



Xây giá trị - Tạo niềm tin

CÔNG TY CỔ PHẦN
ĐẦU TƯ VÀ DỊCH VỤ KHÁNH HỘI

Báo cáo tài chính

Quý 1/2018

Nơi nhận :

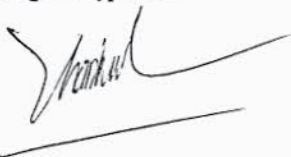


BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Quý I năm 2018

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

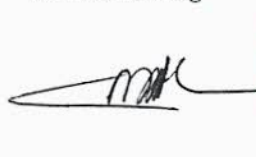
CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý này		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5	6	7
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.01	8.824.485.949	7.650.037.850	8.824.485.949	7.650.037.850
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.02	-	-	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và dịch vụ (10=01-02)	10		8.824.485.949	7.650.037.850	8.824.485.949	7.650.037.850
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.03	1.476.953.538	837.056.583	1.476.953.538	837.056.583
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		7.347.532.411	6.812.981.267	7.347.532.411	6.812.981.267
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.04	8.666.962.204	8.274.561.497	8.666.962.204	8.274.561.497
7. Chi phí tài chính	22	VI.05	207.551.690	(736.464.104)	207.551.690	(736.464.104)
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		412.569.315	6.783.750	412.569.315	6.783.750
8. Chi phí bán hàng	25	VI.08	97.340.545	9.045.000	97.340.545	9.045.000
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.08	2.183.088.247	2.359.261.936	2.183.088.247	2.359.261.936
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh [30=20+(21-22)-(24+25)]	30		13.526.514.133	13.455.699.932	13.526.514.133	13.455.699.932
11. Thu nhập khác	31	VI.06	2.718.779.026	1.594.549.658	2.718.779.026	1.594.549.658
12. Chi phí khác	32	VI.07	1.958.110.246	1.395.587.061	1.958.110.246	1.395.587.061
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		760.668.780	198.962.597	760.668.780	198.962.597
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		14.287.182.913	13.654.662.529	14.287.182.913	13.654.662.529
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.10	2.457.034.483	2.035.267.862	2.457.034.483	2.035.267.862
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	VI.11	-	-	-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60		11.830.148.430	11.619.394.667	11.830.148.430	11.619.394.667
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.12	848	823	848	823
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu (*)	71					

Người lập biểu



NGUYỄN THANH NHỰT


Kế toán trưởng



NGUYỄN VĂN NGƯNG

Lập, ngày 16 tháng 4 năm 2018

Tổng Giám đốc

TRẦN THÁI PHONG

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2018

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Cuối kỳ	Đầu năm
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		368.730.309.344	435.345.868.856
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.01	139.211.335.577	403.879.266
1. Tiền	111		134.211.335.577	403.879.266
2. Các khoản tương đương tiền	112		5.000.000.000	
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.02	222.000.000.000	431.500.000.000
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		222.000.000.000	431.500.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		6.963.714.971	2.648.813.589
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.03	3.390.074.259	3.302.598.748
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		-	-
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.04	4.965.663.884	738.238.013
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137		(1.392.023.172)	(1.392.023.172)
IV. Hàng tồn kho	140	V.05	-	-
1. Hàng tồn kho	141		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		555.258.796	793.176.001
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.6	555.258.796	569.806.441
2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.7	-	223.369.560
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		105.204.903.988	99.465.871.259
II. Tài sản cố định	220		2.709.340.297	2.552.153.394
1. TSCĐ hữu hình	221	V.08	2.709.340.297	2.552.153.394
- Nguyên giá	222		7.266.198.438	6.951.086.226
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(4.556.858.141)	(4.398.932.832)
2. TSCĐ vô hình	227	V.09	-	-
- Nguyên giá	228		798.000.000	798.000.000
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(798.000.000)	(798.000.000)
III. Bất động sản đầu tư	230	V.10	22.414.022.824	22.712.481.880
1. Nguyên giá	231		43.195.153.869	43.195.153.869
2. Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		(20.781.131.045)	(20.482.671.989)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240	V.11	11.878.414.688	11.878.414.688
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241			
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		11.878.414.688	11.878.414.688
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	V.02	66.574.406.700	60.369.389.075
1. Đầu tư vào công ty con	251		16.000.000.000	16.000.000.000
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		30.000.000.000	24.000.000.000
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		41.604.856.666	41.604.856.666
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		(21.030.449.966)	(21.235.467.591)
VI. Tài sản dài hạn khác	260		1.628.719.479	1.953.432.222
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.6	1.628.719.479	1.953.432.222
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270		473.935.213.332	534.811.740.115

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2018

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Cuối kỳ	Đầu năm
C. NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 + 330)	300		22.639.120.288	89.794.168.535
I. Nợ ngắn hạn	310		17.424.140.237	85.264.302.484
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.12a	479.102.824	361.372.811
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		339.075	974.363.563
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.7	3.359.753.636	2.241.133.470
4. Phải trả người lao động	314			713.000.000
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.13	88.758.000	206.186.649
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.14	16.979.470	25.161.289
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.15a	4.026.141.997	4.020.819.467
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.16a	5.427.000.000	72.227.000.000
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	V.17	4.026.065.235	4.495.265.235
II. Nợ dài hạn	330		5.214.980.051	4.529.866.051
1. Phải trả dài hạn khác	337	V.15b	5.214.980.051	4.529.866.051
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		451.296.093.044	445.017.571.580
I. Vốn Chủ sở hữu	410	V.18	451.296.093.044	445.017.571.580
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411	V.18	141.203.090.000	141.203.090.000
Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		141.203.090.000	141.203.090.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		128.875.840.338	128.875.840.338
3. Cổ phiếu quỹ (*)	415		(5.551.626.966)	-
4. Quỹ đầu tư phát triển	418	V.18		
5. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420	V.18		
6. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		186.768.789.672	174.938.641.242
LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		174.938.641.242	140.394.097.656
LNST chưa phân phối kỳ này	421b		11.830.148.430	34.544.543.586
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440		473.935.213.332	534.811.740.115

Lập, ngày 16 tháng 4 năm 2018

Người lập biểu

(Ký, họ tên)



NGUYỄN THANH NHỰT

Kế toán trưởng

(Ký, họ tên)



NGUYỄN VĂN NGƯNG

Tổng Giám đốc

(Ký, họ tên, đóng dấu)




TRẦN THÁI PHONG

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp trực tiếp)

Quý I năm 2018

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		11.524.969.616	9.699.051.082
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hoá và dịch vụ	02		(2.937.243.521)	(4.268.789.389)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(1.610.266.152)	(960.444.086)
4. Tiền lãi vay đã trả	04		(495.060.164)	-
5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	05		(1.932.794.197)	-
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		1.407.828.616	859.860.084
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(2.947.241.648)	(6.214.840.192)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		3.010.192.550	(885.162.501)
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		-	-
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		54.200.000	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(108.500.000.000)	(54.000.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		318.000.000.000	27.905.465.596
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(6.000.000.000)	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		4.594.690.727	5.995.818.949
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		208.148.890.727	(20.098.715.455)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	-
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		(5.551.626.966)	-
3. Tiền thu từ đi vay	33		40.000.000.000	-
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(106.800.000.000)	-
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)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(72.351.626.966)	(14.120.309.000)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)	50		138.807.456.311	(35.104.186.956)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		403.879.266	106.483.663.366
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70=50+60+61)	70	V.01	139.211.335.577	71.379.476.410

Người lập biểu

(Ký, họ tên)

NGUYỄN THANH NHỰT

Kế toán trưởng

(Ký, họ tên)

NGUYỄN VĂN NGƯNG

Lập, ngày 16 tháng 4 năm 2018

Tổng Giám đốc

(Ký, họ tên, đóng dấu)



TRẦN THÁI PHONG

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

QUÝ I NĂM 2018

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

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1. Hình thức sở hữu vốn:

Công ty Cổ phần Đầu tư Và Dịch vụ Khánh Hội (sau đây gọi tắt là "Công ty") được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103000344 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 23/03/2001 và được thay đổi lần thứ 25 ngày 04 tháng 10 năm 2017 theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và đăng ký thuế số 0302251673. Công ty đã được niêm yết tại Sở giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh với mã chứng khoán KHA.

Vốn điều lệ của Công ty là 141.203.090.000 đồng.

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

2. Lĩnh vực kinh doanh:

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

3. Ngành, nghề kinh doanh:

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

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

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

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

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

6. Cấu trúc doanh nghiệp:

a. Công ty con:	Địa chỉ	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ lợi ích
- Công ty TNHH MTV Mầm Non Khánh Hội	360D Bến Vân Đồn, Phường 1, Quận 4	100%	100%
b. Công ty liên doanh, liên kết:		Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ lợi ích
- Công ty CP Chế Biễn Thực Phẩm Hóc Môn	179 Ấp 1, Xã Xuân Thới Thượng, Huyện Hóc Môn, TP.HCM	20.00%	20.00%

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

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

1. Kỳ kế toán năm:

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

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

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

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng:

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

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

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

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

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

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

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

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

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

Các khoản đầu tư được phản ánh theo giá gốc.

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

4. Nguyên tắc kế toán nợ phải thu:

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

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

5. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho:

- Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho: theo giá thực tế mua hàng

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

- Phương pháp hạch toán hàng tồn kho: kê khai thường xuyên

- Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho: theo Thông tư 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009 của Bộ tài chính.

Áp dụng theo chuẩn mực kế toán số 02 - "Hàng tồn kho" của Bộ tài chính ban hành.

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

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

Tài sản cố định hữu hình:

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

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

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

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

Bất động sản đầu tư:

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

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

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

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

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

8. Nguyên tắc kế toán thuế TNDN hoãn lại:

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

9. Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước:

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

10. Nguyên tắc kế toán nợ phải trả:

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

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

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

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

12. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả:

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

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

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

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

15. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu:

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

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

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

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

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

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

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

18. Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán:

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

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

19. Nguyên tắc kế toán chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp: theo quy định hiện hành
20. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành, chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại:

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

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

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

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

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

(Đơn vị tính: VNĐ)

01. Tiền và các khoản tương đương tiền	Cuối kỳ	Đầu năm
Tiền mặt	53.745.000	128.033.000
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	134.157.590.577	275.846.266
Các khoản tương đương tiền (*)	5.000.000.000	-
Tổng cộng	139.211.335.577	403.879.266

(*) Tiền gửi có kỳ hạn từ 3 tháng trở xuống tại các ngân hàng:

Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam	5.000.000.000	-
Ngân hàng TMCP Phương Đông	-	-
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Công Thương	-	-
Cộng	5.000.000.000	-

02. Các khoản đầu tư tài chính:	Cuối kỳ	Đầu năm
a. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn:		
Ngắn hạn:	222.000.000.000	431.500.000.000
Tiền gửi có kỳ hạn (từ 3 tháng đến 12 tháng)	72.000.000.000	281.500.000.000
Trái phiếu (*)	150.000.000.000	150.000.000.000
Dài hạn:	-	-
Cộng	222.000.000.000	431.500.000.000

(*) Công ty CP Đầu Tư và Dịch Vụ Khánh Hội ký Hợp đồng đặt mua trái phiếu số: VB0038/201711-CSHCM ngày 28/11/2017 với lãi suất 8,5%/năm.

b. Đầu tư vào công ty con:	Cuối kỳ			Đầu năm		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý

- Công ty TNHH MTV Mầm Non Khánh Hội	16.000.000.000	-	16.000.000.000	16.000.000.000	-	16.000.000.000
Cộng	16.000.000.000	-	16.000.000.000	16.000.000.000	-	16.000.000.000
c. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết:	Cuối kỳ		Đầu năm			
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
- Công ty Cổ Phần Chế Biến Thực Phẩm Hóc Môn	30.000.000.000	-	30.000.000.000	24.000.000.000	-	24.000.000.000
Cộng	30.000.000.000	-	30.000.000.000	24.000.000.000	-	24.000.000.000
d. Đầu tư vào đơn vị khác:	Cuối kỳ		Đầu năm			
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
- Công ty CP Đầu Tư Phát Triển CN - TM Cù Chi	16.159.866.666	(10.491.482.666)	5.668.384.000	16.159.866.666	(10.603.358.666)	5.556.508.000
- Công ty CP Căn Nhà Mơ Ước Đông Nam	12.000.000.000	(9.000.000.000)	3.000.000.000	12.000.000.000	(9.000.000.000)	3.000.000.000
- Công ty CP Kỹ Thuật Xây Dựng Phú Nhuận	1.162.500.000	(3.477.300)	1.159.022.700	1.162.500.000	(96.618.925)	1.065.881.075
- Công ty CP Thương Mại Phú Nhuận	6.270.000.000	(950.000.000)	5.320.000.000	6.270.000.000	(950.000.000)	5.320.000.000
- 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
- Công ty CP Sàn BĐS Bến Thành Đức Khải (*)	585.490.000	(585.490.000)	-	585.490.000	(585.490.000)	-
Cộng	41.604.856.666	(21.030.449.966)	20.574.406.700	41.604.856.666	(21.235.467.591)	20.369.389.075
Tổng cộng	87.604.856.666	(21.030.449.966)	66.574.406.700	81.604.856.666	(21.235.467.591)	60.369.389.075

Cổ phiếu Cty CP Đầu Tư Phát Triển CN-TM Cù Chi (Mã CCI) đã niêm yết trên sàn HOSE ngày 04/05/2010.

Cổ phiếu Công ty CP Thương Mại Phú Nhuận (Mã PNG) đã niêm yết trên sàn UPCoM ngày 05/04/2016.

Cổ phiếu Công ty CP Kỹ Thuật Xây Dựng Phú Nhuận (Mã PNT) đã niêm yết trên sàn UPCoM ngày 12/01/2017.

Chi tiết đầu tư vào đơn vị khác:

Tên đơn vị đã đầu tư	Cuối kỳ		Đầu năm	
	Số lượng cổ phần	Giá Trị	Số lượng cổ phần	Giá Trị
- Cty CP Đầu Tư Phát Triển CN-TM Cù Chi	372.920	16.159.866.666	372.920	16.159.866.666
- Công ty CP Căn Nhà Mơ Ước Đông Nam	600.000	12.000.000.000	600.000	12.000.000.000
- Công ty CP Kỹ Thuật Xây Dựng Phú Nhuận	133.221	1.162.500.000	133.221	1.162.500.000
- Công ty CP Thương Mại Phú Nhuận	380.000	6.270.000.000	380.000	6.270.000.000
- Công ty CP TM DV Lâu Đài Ven Sông	542.700	5.427.000.000	542.700	5.427.000.000
- Cty CP Sàn BĐS Bến Thành Đức Khải (*)	58.549	585.490.000	58.549	585.490.000
Tổng cộng:	2.087.390	41.604.856.666	2.087.390	41.604.856.666

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

Biến động khoản dự phòng đầu tư tài chính:

Số dự phòng đầu năm (01/01/2018)	21.235.467.591
Trích lập trong năm	
Hoàn nhập trong năm	(205.017.625)
Số dự phòng cuối kỳ (31/03/2018)	21.030.449.966

03. Phải thu của khách hàng:	Cuối kỳ		Đầu năm			
a. Ngắn hạn:						
Phải thu ngắn hạn của khách hàng (*)		3.390.074.259		3.302.598.748		
Trả trước người bán		-		-		
Phải thu khác				-		
Dự phòng phải thu khó đòi (-)		(1.392.023.172)		(1.392.023.172)		
Cộng		1.998.051.087		1.910.575.576		
<i>(*) Chi tiết Phải thu của khách hàng ngắn hạn như sau:</i>						
<i>Cty CP DV CSSK Và Giải Trí Khánh Hội</i>		2.814.678.042		2.943.323.042		
<i>Phải thu khác</i>		575.396.217		359.275.706		
Cộng		3.390.074.259		3.302.598.748		
b. Dài hạn:						
Cộng		-		-		
c. Phải thu của khách hàng là các bên liên quan: (**)						
Cộng		-		-		
<i>(**) Xem chi tiết tại khoản 3 mục VIII thông tin về các bên có liên quan.</i>						
Tổng cộng		1.998.051.087		1.910.575.576		
04. Phải thu khác:						
		Cuối kỳ		Đầu năm		
a. Ngắn hạn:		Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng	
Tạm ứng cho BQL CCKH2		-	-	-	-	
Tạm ứng cho nhân viên		107.000.000	-	16.000.000	-	
Phải thu lãi tiền gửi ngân hàng		381.506.850	-	640.742.222	-	
Phải thu khác		4.477.157.034	-	81.495.791	-	
Cộng		4.965.663.884	-	738.238.013	-	
b. Dài hạn:						
05. Hàng tồn kho:						
		Cuối kỳ		Đầu năm		
		Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng	
Cộng giá gốc hàng tồn kho		-	-	-	-	
06. Chi phí trả trước:						
		Cuối kỳ		Đầu năm		
a. Ngắn hạn:		555.258.796		569.806.441		
Chi phí công cụ, dụng cụ chờ phân bổ		30.201.669		66.821.564		
Chi phí trả trước chờ phân bổ		525.057.127		502.984.877		
b. Dài hạn:		1.628.719.479		1.953.432.222		
Chi phí công cụ, dụng cụ chờ phân bổ		13.648.788		15.347.394		
Chi phí trả trước chờ phân bổ		1.615.070.691		1.938.084.828		
07. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước:						
		Cuối kỳ	Số đã thực nộp trong năm	Số phải nộp trong năm	Đầu năm	
	Phải thu	Phải nộp			Phải thu	Phải nộp
Thuế giá trị gia tăng	-	241.952.691	914.960.077	895.605.870	-	261.306.898
Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh	-	2.457.034.483	1.932.794.197	2.457.034.483	-	1.932.794.197
Thuế thu nhập cá nhân	-	25.257.570	160.424.168	138.649.363	-	47.032.375
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	-	635.508.892		858.878.452	223.369.560	-
Thuế khác	-	-	4.000.000	4.000.000	-	-
Cộng	-	3.359.753.636	3.012.178.442	4.354.168.168	223.369.560	2.241.133.470

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

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị dụng cụ quản lý	TSCĐ hữu hình khác	Tổng cộng
Nguyên giá TSCĐ hữu hình						
Số dư đầu năm	2.508.860.482	474.819.773	2.497.517.749	214.529.182	1.255.359.040	6.951.086.226
- Mua trong năm	-	-	-	-	315.112.212	315.112.212
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ	2.508.860.482	474.819.773	2.497.517.749	214.529.182	1.570.471.252	7.266.198.438
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	1.454.186.052	474.819.773	1.297.206.042	204.890.302	967.830.663	4.398.932.832
- Khấu hao trong năm	31.342.938	-	62.437.944	2.628.789	61.515.638	157.925.309
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ	1.485.528.990	474.819.773	1.359.643.986	207.519.091	1.029.346.301	4.556.858.141
Giá trị còn lại						
- Tại ngày đầu năm	1.054.674.430	-	1.200.311.707	9.638.880	287.528.377	2.552.153.394
- Tại ngày cuối kỳ	1.023.331.492	-	1.137.873.763	7.010.091	541.124.951	2.709.340.297
- Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐ hữu hình dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo khoản vay:						-
- Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng:					1.978.142.794	

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

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Quyền phát hành	Bản quyền, bằng sáng chế	Phần mềm máy vi tính	TSCĐ vô hình khác	Tổng cộng
Nguyên giá TSCĐ vô hình						
Số dư đầu năm	-	-	-	798.000.000	-	798.000.000
Số dư cuối kỳ	-	-	-	798.000.000	-	798.000.000
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	-	-	-	798.000.000	-	798.000.000
- Khấu hao trong năm	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ	-	-	-	798.000.000	-	798.000.000
Giá trị còn lại						
- Tại ngày đầu năm	-	-	-	-	-	-
- Tại ngày cuối kỳ	-	-	-	-	-	-
- Nguyên giá TSCĐ vô hình đã khấu hao hết nhưng vẫn sử dụng:				798.000.000		

10. Tăng, giảm bất động sản đầu tư:

Khoản mục	Số đầu năm	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Số cuối kỳ
a. Bất động sản đầu tư cho thuê:				
Nguyên giá	43.195.153.869	-	-	43.195.153.869
- Nhà và quyền sử dụng đất	22.863.567.007	-	-	22.863.567.007
- Nhà	20.331.586.862	-	-	20.331.586.862
Giá trị hao mòn lũy kế	20.482.671.989	298.459.056	-	20.781.131.045
- Nhà và quyền sử dụng đất	5.379.917.709	165.157.275	-	5.545.074.984
- Nhà	15.102.754.280	133.301.781	-	15.236.056.061
Giá trị còn lại	22.712.481.880	-	-	22.414.022.824

- Nhà và quyền sử dụng đất	17.483.649.298	-	-	17.318.492.023
- Nhà	5.228.832.582	-	-	5.095.530.801
- Nguyên giá BĐSĐT đã khấu hao hết nhưng vẫn cho thuê hoặc nắm giữ chờ tăng giá:				2.816.943.977

11. Tài sản dở dang dài hạn:

Cuối kỳ		Đầu năm	
Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
-	-	-	-
a. Chi phí sản xuất, KD dở dang dài hạn:			
b. Xây dựng cơ bản dở dang:	11.878.414.688	11.878.414.688	11.878.414.688
Công trình 68-74 Nguyễn Tất Thành, Q.4	11.878.414.688	11.878.414.688	11.878.414.688
Cộng	11.878.414.688	11.878.414.688	11.878.414.688

12. Phải trả người bán:

Cuối kỳ		Đầu năm	
Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a. Ngắn hạn:	479.102.824	479.102.824	361.372.811
CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ KHÁNH HỘI	479.102.824	479.102.824	
Cty TNHH MTV DVQL Cao Ốc Khánh Hội		256.291.272	256.291.272
Cty CP XD Và Môi Trường An Vĩnh		35.046.000	35.046.000
Cty TNHH Tư Vấn Và Xây Dựng Bến Thành		20.201.289	20.201.289
Công ty TNHH TM DV Trường Vân		49.834.250	49.834.250
Tổng cộng	479.102.824	479.102.824	361.372.811

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

13. Chi phí phải trả:

Cuối kỳ		Đầu năm	
a. Ngắn hạn:	-	-	-
Các khoản trích trước khác	88.758.000		206.186.649
Cộng	88.758.000		206.186.649

14. Doanh thu chưa thực hiện:

Cuối kỳ		Đầu năm	
a. Ngắn hạn:	16.979.470	16.979.470	25.161.289
Doanh thu cho thuê mặt bằng	16.979.470		25.161.289
b. Dài hạn:	-	-	-
c. Khả năng không thực hiện được hợp đồng với khách hàng:	-	-	-
Tổng cộng	16.979.470	16.979.470	25.161.289

15. Phải trả khác:

Cuối kỳ		Đầu năm	
a. Ngắn hạn:			
BHXH, BHYT, BHTN	738.000		504.000
Cổ tức, lợi nhuận phải trả	3.827.200		3.827.200
Các khoản phải trả, phải nộp khác (*)	4.021.576.797		4.016.488.267
Cộng	4.026.141.997		4.020.819.467

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

Cuối kỳ		Đầu năm	
- Tiền 2% bảo trì CCKH2 - Căn hộ	1.791.607.318		1.791.607.318
- Tiền 2% bảo trì CCKH2 - Khu văn phòng	323.510.684		323.510.684
- Khác	1.906.458.795		1.901.370.265
Cộng	4.021.576.797		4.016.488.267

b. Dài hạn:

- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn (Các mặt bằng cho thuê)	5.214.980.051	4.529.866.051
Cộng	5.214.980.051	4.529.866.051

16. Vay và nợ thuê tài chính:

	Cuối kỳ		Trong năm		Đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a. Vay ngắn hạn:	5.427.000.000	5.427.000.000	-	66.800.000.000	72.227.000.000	72.227.000.000
Cty CP Thương Mại Và DV Lâu Đài Ven Sông (*)	5.427.000.000	5.427.000.000			5.427.000.000	5.427.000.000
Ngân hàng TMCP Bản Việt (**)	-	-		60.300.000.000	60.300.000.000	60.300.000.000
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam (***)	-	-		6.500.000.000	6.500.000.000	6.500.000.000
Cộng	5.427.000.000	5.427.000.000	-	66.800.000.000	72.227.000.000	72.227.000.000

(*) Công ty CP Đầu Tư và Dịch Vụ Khánh Hội và Công ty CP TM và DV Lâu Đài Ven Sông ký Hợp đồng hỗ trợ vốn số 14/RP-2015 ngày 29/12/2015 và các Phụ lục kèm theo. Thời hạn vay 01 năm.

(**) Công ty CP Đầu Tư và Dịch Vụ Khánh Hội ký hợp đồng vay vốn số 01/2017-HĐCVTL/NHCT908-KHANHHOI ngày 28/11/2017. Thời hạn vay 02 tháng, lãi suất 7%/năm với Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam.

(***) Công ty CP Đầu Tư và Dịch Vụ Khánh Hội ký hợp đồng vay vốn số 0374/00317/HĐCC ngày 27/11/2017. Thời hạn vay 02 tháng, lãi suất 7,4%/năm với Ngân hàng TMCP Bản Việt.

17. Quỹ khen thưởng, phúc lợi:

	Năm nay	Năm trước
Số dư đầu năm	4.495.265.235	6.374.366.444
Các khoản trích lập trong kỳ		4.204.679.436
Phát sinh tăng khác trong kỳ		680.480.527
Các khoản sử dụng trong kỳ	(469.200.000)	(6.191.741.822)
Phát sinh giảm khác trong kỳ		(572.519.350)
Số dư cuối kỳ	4.026.065.235	4.495.265.235

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

Quỹ khen thưởng: Thương cho CBNV trong công ty.

Quỹ phúc lợi: Chi cho các hoạt động phúc lợi trong công ty.

18. Vốn chủ sở hữu

a. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

Khoản mục	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Các quỹ thuộc (*) vốn chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
A	1	2	3	4	5	6
Số dư tại 01/01/2017	141.203.090.000	128.875.840.338	-	95.527.257.771	70.251.982.821	435.858.170.930
-Tăng vốn trong năm trước						-
- Lãi trong năm trước					34.544.543.586	34.544.543.586
- Tăng do bán cổ phiếu quỹ						-
- Trích lập các quỹ					(4.204.679.436)	(4.204.679.436)
- Trích quỹ khen thưởng phúc lợi						-
- Chia cổ tức					(21.180.463.500)	(21.180.463.500)
- Hoàn nhập các quỹ				(95.527.257.771)	95.527.257.771	-

Số dư tại 31/12/2017	141.203.090.000	128.875.840.338	-	-	174.938.641.242	445.017.571.580
Số dư tại 01/01/2018						
- Tăng/giảm trong năm nay			(5.551.626.966)			(5.551.626.966)
- Lãi trong năm nay					11.830.148.430	11.830.148.430
- Trích lập các quỹ					-	-
- Trích quỹ khen thưởng phúc lợi						-
- Chia cổ tức						-
- Giảm khác					-	-
Số dư tại 31/03/2018	141.203.090.000	128.875.840.338	(5.551.626.966)	-	186.768.789.672	451.296.093.044

b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu:

	Cuối kỳ	Đầu năm
- Vốn góp của Nhà nước	-	-
- Vốn góp của cổ đông khác	141.203.090.000	141.203.090.000
Cộng	141.203.090.000	141.203.090.000

c. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận:

	Năm nay	Năm trước
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu:		
Vốn góp đầu năm	141.203.090.000	141.203.090.000
Vốn góp tăng trong năm	-	-
Vốn góp giảm trong năm	-	-
Vốn góp cuối kỳ	141.203.090.000	141.203.090.000
- Cổ tức, lợi nhuận đã chia:		
Cổ tức năm 2016 (10% đợt 1)	-	14.120.309.000
Cộng	-	14.120.309.000

d. Cổ phiếu:

	Cuối kỳ	Đầu năm
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	14.120.309	14.120.309
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	14.120.309	14.120.309
+ Cổ phiếu phổ thông	14.120.309	14.120.309
+ Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là vốn chủ sở hữu)	-	-
- Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)	161.530	-
+ Cổ phiếu phổ thông	161.530	-
+ Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là vốn chủ sở hữu)	-	-
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	13.958.779	14.120.309
+ Cổ phiếu phổ thông	13.958.779	14.120.309
+ Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là vốn chủ sở hữu)	-	-
* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành : 10.000 VND		

đ Cổ tức:

	Năm 2017	Năm 2016
- Cổ tức đã công bố sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm	-	-
- Cổ tức của cổ phiếu ưu đãi lũy kế chưa được ghi nhận	-	-

e. Các quỹ của doanh nghiệp:	Cuối kỳ	Đầu năm
- Quỹ đầu tư phát triển	-	-
- Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	-	-
Cộng	0	0

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

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

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

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

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

01. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	Quý I		Lũy kế	
	Năm 2018	Năm 2017	Năm 2018	Năm 2017
Doanh thu:				
- Doanh thu thành phẩm, hàng hóa, dịch vụ	12.150.000	47.404.547	12.150.000	47.404.547
- Doanh thu kinh doanh BĐS đầu tư	8.812.335.949	7.602.633.303	8.812.335.949	7.602.633.303
Cộng	8.824.485.949	7.650.037.850	8.824.485.949	7.650.037.850
02. Các khoản giảm trừ doanh thu				
Cộng	-	-	-	-
03. Giá vốn hàng bán				
- Giá vốn của thành phẩm, hàng hóa, dịch vụ đã bán	8.050.398	10.601.181	8.050.398	10.601.181
- Giá vốn kinh doanh Bất động sản đầu tư	1.468.903.140	826.455.402	1.468.903.140	826.455.402
Cộng	1.476.953.538	837.056.583	1.476.953.538	837.056.583
04. Doanh thu hoạt động tài chính				
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	6.514.951.704	4.764.256.278	6.514.951.704	4.764.256.278
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	2.152.010.500	3.510.305.219	2.152.010.500	3.510.305.219
- Doanh thu hoạt động tài chính khác	-	-	-	-
Cộng	8.666.962.204	8.274.561.497	8.666.962.204	8.274.561.497
05. Chi phí tài chính				
- Lãi tiền vay	412.569.315	6.783.750	412.569.315	6.783.750
- Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư (*)	-	56.752.146	-	56.752.146
- Hoàn nhập dự phòng tổn thất đầu tư (*)	(205.017.625)	(800.000.000)	(205.017.625)	(800.000.000)
- Chi phí tài chính khác	-	-	-	-
Cộng	207.551.690	(736.464.104)	207.551.690	(736.464.104)

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

06. Thu nhập khác

	Quý I		Lũy kế	
	Năm 2018	Năm 2017	Năm 2018	Năm 2017
- Thanh lý, nhượng bán TSCĐ, công cụ	65.572.727		65.572.727	-
- Tiền điện, nước, dịch vụ	1.796.263.933	1.594.549.658	1.796.263.933	1.594.549.658
- Tiền phạt vi phạm hợp đồng (*)			-	-
- Thu nhập khác	856.942.366		856.942.366	-
Cộng	2.718.779.026	1.594.549.658	2.718.779.026	1.594.549.658

07. Chi phí khác

	Quý I		Lũy kế	
	Năm 2018	Năm 2017	Năm 2018	Năm 2017
- Tiền điện, nước, dịch vụ	1.552.260.246	1.395.587.061	1.552.260.246	1.395.587.061
- Các khoản bị phạt	-		-	
- Chi phí khác	405.850.000		405.850.000	
Cộng	1.958.110.246	1.395.587.061	1.958.110.246	1.395.587.061

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

a. Chi phí QLDN phát sinh trong kỳ:

	Quý I		Lũy kế	
	Năm 2018	Năm 2017	Năm 2018	Năm 2017
- Chi phí nhân viên quản lý	1.273.880.494	1.100.753.252	1.273.880.494	1.100.753.252
- Chi phí đồ dùng văn phòng	72.309.055	95.228.657	72.309.055	95.228.657
- Chi phí khấu hao TSCĐ	93.041.188	131.546.727	93.041.188	131.546.727
- Thuế, phí và lệ phí	6.957.341	8.299.114	6.957.341	8.299.114
- Chi phí dự phòng (phải thu khó đòi)	-	-	-	-
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	247.467.213	315.396.719	247.467.213	315.396.719
- Chi phí bằng tiền khác	489.432.956	708.037.467	489.432.956	708.037.467
	97.340.545	9.045.000	97.340.545	9.045.000
	97.340.545	9.045.000	97.340.545	9.045.000

b. Chi phí bán hàng phát sinh trong kỳ:

- Chi phí dịch vụ mua ngoài				
-----------------------------	--	--	--	--

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

- Hoàn nhập dự phòng (phải thu khó đòi) (*)				
Tổng cộng	2.280.428.792	2.368.306.936	2.280.428.792	2.368.306.936

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

	Quý I		Lũy kế	
	Năm 2018	Năm 2017	Năm 2018	Năm 2017
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu	72.309.055	95.228.657	72.309.055	95.228.657
- Chi phí nhân công	1.273.880.494	1.100.753.252	1.273.880.494	1.100.753.252
- Chi phí khấu hao TSCĐ	456.384.365	504.390.816	456.384.365	504.390.816
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	878.029.669	777.126.086	878.029.669	777.126.086
- Chi phí khác bằng tiền	1.076.778.747	727.864.708	1.076.778.747	727.864.708
- Chi phí dự phòng	-	-	-	-
Cộng	3.757.382.330	3.205.363.519	3.757.382.330	3.205.363.519

10. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	Quý I		Lũy kế	
	Năm 2018	Năm 2017	Năm 2018	Năm 2017
	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế của hoạt động SXKD	14.287.182.913	13.654.662.529	14.287.182.913
Lợi nhuận trước thuế của hoạt động SXKD chính	14.287.182.913	13.654.662.529	14.287.182.913	13.654.662.529
- Các khoản điều chỉnh tăng lợi nhuận kế toán để xác định thu nhập chịu thuế thu nhập doanh nghiệp	150.000.000	31.982.000	150.000.000	31.982.000
- Các khoản điều chỉnh giảm lợi nhuận kế toán để xác định thu nhập chịu thuế thu nhập doanh nghiệp	(2.152.010.500)	(3.510.305.219)	(2.152.010.500)	(3.510.305.219)
Tổng thu nhập chịu thuế trong kỳ tính thuế	12.285.172.413	10.176.339.310	12.285.172.413	10.176.339.310
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	20%	20%	20%
+ Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	-	-	-	-
Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành	2.457.034.483	2.035.267.862	2.457.034.483	2.035.267.862

11. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	Quý I		Lũy kế	
	Năm 2018	Năm 2017	Năm 2018	Năm 2017
	Tổng chi phí thuế TNDN hoãn lại	-	-	-

12. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	Quý I		Lũy kế	
	Năm 2018	Năm 2017	Năm 2018	Năm 2017
	- Lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN	11.830.148.430	11.619.394.667	11.830.148.430
- Cổ phiếu đang lưu hành b.quan trong kỳ	13.958.779	14.120.309	13.958.779	14.120.309
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	848	823	848	823

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

- Các giao dịch không bằng tiền ảnh hưởng đến BCLCTT trong tương lai: Không có
- Các khoản tiền do doanh nghiệp nắm giữ nhưng không được sử dụng: Không có
- Số tiền đi vay thực thu trong kỳ:
 - Tiền thu từ đi vay dưới hình thức khác
- Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ:
 - Tiền trả nợ vay dưới hình thức khác

VIII NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

- Những khoản nợ tiềm tàng, khoản cam kết và những thông tin tài chính khác: Không có
- Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm:

Không có các sự kiện quan trọng xảy ra sau ngày kết thúc kỳ kế toán đến ngày phát hành báo cáo tài chính.
- Thông tin về các bên liên quan:

Tên công ty	Mối quan hệ	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ lợi ích	Vốn điều lệ	Ghi chú
- Công ty TNHH MTV Mầm Non Khánh Hội	Công ty con	100%	100%	16.000.000.000	
- Công ty Cổ Phần Chế Biến Thực Phẩm Hóc Môn	Công ty liên kết	20,00%	20,00%	150.000.000.000	
* Phải thu/ Phải trả các bên có liên quan:					Cuối kỳ
Công ty TNHH MTV Mầm Non Khánh Hội <i>Phải thu tiền thuê đất quý 1-2018</i>					50.367.593
Cộng					50.367.593

04. Công cụ tài chính:

a. Quản lý rủi ro vốn:

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

b. Các chính sách kế toán chủ yếu:

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

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

c. Các loại công cụ tài chính:

Tài sản tài chính và Nợ phải trả tài chính

<i>Tài sản tài chính</i>	Giá trị ghi sổ	
	Cuối kỳ	Đầu năm
Tiền và các khoản tương đương tiền	139.211.335.577	403.879.266
Phải thu khách hàng và phải thu khác	8.355.738.143	4.040.836.761
Đầu tư ngắn hạn	222.000.000.000	431.500.000.000
Tổng cộng	369.567.073.720	435.944.716.027
<i>Công nợ tài chính</i>		
Các khoản vay	5.427.000.000	72.227.000.000
Phải trả người bán và phải trả khác	4.505.244.821	4.382.192.278
Chi phí phải trả	88.758.000	206.186.649
Tổng cộng	10.021.002.821	76.815.378.927

Giá trị hợp lý của tài sản và nợ phải trả tài chính không được đánh giá và xác định một cách chính thức vào ngày 31/03/2018, Tuy nhiên, Công ty ước tính giá trị hợp lý của những tài sản và nợ phải trả tài chính này không có sự khác biệt trọng yếu với giá trị ghi sổ của chúng tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

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

Tại ngày 31/03/2018	Dưới 1 năm	Từ 1- 5 năm	Tổng cộng
Các khoản vay	5.427.000.000	-	5.427.000.000
Phải trả người bán	479.102.824	-	479.102.824
Phải trả, phải nộp khác	4.026.141.997	5.214.980.051	9.241.122.048
Chi phí phải trả	88.758.000	-	88.758.000
Tổng cộng	10.021.002.821	5.214.980.051	15.235.982.872
Tại ngày 01/01/2018			
Các khoản vay	72.227.000.000	-	72.227.000.000
Phải trả người bán	361.372.811	-	361.372.811
Phải trả, phải nộp khác	4.020.819.467	4.529.866.051	8.550.685.518
Chi phí phải trả	206.186.649	-	206.186.649
Tổng cộng	76.815.378.927	4.529.866.051	81.345.244.978

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

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

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

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

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

07. Thông tin về hoạt động liên tục:

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

Người lập biểu
(Ký, họ tên)



NGUYỄN THANH NHỰT

Kế toán trưởng
(Ký, họ tên)



NGUYỄN VĂN NGUNG

Lập, ngày 16 tháng 4 năm 2018



Tổng Giám đốc

(Ký, họ tên, đóng dấu)



TRẦN THÁI PHONG