

**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 tại ngày 31 tháng 12 năm 2016



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ DỊCH VỤ KHÁNH HỘI

Địa chỉ: 360A Bến Vân Đồn, Phường 01, Quận 04,

Thành phố Hồ Chí Minh

MỤC LỤC

	Trang
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	01 – 02
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	03 – 04
BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
Bảng cân đối kế toán	05 – 06
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	07
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	08
Thuyết minh báo cáo tài chính	09 - 35



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 riêng đính kèm đã được kiểm toán của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016.

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:

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>
Ông Nguyễn Bình Minh	Chủ tịch
Ông Nguyễn Thi	Thành viên
Ông Lê Văn Trường	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:

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>
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:

<u>Tên</u>	<u>Chức vụ</u>
Bà Nguyễn Ngọc Hạnh	Tổng Giám đốc
Ông Lê Văn Nam	Phó Tổng Giám đốc – Nghỉ hưu ngày 01 tháng 11 năm 2016
Ông Thân Đức Dương	Phó Tổng Giám đốc
Ông Quách Toàn Bình	Phó Tổng Giám đốc – Bổ nhiệm ngày 30 tháng 08 năm 2016

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính riêng 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 riêng 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 riêng hay không;
- Lập báo cáo tài chính riêng 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 riêng 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 riêng 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 riêng.

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
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016


BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính riêng kèm theo được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán & Tư vấn RSM Việt Nam, thành viên của RSM Quốc tế.

CÔNG BỐ BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Ban Tổng Giám đốc Công ty công bố rằng, báo cáo tài chính riêng 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 2016, 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.

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc 



Nguyễn Ngọc Hạnh
Tổng giám đốc

TP. Hồ Chí Minh, ngày 16 tháng 03 năm 2017

Số: 17.118/BCKT-RSM HCM

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 riêng

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính riêng kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Khánh Hội (dưới đây gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 16 tháng 03 năm 2017 từ trang 05 đến trang 35, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2016, 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 riêng 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 riêng của Công ty theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng 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 riêng 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 riêng dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính riêng 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 riêng. 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 riêng 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 riêng 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 riêng.

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

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (TIẾP THEO)

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến chúng tôi, báo cáo tài chính riêng 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 Khách Hội tại ngày 31 tháng 12 năm 2016 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 các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, 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.

KT. TỔNG GIÁM ĐỐC



Đặng Thị Hồng Loan
Phó Tổng Giám đốc

Số Giấy CN Đăng ký hành nghề kiểm toán:
0425-2016-026-1

Công ty TNHH Kiểm toán & Tư vấn RSM Việt Nam
TP. Hồ Chí Minh, ngày 16 tháng 03 năm 2017



Nguyễn Thụy Nhã Vy
Kiểm toán viên

Số Giấy CN Đăng ký hành nghề kiểm toán:
1875-2016-026-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31/12/2016

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	TM	Tại ngày 31/12/2016	Tại ngày 01/01/2016
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		352.442.589.378	255.623.680.750
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5.1	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. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		239.405.465.596	153.405.465.596
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	5.2	239.405.465.596	153.405.465.596
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		4.723.570.879	2.985.829.999
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.3	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	5.4	1.177.996.366	778.270.347
IV. Hàng tồn kho	140		252.038.099	301.438.099
1. Hàng tồn kho	141	5.5	252.038.099	301.438.099
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		1.577.851.438	479.254.338
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.9	669.813.383	479.254.338
2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	5.11	908.038.055	-
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 khác	216	5.4	-	46.925.762.343
II. Tài sản cố định	220		3.331.713.048	4.174.390.963
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.7	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. Tài sản cố định vô hình	227		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	5.8	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	5.6	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	5.2	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)
VI. Tài sản dài hạn khác	260		943.792.746	1.697.898.808
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.9	943.792.746	1.697.898.808
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		458.591.070.284	418.619.884.098

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)

Tại ngày 31/12/2016

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	TM	Tại ngày 31/12/2016	Tại ngày 01/01/2016
C. NỢ PHẢI TRẢ	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	5.10	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	5.11	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		19.090.909	-
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	5.12	5.501.103.087	7.815.896.404
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320		5.427.000.000	5.427.000.000
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		6.374.366.444	6.071.565.031
II. Nợ dài hạn	330		3.800.719.491	10.793.277.104
1. Phải trả dài hạn khác	337	5.12	3.800.719.491	10.793.277.104
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		435.858.170.930	372.656.944.148
I. Vốn chủ sở hữu	410	5.13	435.858.170.930	372.656.944.148
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		128.875.840.338	95.682.643.118
3. Cổ phiếu quỹ	415		-	(13.376.358.507)
4. Quỹ đầu tư phát triển	418		58.049.882.334	34.565.639.302
5. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		37.477.375.437	37.477.375.437
6. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		70.251.982.821	77.104.554.798
LNST chưa phân phối lũy kế đến CK trước	421a		28.205.188.458	11.592.183.690
LNST chưa phân phối kỳ này	421b		42.046.794.363	65.512.371.108
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		458.591.070.284	418.619.884.098



Nguyễn Ngọc Hạnh
Tổng Giám đốc

TP. Hồ Chí Minh, ngày 16 tháng 03 năm 2017

Nguyễn Văn Ngưng
Kế toán trưởng

Trần Thanh Phúc
Người lập biểu

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Năm 2016	Năm 2015
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	6.1	31.731.397.335	451.451.779.065
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		31.731.397.335	432.755.313.338
4. Giá vốn hàng bán	11	6.2	3.716.326.326	354.927.551.898
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		28.015.071.009	77.827.761.440
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.3	30.192.059.063	18.027.474.992
7. Chi phí tài chính	22	6.4	(311.593.134)	820.424.000
<i>Trong đó, chi phí lãi vay</i>	23		<i>27.135.000</i>	-
8. Chi phí bán hàng	25		46.544.000	74.692.182
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	6.5	10.971.504.402	(3.838.134.098)
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		47.500.674.804	98.798.254.348
11. Thu nhập khác	31	6.6	10.392.312.874	8.257.474.345
12. Chi phí khác	32	6.7	6.822.744.655	7.627.977.291
13. Lợi nhuận khác	40		3.569.568.219	629.497.054
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		51.070.243.023	99.427.751.402
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	6.9	9.023.448.660	21.146.941.294
16. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		42.046.794.363	78.280.810.108



Nguyễn Ngọc Hạnh
Tổng Giám đốc

TP. Hồ Chí Minh, ngày 16 tháng 03 năm 2017

Nguyễn Văn Ngưng
Kế toán trưởng

Trần Thanh Phúc
Người lập biểu

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp trực tiếp)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	TM	Năm 2016	Năm 2015
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1. Tiền thu 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 hóa 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	5.11	(24.691.060.234)	(13.149.840.910)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		30.625.162.764	1.130.600.930
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(33.179.786.214)	(47.554.665.825)
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 chi cho vay, mua các công cụ nợ của các đơn vị khác	23		(181.000.000.000)	(137.405.465.596)
3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		95.000.000.000	59.405.665.596
4. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(6.000.000.000)	(2.000.000.000)
5. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		69.663.289	1.767.997.000
6. 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 thu từ đi vay	33		-	5.427.000.000
3. 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 THUẦN TRONG NĂM	50		8.031.970.648	25.049.943.629
Tiền và tương đương tiền đầu năm	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 NĂM	70	5.1	106.483.663.366	98.451.692.718



Nguyễn Ngọc Hạnh
Tổng Giám đốc

TP. Hồ Chí Minh, ngày 16 tháng 03 năm 2017

Nguyễn Văn Ngưng
Kế toán trưởng

Trần Thanh Phúc
Người lập biểu

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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.

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

Trụ sở chính đăng ký hoạt động kinh doanh của Công ty được đặt tại số 360A Bến Vân Đồn, Phường 01, Quận 04, Thành phố Hồ Chí Minh.

1.2. Ngành nghề kinh doanh

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 2016, Công ty có các công ty con, liên doanh, liên kết như sau:

Tên	Địa chỉ	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ lợi ích
Công ty con:				
Công ty TNHH MTV Mầm Non Khánh Hội	360D Bến Vân Đồn, Phường 01, Quận 04, TP Hồ Chí Minh	100%	100%	100%
Công ty TNHH MTV Dịch Vụ Quản Lý Cao Ốc Khánh Hội	360B Bến Vân Đồn, Phường 01, Quận 04, TP Hồ Chí Minh	100%	100%	100%
Công ty liên doanh, liên kết:				
Công ty CP Dịch Vụ Chăm Sóc Sức Khỏe và Giải Trí Khánh Hội	360C Bến Vân Đồn, Phường 01, Quận 04, TP Hồ Chí Minh	49%	49%	49%
Công ty CP Chế Biến Thực Phẩm Hóc Môn	14/7 A Nguyễn Thị Sóc, ấp Mỹ Hòa, Xã Xuân Thới Đông, Huyện Hóc Môn	20,08%	20,08%	20,08%

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH, KỲ KẾ TOÁN VÀ ĐƠN VỊ TIỀN TỆ

2.1. Cơ sở lập báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính riêng 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 doanh nghiệp Việt Nam và các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam.

Báo cáo tài chính riêng 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.

2.2. Kỳ kế toán năm

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

2.3. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

3.1. Chế độ kế toán áp dụng

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

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

Công ty tuân thủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam để soạn thảo và trình bày các báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2016.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

4.1. Các ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính riêng 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 2016 cũng như các khoản doanh thu, chi phí cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2016. 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.

4.2. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi không quá 3 tháng kể từ ngày đầu tư, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có nhiều 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".

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

4.3. 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, 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 và 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 và 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 và 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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 07 tháng 12 năm 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 07 tháng 12 năm 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 07 tháng 12 năm 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.

4.4. Các khoản phải thu

Nguyên tắc ghi nhận

Các khoản nợ phải thu bao gồm các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác được trình bày theo giá trị ghi sổ của các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác sau khi trừ với các khoản dự phòng được lập cho các khoản nợ phải thu khó đòi.

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 tháng 12 năm 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 ghi nhận 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 chế biến 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.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong kỳ sản xuất, kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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.

4.6. Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên tắc ghi nhận và xác định giá trị ban đầu

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	07 - 10 năm
▪ Phương tiện vận tải truyền dẫn	06 - 08 năm
▪ Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 05 năm
▪ Tài sản cố định khác	03 năm

4.7. Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên tắc ghi nhận và xác định giá trị ban đầu

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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

4.8. Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế. Đối với bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá, Công ty không trích khấu hao mà xác định tổn thất do giảm giá trị.

Nguyên tắc ghi nhận bất động sản đầu tư

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 | 02 - 50 năm |
| ▪ Nhà và quyền sử dụng đất | 40 - 50 năm |

4.9. 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 góp vốn.

4.10. 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 và các chi phí khác chờ phân bổ. Các khoản này được phân bổ trong thời gian trả trước của chi phí hoặc trong khoảng thời gian mà lợi ích kinh tế được dự kiến tạo ra.

4.11. Nợ phải trả

Nợ phải trả được phân loại là phải trả người bán, 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; 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 tắc và theo từng đối tượng.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

4.12. 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.

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.

4.13. 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 kỳ 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).



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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.

4.14. Giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ là tổng chi phí phát sinh của thành phẩm, hàng hóa, dịch vụ, bất động sản đầu tư bán ra trong năm 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.

4.15. Chi phí tài chính

Chi phí tài chính phản ánh những khoản chi phí phát sinh trong kỳ chủ yếu bao gồm chi phí đi vay vốn, lỗ chuyển nhượng chứng khoán ngắn hạn, chi phí giao dịch bán chứng khoán; Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh, dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác.

4.16. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí bán hàng phản ánh các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình bán thành phẩm và cung cấp dịch vụ, bao gồm các chi phí quảng cáo và các chi phí khác.

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các chi phí quản lý chung của doanh nghiệp gồm các chi phí về lương nhân viên bộ phận quản lý doanh nghiệp (tiền lương, tiền công, các khoản phụ cấp,...); bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, kinh phí công đoàn, bảo hiểm thất nghiệp của nhân viên quản lý doanh nghiệp; chi phí vật liệu văn phòng, công cụ lao động, khấu hao TSCĐ dùng cho quản lý doanh nghiệp; tiền thuê đất, thuế môn bài; khoản lập dự phòng phải thu khó đòi; dịch vụ mua ngoài (điện, nước, điện thoại, fax, bảo hiểm tài sản, cháy nổ...); chi phí bằng tiền khác.

4.17. 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 20%.

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 suất 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 quy 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**4.18. 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 và 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, các khoản cho vay, công cụ tài chính đã được niêm yết và chưa niêm yết và các công cụ tài chính phái sinh.

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 nợ, và 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.

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**

	Tại ngày 31/12/2016 VND	Tại ngày 01/01/2016 VND
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
Cộng	106.483.663.366	98.451.692.718

(Xem tiếp trang sau)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

5.2. Các khoản đầu tư tài chính

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

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

	Tại ngày 31/12/2016			Tại ngày 01/01/2016		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
Đầu tư vào công ty con:						
Công ty TNHH MTV Mắm Non Khánh Hội	16.000.000.000	(*)	-	16.000.000.000	(*)	-
Công ty TNHH MTV DVQL Cao Ốc Khánh Hội	2.200.000.000	(*)	-	2.200.000.000	(*)	-
Công ty TNHH MTV Sàn Giao dịch BĐS Khánh Hội	-	-	-	305.873.155	(*)	-
Cộng	18.200.000.000		-	18.505.873.155		-
Đầu tư vào công ty 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 Chế Biến Thực Phẩm Hóc Môn	24.000.000.000	(*)	-	18.000.000.000	(*)	-
Cộng	25.470.000.000		(1.470.000.000)	19.470.000.000		(1.470.000.000)

(*) Tại ngày báo cáo, Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này để thuyết minh trong báo cáo tài chính do không có giá niêm yết trên thị trường và Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện chưa có hướng dẫn về cách tính giá trị hợp lý sử dụng các kỹ thuật định giá.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

	Tại ngày 31/12/2016			Tại ngày 01/01/2016		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
Đầu tư vào đơn vị khác:						
Công ty CP Đầu tư Phát Triển Thương Mại Củ Chi	16.159.866.666	4.475.040.000	(11.684.826.666)	16.159.866.666	3.766.492.000	(12.393.374.666)
Công ty CP Thương Mại Phú Nhuận	6.600.000.000	5.800.000.000	(800.000.000)	6.600.000.000	5.900.000.000	(700.000.000)
Công ty CP Kỹ Thuật Xây Dựng Phú Nhuận	1.162.500.000	(*)	(40.000.000)	1.162.500.000	(*)	(40.000.000)
Công ty CP Căn nhà mơ ước Đông Nam	12.000.000.000	(*)	(6.000.000.000)	12.000.000.000	(*)	(6.000.000.000)
Công ty CP BĐS Bến Thành Đức Khải	585.490.000	(*)	(111.501.834)	619.100.000	(*)	(111.501.834)
Công ty CP TMDV Lâu Đài Ven Sông	5.427.000.000	(*)	-	5.427.000.000	(*)	-
Cộng	41.934.856.666		(18.636.328.500)	41.968.466.666		(19.244.876.500)

Công ty đã xác định giá trị hợp lý của khoản đầu tư vào Công ty CP Đầu tư Phát Triển Thương Mại Củ Chi và Công ty CP Thương Mại Phú Nhuận trên cơ sở giá niêm yết trên sàn giao dịch chứng khoán và số lượng cổ phiếu mà Công ty đang nắm giữ.

(*) Tại ngày báo cáo, Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của các khoản đầu tư này để thuyết minh trong báo cáo tài chính do không có giá niêm yết trên thị trường và Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện chưa có hướng dẫn về cách tính giá trị hợp lý sử dụng các kỹ thuật định giá.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

5.3. Phải thu của khách hàng ngắn hạn

	Tại ngày 31/12/2016 VND	Tại ngày 01/01/2016 VND
Phải thu khách hàng là các bên có liên quan – Xem thêm mục 8	3.025.542.298	1.852.280.452
Các khách hàng khác	222.032.215	278.868.404
Cộng	3.247.574.513	2.131.148.856

5.4. Phải thu khác

	Tại ngày 31/12/2016 VND		Tại ngày 01/01/2016 VND	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Ngắn hạn:				
Tạm ứng cho BQL CC KH 2	250.000.000	-	-	-
Tạm ứng cho BQL CC KH 3	-	-	100.000.000	-
Phải thu người lao động	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	-
Dài hạn:				
Dự án Xuân Thới Đông Hóc Môn (Công ty CP TM Hóc Môn)	-	-	46.925.762.343	-

5.5. Hàng tồn kho

	Tại ngày 31/12/2016 VND		Tại ngày 01/01/2016 VND	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Công cụ, dụng cụ	-	-	49.400.000	-
Thành phẩm	252.038.099	-	252.038.099	-
Cộng	252.038.099	-	301.438.099	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**5.6. Tài sản dở dang dài hạn**

Xây dựng cơ bản dở dang là chi phí mua sắm và xây dựng dự án Nhà 70-72-74 Nguyễn Tất Thành.

Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn:

	Tại ngày 31/12/2016		Tại ngày 01/01/2016	
	VND		VND	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Dự án Tân Thới Hiệp - Hóc Môn (Chung 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

(Xem tiếp trang sau)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

5.7. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Máy móc, thiết bị VND	Phương tiện vận tải, truyền dẫn VND	Thiết bị, dụng cụ quản lý VND	Tài sản cố định hữu hình khác VND	Cộng VND
Nguyên giá:						
Tại ngày 01/01/2016	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
Tại ngày 31/12/2016	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:						
Tại ngày 01/01/2016	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
Tại ngày 31/12/2016	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 01/01/2016	1.427.674.673	-	1.699.815.259	100.207.940	735.402.779	3.963.100.651
Tại ngày 31/12/2016	1.196.301.581	-	1.450.063.483	36.838.004	611.108.544	3.294.311.612

Nguyên giá của TSCĐ hữu hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 1.039.879.751 VND.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

5.8. Tăng, giảm bất động sản đầu tư

Khoản mục	Tại ngày 01/01/2016 VND	Tăng trong năm VND	Giảm trong năm VND	Tại ngày 31/12/2016 VND
Bất động sản đầu tư cho thuê:				
Nguyên giá:				
Nhà	20.331.586.862	-	-	20.331.586.862
Nhà và quyền sử dụng đất	22.611.528.908	-	-	22.611.528.908
Cộng	42.943.115.770	-	-	42.943.115.770
Giá trị hao mòn lũy kế:				
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
Cộng	18.111.802.081	1.183.754.700	-	19.295.556.781
Giá trị còn lại:				
Nhà	6.295.246.830			5.644.699.254
Nhà và quyền sử dụng đất	18.536.066.859			18.002.859.735
Cộng	24.831.313.689			23.647.558.989

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

Công ty chưa xác định được một cách đáng tin cậy giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại ngày 31 tháng 12 năm 2016 để trình bày trên thuyết minh báo cáo tài chính riêng.

5.9. Chi phí trả trước

	Tại ngày 31/12/2016 VND	Tại ngày 01/01/2016 VND
Ngắn hạn:		
Công cụ dụng cụ xuất dùng	86.148.678	65.009.643
Các khoản khác	583.664.705	414.244.695
Cộng	669.813.383	479.254.338
Dài hạn:		
Công cụ dụng cụ xuất dùng	53.338.997	217.031.278
Chi phí chờ phân bổ	890.453.749	1.480.867.530
Cộng	943.792.746	1.697.898.808

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**5.10. Phải trả người bán ngắn hạn**

	Tại ngày 31/12/2016		Tại ngày 01/01/2016	
	VND		VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Công ty TNHH May Thêu Giày An Phước	61.950.000	61.950.000	-	-
Phải trả cho các đối tượng khác	83.663.550	83.663.550	98.697.643	98.697.643
Cộng	145.613.550	145.613.550	98.697.643	98.697.643

(Xem tiếp trang sau)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**5.11. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước**

	Tại ngày 01/01/2016 VND		Trong năm VND		Tại ngày 31/12/2016 VND	
	Phải thu	Phải nộp	Phải nộp	Đã nộp	Phải thu	Phải nộp
Thuế giá trị gia tăng	-	307.974.672	2.852.368.768	2.881.455.011	-	278.888.429
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	14.531.902.546	9.538.448.660	24.691.060.234	620.709.028	-
Thuế thu nhập cá nhân	-	24.910.550	603.727.664	584.956.820	-	43.681.394
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	-	-	603.605.007	890.934.034	287.329.027	-
Các loại thuế khác	-	-	3.000.000	3.000.000	-	-
Các khoản phí, lệ phí	-	50.000	-	50.000	-	-
Cộng	-	14.864.837.768	13.601.150.100	29.051.456.099	908.038.055	322.569.823

(Xem tiếp trang sau)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**5.12. Phải trả khác**

	Tại ngày 31/12/2016 VND	Tại ngày 01/01/2016 VND
Ngắn hạn:		
Tiền bảo tri CC KH2 – Căn hộ	4.824.887.863	4.716.031.508
Tiền bảo tri CC KH2 – Văn phòng	143.982.764	296.336.619
Tiền bảo tri CC KH3 – Căn hộ	-	2.526.495.046
Cổ tức phải trả	3.826.725	3.826.725
Các khoản phải trả, phải nộp khác	528.405.735	273.206.506
Cộng	5.501.103.087	7.815.896.404
Dài hạn:		
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	3.800.719.491	3.836.137.083
Nhận góp vốn dự án CC KH 4 – Công ty CP Thương Mại Hóc Môn	-	6.957.140.021
Cộng	3.800.719.491	10.793.277.104

(Xem tiếp trang sau)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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					Cộng VND
	Vốn góp của chủ sở hữu VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Cổ phiếu quỹ VND	Các quỹ thuộc vốn chủ sở hữu VND	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối VND	
Tại ngày 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
Lãi trong năm trước	-	-	-	-	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)
Tại ngày 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
Lãi trong năm nay	-	-	-	-	42.046.794.363	42.046.794.363
Tái phát hành cổ phiếu quỹ	-	33.193.197.220	13.376.358.507	-	-	46.569.555.727
Trích các quỹ thuộc vốn chủ sở hữu	-	-	-	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)
Tại ngày 31/12/2016	141.203.090.000	128.875.840.338	-	95.527.257.771	70.251.982.821	435.858.170.930

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**5.13.2. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu**

	Tại ngày 31/12/2016 VND	Tại ngày 01/01/2016 VND
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
Cộng	141.203.090.000	141.203.090.000

5.13.3. Cổ phiếu

	Tại ngày 31/12/2016	Tại ngày 01/01/2016
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)
Số lượng cổ phiếu phổ thông đang lưu hành:	14.120.309	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 VND
Tại ngày 01/01/2016	34.565.639.302	37.477.375.437
Trích trong năm	23.484.243.032	-
Tại ngày 31/12/2016	58.049.882.334	37.477.375.437

(Xem tiếp trang sau)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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 2016 VND	Năm 2015 VND
Doanh thu của thành phẩm, hàng hóa, dịch vụ	1.108.665.165	2.289.676.883
Doanh thu kinh doanh bất động sản đầu tư	30.622.732.170	30.356.084.341
Doanh thu chuyển nhượng dự án	-	418.806.017.841
Cộng	31.731.397.335	451.451.779.065
Trong đó, doanh thu đối với các bên liên quan – Xem thêm mục 8	6.179.106.754	6.043.094.754

6.2. Giá vốn hàng bán

	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
Giá vốn của thành phẩm, hàng hóa, dịch vụ	1.222.850.364	3.743.062.243
Giá vốn kinh doanh bất động sản đầu tư	2.493.475.962	3.836.411.680
Các khoản ghi giảm giá vốn hàng bán	-	(4.955.886.315)
Giá vốn chuyển nhượng dự án	-	352.303.964.290
Cộng	3.716.326.326	354.927.551.898

6.3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	14.160.640.799	10.227.827.159
Lãi bán các khoản đầu tư	10.175.959.208	429.088.106
Cổ tức, lợi nhuận được chia	5.855.459.056	5.832.329.000
Lãi sử dụng vốn	-	1.538.230.727
Cộng	30.192.059.063	18.027.474.992

6.4. Chi phí tài chính

	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
Chi phí lãi vay	27.135.000	-
Dự phòng tổn thất đầu tư	100.000.000	820.424.000
Hoàn nhập dự phòng đầu tư tài chính	(708.548.000)	-
Chi phí tài chính khác	269.819.866	-
Cộng	(311.593.134)	820.424.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**6.5. Chi phí quản lý doanh nghiệp**

	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
Chi phí nhân viên quản lý	4.507.631.512	3.823.400.435
Chi phí đồ dùng văn phòng	557.896.513	551.194.235
Chi phí khấu hao TSCĐ	671.601.714	665.738.963
Thuế, phí và lệ phí	122.013.236	135.841.352
Chi phí dự phòng	-	(13.976.779.953)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.745.089.025	1.417.602.722
Chi phí bằng tiền khác	3.367.272.402	3.544.868.148
Cộng	10.971.504.402	(3.838.134.098)

6.6. Thu nhập khác

	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
Thu nhập từ tiền điện, nước và phí bảo vệ môi trường	7.606.245.915	7.868.977.557
Tiền phạt vi phạm hợp đồng	2.607.072.320	-
Thu nhập khác	178.994.639	388.496.788
Cộng	10.392.312.874	8.257.474.345

6.7. Chi phí khác

	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
Tiền điện, nước và phí bảo vệ môi trường	6.810.306.668	6.760.916.646
Các khoản khác	12.437.987	867.060.645
Cộng	6.822.744.655	7.627.977.291

6.8. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	628.975.591	2.771.794.846
Chi phí nhân công	4.510.131.512	6.230.263.230
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.162.978.070	2.135.630.602
Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.996.933.413	234.681.674.545
Chi phí khác bằng tiền	3.874.869.875	5.823.580.262
Chi phí dự phòng	-	(13.976.779.953)
Cộng	15.173.888.461	237.666.163.532

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**6.9. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành**

Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành được xác định như sau:

	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế trong năm	51.070.243.023	99.427.751.402
Cộng: Các khoản điều chỉnh tăng	402.459.332	674.876.353
Trừ: Thu nhập không chịu thuế	<u>(6.355.459.056)</u>	<u>(5.832.329.000)</u>
Thu nhập tính thuế từ hoạt động kinh doanh chính	45.117.243.299	94.270.298.755
Thuế suất thuế TNDN hiện hành	20%	22%
Chi phí thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh chính	9.023.448.660	20.739.465.727
Điều chỉnh chi phí thuế TNDN của các năm trước	-	407.475.567
Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	<u>9.023.448.660</u>	<u>21.146.941.294</u>

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.

8. THÔNG TIN VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN**Danh sách các bên liên quan**

1. Công ty TNHH MTV Mầm Non Khánh Hội
2. Công ty TNHH MTV Sàn Giao Dịch BĐS Khánh Hội
3. Công ty TNHH MTV Dịch Vụ Quản Lý Cao Ốc Khánh Hội
4. Tổng Công ty Bến Thành TNHH MTV
5. Công ty CP Dịch Vụ Chăm Sóc Sức Khỏe và Giải Trí Khánh Hội
6. Công ty CP Chế Biến Thực Phẩm Hóc Môn
7. HĐQT và Ban Tổng Giám đốc

Mối quan hệ

- Công ty con
Công ty con
Công ty con
Cổ đông có ảnh hưởng đáng kể
Công ty liên kết
Công ty liên kết
Nhân sự quản lý chủ chốt

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

	Tại ngày 31/12/2016 VND	Tại ngày 01/01/2016 VND
Phải thu – Xem thêm mục 5.3: Công ty CP Dịch Vụ Chăm Sóc Sức Khỏe và Giải Trí Khánh Hội	3.025.542.298	1.852.280.452

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Trong năm, Công ty đã có các giao dịch chủ yếu với các bên liên quan như sau:

	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
Bán hàng:		
Công ty CP Dịch Vụ Chăm Sóc Sức Khỏe và Giải Trí Khánh Hội	1.684.697.664	1.699.640.214
Công ty TNHH MTV Dịch Vụ Quản Lý Cao Ốc Khánh Hội	4.494.409.090	4.343.454.540
Cộng – Xem thêm mục 6.1	6.179.106.754	6.043.094.754

Mua hàng:		
Công ty TNHH MTV Dịch vụ Quản Lý Cao Ốc Khánh Hội	2.128.254.699	3.716.451.756

Thù lao của Hội đồng quản trị, thu nhập của Ban Tổng Giám đốc và các nhân viên quản lý chủ chốt khác được hưởng trong năm như sau:

	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
Thù lao Hội đồng quản trị	1.307.500.000	1.144.125.000
Thu nhập của Ban Tổng Giám đốc	1.292.666.000	1.033.061.041

9. THU NHẬP CỦA BAN KIỂM SOÁT

	Năm 2016 VND	Năm 2015 VND
Thu nhập của Ban Kiểm soát	417.000.000	384.250.000

10. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

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

- Rủi ro tín dụng: Là khả năng mà khách nợ sẽ không hoàn trả toàn bộ hoặc một phần các khoản vay, hoặc sẽ không hoàn trả đúng hạn và do đó sẽ đưa đến một khoản lỗ cho Công ty.
- 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Để quản lý một cách có hiệu quả các rủi ro trên, Hội đồng quản trị (HDQT) 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 HDQT phê duyệt.

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

	Tại ngày 31/12/2016 VND	Tại ngày 01/01/2016 VND
Tài sản tài chính:		
Tiền và các khoản tương đương tiền	106.483.663.366	98.451.692.718
Phải thu khách hàng và phải thu khác	4.117.570.879	2.809.419.203
Đầu tư ngắn hạn	239.405.465.596	153.405.465.596
Cộng	350.006.699.841	254.666.577.517
Công nợ tài chính:		
Các khoản vay ngắn hạn	5.427.000.000	5.427.000.000
Phải trả người bán và phải trả khác	5.118.310.902	7.641.387.541
Cộng	10.545.310.902	13.068.387.541

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:

	Tại ngày 31/12/2016 VND	Tại ngày 01/01/2016 VND
Tiền và tương đương tiền	106.483.663.366	98.451.692.718
Phải thu khách hàng và phải thu khác	4.117.570.879	2.809.419.203
Cộng	110.601.234.245	101.261.111.921

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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)***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	Cộng
	VND	VND	VND
Dưới 01 năm	5.427.000.000	5.118.310.902	10.545.310.902
Tại ngày 31/12/2016	5.427.000.000	5.118.310.902	10.545.310.902
	Vay và nợ	Nợ phải trả	Cộng
	VND	VND	VND
Dưới 01 năm	5.427.000.000	7.641.387.541	13.068.387.541
Tại ngày 31/12/2015	5.427.000.000	7.641.387.541	13.068.387.541

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 31/12/2016, Công ty đang nắm giữ một số cổ phiếu sẵn sàng để bán của các công ty 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

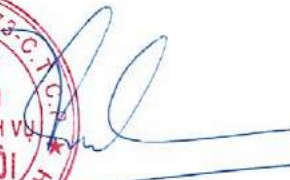
Các công ty niêm yết trên thị trường chứng khoán TPHCM chịu rủi ro về giá trị hợp lý. Giá trị hợp lý của những tài sản này vào ngày 31/12/2016 tổng cộng là 10.275.040.000 VND. Một khoản tăng/giảm 10% giá trị hợp lý của những tài sản này – là mức tăng/giảm có thể xảy ra vào cuối niên độ kết thúc vào 31/12/2016 theo ước tính của Ban Tổng Giám đốc – sẽ đưa đến một khoản tăng/giảm về thu nhập khác là 1.027.504.000 VND (2015: 956.649.200 VND). Số liệu này không phản ánh rủi ro tiền tệ đã được xem xét trong phần phân tích rủi ro ngoại tệ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)


11. 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.




Nguyễn Ngọc Hạnh
Tổng Giám đốc

TP. Hồ Chí Minh, ngày 16 tháng 03 năm 2017


Nguyễn Văn Ngưng
Kê toán trưởng


Trần Thanh Phúc
Người lập