

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN**

**Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2015**



## MỤC LỤC

---

	Trang
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	01 - 02
Báo cáo kiểm toán độc lập	03 - 04
Báo cáo tài chính đã được kiểm toán	
Bảng cân đối kế toán ngày 31 tháng 12 năm 2015	05 - 06
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2015	07
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2015	08
Thuyết minh báo cáo tài chính	9 - 33

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

Địa chỉ: Số 360A Bến Vân Đồn, Phường 01, Quận 04, Thành phố Hồ Chí Minh

## BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu Tư và Dịch Vụ Khánh Hội (dưới đây gọi tắt là "Công ty") hân hạnh đệ trình báo cáo này cùng với các báo cáo tài chính đính kèm đã được kiểm toán của Công ty cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2015.

### 1. CÁC THÔNG TIN CHUNG

Công ty Cổ phần Đầu Tư và Dịch Vụ Khánh Hội trước đây là Công ty Cổ Phần Xuất Nhập Khẩu Khánh Hội được cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu số 4103000344 ngày 23 tháng 03 năm 2001 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp và các Giấy chứng nhận thay đổi sau đó với lần thay đổi gần đây nhất số 0302251673 vào ngày 19 tháng 05 năm 2015.

Trụ sở chính đăng ký hoạt động kinh doanh của Công ty được đặt tại số 360A Bến Vân Đồn, Phường 1, Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

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

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

<i>Họ tên</i>	<i>Chức danh</i>
Ông Nguyễn Bình Minh	Chủ tịch – Bổ nhiệm ngày 25 tháng 11 năm 2015
Ông Phạm Phú Quốc	Chủ tịch – Từ nhiệm ngày 25 tháng 11 năm 2015
Ông Nguyễn Thi	Thành viên
Ông Lê Văn Trùng	Thành viên
Ông Đinh Lê Chiến	Thành viên
Bà Nguyễn Ngọc Hạnh	Thành viên
Ông Thân Đức Dương	Thành viên
Ông Bùi Tuấn Ngọc	Thành viên

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

<i>Họ tên</i>	<i>Chức danh</i>
Ông Vũ Hoàng Tuấn	Trưởng ban
Bà Nguyễn Thị Thủy	Thành viên
Ông Nguyễn Văn Dũng	Thành viên

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

<i>Họ tên</i>	<i>Chức danh</i>
Bà Nguyễn Ngọc Hạnh	Tổng Giám đốc
Ông Lê Văn Nam	Phó Tổng Giám đốc
Ông Thân Đức Dương	Phó Tổng Giám đốc

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

Địa chỉ: Số 360A Bến Vân Đồn, Phường 01, Quận 04, Thành phố Hồ Chí Minh

## 3. TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính hằng năm phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong việc lập báo cáo tài chính này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ Chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong báo cáo tài chính hay không;
- Lập báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể giả định rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục; và
- Thiết kế và duy trì hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính hợp lý nhằm hạn chế sai sót và gian lận.

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo rằng các sổ sách kế toán được ghi chép phù hợp và lưu giữ đầy đủ để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại bất kỳ thời điểm nào và báo cáo tài chính được lập tuân thủ các Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam cũng như các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam. Ban Tổng Giám đốc Công ty cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn tài sản của Công ty và thực hiện những biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên khi lập báo cáo tài chính.

## 4. KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Kiểm toán DTL, thành viên của RSM Quốc tế, bày tỏ nguyện vọng tiếp tục được chỉ định kiểm toán báo cáo tài chính cho các năm tài chính tiếp theo của Công ty.

## 5. CÔNG BỐ BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Ban Tổng Giám đốc Công ty công bố rằng, báo cáo tài chính kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2015, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành có liên quan tại Việt Nam.

TP. Hồ Chí Minh, ngày 08 tháng 3 năm 2016

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc

TỔNG GIÁM ĐỐC



NGUYỄN NGỌC HẠNH



Số: 16.137/BCKT-DTL

**BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP**

**Kính gửi: Các thành viên Hội đồng Quản trị  
Các thành viên Ban Tổng Giám đốc  
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ DỊCH VỤ KHÁNH HỘI**

**Báo cáo kiểm toán về báo cáo tài chính**

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu Tư và Dịch Vụ Khánh Hội (dưới đây gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 08 tháng 3 năm 2016 từ trang 5 đến trang 33, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, Báo cáo kết quả kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính. Báo cáo tài chính kèm theo không phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

**Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc**

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực hợp lý báo cáo tài chính của Công ty theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán (doanh nghiệp) Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

**Trách nhiệm của Kiểm toán viên**

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính dựa trên kết quả cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi phải tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

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

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

**Ý kiến của kiểm toán viên**

Theo ý kiến chúng tôi, báo cáo tài chính đính kèm đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty cổ phần Đầu Tư và Dịch Vụ Khánh Hội vào ngày 31 tháng 12 năm 2015 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán (doanh nghiệp) Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

TP. Hồ Chí Minh, ngày 08 tháng 3 năm 2016

**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN DTL**  
**TỔNG GIÁM ĐỐC**



**ĐẶNG XUÂN CẢNH**

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán  
số: 0067-2013-026-1

**KIỂM TOÁN VIÊN**



**LỘ NGUYỄN THÚY PHƯỢNG**

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán  
số: 1191-2013-026-1



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

Địa chỉ: 360A Bến Vân Đồn, Phường 1, Quận 4, Tp.HCM

Mẫu số B 01 - DN

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015

Đơn vị tính: VND

<b>TÀI SẢN</b>	<b>Mã số</b>	<b>Th. minh</b>	<b>Số cuối năm</b>	<b>Số đầu năm</b>
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>255.623.680.750</b>	<b>272.535.267.960</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	5.1	<b>98.451.692.718</b>	<b>73.401.749.089</b>
1. Tiền	111		951.692.718	151.749.089
2. Các khoản tương đương tiền	112		97.500.000.000	73.250.000.000
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	5.2	<b>153.405.465.596</b>	<b>75.405.465.596</b>
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		153.405.465.596	75.405.465.596
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>2.985.829.999</b>	<b>9.891.128.771</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.3	2.131.148.856	22.838.056.429
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		76.410.796	435.188.688
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	5.4	778.270.347	594.663.607
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		-	(13.976.779.953)
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	5.5	<b>301.438.099</b>	<b>113.749.984.548</b>
1. Hàng tồn kho	141		301.438.099	113.749.984.548
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>479.254.338</b>	<b>86.939.956</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.10	479.254.338	86.939.956
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>162.996.203.348</b>	<b>156.672.913.289</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>46.925.762.343</b>	<b>46.925.762.343</b>
1. Phải thu dài hạn khác	216	5.4	46.925.762.343	46.925.762.343
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>4.174.390.963</b>	<b>3.321.412.398</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.7	3.963.100.651	2.910.122.082
- Nguyên giá	222		6.883.613.498	5.595.207.291
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(2.920.512.847)	(2.685.085.209)
2. Tài sản cố định vô hình	227	5.8	211.290.312	411.290.316
- Nguyên giá	228		798.000.000	798.000.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(586.709.688)	(386.709.684)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	5.9	<b>24.831.313.689</b>	<b>21.094.600.725</b>
- Nguyên giá	231		42.943.115.770	38.469.503.312
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(18.111.802.081)	(17.374.902.587)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>	5.6	<b>26.137.374.224</b>	<b>26.085.021.654</b>
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		14.258.959.536	14.206.606.966
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		11.878.414.688	11.878.414.688
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	5.2	<b>59.229.463.321</b>	<b>59.188.796.215</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		18.505.873.155	18.305.873.155
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		19.470.000.000	19.470.000.000
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		41.968.466.666	41.918.466.666
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(20.714.876.500)	(20.505.543.606)
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>1.697.898.808</b>	<b>57.319.954</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.10	1.697.898.808	57.319.954
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)</b>	<b>270</b>		<b>418.619.884.098</b>	<b>429.208.181.249</b>

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

Địa chỉ: 360A Bến Vân Đồn, Phường 1, Quận 4, Tp.HCM

Mẫu số B 01 - DN

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Th. minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>45.962.939.950</b>	<b>103.917.474.468</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>35.169.662.846</b>	<b>93.276.429.224</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311		98.697.643	1.467.972
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		891.666.000	927.972.393
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.11	14.864.837.768	9.284.729.473
4. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		-	228.075.959
5. Phải trả ngắn hạn khác	319	5.12	7.815.896.404	78.377.563.537
6. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320		5.427.000.000	-
7. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		6.071.565.031	4.456.619.890
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>10.793.277.104</b>	<b>10.641.045.244</b>
1. Phải trả dài hạn khác	337	5.12	10.793.277.104	10.641.045.244
<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>372.656.944.148</b>	<b>325.290.706.781</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	5.13	<b>372.656.944.148</b>	<b>325.290.706.781</b>
1. Vốn đầu tư 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
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		95.682.643.118	95.682.643.118
3. Cổ phiếu quỹ	415		(13.376.358.507)	(13.376.358.507)
4. Quỹ đầu tư phát triển	418		34.565.639.302	24.482.461.662
5. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		37.477.375.437	26.049.774.111
6. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		77.104.554.798	51.249.096.397
LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		11.592.183.690	51.249.096.397
LNST chưa phân phối kỳ này	421b		65.512.371.108	-
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)</b>	<b>440</b>		<b>418.619.884.098</b>	<b>429.208.181.249</b>

TP. Hồ Chí Minh, ngày 08 tháng 3 năm 2016

NGƯỜI LẬP BIỂU

KẾ TOÁN TRƯỞNG

TỔNG GIÁM ĐỐC






TRẦN THANH PHÚC

QUÁCH TOÀN BÌNH

NGUYỄN NGỌC HẠNH



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

Địa chỉ: 360A Bến Vân Đồn, Phường 1, Quận 4, Tp.HCM

Mẫu số B 02 - DN

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Th. minh	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	6.1	451.451.779.065	158.945.832.923
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		18.696.465.727	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	6.2	432.755.313.338	158.945.832.923
4. Giá vốn hàng bán	11		354.927.551.898	73.206.450.578
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		77.827.761.440	85.739.382.345
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.3	18.027.474.992	10.893.702.937
7. Chi phí tài chính	22	6.4	820.424.000	3.639.199.801
<i>Trong đó, chi phí lãi vay</i>	23		-	152.201.667
8. Chi phí bán hàng	24		74.692.182	128.941.824
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	6.5	(3.838.134.098)	7.669.756.636
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		98.798.254.348	85.195.187.021
11. Thu nhập khác	31	6.6	8.257.474.345	7.453.732.632
12. Chi phí khác	32	6.7	7.627.977.291	6.522.607.740
13. Lợi nhuận khác	40		629.497.054	931.124.892
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		99.427.751.402	86.126.311.913
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	6.9	21.146.941.294	18.905.127.643
16. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		78.280.810.108	67.221.184.270

TP. Hồ Chí Minh, ngày 08 tháng 3 năm 2016

NGƯỜI LẬP BIỂU

KẾ TOÁN TRƯỞNG

TỔNG GIÁM ĐỐC






TRẦN THANH PHÚC

QUÁCH TOÀN BÌNH

NGUYỄN NGỌC HẠNH

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

Địa chỉ: 360A Bến Vân Đồn, Phường 1, Quận 4, Tp.HCM

Mẫu số B 03 - DN

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**  
(Theo phương pháp trực tiếp)  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Th. minh	Năm nay	Năm trước
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>				
1. Tiền thu bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		206.936.410.976	181.494.557.080
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa dịch vụ	02		(26.078.894.759)	(13.726.144.733)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(3.666.386.666)	(2.695.445.069)
4. Tiền lãi vay đã trả	04		-	(152.201.667)
5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	05		(13.149.840.910)	(14.422.072.247)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		1.130.600.930	60.531.100.143
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(47.554.665.825)	(109.495.694.383)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>117.617.223.746</b>	<b>101.534.099.124</b>
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(1.760.800.239)	(12.492.928.998)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		-	25.500.000
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(137.405.465.596)	(75.405.465.596)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		59.405.665.596	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(2.000.000.000)	(19.000.000.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		1.767.997.000	6.256.336.064
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		17.536.746.422	10.838.305.450
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>(62.455.856.817)</b>	<b>(89.778.253.080)</b>
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>				
1. Tiền thu từ đi vay	33		5.427.000.000	63.000.000.000
2. Tiền trả nợ gốc vay	34		-	(63.000.000.000)
3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho sở hữu	36		(35.538.423.300)	(15.324.461.425)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>(30.111.423.300)</b>	<b>(15.324.461.425)</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)</b>	<b>50</b>		<b>25.049.943.629</b>	<b>(3.568.615.381)</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>	<b>60</b>		<b>73.401.749.089</b>	<b>76.970.364.470</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)</b>	<b>70</b>		<b>98.451.692.718</b>	<b>73.401.749.089</b>

TP. Hồ Chí Minh, ngày 08 tháng 3 năm 2016

NGƯỜI LẬP BIỂU



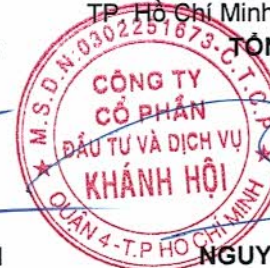
TRẦN THANH PHÚC

KẾ TOÁN TRƯỞNG



QUÁCH TOÀN BÌNH

TỔNG GIÁM ĐỐC




NGUYỄN NGỌC HẠNH



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2015

*Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo***1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP****1.1. Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Đầu Tư và Dịch Vụ Khánh Hội (dưới đây gọi tắt là "Công ty") trước đây là Công ty Cổ Phần Xuất Nhập Khẩu Khánh Hội được cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu số 4103000344 ngày 23 tháng 03 năm 2001 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp và các Giấy chứng nhận thay đổi sau đó với lần thay đổi gần đây nhất số 0302251673 vào ngày 19 tháng 05 năm 2015.

Trụ sở chính đăng ký hoạt động kinh doanh của Công ty được đặt tại số 360A Bến Vân Đồn, Phường 1, Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

**1.2. Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính**

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, ngành nghề kinh doanh chính của Công ty là: 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.)

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

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

**1.4. Cấu trúc doanh nghiệp**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, Công ty có các công ty con, liên doanh, liên kết và đơn vị trực thuộc như sau:

Tên	Địa chỉ	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ lợi ích
<b>Công ty con:</b>				
Công ty TNHH MTV Mầm Non Khánh Hội	360D Bến Vân Đồn, Phường 1, Quận 4, TP.HCM	100%	100%	100%
Công ty TNHH MTV SGD BĐS Khánh Hội	360D Bến Vân Đồn, Phường 1, Quận 4, TP.HCM	100%	100%	100%
Công ty TNHH DVQL Cao Ốc Khánh Hội	360D Bến Vân Đồn, Phường 1, Quận 4, TP.HCM	100%	100%	100%
<b>Công ty liên doanh, liên kết:</b>				
Công ty CP DV Chăm Sóc Sức Khỏe và Giải Trí Khánh Hội	360C Bến Vân Đồn, Phường 1, Quận 4, TP.HCM	49%	49%	49%
Công ty CP Chế Biến Thực Phẩm Hóc Môn	14/7A Nguyễn Thị Sóc, ấp Mỹ Hòa, Xã Xuân Thới Đông, Huyện Hóc Môn, TP.HCM	20%	20%	20%



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

Địa chỉ: Số 360A Bến Vân Đồn, Phường 01, Quận 04, Thành phố Hồ Chí Minh

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

### 2.1. Năm tài chính

Năm tài chính của Công ty từ 01/01 đến 31/12.

### 2.2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là Đồng Việt Nam.

### 2.3. Cơ sở lập báo cáo tài chính

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

Báo cáo tài chính kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

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

### 3.1. Chế độ kế toán áp dụng

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

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

Công ty tuân thủ Chuẩn mực và Chế độ kế toán Việt Nam để soạn thảo và trình bày các báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2015. Trong năm Công ty đã áp dụng các chuẩn mực kế toán và các hướng dẫn kế toán mới của Bộ Tài chính như được trình bày tại mục 4.1 dưới đây.

## 4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

### 4.1. Áp dụng các Chuẩn mực và Hướng dẫn kế toán mới

Năm 2015 là năm đầu tiên Công ty áp dụng Chế độ kế toán Việt Nam sửa đổi theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính (TT200).

TT200 yêu cầu trình bày lại thông tin so sánh trên báo cáo tài chính năm 2015 đối với các chỉ tiêu có sự thay đổi giữa TT200 và Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/3/2006 của Bộ Tài chính. Do đó, Công ty đã thực hiện việc trình bày lại một số thông tin so sánh trên báo cáo tài chính năm 2015 để phù hợp với việc trình bày các số liệu của năm hiện hành như đã nêu tại mục 4.22.

### 4.2. Các ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định có ảnh hưởng đến các số liệu về tài sản, nợ phải trả và việc trình bày các tài sản và nợ tiềm tàng tại ngày 31 tháng 12 năm 2015 cũng như các khoản doanh thu, chi phí cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2015. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Tổng Giám đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

#### **4.3. Tiền và các khoản tương đương tiền**

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển, tiền gửi tiết kiệm, các khoản ký cược, ký quỹ, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi không quá 3 tháng kể từ ngày đầu tư hoặc các khoản đầu tư có tính thanh khoản cao. Các khoản đầu tư có tính thanh khoản cao là các khoản có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các khoản tiền xác định và không có rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo.

Các khoản tương đương tiền được xác định phù hợp với Chuẩn mực kế toán "Báo cáo lưu chuyển tiền tệ"

#### **4.4. Nợ phải thu**

##### ***Nguyên tắc ghi nhận***

Các khoản nợ phải thu được phân loại là phải thu khách hàng, phải thu nội bộ và phải thu khác theo nguyên tắc là: Phải thu khách hàng là các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ các giao dịch mua bán; Phải thu nội bộ là khoản phải thu giữa đơn vị cấp trên với đơn vị cấp dưới trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc; Các khoản phải thu còn lại được phân loại là phải thu khác.

Các khoản nợ phải thu được theo dõi theo kỳ hạn gốc, kỳ hạn còn lại tại thời điểm báo cáo, theo nguyên tệ và theo từng đối tượng.

Các khoản nợ phải thu thỏa mãn định nghĩa là các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá hối đoái giao dịch thực tế cuối kỳ.

Nợ phải thu chỉ được ghi nhận tới mức có thể thu hồi.

##### ***Nguyên tắc dự phòng phải thu khó đòi***

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được lập cho các khoản nợ phải thu quá hạn thanh toán hoặc các khoản nợ có bằng chứng chắc chắn là không thu được. Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập phù hợp với hướng dẫn tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009 của Bộ Tài chính.

Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng phải thu khó đòi được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

#### **4.5. Hàng tồn kho**

##### ***Nguyên tắc đánh giá hàng tồn kho***

Hàng tồn kho được hạch toán theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì hạch toán theo giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá gốc hàng tồn kho bao gồm: Chi phí mua, chi phí xây dựng 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.

Dự án bất động sản đang xây dựng để bán được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá thành và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá thành bao gồm các chi phí liên quan trực tiếp đến xây dựng bao gồm các chi phí đi vay. Giá trị thuần có thể thực hiện được bao gồm giá bán hiện hành trừ đi chi phí ước tính để hoàn thành căn hộ hoặc dự án dân cư và các chi phí bán hàng và tiếp thị ước tính.

##### ***Phương pháp xác định giá trị hàng tồn kho***

Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

##### ***Phương pháp hạch toán hàng tồn kho***

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.



***Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho***

Cuối năm tài chính, khi giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho nhỏ hơn giá gốc thì phải lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho.

Số dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập là số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho. Dự phòng được lập cho hàng tồn kho bị lỗi thời, chậm lưu chuyển và khiếm khuyết phù hợp với hướng dẫn tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính.

Số tăng hoặc giảm dự phòng giảm giá hàng tồn kho được hạch toán vào giá vốn hàng bán trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được thực hiện trên cơ sở từng mặt hàng tồn kho. Đối với dịch vụ cung cấp dở dang, việc lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho được tính theo từng loại dịch vụ có mức giá riêng biệt.

Nguyên liệu, vật liệu và công cụ dụng cụ dự trữ để sử dụng cho mục đích sản xuất ra sản phẩm không được lập dự phòng nếu sản phẩm do chúng góp phần cấu tạo nên sẽ được bán bằng hoặc cao hơn giá thành sản xuất của sản phẩm.

**4.6. Chi phí trả trước**

Chi phí trả trước được phân loại là chi phí trả trước ngắn hạn và chi phí trả trước dài hạn theo kỳ hạn gốc và chủ yếu là chi phí liên quan đến giá vốn công cụ, dụng cụ. Các khoản này được phân bổ trong thời gian trả trước của chi phí hoặc trong khoản thời gian mà lợi ích kinh tế được dự kiến tạo ra.

**4.7. Tài sản cố định hữu hình**

***Nguyên tắc ghi nhận và xác định giá trị ban đầu***

Tài sản cố định hữu hình được xác định giá trị ban đầu theo nguyên giá. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Trường hợp mua tài sản cố định được kèm thêm thiết bị, phụ tùng thay thế thì xác định và ghi nhận riêng thiết bị, phụ tùng thay thế theo giá trị hợp lý và được trừ (-) khỏi nguyên giá tài sản cố định hữu hình.

***Phương pháp khấu hao***

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng dự tính của tài sản.

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

+ Nhà cửa, vật kiến trúc	25 năm
+ Máy móc thiết bị	7 – 10 năm
+ Phương tiện vận tải truyền dẫn	6 – 08 năm
+ Thiết bị, dụng cụ quản lý	3 – 5 năm
+ Tài sản cố định khác	3 năm



**4.8. Tài sản cố định vô hình**

***Ghi nhận và xác định giá trị ban đầu***

Tài sản cố định vô hình được xác định giá trị ban đầu theo nguyên giá. Nguyên giá là toàn bộ các chi phí mà doanh nghiệp bỏ ra để có được tài sản cố định vô hình tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sử dụng theo dự tính.

***Nguyên tắc kế toán các tài sản cố định vô hình***

***Phần mềm máy vi tính***

Phần mềm máy vi tính không phải là cấu phần không thể thiếu của phần cứng thì được ghi nhận như tài sản cố định vô hình và được khấu hao theo thời gian sử dụng hữu ích.

**4.9. Bất động sản đầu tư**

***Nguyên tắc ghi nhận bất động sản đầu tư***

Bất động sản đầu tư được ghi nhận theo nguyên giá. Nguyên giá bất động sản đầu tư là toàn bộ các chi phí bằng tiền hoặc tương đương tiền mà doanh nghiệp phải bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản đưa ra để trao đổi nhằm có được bất động sản đầu tư tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hình thành bất động sản đầu tư đó. Nguyên giá của bất động sản đầu tư bao gồm cả các chi phí giao dịch liên quan trực tiếp ban đầu.

***Phương pháp khấu hao bất động sản đầu tư***

Bất động sản đầu tư được khấu hao theo phương pháp đường thẳng. Bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá không trích khấu hao mà xác định tổn thất do giảm giá trị.

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

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

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

**4.10. 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:***

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

**4.11. Đầu tư tài chính**

***Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn***

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn gồm các khoản như các khoản tiền gửi có kỳ hạn, trái phiếu, cổ phiếu ưu đãi bên phát hành bắt buộc mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai, các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ, và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

Khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hay toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được thì số tổn thất đó được ghi nhận vào chi phí tài chính trong năm.

Các khoản cho vay được ghi nhận theo giá gốc.

***Các khoản đầu tư vốn vào đơn vị khác***

***Đầu tư vào công ty con***

Khoản đầu tư được phân loại là đầu tư vào công ty con khi Công ty có quyền kiểm soát các chính sách và hoạt động, thường thể hiện qua việc nắm giữ hơn 50% quyền biểu quyết.

Các khoản đầu tư vào công ty con được phản ánh theo giá gốc, bao gồm giá mua cộng (+) các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư (nếu có). Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá phí của các khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh.

Cổ tức, lợi nhuận được chia cho giai đoạn sau ngày đầu tư được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính theo giá trị hợp lý tại ngày được quyền nhận.

***Đầu tư vào công ty liên kết***

Khoản đầu tư được phân loại là đầu tư vào công ty liên kết khi Công ty nắm giữ trực tiếp hoặc gián tiếp từ 20% đến dưới 50% quyền biểu quyết của bên nhận đầu tư mà không có thỏa thuận khác.

Các khoản đầu tư vào công ty liên kết được phản ánh theo giá gốc, bao gồm giá mua cộng (+) các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư (nếu có). Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá phí của các khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh.

Cổ tức, lợi nhuận được chia cho giai đoạn sau ngày đầu tư được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính theo giá trị hợp lý tại ngày được quyền nhận.

***Đầu tư khác***

Khoản đầu tư được phân loại là đầu tư khác là các khoản đầu tư ngoài các khoản đầu tư vào công ty con, đầu tư vào công ty liên doanh, và đầu tư vào công ty liên kết.

Các khoản đầu tư khác được phản ánh theo giá gốc, bao gồm giá mua cộng (+) các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư (nếu có). Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá phí của các khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh.

Cổ tức, lợi nhuận được chia cho giai đoạn sau ngày đầu tư được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính theo giá trị hợp lý tại ngày được quyền nhận.



***Phương pháp lập dự phòng tổn thất đầu tư tài chính***

***Đối với các khoản đầu tư chứng khoán***

Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán được trích lập phù hợp với hướng dẫn tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 7/12/2009 (Thông tư 228) và Thông tư số 89/2013/TT-BTC ngày 28 tháng 06 năm 2013 sửa đổi, bổ sung Thông tư 228 của Bộ Tài chính. Theo đó, Công ty được yêu cầu trích lập dự phòng cho các khoản chứng khoán đầu tư tự do trao đổi có giá trị ghi sổ cao hơn giá thị trường tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

***Đối với các khoản đầu tư tài chính dài hạn***

Dự phòng tổn thất đầu tư tài chính dài hạn được trích lập phù hợp với hướng dẫn tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 7/12/2009 (Thông tư 228) và Thông tư số 89/2013/TT-BTC ngày 28 tháng 06 năm 2013 sửa đổi, bổ sung Thông tư 228 của Bộ Tài chính. Theo đó, Công ty được yêu cầu trích lập dự phòng tổn thất đầu tư tài chính dài hạn nếu tổ chức kinh tế mà Công ty đang đầu tư bị lỗ (trừ trường hợp lỗ theo kế hoạch theo phương án kinh doanh trước khi đầu tư) với mức trích tối đa cho mỗi khoản đầu tư bằng số vốn đã đầu tư.

***Đối với các khoản đầu tư khác***

Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư khác được lập khi giá trị thuần có thể thực hiện được của các khoản đầu tư này giảm xuống thấp hơn giá gốc, việc trích lập phù hợp với hướng dẫn tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 7/12/2009 (Thông tư 228) và Thông tư số 89/2013/TT-BTC ngày 28 tháng 06 năm 2013 sửa đổi, bổ sung Thông tư 228 của Bộ Tài chính.

**4.12. Nợ phải trả**

Nợ phải trả được phân loại là phải trả người bán, phải trả nội bộ và phải trả khác theo nguyên tắc: Phải trả người bán là khoản phải trả có tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua bán hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với người mua; Phải trả nội bộ là các khoản phải trả giữa đơn vị cấp trên và đơn vị cấp dưới trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc; Các khoản phải trả còn lại được phân loại là phải trả khác

Các khoản nợ phải trả được theo dõi theo kỳ hạn gốc, kỳ hạn còn lại tại thời điểm báo cáo, theo nguyên tệ và theo từng đối tượng.

Các khoản nợ phải trả thỏa mãn định nghĩa là các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá hối đoái cuối kỳ.

Nợ phải trả được ghi nhận không thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán.

**4.13. Vốn chủ sở hữu**

***Vốn đầu tư 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***

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo phần chênh lệch giữa giá phát hành và mệnh giá cổ phiếu, chênh lệch giữa giá mua lại cổ phiếu quỹ và giá tái phát hành cổ phiếu quỹ.

***Cổ phiếu quỹ***

Cổ phiếu quỹ được ghi nhận theo giá mua và được trình bày như một khoản giảm vốn chủ sở hữu trên bảng cân đối kế toán.

***Cổ tức***

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

236  
ÔN  
NH  
EM  
D.  
P



***Quý dự trữ***

Các quỹ dự trữ từ lợi nhuận sau thuế được trích lập quy định trong Điều lệ Công ty và được Đại hội cổ đông thông qua.

***Phân phối lợi nhuận***

Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp có thể được phân phối cho các cổ đông sau khi được Đại hội cổ đông thông qua và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

**4.14. Doanh thu, thu nhập khác**

***Doanh thu bán hàng***

Doanh thu bán hàng được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được. Trong hầu hết các trường hợp doanh thu được ghi nhận khi chuyển giao cho người mua phần lớn rủi ro và lợi ích kinh tế gắn liền với quyền sở hữu hàng hóa.

***Doanh thu cung cấp dịch vụ***

Doanh thu về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong năm theo kết quả phần công việc hoàn thành vào ngày lập bảng cân đối kế toán của kỳ đó.

***Lãi tiền gửi***

Lãi tiền gửi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất áp dụng.

***Thu nhập đầu tư***

Lãi từ các khoản đầu tư được ghi nhận khi Công ty có quyền nhận khoản lãi.

***Thanh lý, nhượng bán các khoản đầu tư***

Doanh thu từ bán các khoản đầu tư ngắn hạn và dài hạn được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu được chuyển giao cho người mua. Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu chỉ được chuyển giao cho người mua khi hoàn thành giao dịch (đối với chứng khoán đã niêm yết) hoặc khi hoàn thành hợp đồng chuyển nhượng tài sản (đối với chứng khoán chưa niêm yết).

***Thanh lý, nhượng bán tài sản cố định, bất động sản đầu tư***

Thu nhập từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định, bất động sản đầu tư là phần chênh lệch giữa khoản thu từ việc thanh lý, nhượng bán tài sản cố định, bất động sản đầu tư cao hơn giá trị còn lại của tài sản cố định, bất động sản đầu tư và chi phí thanh lý.

**4.15. Các khoản giảm trừ doanh thu**

Các khoản giảm trừ doanh thu là các khoản hàng bán bị trả lại.

Các khoản giảm trừ doanh thu phát sinh cùng kỳ tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa dịch vụ được điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ phát sinh; Các khoản giảm trừ doanh thu phát sinh vào kỳ sau nhưng trước thời điểm phát hành báo cáo tài chính thì được điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ lập báo cáo; Các khoản giảm trừ doanh thu phát sinh vào kỳ sau và sau thời điểm phát hành báo cáo tài chính thì được điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ phát sinh khoản giảm trừ.

89  
TY  
HỘI  
ĐÁ  
L  
C

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

Địa chỉ: Số 360A Bến Vân Đồn, Phường 01, Quận 04, Thành phố Hồ Chí Minh

### **4.16. Giá vốn hàng bán**

Giá vốn hàng bán được ghi nhận theo nguyên tắc phù hợp với doanh thu. Các khoản chi phí vượt trên mức bình thường của hàng tồn kho được ghi nhận ngay vào giá vốn hàng bán.

### **4.17. Chi phí tài chính**

Chi phí lãi vay kể cả số trích trước và lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái của kỳ báo cáo được ghi nhận đầy đủ trong báo cáo tài chính.

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

Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp ghi nhận đầy đủ các chi phí phát sinh trong năm.

Các khoản điều chỉnh giảm chi phí quản lý doanh nghiệp trong năm là khoản hoàn nhập chi phí dự phòng phải thu khó đòi.

### **4.19. Lãi trên cổ phiếu**

Lãi cơ bản và suy giảm trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận sau thuế của Công ty sau khi trích quỹ khen thưởng, phúc lợi cho tổng số bình quân số cổ phiếu phổ thông lưu hành trong năm, không bao gồm số cổ phiếu được Công ty mua lại và giữ làm cổ phiếu ngân quỹ.

### **4.20. Thuế**

#### ***Thuế thu nhập doanh nghiệp***

#### ***Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp (TNDN) hiện hành***

Chi phí thuế TNDN hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập tính thuế và thuế suất thuế TNDN trong năm hiện hành là 22%

#### ***Thuế giá trị gia tăng***

Thuế giá trị gia tăng của các hàng hóa và dịch vụ do Công ty cung cấp được tính theo mức thuế 10%.

#### ***Các loại thuế khác***

Áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

Các báo cáo thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các qui định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, dẫn đến số thuế được trình bày trên báo cáo tài chính có thể bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

### **4.21. Công cụ tài chính**

#### ***Ghi nhận ban đầu***

#### ***Tài sản tài chính***

Tại ngày ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc mua sắm tài sản tài chính đó.

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu khách hàng và các khoản phải thu khác.



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

Địa chỉ: Số 360A Bến Vân Đồn, Phường 01, Quận 04, Thành phố Hồ Chí Minh

## Công nợ tài chính

Tại ngày ghi nhận ban đầu, công nợ tài chính được ghi nhận theo giá gốc trừ đi các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc phát hành công nợ tài chính đó.

Công nợ tài chính của Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán và phải trả khác, các khoản vay.

## Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu

Hiện tại, chưa có quy định về đánh giá lại công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

## 4.22. Số liệu so sánh

Các số liệu so sánh dưới đây đã được báo cáo lại theo quy định tại Thông tư 200/2014/TT-BTC (TT200) ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp:

### Bảng cân đối kế toán (Trích)

	<b>Đầu năm</b> (Được báo cáo lại)	<b>VND</b> <b>Đầu năm</b> (Đã được báo cáo trước đây)
<b>TÀI SẢN</b>		
Đầu tư ngắn hạn	-	75.405.465.596
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	75.405.465.596	-
Hàng tồn kho	113.749.984.548	127.956.591.514
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	14.206.606.966	-
Phải thu ngắn hạn khác	594.663.607	584.663.607
Tài sản ngắn hạn khác	-	10.000.000
Chi phí trả trước ngắn hạn	86.939.956	62.466.431
Chi phí trả trước dài hạn	57.319.954	81.793.479
Phải thu dài hạn khác	46.925.762.343	-
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	41.918.466.666	88.844.229.009
<b>NGUỒN VỐN</b>		
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	228.075.959	-
Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	-	228.075.959
Phải trả ngắn hạn khác	78.377.563.537	85.318.603.558
Phải trả dài hạn khác	10.641.045.244	3.700.005.223
Quỹ dự phòng tài chính	-	26.049.774.111
Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	26.049.774.111	-

Việc báo cáo lại các thông tin so sánh nêu trên là do có sự thay đổi trong việc trình bày một số chỉ tiêu giữa TT200 và các Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo QĐ15/2006/QĐ-BTC ngày 20/3/2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính.

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

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

	<b>Cuối năm</b>	<b>VND</b> <b>Đầu năm</b>
Tiền mặt	23.498.000	38.893.200
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	928.194.718	112.855.889
Các khoản tương đương tiền	97.500.000.000	73.250.000.000
<b>Cộng</b>	<b>98.451.692.718</b>	<b>73.401.749.089</b>

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

Địa chỉ: Số 360A Bến Vân Đồn, Phường 01, Quận 04, Thành phố Hồ Chí Minh

### 5.2. Các khoản đầu tư tài chính

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là các khoản tiền gửi có kỳ hạn từ 3 tháng đến 12 tháng.

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác được chi tiết như sau:

	Cuối năm			Đầu năm			VND
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	
Đầu tư vào công ty con:							
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 MTV Sàn Giao dịch BĐS Khánh Hội	305.873.155	-	305.873.155	305.873.155	-	305.873.155	
Công ty TNHH MTV DVQL Cao Ốc Khánh Hội	2.200.000.000	-	2.200.000.000	2.000.000.000	-	2.000.000.000	
<b>Cộng</b>	<b>18.505.873.155</b>	<b>-</b>	<b>18.505.873.155</b>	<b>18.305.873.155</b>	<b>-</b>	<b>18.305.873.155</b>	
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết:							
Công ty CP Dịch Vụ Chăm Sóc Sức Khỏe và Giải Trí Khánh Hội	1.470.000.000	(1.470.000.000)	-	1.470.000.000	(1.470.000.000)	-	
Công ty CP Thực Phẩm Hóc Môn	18.000.000.000	-	18.000.000.000	18.000.000.000	-	18.000.000.000	
<b>Cộng</b>	<b>19.470.000.000</b>	<b>(1.470.000.000)</b>	<b>18.000.000.000</b>	<b>19.470.000.000</b>	<b>(1.470.000.000)</b>	<b>18.000.000.000</b>	



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

Địa chỉ: Số 360A Bến Vân Đồn, Phường 01, Quận 04, Thành phố Hồ Chí Minh

	<b>Cuối năm</b>			<b>Đầu năm</b>			<b>VND</b>
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	
Đầu tư vào đơn vị khác:							
Công ty CP Đầu tư Phát Triển Thương mại Củ Chi	16.159.866.666	(12.393.374.666)	3.766.492.000	16.159.866.666	(11.572.950.666)	4.586.916.000	
Công ty CP Thương Mại Phú Nhuận	6.600.000.000	(700.000.000)	5.900.000.000	4.600.000.000	(700.000.000)	3.900.000.000	
Công ty CP Căn nhà mở ược Đông Nam	12.000.000.000	(6.000.000.000)	6.000.000.000	12.000.000.000	(6.000.000.000)	6.000.000.000	
Công ty CP Kỹ Thuật Xây Dựng Phú Nhuận	1.162.500.000	(40.000.000)	1.122.500.000	1.162.500.000	(40.000.000)	1.122.500.000	
Công ty CP BĐS Bến Thành Đức Khải	619.100.000	(111.501.834)	507.598.166	619.100.000	(111.501.834)	507.598.166	
Công ty CP Bến Thành Long Hải	-	-	-	1.950.000.000	(611.091.106)	1.338.908.894	
Công ty CP TMDV Lâu Đài Ven Sông	5.427.000.000	-	5.427.000.000	5.427.000.000	-	5.427.000.000	
<b>Cộng</b>	<b>41.968.466.666</b>	<b>(19.244.876.500)</b>	<b>22.723.590.166</b>	<b>41.918.466.666</b>	<b>(19.035.543.606)</b>	<b>22.882.923.060</b>	

*(Xem trang tiếp theo)*

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

Địa chỉ: Số 360A Bến Vân Đồn, Phường 01, Quận 04, Thành phố Hồ Chí Minh

**5.3. Phải thu của khách hàng ngắn hạn**

	Cuối năm	VND Đầu năm
Phải thu của khách hàng ngắn hạn:		
Công ty CP Dịch Vụ Chăm Sóc Sức Khỏe và Giải Trí Khánh Hội	1.852.280.452	1.594.294.733
Các khách hàng khác	278.868.404	21.243.761.696
<b>Cộng</b>	<b><u>2.131.148.856</u></b>	<b><u>22.838.056.429</u></b>

Trong đó, phải thu của khách hàng là các bên liên quan:

- Xem thêm Mục 8

Công ty CP Dịch Vụ Chăm Sóc Sức Khỏe và Giải Trí Khánh Hội	1.852.280.452	1.594.294.733
<b>Cộng</b>	<b><u>1.852.280.452</u></b>	<b><u>1.594.294.733</u></b>

**5.4. Phải thu khác**

	Cuối năm		Đầu năm		VND
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng	
Ngắn hạn:					
Tạm ứng cho BQL CCKH 3	100.000.000	-	10.000.000	-	
Phải thu lãi tiền gửi kỳ hạn ngân hàng	656.874.739	-	471.058.339	-	
Phải thu khác	21.395.608	-	113.605.268	-	
<b>Cộng</b>	<b><u>778.270.347</u></b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>594.663.607</u></b>	<b><u>-</u></b>	
Dài hạn:					
Dự án Xuân Thới Đông Hóc Môn (Cty CP TM Hóc Môn)	46.925.762.343	-	46.925.762.343	-	
<b>Cộng</b>	<b><u>46.925.762.343</u></b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>46.925.762.343</u></b>	<b><u>-</u></b>	
Trong đó, phải thu của các bên liên quan: - Xem thêm Mục 8					
Công ty TNHH MTV Mầm Non Khánh Hội	2.787.408	-	-	-	
<b>Cộng</b>	<b><u>2.787.408</u></b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>-</u></b>	

**5.5. Hàng tồn kho**

	Cuối năm		Đầu năm		VND
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng	
Công cụ dụng cụ	49.400.000	-	-	-	
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	-	-	113.497.946.449	-	
Thành phẩm	252.038.099	-	252.038.099	-	
<b>Cộng</b>	<b><u>301.438.099</u></b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>113.749.984.548</u></b>	<b><u>-</u></b>	



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

Địa chỉ: Số 360A Bến Vân Đồn, Phường 01, Quận 04, Thành phố Hồ Chí Minh

**5.6. Tài sản dở dang dài hạn**

	Cuối năm		Đầu năm		VND
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn:					
Dự án Tân Thới Hiệp - Hóc Môn (Chung cư Khánh Hội 4)	13.914.280.043	13.914.280.043	13.884.280.043	13.884.280.043	
Các dự án khác	344.679.493	344.679.493	322.326.923	322.326.923	
<b>Cộng</b>	<b>14.258.959.536</b>	<b>14.258.959.536</b>	<b>14.206.606.966</b>	<b>14.206.606.966</b>	
Xây dựng cơ bản dở dang:					
Dự án 70-72-74 Nguyễn Tất Thành	11.878.414.688	11.878.414.688	11.878.414.688	11.878.414.688	
<b>Cộng</b>	<b>11.878.414.688</b>	<b>11.878.414.688</b>	<b>11.878.414.688</b>	<b>11.878.414.688</b>	

*(Xem trang tiếp theo)*

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

Địa chỉ: Số 360A Bến Vân Đồn, Phường 01, Quận 04, Thành phố Hồ Chí Minh

### 5.7. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Khoản mục						VND
	Nhà cửa	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	TSCĐ hữu hình khác	Tổng cộng
Nguyên giá:						
Số dư đầu năm	2.508.860.482	474.819.773	1.760.320.086	215.701.909	635.505.041	5.595.207.291
Mua trong năm	-	-	1.218.227.272	67.900.000	483.308.544	1.769.435.816
Thanh lý	-	-	(481.029.609)	-	-	(481.029.609)
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>2.508.860.482</b>	<b>474.819.773</b>	<b>2.497.517.749</b>	<b>283.601.909</b>	<b>1.118.813.585</b>	<b>6.883.613.498</b>
Giá trị hao mòn lũy kế:						
Số dư đầu năm	807.366.135	466.321.025	1.120.674.849	133.996.755	156.726.445	2.685.085.209
Khấu hao trong năm	273.819.674	8.498.748	158.057.250	49.397.214	226.684.361	716.457.247
Thanh lý	-	-	(481.029.609)	-	-	(481.029.609)
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>1.081.185.809</b>	<b>474.819.773</b>	<b>797.702.490</b>	<b>183.393.969</b>	<b>383.410.806</b>	<b>2.920.512.847</b>
Giá trị còn lại:						
Tại ngày đầu năm	1.701.494.347	8.498.748	639.645.237	81.705.154	478.778.596	2.910.122.082
<b>Tại ngày cuối năm</b>	<b>1.427.674.673</b>	<b>-</b>	<b>1.699.815.259</b>	<b>100.207.940</b>	<b>735.402.779</b>	<b>3.963.100.651</b>

Nguyên giá của TSCĐ hữu hình cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 661.207.024 đồng.



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

Địa chỉ: Số 360A Bến Vân Đồn, Phường 01, Quận 04, Thành phố Hồ Chí Minh

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

	VND
	Phần mềm
Khoản mục	
Nguyên giá:	
Số dư đầu năm	798.000.000
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>798.000.000</b>
Giá trị hao mòn lũy kế:	
Số dư đầu năm	386.709.684
Khấu hao trong năm	200.000.004
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>586.709.688</b>
Giá trị còn lại:	
Tại ngày đầu năm	411.290.316
<b>Tại ngày cuối năm</b>	<b>211.290.312</b>

**5.9. Tăng, giảm bất động sản đầu tư cho thuê**

Khoản mục	Số đầu năm	Tăng trong năm	Giảm trong năm	VND
				Số cuối năm
Nguyên giá:				
Nhà	20.331.586.862	-	-	20.331.586.862
Nhà và quyền sử dụng đất	18.137.916.450	4.955.886.315	(482.273.857)	22.611.528.908
<b>Cộng</b>	<b>38.469.503.312</b>	<b>4.955.886.315</b>	<b>(482.273.857)</b>	<b>42.943.115.770</b>
Giá trị hao mòn lũy kế:				
Nhà	13.495.039.375	541.300.657	-	14.036.340.032
Nhà và quyền sử dụng đất	3.879.863.212	677.872.694	(482.273.857)	4.075.462.049
<b>Cộng</b>	<b>17.374.902.587</b>	<b>1.219.173.351</b>	<b>(482.273.857)</b>	<b>18.111.802.081</b>
Giá trị còn lại:				
Nhà	6.836.547.487			6.295.246.830
Nhà và quyền sử dụng đất	14.258.053.238			18.536.066.859
<b>Cộng</b>	<b>21.094.600.725</b>			<b>24.831.313.689</b>

Nguyên giá bất động sản đầu tư đã khấu hao hết nhưng vẫn cho thuê là 2.816.943.977 đồng.

**5.10. Chi phí trả trước**

	Cuối năm	VND
		Đầu năm
Ngắn hạn:		
Công cụ dụng cụ xuất dùng	65.009.643	24.473.525
Các khoản khác	414.244.695	62.466.431
<b>Cộng</b>	<b>479.254.338</b>	<b>86.939.956</b>
Dài hạn:		
Công cụ dụng cụ xuất dùng	217.031.278	57.319.954
Chi phí chờ phân bổ	1.480.867.530	-
<b>Cộng</b>	<b>1.697.898.808</b>	<b>57.319.954</b>

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

Địa chỉ: Số 360A Bến Vân Đồn, Phường 01, Quận 04, Thành phố Hồ Chí Minh

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

	Đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	VND Cuối năm
Phải nộp:				
Thuế giá trị gia tăng	2.704.080.536	12.438.239.286	14.834.345.150	307.974.672
Thuế thu nhập doanh nghiệp	6.534.802.162	21.146.941.294	13.149.840.910	14.531.902.546
Thuế thu nhập cá nhân	45.846.775	865.334.981	886.271.206	24.910.550
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	-	2.135.120.496	2.135.120.496	-
Các loại thuế khác		209.353.850	209.303.850	50.000
<b>Cộng</b>	<b>9.284.729.473</b>	<b>36.794.989.907</b>	<b>31.214.881.612</b>	<b>14.864.837.768</b>

**5.12. Phải trả khác**

	Cuối năm	VND Đầu năm
Ngắn hạn:		
Nhận cọc chuyển nhượng dự án 56 Bến Vân Đồn	-	60.000.000.000
Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế	-	4.056.592
Tiền bảo trì CC KH2 – Căn hộ	4.716.031.508	4.928.512.363
Tiền bảo trì CC KH2 – Văn phòng	296.336.619	459.199.599
Tiền bảo trì CC KH3 – Căn hộ	2.526.495.046	2.526.495.046
Cổ tức phải trả	3.826.725	10.218.577.925
Các khoản phải trả, phải nộp khác	273.206.506	240.722.012
<b>Cộng</b>	<b>7.815.896.404</b>	<b>78.377.563.537</b>
Dài hạn:		
Nhận góp vốn dự án CC KH 4 – Công ty CP Thương Mại Hóc Môn	6.957.140.021	6.935.540.021
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	3.836.137.083	3.705.505.223
<b>Cộng</b>	<b>10.793.277.104</b>	<b>10.641.045.244</b>

(Xem trang tiếp theo)



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

Địa chỉ: Số 360A Bến Vân Đồn, Phường 01, Quận 04, Thành phố Hồ Chí Minh

### 5.13. Vốn chủ sở hữu

#### 5.13.1. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Các khoản mục thuộc vốn chủ sở hữu					VND
	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Các quỹ thuộc vốn chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư tại ngày 01 tháng 01 năm 2014	141.203.090.000	95.682.643.118	(13.376.358.507)	46.676.820.135	15.967.549.232	286.153.743.978
Lãi trong năm trước	-	-	-	-	67.221.184.270	67.221.184.270
Trích các quỹ thuộc vốn chủ sở hữu	-	-	-	3.855.415.638	(3.855.415.638)	-
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	(2.570.277.092)	(2.570.277.092)
Chia cổ tức	-	-	-	-	(25.536.878.000)	(25.536.878.000)
Tăng khác	-	-	-	-	22.933.625	22.933.625
Số dư đầu năm nay	141.203.090.000	95.682.643.118	(13.376.358.507)	50.532.235.773	51.249.096.397	325.290.706.781
Lãi trong năm nay	-	-	-	-	78.280.810.108	78.280.810.108
Trích các quỹ thuộc vốn chủ sở hữu	-	-	-	21.510.778.966	(21.510.778.966)	-
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	(5.377.694.741)	(5.377.694.741)
Chia cổ tức	-	-	-	-	(25.536.878.000)	(25.536.878.000)
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>141.203.090.000</b>	<b>95.682.643.118</b>	<b>(13.376.358.507)</b>	<b>72.043.014.739</b>	<b>77.104.554.798</b>	<b>372.656.944.148</b>

(Xem trang tiếp theo)

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

Địa chỉ: Số 360A Bến Vân Đồn, Phường 01, Quận 04, Thành phố Hồ Chí Minh

## 5.13.2. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

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

## 5.13.3. Cổ phiếu

	Cuối năm	VND Đầu năm
Số lượng cổ phiếu phổ thông đăng ký phát hành	14.120.309	14.120.309
Số lượng cổ phiếu phổ thông đã bán ra công chúng:	14.120.309	14.120.309
Số lượng cổ phiếu phổ thông được mua lại (cổ phiếu quỹ):	(1.351.870)	(1.351.870)
Số lượng cổ phiếu phổ thông đang lưu hành:	12.768.439	12.768.439

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

## 5.13.4. Các quỹ của doanh nghiệp

	Quỹ đầu tư phát triển	VND Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu
Số dư đầu năm	24.482.461.662	26.049.774.111
Trích trong năm	10.083.177.640	11.427.601.326
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>34.565.639.302</b>	<b>37.477.375.437</b>

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

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

	Năm nay	VND Năm trước
Doanh thu chuyển nhượng dự án và kinh doanh bất động sản	418.806.017.841	126.051.474.803
Doanh thu của hàng hóa, dịch vụ	2.289.676.883	2.247.226.594
Doanh thu kinh doanh bất động sản đầu tư	30.356.084.341	29.192.881.259
Doanh thu khác	-	1.454.250.267
<b>Cộng</b>	<b>451.451.779.065</b>	<b>158.945.832.923</b>
Trong đó, doanh thu đối với các bên có liên quan – Xem thêm mục 8		
Công ty TNHH MTV Quản Lý Cao Ốc Khánh Hội	4.343.454.540	4.408.218.765
Công ty TNHH MTV Sàn Giao Dịch BĐS Khánh Hội	-	96.354.864
Công ty CP Dịch Vụ Chăm Sóc Sức Khỏe và Giải Trí Khánh Hội	1.699.640.214	2.398.830.847
<b>Cộng</b>	<b>6.043.094.754</b>	<b>6.903.404.476</b>



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

Địa chỉ: Số 360A Bến Vân Đồn, Phường 01, Quận 04, Thành phố Hồ Chí Minh

**6.2. Giá vốn hàng bán**

	Năm nay	VND Năm trước
Giá vốn chuyển nhượng dự án và kinh doanh bất động sản	347.348.077.975	64.090.061.203
Giá vốn của hàng hóa, dịch vụ	3.743.062.243	3.673.208.324
Giá vốn kinh doanh bất động sản đầu tư	3.836.411.680	3.989.304.107
Giá vốn khác	-	1.453.876.944
<b>Cộng</b>	<b><u>354.927.551.898</u></b>	<b><u>73.206.450.578</u></b>

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

	Năm nay	VND Năm trước
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	10.227.827.159	5.985.826.529
Lãi bán các khoản đầu tư	429.088.106	-
Cổ tức, lợi nhuận được chia	5.832.329.000	4.907.422.990
Lãi sử dụng vốn	1.538.230.727	-
Khác	-	453.418
<b>Cộng</b>	<b><u>18.027.474.992</u></b>	<b><u>10.893.702.937</u></b>

**6.4. Chi phí tài chính**

	Năm nay	VND Năm trước
Chi phí lãi vay	-	152.201.667
Chi phí dự phòng đầu tư tài chính	820.424.000	2.620.072.059
Lỗ từ thanh lý công ty con	-	838.689.814
Chi phí tài chính khác	-	28.236.261
<b>Cộng</b>	<b><u>820.424.000</u></b>	<b><u>3.639.199.801</u></b>

**6.5. Chi phí quản lý doanh nghiệp**

	Năm nay	VND Năm trước
Chi phí nhân viên quản lý	3.823.400.435	3.163.044.961
Chi phí đồ dùng văn phòng	551.194.235	223.449.754
Chi phí khấu hao TSCĐ	665.738.963	574.830.685
Thuế, phí và lệ phí	135.841.352	18.266.099
Chi phí dự phòng	(13.976.779.953)	1.392.009.360
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.417.602.722	663.783.774
Chi phí bằng tiền khác	3.544.868.148	1.634.372.003
<b>Cộng</b>	<b><u>(3.838.134.098)</u></b>	<b><u>7.669.756.636</u></b>

**6.6. Thu nhập khác**

	Năm nay	VND Năm trước
Thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	-	23.636.363
Thu nhập từ tiền điện, nước và phí bảo vệ môi trường	7.868.977.557	7.326.825.498
Thu nhập khác	388.496.788	103.270.771
<b>Cộng</b>	<b><u>8.257.474.345</u></b>	<b><u>7.453.732.632</u></b>

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

Địa chỉ: Số 360A Bến Vân Đồn, Phường 01, Quận 04, Thành phố Hồ Chí Minh

**6.7. Chi phí khác**

	Năm nay	VND Năm trước
Tiền điện, nước và phí bảo vệ môi trường	6.760.916.646	5.826.461.449
Các khoản khác	867.060.645	696.146.291
<b>Cộng</b>	<b><u>7.627.977.291</u></b>	<b><u>6.522.607.740</u></b>

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

	Năm nay	VND Năm trước
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	2.771.794.846	223.449.754
Chi phí nhân công	6.230.263.230	3.273.070.317
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.135.630.602	1.907.535.182
Chi phí dịch vụ mua ngoài	234.681.674.545	16.354.503.314
Chi phí khác bằng tiền	5.823.580.262	437.022.839
Chi phí dự phòng	(13.976.779.953)	1.382.686.860
<b>Cộng</b>	<b><u>237.666.163.532</u></b>	<b><u>23.578.268.266</u></b>

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

	Năm nay	VND Năm trước
Lợi nhuận kế toán trước thuế trong năm	99.427.751.402	86.126.311.913
Cộng các khoản điều chỉnh tăng	674.876.353	4.676.861.725
Trừ các khoản điều chỉnh giảm	(5.832.329.000)	(4.907.422.990)
Thu nhập tính thuế từ hoạt động kinh doanh chính	94.270.298.755	85.895.750.648
Thuế suất thuế TNDN hiện hành	22%	22%
Chi phí thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh chính	20.739.465.727	18.897.065.143
Điều chỉnh chi phí thuế TNDN của các năm trước	407.475.567	8.062.500
<b>Chi phí thuế TNDN phải nộp trong năm</b>	<b><u>21.146.941.294</u></b>	<b><u>18.905.127.643</u></b>

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

**7. BÁO CÁO BỘ PHẬN**

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



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

Địa chỉ: Số 360A Bến Vân Đồn, Phường 01, Quận 04, Thành phố Hồ Chí Minh

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

Trong năm, Công ty đã có giao dịch trọng yếu với các đơn vị và cá nhân dưới đây được xác định là các bên liên quan theo định nghĩa của Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 26:

<u>Danh sách các bên liên quan</u>	<u>Mối quan hệ</u>
1. Công ty TNHH MTV Mầm Non Khánh Hội	Công ty con
2. Công ty TNHH MTV Sàn Giao Dịch BĐS Khánh Hội	Công ty con
3. Công ty TNHH MTV Quản Lý Cao Ốc Khánh Hội	Công ty con
4. Tổng Công ty Bến Thành	Cổ đông có ảnh hưởng đáng kể
5. Công ty CP Dịch Vụ Chăm Sóc Sức Khỏe và Giải Trí Khánh Hội	Công ty liên kết
6. Công ty CP Chế Biến Thực Phẩm Hóc Môn	Công ty liên kết
7. Bà Nguyễn Ngọc Hạnh	Tổng Giám đốc Công ty

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

	<b>Cuối năm</b>	<b>VND Đầu năm</b>
Phải thu – Xem thêm mục 5.3		
Công ty CP Dịch Vụ Chăm Sóc Sức Khỏe và Giải Trí Khánh Hội	1.852.280.452	1.594.294.733
<b>Cộng</b>	<b>1.852.280.452</b>	<b>1.594.294.733</b>
Phải thu khác – Xem thêm mục 5.4		
Công ty TNHH MTV Mầm Non Khánh Hội	2.787.408	-
<b>Cộng</b>	<b>2.787.408</b>	<b>-</b>

Bản chất các giao dịch quan trọng và giá trị giao dịch với các bên có liên quan trong năm như sau:

	<b>Năm nay</b>	<b>VND Năm trước</b>
Bán hàng: - Xem thêm mục 6.1		
Công ty TNHH Quản Lý Cao Ốc Khánh Hội	4.343.454.540	4.408.218.765
Công ty TNHH MTV Sàn Giao Dịch BĐS Khánh Hội	-	96.354.864
Công ty CP Dịch Vụ Chăm Sóc Sức Khỏe và Giải Trí Khánh Hội	1.699.640.214	2.398.830.847
Mua hàng:		
Công ty TNHH MTV Quản Lý Cao Ốc Khánh Hội	3.716.451.756	3.279.792.546
Công ty TNHH MTV Sàn Giao Dịch BĐS Khánh Hội	-	79.319.098

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

	<b>Năm nay</b>	<b>VND Năm trước</b>
Thù lao Hội đồng quản trị	1.144.125.000	804.750.000
Thu nhập Ban Điều hành	1.122.537.041	720.302.167
<b>Cộng</b>	<b>2.266.662.041</b>	<b>1.525.052.167</b>

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

Địa chỉ: Số 360A Bến Vân Đồn, Phường 01, Quận 04, Thành phố Hồ Chí Minh

## 9. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

Trong quá trình hoạt động, Công ty có thể có các rủi ro tài chính như sau:

- Rủi ro thanh khoản: Là rủi ro mà Công ty có thể không có hoặc không có khả năng có tiền khi cần và do đó sẽ gặp khó khăn trong việc đáp ứng các nghĩa vụ có liên quan đến các khoản công nợ tài chính.
- Rủi ro thị trường: Là rủi ro mà giá trị của các công cụ tài chính sẽ biến động về mặt giá trị hợp lý hoặc dòng tiền trong tương lai do những biến động về giá cả trên thị trường. Về cơ bản, Công ty có thể có các rủi ro thị trường chủ yếu là rủi ro về giá các khoản đầu tư chứng khoán vốn.

Để quản lý một cách có hiệu quả các rủi ro trên, Hội đồng quản trị (HĐQT) của Công ty đã phê duyệt những chiến lược cụ thể để quản lý những rủi ro này phù hợp với mục tiêu hoạt động của Công ty. Những chiến lược này đưa ra những hướng dẫn đối với mục tiêu ngắn hạn và dài hạn và những hành động sẽ được thực hiện để quản lý những rủi ro tài chính của Công ty. Những hướng dẫn chủ yếu bao gồm:

- Tối thiểu hóa các rủi ro về giá, rủi ro tiền tệ và rủi ro lãi suất đối với tất cả các giao dịch;
- Tất cả các hoạt động quản lý rủi ro tài chính được thực hiện và giám sát ở mức độ tập trung;
- Tất cả các hoạt động quản lý rủi ro tài chính được thực hiện trên cơ sở nhất quán, thận trọng và theo những thông lệ thị trường tốt nhất;
- Công ty có thể đầu tư cổ phiếu và các công cụ tương tự chỉ trong trường hợp có tiền nhàn rỗi tạm thời và các giao dịch này phải được HĐQT phê duyệt.

Bảng dưới đây trình bày tóm tắt tài sản tài chính và công nợ tài chính theo từng loại:

	VND	
	Giá trị ghi sổ	
	31/12/2015	01/01/2015
Tài sản tài chính:		
Tiền và các khoản tương đương tiền	98.451.692.718	73.401.749.089
Phải thu khách hàng và phải thu khác	2.909.419.203	9.455.940.083
Đầu tư ngắn hạn	153.405.465.596	75.405.465.596
<b>Cộng</b>	<b>254.766.577.517</b>	<b>158.263.154.768</b>
Công nợ tài chính:		
Phải trả người bán và phải trả khác	7.641.387.541	18.134.252.905
Vay ngắn hạn	5.427.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>13.068.387.541</b>	<b>18.134.252.905</b>

### Rủi ro tín dụng

Công ty kiểm soát rủi ro tín dụng bằng cách xác định hạn mức rủi ro cho từng khách hàng. Công ty đang áp dụng chính sách chỉ giao dịch với khách hàng đáng tin cậy về mặt tín dụng. Không có những tập trung quan trọng về rủi ro tín dụng. Rủi ro tín dụng tối đa mà Công ty có thể gánh chịu được tóm tắt trong bảng dưới đây.

	VND	
	Cuối năm	Đầu năm
Tiền và tương đương tiền	98.451.692.718	73.401.749.089
Phải thu khách hàng và phải thu khác	2.909.419.203	9.455.940.083
<b>Cộng</b>	<b>101.361.111.921</b>	<b>82.857.689.172</b>



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

Địa chỉ: Số 360A Bến Vân Đồn, Phường 01, Quận 04, Thành phố Hồ Chí Minh

Công ty không nắm giữ các thế chấp cho các khoản phải thu.

Tất cả các khoản phải thu quá hạn đều được đánh giá tổn thất một cách phù hợp.

### **Rủi ro thanh khoản**

Công ty quản lý rủi ro thanh khoản trên cơ sở ngày đến hạn được mong đợi.

Bảng dưới đây phân tích nợ tài chính theo ngày đến hạn còn lại theo hợp đồng.

	Vay và nợ	Nợ phải trả	VND Cộng
Dưới 01 năm	5.427.000.000	7.641.387.541	13.068.387.541
<b>Số dư ngày 31/12/2015</b>	<b>5.427.000.000</b>	<b>7.641.387.541</b>	<b>13.068.387.541</b>

	Vay và nợ	Nợ phải trả	VND Cộng
Dưới 01 năm	-	18.134.252.905	18.134.252.905
<b>Số dư ngày 31/12/2014</b>	<b>-</b>	<b>18.134.252.905</b>	<b>18.134.252.905</b>

Công ty dự kiến sẽ thanh toán tất cả các khoản nợ khi đến hạn. Để đáp ứng các cam kết thanh toán này, Công ty dự kiến các hoạt động kinh doanh sẽ tạo ra đủ dòng tiền vào. Ngoài ra, Công ty đang nắm giữ các tài sản tài chính có thị trường thanh khoản và sẵn sàng đáp ứng nhu cầu thanh khoản.

### **Rủi ro về giá các khoản đầu tư chứng khoán vốn**

Như được nêu trong chính sách rủi ro tài chính của Công ty đã được HĐQT phê duyệt, Công ty chỉ đầu tư các thanh khoản tạm thời nhân rồi vào cổ phiếu và các công cụ tương tự. Công ty bị cấm đầu tư vào các công cụ phái sinh nhằm mục đích đầu cơ.

Vào ngày 31/12/2015, Công ty đang nắm giữ một số cổ phiếu sẵn sàng để bán của công ty CP Đầu tư Phát Triển Thương mại Củ Chi (mã:CCI) niêm yết tại thị trường chứng khoán TPHCM. Do vậy, các khoản đầu tư này vừa chịu rủi ro về tiền tệ vừa chịu những rủi ro về thay đổi giá trị hợp lý.

### **Phân tích độ nhạy cảm**

Khoản đầu tư vào cổ phiếu công ty CP Đầu tư Phát Triển Thương mại Củ Chi (mã: CCI) chịu rủi ro về giá trị hợp lý. Giá trị hợp lý của những tài sản này vào ngày 31/12/2016 tổng cộng là 3.389.842.800 VND. Một khoản giảm 10% giá trị hợp lý của những tài sản này – là mức giảm có thể xảy ra vào cuối niên độ kết thúc vào 31/12/2016 theo ước tính của Ban Giám đốc – sẽ đưa đến một khoản giảm về thu nhập khác là 376.649.200 VND. Số liệu này không phản ánh rủi ro tiền tệ đã được xem xét trong phần phân tích rủi ro ngoại tệ.

## **10. CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH**

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

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

Địa chỉ: Số 360A Bến Vân Đồn, Phường 01, Quận 04, Thành phố Hồ Chí Minh

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

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2015 được Tổng Giám đốc Công ty phê duyệt và phát hành vào ngày 08 tháng 3 năm 2016.

TP.Hồ Chí Minh, ngày 08 tháng 3 năm 2016

**NGƯỜI LẬP BIỂU**



**TRẦN THANH PHÚC**

**KẾ TOÁN TRƯỞNG**



**QUÁCH TOÀN BÌNH**

**TỔNG GIÁM ĐỐC**



**NGUYỄN NGỌC HẠNH**