

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
 Quý III năm 2012

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

S TT	CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý III		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
				Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	23,791,513,277	19,988,151,243	47,474,703,812	89,402,969,669
2	Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	3,938,480,000	-	18,076,973,000
3	Doanh thu thuần về bán hàng và dịch vụ	10		23,791,513,277	16,049,671,243	47,474,703,812	71,325,996,669
4	Giá vốn hàng bán	11	VI.2	9,701,677,165	8,208,081,748	19,931,678,426	43,526,438,871
5	Lợi nhuận gộp về bán hàng và dịch vụ [20=10-11]	20		14,089,836,112	7,841,589,495	27,543,025,386	27,799,557,798
6	Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	3,070,488,645	2,500,441,415	9,909,464,367	6,552,095,602
7	Chi phí tài chính	22	VI.4	7,180,556	72,277,776	53,869,032	2,794,320,802
	- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		7,180,556	72,277,776	39,430,555	143,990,108
8	Chi phí bán hàng	24	VI.5	187,151,847	224,362,628	521,404,038	1,002,087,260
9	Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI.6	2,662,809,481	3,003,845,423	8,544,425,664	8,855,621,442
10	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh [30=20+(21-22)-(24+25)]	30		14,303,182,873	7,041,545,083	28,332,791,019	21,699,623,896
11	Thu nhập khác	31	VI.7	1,550,708,691	1,301,446,325	4,463,504,618	4,047,557,298
12	Chi phí khác	32	VI.8	1,288,208,187	904,292,369	3,724,683,373	2,632,340,056
13	Lợi nhuận khác	40		262,500,504	397,153,956	738,821,245	1,415,217,242
14	LN/Lỗ trong cty liên kết, liên doanh			-	-	-	-
15	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		14,565,683,377	7,438,699,039	29,071,612,264	23,114,841,138
16	Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.9	3,485,860,437	1,737,870,906	6,764,219,232	5,611,459,865
17	Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	VI.10	4,029,629	(61,808,931)	(29,139,705)	(56,741,709)
18	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		11,075,793,311	5,762,637,064	22,336,532,737	17,560,122,982
	- LNST của cổ đông thiểu số			(33,615,639)	85,727,289	128,986,760	326,241,168
	- LNST của cổ đông Công ty mẹ			<u>11,109,408,950</u>	<u>5,676,909,775</u>	<u>22,207,545,977</u>	<u>17,233,881,814</u>
19	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.11	870	412	1,731	1,236

Lập, ngày 20 tháng 10 năm 2012

Người lập biểu
(Ký, họ tên)



NGUYỄN THANH NHỰT

Kế toán trưởng
(Ký, họ tên)



QUÁCH TOÀN BÌNH



Tổng Giám đốc
(Ký, họ tên, đóng dấu)



NGUYỄN NGỌC HẠNH

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
 Ngày 30 tháng 9 năm 2012

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Cuối kỳ	Đầu năm
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		299,718,657,212	280,119,179,926
I. Tiền & Các khoản tương đương tiền	110	V.01	78,495,579,790	34,541,499,336
1. Tiền	111		2,283,079,790	1,418,409,037
2. Các khoản tương đương tiền	112		76,212,500,000	33,123,090,299
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.02	6,900,000,000	18,510,000,000
1. Đầu tư ngắn hạn	121		6,900,000,000	18,510,000,000
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	129		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130	V.03	40,212,043,875	57,814,263,638
1. Phải thu khách hàng	131		36,713,267,448	46,991,630,742
2. Trả trước cho người bán	132		734,113,931	8,223,414,300
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		5,009,164,246	4,843,720,346
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	172,543,075,992	166,288,055,388
1. Hàng tồn kho	141		172,543,075,992	166,288,055,388
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150	V.05	1,567,957,555	2,965,361,564
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		485,663,267	652,587,014
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		833,456,170	2,044,173,894
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154		3,843,118	7,649,562
4. Tài sản ngắn hạn khác	158		244,995,000	260,951,094
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		115,569,163,019	114,246,190,457
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 30 tháng 9 năm 2012

Đơn vị tính : Đồng Việt Nam

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Cuối kỳ	Đầu năm
II. Tài sản cố định	220	V.07	19,276,444,609	19,902,696,926
1. TSCĐ hữu hình	221		19,226,444,622	19,833,946,933
- Nguyên giá	222		26,397,803,006	26,410,945,272
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(7,171,358,384)	(6,576,998,339)
2. TSCĐ thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
3. TSCĐ vô hình	227		49,999,987	68,749,993
- Nguyên giá	228		304,000,000	325,821,000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(254,000,013)	(257,071,007)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230		-	-
III. Bất động sản đầu tư	240	V.08	24,043,044,641	22,015,071,574
1. Nguyên giá	241		45,563,121,741	42,523,426,468
2. Giá trị hao mòn lũy kế	242		(21,520,077,100)	(20,508,354,894)
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	V.09	67,636,222,488	68,630,702,488
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		83,579,809,154	84,574,289,154
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259		(15,943,586,666)	(15,943,586,666)
V. Tài sản dài hạn khác	260	V.10	4,613,451,281	3,697,719,469
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		3,147,836,819	2,261,244,712
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		1,465,614,462	1,436,474,757
3. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		415,287,820,231	394,365,370,383

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Ngày 30 tháng 9 năm 2012

Đơn vị tính : Đồng Việt Nam

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Cuối kỳ	Đầu năm
A. NỢ PHẢI TRẢ	300		122,936,752,542	103,437,736,189
I. Nợ ngắn hạn	310	V.11	118,865,052,871	100,074,405,960
1. Vay và nợ ngắn hạn	311		-	1,500,000,000
2. Phải trả cho người bán	312		2,579,529,468	2,842,391,041
3. Người mua trả tiền trước	313		18,560,557,568	1,697,052,258
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314		3,210,248,540	1,983,817,017
5. Phải trả người lao động	315		751,258,231	112,812,854
6. Chi phí phải trả	316		1,002,177,042	69,750,000
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		85,426,000,055	83,887,412,757
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		-	-
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		7,335,281,967	7,981,170,033
II. Nợ dài hạn	330	V.12	4,071,699,671	3,363,330,229
1. Phải trả dài hạn người bán	331		-	-
2. Phải trả dài hạn nội bộ	332		-	-
3. Phải trả dài hạn khác	333		3,448,672,811	3,228,451,308
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	43,690,284
7. Dự phòng phải trả dài hạn	337		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện	338		579,336,576	91,188,637
9. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	339		-	-
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		280,514,878,940	278,568,156,555
I. Vốn Chủ Sở Hữu	410	V.13	280,514,878,940	278,568,156,555
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		(14,342,358,507)	(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		20,115,843,082	17,304,200,919
8. Quỹ dự phòng tài chính	418		20,302,454,907	19,188,308,768
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		-	-
10. Lợi nhuận chưa phân phối	420		17,553,206,340	14,792,999,812
11. Nguồn vốn đầu tư XDCB	421		-	-

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Ngày 30 tháng 9 năm 2012

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		-	-
C. LỢI ÍCH CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ	500	V.15	11,836,188,749	12,359,477,639
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	600		415,287,820,231	394,365,370,383

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
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		5,373.99	71,303.55
Dollar Mỹ (USD)		5,373.99	71,303.55
Euro (EUR)		-	-
6. Dự toán chi sự nghiệp, dự án		-	-

Người lập biểu
(Ký, họ tên)


 NGUYỄN THANH NHẬT

Kế toán trưởng
(Ký, họ tên)


 QUÁCH TOÀN BÌNH

Lập, ngày 20 tháng 10 năm 2012

Tổng Giám đốc

(Ký, họ tên, đóng dấu)




 NGUYỄN NGỌC HẠNH

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp trực tiếp)


Quý III năm 2012

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		75,835,543,597	114,648,577,880
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hoá và dịch vụ	02		(24,515,072,545)	(42,813,325,559)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(9,183,292,829)	(8,065,344,650)
4. Tiền chi trả lãi vay	04		(39,430,555)	(125,899,831)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05		(4,858,069,893)	(12,582,361,153)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		20,188,059,071	6,828,031,573
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(19,684,860,805)	(30,032,977,857)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		37,742,876,041	27,856,700,403
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		(533,074,061)	(345,794,627)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		52,379,220	254,534,500
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(24,860,000,000)	(14,150,000,000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		33,870,000,000	29,450,000,000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	25		-	(17,210,380,200)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	26		9,000,000,000	400,000,000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		8,272,797,199	6,169,054,394
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		25,802,102,358	4,567,414,067
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31			
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		(4,739,272,445)	(9,603,086,062)
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		30,600,000,000	26,300,000,000
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(26,100,000,000)	(35,300,000,000)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(19,351,625,500)	(20,702,028,500)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(19,590,897,945)	(39,305,114,562)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)	50		43,954,080,454	(6,881,000,092)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		34,541,499,336	32,668,833,687
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70=50+60+61)	70	VII.34	78,495,579,790	25,787,833,595

Lập, ngày 20 tháng 10 năm 2012

Người lập biểu
(Ký, họ tên)



NGUYỄN THANH NHỰT

Kế toán trưởng
(Ký, họ tên)



QUÁCH TOÀN BÌNH



Tổng Giám đốc
(Ký, họ tên, đóng dấu)



NGUYỄN NGỌC HẠNH

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý III năm 2012

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 21) ngày 02 tháng 05 năm 2012. 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, Bất động sản và giáo dục mầm non.

3 Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động chính của Công ty:

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	360A Bến Vân Đồn, P1, Quận 4, TP. HCM	55%
3- Công ty TNHH một thành viên Sân Giao Dịch BĐS Khánh Hội (Giấy chứng nhận ĐKKD số 0309498750 ngày 26/11/09) - Vốn điều lệ 6.000.000.000 VNĐ	360D 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, thuyền 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 nhận.

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 biểu, 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 thuần.

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	1,126,118,288	321,951,359
	Tiền gửi ngân hàng	1,156,961,502	1,096,457,678
	Tiền gửi có kỳ hạn (dưới 3 tháng)	76,212,500,000	33,123,090,299
	Tổng cộng	78,495,579,790	34,541,499,336
2	Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	Cuối kỳ	Đầu năm
	Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (trên 3 tháng)	4,000,000,000	7,000,000,000
	Chứng khoán đầu tư ngắn hạn	-	-
	Đầu tư ngắn hạn khác (Tiền cho vay)	2,900,000,000	11,510,000,000
	Cộng	6,900,000,000	18,510,000,000
	Trừ dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn (-)	-	-
	Tổng cộng	6,900,000,000	18,510,000,000
3	Các khoản phải thu ngắn hạn	Cuối kỳ	Đầu năm
	Phải thu khách hàng	36,713,267,448	46,991,630,742
	Trả trước người bán	734,113,931	8,223,414,300
	Phải thu nội bộ ngắn hạn	20,091,756	20,091,756
	Phải thu khác	5,009,164,246	4,843,720,346
	Dự phòng phải thu khó đòi (-)	(2,264,593,506)	(2,264,593,506)
	Tổng cộng	40,212,043,875	57,814,263,638
	Phải thu khách hàng chi tiết như sau:		
	<i>Phải thu hoạt động bán căn hộ chung cư KH2</i>	1,473,890,723	2,075,455,342
	<i>Phải thu hoạt động bán căn hộ chung cư KH3</i>	6,912,344,071	4,507,149,876
	<i>Phải thu hoạt động cho thuê mặt bằng + điện nước chi hộ</i>	2,158,085,922	6,462,869,948
	<i>Phải thu hoạt động bán văn phòng</i>	21,257,505,189	21,257,505,189
	<i>Phải thu tiền chuyển nhượng vốn (Cty tại Bình Dương)</i>	-	9,000,000,000
	<i>Phải thu hoạt động kinh doanh dịch vụ (tại cty con)</i>	1,677,626,502	1,600,299,431
	<i>Phải thu khác</i>	3,233,815,041	2,088,350,956
	Cộng	36,713,267,448	46,991,630,742
4	Hàng tồn kho	Cuối kỳ	Đầu năm
	Nguyên liệu, vật liệu	-	-
	Công cụ, dụng cụ	-	-
	Chi phí sản xuất dở dang	170,173,136,469	160,092,063,735
	Thành phẩm tồn kho	252,038,099	422,696,075
	Hàng hoá	365,382,924	862,739,602
	Hàng hoá bất động sản	1,752,518,500	4,910,555,976
	Tổng cộng	172,543,075,992	166,288,055,388
	Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (-)	-	-
	Cộng giá trị thuần hàng tồn kho	172,543,075,992	166,288,055,388

5 Tài sản ngắn hạn khác	Cuối kỳ	Đầu năm
Chi phí trả trước ngắn hạn		
Số đầu năm	652,587,014	428,544,170
Phát sinh trong năm	1,758,020,803	1,884,527,930
Trừ: Kết chuyển chi phí trong kỳ	1,924,944,550	1,660,485,086
Trừ: Kết chuyển giảm khác	-	-
Số cuối năm	<u>485,663,267</u>	<u>652,587,014</u>
 Thuế GTGT được khấu trừ		
Thuế GTGT được khấu trừ của hàng hoá dịch vụ	833,456,170	1,881,954,187
Thuế GTGT được khấu trừ của TSCĐ	-	162,219,707
Cộng	<u>833,456,170</u>	<u>2,044,173,894</u>
 Thuế và các khoản phải thu nhà nước		
Thuế nhà đất và tiền thuê đất nộp thừa	-	-
Các khoản thuế khác phải thu Nhà nước	3,843,118	7,649,562
Cộng	<u>3,843,118</u>	<u>7,649,562</u>
 Tài sản ngắn hạn khác		
Tạm ứng	244,495,000	260,451,094
Ký quỹ, ký cược ngắn hạn	500,000	500,000
Tài sản thiếu chờ xử lý	-	-
Cộng	<u>244,995,000</u>	<u>260,951,094</u>
Tổng Cộng	<u>1,567,957,555</u>	<u>2,965,361,564</u>
 6 Các khoản phải thu dài hạn	 Cuối kỳ	 Đầu năm
Phải thu dài hạn khách hàng	-	-

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
	Nguyên giá							
	Số dư đầu năm		20,932,060,774	1,099,479,057	2,406,850,603	1,525,759,932	446,794,906	26,410,945,272
	- Mua trong năm		383,171,000	104,392,500	-	105,208,494	27,000,000	619,771,994
	- ĐT XDCB h. thành		51,358,480			7,366,831		51,358,480
	- Tặng khác							7,366,831
	- Chuyển sang BDS							-
	- Thanh lý, nhượng bán			(502,549,785)	(25,200,000)	(131,222,500)	(32,667,286)	(691,639,571)
	- Giảm khác							-
	Số dư cuối năm		21,366,590,254	701,321,772	2,381,650,603	1,507,112,757	441,127,620	26,397,803,006
	Giá trị hao mòn lũy kế							
	Số dư đầu năm		3,796,975,623	943,800,825	711,374,154	718,017,683	406,830,054	6,576,998,339
	- Khấu hao trong năm		663,801,074	58,542,064	210,759,690	287,884,166	15,141,825	1,236,128,819
	- Tặng khác							-
	- Chuyển sang BDS							-
	- Thanh lý, nhượng bán			(476,788,101)	(7,633,332)	(124,680,055)	(32,667,286)	(641,768,774)
	- Giảm khác							-
	Số dư cuối năm		4,460,776,697	525,554,788	914,500,512	881,221,794	389,304,593	7,171,358,384
	Giá trị còn lại							
	Số dư đầu năm		17,135,085,151	155,678,232	1,695,476,449	807,742,249	39,964,852	19,833,946,933
	Số dư cuối năm		16,905,813,557	175,766,984	1,467,150,091	625,890,963	51,823,027	19,226,444,622

* Giá trị còn lại của TSCĐHH 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:

3,061,522,310

Tài sản cố định vô hình

	Quyền sử dụng đất	Quyền phát hành	Phần mềm kế toán	Tổng cộng
Nguyên giá				
Số dư đầu năm	-	-	325,821,000	325,821,000
- Mua trong năm	-	-	-	-
- Tạo ra từ nội bộ DN	-	-	-	-
- Tăng do hợp nhất KD	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	(21,821,000)	(21,821,000)
- Giảm khác	-	-	-	-
Số dư cuối năm	-	-	304,000,000	304,000,000
Giá trị hao mòn lũy kế				
Số dư đầu năm	-	-	257,071,007	257,071,007
- Khấu hao trong năm	-	-	18,750,006	18,750,006
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	(21,821,000)	(21,821,000)
- Giảm khác	-	-	-	-
Số dư cuối năm	-	-	254,000,013	254,000,013
Giá trị còn lại				
Số dư đầu năm	-	-	68,749,993	68,749,993
Số dư cuối năm	-	-	49,999,987	49,999,987

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	Cuối kỳ	Đầu năm
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang cho các dự án:	-	-
+ Công trình lắp đặt máy lạnh Chung cư Khánh Hội 1	-	-
	-	-
Tổng cộng	-	-

8 Bất động sản đầu tư

Khoản mục	Số đầu năm	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Số cuối năm
Nguyên giá				
Quyền sử dụng đất	-	-	-	-
Nhà cửa	26,718,435,107	1,207,273	-	26,719,642,380
Nhà và QSDĐ	15,804,991,361	3,038,488,000	-	18,843,479,361
Tổng cộng	42,523,426,468	3,039,695,273	-	45,563,121,741
Giá trị hao mòn lũy kế				
Quyền sử dụng đất	-	-	-	-
Nhà cửa	19,692,987,399	687,188,256	-	20,380,175,655
Nhà và QSDĐ	815,367,495	324,533,950	-	1,139,901,445
Tổng cộng	20,508,354,894	1,011,722,206	-	21,520,077,100

Giá trị còn lại			
Quyền sử dụng đất	-	-	-
Nhà cửa	7,025,447,708	-	6,339,466,725
Nhà và QSDĐ	14,989,623,866	-	17,703,577,916
Cơ sở hạ tầng	-	-	-
Tổng cộng	22,015,071,574	-	24,043,044,641

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	40,909,866,666
<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>	99,721	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	3,675,000,000
<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	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:		42,332,442,488	43,326,922,488
- <i>Cty CP SXKD Hàng XK Tân Bình (TITCO)</i>		1,950,000,000	1,950,000,000
- <i>Công ty CP Thương Mại Hóc Môn - Dự án Xuân Thời Đông Hóc Môn</i>		38,549,949,768	39,544,429,768
- <i>(Công ty Dịch Vụ Công Ích Q.4 - Dự án Chung cư KH3)</i>		1,832,492,720	1,832,492,720
Cộng		83,579,809,154	84,574,289,154
d. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn		(15,943,586,666)	(15,943,586,666)
Tổng Cộng		67,636,222,488	68,630,702,488
10 Tài sản dài hạn khác			
a. Chi phí trả trước dài hạn		Năm nay	Năm trước
Số dư đầu năm		2,261,244,712	1,627,739,842
Cộng: phát sinh tăng trong kỳ		1,829,996,734	1,560,714,629
Trừ: kết chuyển chi phí trong kỳ		943,404,627	927,209,759
Trừ: các khoản giảm trừ khác		-	-
Số dư cuối năm		3,147,836,819	2,261,244,712

	Năm nay	Năm trước
b. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại		
Số dư đầu kỳ	1,436,474,757	1,360,418,961
- 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)		
+ Tài sản cố định	(20,328,879)	(20,758,914)
+ Hàng tồn kho	7,204,538	96,814,710
+ Chi phí xây dựng cơ bản	17,512,617	
+ Tài sản khác	24,751,429	-
Số dư cuối kỳ	1,465,614,462	1,436,474,757
c. Tài sản dài hạn khác (*)		
Số dư cuối năm	-	-
Tổng Cộng	4,613,451,281	3,697,719,469
11 Nợ ngắn hạn		
a. Vay và nợ ngắn hạn	Cuối kỳ	Đầu năm
Vay ngắn hạn(*)	-	-
- Vay ngắn hạn Ngân hàng	-	1,000,000,000
- Vay ngắn hạn (Cá nhân + Công Đoàn Công ty)	-	500,000,000
Cộng	-	1,500,000,000
b. Phải trả người bán	Cuối kỳ	Đầu năm
<i>Phải trả người bán</i>	2,579,529,468	2,842,391,041
<i>Người mua trả tiền trước</i>	18,560,557,568	1,697,052,258
Cộng	21,140,087,036	4,539,443,299
c. Các khoản người mua trả tiền trước được chi tiết như sau:		
<i>Thu tiền đặt cọc chuyển nhượng vốn (Cty tại Bình Dương)</i>	4,000,000,000	-
<i>Thu trước tiền bán căn hộ chung cư</i>	12,436,100,120	10,011,763
<i>Thu trước tiền thanh lý sạp Xóm chiểu</i>	891,666,000	891,666,000
<i>Thu trước tiền dịch vụ thiết kế, bán vật liệu xây dựng</i>	1,087,119,065	795,374,495
<i>Khác</i>	145,672,383	
Cộng	18,560,557,568	1,697,052,258
d. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	Cuối kỳ	Đầu năm
Thuế giá trị gia tăng	95,304,271	107,837,383
Thuế thu nhập doanh nghiệp	3,483,068,082	1,224,353,034
Thuế thu nhập cá nhân	31,876,187	84,856,636
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	-	566,769,964
Thuế thu nhập doanh nghiệp 2% tạm nộp (D. thu nhận trước)	(400,000,000)	-
Cộng	3,210,248,540	1,983,817,017

e. Phải trả người lao động	Cuối kỳ	Đầu năm
	751,258,231	112,812,854
f. Chi phí phải trả	Cuối kỳ	Đầu năm
Trích trước chi phí hỗ trợ tái định cư	-	-
Chi phí phải trả khác (chi phí trích trước)	1,002,177,042	69,750,000
Cộng	1,002,177,042	69,750,000
g. Phải trả nội bộ	-	-
h. Phải trả theo tiến độ hợp đồng xây dựng	-	-
k. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	Cuối kỳ	Đầu năm
Tài sản thừa chờ giải quyết	-	-
Kinh phí công đoàn	35,285,407	546,721
Bảo hiểm xã hội	87,831,707	-
Bảo hiểm y tế	19,657,312	-
Bảo hiểm TN	6,781,600	4,062,212
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	157,657,000	124,922,000
Các khoản phải trả, phải nộp khác (*)	85,118,787,029	83,757,881,824
Cộng	85,426,000,055	83,887,412,757
(*) Các khoản phải trả, phải nộp khác được chi tiết như sau:		
	Cuối kỳ	Đầu năm
<i>Phí đầu tư dự án cao ốc 56 Bến Vân Đồn</i>	51,968,039,922	51,968,039,922
<i>Phí đầu tư dự án Chung cư Khánh Hội 4 -Hóc môn</i>	6,809,925,000	6,809,925,000
<i>Cổ tức năm 2011 phải trả cổ đông</i>	30,560,500	6,586,719,500
<i>Thu 2% tiền bảo trì căn hộ, lệ phí trước bạ CCKH2</i>	4,952,037,556	5,423,498,335
<i>Thu 2% tiền bảo trì CCKH2 - Khu văn phòng</i>	602,283,686	624,405,639
<i>Tiền 2% bảo trì căn hộ CCKH3</i>	1,886,433,066	1,756,685,258
<i>Tiền căn hộ CCKH3 thu trước (căn hộ tái định cư)</i>	17,990,161,000	10,000,000,000
<i>Khác</i>	879,346,299	588,608,170
Cộng	85,118,787,029	83,757,881,824
l. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	Năm nay	Năm trước
Số dư đầu năm	7,981,170,033	7,726,588,894
Cộng: Các khoản trích lập trong kỳ	2,441,004,316	3,342,068,595
Cộng: phát sinh tăng khác trong kỳ	44,315,471	129,843,886
Trừ: các khoản sử dụng trong kỳ	3,131,207,853	3,217,331,342
Số dư cuối năm	7,335,281,967	7,981,170,033
Tổng Cộng	118,865,052,871	100,074,405,960

* 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	3,448,672,811	3,228,451,308
Các khoản phải trả, phải nộp khác dài hạn	-	-
Cộng	3,448,672,811	3,228,451,308

b. Dự phòng trợ cấp mất việc làm

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

c. Doanh thu chưa thực hiện

	Cuối kỳ	Đầu năm
Tiền cho thuê mặt bằng, giữ xe nhận trước	357,536,576	28,388,637
Tiền căn hộ thu trước	-	-
Tiền học phí và cơ sở vật chất Trường Mầm Non nhận trước	221,800,000	62,800,000
Cộng	579,336,576	91,188,637
Tổng Cộng	4,071,699,671	3,363,330,229

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	28%	39,858,870,000	35,282,870,000
Vốn góp của các đối tượng khác	72%	101,344,220,000	105,920,220,000
Tổng cộng	100%	141,203,090,000	141,203,090,000

* 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>	141,203,090,000	141,203,090,000
<i>Vốn góp tăng trong năm</i>	-	-
<i>Vốn góp giảm trong năm</i>	-	-
<i>Vốn góp cuối năm</i>	141,203,090,000	141,203,090,000

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	1,456,870	951,870
<i>Cổ phiếu thường</i>	<i>1,456,870</i>	<i>951,870</i>
<i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	12,663,439	13,168,439
<i>Cổ phiếu thường</i>	<i>12,663,439</i>	<i>13,168,439</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	20,115,843,082	17,304,200,919
Quỹ dự phòng tài chính	20,302,454,907	19,188,308,768
Quỹ khác	-	-
Tổng cộng	40,418,297,989	36,492,509,687

* 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.

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
Số dư đầu năm trước	141,203,090,000	95,682,643,118	-	27,357,917,417	30,153,606,089	294,397,256,624
Tăng vốn trong năm trước	-	-	-	-	-	-
Lãi trong năm trước	-	-	-	-	24,735,900,026	24,735,900,026
Mua cổ phiếu quỹ	-	-	(9,603,086,062)	-	-	(9,603,086,062)
Trích các quỹ	-	-	-	9,169,592,270	(12,511,660,865)	(3,342,068,595)
Chia cổ tức	-	-	-	-	(27,288,748,000)	(27,288,748,000)
Giảm khác	-	-	-	(35,000,000)	(296,097,438)	(331,097,438)
Số dư cuối năm trước	141,203,090,000	95,682,643,118	(9,603,086,062)	36,492,509,687	14,792,999,812	278,568,156,555
Tăng do bán cổ phiếu quỹ	-	-	-	-	-	-
Lãi trong năm nay	-	-	-	-	22,207,545,977	22,207,545,977
Mua cổ phiếu quỹ	-	-	(4,739,272,445)	-	-	(4,739,272,445)
Trích các quỹ	-	-	-	3,925,788,302	(6,378,944,112)	(2,453,155,810)
Chia cổ tức	-	-	-	-	(12,795,466,500)	(12,795,466,500)
Giảm khác	-	-	-	-	(272,928,837)	(272,928,837)
Số dư cuối năm nay	141,203,090,000	95,682,643,118	(14,342,358,507)	40,418,297,989	17,553,206,340	280,514,878,940

14 Nguồn kinh phí và quỹ khác

	Cuối kỳ	Đầu năm
Nguồn kinh phí	-	-
Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	-	-
Tổng cộng	-	-

15 Lợi ích cổ đông thiểu số

	Năm nay	Năm trước
Số dư đầu năm	12,359,477,639	11,786,047,630
Tăng lợi ích cổ đông thiểu số từ hợp nhất kinh	157,160,491	677,830,822
Lợi nhuận thuần phân bổ cho lợi ích cổ đông thiểu số	41,225,553	(165,858,615)
Điều chỉnh lợi ích cổ đông thiểu số đã ghi nhận kỳ trước	(721,674,934)	(44,822,785)
Trích các quỹ thuộc cổ đông thiểu số		106,280,587
Cổ tức phải trả cho cổ đông thiểu số + Trích các quỹ		
Tăng/(giảm) các khoản khác		
Số dư cuối năm	11,836,188,749	12,359,477,639

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

	Quý III Năm nay	Quý III Năm trước	L/Ké năm nay	L/Ké năm trước
Doanh thu bán thành phẩm, hàng hoá	11,326,756,225	6,805,673,106	13,797,633,555	49,891,935,481
Doanh thu cung cấp dịch vụ	4,359,150,488	5,421,025,977	14,760,378,447	11,129,717,576
Doanh thu kinh doanh bất động sản đầu tư	6,216,097,540	5,814,956,626	17,027,182,786	17,917,024,464
Doanh thu chuyển quyền sử dụng đất	1,889,509,024	1,946,495,534	1,889,509,024	10,464,292,148
Cộng	23,791,513,277	19,988,151,243	47,474,703,812	89,402,969,669

Các khoản giảm trừ doanh thu

	Quý III Năm nay	Quý III Năm trước	L/Ké năm nay	L/Ké năm trước
Hàng bán bị trả lại	3,938,480,000		-	18,076,973,000
Doanh thu thuần	23,791,513,277	16,049,671,243	47,474,703,812	71,325,996,669

Trong đó:

Doanh thu bán thành phẩm, hàng hoá	11,326,756,225	3,636,066,202	13,797,633,555	34,730,563,338
Doanh thu thuần trao đổi dịch vụ	5,344,209,578	5,421,025,977	15,745,437,537	11,129,717,576
Doanh thu kinh doanh bất động sản đầu tư	5,231,038,450	5,814,956,626	16,042,123,696	17,917,024,464
Doanh thu chuyển quyền sử dụng đất	1,889,509,024	1,177,622,438	1,889,509,024	7,548,691,291

2	Giá vốn hàng bán	Quý III Năm nay	Quý III Năm trước	L/Ké năm nay	L/Ké năm trước
	Giá vốn bán thành phẩm, hàng hoá	3,699,549,123	4,539,374,043	5,462,927,257	31,329,728,922
	Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	3,829,822,792	2,829,845,897	10,688,785,683	7,032,418,801
	Giá vốn kinh doanh bất động sản đầu tư	327,776,638	880,468,973	1,935,436,874	2,754,467,429
	Giá vốn chuyển quyền sử dụng đất	1,844,528,612	1,945,995,845	1,844,528,612	10,436,002,396
	Giá vốn hàng bán trả lại	(1,987,603,010)	(1,987,603,010)	-	(8,026,178,677)
	Cộng	9,701,677,165	8,208,081,748	19,931,678,426	43,526,438,871
3	Doanh thu hoạt động tài chính	Quý III Năm nay	Quý III Năm trước	L/Ké năm nay	L/Ké năm trước
	Lãi tiền gửi, tiền cho vay	2,696,870,911	1,990,076,311	8,383,854,029	5,284,190,557
	Cổ tức, lợi nhuận được chia	373,617,734	447,920,000	993,263,762	1,075,874,000
	Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	-	62,445,104	498,596,576	158,281,045
	Lãi bán hàng trả chậm	-	-	33,750,000	33,750,000
	Lãi đầu tư trái phiếu, kỳ phiếu	3,070,488,645	2,500,441,415	9,909,464,367	6,552,095,602
	Cộng	7,180,556	72,277,776	53,869,032	2,794,320,802
4	Chi phí tài chính	Quý III Năm nay	Quý III Năm trước	L/Ké năm nay	L/Ké năm trước
	Lãi tiền vay	7,180,556	72,277,776	39,430,555	143,990,108
	Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	-	-	14,438,477	38,878,310
	Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư	-	-	-	2,610,440,000
	Chi phí tài chính khác	-	-	-	1,012,384
	Cộng	7,180,556	72,277,776	53,869,032	2,794,320,802
5	Chi phí bán hàng	Quý III Năm nay	Quý III Năm trước	L/Ké năm nay	L/Ké năm trước
	Chi phí nhân viên	63,419,650	73,508,217	197,129,612	212,961,524
	Chi phí vật liệu, bao bì, dụng cụ	3,590,735	416,477	8,839,595	3,755,336
	Chi phí khấu hao TSCĐ	-	-	-	-
	Chi phí dịch vụ mua ngoài	111,273,534	131,876,370	272,359,146	741,198,925
	Chi phí bằng tiền khác	8,867,928	18,561,564	43,075,685	44,171,475
	Cộng	187,151,847	224,362,628	521,404,038	1,002,087,260

6	Chi phí quản lý doanh nghiệp				
	Chi phí nhân viên quản lý	Quý III Năm nay	Quý III Năm trước	L/Ké năm nay	L/Ké năm trước
	Chi phí đồ dùng văn phòng	1,665,600,961	1,563,190,228	4,905,800,015	4,468,049,593
	Chi phí khấu hao TSCĐ	101,061,237	102,797,401	309,776,399	284,994,658
	Thuế, phí và lệ phí	177,953,336	164,266,628	510,681,876	426,018,772
	Chi phí dự phòng	77,399,856	88,602,042	225,279,046	249,052,966
	Chi phí dịch vụ mua ngoài	258,731,326	387,816,109	1,036,353,157	1,060,380,819
	Chi phí bằng tiền khác	382,062,765	697,173,015	1,556,535,171	2,367,124,634
	Chi phí phân bổ				
	Cộng	2,662,809,481	3,003,845,423	8,544,425,664	8,855,621,442
7	Thu nhập khác				
	Thu tiền chiết khấu mua hàng	Quý III Năm nay	Quý III Năm trước	L/Ké năm nay	L/Ké năm trước
	Thu thanh lý tài sản cố định, công cụ, phế liệu	594,625		11,776,451	
	Thu tiền phạt, tiền bồi thường	70,906,402	35,705,552	3,800,000	252,321,562
	Thu nhập khác	1,479,207,664	1,265,740,773	75,544,766	455,705,552
	Cộng	1,550,708,691	1,301,446,325	4,463,504,618	4,047,557,298
8	Chi phí khác				
	Chi phí tiền phạt, tiền bồi thường	Quý III Năm nay	Quý III Năm trước	L/Ké năm nay	L/Ké năm trước
	Chi phí thanh lý tài sản cố định, công cụ, phế liệu	81,455,023	28,365,467	6,000,000	
	Chi phí khác	1,206,753,164	875,926,902	83,535,023	174,001,705
	Cộng	1,288,208,187	904,292,369	3,724,683,373	2,632,340,056
9	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành				
	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	Quý III Năm nay	Quý III Năm trước	L/Ké năm nay	L/Ké năm trước
	Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp (**)	14,565,683,377	7,438,699,039	29,071,612,264	23,114,841,138
	Thuế thu nhập doanh nghiệp ước tính phải nộp (25%)	25%	25%	25%	25%
	Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	3,485,860,437	1,737,870,906	6,764,219,232	5,611,459,865
	(**) Ngoại trừ Trường Mầm Non Khánh Hội được hưởng ưu đãi về thuế suất TNDN là 10%	3,485,860,437	1,737,870,906	6,764,219,232	5,611,459,865

10 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

- 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)

Quý III Năm nay	Quý III Năm trước	L/Kế năm nay	L/Kế năm trước
4,029,629	(61,808,931)	(29,139,705)	(56,741,709)

- Tổng chi phí Thuế TNDN hoãn lại

4,029,629	(61,808,931)	(29,139,705)	(56,741,709)
-----------	--------------	--------------	--------------

11 Lãi cơ bản trên cổ phiếu

Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp
Cổ phiếu cổ đông đang lưu hành bình quân trong kỳ
Lãi cơ bản trên cổ phiếu

Quý III Năm nay	Quý III Năm trước	L/Kế năm nay	L/Kế năm trước
11,109,408,950	5,676,909,775	22,207,545,977	17,233,881,814
12,773,457	14,020,407	12,831,346	14,020,407
870	412	1,731	1,236

12 Báo cáo bộ phận

12 Báo cáo bộ phận (Tiếp theo)

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 III năm 2012)	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	17,916	2,422	50	378	1,530	3,530	-	(2,035)	23,792
Từ khách hàng bên ngoài									
Tổng cộng	17,916	2,422	50	378	1,530	3,530	-	(2,035)	23,792
Kết quả hoạt động kinh doanh									
Kết quả của bộ phận	12,044	985	50	61	52	996	-	(98)	14,090
Chi phí bán hàng	90	-	107	-	50	-	-	(60)	187
Chi phí quản lý doanh nghiệp	1,594	285	91	222	218	316	1	(65)	2,663
Thu nhập tài chính	2,533	80	121	1	206	24	111	(6)	3,070
Chi phí tài chính	7	-	-	6	-	-	-	(6)	7
Thu nhập khác	1,544	1	-	-	37	19	-	(50)	1,551
Chi phí khác	1,275	-	-	-	18	34	-	(39)	1,288
Lợi nhuận kế toán trước thuế	13,155	781	(28)	(167)	9	689	110	16	14,566
Thuế thu nhập doanh nghiệp									3,486
Thuế thu nhập hoãn lại									4
Lợi nhuận sau thuế									11,076
Lợi ích cổ đông thiểu số									(34)
Lợi nhuận thuần									11,110

12 Báo cáo bộ phận (Tiếp theo)

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 III năm 2011)	Đơn vị tính : triệu đồng						Loại trừ	Tổng cộng
	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		
Doanh thu thuần	12,325	1,772	169	836	756	2,643	(2,451)	16,050
Từ khách hàng bên ngoài								
Tổng cộng	12,325	1,772	169	836	756	2,643	(2,451)	16,050
Kết quả hoạt động kinh doanh								
Kết quả của bộ phận	6,264	697	169	154	40	888	(370)	7,842
Chi phí bán hàng	88		95		71		(30)	224
Chi phí quản lý doanh nghiệp	1,796	316	96	277	240	325	(66)	3,004
Thu nhập tài chính								2,500
Chi phí tài chính								72
Thu nhập khác								1,301
Chi phí khác								904
Lợi nhuận kế toán trước thuế	4,380	381	(22)	(123)	(271)	563	(294)	7,439
Thuế thu nhập doanh nghiệp								1,738
Thuế thu nhập hoãn lại								(62)
Lợi nhuận sau thuế								5,763
Lợi ích cổ đông thiểu số								86
Lợi nhuận thuần								5,677

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
Không có các sự kiện quan trọng xảy ra sau ngày kết thúc kỳ kế toán đến ngày phát hành báo cáo tài chính.
- 3 Thông tin so sánh (những thay đổi về thông tin trong báo cáo tài chính của các niên độ kế toán trước):
 - Phân tích biến động Lợi nhuận sau thuế hợp nhất quý 3 năm 2012 so với quý 3 năm 2011:
Lợi nhuận sau thuế quý 3 năm 2012 đạt 11.075.793.311 đồng so với quý 3 năm 2011 là 5.762.637.064 đồng tăng 92,20% Do các nguyên nhân sau:
 1. Trong quý 3 năm 2012, Do Công ty đã thực hiện được doanh thu của 4 căn hộ tại dự án chung cư Khánh Hội 3 và 2 căn hộ còn lại của chung cư Khánh Hội 2. Bên cạnh đó, Doanh thu dịch vụ quản lý chung cư, vật liệu xây dựng và Giáo dục mầm non cũng tăng so với cùng kỳ năm trước.
 - Vì vậy, doanh thu thuần từ hoạt động sản xuất kinh doanh đạt 23.791.513.277 đồng so với quý 3 năm 2011 là 16.049.671.243 đồng tăng 48,24%.
 2. Doanh thu hoạt động tài chính quý 3 năm 2012 đạt 3.070.488.645 đồng so với quý 3 năm 2011 là 2.500.441.415 đồng tăng 22,80%. Do chủ yếu lãi tiền gửi có kỳ hạn tại các ngân hàng từ nguồn tiền tạm thời nhàn rỗi trong quý 3 năm 2012 tăng so với cùng kỳ năm trước.
 3. Chi phí bán hàng và quản lý doanh nghiệp quý 3 năm 2012 là 2.849.961.328 đồng so với quý 3 năm 2011 là 3.228.208.051 đồng giảm 11,70%.

4 Thông tin về hoạt động liên tục

Không có bất kỳ sự kiện nào gây ra sự nghi ngờ lớn về khả năng hoạt động liên tục và Công ty không có ý định cũng như buộc phải ngừng hoạt động

5 Thay đổi chính sách kế toán, ước tính kế toán và các sai sót

Người lập biểu

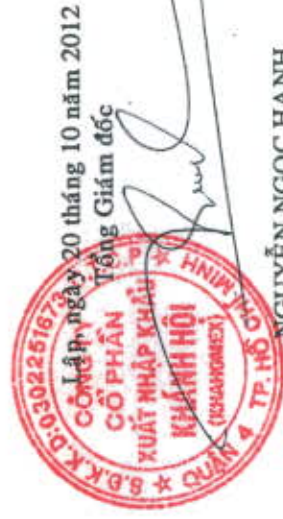


NGUYỄN THANH NHỰT

Kế toán trưởng



QUÁCH TOÀN BÌNH



NGUYỄN NGỌC HẠNH