

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT**  
 Quý IV năm 2011

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

S TT	CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý IV		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
				Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước (Đã kiểm toán)
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	34,258,285,595	80,918,539,451	123,661,255,264	130,558,217,571
2	Các khoản giảm trừ doanh thu	02		2,343,033,416	-	20,420,006,416	1,187,105,000
3	Doanh thu thuần về bán hàng và dịch vụ	10		31,915,252,179	80,918,539,451	103,241,248,848	129,371,112,571
4	Giá vốn hàng bán	11	VI.2	26,305,038,248	43,261,853,689	69,831,477,119	61,451,495,723
5	Lợi nhuận gộp về bán hàng và dịch vụ [20=10-11]	20		5,610,213,931	37,656,685,762	33,409,771,729	67,919,616,848
6	Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	2,656,969,721	2,450,639,360	9,209,065,323	10,479,076,522
7	Chi phí tài chính	22	VI.4	1,518,610,247	4,630,171,057	4,312,931,049	6,858,243,257
	- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		22,300,167	131,070,728	166,290,275	204,705,711
8	Chi phí bán hàng	24	VI.5	385,344,609	127,039,191	1,387,431,869	765,380,304
9	Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI.6	3,319,213,696	2,619,941,341	12,174,835,138	10,610,632,015
10	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh [30=20+(21-22)-(24+25)]	30		3,044,015,100	32,730,173,533	24,743,638,996	60,164,437,794
11	Thu nhập khác	31	VI.7	7,441,904,988	2,117,238,849	11,489,462,286	6,818,148,564
12	Chi phí khác	32	VI.8	1,685,938,953	1,429,612,687	4,318,279,009	5,350,344,840
13	Lợi nhuận khác	40		5,755,966,035	687,626,162	7,171,183,277	1,467,803,724
14	LN/Lỗ trong cty liên kết, liên doanh			-	-	-	-
15	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		8,799,981,135	33,417,799,695	31,914,822,273	61,632,241,518
16	Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.9	1,089,174,977	9,166,897,047	6,700,634,842	16,179,207,680
17	Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	VI.10	(13,661,095)	5,833,922	(70,402,804)	(193,634,479)
18	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		7,724,467,253	24,245,068,726	25,284,590,235	45,646,668,317
	- LNST của cổ đông thiểu số			342,678,815	406,691,986	668,919,983	320,133,270
	- LNST của cổ đông Công ty mẹ			7,381,788,438	23,838,376,740	24,615,670,252	45,326,535,047
19	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.11	559	1,688	1,774	3,210

Người lập biểu  
(Ký, họ tên)



NGUYỄN THANH NHỰT

Kế toán trưởng  
(Ký, họ tên)



QUÁCH TOÀN BÌNH



Lập, ngày 30 tháng 01 năm 2012

Tổng Giám đốc  
(Ký, họ tên, đóng dấu)

  
NGÔ VĂN LỘC

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Ngày 31 tháng 12 năm 2011

Đơn vị tính : Đồng Việt Nam

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Cuối kỳ	Đầu năm
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>280,145,687,453</b>	<b>296,738,674,698</b>
I. Tiền & Các khoản tương đương tiền	110	V.01	34,541,499,336	32,668,833,687
1. Tiền	111		1,418,409,037	6,011,693,883
2. Các khoản tương đương tiền	112		33,123,090,299	26,657,139,804
			-	-
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.02	18,510,000,000	25,000,000,000
1. Đầu tư ngắn hạn	121		18,510,000,000	25,000,000,000
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	129		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130	V.03	57,814,263,638	83,474,182,613
1. Phải thu khách hàng	131		46,991,630,742	79,357,295,047
2. Trả trước cho người bán	132		8,223,414,300	4,213,672,691
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		20,091,756	20,091,756
4. Phải thu theo tiến độ hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Các khoản phải thu khác	135		4,843,720,346	2,147,716,625
6. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi	139		(2,264,593,506)	(2,264,593,506)
IV. Hàng tồn kho	140	V.04	166,314,562,915	153,852,207,082
1. Hàng tồn kho	141		166,314,562,915	157,691,323,117
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	(3,839,116,035)
V. Tài sản ngắn hạn khác	150	V.05	2,965,361,564	1,743,451,316
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		652,587,014	428,544,170
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		2,044,173,894	520,453,293
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154		7,649,562	33,841,853
4. Tài sản ngắn hạn khác	158		260,951,094	760,612,000
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>114,218,218,157</b>	<b>134,424,939,932</b>
I. Các khoản phải thu dài hạn	210	V.06	-	-
1. Phải thu dài hạn khách hàng	211		-	-
2. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	212		-	-
3. Phải thu dài hạn nội bộ	213		-	-
4. Phải thu dài hạn khác	218		-	-
5. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

Ngày 31 tháng 12 năm 2011

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Cuối kỳ	Đầu năm
<b>II. Tài sản cố định</b>	220	V.07	19,880,377,618	20,692,911,938
1. TSCĐ hữu hình	221		19,811,627,625	20,570,477,848
- Nguyên giá	222		26,389,995,689	26,586,734,615
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(6,578,368,064)	(6,016,256,767)
2. TSCĐ thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
3. TSCĐ vô hình	227		68,749,993	39,125,000
- Nguyên giá	228		325,821,000	270,821,000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(257,071,007)	(231,696,000)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230		-	83,309,090
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	240	V.08	22,015,071,574	32,527,495,163
1. Nguyên giá	241		42,523,426,468	54,483,792,858
2. Giá trị hao mòn lũy kế	242		(20,508,354,894)	(21,956,297,695)
<b>IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	250	V.09	68,630,702,488	78,216,374,028
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		-	-
3. Đầu tư dài hạn khác	258		84,574,289,154	90,057,840,694
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259		(15,943,586,666)	(11,841,466,666)
<b>V. Tài sản dài hạn khác</b>	260	V.10	3,692,066,477	2,988,158,803
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		2,261,244,712	1,627,739,842
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		1,430,821,765	1,360,418,961
3. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	270		394,363,905,610	431,163,614,630

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

Ngày 31 tháng 12 năm 2011

Đơn vị tính : Đồng Việt Nam

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Cuối kỳ	Đầu năm
<b>A. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>103,437,736,189</b>	<b>124,980,310,376</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>	<b>V.11</b>	<b>100,074,405,960</b>	<b>110,898,367,546</b>
1. Vay và nợ ngắn hạn	311		1,500,000,000	10,500,000,000
2. Phải trả cho người bán	312		2,842,391,041	864,015,619
3. Người mua trả tiền trước	313		1,697,052,258	13,900,971,384
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314		1,983,817,017	12,102,976,817
5. Phải trả người lao động	315		112,812,854	-
6. Chi phí phải trả	316		69,750,000	3,039,255,000
7. Phải trả nội bộ	317		-	-
8. Phải trả theo tiến độ hợp đồng xây dựng	318		-	-
9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319		83,887,412,757	62,764,559,832
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		-	-
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		7,981,170,033	7,726,588,894
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>	<b>V.12</b>	<b>3,363,330,229</b>	<b>14,081,942,830</b>
1. Phải trả dài hạn người bán	331		-	-
2. Phải trả dài hạn nội bộ	332		-	-
3. Phải trả dài hạn khác	333		3,228,451,308	3,812,998,140
4. Vay và nợ dài hạn	334		-	-
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335		-	-
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		43,690,284	-
7. Dự phòng phải trả dài hạn	337		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện	338		91,188,637	10,268,944,690
9. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	339		-	-
<b>B. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>278,573,550,931</b>	<b>294,397,256,624</b>
<b>I. Vốn Chủ Sở Hữu</b>	<b>410</b>	<b>V.13</b>	<b>278,573,550,931</b>	<b>294,397,256,624</b>
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		141,203,090,000	141,203,090,000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		95,682,643,118	95,682,643,118
3. Vốn khác của chủ sở hữu	413		-	-
4. Cổ phiếu ngân quỹ	414		(9,603,086,062)	-
5. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	415		-	-
6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416		-	-
7. Quỹ đầu tư phát triển	417		17,309,700,919	12,702,262,153
8. Quỹ dự phòng tài chính	418		19,188,308,768	14,655,655,264
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		-	-
10. Lợi nhuận chưa phân phối	420		14,792,894,188	30,153,606,089
11. Nguồn vốn đầu tư XDCB	421		-	-

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**  
 Ngày 31 tháng 12 năm 2011

*Đơn vị tính: Đồng Việt Nam*

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Cuối kỳ	Đầu năm
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430	V.14	-	-
2. Nguồn kinh phí	432		-	-
3. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	433		-	-
<b>C. LỢI ÍCH CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ</b>	<b>500</b>	<b>V.15</b>	<b>12,352,618,490</b>	<b>11,786,047,630</b>
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>600</b>		<b>394,363,905,610</b>	<b>431,163,614,630</b>

**CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cuối kỳ	Đầu năm
1. Tài sản thuê ngoài		-	-
2. Vật tư, hàng hóa nhận giữ hộ, nhận gia công		133,617,133	73,070,133
3. Hàng hóa nhận bán hộ, nhận ký gửi, ký cược		-	-
4. Nợ khó đòi đã xử lý		629,702,728	629,702,728
5. Ngoại tệ các loại		71,303.55	70,378.20
Dollar Mỹ (USD)		71,303.55	70,378.20
Euro (EUR)		-	-
6. Dự toán chi sự nghiệp, dự án		-	-

Người lập biểu  
(Ký, họ tên)



NGUYỄN THANH NHỰT

Kế toán trưởng  
(Ký, họ tên)



QUÁCH TOÀN BÌNH



Lập, ngày 30 tháng 01 năm 2012

Tổng Giám đốc  
(Ký, họ tên, đóng dấu)

NGÔ VĂN LỘC

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT**

(Theo phương pháp trực tiếp)  
 Quý IV năm 2011

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước (Đã kiểm toán)
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		156,503,713,448	104,537,925,688
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hoá và dịch vụ	02		(60,748,881,438)	(78,441,914,433)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(12,725,324,685)	(12,155,897,378)
4. Tiền chi trả lãi vay	04		(135,399,831)	(187,011,266)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05		(14,327,931,329)	(14,714,861,236)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		10,845,274,891	32,780,814,476
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(37,090,553,265)	(37,233,649,604)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>42,320,897,791</b>	<b>(5,414,593,753)</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(345,794,627)	(879,992,484)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		254,534,500	11,832,745,649
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(28,450,000,000)	(76,000,000,000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		36,853,509,528	97,500,000,000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	25		(17,210,380,200)	(67,574,017,564)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	26		-	1,400,073,000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		7,746,391,256	9,283,549,904
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>(1,151,739,543)</b>	<b>(24,437,641,495)</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	7,440,000,000
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		(9,603,086,062)	-
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		27,800,000,000	23,292,000,000
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(36,800,000,000)	(22,499,470,379)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(20,801,634,688)	(31,064,679,800)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>(39,404,720,750)</b>	<b>(22,832,150,179)</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)</b>	<b>50</b>		<b>1,764,437,498</b>	<b>(52,684,385,427)</b>
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		32,668,833,687	85,317,739,251
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		108,228,151	35,479,863
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70=50+60+61)</b>	<b>70</b>	VII.34	<b>34,541,499,336</b>	<b>32,668,833,687</b>

Người lập biểu  
(Ký, họ tên)



NGUYỄN THANH NHỰT

Kế toán trưởng  
(Ký, họ tên)



QUÁCH TOÀN BÌNH



NGÔ VĂN LỘC

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý IV năm 2011

### I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

#### 1 Hình thức sở hữu vốn

- Trước đây, Công ty Cổ phần XNK Khánh Hội là một doanh nghiệp Nhà nước với tên gọi là Công ty XNK Khánh Hội. Đến ngày 07/3/2001 Công ty XNK Khánh Hội được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt cho phép được chuyển đổi thành công ty cổ phần với tên gọi là Công ty Cổ phần XNK Khánh Hội. Công ty Cổ phần XNK Khánh Hội được thành lập theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103000344 ngày 23/3/2001 của Sở Kế hoạch và Đầu tư, giấy chứng nhận đăng ký thay đổi lần 1 ngày 10/5/2001, giấy chứng nhận thay đổi lần 2 ngày 01/8/2001 và giấy chứng nhận thay đổi lần 3 ngày 05/3/2002 và giấy chứng nhận đăng ký thay đổi lần cuối cùng (lần thứ 20) ngày 09 tháng 12 năm 2011. Hiện nay công ty đang niêm yết trên sàn Hose; mã chứng khoán KHA.

Vốn điều lệ: 141,203,090,000 đồng

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

#### 2 Lĩnh vực kinh doanh

- Sản xuất công nghiệp, thương mại dịch vụ, kinh doanh XNK, Bất động sản và giáo dục mầm non.

#### 3 Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động chính của Công ty:

Sản xuất gia công ba lô, túi xách, giày da, hàng may mặc, chế biến lâm sản, chế biến thực phẩm, bao bì. Kinh doanh XNK, thương mại, dịch vụ, cho thuê văn phòng, nhà ở và kinh doanh bất động sản, giáo dục mầm non.

#### 4 Tổng số các công ty con: 6

#### 5 Danh sách các công ty con quan trọng được hợp nhất

Tên công ty	Địa chỉ	Tỷ lệ góp vốn
1- Công ty TNHH một thành viên Mầm Non Khánh Hội (Giấy chứng nhận ĐKKD số 4104009719 ngày 07/05/2009) - Vốn điều lệ 16.000.000.000 VNĐ	360D Bến Vân Đồn, P1, Quận 4, TP. HCM	100%
2- Công ty CP TVTK Khánh Hội Căn Nhà Mơ Ước (Giấy chứng nhận ĐKKD số 4103008408 ngày 12/11/2007; đăng ký thay đổi lần 3 ngày 15/01/2009) - Vốn điều lệ 10.000.000.000 VNĐ	360D Bến Vân Đồn, P1, Quận 4, TP. HCM	55%
3- Công ty TNHH một thành viên Sàn Giao Dịch BĐS Khánh Hội (Giấy chứng nhận ĐKKD số 0309498750 ngày 26/11/09) - Vốn điều lệ 6.000.000.000 VNĐ	360A Bến Vân Đồn, P1, Quận 4, TP. HCM	100%
4- Công ty TNHH DVTH Sài Gòn Khánh Hội (Giấy chứng nhận ĐKKD số 0309535441 ngày 04/01/2010) - Vốn điều lệ 6.000.000.000 VNĐ	56 Bến Vân Đồn, P1, Quận 4, TP. HCM	51%
5- Công ty CP DV Thương Mại Khánh Hội (Giấy chứng nhận ĐKKD số 0310332728 ngày 21/09/2010) - Vốn điều lệ 10.000.000.000 VNĐ	72- 74 Nguyễn Tất Thành, P12, Quận 4, TP. HCM	55%

6- Công ty TNHH MTV DVQL Cao Ốc Khánh Hội (Giấy chứng nhận ĐKKD số 0310341786 ngày 24/09/2010) - Vốn điều lệ 2.000.000.000 VNĐ	360B Bến Vân Đồn, P1, Quận 4, TP. HCM	100%
---	---------------------------------------	------

## II. NIÊN ĐỘ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

### 1 Niên độ kế toán

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

### 2 Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

## III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

### 1 Chế độ kế toán áp dụng

Báo cáo tài chính hợp nhất được lập theo Chuẩn mực và Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam.

### 2 Tuyên bố về việc tuân thủ chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán Việt Nam

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần XNK Khánh Hội đảm bảo đã tuân thủ đầy đủ yêu cầu của các Chuẩn mực kế toán và Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện hành trong việc lập các Báo cáo tài chính hợp nhất.

### 3 Hình thức kế toán áp dụng

Các Công ty trong Tập đoàn sử dụng hình thức kế toán Nhật ký chung.

## IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

### 1 Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn bao gồm các báo cáo tài chính của Công ty và Công ty con. Vốn chủ sở hữu và lợi nhuận thuần phân phối cho các chủ sở hữu không có quyền kiểm soát, được thể hiện riêng.

Báo cáo tài chính hợp nhất được trình bày theo nguyên tắc giá gốc ngoại trừ việc đánh giá lại các tài sản dài hạn

Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất bao gồm các kết quả hoạt động của các Công ty con.

### 2 Cơ sở hợp nhất

Các công ty con là đơn vị chịu sự kiểm soát của công ty mẹ. Sự kiểm soát tồn tại khi công ty mẹ có khả năng trực tiếp hay gián tiếp chi phối các chính sách tài chính và hoạt động của công ty con để thu được các lợi ích kinh tế từ các hoạt động này. Khi đánh giá quyền kiểm soát có tính đến quyền biểu quyết tiềm năng hiện đang có hiệu lực hay sẽ được chuyển đổi.

Kết quả hoạt động kinh doanh của công ty con sẽ được đưa vào Báo cáo tài chính hợp nhất kể từ ngày mua, là ngày công ty mẹ thực sự nắm quyền kiểm soát công ty con. Kết quả hoạt động kinh doanh của công ty con bị thanh lý được đưa vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất cho tới ngày thanh lý.

Chênh lệch giữa chi phí đầu tư và phần sở hữu của Tập đoàn trong giá trị hợp lý của tài sản thuần có thể xác định được của công ty con tại ngày mua được ghi nhận là lợi thế thương mại.

Số dư các tài khoản trên Bảng cân đối kế toán giữa các đơn vị trong cùng Tập đoàn, các giao dịch nội bộ, các khoản lãi nội bộ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch này được loại trừ khi lập Báo cáo tài chính hợp nhất. Các khoản lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ cũng được loại bỏ trừ khi chi phí tạo nên khoản lỗ đó không thể thu hồi được.

### 3 Tiền và tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển và các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua, dễ dàng chuyển đổi thành một lượng tiền xác định cũng như không có nhiều rủi ro trong việc chuyển đổi.



#### 4 Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho: Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá gốc - bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại - trừ dự phòng giảm giá và dự phòng cho hàng lỗi thời.

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

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

Dự phòng cho hàng tồn kho được trích lập cho phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản suy giảm trong giá trị (do giảm giá, kém phẩm chất, lỗi thời v.v.) có thể xảy ra đối với vật tư, thành phẩm, hàng hoá tồn kho thuộc quyền sở hữu của doanh nghiệp dựa trên bằng chứng hợp lý về sự suy giảm giá trị vào thời điểm lập bảng cân đối kế toán. Số tăng hoặc giảm khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được kết chuyển vào giá vốn hàng bán trong kỳ.

#### 5 Các khoản phải thu thương mại và phải thu khác

Các khoản phải thu thương mại và các khoản phải thu khác được ghi nhận theo hóa đơn, chứng từ. Các khoản phải thu thương mại và phải thu khác thể hiện giá trị có thể thực hiện được theo dự kiến.

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.

#### 6 Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định

Tài sản cố định được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào hoạt động như dự kiến. Các khoản chi phí phát sinh sau khi tài sản cố định hữu hình đã hoạt động như chi phí sửa chữa, bảo hành và đại tu thường ghi nhận vào báo cáo hoạt động kinh doanh tại thời điểm phát sinh chi phí. Trong trường hợp các khoản chi phí này thể hiện rõ sẽ mang lại thêm lợi ích kinh tế trong tương lai từ việc sử dụng tài sản cố định hữu hình vượt trên trạng thái hoạt động được đánh giá ban đầu thì các chi phí này được vốn hóa như một khoản nguyên giá tăng thêm của tài sản cố định hữu hình. Khi tài sản được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và bất kỳ các khoản lãi lỗ nào phát sinh do thanh lý tài sản đều được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

Phương pháp khấu hao tài sản cố định: khấu hao được ghi nhận theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính của các tài sản trong phạm vi Thông tư 203/2009/QĐ/BTC ngày 20/10/2009 của Bộ Tài Chính

Thời gian hữu dụng ước tính cho các nhóm tài sản như sau:

Nhà xưởng, vật kiến trúc	25	-	50	năm
Máy móc, thiết bị	7	-	10	năm
Thiết bị, dụng cụ quản lý	3	-	5	năm
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	6	-	8	năm
Tài sản cố định khác	3			năm

#### 7 Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản vô hình

##### Quyền sử dụng đất

Quyền sử dụng đất là toàn bộ các chi phí thực tế Công ty đã chi ra có liên quan trực tiếp tới đất sử dụng, bao gồm: tiền chi ra để có quyền sử dụng đất, chi phí cho đền bù, giải phóng mặt bằng, san lấp mặt bằng, lệ phí trước bạ...

##### Phần mềm máy vi tính

Phần mềm máy tính là toàn bộ các chi phí mà Công ty đã chi ra tính đến thời điểm đưa phần mềm vào sử dụng. Phần mềm máy vi tính được khấu hao 3 -> 5 năm.

#### 8 Xây dựng cơ bản dở dang

Xây dựng cơ bản dở dang phản ánh các khoản chi phí xây dựng tài sản cho mục đích cho thuê và thể hiện theo nguyên giá. Không tính hao mòn trong giai đoạn xây dựng cơ bản dở dang

## 9 Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao 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 giá của bất động sản đầu tư là toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản phải đưa ra để trao đổi nhằm có được bất động sản đầu tư tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hoàn thành.

Các chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu được ghi nhận là chi phí trong kỳ, trừ khi chi phí này có khả năng chắc chắn làm cho bất động sản đầu tư tạo ra lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn do việc sử dụng bất động sản đầu tư vượt trên mức hoạt động tiêu chuẩn đã được đánh giá ban đầu, thì các chi phí này được vốn hoá như một khoản nguyên giá tăng thêm của bất động sản đầu tư.

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

Bất động sản đầu tư được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính của tài sản.

## 10 Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư tài chính

### Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư vào công ty liên kết

Các Công ty được xem là công ty liên kết với công ty khi công ty có vốn chủ sở hữu dài hạn trong các công ty này từ 20% đến dưới 50% (từ 20% đến dưới 50% quyền biểu quyết), có ảnh hưởng đáng kể trong các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động tại các công ty này.

Khoản đầu tư vào công ty liên kết được ghi nhận theo phương pháp giá gốc.

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

### Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư vào công ty con

Các Công ty được xem là công ty con của công ty khi công ty nắm quyền kiểm soát tại các công ty này. Quyền kiểm soát được xác lập khi công ty nắm giữ trên 50% quyền biểu quyết ở công ty con để có quyền kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty đó.

Khoản đầu tư vào công ty con được ghi nhận theo phương pháp giá gốc được qui định trong Chuẩn mực kế toán số 25 - Báo cáo tài chính hợp nhất và kế toán khoản đầu tư vào công ty con. Dự phòng giảm giá trị đầu tư được lập theo ý kiến của Ban Giám đốc khi các khoản giảm giá trị này không phải là tạm thời. Dự phòng được hoàn nhập với điều kiện giá trị ghi sổ sau hoàn nhập không vượt quá giá trị ghi sổ của khoản đầu tư nếu như dự phòng chưa được ghi

Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư chứng khoán ngắn hạn, đầu tư ngắn hạn và dài hạn khác

Đầu tư chứng khoán ngắn hạn, đầu tư ngắn hạn và dài hạn khác được ghi nhận theo giá gốc. Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư ngắn hạn được lập khi giá trị thuần có thể thực hiện được của chứng khoán đầu tư ngắn hạn giảm xuống thấp hơn giá gốc.

## 11 Nguyên tắc ghi nhận và vốn hoá các khoản chi phí đi vay

Chi phí vay được ghi nhận như khoản chi phí trong năm khi phát sinh, ngoại trừ khi chi phí này phát sinh từ các khoản vay cho xây dựng tài sản dở dang trong quá trình đầu tư xây dựng, trong trường hợp đó chi phí vay phát sinh trong giai đoạn xây dựng thì sẽ được vốn hóa như một khoản nguyên giá của tài sản này. Chi phí đi vay được vốn hóa trong kỳ không được vượt quá tổng số chi phí đi vay phát sinh trong kỳ đó.

Tỷ lệ vốn hóa chi phí đi vay được sử dụng để xác định chi phí đi vay được vốn hóa trong kỳ; được tính theo tỷ lệ lãi suất bình quân gia quyền của các khoản vay chưa trả trong kỳ của doanh nghiệp, ngoại trừ các khoản vay riêng biệt phục vụ cho mục đích có một tài sản dở dang.

## 12 Nguyên tắc ghi nhận chi phí trả trước

### Chi phí trả trước ngắn hạn

Chi phí trả trước ngắn hạn chủ yếu bao gồm: chi phí công cụ dụng cụ được thể hiện theo nguyên giá và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời hạn không quá không quá 12 tháng.

### *Chi phí trả trước dài hạn*

Chi phí trả trước dài hạn chủ yếu bao gồm: chi phí công cụ dụng cụ được thể hiện theo nguyên giá và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời hạn từ 1 năm đến 3 năm.

#### 13 Lợi thế thương mại

#### 14 Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả cho các hàng hoá, dịch vụ đã sử dụng trong kỳ gồm những chi phí sau: chi phí bán hàng, lãi vay phải trả, các chi phí phải trả khác...

#### 15 Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận các khoản dự phòng phải trả

Quý dự phòng trợ cấp mất việc làm được dùng để chi trả trợ cấp thôi việc, mất việc. Mức trích quỹ dự phòng trợ cấp mất việc là 3% trên quỹ tiền lương làm cơ sở đóng bảo hiểm xã hội và được hạch toán vào chi phí trong kỳ. Trường hợp quỹ dự phòng trợ cấp mất việc làm không đủ để chi trợ cấp cho người lao động thôi việc, mất việc trong kỳ thì phần chênh lệch thiếu được hạch toán vào chi phí.

Dự phòng được ghi nhận trên bảng cân đối kế toán khi do kết quả của một sự kiện trong quá khứ, Công ty có một nghĩa vụ pháp lý hoặc liên đới mà có thể được ước tính một cách tin cậy và tương đối chắc chắn rằng Công ty phải sử dụng các lợi ích kinh tế trong tương lai để thanh toán nghĩa vụ đó. Dự phòng được xác định bằng cách chiết khấu các luồng tiền dự tính trong tương lai theo lãi suất trước thuế phản ánh được sự đánh giá hiện tại của thị trường về giá trị thời gian của đồng tiền và những rủi ro gắn liền với khoản nợ phải trả đó.

Khoản dự phòng phải trả được lập thêm (hoặc hoàn nhập) theo số chênh lệch lớn hơn (hoặc nhỏ hơn) giữa số dự phòng phải trả phải lập năm nay so với số dự phòng phải trả đã lập năm trước chưa sử dụng.

#### 16 Nguyên tắc ghi nhận Vốn chủ sở hữu

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

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn hoặc nhỏ hơn giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu phát hành lần đầu, phát hành bổ sung hoặc tái phát hành cổ phiếu ngân quỹ.

Vốn khác của chủ sở hữu: được ghi nhận theo giá trị còn lại giữa giá trị hợp lý của các tài sản nhận được do biếu, tặng, sau khi trừ đi thuế phải nộp liên quan đến các tài sản này.

Cổ phiếu ngân quỹ được ghi nhận theo giá trị thực tế số cổ phiếu do công ty phát hành sau đó mua lại được trừ vào vốn chủ sở hữu của Công ty. Công ty không ghi nhận các khoản lãi/(lỗ) khi mua, bán, phát hành các công cụ vốn chủ sở hữu của mình.

Ghi nhận các khoản chênh lệch tỷ giá hối đoái: Chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ và chênh lệch đánh giá lại cuối kỳ liên quan đến hoạt động đầu tư xây dựng được phản ánh lũy kế trên bảng cân đối kế toán.

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

Nguyên tắc trích lập các khoản dự trữ, các quỹ từ lợi nhuận sau thuế: Căn cứ vào Điều lệ của Công ty và Quyết định của Hội Đồng Quản Trị.

#### 17 Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận Doanh thu

##### *Doanh thu kinh doanh bất động sản*

Doanh thu bán căn hộ và nhà được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi đơn vị thực hiện chuyển giao căn hộ cho khách hàng. Doanh thu không được ghi nhận nếu như có những yếu tố không chắc chắn trọng yếu liên quan tới khả năng thu hồi các khoản phải thu. Việc chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích được xác định tại thời điểm muộn hơn giữa thời điểm bán hoặc thời điểm hoàn thành bất động sản.

Hiện tại đơn vị đang làm thủ tục chuyển giao giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà cho khách hàng.

##### *Doanh thu bán hàng*

Khi bán hàng hàng hoá thành phẩm, doanh thu được ghi nhận khi phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với việc sở hữu hàng hoá đó được chuyển giao cho người mua và không còn tồn tại yếu tố không chắc chắn đáng kể liên quan đến việc thanh toán tiền, chi phí kèm theo hoặc khả năng hàng bán bị trả lại.

#### *Doanh thu cung cấp dịch vụ*

Doanh thu được ghi nhận khi không còn những yếu tố không chắc chắn đáng kể liên quan đến việc thanh toán tiền hoặc chi phí kèm theo. Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều kỳ kế toán thì việc xác định doanh thu trong từng kỳ được thực hiện căn cứ vào tỷ lệ hoàn thành dịch vụ tại ngày cuối kỳ.

#### *Doanh thu cho thuê tài sản*

Doanh thu cho thuê tài sản được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời hạn của hợp đồng thuê.

#### *Doanh thu hoạt động tài chính*

Doanh thu được ghi nhận khi tiền lãi phát sinh trên cơ sở trích trước (có tính đến lợi tức mà tài sản đem lại) trừ khi khả năng thu hồi tiền lãi không chắc chắn.

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

### **18 Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận các khoản Chi phí Thuế**

Thuế thu nhập doanh nghiệp được xác định trên lợi nhuận (lỗ) của năm hiện hành bao gồm thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hoãn lại. Thuế thu nhập doanh nghiệp được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

Thuế thu nhập hiện hành: là khoản thuế dự kiến phải nộp dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm, sử dụng các mức thuế suất và các luật thuế có hiệu lực đến ngày lập bảng cân đối kế toán, và các khoản điều chỉnh thuế phải nộp liên quan đến những năm trước.

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

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phải được xem xét lại vào ngày kết thúc niên độ kế toán và phải giảm giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập hoãn lại đến mức bảo đảm chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập hoãn lại được sử dụng. Các tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại chưa ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc niên độ kế toán và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế để có thể sử dụng các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận này.

Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh liên quan đến một khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế thu nhập hoãn lại cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

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

### **19 Các bên liên quan**

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động.

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

1 Tiền và các khoản tương đương tiền		
	Cuối kỳ	Đầu năm
Tiền mặt	321,951,359	809,243,629
Tiền gửi ngân hàng	1,096,457,678	5,202,450,254
Tiền gửi có kỳ hạn (dưới 3 tháng)	33,123,090,299	26,657,139,804
<b>Tổng cộng</b>	<b>34,541,499,336</b>	<b>32,668,833,687</b>
2 Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn		
	Cuối kỳ	Đầu năm
Chứng khoán đầu tư ngắn hạn	-	-
Đầu tư ngắn hạn khác (Tiền gửi có kỳ hạn trên 3 tháng+cho vay)	18,510,000,000	25,000,000,000
<b>Cộng</b>	<b>18,510,000,000</b>	<b>25,000,000,000</b>
Trừ dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn (-)	-	-
<b>Tổng cộng</b>	<b>18,510,000,000</b>	<b>25,000,000,000</b>
3 Các khoản phải thu ngắn hạn		
	Cuối kỳ	Đầu năm
Phải thu khách hàng	46,991,630,742	79,357,295,047
Trả trước người bán	8,223,414,300	4,213,672,691
Phải thu nội bộ ngắn hạn	20,091,756	20,091,756
Phải thu khác	4,843,720,346	2,147,716,625
Dự phòng phải thu khó đòi (-)	(2,264,593,506)	(2,264,593,506)
<b>Tổng cộng</b>	<b>57,814,263,638</b>	<b>83,474,182,613</b>
<b>Phải thu khách hàng chi tiết như sau:</b>		
Phải thu hoạt động bán căn hộ chung cư KH2	2,075,455,342	9,729,650,305
Phải thu hoạt động bán căn hộ chung cư KH3	4,507,149,876	37,259,685,205
Phải thu hoạt động cho thuê mặt bằng + điện nước chi hộ	6,462,869,948	8,288,988,944
Phải thu hoạt động bán văn phòng	20,410,209,649	20,716,408,122
Phải thu tiền hàng gỗ	1,429,243,639	1,429,243,639
Phải thu hoạt động kinh doanh dịch vụ (tại cty con)	1,600,299,431	274,564,418
Phải thu khác	10,506,402,857	1,658,754,414
<b>Cộng</b>	<b>46,991,630,742</b>	<b>79,357,295,047</b>
4 Hàng tồn kho		
	Cuối kỳ	Đầu năm
Nguyên liệu, vật liệu	-	-
Công cụ, dụng cụ	-	-
Chi phí sản xuất dở dang	160,118,571,262	146,836,933,361
Thành phẩm tồn kho	422,696,075	422,696,074
Hàng hoá	853,921,102	7,435,495,682
Hàng hoá bất động sản	4,919,374,476	2,996,198,000
<b>Tổng cộng</b>	<b>166,314,562,915</b>	<b>157,691,323,117</b>
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (-)	-	(3,839,116,035)
<b>Cộng giá trị thuần hàng tồn kho</b>	<b>166,314,562,915</b>	<b>153,852,207,082</b>

5 Tài sản ngắn hạn khác	Cuối kỳ	Đầu năm
	Chi phí trả trước ngắn hạn	
Số đầu năm	428,544,170	305,571,232
Phát sinh trong năm	1,884,527,930	964,324,316
Trừ: Kết chuyển chi phí trong kỳ	1,660,485,086	841,351,378
Trừ: Kết chuyển giảm khác	-	-
<b>Số cuối năm</b>	<b>652,587,014</b>	<b>428,544,170</b>
<b>Thuế GTGT được khấu trừ</b>		
Thuế GTGT được khấu trừ của hàng hoá dịch vụ	1,881,954,187	73,160,244
Thuế GTGT được khấu trừ của TSCĐ	162,219,707	447,293,049
<b>Cộng</b>	<b>2,044,173,894</b>	<b>520,453,293</b>
<b>Thuế và các khoản phải thu nhà nước</b>		
Thuế nhà đất và tiền thuê đất nộp thừa	-	-
Các khoản thuế khác phải thu Nhà nước	7,649,562	33,841,853
<b>Cộng</b>	<b>7,649,562</b>	<b>33,841,853</b>
<b>Tài sản ngắn hạn khác</b>		
Tạm ứng	260,451,094	760,612,000
Ký quỹ, ký cược ngắn hạn	500,000	-
Tài sản thiếu chờ xử lý	-	-
<b>Cộng</b>	<b>260,951,094</b>	<b>760,612,000</b>
<b>Tổng Cộng</b>	<b>2,965,361,564</b>	<b>1,743,451,316</b>
6 Các khoản phải thu dài hạn	Cuối kỳ	Đầu năm
	Phải thu dài hạn khách hàng	-

**CÔNG TY CỔ PHẦN XNK KHÁNH HỘI**  
Địa chỉ: 360A Bến Vân Đồn, P1, Quận 4, TP. HCM  
**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ IV NĂM 2011**

Tài sản cố định							
7.1 Tài sản cố định hữu hình	Chỉ tiêu	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị dụng cụ quản lý	Tài sản cố định hữu hình khác	Tổng cộng
<b>Nguyên giá</b>							
Số dư đầu năm		20,188,516,942	1,730,277,749	2,570,098,140	1,264,111,678	833,730,106	26,586,734,615
- Mua trong năm				25,200,000	433,377,461	13,160,000	471,737,461
-ĐT XDCB h.thành		722,594,249					722,594,249
- Tăng khác							
- Chuyển sang BDS			(692,689,601)	(188,447,537)	(37,585,848)	(290,000,000)	(1,208,722,986)
- Thanh lý, nhượng bán					(72,252,450)	(110,095,200)	(182,347,650)
- Giảm khác			<b>1,037,588,148</b>	<b>2,406,850,603</b>	<b>1,587,650,841</b>	<b>446,794,906</b>	<b>26,389,995,689</b>
<b>Số dư cuối năm</b>		<b>20,911,111,191</b>					
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>							
Số dư đầu năm		3,099,430,084	1,370,168,172	596,802,223	454,174,298	495,681,990	6,016,256,767
- Khấu hao trong năm		657,146,776	104,896,645	280,806,252	412,840,349	20,934,656	1,476,624,678
- Tăng khác							
- Chuyển sang BDS							
- Thanh lý, nhượng bán			(469,576,130)	(166,225,321)	(24,021,780)	(9,666,666)	(669,489,897)
- Giảm khác			(72,751,108)		(72,252,450)	(100,019,926)	(245,023,484)
<b>Số dư cuối năm</b>		<b>3,756,576,860</b>	<b>932,737,579</b>	<b>711,383,154</b>	<b>770,740,417</b>	<b>406,930,054</b>	<b>6,578,368,064</b>
<b>Giá trị còn lại</b>							
Số dư đầu năm		17,089,086,858	360,109,577	1,973,295,917	809,937,380	338,048,116	20,570,477,848
<b>Số dư cuối năm</b>		<b>17,154,534,331</b>	<b>104,850,569</b>	<b>1,695,467,449</b>	<b>816,910,424</b>	<b>39,864,852</b>	<b>19,811,627,625</b>

\* Giá trị còn lại của TSCDDHH đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay;

\* Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng;

\* Nguyên giá tài sản cố định cuối năm chờ thanh lý;

**3,095,520,442**

Tài sản cố định vô hình

	Quyền sử dụng đất	Quyền phát hành	Phần mềm kế toán	Tổng cộng
<b>Nguyên giá</b>				
Số dư đầu năm	-	-	270,821,000	270,821,000
- Mua trong năm	-	-	55,000,000	55,000,000
- Tạo ra từ nội bộ DN	-	-	-	-
- Tặng do hợp nhất KD	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	-
<b>Số dư cuối năm</b>	-	-	<b>325,821,000</b>	<b>325,821,000</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>				
Số dư đầu năm	-	-	231,696,000	231,696,000
- Khấu hao trong năm	-	-	25,375,007	25,375,007
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	-
<b>Số dư cuối năm</b>	-	-	<b>257,071,007</b>	<b>257,071,007</b>
<b>Giá trị còn lại</b>				
Số dư đầu năm	-	-	39,125,000	39,125,000
<b>Số dư cuối năm</b>	-	-	<b>68,749,993</b>	<b>68,749,993</b>

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	Cuối kỳ	Đầu năm
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang cho các dự án:	-	83,309,090
+ Công trình Căn tin Chung cư Khánh Hội 2	-	83,309,090
Mua sắm tài sản cố định	-	-
<b>Tổng cộng</b>	<b>-</b>	<b>83,309,090</b>

8 Bất động sản đầu tư

Khoản mục	Số đầu năm	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Số cuối năm
<b>Nguyên giá</b>				
Quyền sử dụng đất	4,230,856,000	-	(4,230,856,000)	-
Nhà cửa	34,447,945,497	-	(7,729,510,390)	26,718,435,107
Nhà và QSDĐ	15,804,991,361	-	-	15,804,991,361
<b>Tổng cộng</b>	<b>54,483,792,858</b>	<b>-</b>	<b>(11,960,366,390)</b>	<b>42,523,426,468</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>				
Quyền sử dụng đất	433,368,924	-	(433,368,924)	-
Nhà cửa	20,809,069,114	1,574,620,648	(2,690,702,363)	19,692,987,399
Nhà và QSDĐ	713,859,657	101,507,838	-	815,367,495
<b>Tổng cộng</b>	<b>21,956,297,695</b>	<b>1,676,128,486</b>	<b>(3,124,071,287)</b>	<b>20,508,354,894</b>



Giá trị còn lại				
Quyền sử dụng đất	3,797,487,076	-	(3,797,487,076)	-
Nhà cửa	13,638,876,383	-	-	7,025,447,708
Nhà và QSDĐ	15,091,131,704	-	-	14,989,623,866
Cơ sở hạ tầng	-	-	-	-
<b>Tổng cộng</b>	<b>32,527,495,163</b>	<b>-</b>	<b>(3,797,487,076)</b>	<b>22,015,071,574</b>

9 Các khoản đầu tư tài chính dài hạn			Cuối kỳ	Đầu năm
a. Đầu tư vào công ty con			-	-
Cộng			-	-
b. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh			Cuối kỳ	Đầu năm
- <i>Vốn góp liên doanh</i>			-	-
Cộng			-	-
c. Đầu tư dài hạn khác				
Đầu tư cổ phiếu:	Số lượng CP	40,909,866,666	38,712,366,666	
<i>Cty CP ĐTPT CN TM Củ Chi</i>	372,920	16,159,866,666	16,159,866,666	
<i>Cty CP KT xây dựng Phú Nhuận</i>	94,972	825,000,000	825,000,000	
<i>Cty CP TM Phú Nhuận</i>	150,000	4,100,000,000	4,100,000,000	
<i>Cty CP Căn Nhà Mơ Ước Đông Nam</i>	600,000	12,000,000,000	12,000,000,000	
<i>Cty CP Du Lịch Bến Thành Long Hải</i>	150,000	1,950,000,000	1,950,000,000	
<i>Cty CP TMDV Lâu Đài Ven Sông</i>	367,500	3,675,000,000	2,677,500,000	
<i>Công ty CP Sàn giao dịch BĐS Bến Thành</i>	100,000	1,000,000,000	1,000,000,000	
<i>Công ty CP Ô tô Bến Thành</i>	120,000	1,200,000,000	-	
Đầu tư trái phiếu:		337,500,000	337,500,000	
<i>Cty CP KT xây dựng Phú Nhuận</i>		337,500,000	337,500,000	
Đầu tư dài hạn khác:		43,326,922,488	51,007,974,028	
- <i>Cty CP SXKD Hàng XK Tân Bình (TITCO)</i>		1,950,000,000	1,450,000,000	
- <i>Công ty CP Thương Mại Hóc Môn - Dự án Xuân Thới Đông Hóc Môn)</i>		39,544,429,768	30,034,049,568	
- <i>(Công ty Dịch Vụ Công Ích Q.4 - Dự án Chung cư KH3)</i>		1,832,492,720	19,523,924,460	
Cộng		84,574,289,154	90,057,840,694	
d. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn		(15,943,586,666)	(11,841,466,666)	
Tổng Cộng		68,630,702,488	78,216,374,028	
10 Tài sản dài hạn khác				
a. Chi phí trả trước dài hạn			Cuối kỳ	Đầu năm
Số dư đầu năm		1,627,739,842	762,042,654	
Cộng: phát sinh tăng trong kỳ		1,560,714,629	1,378,878,405	
Trừ: kết chuyển chi phí trong kỳ		927,209,759	513,181,217	
Trừ: các khoản giảm trừ khác		-	-	
Số dư cuối năm		2,261,244,712	1,627,739,842	

<b>b. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại</b>		
	<b>Cuối kỳ</b>	<b>Đầu năm</b>
Số dư đầu năm	1,360,418,961	1,166,784,482
- Tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại liên quan đến các giao dịch nội bộ (khoản chênh lệch tạm thời được Khấu trừ)		
- Khoản hoãn nhập Tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại đã được ghi nhận các năm trước( liên quan đến các giao dịch nội bộ)	70,402,804	193,634,479
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>1,430,821,765</b>	<b>1,360,418,961</b>
<b>c. Tài sản dài hạn khác (*)</b>		
	<b>Cuối kỳ</b>	<b>Đầu năm</b>
Số dư cuối năm	-	-
<b>Tổng Cộng</b>	<b>3,692,066,477</b>	<b>2,988,158,803</b>
<b>11 Nợ ngắn hạn</b>		
<b>a. Vay và nợ ngắn hạn</b>		
	<b>Cuối kỳ</b>	<b>Đầu năm</b>
Vay ngắn hạn(*)	1,500,000,000	10,500,000,000
- Vay ngắn hạn (Ngân hàng Ngoại Thương Việt Nam)	-	10,000,000,000
- Vay ngắn hạn (Cty TNHH MTV BĐS Khánh Hội)	-	-
- Vay ngắn hạn (Cá nhân + Công Đoàn Công ty)	1,500,000,000	500,000,000
<b>Cộng</b>	<b>1,500,000,000</b>	<b>10,500,000,000</b>
<b>b. Phải trả người bán</b>		
	<b>Cuối kỳ</b>	<b>Đầu năm</b>
<i>Phải trả người bán</i>	2,842,391,041	864,015,619
<i>Người mua trả tiền trước</i>	1,697,052,258	13,900,971,384
<b>Cộng</b>	<b>4,539,443,299</b>	<b>14,764,987,003</b>
<b>d. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước</b>		
	<b>Cuối kỳ</b>	<b>Đầu năm</b>
Thuế giá trị gia tăng	107,837,383	2,574,706,945
Thuế xuất, nhập khẩu	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	1,224,353,034	8,524,552,725
Thuế thu nhập doanh nghiệp từ chuyển quyền sử dụng đất	-	116,865,054
Thuế thu nhập cá nhân	84,856,636	61,754,856
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	566,769,964	622,292,425
Thuế thu nhập doanh nghiệp 2% tạm nộp (D. thu nhận trước)	-	202,804,812
<b>Cộng</b>	<b>1,983,817,017</b>	<b>12,102,976,817</b>
<b>e. Phải trả người lao động</b>		
	<b>Cuối kỳ</b>	<b>Đầu năm</b>
	112,812,854	-

f. Chi phí phải trả

	Cuối kỳ	Đầu năm
Trích trước chi phí hỗ trợ tái định cư	-	3,000,000,000
Chi phí phải trả khác	69,750,000	39,255,000
<b>Cộng</b>	<b>69,750,000</b>	<b>3,039,255,000</b>

g. Phải trả nội bộ

	Cuối kỳ	Đầu năm
	-	-

h. Phải trả theo tiến độ hợp đồng xây dựng

	Cuối kỳ	Đầu năm
	-	-

k. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác

	Cuối kỳ	Đầu năm
Tài sản thừa chờ giải quyết	-	-
Kinh phí công đoàn	546,721	26,541,143
Bảo hiểm xã hội	-	10,902,936
Bảo hiểm y tế	-	4,995,490
Bảo hiểm TN	4,062,212	589,176
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	124,922,000	5,500,000
Các khoản phải trả, phải nộp khác (*)	83,757,881,824	62,716,031,087
<b>Cộng</b>	<b>83,887,412,757</b>	<b>62,764,559,832</b>

(\*) Các khoản phải trả, phải nộp khác được chi tiết như sau:

	Cuối kỳ	Đầu năm
Phí đầu tư dự án cao ốc 56 Bến Vân Đồn	51,968,039,922	48,808,999,142
Phí đầu tư dự án Chung cư Khánh Hội 4 -Hóc môn	6,809,925,000	6,809,925,000
Cổ tức năm 2011 phải trả cổ đông	6,586,719,500	-
Thu 2% tiền bảo trì căn hộ, lệ phí trước bạ CCKH2	5,423,498,335	5,105,279,488
Thu 2% tiền bảo trì CCKH2 - Khu văn phòng	602,283,686	-
Tiền 2% bảo trì căn hộ CCKH3	1,756,685,258	1,024,002,367
Tiền căn hộ CCKH3 thu trước (căn hộ tái định cư)	10,000,000,000	-
Khác	610,730,123	967,825,090
<b>Cộng</b>	<b>83,757,881,824</b>	<b>62,716,031,087</b>

l. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

	Cuối kỳ	Đầu năm
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	7,981,170,033	7,726,588,894
<b>Tổng Cộng</b>	<b>100,074,405,960</b>	<b>110,898,367,546</b>

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

*Quỹ khen thưởng: Thường cho cán bộ công nhân viên trong công ty.*

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

12 Nợ dài hạn

a. Các khoản phải trả, phải nộp dài hạn khác

	Cuối kỳ	Đầu năm
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	3,228,451,308	3,812,998,140
Các khoản phải trả, phải nộp khác dài hạn	-	-
<b>Cộng</b>	<b>3,228,451,308</b>	<b>3,812,998,140</b>

b. Dự phòng trợ cấp mất việc làm

	Cuối kỳ	Đầu năm
Số dư đầu năm	-	151,071,246
Số trích lập trong kỳ	43,690,284	-
Số chi trong kỳ	-	151,071,246
Số dư cuối năm	43,690,284	-

c. Doanh thu chưa thực hiện

	Cuối kỳ	Đầu năm
Tiền cho thuê mặt bằng nhận trước	28,388,637	66,604,090
Tiền căn hộ thu trước	-	10,140,240,600
Tiền học phí và cơ sở vật chất Trường Mầm Non nhận trước	62,800,000	62,100,000
<b>Cộng</b>	<b>91,188,637</b>	<b>10,268,944,690</b>

**Tổng Cộng**

<b>3,363,330,229</b>	<b>14,081,942,830</b>
----------------------	-----------------------

13 **Vốn chủ sở hữu**

a. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

*Các cổ đông chính*

	Tỷ lệ	Cuối kỳ	Đầu năm
Vốn góp của Nhà nước	25%	35,282,870,000	35,282,870,000
Vốn góp của các đối tượng khác	75%	105,920,220,000	105,920,220,000
<b>Tổng cộng</b>	<b>100%</b>	<b>141,203,090,000</b>	<b>141,203,090,000</b>

\* Giá trị trái phiếu đã chuyển thành cổ phiếu trong năm

\* Số lượng cổ phiếu quỹ

b. Các giao dịch về vốn với các CSH và phân phối cổ tức, Lợi nhuận

	Năm nay	Năm trước
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
<i>Vốn góp đầu năm</i>	<i>141,203,090,000</i>	<i>141,203,090,000</i>
<i>Vốn góp tăng trong năm</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
<i>Vốn góp giảm trong năm</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
<i>Vốn góp cuối năm</i>	<i>141,203,090,000</i>	<i>141,203,090,000</i>

d. Cổ phiếu	Cuối kỳ	Đầu năm
Số lượng cổ phiếu được phép phát hành	14,120,309	14,120,309
Số lượng cổ phiếu đã được phát hành và góp vốn	14,120,309	14,120,309
<i>Cổ phiếu thường</i>	<i>14,120,309</i>	<i>14,120,309</i>
<i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	951,870	-
<i>Cổ phiếu thường</i>	<i>951,870</i>	-
<i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	13,168,439	14,120,309
<i>Cổ phiếu thường</i>	<i>13,168,439</i>	<i>14,120,309</i>
<i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VNĐ/cổ phiếu.

f. Các quỹ của DN	Cuối kỳ	Đầu năm
Quỹ đầu tư phát triển	17,309,700,919	12,702,262,153
Quỹ dự phòng tài chính	19,188,308,768	14,655,655,264
Quỹ khác	-	-
<b>Tổng cộng</b>	<b><u>36,498,009,687</u></b>	<b><u>27,357,917,417</u></b>

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

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

*Quỹ dự phòng tài chính: Phòng ngừa những biến động bất thường về tài chính.*

**CÔNG TY CỔ PHẦN XNK KHÁNH HỘI**  
Địa chỉ: 360A Bến Vân Đồn, P1, Quận 4, TP. HCM  
**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ IV NĂM 2011**

**V.13 Vốn chủ sở hữu**

e. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu:

Chỉ tiêu	Vốn đầu tư chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Các quỹ	Lợi nhuận chưa phân phối	Tổng cộng
<b>Số dư đầu năm trước</b>	<b>141,203,090,000</b>	<b>95,682,643,118</b>	-	<b>16,046,130,323</b>	<b>27,969,163,769</b>	<b>280,901,027,210</b>
Tăng vốn trong năm nay	-	-	-	-	-	-
Lãi trong năm nay	-	-	-	-	45,326,535,047	45,326,535,047
Tăng khác	-	-	-	-	1,745,615,174	1,745,615,174
Trích các quỹ	-	-	-	11,885,331,465	(17,590,290,567)	(5,704,959,102)
Trích quỹ KTPL	-	-	-	-	-	-
Chia cổ tức	-	-	-	-	(21,180,463,500)	(21,180,463,500)
Giảm khác	-	-	-	(573,544,371)	(6,116,953,834)	(6,690,498,205)
<b>Số dư cuối năm trước</b>	<b>141,203,090,000</b>	<b>95,682,643,118</b>	-	<b>27,357,917,417</b>	<b>30,153,606,089</b>	<b>294,397,256,624</b>
Tăng do bán cổ phiếu quỹ	-	-	-	-	-	-
Lãi trong năm nay	-	-	-	-	24,615,670,252	24,615,670,252
Tăng khác	-	-	(9,603,086,062)	-	-	(9,603,086,062)
Trích các quỹ	-	-	-	9,169,592,270	(12,628,517,072)	(3,458,924,802)
Chia cổ tức	-	-	-	-	(27,288,748,000)	(27,288,748,000)
Giảm khác	-	-	-	(29,500,000)	(59,117,081)	(88,617,081)
<b>Số dư cuối năm nay</b>	<b>141,203,090,000</b>	<b>95,682,643,118</b>	<b>(9,603,086,062)</b>	<b>36,498,009,687</b>	<b>14,792,894,188</b>	<b>278,573,550,931</b>

## 14 Nguồn kinh phí và quỹ khác

	Cuối kỳ	Đầu năm
Nguồn kinh phí	-	-
Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	-	-
<b>Tổng cộng</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

## 15 Lợi ích cổ đông thiểu số

	Cuối kỳ	Đầu năm
Số dư đầu năm	11,786,047,630	4,026,589,360
Tăng lợi ích cổ đông thiểu số từ hợp nhất kinh doanh (Vốn góp tại Cty TNHH DVTH Sài Gòn Khánh Hội)		2,940,000,000
Tăng lợi ích cổ đông thiểu số từ hợp nhất kinh doanh (Vốn góp tại Cty CP Thương Mại Khánh Hội)		4,500,000,000
Lợi nhuận thuần phân bổ cho lợi ích cổ đông thiểu số	677,830,822	319,458,270
Điều chỉnh lợi ích cổ đông thiểu số đã ghi nhận kỳ trước		-
Cổ tức phải trả cho cổ đông thiểu số + Trích các quỹ	(111,259,962)	-
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>12,352,618,490</b>	<b>11,786,047,630</b>

## VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HĐKD

## 1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm nay	Năm trước
Doanh thu bán thành phẩm, hàng hoá	21,236,168,278	58,486,168,086
Doanh thu cung cấp dịch vụ	4,633,944,577	4,021,341,459
Doanh thu kinh doanh bất động sản đầu tư	5,885,584,847	5,623,374,529
Doanh thu chuyển quyền sử dụng đất	2,502,587,893	12,787,655,377
<b>Cộng</b>	<b>34,258,285,595</b>	<b>80,918,539,451</b>

*Các khoản giảm trừ doanh thu**Hàng bán bị trả lại*

2,343,033,416

2,343,033,416

## Doanh thu thuần

31,915,252,179

80,918,539,451

*Trong đó:*

Doanh thu bán thành phẩm, hàng hoá	19,062,658,862	58,486,168,086
Doanh thu thuần trao đổi dịch vụ	4,633,944,577	4,021,341,459
Doanh thu kinh doanh bất động sản đầu tư	5,885,584,847	5,623,374,529
Doanh thu chuyển quyền sử dụng đất	2,333,063,893	12,787,655,377

## 2 Giá vốn hàng bán

	Năm nay	Năm trước
Giá vốn bán thành phẩm, hàng hoá	20,566,131,980	27,804,033,827
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	2,561,551,579	2,489,955,713
Giá vốn kinh doanh bất động sản đầu tư	897,412,145	322,787,902
Giá vốn chuyển quyền sử dụng đất	2,476,342,005	12,645,076,247
Giá vốn hàng bán trả lại	(196,399,461)	
<b>Cộng</b>	<b>26,305,038,248</b>	<b>43,261,853,689</b>

<b>3 Doanh thu hoạt động tài chính</b>		
	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	2,341,376,936	1,895,192,401
Cổ tức, lợi nhuận được chia	169,977,000	194,585,714
Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	-	-
Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	118,598,537	1,174,453
Lãi bán hàng trả chậm	27,017,248	359,686,792
Doanh thu hoạt động tài chính khác	-	-
<b>Cộng</b>	<b>2,656,969,721</b>	<b>2,450,639,360</b>
<b>4 Chi phí tài chính</b>		
	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
Lãi tiền vay	26,930,247	131,070,728
Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	-	20,500,000
Lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	-	-
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư	1,491,680,000	3,729,199,999
Chi phí tài chính khác	-	749,400,330
<b>Cộng</b>	<b>1,518,610,247</b>	<b>4,630,171,057</b>
<b>5 Chi phí bán hàng</b>		
	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
Chi phí nhân viên	121,908,503	77,768,165
Chi phí vật liệu, bao bì, dụng cụ	1,707,764	8,114,575
Chi phí khấu hao TSCĐ	-	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	235,416,971	23,510,778
Chi phí bằng tiền khác	26,311,371	17,645,673
<b>Cộng</b>	<b>385,344,609</b>	<b>127,039,191</b>
<b>6 Chi phí quản lý doanh nghiệp</b>		
	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
Chi phí nhân viên quản lý	2,156,431,822	1,500,420,282
Chi phí đồ dùng văn phòng	102,722,323	123,792,901
Chi phí khấu hao TSCĐ	151,763,253	134,366,277
Thuế, phí và lệ phí	67,777,248	58,130,426
Chi phí dự phòng	-	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	372,233,912	393,193,092
Chi phí bằng tiền khác	468,285,138	410,038,363
<b>Cộng</b>	<b>3,319,213,696</b>	<b>2,619,941,341</b>
<b>7 Thu nhập khác</b>		
	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
Thu bán phế liệu	-	4,781,818
Chênh lệch đánh giá lại tài sản góp vốn	5,883,371,563	-
Thu thanh lý tài sản cố định	55,595,653	1,083,113,596
Thu nhập khác	1,502,937,772	1,029,343,435
<b>Cộng</b>	<b>7,441,904,988</b>	<b>2,117,238,849</b>



8 Chi phí khác

	Năm nay	Năm trước
Chi phí tiền phạt, tiền bồi thường	-	-
Giá trị còn lại của tài sản cố định	22,222,216	611,384,737
Chi phí khác	1,663,716,737	818,227,950
<b>Cộng</b>	<b>1,685,938,953</b>	<b>1,429,612,687</b>

9 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Năm nay	Năm trước
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	8,799,981,135	33,417,799,695
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp (**)	25%	25%
<i>Thuế thu nhập doanh nghiệp ước tính phải nộp (25%)</i>	1,089,174,977	9,166,897,047
<b>Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>	<b>1,089,174,977</b>	<b>9,166,897,047</b>

(\*\*) Ngoại trừ Trường Mầm Non Khánh Hội được hưởng ưu đãi về thuế suất TNDN là 10%

10 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

	Năm nay	Năm trước
- Chi phí thuế thu nhập Doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ việc hoàn nhập Tài sản thuế thu nhập hoãn lại (Bán hàng, TSCĐ nội bộ)	(13,661,095)	5,833,922
<b>- Tổng Chi phí Thuế thu nhập Doanh nghiệp hoãn lại</b>	<b>(13,661,095)</b>	<b>5,833,922</b>

11 Báo cáo bộ phận

**CÔNG TY CỔ PHẦN XNK KHÁNH HỘI**

Địa chỉ: 360A Bến Vân Đồn, P1, Quận 4, TP. HCM

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ IV NĂM 2011**

**11 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 theo lĩnh vực sản xuất kinh doanh như sau:

Chi Tiêu (Quý IV năm 2011)	Đơn vị tính : triệu đồng								
	Kinh doanh bất động sản	Giáo dục mầm non	Môi giới bất động sản	Tư vấn thiết kế xây dựng	Mua bán VLXD	Dịch vụ chung cư	Khác	Loại trừ	Tổng cộng
Doanh thu	21,672	1,968	1,587	1,842	6,803	3,051		(2,665)	34,258
Từ khách hàng bên ngoài									
<b>Tổng cộng</b>	<b>21,672</b>	<b>1,968</b>	<b>1,587</b>	<b>1,842</b>	<b>6,803</b>	<b>3,051</b>	<b>-</b>	<b>(2,665)</b>	<b>34,258</b>
<b>Kết quả hoạt động kinh doanh</b>									
Kết quả của bộ phận	2,881	665	362	372	674	1,060		(405)	5,610
Chi phí bán hàng	357	-	167	-	-	139		(278)	385
Chi phí quản lý doanh nghiệp	1,953	329	162	224	283	419	22	(72)	3,320
Thu nhập tài chính							2,657		2,657
Chi phí tài chính							1,518		1,518
Thu nhập khác							7,442		7,442
Chi phí khác							1,686		1,686
<b>Lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>6,590</b>	<b>436</b>	<b>176</b>	<b>193</b>	<b>168</b>	<b>583</b>	<b>709</b>	<b>(55)</b>	<b>8,800</b>
Thuế thu nhập doanh nghiệp									1,089
Thuế thu nhập hoãn lại									(13)
Lợi nhuận sau thuế									7,724
Lợi ích cổ đông thiểu số									342
<b>Lợi nhuận thuần</b>									<b>7,382</b>

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

VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

- 1 Những khoản nợ tiềm tàng, khoản cam kết và những thông tin tài chính khác
- 2 Các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc niên độ
- 3 Giao dịch với các bên liên quan
- 4 Thông tin so sánh (những thay đổi về thông tin trong báo cáo tài chính của các niên độ kế toán trước):

- Lợi nhuận sau thuế hợp nhất quý 4 năm 2011 đạt 7.724.467.253 đồng so với quý 4 năm 2010 là 24.245.068.726 đồng giảm 68% do nguyên nhân sau:

1. Trong quý 4 năm 2011, Do tình hình kinh doanh bất động sản khó khăn và chính sách tái định cư nên Công ty không thực hiện được doanh thu của 24 căn hộ tái định cư tại dự án chung cư Khánh Hội 3. Do đó, doanh thu thuần hợp nhất từ hoạt động sản xuất kinh doanh chỉ đạt 31.915.252.179 đồng so với quý 4 năm 2010 là 80.918.539.451 đồng giảm 60,55%.

2. Thu nhập khác quý 4 năm 2011 đạt 7.441.904.988 đồng so với quý 4 năm 2010 là 2.117.238.849 đồng tăng 252%. Do trong quý 4 năm 2011 có chuyển nhượng tài sản góp vốn của Công ty CP Chế Biến Lâm Sản Khánh Hội 1 (tại Bình Dương).

- 5 Thông tin về hoạt động liên tục
- 6 Thay đổi chính sách kế toán, ước tính kế toán và các sai sót
- 7 Những thông tin khác.

Người lập biểu

NGUYỄN THANH NHỰT

Kế toán trưởng

QUÁCH TOÀN BÌNH



Lập, ngày 30 tháng 01 năm 2012

Tổng Giám đốc

NGÔ VĂN LỘC