

BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT

Kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2017 đến ngày 30 tháng 06 năm 2017

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ DỊCH VỤ KHÁNH HỘI



MỤC LỤC

----- oOo -----

	Trang
1. BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	01-02
2. BÁO CÁO KẾT QUẢ CÔNG TÁC SOÁT XÉT BÁO CÁO TÀI CHÍNH	03
3. BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	04-07
4. BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	08
5. BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	09-10
6. BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	11-34

11/11/2023

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2017 đến ngày 30 tháng 06 năm 2017

Hội đồng Quản trị trân trọng đề trình báo cáo này cùng với các Báo cáo tài chính đã được soát xét cho kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2017 đến ngày 30 tháng 06 năm 2017.

1. Thông tin chung về công ty:

Thành lập:

Công ty Cổ phần Đầu tư Và Dịch vụ Khánh Hội (sau đây gọi tắt là "Công ty") được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103000344 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 23/03/2001 và được thay đổi lần thứ 24 ngày 19 tháng 05 năm 2015 theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và đăng ký thuế số 0302251673.

Hình thức sở hữu vốn: Cổ phần.

Hoạt động chính của Công ty:

Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê. (Chi tiết: Mua bán, cho thuê nhà và văn phòng; Kinh doanh nhà ở; Cho thuê bến bãi; Kinh doanh bất động sản; Cho thuê kho.)

Mã chứng khoán niêm yết: KHA

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

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

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

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

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

Hội đồng Quản trị

Ông Nguyễn Cao Trí	Chủ tịch - bổ nhiệm ngày 30/06/2017
Ông Nguyễn Bình Minh	Chủ tịch - miễn nhiệm ngày 30/06/2017
Bà Nguyễn Ngọc Hạnh	Thành viên - bổ nhiệm ngày 30/06/2017
Ông Quách Toàn Bình	Thành viên - bổ nhiệm ngày 30/06/2017
Ông Đinh Quang Hoàn	Thành viên - bổ nhiệm ngày 30/06/2017
Bà Thân Thị Thu Thảo	Thành viên - bổ nhiệm ngày 30/06/2017
Ông Thân Đức Dương	Thành viên - miễn nhiệm ngày 30/06/2017
Ông Lê Văn Trường	Thành viên - miễn nhiệm ngày 30/06/2017
Ông Bùi Tuấn Ngọc	Thành viên - miễn nhiệm ngày 30/06/2017
Ông Đinh Lê Chiến	Thành viên - miễn nhiệm ngày 30/06/2017

Ban Kiểm soát

Bà Ngô Thị Liên Kiều	Trưởng ban - bổ nhiệm ngày 30/06/2017
Ông Vũ Hoàng Tuấn	Trưởng ban - miễn nhiệm ngày 30/06/2017
Ông Nguyễn Văn Dũng	Thành viên - miễn nhiệm ngày 30/06/2017
Bà Nguyễn Thị Thủy	Thành viên - miễn nhiệm ngày 30/06/2017
Ông Lê Phạm Ngọc Phương	Thành viên - bổ nhiệm ngày 30/06/2017
Ông Vũ Hoàng Tuấn	Thành viên - bổ nhiệm ngày 30/06/2017

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2017 đến ngày 30 tháng 06 năm 2017

Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng

Bà Nguyễn Ngọc Hạnh
Ông Thân Đức Dương
Ông Quách Toàn Bình
Ông Nguyễn Văn Ngun

Tổng Giám đốc
Phó Tổng Giám đốc
Phó Tổng Giám đốc
Kế toán trưởng

Người đại diện theo pháp luật

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong kỳ và đến ngày lập báo cáo tài chính là Bà Nguyễn Ngọc Hạnh - Tổng Giám đốc

4. Kiểm toán độc lập

Công ty TNHH Kiểm toán và Dịch vụ Tin học Tp.HCM (AISC) được chỉ định là kiểm toán viên cho kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2017 đến ngày 30 tháng 06 năm 2017.

5. Cam kết của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm lập các báo cáo tài chính thể hiện trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30 tháng 06 năm 2017, kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ của kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2017 đến ngày 30 tháng 06 năm 2017. Trong việc soạn lập các báo cáo tài chính này, Ban Tổng Giám đốc đã xem xét và tuân thủ các vấn đề sau đây:

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

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

6. Xác nhận

Theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc, chúng tôi xác nhận rằng các Báo cáo tài chính bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 30 tháng 06 năm 2017, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và các Thuyết minh đính kèm được soạn thảo đã thể hiện quan điểm trung thực và hợp lý về tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ của Công ty cho kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2017 đến ngày 30 tháng 06 năm 2017.

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

Tp HCM, ngày 11 tháng 08 năm 2017

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc



Nguyễn Ngọc Hạnh
Tổng Giám đốc



Số: 07.17.294/AISC-DN1

BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Kính gửi:

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ DỊCH VỤ KHÁNH HỘI

Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ Phần Đầu tư và Dịch vụ Khánh Hội, được lập ngày 15 tháng 07 năm 2017, từ trang 04 đến trang 34, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 30 tháng 06 năm 2017, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2017 đến ngày 30 tháng 06 năm 2017 và Bản thuyết minh báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra kết luận về báo cáo tài chính giữa niên độ dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo Chuẩn mực Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 - Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của đơn vị thực hiện.

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

Kết luận của Kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của đơn vị tại ngày 30 tháng 06 năm 2017, và kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của đơn vị cho kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2017 đến ngày 30 tháng 06 năm 2017, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ.



TP.HCM, ngày 11 tháng 08 năm 2017

TỔNG GIÁM ĐỐC

PHẠM VĂN VINH

Số GCNĐKHNKT: 0112-2013-05-1

Bộ Tài Chính Việt Nam cấp

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2017

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2017	01/01/2017
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		355.163.040.168	352.442.589.378
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	159.477.014.982	106.483.663.366
1. Tiền	111		9.477.014.982	483.663.366
2. Các khoản tương đương tiền	112		150.000.000.000	106.000.000.000
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		187.500.000.000	239.405.465.596
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	V.2	187.500.000.000	239.405.465.596
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		3.663.865.112	4.723.570.879
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	3.614.408.190	3.247.574.513
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	81.931.362	298.000.000
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		-	-
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.5	1.309.158.461	1.177.996.366
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.3	(1.341.632.901)	-
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140	V.6	252.038.099	252.038.099
1. Hàng tồn kho	141		252.038.099	252.038.099
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		4.270.121.975	1.577.851.438
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.11a	3.808.675.054	669.813.383
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		-	-
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.15b	461.446.921	908.038.055
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2017

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2017	01/01/2017
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		106.480.486.928	106.148.480.906
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216		-	-
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		2.925.084.481	3.331.713.048
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.8	2.909.349.711	3.294.311.612
- Nguyên giá	222		7.020.158.953	7.020.158.953
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(4.110.809.242)	(3.725.847.341)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.9	15.734.770	37.401.436
- Nguyên giá	228		798.000.000	798.000.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(782.265.230)	(760.598.564)
III. Bất động sản đầu tư	230	V.10	23.055.681.639	23.647.558.989
- Nguyên giá	231		42.943.115.770	42.943.115.770
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(19.887.434.131)	(19.295.556.781)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240	V.7	12.726.887.957	12.726.887.957
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		848.473.269	848.473.269
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		11.878.414.688	11.878.414.688
V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	V.2	67.096.483.020	65.498.528.166
1. Đầu tư vào công ty con	251		18.200.000.000	18.200.000.000
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		25.470.000.000	25.470.000.000
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		41.934.856.666	41.934.856.666
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(18.508.373.646)	(20.106.328.500)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		676.349.831	943.792.746
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.11b	676.349.831	943.792.746
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		461.643.527.096	458.591.070.284

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2017

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2017	01/01/2017
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		25.047.971.913	22.732.899.354
I. Nợ ngắn hạn	310		20.771.957.862	18.932.179.863
1. Phải trả cho người bán ngắn hạn	311	V.13	1.124.389.774	145.613.550
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.14	964.372.349	913.776.000
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.15a	2.042.978.494	322.569.823
4. Phải trả người lao động	314		204.131.153	228.660.050
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.16	66.051.766	-
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.18	2.727.271	19.090.909
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.17a	5.435.227.187	5.501.103.087
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.12	5.427.000.000	5.427.000.000
8. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		5.505.079.868	6.374.366.444
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	330		4.276.014.051	3.800.719.491
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	-
4. Phải trả dài hạn khác	337	V.17b	4.276.014.051	3.800.719.491
5. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338		-	-
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2017

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2017	01/01/2017
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		436.595.555.183	435.858.170.930
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.19	436.595.555.183	435.858.170.930
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		141.203.090.000	141.203.090.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		141.203.090.000	141.203.090.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		128.875.840.338	128.875.840.338
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ	415		-	-
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		58.049.882.334	58.049.882.334
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		37.477.375.437	37.477.375.437
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		70.989.367.074	70.251.982.821
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ tr	421a		51.926.994.385	28.205.188.458
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		19.062.372.689	42.046.794.363
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		-	-
II. Nguồn kinh phí, quỹ khác	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		461.643.527.096	458.591.070.284

Tp. HCM, ngày 15 tháng 07 năm 2017

Người lập biểu




Trần Thanh Phúc

Kế toán trưởng



Nguyễn Văn Ngưng

Tổng Giám đốc



 Nguyễn Ngọc Hạnh

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2017 đến ngày 30 tháng 06 năm 2017

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	6 tháng đầu năm 2017	6 tháng đầu năm 2016
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	15.816.924.382	16.121.275.898
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VI.2	15.816.924.382	16.121.275.898
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.3	1.728.614.675	2.064.134.630
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		14.088.309.707	14.057.141.268
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.4	13.341.423.285	10.698.137.611
7. Chi phí tài chính	22	VI.5	(1.584.387.354)	(784.467.000)
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		13.567.500	13.869.000
8. Chi phí bán hàng	25	VI.6	9.045.000	31.779.500
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.6	6.576.640.141	4.712.973.810
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + (21 - 22) - (25 + 26))	30		22.428.435.205	20.794.992.569
11. Thu nhập khác	31	VI.7	3.425.294.707	9.119.646.544
12. Chi phí khác	32	VI.8	2.916.629.627	3.503.375.863
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		508.665.080	5.616.270.681
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		22.937.100.285	26.411.263.250
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.10	3.874.727.596	4.505.365.459
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60		19.062.372.689	21.905.897.791

Người lập biểu



Trần Thanh Phúc


Kế toán trưởng



Nguyễn Văn Ngung

Tp. HCM, ngày 15 tháng 07 năm 2017

Tổng Giám đốc



 Nguyễn Ngọc Hạnh

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp trực tiếp)

Kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2017 đến ngày 30 tháng 06 năm 2017

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	6 tháng đầu năm 2017	6 tháng đầu năm 2016
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1. Tiền thu bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		20.668.340.750	20.901.289.975
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(7.927.042.112)	(7.091.068.879)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(1.834.887.631)	(2.096.291.556)
4. Tiền lãi vay đã trả	04			-
5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	05		(1.414.558.834)	(16.153.775.359)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		1.027.574.616	19.649.803.232
7. Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	07		(8.786.385.772)	(15.594.616.525)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		1.733.041.017	(384.659.112)
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21		-	-
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác	22		-	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(54.000.000.000)	(82.500.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		105.905.465.596	60.000.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	36.054.551
7. Tiền thu từ lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		13.475.154.003	10.636.333.194
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		65.380.619.599	(11.827.612.255)
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của CSH	31		-	-
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33		-	-
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		(14.120.309.000)	(19.070.773.425)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(14.120.309.000)	(19.070.773.425)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp trực tiếp)

Kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2017 đến ngày 30 tháng 06 năm 2017

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	6 tháng đầu năm 2017	6 tháng đầu năm 2016
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40)	50		52.993.351.616	(31.283.044.792)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		106.483.663.366	98.451.692.718
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		<u>159.477.014.982</u>	<u>67.168.647.926</u>

Tp HCM, ngày 15 tháng 07 năm 2017

Người lập biểu



Trần Thanh Phúc

Kế toán trưởng



Nguyễn Văn Ngung

Tổng Giám đốc




Nguyễn Ngọc Hạnh

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2017 đến ngày 30 tháng 06 năm 2017

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP**1. Thành lập:**

Công ty Cổ phần Đầu tư Và Dịch vụ Khánh Hội (sau đây gọi tắt là "Công ty") được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103000344 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 23/03/2001 và được thay đổi lần thứ 24 ngày 19 tháng 05 năm 2015 theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và đăng ký thuế số 0302251673.

Tên tiếng Anh: Khanh Hoi Investment And Services Corporation

Tên viết tắt: KHAHOMEX

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

2. Hình thức sở hữu vốn: Cổ phần.**3. Hoạt động chính của Công ty:**

Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê. (Chi tiết: Mua bán, cho thuê nhà và văn phòng; Kinh doanh nhà ở; Cho thuê bến bãi; Kinh doanh bất động sản; Cho thuê kho.)

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

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh của Công ty kéo dài trong vòng 12 tháng theo năm tài chính thông thường bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 31 tháng 12.

5. Tổng số nhân viên đến ngày 30 tháng 06 năm 2017: 29 nhân viên. (Ngày 31 tháng 12 năm 2016: 29 nhân viên)**6. Cấu trúc doanh nghiệp****6.1 Danh sách các công ty con**

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2017, Công ty có hai (02) công ty con sở hữu trực tiếp như sau:

Tên Công ty và địa chỉ	Lĩnh vực kinh doanh	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Công ty TNHH MTV Mầm Non Khánh Hội 360D Bến Vân Đồn, Phường 1, Quận 4, Tp. HCM	Giáo dục	100%	100%
Công ty TNHH MTV DVQL Cao Ốc Khánh Hội 360D Bến Vân Đồn, Phường 1, Quận 4, Tp. HCM	Dịch vụ	100%	100%

6.2 Danh sách các công ty liên doanh, liên kết

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2017, Công ty có hai (02) công ty liên kết như sau:

Tên Công ty và địa chỉ	Lĩnh vực kinh doanh	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Công ty CP Dịch vụ Chăm sóc Sức khỏe và Giải Trí Khánh Hội 360C Bến Vân Đồn, Phường 1, Quận 4, Tp.HCM	Dịch vụ	49,00%	49,00%
Công ty CP Chế Biến Thực Phẩm Hóc Môn 179 Ấp 1, Xã Xuân Thới Thượng, Huyện Hóc Môn, Tp. HCM	Sản xuất, thương mại	20,05%	20,05%

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

Việc lựa chọn số liệu và thông tin cần phải trình bày trong báo cáo tài chính được thực hiện theo nguyên tắc có thể so sánh được giữa các kỳ kế toán tương ứng.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2017 đến ngày 30 tháng 06 năm 2017

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

II. NIÊN ĐỘ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN**1. Niên độ kế toán**

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

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đồng Việt Nam (VND) được sử dụng làm đơn vị tiền tệ để ghi sổ kế toán.

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG**1. Chế độ kế toán áp dụng**

Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam theo hướng dẫn tại Thông tư số 200/2014/TT-BTC được Bộ Tài chính Việt Nam ban hành ngày 22/12/2014, thay thế cho Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/3/2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31/12/2009 của Bộ Tài chính.

2. Tuyên bố về việc tuân thủ chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán.

Chúng tôi đã thực hiện công việc kế toán lập và trình bày báo cáo tài chính theo các chuẩn mực kế toán Việt Nam, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan. Báo cáo tài chính đã được trình bày một cách trung thực và hợp lý về tình hình tài chính, kết quả kinh doanh và các luồng tiền của doanh nghiệp.

Việc lựa chọn số liệu và thông tin cần phải trình bày trong bản Thuyết minh báo cáo tài chính được thực hiện theo nguyên tắc trọng yếu quy định tại chuẩn mực kế toán Việt Nam số 21 "Trình bày Báo Cáo Tài Chính".

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG**1. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và tương đương tiền**

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn và tiền đang chuyển.

Các khoản tương đương tiền bao gồm các khoản tiền gửi có kỳ hạn và các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn gốc không quá ba tháng, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

2. Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính**Nguyên tắc kế toán đối với các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (bao gồm cả các loại tín phiếu, kỳ phiếu), trái phiếu, cổ phiếu ưu đãi bên phát hành bắt buộc phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai và 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. Các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá gốc.

Các khoản đầu tư này được trình bày trên báo cáo tài chính là tài sản ngắn hạn nếu kỳ hạn còn lại dưới 12 tháng hoặc là tài sản dài hạn nếu kỳ hạn còn lại từ 12 tháng trở lên kể từ thời điểm báo cáo.

Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư vào công ty con

Khoản đầu tư vào công ty con được ghi nhận khi Công ty nắm giữ trên 50% quyền biểu quyết và có quyền chi phối các chính sách tài chính và hoạt động, nhằm thu được lợi ích kinh tế từ các hoạt động của Công ty đó. Khi Công ty không còn nắm giữ quyền kiểm soát Công ty con thì ghi giảm khoản đầu tư vào công ty con. Các khoản đầu tư vào Công ty con được phản ánh trên báo cáo tài chính theo phương pháp giá gốc.

Phương pháp giá gốc là phương pháp kế toán mà khoản đầu tư được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, sau đó không được điều chỉnh theo những thay đổi của phần sở hữu của các nhà đầu tư trong tài sản thuần của bên nhận đầu tư. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh chỉ phản ánh khoản thu nhập của các nhà đầu tư được phân chia từ lợi nhuận thuần lũy kế của bên nhận đầu tư phát sinh sau ngày đầu tư.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2017 đến ngày 30 tháng 06 năm 2017

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư vào công ty liên kết

Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư vào công ty liên kết được ghi nhận khi công ty nắm giữ từ 20% đến dưới 50% quyền biểu quyết của các Công ty được đầu tư, có ảnh hưởng đáng kể trong các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động tại các công ty này. Các khoản đầu tư vào Công ty liên kết được phản ánh trên báo cáo tài chính theo phương pháp giá gốc.

Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác được ghi nhận dưới các hình thức Công ty đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác nhưng không có quyền kiểm soát hoặc đồng kiểm soát, không có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư. Các khoản đầu tư được phản ánh theo giá gốc, bao gồm giá mua cộng (+) các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư (nếu có), như: Chi phí giao dịch, môi giới, tư vấn, kiểm toán, lệ phí, thuế và phí ngân hàng... Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá phí khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh.

Phương pháp lập dự phòng tổn thất đầu tư:

Dự phòng tổn thất đầu tư vào công ty con, liên doanh, liên kết và đơn vị khác: Là khoản dự phòng tổn thất do doanh nghiệp nhận vốn góp đầu tư bị lỗ dẫn đến Công ty có khả năng mất vốn hoặc khoản dự phòng do suy giảm giá trị các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết.

Khoản đầu tư mà Công ty nắm giữ lâu dài (không phân loại là chứng khoán kinh doanh) và không có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư, việc lập dự phòng được thực hiện căn cứ vào khoản lỗ được ghi nhận trên báo cáo tài chính của bên được đầu tư.

+ Đối với khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý khoản đầu tư được xác định tin cậy, việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu.

+ Đối với khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo, việc lập dự phòng được thực hiện căn cứ vào khoản lỗ của bên được đầu tư.

Căn cứ để trích lập dự phòng tổn thất đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh liên kết và đơn vị khác là báo cáo tài chính hợp nhất của công ty được đầu tư nếu công ty này là công ty mẹ, và là báo cáo tài chính của công ty được đầu tư nếu công ty này là doanh nghiệp độc lập không có công ty con.

3. Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải thu thương mại và phải thu khác:

Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải thu: theo giá gốc trừ dự phòng cho các khoản phải thu khó đòi.

Phương pháp lập dự phòng phải thu khó đòi: dự phòng phải thu khó đòi được ước tính cho phần giá trị bị tổn thất của các khoản nợ phải thu và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác có bản chất tương tự các khoản phải thu khó có khả năng thu hồi đã quá hạn thanh toán, chưa quá hạn nhưng có thể không đòi được do khách nợ không có khả năng thanh toán.

4. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho:

Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho: Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá gốc (-) trừ dự phòng giảm giá và dự phòng cho hàng tồn kho lỗi thời, mất phẩm chất.

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

- Thành phẩm: là bất động sản đầu tư để cho thuê bao gồm chi phí nguyên vật liệu, nhân công trực tiếp và chi phí sản xuất chung có liên quan đến quá trình đầu tư xây dựng được phân bổ dựa trên tổng diện tích sàn xây dựng.

- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang: bao gồm chi phí tư vấn thiết kế và các chi phí khác liên quan đến dự án.

Phương pháp tính giá trị hàng tồn kho: Theo giá bình quân gia quyền.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2017 đến ngày 30 tháng 06 năm 2017

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Hạch toán hàng tồn kho: Phương pháp kê khai thường xuyên.**Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho:** Dự phòng cho hàng tồn kho được trích lập khi giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho nhỏ hơn giá gốc. Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính trừ đi chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và chi phí bán hàng ước tính. Số dự phòng giảm giá hàng tồn kho là số chênh lệch giữa giá gốc hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được của chúng.**5. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định (TSCĐ):****5.1 Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ hữu hình:**

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

Khi tài sản cố định được bán hoặc thanh lý, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và bất kỳ khoản lãi lỗ nào phát sinh từ việc thanh lý đều được tính vào thu nhập hay chi phí trong kỳ.

Tài sản cố định hữu hình mua sắm

Nguyên giá tài sản cố định bao gồm giá mua (trừ (-) các khoản được chiết khấu thương mại hoặc giảm giá), các khoản thuế (không bao gồm các khoản thuế được hoàn lại) và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng, như chi phí lắp đặt, chạy thử, chuyên gia và các chi phí liên quan trực tiếp khác.

Tài sản cố định hình thành do đầu tư xây dựng theo phương thức giao thầu, nguyên giá là giá quyết toán công trình đầu tư xây dựng, các chi phí liên quan trực tiếp khác và lệ phí trước bạ (nếu có).

5.2 Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ vô hình:

Tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá trừ đi (-) giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định vô hình là toàn bộ các chi phí mà doanh nghiệp phải bỏ ra để có được tài sản cố định vô hình tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào sử dụng theo dự kiến.

Mua tài sản cố định vô hình riêng biệt

Nguyên giá tài sản cố định vô hình mua riêng biệt bao gồm giá mua (trừ (-) các khoản được chiết khấu thương mại hoặc giảm giá), các khoản thuế (không bao gồm các khoản thuế được hoàn lại) và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Khi quyền sử dụng đất được mua cùng với nhà cửa, vật kiến trúc trên đất thì giá trị quyền sử dụng đất được xác định riêng biệt và ghi nhận là tài sản cố định vô hình.

Phần mềm máy vi tính

Phần mềm máy tính là toàn bộ các chi phí mà Công ty đã chi ra tính đến thời điểm đưa phần mềm vào sử dụng.

5.3 Phương pháp khấu hao TSCĐ

Tài sản cố định được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian sử dụng ước tính của tài sản. Thời gian hữu dụng ước tính là thời gian mà tài sản phát huy được tác dụng cho sản xuất kinh doanh.

Thời gian hữu dụng ước tính của các TSCĐ như sau:

Nhà xưởng, vật kiến trúc	25 năm
Máy móc, thiết bị	07 - 10 năm
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	06 - 08 năm
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 05 năm
Tài sản cố định hữu hình khác	03 năm
Phần mềm máy vi tính	03 - 05 năm

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2017 đến ngày 30 tháng 06 năm 2017

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

6. Nguyên tắc ghi nhận chi phí xây dựng cơ bản dở dang:

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm: chi phí mua sắm mới tài sản cố định.

Chi phí này được kết chuyển ghi tăng tài sản khi công trình hoàn thành, việc nghiệm thu tổng thể đã thực hiện xong, tài sản được bàn giao và đưa vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

7. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao bất động sản đầu tư:

Nguyên tắc ghi nhận Bất động sản đầu tư: được ghi nhận theo nguyên giá trừ đi (-) giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá của bất động sản đầu tư: Là toàn bộ các chi phí bằng tiền hoặc tương đương tiền mà doanh nghiệp phải bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản đưa ra để trao đổi nhằm có được bất động sản đầu tư tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hoàn thành bất động sản đầu tư đó.

Nguyên giá của bất động sản đầu tư được mua bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp như: phí dịch vụ tư vấn về pháp luật liên quan, thuế trước bạ, các chi phí liên quan khác.

Nguyên giá của bất động sản đầu tư tự xây dựng là giá thành thực tế và các chi phí liên quan trực tiếp của bất động sản đầu tư tính đến ngày hoàn thành công việc.

Chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu được ghi nhận là chi phí kinh doanh trong kỳ, trừ khi chi phí này có khả năng chắc chắn làm cho bất động sản đầu tư tạo ra lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu thì được ghi tăng nguyên giá bất động sản đầu tư.

Khi bất động sản đầu tư được bán, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xoá sổ và bất kỳ khoản lãi lỗ nào phát sinh đều được hạch toán vào thu nhập hay chi phí trong kỳ.

Phương pháp khấu hao Bất động sản đầu tư: khấu hao được ghi nhận theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính của bất động sản đầu tư đó.

Công ty không trích khấu hao đối với Bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá. Trường hợp có bằng chứng chắc chắn cho thấy Bất động sản đầu tư bị giảm giá so với giá trị thị trường và khoản giảm giá được xác định một cách đáng tin cậy thì Công ty đánh giá giảm nguyên giá Bất động sản đầu tư và ghi nhận khoản tổn thất vào giá vốn hàng bán.

Thời gian hữu dụng ước tính của các bất động sản đầu tư như sau:

Nhà cửa, vật kiến trúc	48 năm
Quyền sử dụng đất	02 - 50 năm
Nhà và quyền sử dụng đất	40 - 50 năm

8. Nguyên tắc ghi nhận chi phí trả trước

Chi phí trả trước tại công ty bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động kinh doanh của nhiều kỳ kế toán và việc kết chuyển các khoản chi phí này vào chi phí hoạt động kinh doanh của các kỳ kế toán sau. Chi phí trả trước của công ty bao gồm các chi phí sau: công cụ dụng cụ; chi phí sửa chữa tài sản cố định.

Phương pháp phân bổ chi phí trả trước: Việc tính và phân bổ chi phí trả trước vào chi phí hoạt động kinh doanh từng kỳ theo phương pháp đường thẳng. Căn cứ vào tính chất và mức độ từng loại chi phí mà có thời gian phân bổ như sau: chi phí trả trước ngắn hạn phân bổ trong vòng 12 tháng; chi phí trả trước dài hạn phân bổ từ 12 tháng đến 36 tháng.

9. Nguyên tắc ghi nhận nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả được ghi nhận theo nguyên giá và không thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán.

Công ty thực hiện phân loại các khoản nợ phải trả là phải trả người bán, phải trả nội bộ, phải trả khác tùy thuộc theo tính chất của giao dịch phát sinh hoặc giữa đơn vị cấp trên và đơn vị cấp dưới trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc.

Các khoản nợ phải trả được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải trả, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả (bao gồm việc đánh giá lại nợ phải trả thỏa mãn định nghĩa các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ) và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2017 đến ngày 30 tháng 06 năm 2017

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Tại thời điểm lập báo cáo tài chính, Công ty ghi nhận ngay một khoản phải trả khi có các bằng chứng cho thấy một khoản tổn thất có khả năng chắc chắn xảy ra theo nguyên tắc thận trọng.

10. Nguyên tắc ghi nhận vay

Giá trị các khoản vay được ghi nhận là tổng số tiền đi vay của các ngân hàng, tổ chức, công ty tài chính và các đối tượng khác (không bao gồm các khoản vay dưới hình thức phát hành trái phiếu hoặc phát hành cổ phiếu ưu đãi có điều khoản bắt buộc bên phát hành phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai).

Các khoản vay và nợ phải trả thuê tài chính được theo dõi chi tiết theo từng đối tượng cho vay, cho nợ, từng kế ước vay nợ và từng loại tài sản vay nợ.

11. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả:

Chi phí phải trả bao gồm chi phí tiền điện, tiền nước đã phát sinh trong kỳ báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả. Các chi phí này được ước tính hợp lý dựa trên các hợp đồng, thỏa thuận,...

12. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện là doanh thu sẽ được ghi nhận tương ứng với phần nghĩa vụ mà Công ty sẽ phải thực hiện trong một hoặc nhiều kỳ kế toán tiếp theo.

Doanh thu chưa thực hiện bao gồm số tiền của khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều kỳ kế toán về cho thuê tài sản.

Phương pháp phân bổ doanh thu chưa thực hiện theo nguyên tắc phù hợp với phần nghĩa vụ mà Công ty sẽ phải thực hiện trong một hoặc nhiều kỳ kế toán tiếp theo.

13. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu**Nguyên tắc ghi nhận vốn góp của chủ sở hữu:**

Vốn góp của chủ sở hữu được hình thành từ số tiền mà các cổ đông đã góp vốn mua cổ phần, cổ phiếu, hoặc được bổ sung từ lợi nhuận sau thuế theo Nghị Quyết của Đại hội đồng cổ đông. Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực tế đã góp bằng tiền hoặc bằng tài sản tính theo mệnh giá của cổ phiếu đã phát hành khi mới thành lập, hoặc huy động thêm để mở rộng quy mô hoạt động của công ty.

Nguyên tắc ghi nhận thặng dư vốn cổ phần: Phản ánh khoản chênh lệch tăng giữa giá phát hành cổ phiếu so với mệnh giá khi phát hành lần đầu hoặc phát hành bổ sung cổ phiếu và chênh lệch tăng, giảm giữa số tiền thực tế thu được so với giá mua lại khi tái phát hành cổ phiếu quỹ. Trường hợp mua lại cổ phiếu để hủy bỏ ngay tại ngày mua thì giá trị cổ phiếu được ghi giảm nguồn vốn kinh doanh tại ngày mua là giá thực tế mua lại và cũng phải ghi giảm nguồn vốn kinh doanh chi tiết theo mệnh giá và phần thặng dư vốn cổ phần của cổ phiếu mua lại.

Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối.

Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối: được ghi nhận là số lợi nhuận (hoặc lỗ) từ kết quả hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp sau khi trừ (-) chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của kỳ hiện hành và các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước.

Việc phân phối lợi nhuận được căn cứ vào điều lệ Công ty và thông qua Đại hội đồng cổ đông hàng năm.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2017 đến ngày 30 tháng 06 năm 2017

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

14. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận Doanh thu và thu nhập khác**Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu cung cấp dịch vụ**

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phân công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng Cân đối kế toán của kỳ đó. Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện: 1. Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại dịch vụ đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh nghiệp chỉ được ghi nhận doanh thu khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại dịch vụ đã cung cấp; 2. Doanh nghiệp đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó; 3. Xác định được phân công việc đã hoàn thành vào ngày lập bảng Cân đối kế toán; 4. Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Nếu không thể xác định được kết quả hợp đồng một cách chắc chắn, doanh thu sẽ chỉ được ghi nhận ở mức có thể thu hồi được của các chi phí đã được ghi nhận.

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu hoạt động tài chính phản ánh doanh thu từ tiền lãi, cổ tức, lợi nhuận được chia và doanh thu hoạt động tài chính khác của doanh nghiệp.

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận được chia của doanh nghiệp được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời 2 điều kiện: 1. Có khả năng thu được lợi ích từ giao dịch đó; 2. Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

- Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất thực tế từng kỳ.

- Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi cổ đông được quyền nhận cổ tức hoặc các bên tham gia góp vốn được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

Khi không thể thu hồi một khoản mà trước đó đã ghi vào doanh thu thì khoản có khả năng không thu hồi được hoặc không chắc chắn thu hồi được đó phải hạch toán vào chi phí phát sinh trong kỳ, không ghi giảm doanh thu.

15. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán phản ánh trị giá vốn của sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ, bất động sản đầu tư bán trong kỳ; các chi phí khác được ghi nhận vào giá vốn hoặc ghi giảm giá vốn trong kỳ báo cáo. Giá vốn được ghi nhận tại thời điểm giao dịch phát sinh hoặc khi có khả năng tương đối chắc chắn sẽ phát sinh trong tương lai không phân biệt đã chi tiền hay chưa. Giá vốn hàng bán và doanh thu được ghi nhận đồng thời theo nguyên tắc phù hợp. Các chi phí vượt trên mức tiêu hao bình thường được ghi nhận ngay vào giá vốn theo nguyên tắc thận trọng.

16. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính

Chi phí tài chính bao gồm: Chi phí lãi vay; Dự phòng tổn thất đầu tư và các khoản chi phí tài chính khác.

Khoản chi phí tài chính được ghi nhận chi tiết cho từng nội dung chi phí khi thực tế phát sinh trong kỳ và được xác định một cách đáng tin cậy khi có đầy đủ bằng chứng về các khoản chi phí này.

17. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế TNDN hiện hành, chi phí thuế TNDN hoãn lại

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp bao gồm chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành và chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh trong năm làm căn cứ xác định kết quả hoạt động kinh doanh sau thuế của Công ty trong năm tài chính hiện hành.

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành là số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp tính trên thu nhập chịu thuế trong năm và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành.

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại là số thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp trong tương lai phát sinh từ việc ghi nhận thuế thu nhập hoãn lại phải trả trong năm và hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại đã được ghi nhận từ các năm trước. Công ty không phản ánh vào tài khoản này tài sản thuế thu nhập hoãn lại hoặc thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các giao dịch được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2017 đến ngày 30 tháng 06 năm 2017

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại là khoản ghi giảm chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ việc ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại trong năm và hoàn nhập thuế thu nhập hoãn lại phải trả đã được ghi nhận từ các năm trước.

Hàng quý, Công ty căn cứ vào tờ khai thuế thu nhập doanh nghiệp để ghi nhận số thuế thu nhập doanh nghiệp tạm phải nộp vào chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành. Cuối năm tài chính, căn cứ vào tờ khai quyết toán thuế, nếu số thuế thu nhập doanh nghiệp tạm phải nộp trong năm nhỏ hơn số phải nộp cho năm đó, kế toán ghi nhận số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp thêm vào chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành. Trường hợp số thuế thu nhập doanh nghiệp tạm phải nộp trong năm lớn hơn số phải nộp của năm đó, kế toán phải ghi giảm chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành là số chênh lệch giữa số thuế thu nhập doanh nghiệp tạm phải nộp trong năm lớn hơn số phải nộp.

Trường hợp phát hiện sai sót không trọng yếu liên quan đến khoản thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của các năm trước, doanh nghiệp được hạch toán tăng (hoặc giảm) số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành của năm phát hiện sai sót.

Doanh nghiệp chỉ bù trừ các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả khi doanh nghiệp có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế đối với cùng một đơn vị chịu thuế và doanh nghiệp dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

Các khoản thuế phải nộp ngân sách nhà nước sẽ được quyết toán cụ thể với cơ quan thuế. Chênh lệch giữa số thuế phải nộp theo sổ sách và số liệu kiểm tra quyết toán sẽ được điều chỉnh khi có quyết toán chính thức với cơ quan thuế.

Năm 2016 công ty áp dụng mức thuế suất thuế TNDN là 20%.

18. Công cụ tài chính:**Ghi nhận ban đầu:****Tài sản tài chính**

Theo thông tư số 210/2009/TT-BTC ngày 6 tháng 11 năm 2009 ("Thông tư 210"), tài sản tài chính được phân loại một cách phù hợp, cho mục đích thuyết minh trong các báo cáo tài chính, thành tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản cho vay và phải thu, các khoản đầu tư giữ đến ngày đáo hạn và tài sản tài chính sẵn sàng để bán. Công ty quyết định phân loại các tài sản tài chính này tại thời điểm ghi nhận lần đầu.

Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, tài sản tài chính được xác định theo nguyên giá cộng với chi phí giao dịch trực tiếp có liên quan.

Các tài sản tài chính của công ty bao gồm tiền và các khoản tương đương tiền, đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác.

Nợ phải trả tài chính

Nợ phải trả tài chính theo phạm vi của Thông tư 210, cho mục đích thuyết minh trong các báo cáo tài chính, được phân loại một cách phù hợp thành các khoản nợ phải trả tài chính được ghi nhận thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ. Công ty xác định việc phân loại các khoản nợ phải trả tài chính tại thời điểm ghi nhận lần đầu.

Tất cả nợ phải trả tài chính được ghi nhận ban đầu theo nguyên giá cộng với các chi phí giao dịch trực tiếp có liên quan.

Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản vay, các khoản phải trả người bán và các khoản chi phí phải trả.

Giá trị sau ghi nhận lần đầu

Hiện tại không có yêu cầu xác định lại giá trị của các công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

Bù trừ các công cụ tài chính

Các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được bù trừ và giá trị thuần sẽ được trình bày trên các báo cáo tài chính nếu, và chỉ nếu, đơn vị có quyền hợp pháp thi hành việc bù trừ các giá trị đã được ghi nhận này và có ý định bù trừ trên cơ sở thuần, hoặc thu được các tài sản và thanh toán nợ phải trả đồng thời.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2017 đến ngày 30 tháng 06 năm 2017

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

19. Các bên liên quan

Các bên liên quan là các doanh nghiệp, các cá nhân, trực tiếp hay gián tiếp qua một hay nhiều trung gian, có quyền kiểm soát hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty. Các bên liên kết, các cá nhân nào trực tiếp hoặc gián tiếp nắm giữ quyền biểu quyết và có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những chức trách quản lý chủ chốt như Ban Giám đốc, Hội đồng Quản trị, những thành viên thân cận trong gia đình của những cá nhân hoặc các bên liên kết hoặc những công ty liên kết với cá nhân này cũng được coi là các bên liên quan. Trong việc xem xét từng mối quan hệ giữa các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú ý chứ không phải là hình thức pháp lý.

20. Báo cáo bộ phận

Bộ phận kinh doanh bao gồm bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh và bộ phận theo khu vực địa lý.

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là một bộ phận có thể phân biệt được của Công ty tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ riêng lẻ, một nhóm các sản phẩm hoặc các dịch vụ có liên quan mà bộ phận này có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác.

Bộ phận theo khu vực địa lý là một bộ phận có thể phân biệt được của Công ty tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể mà bộ phận này có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

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

1. Tiền và các khoản tương đương tiền	30/06/2017	01/01/2017
Tiền	9.477.014.982	483.663.366
Tiền mặt	4.216.000	105.306.000
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	9.472.798.982	378.357.366
Các khoản tương đương tiền	150.000.000.000	106.000.000.000
Tiền gửi có kỳ hạn 3 tháng	150.000.000.000	106.000.000.000
Cộng	159.477.014.982	106.483.663.366

2. Các khoản đầu tư tài chính: Xem thuyết minh trang 30 -31

3. Phải thu của khách hàng	30/06/2017		01/01/2017	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a. Ngắn hạn	3.614.408.190	(1.341.632.901)	3.247.574.513	-
Công ty CP DV CSSK và Giải trí Khánh Hội	3.008.887.684	(1.341.632.901)	3.025.542.298	-
Đối tượng khác	605.520.506	-	222.032.215	-
Cộng	3.614.408.190	(1.341.632.901)	3.247.574.513	-
b. Phải thu của khách hàng là các bên liên quan				
Công ty CP DV CSSK và Giải trí Khánh Hội	3.008.887.684	(1.341.632.901)	3.025.542.298	-
Cộng	3.008.887.684	(1.341.632.901)	3.025.542.298	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2017 đến ngày 30 tháng 06 năm 2017

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

4. Trả trước cho người bán	30/06/2017		01/01/2017	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Ngắn hạn	81.931.362	-	298.000.000	-
Công ty TNHH Truyền Thông Doanh Nông	15.000.000	-	15.000.000	-
Công ty CP Tư vấn Đo đạc Cửu Long	66.931.362	-	-	-
Công ty CP Văn hóa Tổng hợp Bến Thành	-	-	33.000.000	-
Công Ty TNHH IDEVENT	-	-	250.000.000	-
Cộng	81.931.362	-	298.000.000	-
5. Phải thu khác	30/06/2017		01/01/2017	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Ngắn hạn	1.309.158.461	-	1.177.996.366	-
Tạm ứng	61.000.000	-	58.000.000	-
Phải thu BQL CC Khánh Hội 2	434.000.000	-	250.000.000	-
Công ty TNHH MTV Mầm Non Khánh Hội	68.782.560	-	-	-
Lãi tiền gửi ngân hàng	498.151.948	-	654.882.666	-
Phải thu CB-CNV	176.300.000	-	-	-
Phải thu khác	70.923.953	-	215.113.700	-
Cộng	1.309.158.461	-	1.177.996.366	-
6. Hàng tồn kho	30/06/2017		01/01/2017	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Thành phẩm (phần còn lại CCKH2)	252.038.099	-	252.038.099	-
Cộng	252.038.099	-	252.038.099	-
- Giá trị hàng tồn kho ứ đọng, kém, mất phẩm chất không có khả năng tiêu thụ tại thời điểm cuối kỳ: không có.				
- Giá trị hàng tồn kho dùng để thế chấp, cầm cố bảo đảm các khoản nợ phải trả tại thời điểm cuối năm: không có.				
- Lý do dẫn đến việc trích lập thêm hoặc hoàn nhập dự phòng giảm giá hàng tồn kho: không phát sinh.				
7. Tài sản dở dang dài hạn	30/06/2017		01/01/2017	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	848.473.269	-	848.473.269	-
Dự án 66_72 Nguyễn Tất Thành, Q.4	187.675.850	-	187.675.850	-
Dự án Trung tâm Thương mại - Cao Ốc VP	578.888.529	-	578.888.529	-
Các dự án khác	81.908.890	-	81.908.890	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2017 đến ngày 30 tháng 06 năm 2017

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

b. Xây dựng cơ bản dở dang	11.878.414.688	-	11.878.414.688	-
Công trình 68-70-72-74 Nguyễn Tất Thành, Q.4	11.878.414.688	-	11.878.414.688	-
Cộng	12.726.887.957	-	12.726.887.957	-

8. Tài sản cố định hữu hình (Xem thuyết minh trang số 32)**9. Tài sản cố định vô hình**

	Phần mềm máy tính	Tổng cộng
Nguyên giá		
Số dư đầu kỳ	798.000.000	798.000.000
Số dư cuối kỳ	798.000.000	798.000.000
Giá trị hao mòn lũy kế		
Số dư đầu kỳ	760.598.564	760.598.564
<i>Khấu hao trong kỳ</i>	21.666.666	21.666.666
Số dư cuối kỳ	782.265.230	782.265.230
Giá trị còn lại		
Số dư đầu kỳ	37.401.436	37.401.436
Số dư cuối kỳ	15.734.770	15.734.770

* Giá trị còn lại của TSCĐVH đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: Không phát sinh.

* Nguyên giá tài sản cố định cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 668.000.000 VND.

10. Tăng, giảm bất động sản đầu tư

Khoản mục	Nhà cửa	Nhà và QSDĐ	Tổng cộng
Nguyên giá			
Số dư đầu kỳ	20.331.586.862	22.611.528.908	42.943.115.770
Số dư cuối kỳ	20.331.586.862	22.611.528.908	42.943.115.770
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu kỳ	14.569.547.156	4.726.009.625	19.295.556.781
<i>Khấu hao trong kỳ</i>	266.603.562	325.273.788	591.877.350
Số dư cuối kỳ	14.836.150.718	5.051.283.413	19.887.434.131
Giá trị còn lại			
Số dư đầu kỳ	5.762.039.706	17.885.519.283	23.647.558.989
Số dư cuối kỳ	5.495.436.144	17.560.245.495	23.055.681.639

* Giá trị còn lại của BĐSĐT đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: Không phát sinh.

* Nguyên giá BĐSĐT cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 2.861.943.977 VND.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2017 đến ngày 30 tháng 06 năm 2017

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

11. Chi phí trả trước	30/06/2017		01/01/2017	
a. Chi phí trả trước ngắn hạn	3.808.675.054		669.813.383	
Chi phí công cụ, dụng cụ chờ phân bổ	137.193.604		86.148.678	
Chi phí kỷ niệm thành lập công ty	811.979.000		198.284.545	
Chi phí sửa chữa TSCĐ	2.584.113.102		-	
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	275.389.348		385.380.160	
b. Chi phí trả trước dài hạn	676.349.831		943.792.746	
Chi phí công cụ, dụng cụ chờ phân bổ	22.116.645		53.338.997	
Chi phí trả trước chờ phân bổ	654.233.186		890.453.749	
Cộng	4.485.024.885		1.613.606.129	
12. Vay	30/06/2017		01/01/2017	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Vay ngắn hạn	5.427.000.000	5.427.000.000	5.427.000.000	5.427.000.000
Vay Công ty CP TM & DV Lâu Đài Ven Sông (*)	5.427.000.000	5.427.000.000	5.427.000.000	5.427.000.000
Cộng	5.427.000.000	5.427.000.000	5.427.000.000	5.427.000.000
(*) Khoản vay công ty CP TM & DV Lâu Đài Ven Sông theo Hợp đồng số 14/RP-2015 và phụ lục hợp đồng số 01/PL-HĐVV-2015 ký ngày 20/12/2016 gia hạn 01 năm. Lãi suất vay: 0,5%/năm. Mục đích vay: Kinh doanh.				
13. Phải trả người bán	30/06/2017		01/01/2017	
a. Ngắn hạn				
Nhà cung cấp trong nước	1.124.389.774		145.613.550	
Công ty CP Dịch vụ Du lịch Bến Thành	199.900.000		-	
Công ty TNHH MTV TK XD TM Quang Khải	726.824.078		-	
Công ty TNHH MTV DV Quản lý Cao ốc Khánh Hội	108.029.146		-	
Đối tượng khác	89.636.550		145.613.550	
Cộng	1.124.389.774		145.613.550	
b. Phải trả người bán là các bên liên quan				
Công ty TNHH MTV DV Quản lý Cao ốc Khánh Hội	108.029.146		-	
Cộng	108.029.146		-	
14. Người mua trả tiền trước	30/06/2017		01/01/2017	
Ngắn hạn				
Khách hàng trong nước	964.372.349		913.776.000	
Thanh lý 4 sạp tại chợ Xóm Chiếu-Q4-2009	933.332.000		891.666.000	
Đối tượng khác	31.040.349		22.110.000	
Cộng	964.372.349		913.776.000	

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2017 đến ngày 30 tháng 06 năm 2017

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

15. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

	01/01/2017	Số phải nộp trong kỳ	Số đã nộp trong kỳ	30/06/2017
a. Phải nộp				
Thuế giá trị gia tăng	278.888.429	1.927.331.688	2.011.221.537	194.998.580
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	3.254.018.568	1.414.558.834	1.839.459.734
Thuế thu nhập cá nhân	43.681.394	472.290.603	507.451.817	8.520.180
Cộng	322.569.823	5.653.640.859	3.933.232.188	2.042.978.494
b. Phải thu				
Thuế thu nhập doanh nghiệp	620.709.028	620.709.028	-	-
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	287.329.027	809.935.103	984.052.997	461.446.921
Cộng	908.038.055	1.430.644.131	984.052.997	461.446.921

16. Chi phí phải trả

	30/06/2017	01/01/2017
Ngắn hạn	66.051.766	-
Trích trước chi phí tiền điện	66.051.766	-
Cộng	66.051.766	-

17. Phải trả khác

	30/06/2017	01/01/2017
a. Ngắn hạn		
BHXH, BHYT, BHTN	883.800	-
Tiền bảo trì CC KH2 - Căn hộ	4.824.887.863	4.824.887.863
Tiền bảo trì CC KH2 - Văn phòng	143.982.764	143.982.764
Cổ tức phải trả	3.826.725	3.826.725
Các khoản phải trả, phải nộp khác	461.646.035	528.405.735
Cộng	5.435.227.187	5.501.103.087
b. Dài hạn		
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	4.276.014.051	3.800.719.491
Cộng	4.276.014.051	3.800.719.491

18. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn

	30/06/2017	01/01/2017
Doanh thu cho thuê mặt bằng	2.727.271	19.090.909
Cộng	2.727.271	19.090.909

19. Vốn chủ sở hữu**a. Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu (Xem thuyết minh trang số 33)****b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu**

	30/06/2017	01/01/2017
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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2017 đến ngày 30 tháng 06 năm 2017

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

	6 tháng đầu năm 2017	6 tháng đầu năm 2016
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	141.203.090.000	141.203.090.000
Vốn góp đầu kỳ	141.203.090.000	141.203.090.000
Vốn góp tăng trong kỳ	-	-
Vốn góp giảm trong kỳ	-	-
Vốn góp cuối kỳ	141.203.090.000	141.203.090.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	14.120.309.000	19.152.658.500
d. Cổ phiếu	30/06/2017	01/01/2017
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành		
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	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
Cổ phiếu phổ thông	-	-
Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	14.120.309	14.120.309
Cổ phiếu phổ thông	14.120.309	14.120.309
Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: đồng Việt Nam/cổ phiếu.	10.000	10.000
e. Các quỹ của doanh nghiệp	30/06/2017	01/01/2017
Quỹ đầu tư phát triển	58.049.882.334	58.049.882.334
Quỹ khác thuộc nguồn vốn hữu sở hữu	37.477.375.437	37.477.375.437
Cộng	95.527.257.771	95.527.257.771

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

Quỹ đầu tư phát triển được trích lập từ lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp và được sử dụng vào việc đầu tư mở rộng quy mô sản xuất, kinh doanh hoặc đầu tư chiều sâu của doanh nghiệp.

Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu là quỹ dự trữ bổ sung vốn được dùng để bổ sung vốn điều lệ cho công ty.

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

	6 tháng đầu năm 2017	6 tháng đầu năm 2016
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		
a. Doanh thu		
Doanh thu cung cấp dịch vụ	90.390.911	697.411.937
Doanh thu kinh doanh BĐS đầu tư	15.726.533.471	15.423.863.961
Cộng	15.816.924.382	16.121.275.898
b. Doanh thu đối với các bên liên quan		
Công ty TNHH MTV DV Quản lý Cao ốc Khánh Hội	2.129.236.362	2.229.909.090
Công ty CP DV CSSK và Giải trí Khánh Hội	813.802.380	849.922.380
Cộng	2.943.038.742	3.079.831.470

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2017 đến ngày 30 tháng 06 năm 2017

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

	6 tháng đầu năm 2017	6 tháng đầu năm 2016
2. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ		
Doanh thu cung cấp dịch vụ	90.390.911	697.411.937
Doanh thu kinh doanh BĐS đầu tư	15.726.533.471	15.423.863.961
Cộng	15.816.924.382	16.121.275.898
3. Giá vốn hàng bán		
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	21.202.345	933.332.120
Giá vốn kinh doanh Bất động sản đầu tư	1.707.412.330	1.130.802.510
Cộng	1.728.614.675	2.064.134.630
4. Doanh thu hoạt động tài chính		
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	9.570.074.066	6.354.504.855
Cổ tức, lợi nhuận được chia	3.771.349.219	4.343.632.756
Cộng	13.341.423.285	10.698.137.611
5. Chi phí tài chính		
Lãi tiền vay	13.567.500	13.869.000
Dự phòng tổn thất đầu tư	469.973.146	-
Hoàn nhập dự phòng tổn thất đầu tư	(2.067.928.000)	(798.336.000)
Cộng	(1.584.387.354)	(784.467.000)
6. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp		
a. Chi phí bán hàng		
Chi phí dịch vụ mua ngoài	9.045.000	31.779.500
Cộng	9.045.000	31.779.500
b. Chi phí quản lý doanh nghiệp		
Chi phí nhân viên	2.237.824.663	1.913.971.054
Chi phí đồ dùng văn phòng	189.075.776	289.421.697
Chi phí khấu hao TSCĐ	252.817.756	348.220.287
Thuế, phí, lệ phí	12.334.382	10.936.967
Chi phí dự phòng	1.341.632.901	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	744.026.051	812.292.141
Chi phí bằng tiền khác	1.798.928.612	1.338.131.664
Cộng	6.576.640.141	4.712.973.810
7. Thu nhập khác		
Thanh lý CCDC	2.272.727	7.772.726
Tiền điện, nước, dịch vụ	3.374.119.980	3.934.913.230
Tiền phạt vi phạm hợp đồng	48.902.000	5.150.000.000
Thu nhập khác		26.960.588
Cộng	3.425.294.707	9.119.646.544

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2017 đến ngày 30 tháng 06 năm 2017

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

	6 tháng đầu năm 2017	6 tháng đầu năm 2016
8. Chi phí khác		
Tiền điện, nước, dịch vụ	2.872.716.134	3.496.569.559
Chi phí khác	43.913.493	6.806.304
Cộng	2.916.629.627	3.503.375.863
9. Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố		
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	189.075.776	-
Chi phí nhân công	2.237.824.663	1.722.342.914
Chi phí khấu hao tài sản cố định	998.505.917	1.093.908.465
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.667.710.815	3.838.706.243
Chi phí khác bằng tiền	1.890.750.908	175.132.680
Chi phí dự phòng	1.341.632.901	-
Cộng	8.325.500.980	6.830.090.302
10. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành		
1. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	3.874.727.596	4.505.365.459
2. Các khoản điều chỉnh chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp năm nay	-	-
3. Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	3.874.727.596	4.505.365.459

11. Mục tiêu và chính sách quản lý rủi ro tài chính

Các rủi ro chính từ công cụ tài chính bao gồm rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản

Ban Giám đốc xem xét và áp dụng các chính sách quản lý cho những rủi ro nói trên như sau:

11.1 Rủi ro thị trường

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường. Rủi ro thị trường có ba loại rủi ro: rủi ro lãi suất, rủi ro tiền tệ và rủi ro về giá khác, chẳng hạn như rủi ro về giá cổ phần. Công cụ tài chính bị ảnh hưởng bởi rủi ro thị trường bao gồm các khoản vay và nợ, tiền gửi.

Các phân tích độ nhạy như được trình bày dưới đây liên quan đến tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30 tháng 06 năm 2017 và ngày 30 tháng 06 năm 2016.

Các phân tích độ nhạy này đã được lập trên cơ sở giá trị các khoản nợ thuần, tỷ lệ giữa các khoản nợ có lãi suất cố định và các khoản nợ có lãi suất thả nổi và tỷ lệ tương quan giữa các công cụ tài chính có gốc ngoại tệ là không thay đổi.

Khi tính toán các phân tích độ nhạy, Ban Giám đốc giả định rằng độ nhạy của các công cụ nợ sẵn sàng để bán trên bảng cân đối kế toán và các khoản mục có liên quan trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh bị ảnh hưởng bởi các thay đổi trong giả định về rủi ro thị trường tương ứng. Phép phân tích này được dựa trên các tài sản và nợ phải trả tài chính mà Công ty nắm giữ tại ngày 30 tháng 06 năm 2017 và ngày 30 tháng 06 năm 2016.

Rủi ro lãi suất

Rủi ro lãi suất là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường. Rủi ro thị trường do thay đổi lãi suất của Công ty chủ yếu liên quan đến khoản vay và nợ, tiền và các khoản tiền gửi ngắn hạn của Công ty.

Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được các lãi suất có lợi cho mục đích của Công ty và vẫn nằm trong giới hạn quản lý rủi ro của mình.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2017 đến ngày 30 tháng 06 năm 2017

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Độ nhạy đối với lãi suất

Công ty không thực hiện phân tích độ nhạy đối với lãi suất vì rủi ro do thay đổi lãi suất tại ngày lập báo cáo tài chính là không đáng kể.

Rủi ro ngoại tệ

Rủi ro ngoại tệ là rủi ro mà giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của tỷ giá ngoại tệ. Công ty chịu rủi ro do sự thay đổi của tỷ giá hối đoái liên quan trực tiếp đến các hoạt động kinh doanh của công ty bằng các đơn vị tiền tệ khác Đồng Việt Nam.

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

Độ nhạy đối với ngoại tệ

Công ty không thực hiện phân tích độ nhạy đối với ngoại tệ vì rủi ro do thay đổi ngoại tệ tại ngày lập báo cáo tài chính là không đáng kể.

Rủi ro về giá cổ phiếu

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

11.2 Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong một công cụ tài chính hoặc hợp đồng khách hàng không thực hiện các nghĩa vụ của mình, dẫn đến tổn thất về tài chính. Công ty có rủi ro tín dụng từ các hoạt động sản xuất kinh doanh của mình (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và từ hoạt động tài chính của mình, bao gồm tiền gửi ngân hàng.

Phải thu khách hàng

Công ty giảm thiểu rủi ro tín dụng bằng cách chỉ giao dịch với các khách hàng truyền thống, khách hàng tiềm năng và công ty thường xuyên theo dõi chặt chẽ nợ phải thu để đôn đốc thu hồi. Trên cơ sở này và khoản phải thu của Công ty liên quan đến nhiều khách hàng khác nhau nên rủi ro tín dụng không tập trung vào một khách hàng nhất định.

Tiền gửi ngân hàng

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

Ban Giám đốc của Công ty đánh giá rằng tất cả các tài sản tài chính đều trong hạn và không bị suy giảm vì các tài sản tài chính này đều liên quan đến các khách hàng có uy tín và có khả năng thanh toán tốt.

11.3 Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính do thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn lệch nhau.

Công ty giám sát rủi ro thanh khoản thông qua việc duy trì một lượng tiền mặt và các khoản tương đương tiền và các khoản vay ngân hàng ở mức mà Ban Giám đốc cho là đủ để đáp ứng cho các hoạt động của Công ty và để giảm thiểu ảnh hưởng của những biến động về luồng tiền.

Bảng dưới đây tổng hợp thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính của Công ty dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng theo cơ sở chưa được chiết khấu:

Ngày 30 tháng 06 năm 2017	Dưới 1 năm	Từ 1-5 năm	Trên 5 năm	Tổng cộng
Các khoản vay và nợ	5.427.000.000	-	-	5.427.000.000
Phải trả người bán	1.124.389.774	-	-	1.124.389.774
Chi phí phải trả và các khoản phải trả khác	66.051.766	4.276.014.051	-	4.342.065.817
	6.617.441.540	4.276.014.051	-	10.893.455.591

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2017 đến ngày 30 tháng 06 năm 2017

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Ngày 31 tháng 12 năm 2016

Các khoản vay và nợ	5.427.000.000	-	-	5.427.000.000
Phải trả người bán	145.613.550	-	-	145.613.550
Chi phí phải trả và các khoản phải trả khác	-	3.800.719.491	-	3.800.719.491
	5.572.613.550	3.800.719.491	-	9.373.333.041

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là thấp.

12. Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính (Xem thuyết minh trang số 34)

Giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được phân ánh theo giá trị mà công cụ tài chính có thể chuyển đổi trong một giao dịch hiện tại giữa các bên tham gia, ngoại trừ trường hợp bắt buộc phải bán hoặc thanh lý.

Công ty sử dụng phương pháp và giả định sau đây được dùng để ước tính giá trị hợp lý:

Giá trị hợp lý của tiền mặt và tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu khác ngắn hạn, cho vay, đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn, các khoản phải trả người bán, vay và nợ phải trả ngắn hạn khác tương đương với giá trị ghi sổ của các khoản mục này do những công cụ này có kỳ hạn ngắn.

Giá trị hợp lý của các khoản phải thu được xác định trên cơ sở giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng.

Ngoại trừ các khoản đề cập ở trên, giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính dài hạn khác được ước tính bằng cách chiết khấu luồng tiền sử dụng lãi suất hiện tại áp dụng cho các khoản nợ có điều kiện, rủi ro tín dụng và thời gian đáo hạn còn lại tương tự.

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC**1. Những khoản nợ tiềm tàng, khoản cam kết và những thông tin tài chính khác: không phát sinh.****2. Các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán**

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

3. Giao dịch với các bên liên quan

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

Bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	Phát sinh trong kỳ	Số dư cuối kỳ phải thu (phải trả)
Cty TNHH MTV Mâm non Khánh Hội	Công ty con	Lợi nhuận phải thu	2.000.000.000	-
		Phải thu tiền thuê đất	103.173.840	68.782.560
Công ty TNHH MTV Dịch vụ Quản lý Cao Ốc Khánh Hội	Công ty con	Cho thuê mặt bằng	2.342.160.000	-
		Phải thu tiền điện, nước	127.512.021	-
		Phải trả tiền điện, nước, phí dịch vụ	802.833.228	(108.029.146)
Cty CP DV CSSK Và Giải Trí Khánh Hội	Công ty liên kết	Cho thuê mặt bằng	1.406.652.226	3.008.887.684
		Mua CCDC thanh lý	5.500.000	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2017 đến ngày 30 tháng 06 năm 2017

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	Phát sinh trong kỳ	Số dư cuối kỳ phải thu (phải trả)
Hội đồng quản trị		Thù lao và thưởng	995.000.000	
Ban kiểm soát		Thù lao và thưởng	318.000.000	
Ban Tổng Giám đốc		Lương và thưởng	524.840.614	

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

Công ty hoạt động trong lĩnh vực cung cấp dịch vụ môi giới, cho thuê phòng họp và kinh doanh bất động sản; hoạt động cung cấp dịch vụ môi giới và cho thuê phòng họp có tỷ lệ lãi gộp rất nhỏ so với lãi gộp của toàn công ty. Văn phòng của Công ty cũng chỉ tọa lạc ở địa bàn thành phố Hồ Chí Minh. Vì vậy Công ty không trình bày thuyết minh báo cáo bộ phận trong Báo cáo tài chính riêng.

5. Thông tin về hoạt động liên tục: Công ty vẫn tiếp tục hoạt động trong tương lai.

Người lập biểu



Trần Thanh Phúc

Kế toán trưởng



Nguyễn Văn Ngung

TP. HCM, ngày 15 tháng 07 năm 2017

Tổng Giám đốc



Nguyễn Ngọc Hạnh

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2017 đến ngày 30 tháng 06 năm 2017

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

	30/06/2017		01/01/2017	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
a1. Ngắn hạn				
Tiền gửi có kỳ hạn (từ 3 tháng đến 12 tháng)	187.500.000.000	187.500.000.000	239.405.465.596	239.405.465.596
	187.500.000.000	187.500.000.000	239.405.465.596	239.405.465.596
a2. Dài hạn	-	-	-	-
Cộng	187.500.000.000	187.500.000.000	239.405.465.596	239.405.465.596

b. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	30/06/2017		01/01/2017	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Dự phòng
b1. Đầu tư vào công ty con				
Công ty TNHH MTV Mầm Non Khánh Hội	18.200.000.000	-	18.200.000.000	-
Công ty TNHH MTV DVQL Cao Ốc Khánh Hội	16.000.000.000	-	(*)	-
	2.200.000.000	-	(*)	-
b2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết				
Công ty CPDV Chăm Sóc Sức Khỏe và GT Khánh Hội	25.470.000.000	(1.470.000.000)	25.470.000.000	(1.470.000.000)
Công ty Cổ Phần Chế Biến Thực Phẩm Học Môn	1.470.000.000	(1.470.000.000)	(*)	(1.470.000.000)
	24.000.000.000	-	(*)	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2017 đến ngày 30 tháng 06 năm 2017

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

	30/06/2017		01/01/2017			
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
b3. Đầu tư vào đơn vị khác	41.934.856.666	(17.038.373.646)		41.934.856.666		(18.636.328.500)
Công ty CP Đầu Tư Phát Triển CN - TM Củ Chi	16.159.866.666	(10.416.898.666)	5.742.968.000	16.159.866.666		(11.684.826.666)
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 Kỹ Thuật Xây Dựng Phú Nhuận	1.162.500.000	(229.973.146)	932.526.854	1.162.500.000		(40.000.000) (*)
Công ty CP Thương Mại Phú Nhuận	6.600.000.000	(280.000.000)	6.320.000.000	6.600.000.000		(800.000.000) 5.800.000.000
Công ty CP TM DV Lâu Đài Ven Sông	5.427.000.000	-	(*)	5.427.000.000		(*)
Công ty CP Sàn BĐS Bến Thành Đứ	585.490.000	(111.501.834)	(*)	585.490.000	(111.501.834)	(*)
Khái	85.604.856.666	(18.508.373.646)		85.604.856.666	(20.106.328.500)	

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, Công ty CP Thương mại Phú Nhuận và Công ty CP Kỹ thuật Xây dựng Phú Nhuận trên cơ sở giá niêm yết trên sàn giao dịch chứng khoán và số lượng cổ phiếu mà 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 bởi vì không có giá niêm yết trên thị trường và Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện chưa có hướng dẫn về cách tính giá trị hợp lý sử dụng các kỹ thuật định giá.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2017 đến ngày 30 tháng 06 năm 2017

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

8. Tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị dụng cụ quản lý	Tài sản cố định hữu hình khác	Tổng cộng
Nguyên giá						
Số dư đầu kỳ	2.508.860.482	474.819.773	2.497.517.749	283.601.909	1.255.359.040	7.020.158.953
Số dư cuối kỳ	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 kỳ	1.312.558.901	474.819.773	1.047.454.266	246.763.905	644.250.496	3.725.847.341
Khấu hao trong kỳ	78.941.275		124.875.888	9.139.262	172.005.476	384.961.901
Số dư cuối kỳ	1.391.500.176	474.819.773	1.172.330.154	255.903.167	816.255.972	4.110.809.242
Giá trị còn lại						
Số dư đầu kỳ	1.196.301.581	-	1.450.063.483	36.838.004	611.108.544	3.294.311.612
Số dư cuối kỳ	1.117.360.306	-	1.325.187.595	27.698.742	439.103.068	2.909.349.711

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

* Nguyên giá tài sản cố định cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 1.495.854.231 VND.

* Nguyên giá tài sản cố định cuối kỳ chờ thanh lý: 0 VND.

* Các cam kết về việc mua, bán tài sản cố định hữu hình có giá trị lớn trong tương lai: Không phát sinh

* Các thay đổi khác về Tài sản cố định hữu hình: Không phát sinh

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

Mẫu số B 09 - DN

Kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2017 đến ngày 30 tháng 06 năm 2017

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

19. 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	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Kỳ kế toán từ 01/01/2016 đến 30/06/2016							
Số dư tại ngày 01/01/2016	141.203.090.000	95.682.643.118	(13.376.358.507)	34.565.639.302	37.477.375.437	77.104.554.798	435.858.170.930
- Lợi nhuận tăng trong kỳ	-	-	-	-	-	21.905.897.791	21.905.897.791
- Trích lập các quỹ	-	-	-	23.484.243.032	-	(29.746.707.840)	(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 ngày 30/06/2016	141.203.090.000	95.682.643.118	(13.376.358.507)	58.049.882.334	37.477.375.437	48.051.086.249	367.087.718.631
Kỳ kế toán từ 01/01/2017 đến 30/06/2017							
Số dư tại ngày 01/01/2017	141.203.090.000	128.875.840.338	-	58.049.882.334	37.477.375.437	70.251.982.821	435.858.170.930
- Lợi nhuận tăng trong kỳ	-	-	-	-	-	19.062.372.689	19.062.372.689
- Trích lập các quỹ	-	-	-	-	-	(4.204.679.436)	(4.204.679.436)
- Chia cổ tức	-	-	-	-	-	(14.120.309.000)	(14.120.309.000)
Số dư tại ngày 30/06/2017	141.203.090.000	128.875.840.338	-	58.049.882.334	37.477.375.437	70.989.367.074	436.595.555.183

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2017 đến ngày 30 tháng 06 năm 2017

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

12. Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính:

Bảng dưới đây trình bày giá trị ghi số và giá trị hợp lý của các công cụ tài chính được trình bày trong báo cáo tài chính của Công ty.

	Giá trị ghi số				Giá trị hợp lý	
	30/06/2017	Dự phòng	Giá trị	01/01/2017	30/06/2017	01/01/2017
Tài sản tài chính						
- Tài sản tài chính nắm giữ đến ngày đáo hạn	187.500.000.000	-	239.405.465.596	-	187.500.000.000	239.405.465.596
- Phải thu khách hàng	3.614.408.190	-	3.247.574.513	-	3.614.408.190	3.247.574.513
- Phải thu khác	498.151.948	-	654.882.666	-	498.151.948	654.882.666
- Tiền và các khoản tương đương tiền	159.477.014.982	-	106.483.663.366	-	159.477.014.982	106.483.663.366
TỔNG CỘNG	351.089.575.120	-	349.791.586.141	-	351.089.575.120	349.791.586.141
Nợ phải trả tài chính						
- Vay và nợ	5.427.000.000	-	5.427.000.000	-	5.427.000.000	5.427.000.000
- Phải trả người bán	1.124.389.774	-	145.613.550	-	1.124.389.774	145.613.550
- Chi phí phải trả	4.342.065.817	-	3.800.719.491	-	4.342.065.817	3.800.719.491
TỔNG CỘNG	10.893.455.591	-	9.373.333.041	-	10.893.455.591	9.373.333.041