

Công Ty Cổ phần Đầu Tư Địa Ốc Khang An

*Báo cáo tài chính quý I năm 2018
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2018*



Công Ty Cổ phần Đầu Tư Địa Ốc Khang An

MỤC LỤC

	<i>Trang</i>
Bảng cân đối kế toán	3 - 4
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	5
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	6 - 7
Thuyết minh báo cáo tài chính	8 - 17

Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Khang An

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Ngày 31 tháng 03 năm 2018

Đơn vị: đồng Việt Nam

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/03/2018	01/01/2018
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		228.616.254.425	228.685.744.829
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	3	1.889.040.900	3.867.909.435
1. Tiền	111		1.889.040.900	3.867.909.435
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
II. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		224.127.303.074	224.233.953.909
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131		19.036.283.579	22.068.272.277
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		12.081.729.731	16.558.713.102
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	4	193.009.289.764	185.606.968.530
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137			
III. Hàng tồn kho	140		-	-
1. Hàng tồn kho	141		-	-
IV. Tài sản ngắn hạn khác	150		2.599.910.451	583.881.485
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5	1.832.981.848	491.763.100
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		674.810.218	-
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		92.118.385	92.118.385
4. Tài sản ngắn hạn khác	155			
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		233.366.026.424	233.243.098.888
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		6.312.288.620	6.312.288.620
1. Phải thu dài hạn khác	216	6	6.312.288.620	6.312.288.620
II. Tài sản cố định	220		11.890.775.890	12.230.982.727
1. Tài sản cố định hữu hình	221	7	11.890.775.890	12.230.982.727
- Nguyên giá	222		14.197.566.351	14.197.566.351
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(2.306.790.461)	(1.966.583.624)
III. Tài sản dở dang dài hạn	240		157.102.618.645	156.639.484.272
1. Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn	241	8	157.102.618.645	156.639.484.272
IV. Đầu tư tài chính dài hạn	250	9	56.970.016.800	56.970.016.800
1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		24.296.800.000	24.296.800.000
2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		32.673.216.800	32.673.216.800
3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		-	-
V. Tài sản dài hạn khác	260		1.090.326.469	1.090.326.469
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		-	-
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		1.090.326.469	1.090.326.469
3. Tài sản dài hạn khác	268			
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		461.982.280.849	461.928.843.717

Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Khang An
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
 Ngày 31 tháng 03 năm 2018
 (tiếp theo)

Đơn vị: đồng Việt Nam

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/03/2018	01/01/2018
A. NỢ PHẢI TRẢ	300		152.582.026.965	150.138.383.401
I. Nợ ngắn hạn	310		145.355.369.304	143.707.209.406
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	10	3.974.595.014	4.587.755.840
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		129.297.506.779	127.139.699.421
3. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	313	11	7.196.730.738	6.915.793.221
4. Phải trả người lao động	314		54.000.000	80.539.999
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	12	95.000.000	495.911.490
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	13	1.951.229.061	1.701.201.723
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	14	2.591.437.500	2.591.437.500
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		194.870.212	194.870.212
II. Nợ dài hạn	330		7.226.657.661	6.431.173.995
1. Phải trả dài hạn khác	337	15	7.226.657.661	6.431.173.995
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		309.400.253.884	311.790.460.316
I. Vốn chủ sở hữu	410	16	309.400.253.884	311.790.460.316
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		239.999.990.000	239.999.990.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		239.999.990.000	239.999.990.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Quỹ đầu tư phát triển	418		3.542.524.567	3.542.524.567
3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		65.857.739.317	68.247.945.749
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kể đến cuối kỳ trước	421a		65.559.945.861	47.501.989.053
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	421b		297.793.456	20.745.956.696
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		461.982.280.849	461.928.843.717

Chưa

Lê Thị Na
 Người lập biểu

Mon

Nguyễn Thị Thu Hồng
 Kế toán trưởng



Nguyễn Minh Trí
 Tổng Giám Đốc

Ngày 04 tháng 06 năm 2018

Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Khang An

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2018

Đơn vị: đồng Việt Nam

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	31/03/2018	01/01/2018
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		8.962.973.300	92.364.286.172
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02			
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	17	8.962.973.300	92.364.286.172
4. Giá vốn hàng bán	11	18	6.354.908.492	59.819.303.293
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		2.608.064.808	32.544.982.879
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	19	2.079.956	298.621.796
7. Chi phí tài chính	22		55.068.047	(1.558.895.590)
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		55.068.047	223.331.524
8. Chi phí bán hàng	25			
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	20	2.277.510.480	8.479.839.516
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		277.566.237	25.922.660.749
11. Thu nhập khác	31	21	222.915.583	1.644.182.861
12. Chi phí khác	32			1.339.824.161
13. Lợi nhuận khác	40		222.915.583	304.358.700
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		500.481.820	26.227.019.449
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		202.688.364	6.176.568.008
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52			(695.505.255)
17. Lợi nhuận sau thuế TNDN	60		297.793.456	20.745.956.696
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70		12	864
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71			

Na

Mon



Lê Thị Na
Người lập biểu

Nguyễn Thị Thu Hồng
Kế toán trưởng

Nguyễn Minh Trí
Tổng Giám Đốc

Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Khang An

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (phương pháp gián tiếp)
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2018

Đơn vị: đồng Việt Nam

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	31/3/2018	1/1/2018
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		500.481.820	26.227.019.449
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao	02	7	(340.206.837)	593.234.614
- Các khoản dự phòng	03			(1.786.444.886)
- (Lãi)/lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04			
- (Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư	05			(298.621.796)
- Chi phí lãi vay	06			223.331.524
- Các khoản điều chỉnh khác	07			
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		160.274.983	24.958.518.905
- (Tăng)/giảm các khoản phải thu	09		(6.755.450.824)	(112.219.654.057)
- (Tăng)/giảm hàng tồn kho	10		(463.134.373)	(10.381.776.349)
- Tăng/(giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		8.510.261.557	73.292.423.618
- (Tăng)/giảm chi phí trả trước	12		(1.341.218.748)	(440.631.220)
- Tiền lãi vay đã trả	14			(223.331.524)
- Tiền thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15			(9.935.327.029)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16			
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(2.089.601.130)	(487.990.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(1.978.868.535)	(14.674.214.958)
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
- Tiền chi mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21			(8.734.300.000)
- Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22			
- Tiền chi đầu tư vào đơn vị khác	25			(200.000.000)
- Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26			

Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Khang An

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (tiếp theo)
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2018

Đơn vị: đồng Việt Nam

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	31/3/2018	1/1/2018
-Tiền thu lãi cho vay,cổ tức &LN được chia	27			298.621.796
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30			(8.635.678.204)
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
- Tiền thu từ đi vay	33			-
- Tiền trả nợ gốc vay	34			-
- Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36			
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40			-
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50		(1.978.868.535)	(23.309.893.162)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	3	3.867.909.435	27.177.802.597
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61			
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	3	1.889.040.900	3.867.909.435



Lê Thị Na
Người lập biểu



Nguyễn Thị Thu Hồng
Kế toán trưởng



Nguyễn Minh Trí
Tổng Giám Đốc

Ngày 04 tháng 06 năm 2018

Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Khang An

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2018

(Thuyết minh báo cáo tài chính là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với các báo cáo tài chính)

1. THÔNG TIN DOANH NGHIỆP

Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Khang An được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận Đăng ký kinh doanh số 0302569547 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 30 tháng 5 năm 2009 (được chuyển đổi từ Công ty TNHH Đầu tư Địa ốc Khang An theo Giấy chứng nhận Đăng ký kinh doanh số 4102008398 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 1 tháng 2 năm 2002). Trong quá trình hoạt động, công ty đã điều chỉnh Giấy chứng nhận Đăng ký kinh như sau:

- Giấy chứng nhận Đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 1 ngày 29 tháng 9 năm 2009;
- Giấy chứng nhận Đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 2 ngày 10 tháng 8 năm 2011;
- Giấy chứng nhận Đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 3 ngày 22 tháng 2 năm 2012.
- Giấy chứng nhận Đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 4 ngày 14 tháng 1 năm 2013.

Ngành nghề đăng ký kinh doanh của Công ty bao gồm: Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê (kinh doanh nhà ở); Giáo dục mầm non; Hoạt động tư vấn quản lý (không tư vấn tài chính, kế toán); Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất (tư vấn bất động sản); Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác (xây dựng dân dụng, công nghiệp); Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan (đo đạc địa chính: đối với đo đạc bản đồ chỉ hoạt động khi được cấp giấy phép theo quy định của pháp luật).

Công ty có trụ sở tại: Tầng trệt (G-BLK-3), Tòa nhà The Manor, 91 Nguyễn Hữu Cảnh, phường 22, quận Bình Thạnh, thành phố Hồ Chí Minh.

2. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

Báo cáo tài chính của Công ty được trình bày bằng đồng Việt Nam phù hợp với Hệ thống Kế toán Việt Nam. Công ty thực hiện việc ghi chép sổ sách kế toán bằng đồng Việt Nam.

Năm tài chính

Năm tài chính công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.

Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài chính.

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

Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Bộ Tài chính ban hành. Các báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng mọi quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và Chế độ kế toán hiện hành đang áp dụng.

Hình thức sổ kế toán áp dụng

Hình thức sổ kế toán đăng ký áp dụng của Công ty là Nhật ký chung, kế toán trên máy vi tính.

Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn gốc không quá ba tháng, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành tiền.

Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Khang An

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2018

(Thuyết minh báo cáo tài chính là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với các báo cáo tài chính)

2. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

Các khoản phải thu

Các khoản phải thu được trình bày trên báo cáo tài chính theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu từ khách hàng và phải thu khác cùng với dự phòng được lập cho các khoản phải thu khó đòi.

Dự phòng phải thu khó đòi thể hiện giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản không được khách hàng thanh toán phát sinh đối với số dư các khoản phải thu tại thời điểm kết thúc năm tài chính. Tăng hoặc giảm số dư khoản dự phòng được phản ánh vào chi phí quản lý trong năm.

Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá vốn và giá trị thuần có thể thực hiện được. Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên. Giá vốn hàng tồn kho bao gồm giá mua cộng với chi phí vận chuyển và chi phí thu mua. Giá trị hàng xuất kho được tính theo phương pháp bình quân gia quyền.

Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết

Phần vốn góp của Công ty trong Công ty liên doanh được hạch toán theo phương pháp giá gốc. Theo phương pháp này, phần vốn góp của Công ty trong liên doanh được ghi nhận ban đầu theo nguyên giá. Các khoản phân phối lợi nhuận từ số lợi nhuận thuần lũy kế của các Công ty liên doanh sau ngày Công ty tham gia liên doanh được hạch toán vào mục thu nhập của báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

Tài sản cố định và khấu hao

Tài sản cố định của Công ty được hạch toán theo nguyên giá, khấu hao và giá trị còn lại. Nguyên giá bao gồm giá mua cộng chi phí vận chuyển, lắp đặt. Khấu hao tài sản cố định thực hiện theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian ước tính hữu ích của tài sản như sau:

Phương tiện vận tải	6 - 10 năm
Thiết bị, dụng cụ quản lý	3 - 5 năm

Chi phí lãi vay

Chi phí lãi vay được hạch toán vào chi phí tài chính trong báo cáo kết quả kinh doanh ngoại trừ các khoản được vốn hóa và liên quan đến các dự án đầu tư bất động sản. Cụ thể như sau:

- Chi phí lãi vay liên quan trực tiếp đến việc mua sắm và xây dựng tài sản cố định cụ thể được vốn hóa vào nguyên giá tài sản cố định;
- Chi phí lãi vay liên quan đến các dự án đầu tư bất động sản được ghi nhận vào chi phí dự án.

Ghi nhận doanh thu

Doanh thu được ghi nhận khi Công ty có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định được một cách chắc chắn. Các điều kiện ghi nhận cụ thể sau đây cũng phải được đáp ứng trước khi ghi nhận doanh thu:

Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi các rủi ro trọng yếu và các quyền sở hữu hàng hóa đã được chuyển sang người mua.

Tiền lãi

Doanh thu được ghi nhận khi tiền lãi phát sinh trên cơ sở dồn tích trừ khi khả năng thu hồi tiền lãi không chắc chắn.

Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Khang An

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo) cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2018

(Thuyết minh báo cáo tài chính là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với các báo cáo tài chính)

2. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

Cổ tức

Doanh thu được ghi nhận khi quyền được nhận khoản thanh toán cổ tức của Công ty được xác lập.

Hợp đồng xây dựng

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng có thể được ước tính một cách đáng tin cậy, thì doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc năm tài chính bằng cách so sánh tỷ lệ của chi phí của hợp đồng phát sinh cho phần công việc đã được hoàn thành đến ngày này so với tổng chi phí hợp đồng, trừ khi tỷ lệ này không đại diện cho mức độ hoàn thành.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể được ước tính một cách đáng tin cậy, thì doanh thu chỉ được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc hoàn trả là tương đối chắc chắn. Chi phí của hợp đồng chỉ được ghi nhận là chi phí trong năm khi các chi phí này đã phát sinh.

Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ được hạch toán theo tỷ giá thực tế vào ngày phát sinh nghiệp vụ. Tại thời điểm cuối năm tài chính tài sản là tiền và công nợ có gốc ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá quy định vào ngày kết thúc năm tài chính. Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong năm và chênh lệch đánh giá lại cuối năm được kết chuyển vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong năm tài chính.

Thuế

Thuế thu nhập hiện hành

Thuế phải nộp được xác định bằng giá trị dự kiến phải nộp cho cơ quan thuế, sử dụng các mức thuế suất và luật thuế có hiệu lực đến ngày kết thúc năm tài chính.

Thuế thu nhập hoãn lại

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định cho các khoản chênh lệch tạm thời tại ngày kết thúc năm tài chính giữa cơ sở tính thuế thu nhập của các tài sản và nợ phải trả và giá trị ghi sổ của chúng theo cơ sở kế toán.

3. TIỀN

Đơn vị: đồng Việt Nam

Chỉ tiêu	31/03/2018	01/01/2018
Tiền mặt	539.290.948	363.429.555
Tiền gửi ngân hàng	1.349.749.952	3.504.479.880
Các khoản tương đương tiền		
Tổng cộng	1.889.040.900	3.867.909.435

Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Khang An

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo) cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2018

(Thuyết minh báo cáo tài chính là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với các báo cáo tài chính)

4. CÁC KHOẢN PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

Đơn vị: đồng Việt Nam

Chỉ tiêu	31/03/2018	01/01/2018
Công ty TNHH Dacin Việt Nam Tân Tạo	3.914.009.600	3.914.009.600
Ký quỹ, ký cược ngắn hạn Phải thu khác	189.095.280.164	181.692.958.930
Tổng cộng	193.009.289.764	185.606.968.530

5. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC NGẮN HẠN

Đơn vị: đồng Việt Nam

Chỉ tiêu	31/03/2018	01/01/2018
Chi phí công cụ dụng cụ	1.832.981.848	491.763.100
Tổng cộng	1.832.981.848	491.763.100

6. PHẢI THU DÀI HẠN KHÁC

Đơn vị: đồng Việt Nam

Chỉ tiêu	31/03/2018	01/01/2018
Công ty Cổ Phần Xây dựng và Kinh doanh Địa ốc III	2.751.292.500	2.751.292.500
Ký quỹ, ký cược dài hạn Phải thu dài hạn khác	741.876.058 2.819.120.062	741.876.058 2.819.120.062
Tổng cộng	6.312.288.620	6.312.288.620

Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Khang An

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2018

(Thuyết minh báo cáo tài chính là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với các báo cáo tài chính)

7. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

Đơn vị: đồng Việt Nam

	Phương tiện Vận tải	Thiết bị quản lý	Tổng cộng
Nguyên giá			
Số dư đầu năm	13.925.626.181	271.940.170	14.197.566.351
Tăng trong năm			
Giảm khác (*)			
Số dư cuối năm	13.925.626.181	271.940.170	14.197.566.351
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu năm	1.720.337.896	246.245.728	1.966.583.624
Khấu hao tăng trong năm	337.123.504	3.083.333	340.206.837
Số dư cuối năm	2.057.461.400	249.329.061	2.306.790.461
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu năm	12.205.288.285	25.694.442	12.230.982.727
Tại ngày cuối năm	11.868.164.781	22.611.109	11.890.775.890

8. CHI PHÍ SẢN XUẤT, KINH DOANH DỜ DANG DÀI HẠN:

Chỉ tiêu	31/03/2018	01/01/2018
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	157.102.618.645	156.639.484.272
Tổng cộng	157.102.618.645	156.639.484.272

9. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

Chỉ tiêu	31/03/2018	01/01/2018
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (*)	32.673.216.800	32.673.216.800
Đầu tư vào Công ty liên kết (**)	24.296.800.000	24.296.800.000
Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	-	-
Tổng cộng	56.970.016.800	56.970.016.800

(*) Đầu tư vào Công ty TNHH Dacin Việt Nam Tân Tạo, Công ty góp vốn 32.273.216.800 đồng tương ứng 10% vốn điều lệ và Đầu tư vào Công ty TNHH Dịch vụ Gia Hưng Chính, Công ty chiếm 10% vốn điều lệ.

Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Khang An

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2018

(Thuyết minh báo cáo tài chính là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với các báo cáo tài chính)

(**) Đầu tư vào Công ty CP Xây Dựng và Kinh Doanh Địa Ốc III, Công ty CP Đầu Tư Địa Ốc Khang An hiện đang nắm giữ 26% tổng số cổ phiếu đang lưu hành của Công ty CP Xây Dựng và Kinh Doanh Địa Ốc III và đầu tư vào Công ty TNHH Kinh Doanh Nhà An Hưng, Công ty chiếm 25% vốn điều lệ. Đầu tư vào Công ty TNHH Kinh Doanh Nhà Khang An Phú Đông, Công ty chiếm 49% vốn điều lệ.

10. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

Đơn vị: đồng Việt Nam

Chỉ tiêu	31/03/2018	01/01/2018
Phải trả người bán	3.974.595.014	4.587.755.840
Tổng cộng	3.974.595.014	4.587.755.840

11. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

Đơn vị: đồng Việt Nam

Chỉ tiêu	31/03/2018	01/01/2018
Thuế giá trị gia tăng	655.972.573	655.972.573
Thuế thu nhập doanh nghiệp	6.379.256.372	6.176.568.008
Thuế thu nhập cá nhân	161.501.793	83.252.640
Các loại thuế khác	-	-
Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	-
Tổng cộng	7.196.730.738	6.915.793.221

12. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

Đơn vị: đồng Việt Nam

Chỉ tiêu	31/03/2018	01/01/2018
Chi phí phải trả khác	95.000.000	495.911.490
Tổng cộng	95.000.000	495.911.490

13. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

Đơn vị: đồng Việt Nam

Chỉ tiêu	31/03/2018	01/01/2018
Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế	-	37.357.418
Công ty Cổ Phần Địa Ốc Khang Việt	377.064.559	321.996.512
Phải trả khác	1.574.164.502	1.341.847.793
Tổng cộng	1.951.229.061	1.701.201.723

Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Khang An

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo) cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2018

(Thuyết minh báo cáo tài chính là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với các báo cáo tài chính)

14. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN

Chỉ tiêu	31/03/2018	01/01/2018
Công ty CP Đầu Tư Địa Ốc Khang Việt	2.591.437.500	2.591.437.500
Tổng cộng	2.591.437.500	2.591.437.500

15. PHẢI TRẢ DÀI HẠN KHÁC

Đơn vị: đồng Việt Nam

Chỉ tiêu	31/03/2018	01/01/2018
Nhận ký quỹ xây dựng	7.226.657.661	6.431.173.995
Tổng cộng	7.226.657.661	6.431.173.995

16. VỐN CHỦ SỞ HỮU

a. Cổ phiếu

Chỉ tiêu	31/03/2018	01/01/2018
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	23.999.999	23.999.999
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	23.999.999	23.999.999
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	23.999.999	23.999.999
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	23.999.999	23.999.999
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	23.999.999	23.999.999
Tổng cộng	23.999.999	23.999.999

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành là: 10.000 đồng/cổ phiếu.

Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Khang An

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2018

(Thuyết minh báo cáo tài chính là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với các báo cáo tài chính)

16. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

b. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu và các quỹ

Đơn vị: đồng Việt Nam

Chỉ tiêu	Vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận chưa phân phối	Tổng cộng
Số dư đầu năm	239.999.990.000	3.542.524.567		68.247.945.749	311.790.460.316
Lợi nhuận giảm trong kỳ	-	-	-	2.687.999.888	2.687.999.888
Lợi nhuận tăng trong kỳ				297.793.456	297.793.456
Số dư cuối năm	239.999.990.000	3.542.524.567		65.857.739.317	309.400.253.884

Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Khang An

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2018

17. DOANH THU

Đơn vị: đồng Việt Nam

Chỉ tiêu	Quý 1/2018	Quý 1/2017
Doanh thu chuyển nhượng Bất động sản	8.962.973.300	
Doanh thu nền đất		545.000.000
Doanh thu nhà		
Doanh thu dịch vụ		
Hàng bán bị trả lại (nền đất)		
Tổng cộng	8.962.973.300	545.000.000

18. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

Đơn vị: đồng Việt Nam

Chỉ tiêu	Quý 1/2018	Quý 1/2017
Giá vốn chuyển nhượng bất động sản	6.354.908.492	
Giá vốn bán nền đất		500.000.000
Giá vốn nhà		
Tổng cộng	6.354.908.492	500.000.000

19. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

Đơn vị: đồng Việt Nam

Chỉ tiêu	Quý 1/2018	Quý 1/2017
Lãi tiền gửi ngân hàng	2.079.956	4.918.346
Cổ tức, lợi nhuận được chia		
Lãi chênh lệch tỷ giá		
Tổng cộng	2.079.956	4.918.346

20. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

Đơn vị: đồng Việt Nam

Chỉ tiêu	Quý 1/2018	Quý 1/2017
Chi phí nhân viên quản lý	1.000.220.863	1.550.859.905
Chi phí đồ dùng văn phòng	47.731.252	16.026.174
Chi phí khấu hao TSCĐ	106.611.837	49.697.104
Thuế, phí và lệ phí	3.000.000	3.000.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	22.468.922	35.611.153
Chi phí bằng tiền khác	1.097.477.606	215.530.993
Tổng cộng	2.277.510.480	1.870.725.329

Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Khang An

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2018

21. THU NHẬP KHÁC

Đơn vị: đồng Việt Nam

Chỉ tiêu	Quý 1/2018	Quý 1/2017
Thu nhập khác	222.915.583	313.196.784
Tổng cộng	222.915.583	313.196.784

22. GIAO DỊCH VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Đơn vị: đồng Việt Nam

Các bên liên quan	Quý 1/2018	Quý 1/2017
Hội Đồng Quản Trị	261.675.821	437.979.214
Ban Giám Đốc	61.591.600	100.562.400
Ban Kiểm Soát	26.822.202	66.301.275
Tổng cộng	350.089.623	604.842.889



Lê Thị Na
Người lập biểu



Nguyễn Thị Thu Hồng
Kế toán trưởng



Nguyễn Minh Trí
Tổng Giám Đốc

Ngày 04 tháng 06 năm 2018