



Xây giá trị - Tạo niềm tin

CÔNG TY CỔ PHẦN
ĐẦU TƯ VÀ DỊCH VỤ KHÁNH HỘI

Báo cáo tài chính

Quý 4/2016

Nơi nhận:



BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Quý IV năm 2016

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý này		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5	6	7
1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.01	7,915,646,310	427,005,950,102	31,731,397,335	451,451,779,065
2 Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.02	-	-	-	18,696,465,727
3 Doanh thu thuần về bán hàng và dịch vụ (10=01-02)	10		7,915,646,310	427,005,950,102	31,731,397,335	432,755,313,338
4 Giá vốn hàng bán	11	VI.03	1,070,864,182	354,175,627,660	3,716,326,326	354,927,551,898
5 Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		6,844,782,128	72,830,322,442	28,015,071,009	77,827,761,440
6 Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.04	5,105,228,451	3,610,176,153	30,192,059,063	18,027,474,992
7 Chi phí tài chính	22	VI.05	465,939,366	820,424,000	(311,593,134)	820,424,000
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		6,331,500	-	27,135,000	-
8 Chi phí bán hàng	25	VI.08	14,764,500	12,451,000	46,544,000	74,692,182
9 Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.08	5,001,380,029	3,588,437,503	12,230,542,155	(3,838,134,098)
10 Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh [30=20+(21-22)-(24+25)]	30		6,467,926,684	72,019,186,092	46,241,637,051	98,798,254,348
11 Thu nhập khác	31	VI.06	1,767,730,614	2,136,636,528	12,967,312,874	8,257,474,345
12 Chi phí khác	32	VI.07	1,551,860,190	2,755,651,665	6,822,744,655	7,627,977,291
13 Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		215,870,424	(619,015,137)	6,144,568,219	629,497,054
14 Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		6,683,797,108	71,400,170,955	52,386,205,270	99,427,751,402
15 Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.10	1,127,483,422	16,256,107,772	9,286,641,110	21,146,941,294
16 Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	VI.11	-	-	-	-
17 Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60		5,556,313,686	55,144,063,183	43,099,564,160	78,280,810,108
18 Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.12	393	3,905	3,052	5,544
19 Lãi suy giảm trên cổ phiếu (*)	71					

Người lập biểu

TRẦN THANH PHÚC

Kế toán trưởng

QUÁCH TOÀN BÌNH

Lập, ngày 16 tháng 01 năm 2017

Tổng Giám đốc



NGUYỄN NGỌC HẠNH

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Cuối kỳ	Đầu năm
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		351,435,359,175	255,623,680,750
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.01	106,483,663,366	98,451,692,718
1. Tiền	111		483,663,366	951,692,718
2. Các khoản tương đương tiền	112		106,000,000,000	97,500,000,000
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.02	239,405,465,596	153,405,465,596
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		239,405,465,596	153,405,465,596
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		3,464,533,126	2,985,829,999
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.03a	3,247,574,513	2,131,148,856
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		298,000,000	76,410,796
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.04a	1,177,996,366	778,270,347
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137		(1,259,037,753)	-
IV. Hàng tồn kho	140	V.05	252,038,099	301,438,099
1. Hàng tồn kho	141		252,038,099	301,438,099
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		1,829,658,988	479,254,338
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.6a	669,813,383	479,254,338
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		-	-
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.7	1,159,845,605	-
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016

Đơn vị tính: *Đồng Việt Nam*

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Cuối kỳ	Đầu năm
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		106,148,480,906	162,996,203,348
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	46,925,762,343
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	V.03b	-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216	V.04b	-	46,925,762,343
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		3,331,713,048	4,174,390,963
1. TSCĐ hữu hình	221	V.08	3,294,311,612	3,963,100,651
- Nguyên giá	222		7,020,158,953	6,883,613,498
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(3,725,847,341)	(2,920,512,847)
2. TSCĐ vô hình	227	V.09	37,401,436	211,290,312
- Nguyên giá	228		798,000,000	798,000,000
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(760,598,564)	(586,709,688)
III. Bất động sản đầu tư	230	V.10	23,647,558,989	24,831,313,689
1. Nguyên giá	231		42,943,115,770	42,943,115,770
2. Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		(19,295,556,781)	(18,111,802,081)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240	V.11	12,726,887,957	26,137,374,224
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		848,473,269	14,258,959,536
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		11,878,414,688	11,878,414,688
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	V.02	65,498,528,166	59,229,463,321
1. Đầu tư vào công ty con	251		18,200,000,000	18,505,873,155
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		25,470,000,000	19,470,000,000
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		41,934,856,666	41,968,466,666
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		(20,106,328,500)	(20,714,876,500)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		943,792,746	1,697,898,808
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.6b	943,792,746	1,697,898,808
2. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
3. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270		457,583,840,081	418,619,884,098

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016

Đơn vị tính: *Đồng Việt Nam*

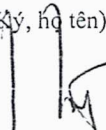
NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Cuối kỳ	Đầu năm
C. NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 + 330)	300		22,732,899,354	45,962,939,950
I. Nợ ngắn hạn	310		18,932,179,863	35,169,662,846
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.12a	145,613,550	98,697,643
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		913,776,000	891,666,000
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.7	322,569,823	14,864,837,768
4. Phải trả người lao động	314		228,660,050	-
5. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.13a	19,090,909	-
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.14a	5,501,103,087	7,815,896,404
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.15a	5,427,000,000	5,427,000,000
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	V.16	6,374,366,444	6,071,565,031
II. Nợ dài hạn	330		3,800,719,491	10,793,277,104
1. Phải trả người bán dài hạn	331	V.12b	-	-
2. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	V.13b	-	-
3. Phải trả dài hạn khác	337	V.14b	3,800,719,491	10,793,277,104
4. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.15b	-	-
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		434,850,940,727	372,656,944,148
I. Vốn Chủ sở hữu	410	V.17a	434,850,940,727	372,656,944,148
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411	V.17b	141,203,090,000	141,203,090,000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		141,203,090,000	141,203,090,000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		128,875,840,338	95,682,643,118
3. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
4. Cổ phiếu quỹ (*)	415		-	(13,376,358,507)
5. Quỹ đầu tư phát triển	418	V.17e	58,049,882,334	34,565,639,302
6. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
7. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420	V.17e	37,477,375,437	37,477,375,437
8. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		69,244,752,618	77,104,554,798
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		28,205,188,458	11,592,183,690
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		41,039,564,160	65,512,371,108
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440		457,583,840,081	418,619,884,098

Người lập biểu
(Ký, họ tên)



TRẦN THANH PHÚC

Kế toán trưởng
(Ký, họ tên)



QUÁCH TOÀN BÌNH

Lập ngày 16 tháng 01 năm 2017

Trưởng Giám đốc

(Ký, họ tên, đóng dấu)




NGUYỄN NGỌC HẠNH

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp trực tiếp)
Quý IV năm 2016

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		99,746,083,559	206,936,410,976
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hoá và dịch vụ	02		(15,098,039,417)	(26,078,894,759)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(4,532,654,588)	(3,666,386,666)
4. Tiền lãi vay đã trả	04		(27,135,000)	-
5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	05		(24,691,060,234)	(13,149,840,910)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		30,625,162,764	1,041,604,811
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(33,179,786,214)	(47,465,669,706)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		52,842,570,870	117,617,223,746
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		(150,200,000)	(1,760,800,239)
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		(181,000,000,000)	(137,405,465,596)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		95,000,000,000	59,405,665,596
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(6,000,000,000)	(2,000,000,000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		69,663,289	1,767,997,000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		19,783,079,989	17,536,746,422
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(72,297,456,722)	(62,455,856,817)
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		46,639,515,000	-
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33		-	5,427,000,000
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		-	-
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(19,152,658,500)	(35,538,423,300)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		27,486,856,500	(30,111,423,300)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)	50		8,031,970,648	25,049,943,629
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		98,451,692,718	73,401,749,089
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	106,483,663,366	98,451,692,718

Lập, ngày 16 tháng 01 năm 2017

Người lập biểu
(Ký, họ tên)


TRẦN THANH PHÚC

Kế toán trưởng
(Ký, họ tên)


QUÁCH TOÀN BÌNH



Tổng Giám đốc
(Ký, họ tên, đóng dấu)


NGUYỄN NGỌC HẠNH

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

QUÝ IV NĂM 2016

(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

- Hình thức sở hữu vốn:** Công ty cổ phần
- Lĩnh vực kinh doanh:**
Sản xuất công nghiệp, thương mại dịch vụ và bất động sản.
- Ngành, nghề kinh doanh:**
Kinh doanh XNK, thương mại, dịch vụ, cho thuê văn phòng, nhà ở và kinh doanh bất động sản.
- Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường:**
Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Công ty là 12 tháng
- 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 văn phòng và kinh doanh bất động sản.
- Cấu trúc doanh nghiệp:**

a. Công ty con:	Địa chỉ	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ lợi ích
- Công ty TNHH MTV Mầm Non Khánh Hội	360D Bến Vân Đồn, Phường 1, Quận 4	100%	100%
- Cty TNHH MTV DV QL Cao Ốc Khánh Hội	360B Bến Vân Đồn, Phường 1, Quận 4	100%	100%
b. Công ty liên doanh, liên kết:		Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ lợi ích
- Cty CP DV CSSK và Giải Trí Khánh Hội	360C Bến Vân Đồn, Phường 1, Quận 4	49%	49%
- Công ty CP Chế Biến Thực Phẩm Hóc Môn	14/7A Nguyễn Thị Sóc, ấp Mỹ Hòa, Xã Xuân Thới Đông, H.Hóc Môn	20.08%	20.08%

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

Số liệu so sánh trên Báo cáo tài chính là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2015 của Công ty đã được kiểm toán. Số liệu này đã được phân loại lại cho phù hợp để so sánh với số liệu năm nay theo quy định của Thông tư 200/2014/TT-BTC của Bộ tài chính về hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp.

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

- Kỳ kế toán năm:**
Niên độ kế toán bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.
- Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán:**
Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là Đồng Việt Nam (VNĐ).

III CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

- 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.
- Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán:**
 - Báo cáo tài chính năm được lập và trình bày tuân thủ các quy định của chuẩn mực kế toán số 21 - "Trình bày báo cáo tài chính" và chế độ kế toán hiện hành do Bộ Tài chính ban hành.
 - Báo cáo tài chính giữa niên độ được lập và trình bày tuân thủ các quy định của chuẩn mực kế toán số 27 - "Báo cáo tài chính giữa niên độ" và chế độ kế toán hiện hành do Bộ Tài chính ban hành.
- Hình thức kế toán áp dụng:**
Công ty sử dụng hình thức kế toán Nhật ký chung.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Nguyên tắc chuyển đổi Báo cáo tài chính lập bằng ngoại tệ sang Đồng Việt Nam (Trường hợp đồng tiền ghi sổ kế toán khác với Đồng Việt Nam); Ảnh hưởng (nếu có) do việc chuyển đổi Báo cáo tài chính từ đồng ngoại tệ sang Đồng Việt Nam.
2. Các loại tỷ giá hối đoái áp dụng trong kế toán: theo chuẩn mực
3. Nguyên tắc xác định lãi suất thực tế (lãi suất hiệu lực) dùng để chiết khấu dòng tiền: theo chuẩn mực
4. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền:
 - Là các chứng thư có giá trị thuộc quyền sở hữu của Công ty như kỳ phiếu ngân hàng, tín phiếu kho bạc, hối phiếu thương mại, v.v... có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua hoặc nhận, được thể hiện một phần trong số dư Nợ cuối kỳ.
 - Phương pháp chuyển đổi các đồng tiền khác ra đồng tiền sử dụng trong kế toán: Đồng tiền sử dụng trong kế toán của Công ty là đồng Việt Nam. Việc chuyển đổi các đồng tiền khác ra đồng tiền Việt Nam được áp dụng theo Phương pháp lấy tỷ giá thực tế vào thời điểm phát sinh của ngân hàng đang giao dịch.
5. Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính:
 - a) Chứng khoán kinh doanh:
 - b) Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn: Là các tài sản tài chính phi phái sinh với các khoản thanh toán cố định hoặc có thể xác định và có kỳ đáo hạn cố định mà Công ty có ý định và có khả năng giữ đến ngày đáo hạn.
 - c) Các khoản cho vay:
 - d) Đầu tư vào công ty con; công ty liên doanh, liên kết:
 - đ) Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác:
 - e) Các phương pháp kế toán đối với các giao dịch khác liên quan đến đầu tư tài chính:
6. Nguyên tắc kế toán nợ phải thu: theo chuẩn mực
7. 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:
Áp dụng theo chuẩn mực kế toán số 02 - "Hàng tồn kho" của Bộ Tài chính ban hành.
8. 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 TT số 45/2013/TT-BTC ngày 25/04/2013 của Bộ tài chính.
 - 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): theo đường thẳng
9. 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.
10. 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).
11. Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước:
Được ghi nhận theo giá gốc và được phân loại theo ngắn hạn và dài hạn.
12. 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 và thời gian và được ghi nhận theo nghĩa vụ thực tế phát sinh.
13. Nguyên tắc ghi nhận vay và nợ phải trả thuê tài chính: theo chuẩn mực
14. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hóa các khoản chi phí đi vay:
 - Có phân biệt từng khoản vay, chi phí đi vay được vốn hoá khi có đủ điều kiện được thực hiện theo quy định Chuẩn mực kế toán số 16 - "Chi phí đi vay"

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

15. 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".

16. 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".

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

18. Nguyên tắc ghi nhận trái phiếu chuyển đổi: theo quy định hiện hành

19. 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 chênh lệch đánh giá lại tài sản.

- Nguyên tắc ghi nhận chênh lệch tỷ giá.

- 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.

20. 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".

- Doanh thu hợp đồng xây dựng: chưa có

- Thu nhập khác:

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

22. 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.

23. Nguyên tắc kế toán chi phí tài chính:

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, ...

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

25. 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 chi tiêu không chịu thuế và không được khấu trừ.

- Thuế thu nhập doanh nghiệp được xác định trên lợi nhuận (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.

- 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.

26. Các nguyên tắc và phương pháp kế toán khác: theo quy định hiện hành

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

(Đơn vị tính: VNĐ)

		Cuối kỳ		Đầu năm	
01. Tiền và các khoản tương đương tiền					
- Tiền mặt		105,306,000		23,498,000	
- Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn		378,357,366		928,194,718	
- Các khoản tương đương tiền (*)		106,000,000,000		97,500,000,000	
Tổng cộng		106,483,663,366		98,451,692,718	
<i>(*) Tiền gửi có kỳ hạn từ 3 tháng trở xuống tại các ngân hàng:</i>					
- Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam		77,000,000,000		80,000,000,000	
- Ngân hàng TMCP Đông Á		-		10,000,000,000	
- Ngân hàng TMCP Phương Đông		20,000,000,000		1,500,000,000	
- Ngân hàng TMCP Sài Gòn Công Thương		9,000,000,000		6,000,000,000	
Cộng		106,000,000,000		97,500,000,000	
02. Các khoản đầu tư tài chính:		Cuối kỳ		Đầu năm	
a. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn:					
Ngắn hạn:		239,405,465,596		153,405,465,596	
- Tiền gửi có kỳ hạn (trên 3 tháng)		239,405,465,596		153,405,465,596	
Dài hạn:		-		-	
Cộng		239,405,465,596		153,405,465,596	
b. Đầu tư vào công ty con:		Cuối kỳ		Đầu năm	
		Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
		Giá trị hợp lý		Giá gốc	Dự phòng
			Giá trị hợp lý		Giá trị hợp lý
- Công ty TNHH MTV Mầm Non Khánh Hội	16,000,000,000	-	16,000,000,000	16,000,000,000	-
- Công ty TNHH MTV SGD BĐS Khánh Hội	-	-	-	305,873,155	-
- Công ty TNHH MTV DVQL Cao Ốc Khánh Hội	2,200,000,000	-	2,200,000,000	2,200,000,000	-
Cộng	18,200,000,000	-	18,200,000,000	18,505,873,155	-
c. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết:		Cuối kỳ		Đầu năm	
		Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
		Giá trị hợp lý		Giá gốc	Dự phòng
			Giá trị hợp lý		Giá trị hợp lý
- Công ty CPDV Chăm Sóc Sức Khỏe và GT Khánh Hội	1,470,000,000	(1,470,000,000)	-	1,470,000,000	(1,470,000,000)
- Công ty Cổ Phần Chế Biến Thực Phẩm Hóc Môn	24,000,000,000	-	24,000,000,000	18,000,000,000	-
Cộng	25,470,000,000	(1,470,000,000)	24,000,000,000	19,470,000,000	(1,470,000,000)
d. Đầu tư vào đơn vị khác:		Cuối kỳ		Đầu năm	
		Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
		Giá trị hợp lý		Giá gốc	Dự phòng
			Giá trị hợp lý		Giá trị hợp lý
- Công ty CP Đầu Tư Phát Triển CN - TM Củ Chi	16,159,866,666	(11,684,826,666)	4,475,040,000	16,159,866,666	(12,393,374,666)
- Công ty CP Căn Nhà Mơ Ước Đông Nam	12,000,000,000	(6,000,000,000)	6,000,000,000	12,000,000,000	(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)
- Công ty CP Thương Mại Phú Nhuận	6,600,000,000	(800,000,000)	5,800,000,000	6,600,000,000	(700,000,000)
- Công ty CP TM DV Lâu Đài Ven Sông	5,427,000,000	-	5,427,000,000	5,427,000,000	-
- Công ty CP Sản BĐS Bến Thành Đức Khải (*)	585,490,000	(111,501,834)	473,988,166	619,100,000	(111,501,834)
Cộng	41,934,856,666	(18,636,328,500)	23,298,528,166	41,968,466,666	(19,244,876,500)
Tổng cộng	85,604,856,666	(20,106,328,500)	65,498,528,166	79,944,339,821	(20,714,876,500)

* Cổ phiếu Cty CP Đầu Tư Phát Triển CN-TM Cù Chi (Mã CCI) đã niêm yết trên sàn HOSE ngày 04/5/2010.

* Cổ phiếu Công ty CP Thương Mại Phú Nhuận (Mã PNG) đã niêm yết trên sàn UPCoM ngày 05/4/2016.

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 Cù Chi	372,920	16,159,866,666	372,920	16,159,866,666
- Công ty CP Căn Nhà Mơ Ước Đông Nam	600,000	12,000,000,000	600,000	12,000,000,000
- Công ty CP Kỹ Thuật Xây Dựng Phú Nhuận	133,221	1,162,500,000	133,221	1,162,500,000
- Công ty CP Thương Mại Phú Nhuận	400,000	6,600,000,000	400,000	6,600,000,000
- Công ty CP TM DV Lâu Đài Ven Sông	542,700	5,427,000,000	542,700	5,427,000,000
- Cty CP Sàn BĐS Bến Thành Đức Khải (*)	58,549	585,490,000	61,910	619,100,000
Tổng cộng:	2,107,390	41,934,856,666	2,110,751	41,968,466,666

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

03. Phải thu của khách hàng:

a. Ngắn hạn:

	Cuối kỳ	Đầu năm
- Phải thu ngắn hạn của khách hàng (*)	3,247,574,513	2,131,148,856
- Trả trước người bán	298,000,000	76,410,796
- Phải thu khác	1,177,996,366	778,270,347
- Dự phòng phải thu khó đòi (-)	(1,259,037,753)	-
Cộng	3,464,533,126	2,985,829,999

(*) Chi tiết Phải thu của khách hàng ngắn hạn như sau:

- Cty CP DV CSSK Và Giải Trí Khánh Hội	3,025,542,298	1,852,280,452
- Phải thu khác	222,032,215	278,868,404
Cộng	3,247,574,513	2,131,148,856

b. Dài hạn:

c. Phải thu của khách hàng là các bên liên quan: ()**

(**) Xem chi tiết tại khoản 3 mục VIII thông tin về các bên có liên quan.

Tổng cộng	3,464,533,126	2,985,829,999
------------------	----------------------	----------------------

04. Phải thu khác:

a. Ngắn hạn:

	Cuối kỳ		Đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
- Tạm ứng cho BQL CCKH3	-	-	100,000,000	-
- Tạm ứng cho BQL CCKH2	250,000,000	-	-	-
- Tạm ứng cho nhân viên	58,000,000	-	-	-
- Phải thu lãi tiền gửi kỳ hạn ngân hàng	654,882,666	-	656,874,739	-
- Phải thu khác.	215,113,700	-	21,395,608	-
Cộng	1,177,996,366	-	778,270,347	-

b. Dài hạn:

- Công ty CP Thương Mại Hóc Môn (DA Xuân Thới Đông Hóc Môn) (*)	-	-	46,925,762,343	-
Cộng	-	-	46,925,762,343	-

(*) Công ty CP Đầu Tư và Dịch Vụ Khánh Hội ký Hợp đồng nguyên tắc hợp tác đầu tư số 14/HĐ-HTĐT-KTM ngày 23/08/2008 với Công ty CP Thương Mại Hóc Môn đầu tư xây dựng KDC Hóc Môn diện tích 25ha tại xã Xuân Thới Đông, huyện Hóc Môn. Ngày 20/09/2016 hai đơn vị đã ký Biên bản thanh lý số 41/14/BBTL/2016 của Hợp đồng nguyên tắc hợp tác đầu tư số 14/HĐ-HTĐT-KTM ngày 23/09/2008.

Đồng thời, giữa Công ty CP Đầu Tư và Dịch Vụ Khánh Hội và Công ty Cổ phần Lê Bảo Minh đã ký Hợp đồng chuyển nhượng vốn số 29/HDCN-KHM/2016 ngày 08/07/2016 chuyển nhượng phần vốn góp dự án xây dựng KDC 5ha tại xã Xuân Thới Đông, huyện Hóc Môn.

05. Hàng tồn kho:	Cuối kỳ		Đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
- Công cụ, dụng cụ	-	-	49,400,000	-
- Thành phẩm (phần còn lại CCKH2)	252,038,099	-	252,038,099	-
Cộng giá gốc hàng tồn kho	252,038,099	-	301,438,099	-
	252,038,099		301,438,099	

06. Chi phí trả trước:	Cuối kỳ		Đầu năm	
	a. Ngắn hạn:	669,813,383	-	479,254,338
- Chi phí công cụ, dụng cụ chờ phân bổ	86,148,678	-	65,009,643	-
- Chi phí trả trước chờ phân bổ	583,664,705	-	414,244,695	-
b. Dài hạn:	943,792,746	-	1,697,898,808	-
- Chi phí công cụ, dụng cụ chờ phân bổ	53,338,997	-	217,031,278	-
- Chi phí trả trước chờ phân bổ	890,453,749	-	1,480,867,530	-

07. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước:	Cuối kỳ		Số đã thực nộp trong năm		Số phải nộp trong năm		Đầu năm	
	Phải thu:							
- Thuế TNDN nộp thừa	872,516,578	-	-	-	-	-	-	-
- Thuế nhà đất và tiền thuê đất	287,329,027	-	890,934,034	603,605,007	-	-	-	-
Cộng	1,159,845,605	-	890,934,034	603,605,007	-	-	-	-
Phải nộp:								
- Thuế giá trị gia tăng	-	278,888,429	2,881,455,011	2,852,368,768	-	-	307,974,672	-
- Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh	-	-	24,691,060,234	9,286,641,110	-	-	14,531,902,546	-
- Thuế thu nhập cá nhân	-	43,681,394	584,956,820	603,727,664	-	-	24,910,550	-
- Thuế nhà đất và tiền thuê đất	-	-	95,338,647	95,338,647	-	-	-	-
- Thuế khác	-	-	3,050,000	3,000,000	-	-	50,000	-
Cộng	-	322,569,823	28,255,860,712	12,841,076,189	-	-	14,864,837,768	-

08. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình:	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	474,819,773	2,497,517,749	283,601,909	1,118,813,585	6,883,613,498
- Mua trong năm	-	-	-	-	136,545,455	136,545,455
Số dư cuối năm	2,508,860,482	474,819,773	2,497,517,749	283,601,909	1,255,359,040	7,020,158,953
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	1,081,185,809	474,819,773	797,702,490	183,393,969	383,410,806	2,920,512,847
- Khấu hao trong năm	231,373,092	-	249,751,776	63,369,936	260,839,690	805,334,494
Số dư cuối năm	1,312,558,901	474,819,773	1,047,454,266	246,763,905	644,250,496	3,725,847,341
Giá trị còn lại						
- Tại ngày đầu năm	1,427,674,673	-	1,699,815,259	100,207,940	735,402,779	3,963,100,651
- Tại ngày cuối năm	1,196,301,581	-	1,450,063,483	36,838,004	611,108,544	3,294,311,612
- Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng:					1,039,879,751	

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

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Quyền phát hành	Bản quyền, bằng sáng chế	Phần mềm máy vi tính	TSCĐ vô hình khác	Tổng cộng
Nguyên giá TSCĐ vô hình						
Số dư đầu năm	-	-	-	798,000,000	-	798,000,000
Số dư cuối năm	-	-	-	798,000,000	-	798,000,000
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	-	-	-	586,709,688	-	586,709,688
- Khấu hao trong năm	-	-	-	173,888,876	-	173,888,876
Số dư cuối năm	-	-	-	760,598,564	-	760,598,564
Giá trị còn lại						
- Tại ngày đầu năm	-	-	-	211,290,312	-	211,290,312
- Tại ngày cuối năm	-	-	-	37,401,436	-	37,401,436

- Nguyên giá TSCĐ vô hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 668,000,000

10. Tăng, giảm bất động sản đầu tư:

Khoản mục	Số đầu năm	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Số cuối năm
a. Bất động sản đầu tư cho thuê:				
Nguyên giá	42,943,115,770	-	-	42,943,115,770
- Quyền sử dụng đất	-	-	-	-
- Nhà	20,331,586,862	-	-	20,331,586,862
- Nhà và quyền sử dụng đất	22,611,528,908	-	-	22,611,528,908
Giá trị hao mòn lũy kế	18,111,802,081	1,183,754,700	-	19,295,556,781
- Quyền sử dụng đất	-	-	-	-
- Nhà	14,036,340,032	533,207,124	-	14,569,547,156
- Nhà và quyền sử dụng đất	4,075,462,049	650,547,576	-	4,726,009,625
Giá trị còn lại	24,831,313,689	-	-	23,647,558,989
- Quyền sử dụng đất	-	-	-	-
- Nhà	6,295,246,830	-	-	5,762,039,706
- Nhà và quyền sử dụng đất	18,536,066,859	-	-	17,885,519,283
b. Bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá:				

- Nguyên giá BĐSĐT đã khấu hao hết nhưng vẫn cho thuê hoặc nắm giữ chờ tăng giá: 2,816,943,977

11. Tài sản dở dang dài hạn:

	Cuối kỳ		Đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
a. Chi phí sản xuất, KD dở dang dài hạn:				
- Dự án Tân Thới Hiệp - Hóc Môn (C/cư Khánh Hội 4)	-	-	13,914,280,043	13,914,280,043
- Các dự án khác	848,473,269	848,473,269	344,679,493	344,679,493
Cộng	848,473,269	848,473,269	14,258,959,536	14,258,959,536

b. Xây dựng cơ bản dở dang:

- Xây dựng cơ bản (Công trình 70-72-74 Nguyễn Tất Thành, Q.4)

Cộng

Tổng cộng

Cuối kỳ		Đầu năm	
Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
11,878,414,688	11,878,414,688	11,878,414,688	11,878,414,688
11,878,414,688	11,878,414,688	11,878,414,688	11,878,414,688
12,726,887,957	12,726,887,957	26,137,374,224	26,137,374,224

12. Phải trả người bán:

a. Ngắn hạn:

- Cty TNHH MTV DVQL Cao Ốc Khánh Hội
 - Cty TNHH SX-TM-DV&TTNT Văn Nam
 - Công ty TNHH A.D.H
 - Cty TNHH May Thêu Giày An Phước
 - Công ty TNHH P-CONCEPT
 - Công ty CP Tin Học Sài Gòn
 - Các đối tượng khác

b. Dài hạn:

Cộng

Cuối kỳ		Đầu năm	
Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
145,613,550	145,613,550	98,697,643	98,697,643
-	-	10,679,972	10,679,972
-	-	86,064,038	86,064,038
14,663,550	14,663,550	-	-
61,950,000	61,950,000	-	-
22,000,000	22,000,000	-	-
47,000,000	47,000,000	-	-
-	-	1,953,633	1,953,633
-	-	-	-
-	-	-	-
145,613,550	145,613,550	98,697,643	98,697,643

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

13. Doanh thu chưa thực hiện:

a. Ngắn hạn:

Doanh thu cho thuê mặt bằng

b. Dài hạn:

c. Khả năng không thực hiện được hợp đồng với khách hàng:

Cộng

Cuối kỳ	Đầu năm
19,090,909	-
19,090,909	-
19,090,909	-

14. Phải trả khác:

a. Ngắn hạn:

- Cổ tức, lợi nhuận phải trả
 - Các khoản phải trả, phải nộp khác (*)

Cộng

(*) Chi tiết các khoản phải trả, phải nộp khác như sau:

- Tiền 2% bảo trì CCKH2 - Căn hộ

- Tiền 2% bảo trì CCKH2 - Khu văn phòng

- Tiền 2% bảo trì CCKH3 - Căn hộ

- Khác

Cộng

b. Dài hạn:

- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn (Các mặt bằng cho thuê)

- Tiền đầu tư dự án Chung cư Khánh Hội 4 (Nhận vốn góp

dự án - Cty CP Thương Mại Hóc Môn) (*)

Cộng

Cuối kỳ	Đầu năm
3,826,725	3,826,725
5,497,276,362	7,812,069,679
5,501,103,087	7,815,896,404
4,824,887,863	4,716,031,508
143,982,764	296,336,619
-	2,526,495,046
528,405,735	273,206,506
5,497,276,362	7,812,069,679
3,800,719,491	3,836,137,083
-	6,957,140,021
3,800,719,491	10,793,277,104

(*) Là khoản nhận góp vốn của Công ty CP Thương Mại Hóc Môn vào dự án Chung cư Khánh Hội 4, Tân Hiệp, Hóc Môn theo Hợp đồng số 13/HĐ-HTĐT-KHM ngày 23/09/2008. Tỷ lệ góp vốn 50/50. Ngày 15/05/2016 Công ty CP Đầu Tư và Dịch Vụ Khánh Hội và Công ty CP Thương Mại Hóc Môn đã ký Biên bản thanh lý Hợp đồng hợp tác đầu tư số 13/HĐ-HTĐT-KHM ngày 23/09/2008.

15. Vay và nợ thuê tài chính:	Cuối năm		Trong năm		Đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a. Vay ngắn hạn:	5,427,000,000	5,427,000,000	-	-	5,427,000,000	5,427,000,000
- Cty CP Thương Mại Và Dịch Vụ Lâu Đài Ven Sông	5,427,000,000	5,427,000,000	-	-	5,427,000,000	5,427,000,000
(*) Công ty CP Đầu Tư và Dịch Vụ Khánh Hội và Công ty CP FM và DV Lâu Đài Ven Sông ký Hợp đồng hỗ trợ vốn 14/RP-2015 ngày 29/12/2015. Thời hạn vay 01 năm.						
b. Vay dài hạn:	-	-	-	-	-	-
Cộng	5,427,000,000	5,427,000,000	-	-	5,427,000,000	5,427,000,000

16. Quỹ khen thưởng, phúc lợi:	Cuối kỳ	Đầu năm
Số dư đầu năm	6,071,565,031	4,456,619,890
Các khoản trích lập trong kỳ	6,262,464,808	5,377,694,741
Phát sinh tăng khác trong kỳ	84,700,000	38,612,500
Các khoản sử dụng trong kỳ	(5,043,139,850)	(2,675,027,764)
Phát sinh giảm khác trong kỳ	(1,001,223,545)	(1,126,334,336)
Số dư cuối năm	6,374,366,444	6,071,565,031
* Mục đích trích lập và sử dụng các quỹ của doanh nghiệp		
Quỹ khen thưởng: Thương cho CBNV trong công ty.		
Quỹ phúc lợi: Chi cho các hoạt động phúc lợi trong công ty.		

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	Các quỹ thuộc (*) vốn chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
A	1	2	3	4	5	6
Số dư tại 01/01/2015	141,203,090,000	95,682,643,118	(13,376,358,507)	50,532,235,773	51,249,096,397	325,290,706,781
-Tăng vốn trong năm trước						-
- Lãi trong năm trước					78,280,810,108	78,280,810,108
- Trích lập các quỹ				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)
Số dư tại 31/12/2015	141,203,090,000	95,682,643,118	(13,376,358,507)	72,043,014,739	77,104,554,798	372,656,944,148
Số dư tại 01/01/2016	141,203,090,000	95,682,643,118	(13,376,358,507)	72,043,014,739	77,104,554,798	372,656,944,148
- Tăng vốn trong năm nay						-
- Lãi trong năm nay					43,099,564,160	43,099,564,160
- Tăng do bán cổ phiếu quỹ		33,193,197,220	13,376,358,507			46,569,555,727
- Trích lập các quỹ				23,484,243,032	(23,484,243,032)	-
- Trích quỹ khen thưởng phúc lợi					(6,262,464,808)	(6,262,464,808)
- Chia cổ tức					(19,152,658,500)	(19,152,658,500)
- Giảm khác					(2,060,000,000)	(2,060,000,000)
Số dư tại 31/12/2016	141,203,090,000	128,875,840,338	-	95,527,257,771	69,244,752,618	434,850,940,727

b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu:

	Cuối kỳ	Đầu năm
- Vốn góp của Nhà nước	40,073,870,000	40,073,870,000
- Vốn góp của cổ đông khác	101,129,220,000	101,129,220,000
Cộng	141,203,090,000	141,203,090,000

	Năm nay	Năm trước
c. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận:		
- 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 năm	<u>141,203,090,000</u>	<u>141,203,090,000</u>
- Cổ tức, lợi nhuận đã chia:	Năm 2016	Năm 2015
Cổ tức năm 2014 (8% đợt 2+10% đợt cuối)	-	22,983,190,200
Cổ tức năm 2015 (10% đợt 1)	-	12,555,233,100
Cổ tức năm 2015 (10% đợt 2+5% đợt cuối)	19,152,658,500	-
Cộng	<u>19,152,658,500</u>	<u>35,538,423,300</u>
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)	-	1,351,870
+ Cổ phiếu phổ thông	-	1,351,870
+ Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là vốn chủ sở hữu)	-	-
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	<u>14,120,309</u>	<u>12,768,439</u>
+ Cổ phiếu phổ thông	14,120,309	12,768,439
+ Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là vốn chủ sở hữu)	-	-
* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành : 10.000 VND		
đ. Cổ tức:		
	Năm nay	Năm trước
- Cổ tức đã công bố sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm	-	-
- Cổ tức của cổ phiếu ưu đãi lũy kế chưa được ghi nhận	-	-
e. Các quỹ của doanh nghiệp:		
	Cuối kỳ	Đầu năm
- Quỹ đầu tư phát triển	58,049,882,334	34,565,639,302
- Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	37,477,375,437	37,477,375,437
Cộng	<u>95,527,257,771</u>	<u>72,043,014,739</u>

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

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

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

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

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

01. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ (Mã số 01)

a. Doanh thu:

- Doanh thu thành phẩm, hàng hóa, dịch vụ
- Doanh thu BĐS khác (chuyển nhượng dự án)
- Doanh thu kinh doanh BĐS đầu tư

Cộng

	Quý IV		Lũy kế	
	Năm 2016	Năm 2015	Năm 2016	Năm 2015
	337,260,273	535,095,119	1,108,665,165	2,289,676,883
	-	418,806,017,841	-	418,806,017,841
	7,578,386,037	7,664,837,142	30,622,732,170	30,356,084,341
	7,915,646,310	427,005,950,102	31,731,397,335	451,451,779,065

b. Doanh thu đối với các bên liên quan:

Công ty TNHH MTV DVQL Cao Ốc Khánh Hội

- Doanh thu cho thuê mặt bằng
- Doanh thu dịch vụ

Cty CP DVCS Sức Khỏe và Giải Trí Khánh Hội

- Doanh thu cho thuê mặt bằng
- Doanh thu dịch vụ

Cộng

	Quý IV		Lũy kế	
	Năm 2016	Năm 2015	Năm 2016	Năm 2015
	1,209,497,856	1,142,925,191	4,844,294,692	4,571,388,312
	1,132,800,000	1,085,863,635	4,494,409,090	4,343,454,540
	76,697,856	57,061,556	349,885,602	227,933,772
	673,948,047	694,173,710	3,419,082,685	3,365,863,730
	409,814,094	424,961,190	2,109,658,854	2,086,081,404
	264,133,953	269,212,520	1,309,423,831	1,279,782,326
	1,883,445,903	1,837,098,901	8,263,377,377	7,937,252,042

02. Các khoản giảm trừ doanh thu (Mã số 02)

- Hàng bán bị trả lại

Cộng

	Quý IV		Lũy kế	
	Năm 2016	Năm 2015	Năm 2016	Năm 2015
	-	-	-	18,696,465,727
	-	-	-	18,696,465,727

03. Giá vốn hàng bán (Mã số 11)

- Giá vốn của thành phẩm, hàng hóa, dịch vụ đã bán
- Giá vốn của BĐS khác (chuyển nhượng dự án)
- Giá vốn kinh doanh Bất động sản đầu tư
- Giá vốn của hàng bán bị trả lại

Cộng

	Quý IV		Lũy kế	
	Năm 2016	Năm 2015	Năm 2016	Năm 2015
	275,367,064	665,003,704	1,222,850,364	3,743,062,243
	-	352,303,964,290	-	352,303,964,290
	795,497,118	1,206,659,666	2,493,475,962	3,836,411,680
	-	-	-	(4,955,886,315)
	1,070,864,182	354,175,627,660	3,716,326,326	354,927,551,898

04. Doanh thu hoạt động tài chính (Mã số 21)

- Lãi tiền gửi, tiền cho vay
- Cổ tức, lợi nhuận được chia
- Lãi bán hàng trả chậm, chiết khấu thanh toán
- Doanh thu hoạt động tài chính khác

Cộng

	Quý IV		Lũy kế	
	Năm 2016	Năm 2015	Năm 2016	Năm 2015
	3,819,828,451	3,027,509,853	14,160,640,799	10,227,827,159
	1,285,400,000	582,666,300	5,855,459,056	5,832,329,000
	-	-	-	1,538,230,727
	-	-	10,175,959,208	429,088,106
	5,105,228,451	3,610,176,153	30,192,059,063	18,027,474,992

05. Chi phí tài chính (Mã số 22)

- Lãi tiền vay
- Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư
- Hoàn nhập dự phòng tổn thất đầu tư
- Chi phí tài chính khác

Cộng

	Quý IV		Lũy kế	
	Năm 2016	Năm 2015	Năm 2016	Năm 2015
	6,331,500	-	27,135,000	-
	459,606,604	820,424,000	459,606,604	820,424,000
	-	-	(798,336,000)	-
	1,262	-	1,262	-
	465,939,366	820,424,000	(311,593,134)	820,424,000

06. Thu nhập khác (Mã số 31)

- Thanh lý, nhượng bán TSCĐ, công cụ
- Tiền điện, nước, dịch vụ
- Tiền phạt vi phạm hợp đồng
- Thu nhập khác

Cộng

	Quý IV		Lũy kế	
	Năm 2016	Năm 2015	Năm 2016	Năm 2015
- Thanh lý, nhượng bán TSCĐ, công cụ	34,090,909	727,272	41,863,635	204,727,270
- Tiền điện, nước, dịch vụ	1,733,639,705	2,082,579,122	7,606,245,915	7,903,601,192
- Tiền phạt vi phạm hợp đồng	-	-	5,182,072,320	-
- Thu nhập khác	-	53,330,134	137,131,004	149,145,883
Cộng	1,767,730,614	2,136,636,528	12,967,312,874	8,257,474,345

07. Chi phí khác (Mã số 32)

- Tiền điện, nước, dịch vụ
- Các khoản bị phạt
- Chi phí khác

Cộng

	Quý IV		Lũy kế	
	Năm 2016	Năm 2015	Năm 2016	Năm 2015
- Tiền điện, nước, dịch vụ	1,550,610,019	1,945,440,511	6,810,306,668	6,760,916,646
- Các khoản bị phạt	-	-	4,012,512	-
- Chi phí khác	1,250,171	810,211,154	8,425,475	867,060,645
Cộng	1,551,860,190	2,755,651,665	6,822,744,655	7,627,977,291

08. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp (Mã số 25, 26)

a. Chi phí QLDN phát sinh trong kỳ:

- Chi phí nhân viên quản lý
- Chi phí đồ dùng văn phòng
- Chi phí khấu hao TSCĐ
- Thuế, phí và lệ phí
- Chi phí dự phòng (phải thu khó đòi)
- Chi phí dịch vụ mua ngoài
- Chi phí bằng tiền khác

b. Chi phí bán hàng phát sinh trong kỳ:

- Chi phí dịch vụ mua ngoài
- Chi phí bằng tiền khác

c. Các khoản ghi giảm chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp:

- Hoàn nhập dự phòng (phải thu khó đòi) (*)

Tổng cộng

	Quý IV		Lũy kế	
	Năm 2016	Năm 2015	Năm 2016	Năm 2015
5,001,380,029	3,588,437,503	12,230,542,155	10,138,645,855	
- Chi phí nhân viên quản lý	1,524,065,091	1,172,812,542	4,507,631,512	3,823,400,435
- Chi phí đồ dùng văn phòng	142,305,401	192,164,832	557,896,513	551,194,235
- Chi phí khấu hao TSCĐ	150,179,219	198,814,424	671,601,714	665,738,963
- Thuế, phí và lệ phí	97,876,685	117,581,503	122,013,236	135,841,352
- Chi phí dự phòng (phải thu khó đòi)	1,259,037,753	-	1,259,037,753	-
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	395,521,353	456,700,483	1,745,089,025	1,417,602,722
- Chi phí bằng tiền khác	1,432,394,527	1,450,363,719	3,367,272,402	3,544,868,148
14,764,500	12,451,000	46,544,000	74,692,182	
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	14,764,500	12,451,000	46,544,000	74,692,182
- Chi phí bằng tiền khác	-	-	-	-
-	-	-	(13,976,779,953)	
- Hoàn nhập dự phòng (phải thu khó đòi) (*)	-	-	-	(13,976,779,953)
5,016,144,529	3,600,888,503	12,277,086,155	(3,763,441,916)	

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

- Chi phí nguyên liệu, vật liệu
- Chi phí hàng hóa, thành phẩm BĐS
- Chi phí nhân công
- Chi phí khấu hao TSCĐ
- Chi phí phân bổ
- Chi phí dịch vụ mua ngoài
- Chi phí khác bằng tiền

Cộng

	Quý IV		Lũy kế	
	Năm 2016	Năm 2015	Năm 2016	Năm 2015
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu	-	-	126,169,415	-
- Chi phí hàng hóa, thành phẩm BĐS	-	255,900,000	-	255,900,000
- Chi phí nhân công	1,422,631,491	1,096,096,782	4,214,569,772	3,649,091,409
- Chi phí khấu hao TSCĐ	499,134,435	600,786,049	2,139,089,197	2,154,143,889
- Chi phí phân bổ	295,469,497	423,376,798	1,041,003,596	1,351,106,416
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	1,138,806,803	354,882,926,131	5,095,520,085	361,551,314,376
- Chi phí khác bằng tiền	2,897,752,730	535,531,584	3,695,796,083	1,858,102,847
6,253,794,956	357,794,617,344	16,312,148,148	370,819,658,937	

10. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành (Mã số 51)	Quý IV		Lũy kế	
	Năm 2016	Năm 2015	Năm 2016	Năm 2015
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế của hoạt động SXKD	6,683,797,108	71,400,170,955	52,386,205,270	28,027,580,447
Lợi nhuận trước thuế của hoạt động SXKD chính	6,683,797,108	71,400,170,955	52,386,205,270	99,427,751,402
- Các khoản điều chỉnh tăng lợi nhuận kế toán để xác định thu nhập chịu thuế thu nhập doanh nghiệp	239,020,000	1,225,374,631	402,459,332	674,876,353
- Các khoản điều chỉnh giảm lợi nhuận kế toán để xác định thu nhập chịu thuế thu nhập doanh nghiệp	(1,285,400,000)	(582,666,300)	(6,355,459,056)	(5,832,329,000)
Tổng thu nhập chịu thuế trong kỳ tính thuế	5,637,417,108	72,042,879,286	46,433,205,546	94,270,298,755
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	22%	20%	22%
- Thuế thu nhập doanh nghiệp ước tính phải nộp	1,127,483,422	15,849,433,443	9,286,641,110	20,739,465,727
- Thuế TNDN phải nộp bổ sung theo quyết toán năm	-	406,674,329	-	407,475,567
Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành	1,127,483,422	16,256,107,772	9,286,641,110	21,146,941,294

11. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại (Mã số 52)	Quý IV		Lũy kế	
	Năm 2016	Năm 2015	Năm 2016	Năm 2015
Tổng chi phí thuế TNDN hoãn lại	-	-	-	-

12. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (Mã số 70)	Quý IV		Lũy kế	
	Năm 2016	Năm 2015	Năm 2016	Năm 2015
- Lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN	5,556,313,686	55,144,063,183	43,099,564,160	78,280,810,108
- Cổ phiếu đang lưu hành b.quân trong kỳ	14,120,309	14,120,309	14,120,309	14,120,309
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	393	3,905	3,052	5,544

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 kế ước thông thường
- Tiền thu từ phát hành trái phiếu thường
- Tiền thu từ phát hành trái phiếu chuyển đổi
- Tiền thu từ phát hành cổ phiếu ưu đãi phân loại là nợ phải trả
- Tiền thu từ giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ và REPO chứng khoán
- Tiền thu từ đi vay dưới hình thức khác

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

- Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường.
- Tiền trả nợ gốc trái phiếu thường
- Tiền trả nợ gốc trái phiếu chuyển đổi
- Tiền trả nợ gốc cổ phiếu ưu đãi phân loại là nợ phải trả
- Tiền chi trả cho giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ và REPO chứng khoán
- Tiền trả nợ vay dưới hình thức khác

VIII NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

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

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

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

03. Thông tin về các bên liên quan:

Tên công ty	Mối quan hệ	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ lợi ích	Vốn điều lệ	Ghi chú
- Công ty TNHH MTV Mầm Non Khánh Hội	Công ty con	100%	100%	16,000,000,000	
- Cty TNHH MTV Sản Giao Dịch BĐS Khánh Hội (*)	Công ty con	100%	100%	6,000,000,000	Đã hoàn tất giải thể
- Công ty TNHH MTV DVQL Cao Ốc Khánh Hội	Công ty con	100%	100%	2,200,000,000	
- Công ty CP DV CSSK và Giải Trí Khánh Hội	Công ty liên kết	49%	49%	3,000,000,000	
- Công ty Cổ Phần Chế Biến Thực Phẩm Hóc Môn	Công ty liên kết	20.08%	20.08%	119,550,000,000	

* Các giao dịch với các bên có liên quan:

Nội dung	Giá trị giao dịch	
a. Công ty TNHH MTV DVQL Cao Ốc Khánh Hội		
Tiền mặt bằng cho thuê	1,246,080,000	-
Tiền điện, nước, dịch vụ	82,134,815	-
Thu tiền mặt bằng cho thuê	-	1,246,080,000
Thu tiền điện, nước tại mặt bằng cho thuê	-	82,134,815
b. Công ty CP DV CS Sức Khỏe và Giải Trí Khánh Hội		
Tiền mặt bằng cho thuê	450,795,503	-
Tiền điện, nước, phí phục vụ	289,448,043	-
Thu tiền mặt bằng cho thuê	-	17,028,000
Thu tiền điện, nước, phí phục vụ	-	258,343,086
Cộng	2,068,458,361	1,603,585,901

* Phải thu/ Phải trả các bên có liên quan:

Nội dung	Cuối kỳ	
a. Cty CP Dịch Vụ Chăm Sóc Sức Khỏe và Giải Trí Khánh Hội		
Phải thu tiền cho thuê văn phòng; Tiền điện, nước, phí phục vụ	3,025,542,298	-
Cộng	3,025,542,298	-

04. Công cụ tài chính:

a. Quản lý rủi ro vốn:

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

b. Các chính sách kế toán chủ yếu:

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

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

c. Các loại công cụ tài chính:

Tài sản tài chính và Nợ phải trả tài chính

Tài sản tài chính

Tiền và các khoản tương đương tiền
Phải thu khách hàng và phải thu khác
Đầu tư ngắn hạn
Đầu tư dài hạn

Tổng cộng

Giá trị ghi sổ

Cuối kỳ Đầu năm

106,483,663,366	98,451,692,718
2,858,533,126	2,809,419,203
239,405,465,596	153,405,465,596
47,298,528,166	40,723,590,166
396,046,190,254	295,390,167,683

Công nợ tài chính

Các khoản vay	5,427,000,000	5,427,000,000
Phải trả người bán và phải trả khác	11,018,992,627	15,721,663,354
Chi phí phải trả	-	-
Tổng cộng	16,445,992,627	21,148,663,354

- 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 31/12/2016 và ngày 01/01/2016. 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 31/12/2016	Dưới 1 năm	Từ 1- 5 năm	Tổng cộng
Các khoản vay	-	5,427,000,000	5,427,000,000
Phải trả người bán và phải trả khác	11,018,992,627	-	11,018,992,627
Chi phí phải trả	-	-	-
Tổng cộng	11,018,992,627	5,427,000,000	16,445,992,627

Tại ngày 01/01/2016	Dưới 1 năm	Từ 1- 5 năm	Tổng cộng
Các khoản vay	-	5,427,000,000	5,427,000,000
Phải trả người bán và phải trả khác	15,721,663,354	-	15,721,663,354
Chi phí phải trả	-	-	-
Tổng cộng	15,721,663,354	5,427,000,000	21,148,663,354

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

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

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

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

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

Bảng kết quả kinh doanh:

Chỉ tiêu	Quý IV		Chênh lệch (+/-)	% tăng/giảm (+/-)
	Năm 2016	Năm 2015		
Doanh thu thuần về bán hàng và dịch vụ	7,915,646,310	427,005,950,102	(419,090,303,792)	(98.15)
Giá vốn hàng bán	1,070,864,182	354,175,627,660	(353,104,763,478)	(99.70)
Lợi nhuận gộp về bán hàng và dịch vụ	6,844,782,128	72,830,322,442	(65,985,540,314)	(90.60)
Doanh thu hoạt động tài chính	5,105,228,451	3,610,176,153	1,495,052,298	41.41
Lợi nhuận kế toán trước thuế	6,683,797,108	71,400,170,955	(64,716,373,847)	(90.64)
Lợi nhuận sau thuế TNDN	5,556,313,686	55,144,063,183	(49,587,749,497)	(89.92)

Lợi nhuận sau thuế quý 4 năm 2016 đạt 5.556.313.686 đồng so với quý 4 năm 2015 là 55.144.063.183 đồng giảm 90%. Do các nguyên nhân sau:

+ Trong quý 4 năm 2016, Doanh thu thuần, giá vốn, lợi nhuận gộp có biến động lớn so với quý 4 năm 2015 là do trong kỳ không có phát sinh doanh thu chuyển nhượng dự án bất động sản như cùng kỳ 2015.

+ Doanh thu hoạt động tài chính quý 4 năm 2016 đạt 5.105.228.451 đồng so với quý 4 năm 2015 là 3.610.176.153 đồng tăng 41%. Do chủ yếu từ lãi tiền gửi có kỳ hạn, không kỳ hạn tại các ngân hàng, lợi nhuận được chia từ các Công ty đầu tư tăng so với cùng kỳ.

07. Thông tin về hoạt động liên tục:

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

08. Những thông tin khác:

Người lập biểu
(Ký, họ tên)



TRẦN THANH PHÚC

Kế toán trưởng
(Ký, họ tên)



QUÁCH TOÀN BÌNH

Lập, ngày 16 tháng 01 năm 2017

Tổng Giám đốc

(Ký, họ tên, đóng dấu)



NGUYỄN NGỌC HẠNH