

**CÔNG TY CỔ PHẦN
ĐẦU TƯ VÀ DỊCH VỤ KHÁNH HỘI
VÀ CÁC CÔNG TY CON**

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN
Cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31 tháng 12 năm 2016

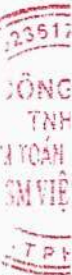


**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ DỊCH VỤ KHÁNH HỘI
VÀ CÁC CÔNG TY CON**

Địa chỉ: 360A Bến Vân Đồn, Phường 01, Quận 04,
Thành phố Hồ Chí Minh

MỤC LỤC

| | Trang |
|---|--------------|
| BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC | 1 – 2 |
| BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP | 3 – 4 |
| BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN | |
| Bảng cân đối kế toán hợp nhất | 5 – 6 |
| Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất | 7 |
| Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất | 8 - 9 |
| Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất | 10 – 39 |



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ DỊCH VỤ KHÁNH HỘI
VÀ CÁC CÔNG TY CON**

Địa chỉ: 360A Bến Vân Đồn, Phường 01, Quận 04,
Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu Tư và Dịch Vụ Khánh Hội (dưới đây gọi tắt là "Công ty") đệ trình báo cáo này cùng với các báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm đã được kiểm toán của Công ty và các công ty con (dưới đây cùng với Công ty gọi chung là Tập đoàn) cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016.

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN KIỂM SOÁT VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị trong năm và vào ngày lập báo cáo này của Công ty bao gồm:

| <u>Tên</u> | <u>Chức vụ</u> |
|----------------------|----------------|
| Ông Nguyễn Bình Minh | Chủ tịch |
| Ông Nguyễn Thi | Thành viên |
| Ông Lê Văn Trường | Thành viên |
| Ông Đinh Lê Chiến | Thành viên |
| Bà Nguyễn Ngọc Hạnh | Thành viên |
| Ông Thân Đức Dương | Thành viên |
| Ông Bùi Tuấn Ngọc | Thành viên |

Danh sách các thành viên Ban Kiểm soát trong năm và vào ngày lập báo cáo này của Công ty bao gồm:

| <u>Tên</u> | <u>Chức vụ</u> |
|---------------------|----------------|
| Ông Vũ Hoàng Tuấn | Trưởng ban |
| Bà Nguyễn Thị Thủy | Thành viên |
| Ông Nguyễn Văn Dũng | Thành viên |

Danh sách các thành viên Ban Tổng Giám đốc trong năm và vào ngày lập báo cáo này bao gồm:

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

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Tập đoàn có trách nhiệm lập báo cáo tài chính hợp nhất hằng năm phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất cũng như kết quả kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Tập đoàn trong năm. Trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ Chuẩn mực kế toán áp dụng cho Tập đoàn có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong báo cáo tài chính hợp nhất hay không;
- Lập báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể giả định rằng Tập đoàn sẽ tiếp tục hoạt động liên tục; và
- Thiết kế và duy trì hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất hợp lý nhằm hạn chế sai sót và gian lận.

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ DỊCH VỤ KHÁNH HỘI
VÀ CÁC CÔNG TY CON**

Địa chỉ: 360A Bến Vân Đồn, Phường 01 Quận 04,
Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)

Ban Tổng Giám đốc Tập đoàn chịu trách nhiệm đảm bảo rằng các sổ sách kế toán được ghi chép phù hợp và lưu giữ đầy đủ để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Tập đoàn tại bất kỳ thời điểm nào và báo cáo tài chính hợp nhất được lập tuân thủ các Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam cũng như các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam. Ban Tổng Giám đốc Tập đoàn cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn tài sản của Tập đoàn và thực hiện những biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và vi phạm khác.


Ban Tổng Giám đốc xác nhận rằng Tập đoàn đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên khi lập báo cáo tài chính hợp nhất.

KIỂM TOÁN VIÊN

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

CÔNG BỐ BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Ban Tổng Giám đốc Tập đoàn công bố rằng, báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất của Tập đoàn vào ngày 31 tháng 12 năm 2016, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành có liên quan tại Việt Nam.

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc 



Nguyễn Ngọc Hạnh
Tổng Giám đốc

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

Số: 17.118 HN/BCKT-RSM HCM

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: Các thành viên Hội đồng Quản trị
Các thành viên Ban Tổng Giám đốc
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ DỊCH VỤ KHÁNH HỘI**

Báo cáo kiểm toán về báo cáo tài chính hợp nhất

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu Tư và Dịch Vụ Khánh Hội (dưới đây gọi tắt là "Công ty") và các công ty con (cùng với Công ty dưới đây gọi chung là "Tập đoàn"), được lập ngày 16 tháng 03 năm 2017 từ trang 05 đến trang 39, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2016, Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất. Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo không phản ánh tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Tập đoàn chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực hợp lý báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn 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 hợp nhất và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính hợp nhất dựa trên kết quả cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi phải tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên báo cáo tài chính hợp nhất. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính hợp nhất do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Tập đoàn liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Tập đoàn. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính hợp nhất.

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

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (TIẾP THEO)

Ý kiến của kiểm toán viên

Theo ý kiến chúng tôi, báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần Đầu Tư và Dịch Vụ Khách Hội và các công ty con vào ngày 31 tháng 12 năm 2016 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực, 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 hợp nhất.

KT TỔNG GIÁM ĐỐC



Đặng Thị Hồng Loan
Phó Tổng Giám đốc

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

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



Nguyễn Thụy Nhã Vy
Kiểm toán viên

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



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

Đơn vị tính: VND

| TÀI SẢN | Mã số | Th. minh | Tại ngày 31/12/2016 | Tại ngày 01/01/2016 |
|---|------------|----------|------------------------|------------------------|
| A. TÀI SẢN NGẮN HẠN | 100 | | 368.119.728.037 | 269.957.563.752 |
| I. Tiền và các khoản tương đương tiền | 110 | 5.1 | 110.176.927.118 | 101.944.931.099 |
| 1. Tiền | 111 | | 1.616.927.118 | 2.244.931.099 |
| 2. Các khoản tương đương tiền | 112 | | 108.560.000.000 | 99.700.000.000 |
| II. Đầu tư tài chính ngắn hạn | 120 | | 249.128.798.929 | 161.705.465.596 |
| 1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn | 123 | 5.2 | 249.128.798.929 | 161.705.465.596 |
| III. Các khoản phải thu ngắn hạn | 130 | | 5.989.333.643 | 4.437.494.416 |
| 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng | 131 | 5.3 | 4.092.041.344 | 3.318.593.761 |
| 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn | 132 | | 298.000.000 | 86.410.796 |
| 3. Phải thu ngắn hạn khác | 136 | 5.4 | 1.599.292.299 | 1.032.489.859 |
| IV. Hàng tồn kho | 140 | 5.5 | 254.219.916 | 301.438.099 |
| 1. Hàng tồn kho | 141 | | 254.219.916 | 301.438.099 |
| V. Tài sản ngắn hạn khác | 150 | | 2.570.448.431 | 1.568.234.542 |
| 1. Chi phí trả trước ngắn hạn | 151 | | 1.662.410.376 | 1.557.812.921 |
| 2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước | 153 | 5.9 | 908.038.055 | 10.421.621 |
| B. TÀI SẢN DÀI HẠN | 200 | | 99.305.973.118 | 156.827.374.778 |
| I. Các khoản phải thu dài hạn | 210 | | 12.100.000 | 46.937.862.343 |
| 1. Phải thu dài hạn khác | 216 | 5.4 | 12.100.000 | 46.937.862.343 |
| II. Tài sản cố định | 220 | | 14.450.682.187 | 15.739.028.118 |
| 1. Tài sản cố định hữu hình | 221 | 5.7 | 14.368.031.992 | 15.458.179.718 |
| Nguyên giá | 222 | | 23.236.365.738 | 22.737.062.357 |
| Giá trị hao mòn lũy kế | 223 | | (8.868.333.746) | (7.278.882.639) |
| 2. Tài sản cố định vô hình | 227 | | 82.650.195 | 280.848.400 |
| Nguyên giá | 228 | | 941.140.000 | 941.140.000 |
| Giá trị hao mòn lũy kế | 229 | | (858.489.805) | (660.291.600) |
| III. Bất động sản đầu tư | 230 | 5.8 | 23.647.558.989 | 24.831.313.689 |
| 1. Nguyên giá | 231 | | 42.943.115.770 | 42.943.115.770 |
| 2. Giá trị hao mòn lũy kế | 232 | | (19.295.556.781) | (18.111.802.081) |
| IV. Tài sản dở dang dài hạn | 240 | 5.6 | 12.726.887.957 | 26.137.374.224 |
| 1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn | 241 | | 848.473.269 | 14.258.959.536 |
| 2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang | 242 | | 11.878.414.688 | 11.878.414.688 |
| V. Đầu tư tài chính dài hạn | 250 | 5.2 | 46.920.603.370 | 40.749.259.683 |
| 1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết | 252 | | 23.622.075.204 | 18.025.669.517 |
| 2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | 253 | | 41.934.856.666 | 41.968.466.666 |
| 3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn | 254 | | (18.636.328.500) | (19.244.876.500) |
| VI. Tài sản dài hạn khác | 260 | | 1.548.140.615 | 2.432.536.721 |
| 1. Chi phí trả trước dài hạn | 261 | | 1.501.698.132 | 2.375.359.355 |
| 2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại | 262 | | 46.442.483 | 57.177.366 |
| TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200) | 270 | | 467.425.701.155 | 426.784.938.530 |

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016

Đơn vị tính: VND

| NGUỒN VỐN | Mã số | Th. minh | Tại ngày 31/12/2016 | Tại ngày 01/01/2016 |
|--|------------|----------|------------------------|------------------------|
| C. NỢ PHẢI TRẢ | 300 | | 24.874.973.550 | 47.874.215.087 |
| I. Nợ ngắn hạn | 310 | | 20.984.254.059 | 36.989.707.983 |
| 1. Phải trả người bán ngắn hạn | 311 | | 506.416.216 | 343.008.248 |
| 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn | 312 | | 1.003.285.000 | 924.212.000 |
| 3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước | 313 | 5.9 | 1.184.197.820 | 15.694.904.151 |
| 4. Phải trả người lao động | 314 | | 228.660.050 | 281.949.560 |
| 5. Chi phí phải trả ngắn hạn | 315 | | 121.070.256 | 121.203.152 |
| 6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn | 318 | | 77.890.909 | 50.600.000 |
| 7. Phải trả ngắn hạn khác | 319 | 5.10 | 5.985.566.993 | 8.222.618.498 |
| 8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn | 320 | | 5.427.000.000 | 5.427.000.000 |
| 9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi | 322 | | 6.450.166.815 | 5.924.212.374 |
| II. Nợ dài hạn | 330 | | 3.890.719.491 | 10.884.507.104 |
| 1. Phải trả dài hạn khác | 337 | 5.10 | 3.890.719.491 | 10.884.507.104 |
| D. VỐN CHỦ SỞ HỮU | 400 | | 442.550.727.605 | 378.910.723.443 |
| I. Vốn chủ sở hữu | 410 | 5.11 | 442.550.727.605 | 378.910.723.443 |
| 1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu | 411 | | 141.203.090.000 | 141.203.090.000 |
| Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết | 411a | | 141.203.090.000 | 141.203.090.000 |
| 2. Thặng dư vốn cổ phần | 412 | | 128.875.840.338 | 95.682.643.118 |
| 3. Cổ phiếu quỹ | 415 | | - | (13.376.358.507) |
| 4. Quỹ đầu tư phát triển | 418 | | 58.800.523.512 | 35.316.280.480 |
| 5. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu | 420 | | 37.571.898.969 | 37.571.898.969 |
| 6. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | 421 | | 76.099.374.786 | 82.513.169.383 |
| LNST chưa phân phối lũy kế đến CK trước | 421a | | 31.391.654.817 | 2.138.464.385 |
| LNST chưa phân phối kỳ này | 421b | | 44.707.719.969 | 80.374.704.998 |
| TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400) | 440 | | 467.425.701.155 | 426.784.938.530 |



Nguyễn Ngọc Hạnh
Tổng Giám đốc

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

Nguyễn Văn Ngưng
Kế toán trưởng

Nguyễn Thanh Nhựt
Người lập biểu

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ DỊCH VỤ
KHÁNH HỘI VÀ CÁC CÔNG TY CON**

Địa chỉ: Số 360A Bến Vân Đồn, Phường 01, Quận 04,
Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Mẫu số B 02 - DN/HN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: VND

| CHỈ TIÊU | Mã số | Th. minh | Năm 2016 | Năm 2015 |
|--|-------|----------|----------------|-----------------|
| 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ | 01 | 6.1 | 64.181.194.501 | 478.628.670.745 |
| 2. Các khoản giảm trừ doanh thu | 02 | | - | 18.696.465.727 |
| 3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ | 10 | | 64.181.194.501 | 459.932.205.018 |
| 4. Giá vốn hàng bán | 11 | 6.2 | 24.514.250.488 | 371.392.673.763 |
| 5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ | 20 | | 39.666.944.013 | 88.539.531.255 |
| 6. Doanh thu hoạt động tài chính | 21 | 6.3 | 27.474.275.036 | 14.902.487.290 |
| 7. Chi phí tài chính | 22 | 6.4 | (311.593.134) | 820.424.000 |
| Trong đó, chi phí lãi vay | 23 | | 27.135.000 | - |
| 8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết | 24 | | (403.594.313) | 1.826.910 |
| 9. Chi phí bán hàng | 25 | | 46.544.000 | 127.352.877 |
| 10. Chi phí quản lý doanh nghiệp | 26 | 6.5 | 15.663.675.620 | 462.156.053 |
| 11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh | 30 | | 51.338.998.250 | 102.033.912.525 |
| 12. Thu nhập khác | 31 | 6.6 | 12.215.103.952 | 8.612.742.776 |
| 13. Chi phí khác | 32 | 6.7 | 8.483.236.455 | 7.968.236.176 |
| 14. Lợi nhuận khác | 40 | | 3.731.867.497 | 644.506.600 |
| 15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế | 50 | | 55.070.865.747 | 102.678.419.125 |
| 16. Chi phí thuế TNDN hiện hành | 51 | 6.9 | 10.352.410.895 | 22.322.667.598 |
| 17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại | 52 | | 10.734.883 | (18.953.471) |
| 18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp | 60 | | 44.707.719.969 | 80.374.704.998 |
| 19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ | 61 | | 44.707.719.969 | 80.374.704.998 |
| 20. Lãi cơ bản trên cổ phiếu | 70 | 5.11.5 | 2.823 | 5.613 |
| 21. Lãi suy giảm trên cổ phiếu | 71 | 5.11.6 | 2.823 | 5.076 |



Nguyễn Ngọc Hạnh
Tổng Giám đốc

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

Nguyễn Văn Ngưng
Kế toán trưởng

Nguyễn Thanh Nhựt
Người lập biểu

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
(Theo phương pháp gián tiếp)**

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

Đơn vị tính: VND

| CHỈ TIÊU | Mã số | Th. minh | Năm 2016 | Năm 2015 |
|--|-----------|----------|-------------------------|-------------------------|
| I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH | | | | |
| 1. Lợi nhuận trước thuế | 01 | | 55.070.865.747 | 102.678.419.125 |
| 2. Điều chỉnh cho các khoản: | | | | |
| Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT | 02 | 6.8 | 3.006.712.012 | 2.979.064.719 |
| Các khoản dự phòng | 03 | | (608.548.000) | (13.156.355.953) |
| Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư | 05 | | (16.894.720.253) | (14.904.314.200) |
| Chi phí lãi vay | 06 | 6.4 | 27.135.000 | - |
| 3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động | 08 | | 40.601.444.506 | 77.596.813.691 |
| Tăng, giảm các khoản phải thu | 09 | | 44.517.001.602 | 15.316.797.976 |
| Tăng, giảm hàng tồn kho | 10 | | 13.457.704.450 | 113.325.580.836 |
| Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp) | 11 | | (7.197.931.127) | (64.291.702.301) |
| Tăng giảm chi phí trả trước | 12 | | 769.063.768 | (1.878.907.699) |
| Tiền lãi vay đã trả | 14 | | (27.135.000) | - |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp | 15 | | (26.049.098.902) | (14.242.085.375) |
| Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh | 16 | | - | 434.161.247 |
| Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh | 17 | | (8.669.929.593) | (3.979.935.968) |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh | 20 | | 57.401.119.704 | 122.280.722.407 |
| 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 | | (534.611.381) | (1.798.152.809) |
| 2. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của các đơn vị khác | 23 | | (186.500.000.000) | (146.905.465.596) |
| 3. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác | 24 | | 99.076.666.667 | 63.905.465.596 |
| 4. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | 25 | | (6.000.000.000) | (2.000.000.000) |
| 5. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | 26 | | 33.608.738 | 1.767.997.000 |
| 6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia | 27 | | 17.268.355.791 | 14.336.432.810 |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư | 30 | | (76.655.980.185) | (70.693.722.999) |

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
(Theo phương pháp gián tiếp)

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

Đơn vị tính: VND

| CHỈ TIÊU | Mã số | Th. minh | Năm 2016 | Năm 2015 |
|--|-----------|----------|------------------------|-------------------------|
| 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 | 5.11.1 | 46.639.515.000 | - |
| 2. Tiền thu từ đi vay | 33 | | - | 5.427.000.000 |
| 3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu | 36 | | (19.152.658.500) | (35.751.629.200) |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính | 40 | | 27.486.856.500 | (30.324.629.200) |
| Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+30+40) | 50 | | 8.231.996.019 | 21.262.370.208 |
| Tiền và tương đương tiền đầu kỳ | 60 | | 101.944.931.099 | 80.682.560.891 |
| Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60) | 70 | 5.1 | 110.176.927.118 | 101.944.931.099 |



Nguyễn Ngọc Hạnh
Tổng Giám đốc

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

Nguyễn Văn Ngưng
Kế toán trưởng

Nguyễn Thanh Nhựt
Người lập biểu

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ DỊCH VỤ KHÁNH HỘI
VÀ CÁC CÔNG TY CON**

Địa chỉ: 360A Bến Vân Đồn, Phường 01, Quận 04,
Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016
Mẫu số B 09 – DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

1.1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Đầu Tư và Dịch Vụ Khánh Hội (dưới đây gọi tắt là "Công ty") trước đây là Công ty Cổ phần Xuất Nhập Khẩu Khánh Hội được cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu số 4103000344 ngày 23 tháng 03 năm 2001 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp và các Giấy chứng nhận thay đổi sau đó với lần thay đổi gần đây nhất số 0302251673 vào ngày 19 tháng 05 năm 2015.

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

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

Công ty có đầu tư vào 02 công ty con như được trình bày tại mục 1.4 dưới đây (cùng với Công ty dưới đây gọi chung là "Tập đoàn").

1.2. Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, ngành nghề kinh doanh chính của Tập đoàn là:

- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê. (Chi tiết: Mua bán, cho thuê nhà và văn phòng. Kinh doanh nhà ở. Cho thuê bến bãi. Kinh doanh bất động sản. Cho thuê kho.);
- Dịch vụ quản lý cao ốc; và
- Giáo dục mầm non.

1.3. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Tập đoàn là 12 tháng.

1.4. Các công ty con trực tiếp được hợp nhất

| STT | Tên | Địa chỉ | Tỷ lệ quyền biểu quyết | Tỷ lệ lợi ích |
|-----|---|---|------------------------|---------------|
| 1. | Công ty TNHH MTV Mầm Non Khánh Hội | 360D Bến Vân Đồn, Phường 01, Quận 4, TP Hồ Chí Minh | 100% | 100% |
| 2. | Công ty TNHH MTV Dịch Vụ Quản Lý Cao Ốc Khánh Hội | 360B Bến Vân Đồn, Phường 01, Quận 4, TP Hồ Chí Minh | 100% | 100% |

1.5. Các công ty liên kết quan trọng được phản ánh trong báo cáo tài chính hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu

| STT | Tên | Địa chỉ | Tỷ lệ quyền biểu quyết | Tỷ lệ lợi ích |
|-----|--|--|------------------------|---------------|
| 1. | Công ty CP Dịch Vụ Chăm Sóc Sức Khỏe và Giải Trí Khánh Hội | 360C Bến Vân Đồn, Phường 01, Quận 4, TP Hồ Chí Minh | 49% | 49% |
| 2. | Công ty CP Chế Biến Thực Phẩm Hóc Môn | 14/7 A Nguyễn Thị Sóc, ấp Mỹ Hòa, Xã Xuân Thới Đông, Huyện Hóc Môn | 20,08% | 20,08% |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

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

2.1. Cơ sở lập báo cáo tài chính hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam.

Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

2.2. Kỳ kế toán năm

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

2.3. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

3.1. Chế độ kế toán áp dụng

Tập đoàn áp dụng Chuẩn mực và Chế độ kế toán Việt Nam.

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

Tập đoàn tuân thủ Chuẩn mực và Chế độ kế toán Việt Nam để soạn thảo và trình bày các báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2016.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

4.1. Các ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính hợp nhất yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định có ảnh hưởng đến các số liệu về tài sản, nợ phải trả và việc trình bày các tài sản và nợ tiềm tàng tại ngày 31 tháng 12 năm 2016 cũng như các khoản doanh thu, chi phí cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2016. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Tổng Giám đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

4.2. Tiền và các khoản tương đương tiền

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

Các khoản tương đương tiền được xác định phù hợp với Chuẩn mực kế toán "Báo cáo lưu chuyển tiền tệ".

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

4.3. Đầu tư tài chính

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn gồm các khoản như các khoản tiền gửi có kỳ hạn, trái phiếu, cổ phiếu ưu đãi bên phát hành bắt buộc mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai, các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ, và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

Khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hay toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được thì số tổn thất đó được ghi nhận vào chi phí tài chính trong năm.

Các khoản đầu tư vốn vào đơn vị khác

Đầu tư vào công ty liên kết

Khoản đầu tư được phân loại là đầu tư vào công ty liên kết khi Tập đoàn nắm giữ trực tiếp hoặc gián tiếp từ 20% đến dưới 50% quyền biểu quyết của bên nhận đầu tư mà không có thỏa thuận khác.

Các khoản đầu tư vào công ty liên kết được ghi nhận theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Theo phương pháp vốn chủ sở hữu, khoản đầu tư vào công ty liên kết ban đầu được ghi nhận theo giá gốc. Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá phí của các khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh. Sau đó, giá trị của khoản đầu tư được điều chỉnh tăng giảm tương ứng với phần sở hữu của Tập đoàn trong lãi lỗ của công ty liên kết sau ngày mua.

Các khoản phân phối từ công ty liên kết sau ngày mua được ghi giảm giá trị của khoản đầu tư.

Đầu tư khác

Khoản đầu tư được phân loại là đầu tư khác là các khoản đầu tư ngoài các khoản đầu tư vào công ty con, đầu tư vào công ty liên doanh, và đầu tư vào công ty liên kết.

Các khoản đầu tư khác được phản ánh theo giá gốc, bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư (nếu có). Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá phí của các khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh.

Phương pháp lập dự phòng tổn thất đầu tư khác

Đối với các khoản đầu tư chứng khoán

Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán được trích lập phù hợp với hướng dẫn tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 7/12/2009 (Thông tư 228) và Thông tư số 89/2013/TT-BTC ngày 28 tháng 06 năm 2013 sửa đổi, bổ sung Thông tư 228 của Bộ Tài chính. Theo đó, Tập đoàn được phép trích lập dự phòng cho các khoản chứng khoán đầu tư tự do trao đổi có giá trị ghi sổ cao hơn giá thị trường tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

Đối với các khoản đầu tư tài chính dài hạn khác

Dự phòng tổn thất đầu tư tài chính dài hạn khác được trích lập phù hợp với hướng dẫn tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 7/12/2009 (Thông tư 228) và Thông tư số 89/2013/TT-BTC ngày 28 tháng 06 năm 2013 sửa đổi, bổ sung Thông tư 228 của Bộ Tài chính. Theo đó, Tập đoàn phải trích lập dự phòng tổn thất đầu tư tài chính dài hạn nếu tổ chức kinh tế mà Tập đoàn đang đầu tư bị lỗ (trừ trường hợp lỗ theo kế hoạch theo phương án kinh doanh trước khi đầu tư) với mức trích tối đa cho mỗi khoản đầu tư bằng số vốn đã đầu tư.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Đối với các khoản đầu tư khác

Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư khác được lập khi giá trị thuần có thể thực hiện được của các khoản đầu tư này giảm xuống thấp hơn giá gốc, việc trích lập phù hợp với hướng dẫn tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 7/12/2009 (Thông tư 228) và Thông tư số 89/2013/TT-BTC ngày 28 tháng 06 năm 2013 sửa đổi, bổ sung Thông tư 228 của Bộ Tài chính.

4.4. Các khoản phải thu

Nguyên tắc ghi nhận

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

Nguyên tắc dự phòng phải thu khó đòi

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho các khoản nợ phải thu quá hạn thanh toán hoặc các khoản nợ có bằng chứng chắc chắn là không thu được. Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập phù hợp với hướng dẫn tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009 của Bộ Tài chính.

Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng phải thu khó đòi được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

4.5. Hàng tồn kho

Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

Hàng tồn kho được hạch toán theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì hạch toán theo giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá gốc hàng tồn kho bao gồm: Chi phí mua và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

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

Phương pháp tính giá trị hàng tồn kho

Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

Phương pháp hạch toán hàng tồn kho

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

4.6. Tài sản cố định hữu hình

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Nguyên tắc ghi nhận và xác định giá trị ban đầu

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí liên quan khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Trường hợp mua tài sản cố định được kèm thêm thiết bị, phụ tùng thay thế thì xác định và ghi nhận riêng thiết bị, phụ tùng thay thế theo giá trị hợp lý và được trừ (-) khỏi nguyên giá tài sản cố định hữu hình.

Phương pháp khấu hao

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng dự tính của tài sản.

Thời gian khấu hao ước tính cho một số nhóm tài sản như sau:

| | |
|----------------------------------|-------------|
| ▪ Nhà cửa, vật kiến trúc | 25 năm |
| ▪ Máy móc thiết bị | 07 – 10 năm |
| ▪ Phương tiện vận tải truyền dẫn | 06 – 08 năm |
| ▪ Thiết bị, dụng cụ quản lý | 03 – 05 năm |
| ▪ Tài sản cố định hữu hình khác | 03 năm |

4.7. Tài sản cố định vô hình

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

Nguyên tắc ghi nhận và xác định giá trị ban đầu

Nguyên giá là toàn bộ các chi phí mà doanh nghiệp bỏ ra để có được tài sản cố định vô hình tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sử dụng theo dự tính.

Nguyên tắc kế toán các tài sản cố định vô hình

Phần mềm máy vi tính

Phần mềm máy vi tính không phải là cấu phần không thể thiếu của phần cứng thì được ghi nhận như tài sản cố định vô hình và được khấu hao theo thời gian sử dụng hữu ích.

4.8. Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên tắc ghi nhận bất động sản đầu tư

Nguyên giá bất động sản đầu tư là toàn bộ các chi phí bằng tiền hoặc tương đương tiền mà doanh nghiệp phải bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản đưa ra để trao đổi nhằm có được bất động sản đầu tư tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hình thành bất động sản đầu tư đó. Nguyên giá của bất động sản đầu tư bao gồm cả các chi phí giao dịch liên quan trực tiếp ban đầu.

Phương pháp khấu hao bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư được khấu hao theo phương pháp đường thẳng. Bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá không trích khấu hao mà xác định tổn thất do giảm giá trị.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Thời gian khấu hao ước tính cho một số nhóm bất động sản như sau:

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

4.9. Chi phí xây dựng dở dang

Các tài sản đang trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê, quản trị hoặc cho bất kỳ mục đích nào khác được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm chi phí dịch vụ và chi phí lãi vay có liên quan được hạch toán phù hợp với chính sách kế toán của Tập đoàn. Việc tính khấu hao của các tài sản này được áp dụng giống như với các tài sản khác, bắt đầu từ khi tài sản ở vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

4.10. Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí trả trước ngắn hạn và chi phí trả trước dài hạn trên bảng cân đối kế toán hợp nhất và chủ yếu là chi phí liên quan đến giá vốn công cụ, dụng cụ và các chi phí khác. Các khoản này được phân bổ trong thời gian trả trước của chi phí hoặc trong khoảng thời gian mà lợi ích kinh tế được dự kiến tạo ra.

4.11. Nợ phải trả

Nợ phải trả được phân loại là phải trả người bán và phải trả khác theo nguyên tắc: Phải trả người bán là khoản phải trả có tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua bán hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với người mua; Các khoản phải trả còn lại được phân loại là phải trả khác.

Các khoản nợ phải trả được theo dõi theo kỳ hạn gốc, kỳ hạn còn lại tại thời điểm báo cáo, theo nguyên tệ và theo từng đối tượng.

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

4.12. Chi phí phải trả

Các khoản chi phí phải trả được ghi nhận cho giá trị phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán trong kỳ báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán, được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo.

4.13. Doanh thu chưa thực hiện

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

4.14. Vốn chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.

Thặng dư vốn cổ phần

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo phần chênh lệch giữa giá phát hành và mệnh giá cổ phiếu, chênh lệch giữa giá mua lại cổ phiếu quỹ và giá tái phát hành cổ phiếu quỹ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Cổ tức

Cổ tức được ghi nhận là một khoản phải trả trong năm vào ngày công bố cổ tức.

Quỹ dự trữ

Các quỹ dự trữ từ lợi nhuận sau thuế được trích lập theo quy định trong Điều lệ của các công ty trong Tập đoàn.

Phân phối lợi nhuận

Lợi nhuận thuần hợp nhất sau thuế thu nhập doanh nghiệp có thể được chia cho các cổ đông sau khi được Đại hội đồng cổ đông thông qua và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ và các quy định của pháp luật Việt Nam.

4.15. Doanh thu và thu nhập khác

Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được. Trong hầu hết các trường hợp doanh thu được ghi nhận khi chuyển giao cho người mua phần lớn rủi ro và lợi ích kinh tế gắn liền với quyền sở hữu hàng hóa.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phần công việc hoàn thành vào ngày lập bảng cân đối kế toán hợp nhất của kỳ đó.

Lãi tiền gửi

Lãi tiền gửi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất áp dụng.

Thu nhập đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết

Kết quả kinh doanh của công ty liên doanh, liên kết được ghi nhận vào báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất tương ứng với tỷ lệ sở hữu của Tập đoàn trong công ty liên doanh liên kết.

Thanh lý, nhượng bán các khoản đầu tư

Thu nhập từ bán các khoản đầu tư ngắn hạn và dài hạn được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất khi phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu được chuyển giao cho người mua. Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu chỉ được chuyển giao cho người mua khi hoàn thành giao dịch (đối với chứng khoán đã niêm yết) hoặc khi hoàn thành hợp đồng chuyển nhượng tài sản (đối với chứng khoán chưa niêm yết).

4.16. Giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ là tổng chi phí phát sinh của thành phẩm, hàng hóa, dịch vụ, bất động sản đầu tư. Các khoản chi phí vượt trên mức bình thường của hàng tồn kho được ghi nhận ngay vào giá vốn hàng bán.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

4.17. Chi phí tài chính

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

4.18. Chi phí bán hàng và quản lý doanh nghiệp

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

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

4.19. Thuế

Thuế thu nhập doanh nghiệp

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp (TNDN) hiện hành

Chi phí thuế TNDN hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập tính thuế và thuế suất thuế TNDN trong năm hiện hành là 10% đối với thu nhập từ dịch vụ giáo dục và 20% với các loại thu nhập khác.

Chi phí thuế TNDN hoãn lại

Chi phí thuế TNDN hoãn lại được xác định trên cơ sở số chênh lệch tạm thời được khấu trừ, số chênh lệch tạm thời chịu thuế và thuế suất thuế TNDN dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán, dựa trên các mức thuế suất (và các luật thuế) có hiệu lực tại ngày kết thúc năm tài chính.

Thuế giá trị gia tăng

Thuế giá trị gia tăng của các hàng hóa và dịch vụ do Tập đoàn cung cấp được tính theo mức thuế 10%.

Các loại thuế khác

Áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

Các báo cáo thuế của các công ty trong Tập đoàn sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, dẫn đến số thuế được trình bày trên báo cáo tài chính hợp nhất có thể bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế đối với báo cáo thuế của các công ty trong Tập đoàn.

023
CỔ
T
70,
M
P

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

4.20. Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

Tại ngày ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc và các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc mua sắm tài sản tài chính đó.

Tài sản tài chính của Tập đoàn bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu khách hàng và các khoản phải thu khác.

Công nợ tài chính

Tại ngày ghi nhận ban đầu, công nợ tài chính được ghi nhận theo giá gốc trừ đi các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc phát hành công nợ tài chính đó.

Công nợ tài chính của Tập đoàn bao gồm các khoản phải trả người bán, phải trả khác, và các khoản vay.

Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu

Hiện tại, chưa có quy định về đánh giá lại công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

4.21. Nguyên tắc lập báo cáo tài chính hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất là báo cáo tài chính của Tập đoàn mà trong đó tài sản, nợ, nguồn vốn, doanh thu, chi phí và dòng tiền của công ty mẹ và các công ty con được trình bày như một doanh nghiệp độc lập không tính đến ranh giới pháp lý của các công ty riêng biệt. Các báo cáo tài chính của các công ty con đã được lập cho cùng năm tài chính với công ty mẹ theo các chính sách kế toán thống nhất với các chính sách kế toán của công ty mẹ. Các bút toán điều chỉnh đã được thực hiện đối với bất kỳ chính sách kế toán nào có điểm khác biệt nhằm đảm bảo tính thống nhất giữa các công ty con và công ty mẹ.

Phương pháp loại trừ giao dịch nội bộ

Tất cả các số dư và các giao dịch nội bộ, kể cả các khoản lãi chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ được loại trừ hoàn toàn khi hợp nhất. Các khoản lỗ chưa thực hiện cũng được loại trừ trên báo cáo tài chính hợp nhất, trừ trường hợp chi phí gây ra khoản lỗ đó không thể thu hồi.

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

5.1. Tiền và các khoản tương đương tiền

| | Tại ngày 31/12/2016 VND | Tại ngày 01/01/2016 VND |
|---------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| Tiền mặt | 218.217.000 | 233.791.500 |
| Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn | 1.398.710.118 | 2.011.139.599 |
| Các khoản tương đương tiền | 108.560.000.000 | 99.700.000.000 |
| Cộng | 110.176.927.118 | 101.944.931.099 |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

5.2. Các khoản đầu tư tài chính

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

Đầu tư góp vốn vào công ty liên kết được chi tiết như sau:

| | Tại ngày 31/12/2016 | | Tại ngày 01/01/2016 | |
|--|-----------------------|---|-----------------------|---|
| | VND | | VND | |
| | Giá gốc | Giá trị theo phương pháp vốn chủ sở hữu | Giá gốc | Giá trị theo phương pháp vốn chủ sở hữu |
| Công ty CP Dịch Vụ Chăm Sóc Sức Khỏe và Giải Trí Khánh Hội | 1.470.000.000 | - | 1.470.000.000 | - |
| Công ty CP Chế Biến Thực Phẩm Hóc Môn | 24.000.000.000 | 23.622.075.204 | 18.000.000.000 | 18.025.669.517 |
| Cộng | 25.470.000.000 | 23.622.075.204 | 19.470.000.000 | 18.025.669.517 |

(Xem trang tiếp theo)



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ DỊCH VỤ KHÁNH HỘI VÀ CÁC CÔNG TY CON

Địa chỉ: 360A Bến Vân Đồn, Phường 01, Quận 04,
Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

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

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

(*) Tại ngày báo cáo, Tập đoàn 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

5.3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

| | Tại ngày 31/12/2016 VND | Tại ngày 01/01/2016 VND |
|--|-------------------------------|-------------------------------|
| Phải thu khách hàng là các bên có liên quan – Xem thêm mục 8 | 3.025.542.298 | 1.852.280.452 |
| Các khách hàng khác | 1.066.499.046 | 1.466.313.309 |
| Cộng | 4.092.041.344 | 3.318.593.761 |

5.4. Phải thu khác

| | Tại ngày 31/12/2016 VND | | Tại ngày 01/01/2016 VND | |
|---|----------------------------|----------|----------------------------|----------|
| | Giá trị | Dự phòng | Giá trị | Dự phòng |
| Ngắn hạn: | | | | |
| Tạm ứng cho BQL CCKH 2 | 250.000.000 | - | | - |
| Tạm ứng cho BQL CCKH 3 | - | - | 100.000.000 | - |
| Phải thu lãi tiền gửi kỳ hạn ngân hàng | 796.856.999 | - | 766.896.962 | - |
| Tạm ứng cho nhân viên | 66.500.000 | - | 31.500.000 | - |
| Ký quỹ, ký cược ngắn hạn | 266.550.000 | - | 85.550.000 | - |
| Phải thu khác | 219.385.300 | - | 48.542.897 | - |
| Cộng | 1.599.292.299 | - | 1.032.489.859 | - |
| Dài hạn: | | | | |
| Ký quỹ, ký cược dài hạn | 12.100.000 | - | 12.100.000 | - |
| Dự án Xuân Thới Đông Hóc Môn (Công ty CPTM Hóc Môn) | - | - | 46.925.762.343 | - |
| Cộng | 12.100.000 | - | 46.937.862.343 | - |

5.5. Hàng tồn kho

| | Tại ngày 31/12/2016 VND | | Tại ngày 01/01/2016 VND | |
|------------------|----------------------------|----------|----------------------------|----------|
| | Giá gốc | Dự phòng | Giá gốc | Dự phòng |
| Công cụ, dụng cụ | - | - | 49.400.000 | - |
| Thành phẩm | 252.038.099 | - | 252.038.099 | - |
| Hàng hóa | 2.181.817 | - | - | - |
| Cộng | 254.219.916 | - | 301.438.099 | - |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

5.6. Tài sản dở dang dài hạn

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

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

| | Tại ngày 31/12/2016 | | Tại ngày 01/01/2016 | |
|--|---------------------|------------------------|-----------------------|------------------------|
| | VND | | VND | |
| | Giá gốc | Giá trị có thể thu hồi | Giá gốc | Giá trị có thể thu hồi |
| Dự án Tân Thới Hiệp - Hóc Môn (Chung cư Khánh Hội 4) | - | - | 13.914.280.043 | 13.914.280.043 |
| Các dự án khác | 848.473.269 | 848.473.269 | 344.679.493 | 344.679.493 |
| Cộng | 848.473.269 | 848.473.269 | 14.258.959.536 | 14.258.959.536 |

(Xem tiếp trang sau)

23
ÔA
TN
VIA
TIE
2 H

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ DỊCH VỤ KHÁNH HỘI VÀ CÁC CÔNG TY CONĐịa chỉ: 360A Bến Vân Đồn, Phường 01, Quận 04,
Thành phố Hồ Chí Minh**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**5.7. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình**

| Khoản mục | Nhà cửa, vật kiến trúc VND | Máy móc, thiết bị VND | Phương tiện vận tải, truyền dẫn VND | Thiết bị, dụng cụ quản lý VND | Tài sản cố định hữu hình khác VND | Cộng VND |
|----------------------------|----------------------------------|-----------------------------|---|-------------------------------------|---|-----------------------|
| Nguyên giá: | | | | | | |
| Tại ngày 01/01/2016 | 17.568.566.947 | 667.341.772 | 2.497.517.749 | 656.709.596 | 1.346.926.293 | 22.737.062.357 |
| Mua trong năm | - | 35.000.000 | - | 119.240.926 | 380.370.455 | 534.611.381 |
| Thanh lý, nhượng bán | - | - | - | (35.308.000) | - | (35.308.000) |
| Tại ngày 31/12/2016 | 17.568.566.947 | 702.341.772 | 2.497.517.749 | 740.642.522 | 1.727.296.748 | 23.236.365.738 |
| Giá trị hao mòn lũy kế: | | | | | | |
| Tại ngày 01/01/2016 | 5.039.076.569 | 411.125.176 | 788.611.581 | 478.966.132 | 561.103.181 | 7.278.882.639 |
| Khấu hao trong năm | 866.622.323 | 20.292.222 | 259.933.185 | 147.365.708 | 330.545.669 | 1.624.759.107 |
| Giảm khác | - | - | - | (35.308.000) | - | (35.308.000) |
| Tại ngày 31/12/2016 | 5.905.698.892 | 431.417.398 | 1.048.544.766 | 591.023.840 | 891.648.850 | 8.868.333.746 |
| Giá trị còn lại: | | | | | | |
| Tại ngày 01/01/2016 | 12.529.490.378 | 256.216.596 | 1.708.906.168 | 177.743.464 | 785.823.112 | 15.458.179.718 |
| Tại ngày 31/12/2016 | 11.662.868.055 | 270.924.374 | 1.448.972.983 | 149.618.682 | 835.647.898 | 14.368.031.992 |

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

5.8. Tăng, giảm bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư cho thuê:

| Khoản mục | Tại ngày 01/01/2016 VND | Tăng trong năm VND | Giảm trong năm VND | Tại ngày 31/12/2016 VND |
|-----------------------------|-------------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------|
| Nguyên giá: | | | | |
| Nhà | 20.331.586.862 | - | - | 20.331.586.862 |
| Nhà và quyền sử dụng đất | 22.611.528.908 | - | - | 22.611.528.908 |
| Cộng | 42.943.115.770 | - | - | 42.943.115.770 |
| Giá trị hao mòn lũy kế: | | | | |
| Nhà | 14.036.340.032 | 533.207.124 | - | 14.569.547.156 |
| Nhà và quyền sử dụng đất | 4.075.462.049 | 650.547.576 | - | 4.726.009.625 |
| Cộng | 18.111.802.081 | 1.183.754.700 | - | 19.295.556.781 |
| Giá trị còn lại: | | | | |
| Nhà | 6.295.246.830 | | | 5.644.699.254 |
| Nhà và quyền sử dụng đất | 18.536.066.859 | | | 18.002.859.735 |
| Cộng | 24.831.313.689 | | | 23.647.558.989 |

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

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

(Xem trang tiếp theo)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

5.9. Thuế và các khoản phải thu/phải nộp Nhà nước

| | Tại ngày 01/01/2016 | | Trong năm | | Tại ngày 31/12/2016 | |
|-------------------------------|---------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|---------------------|----------------------|
| | Phải thu | Phải nộp | Phải nộp | Đã nộp | Phải thu | Phải nộp |
| Thuế giá trị gia tăng | - | 735.928.086 | 4.735.972.462 | 4.708.593.994 | - | 763.306.554 |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp | - | 14.927.538.684 | 10.867.410.895 | 26.049.098.902 | 620.709.028 | 366.559.705 |
| Thuế thu nhập cá nhân | - | 31.387.381 | 631.505.794 | 608.561.614 | - | 54.331.561 |
| Thuế nhà đất và tiền thuê đất | - | - | 603.605.007 | 890.934.034 | 287.329.027 | - |
| Thuế môn bài | - | - | 7.500.000 | 7.500.000 | - | - |
| Các loại thuế khác | 10.421.621 | 50.000 | 11.519.097 | 1.147.476 | - | - |
| Cộng | 10.421.621 | 15.694.904.151 | 16.857.513.255 | 32.265.836.020 | 908.038.055 | 1.184.197.820 |

(Xem trang tiếp theo)

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ DỊCH VỤ KHÁNH HỘI
VÀ CÁC CÔNG TY CON**

Địa chỉ: 360A Bến Vân Đồn, Phường 01, Quận 04,
Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

5.10. Phải trả khác

| | Tại ngày 31/12/2016 VND | Tại ngày 01/01/2016 VND |
|---|--|--|
| Ngắn hạn: | | |
| Kinh phí công đoàn, bảo hiểm xã hội, bảo hiểm thất nghiệp | - | 9.247.323 |
| Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn | 422.147.000 | 210.074.000 |
| Tiền bảo trì CC KH2 – Căn hộ | 4.824.887.863 | 4.716.031.508 |
| Tiền bảo trì CC KH2 – Văn phòng | 143.982.764 | 296.336.619 |
| Tiền bảo trì CC KH3 – Căn hộ | - | 2.526.495.046 |
| Cổ tức phải trả | 3.826.725 | 3.826.725 |
| Các khoản phải trả, phải nộp khác | 590.722.641 | 460.607.277 |
| Cộng | <u>5.985.566.993</u> | <u>8.222.618.498</u> |
| Dài hạn: | | |
| Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn | 3.890.719.491 | 3.927.367.083 |
| Các khoản phải trả, phải nộp khác | - | 6.957.140.021 |
| Cộng | <u>3.890.719.491</u> | <u>10.884.507.104</u> |

(Xem tiếp trang sau)

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ DỊCH VỤ KHÁNH HỘI VÀ CÁC CÔNG TY CONĐịa chỉ: 360A Bến Vân Đồn, Phường 01, Quận 04,
Thành phố Hồ Chí Minh**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**5.11. Vốn chủ sở hữu****5.11.1. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

| | Các khoản mục thuộc vốn chủ sở hữu | | | | | Cộng VND |
|------------------------------------|------------------------------------|--------------------------|-------------------------|----------------------------------|---------------------------------------|------------------------|
| | Vốn góp của chủ sở hữu VND | Thặng dư vốn cổ phần VND | Cổ phiếu quỹ VND | Các quỹ thuộc vốn chủ sở hữu VND | Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối VND | |
| Tại ngày 01/01/2015 | 141.203.090.000 | 95.682.643.118 | (13.376.358.507) | 51.075.702.633 | 56.784.470.132 | 331.369.547.376 |
| Lãi trong năm trước | - | - | - | - | 80.374.704.998 | 80.374.704.998 |
| Trích các quỹ thuộc vốn chủ sở hữu | - | - | - | 21.812.476.816 | (21.812.476.816) | - |
| Trích quỹ khen thưởng phúc lợi | - | - | - | - | (7.296.587.751) | (7.296.587.751) |
| Chia cổ tức | - | - | - | - | (25.536.878.000) | (25.536.878.000) |
| Giảm khác | - | - | - | - | (63.180) | (63.180) |
| Tại ngày 01/01/2016 | 141.203.090.000 | 95.682.643.118 | (13.376.358.507) | 72.888.179.449 | 82.513.169.383 | 378.910.723.443 |
| Bán cổ phiếu quỹ | - | 33.193.197.220 | 13.376.358.507 | - | - | 46.569.555.727 |
| Lãi trong năm nay | - | - | - | - | 44.707.719.969 | 44.707.719.969 |
| Trích các quỹ thuộc vốn chủ sở hữu | - | - | - | 23.484.243.032 | (23.484.243.032) | - |
| Trích quỹ khen thưởng phúc lợi | - | - | - | - | (8.701.224.761) | (8.701.224.761) |
| Chia cổ tức | - | - | - | - | (19.152.658.500) | (19.152.658.500) |
| Tặng khác | - | - | - | - | 216.611.727 | 216.611.727 |
| Tại ngày 31/12/2016 | 141.203.090.000 | 128.875.840.338 | - | 96.372.422.481 | 76.099.374.786 | 442.550.727.605 |

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ DỊCH VỤ KHÁNH HỘI
VÀ CÁC CÔNG TY CON**

Địa chỉ: 360A Bến Vân Đồn, Phường 01, Quận 04,
Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

5.11.2. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

| | Tại ngày 31/12/2016 VND | Tại ngày 01/01/2016 VND |
|--------------------------------|--|--|
| Vốn góp của nhà nước | 40.073.870.000 | 40.073.870.000 |
| Vốn góp của các đối tượng khác | 101.129.220.000 | 101.129.220.000 |
| Cộng | 141.203.090.000 | 141.203.090.000 |

5.11.3. Cổ phiếu

| | Tại ngày 31/12/2016 | Tại ngày 01/01/2016 |
|---|--------------------------------|--------------------------------|
| Số lượng cổ phiếu phổ thông đăng ký phát hành | 14.120.309 | 14.120.309 |
| Số lượng cổ phiếu phổ thông đã bán ra công chúng | 14.120.309 | 14.120.309 |
| Số lượng cổ phiếu phổ thông được mua lại (cổ phiếu quỹ) | - | (1.351.870) |
| Số lượng cổ phiếu phổ thông đang lưu hành | 14.120.309 | 12.768.439 |

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND/ cổ phần

5.11.4. Các quỹ của doanh nghiệp

| | Quỹ đầu tư phát triển VND | Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu VND |
|----------------------------|--------------------------------------|--|
| Tại ngày 01/01/2016 | 35.316.280.480 | 37.571.898.969 |
| Trích trong năm | 23.484.243.032 | - |
| Tại ngày 31/12/2016 | 58.800.523.512 | 37.571.898.969 |

5.11.5. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

| | Năm 2016 VND | Năm 2015 VND |
|--|-------------------------|-------------------------|
| Lợi nhuận hợp nhất sau thuế thu nhập doanh nghiệp | 44.707.719.969 | 80.374.704.998 |
| Trích quỹ khen thưởng phúc lợi | (4.839.979.444) | (8.701.224.761) |
| Lợi nhuận (lỗ) để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu | 39.867.740.524 | 71.673.480.237 |
| Số lượng cổ phiếu phổ thông bình quân lưu hành trong năm | 14.120.309 | 12.768.439 |
| Lãi cơ bản trên cổ phiếu | 2.823 | 5.613 |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

5.11.6. Lãi suy giảm trên cổ phiếu

| | Năm 2016 VND | Năm 2015 VND |
|--|-----------------|-----------------|
| Lợi nhuận hợp nhất sau thuế thu nhập doanh nghiệp | 44.707.719.969 | 80.374.704.998 |
| Trích quỹ khen thưởng phúc lợi | (4.839.979.444) | (8.701.224.761) |
| Lợi nhuận (lỗ) để tính lãi suy giảm trên cổ phiếu | 39.867.740.524 | 71.673.480.237 |
| Số lượng cổ phiếu phổ thông bình quân lưu hành trong năm | 14.120.309 | 14.120.309 |
| Lãi suy giảm trên cổ phiếu | 2.823 | 5.076 |

6. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH HỢP NHẤT

6.1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

| | Năm 2016 VND | Năm 2015 VND |
|---|-----------------------|------------------------|
| Doanh thu bán thành phẩm, hàng hóa, dịch vụ | 25.995.778.421 | 22.565.958.103 |
| Doanh thu từ giáo dục mầm non | 12.057.093.000 | 11.244.065.000 |
| Doanh thu kinh doanh bất động sản đầu tư | 26.128.323.080 | 26.012.629.801 |
| Doanh thu chuyển nhượng dự án | - | 418.806.017.841 |
| Cộng | 64.181.194.501 | 478.628.670.745 |

Trong đó, doanh thu đối với các bên liên quan – Xem thêm mục 8

1.684.697.664

1.699.640.214

6.2. Giá vốn hàng bán

| | Năm 2016 VND | Năm 2015 VND |
|--|-----------------------|------------------------|
| Giá vốn bán thành phẩm hàng hóa, dịch vụ | 15.872.204.148 | 14.390.988.297 |
| Giá vốn dịch vụ giáo dục mầm non | 6.148.570.378 | 5.817.195.811 |
| Giá vốn kinh doanh bất động sản đầu tư | 2.493.475.962 | 3.836.411.680 |
| Các khoản ghi giảm giá vốn hàng bán | - | (4.955.886.315) |
| Giá vốn chuyển nhượng dự án | - | 352.303.964.290 |
| Cộng | 24.514.250.488 | 371.392.673.763 |

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ DỊCH VỤ KHÁNH HỘI
VÀ CÁC CÔNG TY CON**Địa chỉ: 360A Bến Vân Đồn, Phường 01, Quận 04,
Thành phố Hồ Chí Minh**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**6.3. Doanh thu hoạt động tài chính**

| | Năm 2016 VND | Năm 2015 VND |
|-----------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| Lãi tiền gửi, tiền cho vay | 14.802.745.528 | 10.745.839.457 |
| Lãi bán các khoản đầu tư | 10.175.959.208 | 429.088.106 |
| Cổ tức, lợi nhuận được chia | 2.495.570.300 | 2.189.329.000 |
| Lãi sử dụng vốn | - | 1.538.230.727 |
| Cộng | 27.474.275.036 | 14.902.487.290 |

6.4. Chi phí tài chính

| | Năm 2016 VND | Năm 2015 VND |
|--|-------------------------------|-------------------------------|
| Chi phí lãi vay | 27.135.000 | - |
| Chi phí dự phòng đầu tư tài chính | 100.000.000 | 820.424.000 |
| Hoàn nhập dự phòng đầu tư tài chính | (708.548.000) | - |
| Chi phí giải thể Công ty TNHH MTV SGD BĐS Khánh Hội | 269.818.604 | - |
| Chi phí tài chính khác | 1.262 | - |
| Cộng | (311.593.134) | 820.424.000 |

6.5. Chi phí quản lý doanh nghiệp

| | Năm 2016 VND | Năm 2015 VND |
|---------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| Chi phí nhân viên quản lý | 7.378.060.926 | 6.369.552.931 |
| Chi phí đồ dùng văn phòng | 805.142.764 | 767.571.165 |
| Chi phí khấu hao TSCĐ | 753.248.151 | 734.339.708 |
| Thuế, phí và lệ phí | 121.549.939 | 617.097.922 |
| Chi phí dự phòng | - | (13.976.779.953) |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 2.618.186.003 | 1.986.282.034 |
| Chi phí bằng tiền khác | 3.987.487.837 | 3.964.092.246 |
| Cộng | 15.663.675.620 | 462.156.053 |

6.6. Thu nhập khác

| | Năm 2016 VND | Năm 2015 VND |
|--|-------------------------------|-------------------------------|
| Tiền điện, nước và phí bảo vệ môi trường | 9.399.205.240 | 8.316.006.451 |
| Tiền phạt vi phạm hợp đồng | 2.607.072.320 | 48.402.207 |
| Thu nhập khác | 208.826.392 | 248.334.118 |
| Cộng | 12.215.103.952 | 8.612.742.776 |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

6.7. Chi phí khác

| | Năm 2016 VND | Năm 2015 VND |
|--|-------------------------|-------------------------|
| Tiền điện, nước và phí bảo vệ môi trường | 8.440.588.355 | 7.035.796.431 |
| Các khoản khác | 42.648.100 | 932.439.745 |
| Cộng | 8.483.236.455 | 7.968.236.176 |

6.8. Chi phí sản xuất theo yếu tố

| | Năm 2016 VND | Năm 2015 VND |
|----------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Chi phí nguyên liệu, vật liệu | 3.447.454.308 | 5.208.739.071 |
| Chi phí nhân công | 22.176.162.945 | 20.898.460.532 |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định | 3.006.712.012 | 2.979.064.720 |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 6.352.773.535 | 235.244.043.029 |
| Chi phí khác bằng tiền | 5.241.367.308 | 8.340.427.028 |
| Chi phí dự phòng | - | (13.976.779.953) |
| Cộng | 40.224.470.108 | 258.693.954.427 |

6.9. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

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

| | Năm 2016 VND | Năm 2015 VND |
|---|-------------------------|-------------------------|
| Lợi nhuận kế toán trước thuế trong năm | 55.070.865.747 | 102.678.419.125 |
| Cộng: Các khoản điều chỉnh tăng | 678.065.723 | 1.277.195.818 |
| Trừ: Thu nhập không chịu thuế | (2.645.650.403) | (2.189.329.000) |
| Thu nhập tính thuế từ hoạt động kinh doanh chính | 53.103.281.067 | 101.766.285.943 |
| Bao gồm: | | |
| <i>Thu nhập chịu thuế suất 10%</i> | 3.573.170.556 | 3.944.923.970 |
| <i>Thu nhập chịu thuế suất 20%</i> | 49.530.110.511 | - |
| <i>Thu nhập chịu thuế suất 22%</i> | - | 97.821.361.973 |
| Chi phí thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh chính | 10.263.339.159 | 21.915.192.031 |
| Điều chỉnh chi phí thuế TNDN của các năm trước | 89.071.736 | 407.475.567 |
| Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành | 10.352.410.895 | 22.322.667.598 |

Các khoản điều chỉnh tăng thu nhập chịu thuế chủ yếu là các khoản mục theo quy định của Luật thuế TNDN không được xem là chi phí/thu nhập khi tính thuế như chi phí không hợp lý, hợp lệ.

Các khoản thu nhập không chịu thuế chủ yếu là thu nhập từ cổ tức trong năm.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

7. BÁO CÁO BỘ PHẬN

Nhằm phục vụ mục đích quản lý, Tập đoàn có quy mô hoạt động trên toàn quốc phân chia hoạt động của mình thành các bộ phận chính yếu theo lĩnh vực sản xuất kinh doanh như sau:

- Kinh doanh bất động sản
- Giáo dục mầm non
- Dịch vụ chung cư

(Xem tiếp trang sau)

35
CÔNG
TN
TOÁN
MVI
P

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ DỊCH VỤ KHÁNH HỘI VÀ CÁC CÔNG TY CON

Địa chỉ: 360A Bến Vân Đồn, Phường 01, Quận 04,
Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

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

| | Kinh doanh bất động sản VND | Giáo dục mầm non VND | Dịch vụ chung cư VND | Loại trừ VND | Tổng cộng VND |
|---|-----------------------------------|----------------------------|-------------------------|------------------------|-----------------------|
| Doanh thu | | | | | |
| Từ khách hàng bên ngoài | 27.236.988.245 | 12.057.093.000 | 24.887.113.256 | - | 64.181.194.501 |
| Giữa các bộ phận | 4.494.409.090 | - | 1.248.079.796 | (5.742.488.886) | - |
| Cộng | 31.731.397.335 | 12.057.093.000 | 26.135.193.052 | (5.742.488.886) | 64.181.194.501 |
| Kết quả hoạt động kinh doanh | | | | | |
| Kết quả bộ phận | 28.015.071.009 | 5.908.522.622 | 5.916.100.356 | (172.749.974) | 39.666.944.013 |
| Thu nhập tài chính | 30.192.059.063 | 504.912.706 | 137.192.023 | (3.359.888.756) | 27.474.275.036 |
| Chi phí tài chính | (311.593.134) | - | - | - | (311.593.134) |
| Chi phí bán hàng | 46.544.000 | - | - | - | 46.544.000 |
| Chi phí quản lý doanh nghiệp | 10.971.504.402 | 2.490.597.729 | 2.427.997.879 | (226.424.390) | 15.663.675.620 |
| Thu nhập khác | 10.392.312.874 | 10.767.439 | 1.812.023.639 | - | 12.215.103.952 |
| Chi phí khác | 6.822.744.655 | 25.375.000 | 1.635.116.800 | - | 8.483.236.455 |
| Phần lỗ trong công ty liên kết | - | - | - | (403.594.313) | (403.594.313) |
| Lợi nhuận kế toán trước thuế | 51.070.243.023 | 3.908.230.038 | 3.802.201.339 | (3.709.808.653) | 55.070.865.747 |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp | 9.023.448.660 | 547.371.334 | 781.590.901 | - | 10.352.410.895 |
| Thuế thu nhập hoãn lại | - | - | - | 10.734.883 | 10.734.883 |
| Lợi nhuận sau thuế | 42.046.794.363 | 3.360.858.704 | 3.020.610.438 | (3.720.543.536) | 44.707.719.969 |
| Các thông tin khác | | | | | |
| Tài sản của bộ phận tại ngày 31/12/2016 | 458.591.070.284 | 21.066.242.881 | 6.506.093.005 | (18.737.705.015) | 467.425.701.155 |
| Nợ phải trả của bộ phận tại ngày 31/12/2016 | 22.732.899.354 | 888.776.351 | 1.253.297.845 | - | 24.874.973.550 |
| Chi phí mua sắm tài sản trong năm 2016 | 136.545.455 | 363.065.926 | 35.000.000 | - | 534.611.381 |
| Chi phí khấu hao trong năm 2016 | 2.162.978.070 | 786.285.628 | 111.122.730 | (53.674.416) | 3.006.712.012 |

11/01/2017

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ DỊCH VỤ KHÁNH HỘI VÀ CÁC CÔNG TY CONĐịa chỉ: 360A Bến Vân Đồn, Phường 01, Quận 04,
Thành phố Hồ Chí Minh**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2015

| | Kinh doanh bất động sản VND | Giáo dục mầm non VND | Dịch vụ chung cư VND | Loại trừ VND | Tổng cộng VND |
|---|-----------------------------------|----------------------------|-------------------------|------------------------|------------------------|
| Doanh thu | | | | | |
| Từ khách hàng bên ngoài | 426.956.338.011 | 11.244.065.000 | 21.731.802.007 | - | 459.932.205.018 |
| Giữa các bộ phận | 5.798.975.327 | - | 1.957.441.650 | (7.756.416.977) | - |
| Cộng | 432.755.313.338 | 11.244.065.000 | 23.689.243.657 | (7.756.416.977) | 459.932.205.018 |
| Kết quả hoạt động kinh doanh | | | | | |
| Kết quả bộ phận | 77.827.761.440 | 5.426.869.189 | 5.455.492.245 | (170.591.619) | 88.539.531.255 |
| Thu nhập tài chính | 18.027.474.992 | 399.239.619 | 118.772.679 | (3.643.000.000) | 14.902.487.290 |
| Chi phí tài chính | 820.424.000 | - | - | - | 820.424.000 |
| Chi phí bán hàng | 74.692.182 | - | 52.660.695 | - | 127.352.877 |
| Chi phí quản lý doanh nghiệp | (3.838.134.098) | 2.366.286.251 | 2.200.261.562 | (266.257.662) | 462.156.053 |
| Thu nhập khác | 8.257.474.345 | 17.504.626 | 519.581.987 | (181.818.182) | 8.612.742.776 |
| Chi phí khác | 7.627.977.291 | 345.650 | 339.913.235 | - | 7.968.236.176 |
| Phần lỗ trong công ty liên kết | - | - | - | 1.826.910 | 1.826.910 |
| Lợi nhuận kế toán trước thuế | 99.427.751.402 | 3.476.981.533 | 3.501.011.419 | (3.727.325.229) | 102.678.419.125 |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp | 21.146.941.294 | 394.492.397 | 781.233.907 | - | 22.322.667.598 |
| Thuế thu nhập hoãn lại | - | - | - | (18.953.471) | (18.953.471) |
| Lợi nhuận sau thuế | 78.280.810.108 | 3.082.489.136 | 2.719.777.512 | (3.708.371.758) | 80.374.704.998 |
| Các thông tin khác | | | | | |
| Tài sản của bộ phận tại ngày 31/12/2015 | 418.709.145.526 | 20.635.033.359 | 6.126.470.443 | (18.685.710.797) | 426.784.938.530 |
| Nợ phải trả của bộ phận tại ngày 31/12/2015 | 45.962.939.950 | 739.554.336 | 1.174.508.209 | (2.787.408) | 47.874.215.087 |
| Chi phí mua sắm tài sản trong năm 2015 | 1.760.800.239 | - | 258.029.219 | (220.676.649) | 1.798.152.809 |
| Chi phí khấu hao trong năm 2015 | 2.135.630.601 | 759.254.352 | 104.958.410 | (20.778.644) | 2.979.064.719 |

Tập đoàn không có báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý vì hoạt động của Tập đoàn hoàn toàn tại Việt Nam, do đó không có sự khác nhau về rủi ro và lợi ích kinh tế theo khu vực đại lý cần thiết phải thuyết minh.

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ DỊCH VỤ KHÁNH HỘI
VÀ CÁC CÔNG TY CON**

Địa chỉ: 360A Bến Vân Đồn, Phường 01, Quận 04,
Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

8. THÔNG TIN VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN

Trong năm, Tập đoàn đã có giao dịch trọng yếu với các bên liên quan sau:

Danh sách các bên liên quan

1. Tổng Công ty Bến Thành – TNHH MTV
2. Công ty CP Dịch Vụ Chăm Sóc Sức Khỏe và Giải Trí Khánh Hội
3. Công ty CP Chế Biến Thực Phẩm Hóc Môn
4. Thành viên Hội đồng quản trị
5. Thành viên Ban Tổng giám đốc

Mối quan hệ

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

Giao dịch nội bộ giữa các công ty trong Tập đoàn đã được loại trừ toàn bộ trong quá trình hợp nhất.

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

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

Bản chất các giao dịch nội bộ quan trọng và giá trị giao dịch trong năm như sau:

| | Năm 2016 VND | Năm 2015 VND |
|---|-------------------------|-------------------------|
| Cung cấp dịch vụ – Xem thêm mục 6.1: Công ty CP Dịch Vụ Chăm Sóc Sức Khỏe và Giải Trí Khánh Hội | 1.684.697.664 | 1.699.640.214 |

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

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

9. THU NHẬP CỦA BAN KIỂM SOÁT

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

10. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

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

- Rủi ro tín dụng: Là khả năng mà khách nợ sẽ không hoàn trả toàn bộ hoặc một phần các khoản vay, hoặc sẽ không hoàn trả đúng hạn và do đó sẽ đưa đến một khoản lỗ cho Tập đoàn.
- Rủi ro thanh khoản: Là rủi ro mà Tập đoàn có thể không có hoặc không có khả năng có tiền khi cần và do đó sẽ gặp khó khăn trong việc đáp ứng các nghĩa vụ có liên quan đến các khoản công nợ tài chính.
- Rủi ro thị trường: Là rủi ro mà giá trị của các công cụ tài chính sẽ biến động về mặt giá trị hợp lý hoặc dòng tiền trong tương lai do những biến động về giá cả trên thị trường. Về cơ bản, Tập đoàn có thể có các rủi ro thị trường là rủi ro về giá các khoản đầu tư chứng khoán vốn.

Để quản lý một cách có hiệu quả các rủi ro trên, Hội đồng quản trị (HĐQT) của Tập đoàn đã phê duyệt những chiến lược cụ thể để quản lý những rủi ro này phù hợp với mục tiêu hoạt động của Tập đoàn. Những chiến lược này đưa ra những hướng dẫn đối với mục tiêu ngắn hạn và dài hạn và những hành động sẽ được thực hiện để quản lý những rủi ro tài chính của Tập đoàn. Những hướng dẫn chủ yếu bao gồm:

- Tối thiểu hóa các rủi ro về giá, rủi ro tiền tệ và rủi ro lãi suất đối với tất cả các giao dịch;
- Tất cả các hoạt động quản lý rủi ro tài chính được thực hiện và giám sát ở mức độ tập trung;
- Tất cả các hoạt động quản lý rủi ro tài chính được thực hiện trên cơ sở nhất quán, thận trọng và theo những thông lệ thị trường tốt nhất;
- Tập đoàn có thể đầu tư cổ phiếu và các công cụ tương tự chỉ trong trường hợp có tiền nhàn rỗi tạm thời và các giao dịch này phải được HĐQT phê duyệt.

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

| | Tại ngày 31/12/2016 VND | Tại ngày 01/01/2016 VND |
|--------------------------------------|--|--|
| Tài sản tài chính: | | |
| Tiền và các khoản tương đương tiền | 110.176.927.118 | 101.944.931.099 |
| Phải thu khách hàng và phải thu khác | 5.167.548.343 | 4.183.140.723 |
| Đầu tư ngắn hạn | 249.128.798.929 | 161.705.465.596 |
| Cộng | 364.473.274.390 | 267.833.537.418 |
| Công nợ tài chính: | | |
| Phải trả người bán và phải trả khác | 9.791.980.059 | 12.023.139.229 |
| Các khoản vay | 5.427.000.000 | 5.427.000.000 |
| Chi phí phải trả | 121.070.256 | 121.203.152 |
| Cộng | 15.340.050.315 | 17.571.342.381 |

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Rủi ro tín dụng

Tập đoàn kiểm soát rủi ro tín dụng bằng cách xác định hạn mức rủi ro cho từng khách hàng. Tập đoàn đang áp dụng chính sách chỉ giao dịch với khách hàng đáng tin cậy về mặt tín dụng. Không có những tập trung quan trọng về rủi ro tín dụng. Rủi ro tín dụng tối đa mà Tập đoàn có thể gánh chịu được tóm tắt trong bảng dưới đây.

| | Tại ngày 31/12/2016 VND | Tại ngày 01/01/2016 VND |
|--------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| Tiền và tương đương tiền | 110.176.927.118 | 101.944.931.099 |
| Phải thu khách hàng và phải thu khác | 5.167.548.343 | 4.183.140.723 |
| Cộng | 115.344.475.461 | 106.128.071.822 |

Tập đoàn không nắm giữ các thế chấp cho các khoản phải thu. Tất cả các khoản phải thu quá hạn đều được đánh giá tổn thất một cách phù hợp.

Các tài sản sẵn sàng để bán là các khoản đầu tư vào chứng khoán vốn và do đó không có những rủi ro về tín dụng.

Rủi ro thanh khoản

Tập đoàn quản lý rủi ro thanh khoản trên cơ sở ngày đến hạn được mong đợi.

Bảng dưới đây phân tích nợ tài chính theo ngày đến hạn còn lại theo hợp đồng:

| | Vay và nợ VND | Nợ phải trả VND | Chi phí phải trả VND | Cộng VND |
|----------------------------|----------------------|-----------------------|----------------------------|-----------------------|
| Dưới 01 năm | 5.427.000.000 | 5.901.260.568 | 121.070.256 | 11.449.330.824 |
| Từ 01 – 05 năm | - | 3.890.719.491 | - | 3.890.719.491 |
| Tại ngày 31/12/2016 | 5.427.000.000 | 9.791.980.059 | 121.070.256 | 15.340.050.315 |
| | Vay và nợ VND | Nợ phải trả VND | Chi phí phải trả VND | Cộng VND |
| Dưới 01 năm | 5.427.000.000 | 1.138.632.125 | 121.203.152 | 6.686.835.277 |
| Từ 01 – 05 năm | - | 10.884.507.104 | - | 10.884.507.104 |
| Tại ngày 01/01/2016 | 5.427.000.000 | 12.023.139.229 | 121.203.152 | 17.571.342.381 |

Tập đoàn dự kiến sẽ thanh toán tất cả các khoản nợ khi đến hạn. Để đáp ứng các cam kết thanh toán này, Tập đoàn dự kiến các hoạt động kinh doanh sẽ tạo ra đủ dòng tiền vào. Ngoài ra, Tập đoàn đang nắm giữ các tài sản tài chính có thị trường thanh khoản và sẵn sàng đáp ứng nhu cầu thanh khoản.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Rủi ro về giá các khoản đầu tư chứng khoán vốn

Như được nêu trong chính sách rủi ro tài chính của Tập đoàn đã được HĐQT phê duyệt, Tập đoàn chỉ đầu tư các thanh khoản tạm thời nhân rồi vào cổ phiếu và các công cụ tương tự. Tập đoàn bị cấm đầu tư vào các công cụ phái sinh nhằm mục đích đầu cơ.

Vào ngày 31/12/2016, Tập đoàn đang nắm giữ một số cổ phiếu sẵn sàng để bán của các công ty niêm yết tại thị trường chứng khoán TP HCM. Do vậy, các khoản đầu tư này vừa chịu rủi ro về tiền tệ vừa chịu những rủi ro về thay đổi giá trị hợp lý.

Phân tích độ nhạy cảm

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

11. SỐ LIỆU SO SÁNH

Các số liệu so sánh dưới đây đã được báo cáo lại:

Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất (Trích):

| | Năm 2015 VND (Được báo cáo lại) | Năm 2015 VND (Đã được báo cáo trước đây) |
|----------------------------|--|---|
| Lãi cơ bản trên cổ phiếu | 5.613 | 5.628 |
| Lãi suy giảm trên cổ phiếu | 5.076 | 5.628 |

Ban Tổng giám đốc tin rằng việc báo cáo lại số liệu sẽ mang lại thông tin hữu ích hơn cho người đọc.

(Xem tiếp trang sau)

10/1/2017
VW
AM
PH

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ DỊCH VỤ KHÁNH HỘI
VÀ CÁC CÔNG TY CON**

Địa chỉ: 360A Bến Vân Đồn, Phường 01, Quận 04,
Thành phố Hồ Chí Minh


BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

12. CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

Không có các sự kiện quan trọng xảy ra sau ngày kết thúc năm tài chính đến ngày phát hành báo cáo tài chính hợp nhất.




Nguyễn Ngọc Hạnh
Tổng Giám đốc

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


Nguyễn Văn Ngưng
Kế toán trưởng


Nguyễn Thanh Nhựt
Người lập

