngắn hạn	-	-
Tổng cộng	130,053,338,237	173,736,273,155
Công nợ tài chính		
Các khoản vay	-	-
Phải trả người bán và phải trả khác	20,364,320,830	16,516,251,050
Chi phí phải trả	2,214,427,281	147,368,285
Tổng cộng	22,578,748,111	16,663,619,335

Giá trị hợp lý của tài sản và nợ phải trả tài chính không được đánh giá và xác định một cách chính thức vào ngày 31/12/2021. Tuy nhiên, Công ty ước tính giá trị hợp lý của những tài sản và nợ phải trả tài chính này không có sự khác biệt trọng yếu với giá trị ghi sổ của chúng tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

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

Tại ngày 31/03/2022	Dưới 1 năm	Từ 1- 5 năm	Tổng cộng
Các khoản vay	-	-	-
Phải trả người bán	1,503,521,739	-	1,503,521,739
Phải trả, phải nộp khác	18,860,799,091	201,899,158,533	220,759,957,624
Chi phí phải trả	2,214,427,281		2,214,427,281
Tổng cộng	22,578,748,111	201,899,158,533	224,477,906,644
Tại ngày 01/01/2022			
Các khoản vay	-	-	-
Phải trả người bán	1,697,236,786	-	1,697,236,786
Chi phí phải trả và các khoản phải trả khác	14,819,014,264	801,014,000	15,620,028,264
Chi phí phải trả	147,368,285		147,368,285
Tổng cộng	16,516,251,050	801,014,000	17,317,265,050

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

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

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

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

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

Bảng kết quả kinh doanh:

Chỉ tiêu	Quý 1		Chênh lệch (+/-)	% tăng/giảm (+/-)
	Năm 2022	Năm 2021		
Doanh thu thuần về bán hàng và dịch vụ	10,513,005,202	8,819,596,154	1,693,409,048	19.20
Giá vốn hàng bán	5,282,341,663	1,886,615,747	3,395,725,916	179.99
Lợi nhuận gộp về bán hàng và dịch vụ	5,230,663,538	6,932,980,407	(1,702,316,869)	(24.55)
Doanh thu hoạt động tài chính	2,675,437,057	2,914,245,713	(238,808,656)	(8.19)
Lợi nhuận kế toán trước thuế	9,010,831,450	7,191,525,128	1,819,306,322	25.30
Lợi nhuận sau thuế TNDN	7,242,624,025	5,796,312,428	1,446,311,597	24.95

06. Thông tin về hoạt động liên tục:

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

Người lập biểu



Dương Kiều Trúc

Kế toán trưởng



Nguyễn Văn Ngung



Lập, ngày 18 tháng 04 năm 2022

Tổng Giám đốc

Thân Thị Thu Thảo