

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
 Quyền năm 2013

Nôn vì tính : Nong Viet Nam


S TT	CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quyền		Luỹ kết toán năm hiện cuối quyền	
				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	17,764,040,436	10,859,556,730	17,764,040,436	10,859,556,730
2	Các khoản giảm trừ doanh thu	02		7,673,499,818	-	7,673,499,818	-
3	Doanh thu thuần về bán hàng và dịch vụ	10		10,090,540,618	10,859,556,730	10,090,540,618	10,859,556,730
4	Giá vốn hàng bán	11	VI.2	732,747,510	4,355,013,667	732,747,510	4,355,013,667
5	Lãi nhuận gộp về bán hàng và dịch vụ [20=10-11]	20		9,357,793,108	6,504,543,063	9,357,793,108	6,504,543,063
6	Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	3,087,784,423	2,421,556,457	3,087,784,423	2,421,556,457
7	Chi phí tài chính	22	VI.4	1,117,333,333	35,603,221	1,117,333,333	35,603,221
	- Trong nội Chi phí lãi vay	23		17,333,333	21,347,221	17,333,333	21,347,221
8	Chi phí bán hàng	24	VI.5	65,490,932	153,441,175	65,490,932	153,441,175
9	Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI.6	2,745,992,370	2,609,788,490	2,745,992,370	2,609,788,490
10	Lãi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh [30=20+(21-22)-(24+25)]	30		8,516,760,896	6,127,266,634	8,516,760,896	6,127,266,634
11	Thu nhập khác	31	VI.7	1,626,064,707	1,356,378,162	1,626,064,707	1,356,378,162
12	Chi phí khác	32	VI.8	1,264,990,198	1,229,557,719	1,264,990,198	1,229,557,719
13	Lãi nhuận khác	40		361,074,509	126,820,443	361,074,509	126,820,443
14	<i>LN/ Lợi trong cty liên kết, liên doanh</i>			-	-	-	-
15	Tổng lãi nhuận kế toán trước thuế	50		8,877,835,405	6,254,087,077	8,877,835,405	6,254,087,077
16	Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.9	459,716,634	1,499,191,298	459,716,634	1,499,191,298
17	Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	VI.10	1,408,639,387	(8,255,024)	1,408,639,387	(8,255,024)
18	Lãi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		7,009,479,384	4,763,150,803	7,009,479,384	4,763,150,803
	- LNST của công ty liên kết			34,141,146	4,035,052	34,141,146	4,035,052
	- LNST của công ty liên kết			<u>6,975,338,238</u>	<u>4,759,115,751</u>	<u>6,975,338,238</u>	<u>4,759,115,751</u>
19	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.11	546	370	546	370

Người lập biểu
(Ký, họ tên)

NGUYỄN THANH NHỰT

Kế toán trưởng
(Ký, họ tên)

QUÁCH TOÀN BÌNH

Lập, ngày 26 tháng 4 năm 2012
 Tổng Giám đốc
(Ký, họ tên, đóng dấu)

 NGUYỄN NGỌC HẠNH

BẢNG CÂN NỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
Ngày 31 tháng 3 năm 2013

Nôn và tính : Nông Việt Nam

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Cuối kỳ	Đầu năm
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		274,945,591,550	307,853,335,560
I. Tiền & Các khoản tồng nợ ngắn hạn	110	V.01	71,783,758,802	76,450,893,455
1. Tiền	111		2,393,758,802	2,064,321,983
2. Các khoản tồng nợ ngắn hạn	112		69,390,000,000	74,386,571,472
			-	-
II. Các khoản nợ tại chính ngân hàng	120	V.02	4,900,000,000	24,900,000,000
1. Nợ tại ngân hàng	121		4,900,000,000	24,900,000,000
2. Dự phòng giảm giá nợ tại ngân hàng	129		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130	V.03	33,020,788,911	39,893,252,471
1. Phải thu khách hàng	131		27,093,190,443	29,508,911,715
2. Trả trước cho người bán	132		486,636,613	378,061,883
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Các khoản phải thu khác	135		6,991,753,627	11,557,070,645
6. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi	139		(1,550,791,772)	(1,550,791,772)
IV. Hàng tồn kho	140	V.04	163,655,020,362	165,277,137,053
1. Hàng tồn kho	141		163,655,020,362	165,277,137,053
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150	V.05	1,586,023,475	1,332,052,581
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		557,068,240	565,646,491
2. Thuế GTGT nộp trước	152		569,640,166	44,218,043
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154		252,137,331	26,691,080
4. Tài sản ngắn hạn khác	158		207,177,738	695,496,967
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		117,011,397,776	115,236,217,582
I. Các khoản phải thu dài hạn	210	V.06	-	-
1. Phải thu dài hạn khách hàng	211		-	-
2. Vốn kinh doanh ổn định và trước 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 NỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Ngày 31 tháng 3 năm 2013

Nôn và tính : Nông Việt Nam

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Cuối kỳ	Đầu năm
II. Tài sản cố định	220	V.07	16,731,580,093	18,973,996,759
1. TSCĐ hữu hình	221		16,491,762,286	18,916,802,322
- Nguyên giá	222		23,745,649,727	26,428,854,180
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(7,253,887,441)	(7,512,051,858)
2. TSCĐ thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
3. TSCĐ vô hình	227		50,611,102	57,194,437
- Nguyên giá	228		314,000,000	314,000,000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(263,388,898)	(256,805,563)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230		189,206,705	-
III. Bất động sản đầu tư	240	V.08	25,039,948,742	23,771,995,765
1. Nguyên giá	241		47,118,153,959	45,615,173,013
2. Giá trị hao mòn lũy kế	242		(22,078,205,217)	(21,843,177,248)
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	V.09	72,905,828,888	68,438,222,488
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		88,849,415,554	84,381,809,154
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	2,334,040,053	4,052,002,570
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		2,276,385,734	2,480,138,864
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262		57,654,319	1,466,293,706
3. Tài sản dài hạn khác	268		-	105,570,000
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		391,956,989,326	423,089,553,142

BẢNG CÂN NỖI KẾ TOÁN HỘP NHẬT (TIẾP THEO)

Ngày 31 tháng 3 năm 2013

Nôn và tính : Nông Việt Nam

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Cuối kỳ	Đầu năm
A. NỖI PHẢI TRẢ	300		97,815,833,430	129,152,865,547
I. Nỗỉ ngắn hạn	310	V.11	94,900,734,505	125,969,627,744
1. Vay và nỗỉ ngắn hạn	311		705,882,353	17,200,000,000
2. Phải trả cho ngổoỉ bán	312		4,414,170,977	2,930,890,717
3. Ngổoỉ mua trả tiền trước	313		8,331,342,294	8,533,011,647
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314		1,155,993,086	3,344,836,572
5. Phải trả ngổoỉ lao động	315		575,650,728	382,881,508
6. Chi phí phải trả	316		152,479,340	113,161,898
7. Phải trả nợ bù	317		-	-
8. Phải trả theo tiến độ hợp đồng xây dựng	318		-	-
9. Các khoản phải trả phải nộp ngắn hạn khác	319		75,919,276,326	86,719,193,458
10. Dổỉ phòng phải trả ngắn hạn	320		-	-
11. Quy định thông, phạt lỗi	323		3,645,939,401	6,745,651,944
II. Nỗỉ dài hạn	330	V.12	2,915,098,925	3,183,237,803
1. Phải trả dài hạn ngổoỉ bán	331		-	-
2. Phải trả dài hạn nợ bù	332		-	-
3. Phải trả dài hạn khác	333		2,740,959,531	3,081,344,531
4. Vay và nỗỉ dài hạn	334		-	-
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335		-	-
6. Dổỉ phòng trời cấp mặt việc làm	336		-	-
7. Dổỉ phòng phải trả dài hạn	337		-	-
8. Doanh thu chờ thời hiện	338		174,139,394	101,893,272
9. Quy định triển khoa học và công nghệ	339		-	-
B. VỐN CHỦ SỔ HỮU	400		290,963,085,704	284,064,029,302
I. Vốn Chủ Sở Hữu	410	V.13	290,963,085,704	284,064,029,302
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		(13,376,358,507)	(13,917,009,162)
5. Chính sách nhân viên tại sản	415		-	-
6. Chính sách ty giá trị ngoài	416		-	-
7. Quy định tổ phát triển	417		20,059,002,387	20,116,168,539
8. Quy định phòng tài chính	418		20,302,454,907	20,302,454,907
9. Quy định thuế vốn chủ sở hữu	419		-	-
10. Lổỉ nhuan chờ phân phối	420		27,092,253,799	20,676,681,900
11. Nguồn vốn đầu tư XDCB	421		-	-

BẢNG CÂN NỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Ngày 31 tháng 3 năm 2013

Nôn và tính : Nồng Việt Nam

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Cuối kỳ	Đầu năm
II. Nguồn kinh phí và quy khác	430	V.14	-	-
2. Nguồn kinh phí	432		-	-
3. Nguồn kinh phí hình thành TSCĐ	433		-	-
C. LỢI ÍCH CÔNG NHƯỢNG THIỂU SỐ	500	V.15	3,178,070,192	9,872,658,293
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	600		391,956,989,326	423,089,553,142

CÁC CHẾ TIỂU NGOÀI BẢNG CÂN NỐI KẾ TOÁN

CHẾ TIỂU	Thuyết minh	Cuối kỳ	Đầu năm
1. Tài sản thuê ngoài		-	-
2. Vặt tổ, hàng hóa nhận giữ hộ nhận gia công		-	-
3. Hàng hóa nhận bán hộ nhận ký gửi, ký cược		-	-
4. Nội kho nội địa xuất lý		2,599,286,511	2,599,286,511
5. Ngoại tệ các loại		5,074.59	5,074.59
Dollar Mỹ (USD)		5,074.59	5,074.59
Euro (EUR)		-	-
6. Đối toán chi sở nghiệp, đối an		-	-

Người lập biểu
(Ký, họ tên)



NGUYỄN THANH NHẬT

Kế toán trưởng
(Ký, họ tên)



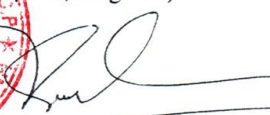
QUÁCH TOÀN BÌNH



Lập, ngày 26 tháng 4 năm 2012

Tổng Giám đốc

(Ký, họ tên, đóng dấu)



NGUYỄN NGỌC HẠNH

BÁO CÁO LŨU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp trực tiếp)
 Quý III năm 2013

Nôn và tính : Nông Việt Nam

CHẾ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Luỹ kết từ đầu năm đến cuối quý nay	
			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		18,753,805,514	22,608,573,087
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hoá và dịch vụ	02		(4,226,842,386)	(11,751,645,706)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(2,339,405,900)	(2,617,582,115)
4. Tiền chi trả lãi vay	04		(17,333,333)	(21,347,221)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05		(2,738,344,629)	(1,602,333,017)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		3,131,124,165	9,780,225,070
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(10,979,960,256)	(8,774,269,519)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		1,583,043,175	7,621,620,579
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền chi mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(223,503,745)	-
2. Tiền thu từ thanh lý những bản TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		550,000	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		-	(7,860,000,000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		20,000,000,000	4,360,000,000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	25		(4,504,912,000)	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	26		37,305,600	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		2,651,399,511	3,214,497,776
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	30		17,960,839,366	(285,502,224)
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		(1,475,000,000)	(2,970,628,282)
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận nợ	33		6,705,882,353	14,100,000,000
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(23,200,000,000)	(9,600,000,000)
5. Tiền chi trả lãi vay	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(6,241,899,547)	(6,357,108,083)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(24,211,017,194)	(4,827,736,365)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)	50		(4,667,134,653)	2,508,381,990
Tiền và tổng nông tiền đầu kỳ	60		76,450,893,455	34,541,499,336
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tổng nông tiền cuối kỳ (70=50+60+61)	70	VII.34	71,783,758,802	37,049,881,326

Người lập biểu
(Ký, họ tên)

NGUYỄN THANH NHỰT

Kế toán trưởng
(Ký, họ tên)

QUÁCH TOÀN BÌNH

Lập, ngày 26 tháng 4 năm 2012

Tổng Giám đốc

(Ký, họ tên, đóng dấu)



NGUYỄN NGỌC HẠNH

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý I năm 2013

I. NẶC NIỆM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1 Hình thức sở hữu vốn

- Trước đây, Công ty Cổ phần XNK Khanh Hoá là một doanh nghiệp Nhà nước với tên gọi là Công ty XNK Khanh Hoá. Ngày 07/3/2001 Công ty XNK Khanh Hoá được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt cho phép đổi chuyên đổi thành công ty cổ phần với tên gọi là Công ty Cổ phần XNK Khanh Hoá. Công ty Cổ phần XNK Khanh Hoá 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 Nôn, Phường 1, Quận 4, TP. Hồ Chí Minh.

2 Lĩnh vực kinh doanh

- Sản xuất công nghiệp, thông mại, dịch vụ, Bất động sản và giao dịch mằm non.

3 Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động chính của Công ty:

Kinh doanh XNK, thông mại, dịch vụ, cho thuê và phòng, nhà ở và kinh doanh bất động sản, giao dịch mằm non.

4 Tổng số các công ty con: 4

5 Danh sách các công ty con quan trọng nhất

Tên công ty	Nhà chæ	Tỷ lệ góp vốn
1- Công ty TNHH mằm thành viên Mằm Non Khanh Hoá (Giấy chứng nhận NKKD số 4104009719 ngày 07/05/2009) - Vốn điều lệ 16.000.000.000 VNĐ	360D Bến Vân Nôn, P1, Quận 4, TP. HCM	100%
2- Công ty TNHH mằm thành viên Sản Giao Dịch BĐS Khanh Hoá (Giấy chứng nhận NKKD số 0309498750 ngày 26/11/09) - Vốn điều lệ 6.000.000.000 VNĐ	360A Bến Vân Nôn, P1, Quận 4, TP. HCM	100%
3- Công ty TNHH DVTH Sài Gòn Khanh Hoá (Giấy chứng nhận NKKD số 0309535441 ngày 04/01/2010) - Vốn điều lệ 6.000.000.000 VNĐ	56 Bến Vân Nôn, P1, Quận 4, TP. HCM	51%
4- Công ty TNHH MTV DVQL Cao Ốc Khanh Hoá (Giấy chứng nhận NKKD số 0310341786 ngày 24/09/2010) - Vốn điều lệ 2.000.000.000 VNĐ	360B Bến Vân Nôn, P1, Quận 4, TP. HCM	100%

II. NIỆM NHỚ KẾ TOÁN, NỘN VÀ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

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

Đôi phòng cho hàng tồn kho được trích lập cho phần giải trừ đời kiến bù toán thất do các khoản suy giảm trong giải trừ (do giảm giá, kém phẩm chất, lỗi thời v.v.) có thể xảy ra nối với vật tổ, thanh phẩm, hàng hoá tồn kho thuộc quyền sở hữu của doanh nghiệp dựa trên bảng chống hợp lý về số suy giảm giải trừ vào thời điểm lập bảng cân đối kế toán. Số tăng hoặc giảm khoản đôi phòng giảm giá hàng tồn kho được kết chuyển vào giải vốn hàng bán trong kỳ.

5 Các khoản phải thu thông mai và phải thu khác

Các khoản phải thu thông mai và các khoản phải thu khác được ghi nhận theo hoá đơn, chứng từ. Các khoản phải thu thông mai và phải thu khác thể hiện giải trừ có thể hoặc hiện được theo đời kiến.

Nguyên tắc đôi phòng phải thu không đời: Đôi phòng phải thu không đời lập cho các khoản nợ phải thu quá hạn thanh toán hoặc các khoản nợ có bảng chống 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 giải trừ đời giải trừ hao mòn lũy kế Nguyên giải tài sản cố định bao gồm giải mua và những chi phí có liên quan trực tiếp nên việc sửa chữa tài sản vào hoạt động nhỏ đời kiến. Các khoản chi phí phát sinh sau khi tài sản cố định hữu hình nào hoạt động nhỏ chi phí sửa chữa, bảo hành và sửa tu thông ghi nhận vào bảo bản hoạt động kinh doanh tài 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 tổng lại đời việc sử dụng tài sản cố định hữu hình vô đời trên trang thái hoạt động được phân giải bản nào thì các chi phí này được vốn hoá nhỏ một khoản nguyên giải tăng thêm của tài sản cố định hữu hình. Khi tài sản được bán hay thanh lý nguyên giải và giải trừ hao mòn lũy kế được xóa sổ và bắt kỳ các khoản lãi hoặc phát sinh do thanh lý tài sản nếu được hạch toán vào bảo bản 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/TT-BTC ngày 20/10/2009 của Bộ Tài Chính

Thời gian hữu dụng ước tính cho các nhóm tài sản nhỏ 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 thời kỳ Công ty nào 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 nên 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 nào chi ra tính nên thời điểm nào phân mềm vào sử dụng. Phần mềm máy vi tính được khấu hao -> 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 giải. Không tính hao mòn trong giai đoạn xây dựng cơ bản dở dang

9 Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao bất động sản nào tổ

Bất động sản nào tổ được thể hiện theo nguyên giải trừ đời giải trừ hao mòn lũy kế Nguyên giải của bất động sản nào tổ là toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra hoặc giải trừ hợp lý của các khoản phải trả nào ra để trao đổi nhằm có được bất động sản nào tổ tính nên thời điểm mua hoặc xây dựng hoàn thành.

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

Khi bất động sản đó được bán, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xoá sổ và bất kỳ khoản lãi hoặc phát sinh nếu được hạch toán vào thu nhập hay chi phí trong kỳ.

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

10 Nguyên tắc ghi nhận các khoản nợ tài chính

Nguyên tắc ghi nhận các khoản nợ và 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 tài chính của công ty này.

Khoản nợ và công ty liên kết được ghi nhận theo phương pháp giá gốc.

Phương pháp giá gốc là phương pháp kế toán các khoản nợ 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 nợ. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và phần lợi nhuận thu nhập của các nhà đầu tư được phân chia theo lợi nhuận thuần lũy kế của bên nhận nợ.

Nguyên tắc ghi nhận các khoản nợ và công ty con

Các Công ty được xem là công ty con của công ty khi công ty nắm quyền kiểm soát tài chính của công ty này. Quyền kiểm soát được xác lập khi công ty nắm giữ trên 50% quyền biểu quyết của công ty con hoặc quyền kiểm soát tài chính của công ty này.

Khoản nợ và công ty con được ghi nhận theo phương pháp giá gốc được quy định trong Chuẩn mực kế toán số 25 - Báo cáo tài chính hợp nhất và kế toán các khoản nợ và công ty con. Đối tượng giảm giá trị nợ được lập theo yêu cầu của Ban Giám đốc khi các khoản giảm giá trị này không phải là tạm thời. Đối tượng được hoàn nhập với điều kiện giảm giá trị ghi sổ sau hoàn nhập không vượt quá giá trị ghi sổ của khoản nợ nếu như đối tượng chưa được ghi

Nguyên tắc ghi nhận các khoản nợ và công ty con, nợ và công ty con và đại hạn khác:

Nợ và công ty con, nợ và công ty con và đại hạn khác được ghi nhận theo giá gốc. Đối tượng giảm giá trị công ty con, nợ và công ty con lập khi giảm trừ thuần có thể thực hiện được của công ty con, nợ và công ty con giảm xuống thấp hơn giá gốc.

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

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

Tỷ lệ vốn hoá chi phí lãi vay được sử dụng để xác định chi phí lãi vay được vốn hoá trong kỳ được tính theo tỷ lệ lãi suất bình quân gia quyền của các khoản vay cho hoạt động kinh doanh, ngoài trừ các khoản vay riêng biệt phục vụ cho mục đích của 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 khấu hao thẳng trong thời hạn 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 khấu hao thẳng trong thời hạn từ 1 năm đến 3 năm.

13 Lợi thế thương mại

Doanh thu nộp ghi nhận khi không còn những yếu tố không chắc chắn nâng cao liên quan đến việc thanh toán tiền hoặc chi phí kèm theo. Trường hợp dịch vụ nộp thuế hiện trong nhiều kỳ kế toán thì việc xác định doanh thu trong tổng kỳ nộp thuế 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 nộp ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp dồn tích dựa trên thời hạn của hợp đồng thuê.

Doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu nộp ghi nhận khi tiền lãi phát sinh trên cơ sở trích trước (cộng tính đến cuối năm tài sản năm lãi) trừ khi khả năng thu hồi tiền lãi không chắc chắn.

Nếu không thể xác định nộp kết quả hoạt động một cách chắc chắn, doanh thu sẽ chỉ nộp ghi nhận ở mức có thể thu hồi nộp của các chi phí nộp ghi nhận.

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

Thuế thu nhập doanh nghiệp nộp 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 nộp ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

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

Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại: nộp 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 nộp xem xét lại và ngay kết thúc niên độ kế toán và phải giảm giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập hoãn lại đến mức báo năm 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 nộp sử dụng. Các tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại chờ ghi nhận trước đây nộp xem xét lại và ngay kết thúc niên độ kế toán và nộp ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế để có thể sử dụng các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chờ ghi nhận này.

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

Doanh nghiệp chuyển các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả khi doanh nghiệp có quyền hợp pháp nộp chuyển giao 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 nộp quản lý bởi cùng một cơ quan thuế với cùng một nộp vì chịu thuế và doanh nghiệp đối diện 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 nộp coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng nâng cao 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 tổng nộp tiền

	Cuối kỳ	Năm nay
Tiền mặt	580,868,500	728,813,059
Tiền gửi ngân hàng	1,812,890,302	1,335,508,924
Tiền gửi có kỳ hạn (dưới 3 tháng)	69,390,000,000	74,386,571,472
Tổng cộng	71,783,758,802	76,450,893,455

2 Các khoản tài trợ tại chính ngân hàng

	Cuối kỳ	Năm năm
Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (trên 3 tháng)	-	-
Chứng khoán tài trợ ngân hàng	-	-
Tài trợ ngân hàng khác (Tiền cho vay)	4,900,000,000	24,900,000,000
Cộng	4,900,000,000	24,900,000,000
Trợ đời phong giảm giá tài trợ ngân hàng (-)	-	-
Tổng cộng	4,900,000,000	24,900,000,000

3 Các khoản phải thu ngắn hạn

	Cuối kỳ	Năm năm
Phải thu khách hàng	27,093,190,443	29,508,911,715
Trả trước người bán	486,636,613	378,061,883
Phải thu nội bộ ngắn hạn	-	-
Phải thu khác	6,991,753,627	11,557,070,645
Dự phòng phải thu khó đòi (-)	(1,550,791,772)	(1,550,791,772)
Tổng cộng	33,020,788,911	39,893,252,471

Phải thu khách hàng chi tiết như sau:

<i>Phải thu hoạt động bán căn hộ chung cư KH2</i>	410,116,423	1,349,372,131
<i>Phải thu hoạt động bán căn hộ chung cư KH3</i>	4,841,280,960	5,327,305,476
<i>Phải thu hoạt động cho thuê mặt bằng + điện nước chi hộ</i>	1,167,441,398	2,440,465,200
<i>Phải thu hoạt động bán văn phòng Chung cư Khánh hội 2</i>	19,057,505,189	18,010,209,649
<i>Phải thu khác</i>	954,982,035	611,362,219
<i>Phải thu hoạt động bán văn phòng Chung cư Khánh hội 2 (*)</i>	-	-
<i>Phải thu hoạt động kinh doanh dịch vụ (tại cty con)</i>	661,864,438	1,770,197,040
Cộng	27,093,190,443	29,508,911,715

4 Hàng tồn kho

	Cuối kỳ	Năm năm
Công cụ, dụng cụ	-	-
Chi phí sản xuất dở dang	161,606,824,168	163,227,420,907
Thành phẩm tồn kho	252,038,099	252,038,099
Hàng hoá	43,639,595	45,159,547
Hàng hoá bất động sản	1,752,518,500	1,752,518,500
Tổng cộng	163,655,020,362	165,277,137,053
Dỡ phòng giảm giá hàng tồn kho (-)	-	-
Cộng giá trị thuần hàng tồn kho	163,655,020,362	165,277,137,053

5 Tài sản ngắn hạn khác

	Cuối kỳ	Năm năm
Chi phí trả trước ngắn hạn		
Số năm	574,699,094	618,620,253
Phát sinh trong năm	343,759,009	2,304,243,694
Trôi Kết chuyển chi phí trong kỳ	361,389,863	2,357,217,456
Trôi Kết chuyển giảm khác	-	-
Số cuối năm	557,068,240	565,646,491

Thuế GTGT nội địa khấu trừ		-
Thuế GTGT nội địa khấu trừ của hàng hoá dịch vụ	569,640,166	44,218,043
Thuế GTGT nội địa khấu trừ của TSCN	-	
Cộng	569,640,166	44,218,043
Thuế và các khoản phải thu nội địa		
Thuế nhà đất và tiền thuế nhà nộp thừa	-	-
Các khoản thuế khác phải thu Nhà nước	252,137,331	26,691,080
Cộng	252,137,331	26,691,080
Tài sản ngắn hạn khác		
Tài ứng	200,127,738	688,046,967
Kỳ quỹ ký cược ngắn hạn	7,050,000	7,450,000
Tài sản thiếu chờ xử lý	-	-
Cộng	207,177,738	695,496,967
Tổng Cộng	1,586,023,475	1,332,052,581

6 Các khoản phải thu dài hạn

	Cuối kỳ	Năm trước
Phải thu dài hạn khách hàng	-	-

Tài sản công nợ						
7.1 Tài sản công nợ hữu hình						
Chi tiêu	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị dụng cụ quản lý	Tài sản công nợ hữu hình khác	Tổng cộng
Nguyên giá						
Số đầu năm	21,366,590,254	744,912,681	2,381,650,603	1,422,300,295	513,400,347	26,428,854,180
- Mua trong năm				52,765,460	12,450,000	65,215,460
- NT XDCB hoàn thành						-
- Tặng khác						-
- Chuyển sang BĐS đầu tư						-
- Thanh lý những bán				(26,197,000)		(26,197,000)
- Giảm khác	(1,758,875,359)		(621,330,517)	(342,017,037)		(2,722,222,913)
Số cuối năm	19,607,714,895	744,912,681	1,760,320,086	1,106,851,718	525,850,347	23,745,649,727
Gia trị hao mòn lũy kế						
Số đầu năm	4,746,160,226	465,377,795	983,633,742	923,950,751	392,929,344	7,512,051,858
- Khai hao trong năm	214,598,786	9,476,159	49,161,891	58,349,684	20,336,982	351,923,502
- Tặng khác						-
- Chuyển sang BĐS đầu tư						-
- Thanh lý những bán				(26,197,000)		(26,197,000)
- Giảm khác	(102,550,898)		(221,903,760)	(259,436,260)		(583,890,918)
Số cuối năm	4,858,208,114	474,853,954	810,891,873	696,667,175	413,266,326	7,253,887,442
Gia trị còn lại						
Số đầu năm	16,620,430,028	279,534,886	1,398,016,861	498,349,544	120,471,003	18,916,802,322
Số cuối năm	14,749,506,781	270,058,727	949,428,213	410,184,543	112,584,021	16,491,762,285

* Giá trị còn lại của TSCNHH nội dung nội thất chấp, cầm công nợ bán các khoản vay: -

* Nguyên giá TSCN cuối năm trừ hao hết những vẫn còn sử dụng: **3,110,354,151**

* Nguyên giá tài sản công nợ cuối năm chờ thanh lý: -

Tài sản cố định vô hình

	Quyền sử dụng đất	Quyền phát hành	Phan mềm kế toán	Tổng cộng
Nguyên giá				
Số đầu năm	-	-	314,000,000	314,000,000
- Mua trong năm	-	-	-	-
- Tạo ra từ nội bộ DN	-	-	-	-
- Tăng do hợp nhất KD	-	-	-	-
- Thanh lý những bản	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	-
Số cuối năm	-	-	314,000,000	314,000,000
Giá trị hao mòn lũy kế				
Số đầu năm	-	-	256,805,563	256,805,563
- Khai hao trong năm	-	-	6,583,335	6,583,335
- Thanh lý những bản	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	-
Số cuối năm	-	-	263,388,898	263,388,898
Giá trị còn lại				
Số đầu năm	-	-	57,194,437	57,194,437
Số cuối năm	-	-	50,611,102	50,611,102

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	Cuối kỳ	Năm năm
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang cho các dự án:	189,206,705	-
+ Công trình MB 258 Nguyễn Tất Thành	189,206,705	-
	-	-
Tổng cộng	189,206,705	-

8 Bất động sản hữu形

Khoản mục	Số đầu năm	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Số cuối năm
Nguyên giá				
Quyền sử dụng đất	-	-	-	-
Nhà cổ	26,771,693,652	-	-	26,771,693,652
Nhà và QSDN	18,843,479,361	3,006,361,891	(1,503,380,945)	20,346,460,307
Tổng cộng	45,615,173,013	3,006,361,891	(1,503,380,945)	47,118,153,959
Giá trị hao mòn lũy kế				
Quyền sử dụng đất	-	-	-	-
Nhà cổ	18,105,849,341	217,341,514	-	18,323,190,855
Nhà và QSDN	3,737,327,907	103,574,708	(85,888,253)	3,755,014,362
Tổng cộng	21,843,177,248	320,916,222	(85,888,253)	22,078,205,217

Giaitrở con lai				
Quyền sử dụng đất	-	-	-	-
Nhà cửa	8,665,844,311	-	-	8,448,502,797
Nhà và OSDN	15,106,151,454	-	-	16,591,445,945
Công cụ tài sản	-	-	-	-
Tổng cộng	23,771,995,765	-	-	25,039,948,742

9 Các khoản đầu tư tài chính dài hạn

		Cuối kỳ	Năm trước
a. Đầu tư vào công ty con		-	-
Cộng		-	-
b. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh			
- <i>Vốn góp liên doanh</i>		-	-
Cộng		-	-
c. Đầu tư dài hạn khác			
Đầu tư công phiếu:	Số lượng CP	44,043,866,666	42,661,866,666
<i>Cty CP NTPT CN TM Cui Chi</i>	372,920	16,159,866,666	16,159,866,666
<i>Cty CP Cain Nhai Mô Ôiic Nông Nam</i>	600,000	12,000,000,000	12,000,000,000
<i>Cty CP K. Thua Xay Dong Phui Nhuân</i>	99,720	825,000,000	825,000,000
<i>Cty CP Thông Mai Phui Nhuân</i>	200,000	4,600,000,000	4,100,000,000
<i>Cty CP Du Lịch Bến Thanh Long Hải</i>	160,727	1,950,000,000	1,950,000,000
<i>Cty CP TMDV Lâu Nãi Ven Sông</i>	542,700	5,427,000,000	5,427,000,000
<i>Công ty CP San giao dịch BNS Bến Thanh</i>	100,000	1,000,000,000	1,000,000,000
<i>Công ty CP Ôiic Bến Thanh</i>	120,000	1,200,000,000	1,200,000,000
<i>Công ty CP DV Chăm Sóc Sóc Khoi vai</i>	88,200	882,000,000	
<i>Giải Trí Khánh Hoi</i>			
Đầu tư trái phiếu:		337,500,000	337,500,000
<i>Cty CP KT xây dựng Phui Nhuân</i>		337,500,000	337,500,000
Đầu tư dài hạn khác:		44,468,048,888	41,382,442,488
- <i>Công ty CP Thông Mai Hoi Moân - Dôi an Xuan Thoi Nông Hoi Moân</i>		42,635,556,168	39,549,949,768
- <i>(Công ty Dịch Vụ Công Ích Q.4 - Dự án Chung cư KH3)</i>		1,832,492,720	1,832,492,720
Cộng		88,849,415,554	84,381,809,154
d. Dôi phong giảm giá đầu tư tài chính dài hạn		(15,943,586,666)	(15,943,586,666)
Tổng Cộng		72,905,828,888	68,438,222,488

10 Tài sản dài hạn khác

a. Chi phí trả trước dài hạn

	Năm nay	Năm trước
Số dư đầu năm	2,480,138,864	2,261,244,712.0
Cộng: phát sinh tăng trong kỳ	18,498,000	1,913,251,854.0
Trôi kết chuyển chi phí trong kỳ	222,251,130	1,694,357,702.0
Trôi các khoản giảm trừ khác	-	-
Số dư cuối năm	2,276,385,734	2,480,138,864

	Năm nay	Năm trước
b. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại		
Số đầu năm kỳ	1,466,293,705	1,436,474,757
- Tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại liên quan đến các giao dịch nội bộ (khoản chênh lệch tạm thời nước Khẩu trừ)		
+ Tài sản công nhận		(18,860,544)
+ Hàng tồn kho		48,679,492
+ Chi phí xây dựng cơ bản		
+ Tài sản khác	(634,248)	-
- Hoàn nhập Tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại liên quan đến các giao dịch nội bộ	(1,408,005,138)	
Số đầu cuối kỳ	57,654,319	1,466,293,705
c. Tài sản dài hạn khác (*)	Năm nay	Năm trước
Tiền ký quỹ, ký cược dài hạn	-	105,570,000
Tài sản dài hạn khác	-	-
Cộng	-	105,570,000
Tổng Cộng	2,334,040,053	4,052,002,570
11 Nợ ngắn hạn		
a. Vay và nợ ngắn hạn	Cuối kỳ	Đầu năm
Vay ngắn hạn(*)		
- Vay ngắn hạn Ngân hàng; T ỏ chức	705,882,353	17,200,000,000
Cộng	705,882,353	17,200,000,000
b. Phải trả ngắn hạn	Cuối kỳ	Đầu năm
Phải trả ngắn hạn	4,414,170,977	2,930,890,717
Ngõ nợ mua trả tiền trước	8,331,342,294	8,533,011,647
Cộng	12,745,513,271	11,463,902,364
c. Các khoản ngõ nợ mua trả tiền trước nước chi tiết như sau:		
Thu trước tiền bán căn hộ chung cư	7,391,891,294	6,808,465,647
Thu trước tiền thanh lý sạp Xóm chiếu	891,666,000	891,666,000
Khác	47,785,000	832,880,000
Cộng	8,331,342,294	8,533,011,647
d. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	Cuối kỳ	Đầu năm
Thuế giá trị gia tăng	86,738,343	699,464,971
Thuế thu nhập doanh nghiệp	306,437,574	2,401,255,393
Thuế thu nhập cá nhân	16,999,919	90,124,790
Thuế nhà đất và tiền thuế nhà đất	745,817,250	153,991,418
Cộng	1,155,993,086	3,344,836,572

e. Phải trả người lao động	Cuối kỳ	Năm nay
	575,650,728	382,881,508
f. Chi phí phải trả	Cuối kỳ	Năm nay
Trích trước chi phí hoạt động tài chính	-	-
Chi phí phải trả khác (chi phí trích trước)	152,479,340	113,161,898
Cộng	152,479,340	113,161,898
g. Phải trả nợ bỏ	-	-
h. Phải trả theo tiến độ xây dựng	-	-
k. Các khoản phải trả phải nộp ngân sách	Cuối kỳ	Năm nay
Kinh phí công nhân	36,160,061	3,372,711
Bảo hiểm xã hội	93,958,968	1,517,452
Bảo hiểm y tế	20,544,342	12,513,534
Bảo hiểm TN	6,718,000	
Nhận ký quỹ, ký cược ngân hàng	163,207,000	155,607,000
Các khoản phải trả phải nộp khác (*)	75,598,687,955	86,546,182,761
Cộng	75,919,276,326	86,719,193,458
(*) Các khoản phải trả phải nộp khác khác chi tiết như sau:	Cuối kỳ	Năm nay
Phí đầu tư dự án cao ốc 56 Bến Vân Đồn	51,968,039,922	51,968,039,922
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	30,231,725	6,412,280,000
Tiền chuyển nhượng vốn nhận trước	-	4,400,000,000
Thu 2% tiền bảo trì căn hộ, lệ phí trước bạ CCKH2	4,928,512,363	4,928,512,363
Thu 2% tiền bảo trì CCKH2 - Khu văn phòng	602,283,686	602,233,639
Tiền 2% bảo trì căn hộ CCKH3	2,127,205,803	2,127,205,803
Tiền căn hộ CCKH3 thu trước (căn hộ tái định cư)	8,955,000,000	8,955,000,000
Khác	177,489,456	342,986,034
Cộng	75,598,687,955	86,546,182,761
l. Quyên góp, phúc lợi	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm nay	6,745,651,944	7,981,170,033
Cộng: Các khoản trích lập trong kỳ	-	2,475,458,331
Cộng: phải sinh tăng khác trong kỳ	426,505,223	
Trừ: các khoản sử dụng trong kỳ	3,526,217,766	3,710,976,420
Số đầu cuối năm	3,645,939,401	6,745,651,944
Tổng Cộng	94,900,734,505	125,969,627,744

* Mục trích lập và sử dụng các quỹ của doanh nghiệp - -
Quy định thông tin: Thông tin báo cáo nhân viên trong công ty.
Quy định lợi: Chỉ cho các hoạt động phúc lợi trong công ty.

12 Nội dài hạn

a. Các khoản phải trả phải nộp dài hạn khác

	Cuối kỳ	Năm nay
Nhận ký quỹ ký cược dài hạn	2,740,959,531	3,081,344,531
Các khoản phải trả phải nộp khác dài hạn	-	-
Cộng	2,740,959,531	3,081,344,531

b. Dự phòng trả cấp mã việc làm

c. Doanh thu chờ thực hiện

	Cuối kỳ	Năm nay
Tiền cho thuê mặt bằng nhận trước	39,739,394	36,793,272
Tiền cần thu trước	-	-
Tiền học phí và cơ sở vật chất Trường Mầm Non nhận trước	134,400,000	65,100,000
Cộng	174,139,394	101,893,272

Tổng Cộng

2,915,098,925 **3,183,237,803**

13 Vốn chủ sở hữu

a. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

Các công nợ chính

	Tỷ lệ	Cuối kỳ	Năm nay
Vốn góp của Nhà nước	28%	40,073,870,000	40,073,870,000
Vốn góp của các nhà đầu tư khác	72%	101,129,220,000	101,129,220,000
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 1,351,870 1,351,870

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

	Năm nay	Năm trước
Vốn năm đầu của chủ sở hữu		
<i>Vốn góp năm nay</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	Năm nay
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 thông</i>	14,120,309	14,120,309
<i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	1,351,870	1,351,870
<i>Cổ phiếu thông</i>	1,351,870	1,351,870
<i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	12,768,439	12,768,439
<i>Cổ phiếu thông</i>	12,768,439	12,768,439
<i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-

Giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VNĐ/cổ phiếu.

f. Các quy định DN	Cuối kỳ	Năm nay
Quy định tố phát triển	20,059,002,387	20,116,168,539
Quy định phòng tài chính	20,302,454,907	20,302,454,907
Quy định khác	-	-
Tổng cộng	40,361,457,294	40,418,623,446

* Mục trích lập và sử dụng các quy định doanh nghiệp -

Quy định tố phát triển: Tài sản và môi trường quy mô hoạt động kinh doanh.

Quy định phòng tài chính: Phòng ngừa những biến động bất thường về tài chính.

14 Nguồn kinh phí và quy khác

	Cuối kỳ	Năm năm
Nguồn kinh phí	-	-
Nguồn kinh phí hình thành TSCN	-	-
Tổng cộng	-	-

15 Lợi ích công nghiệp thiếu sót

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	9,872,658,292	12,359,477,639
Tăng lợi ích công nghiệp thiếu sót hợp nhất kinh doanh		
Lợi nhuận thuần phần bổ cho lợi ích công nghiệp thiếu sót	34,141,146	231,365,647
Giảm lợi ích công nghiệp thiếu sót do thanh lý Cty con	(4,023,992,248)	(1,908,878,687)
Trích các quy định công nghiệp thiếu sót	-	(48,815,879)
Có thể phải trả cho công nghiệp thiếu sót		(736,318,311)
Tăng/(giảm) các khoản khác	(2,704,736,998)	(24,172,117)
Số cuối năm	3,178,070,192	9,872,658,292

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỨC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HNKD**1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	Quý Năm nay	Quý Năm trước
Doanh thu bán thành phẩm, hàng hoá	4,667,137,927	1,112,715,496
Doanh thu cung cấp dịch vụ	7,608,725,497	4,488,137,206
Doanh thu kinh doanh bất động sản đầu tư	5,488,177,012	5,258,704,028
Cộng	17,764,040,436	10,859,556,730

Các khoản giảm trừ doanh thu*Hang bán bù trailai***7,673,499,818**

-

-

-

Doanh thu thuần**10,090,540,618****10,859,556,730***Trong nội*

-

-

Doanh thu bán thành phẩm, hàng hoá

4,667,137,927

1,112,715,496

Doanh thu thuần trao đổi dịch vụ

7,608,725,497

4,488,137,206

Doanh thu kinh doanh bất động sản đầu tư

5,488,177,012

5,258,704,028

Doanh thu hàng bán trailai

(7,673,499,818)

2 Giá vốn hàng bán

	Quý Năm nay	Quý Năm trước
Giá vốn thành phẩm, hàng hoá dịch vụ và cung cấp	3,419,845,831	3,552,619,531
Giá vốn kinh doanh bất động sản đầu tư	319,283,571	802,394,136
Giá vốn chuyển quyền sử dụng đất	-	-
Giá vốn hàng bán trailai	(3,006,381,892)	-
Cộng	732,747,510	4,355,013,667

3 Doanh thu hoạt động tài chính

	Quý Năm nay	Quý Năm trước
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	2,548,153,020	2,309,825,787
Càtốc, lờn nhuần nờc chia	486,000,000	106,338,028
Lờ chnh lch tygiai nỏthỏc hiẻn	-	-
Lờ bản hỏng trỏchỏm	53,631,403	5,392,642
Doanh thu hoỏt nỏng tỏi chnh khỏc	-	-
Cỏng	3,087,784,423	2,421,556,457

4 Chi phí tài chính

	Quý Năm nay	Quý Năm trước
Lờ tiẻn vay	17,333,333	21,347,221
Lờ chnh lch tygiai nỏthỏc hiẻn	-	14,256,000
Đỏiphỏng giỏm giỏicỏc kỏoỏn nỏu tỏ	-	-
Chi phí tỏi chnh khỏc	1,100,000,000	-
Cỏng	1,117,333,333	35,603,221

5 Chi phí bán hàng

	Quý Năm nay	Quý Năm trước
Chi phí nhỏn viẻn	50,020,540	57,591,247
Chi phí vỏt liẻu, bỏo bỏ, đung cui	1,249,431	2,624,430
Chi phí khỏu hỏo TSCN	-	-
Chi phí đich vui mua ngoỏi	11,280,055	73,632,603
Chi phí bản tiẻn khỏc	2,940,906	19,592,895
Cỏng	65,490,932	153,441,175

6 Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Quý Năm nay	Quý Năm trước
Chi phí nhỏn viẻn quỏn lý	1,336,649,465	1,609,875,819
Chi phí nỏodung vỏn phỏng	27,959,616	98,434,634
Chi phí khỏu hỏo TSCN	86,288,946	160,038,724
Thuẻỏ phí vỏt liẻu	334,042,742	84,816,357
Chi phí đỏiphỏng	446,063,753	-
Chi phí đich vui mua ngoỏi	180,986,826	348,462,861
Chi phí bản tiẻn khỏc	334,001,022	308,160,095
Cỏng	2,745,992,370	2,609,788,490

7 Thu nhập khác

	Quý Năm nay	Quý Năm trước
Thu tiẻn chiẻt khỏu mua hỏng	1,479,000	-
Thu thỏnh lý tỏi sỏn cỏi nỏnh, cỏng c ụ đung c ụ	6,772,727	400,000
Thu nhỏp khỏc	1,617,812,980	1,355,978,162
Cỏng	1,626,064,707	1,356,378,162

	Quý Năm nay	Quý Năm trước
8 Chi phí khác		
Giá trị còn lại của tài sản cố định	-	-
Chi phí khác	1,264,990,198	1,229,557,719
Cộng	1,264,990,198	1,229,557,719
9 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành		
	Quý Năm nay	Quý Năm trước
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	8,877,835,405	6,254,087,077
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp (**)	25%	25%
<i>Thuế thu nhập doanh nghiệp ước tính phải nộp (25%)</i>	459,716,634	1,499,191,298
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	459,716,634	1,499,191,298
<i>(**) Ngoài trừ Trường Miền Non Khánh Hoà nộp ưu đãi về thuế suất TNDN là 10%</i>		
10 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại		
	Quý Năm nay	Quý Năm trước
- Chi phí thuế thu nhập Doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ việc hoãn nộp Thuế thu nhập hoãn lại (Ban hàng, TSCN nội bộ)	1,408,639,387	(8,255,024)
- Tổng Chi phí Thuế thu nhập Doanh nghiệp hoãn lại	1,408,639,387	(8,255,024)
11 Lợi cô bản trên cổ phiếu		
	Quý Năm nay	Quý Năm trước
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (Cổ công ty Mẹ)	6,975,338,238	4,759,115,751
Cổ phiếu đang lưu hành bình quân trong kỳ	12,768,439	12,847,249
Lợi cô bản trên cổ phiếu	546	370
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 I năm 2013)	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	Đơn vị tính : triệu đồng	
								Loại trừ	Tổng cộng
Doanh thu thuần	5,482	2,645	83	-	-	3,827	-	(1,946)	10,091
Từ khách hàng bên ngoài									-
Tổng cộng	5,482	2,645	83					(1,946)	10,091
Kết quả hoạt động kinh doanh									-
Kết quả của bộ phận	7,049	1,334	83	-	-	981	-	(90)	9,358
Chi phí bán hàng	62	-	95	-	-	-	-	(91)	66
Chi phí quản lý doanh nghiệp	1,936	396	77	-	-	336	1	(1)	2,746
Thu nhập tài chính	5,874	110	118	-	-	29	94	(3,137)	3,088
Chi phí tài chính	1,117	-	-	-	-	-	-	-	1,117
Thu nhập khác	1,583	13	5	-	-	25	-	-	1,626
Chi phí khác	1,247	-	-	-	-	18	-	-	1,265
Lợi nhuận kế toán trước thuế	10,143	1,061	34	-	-	682	93	(3,135)	8,878
Thuế thu nhập doanh nghiệp									460
Thuế thu nhập hoãn lại									1,409
Lợi nhuận sau thuế									7,009
Lợi ích cổ đông thiểu số									34
Lợi nhuận thuần									6,975

VII. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỨC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LỜU CHUYÊN TIỀN TÀI

VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1 Những khoản nổi tiền tang, khoản cam kết và những thông tin tài chính khác

2 Các số liệu phát sinh sau ngày kết thúc niên độ

3 Giao dịch với các bên liên quan

Bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	Phát sinh trong kỳ
a/Công ty TNHH MTV Sàn Giao Dịch BĐS Khánh Hội	Công ty con	Phí môi giới, giao dịch qua sàn Cho thuê mặt bằng văn phòng Tiền điện, nước mặt bằng văn phòng cho thuê	64,200,400 36,300,000 3,552,064
b/Công ty CP Dịch Vụ Thương Mại Khánh Hội	Công ty con	Tiền Cổ tức năm 2012 Nhận lại vốn góp cty con (đợt cuối)	67,552,000 3,845,000,000
c/Công ty TNHH MTV Quản Lý Cao Ốc Khánh Hội	Công ty con	Phí dịch vụ quản lý chung cư, phí sửa chữa Cho thuê mặt bằng giữ xe Tiền điện, nước mặt bằng văn phòng cho thuê	905,450,000 1,134,999,997 37,073,672
d/ Tổng Công ty Bến Thành -TNHH MTV	Cổ đông lớn; tổ chức có liên quan	Thu hồi tiền cho vay hỗ trợ vốn Thu tiền lãi cho vay hỗ trợ vốn phát sinh Tiền Cổ tức đã trả đợt 2 năm 2012 (5%)	20,000,000,000 47,055,556 2,003,693,500
Cộng			28,144,877,189

Số dư các khoản Phải thu/ Phải trả cuối kỳ như sau:

Tên công ty	Nội dung	Phải thu/ (Phải trả) cuối kỳ
a/Công ty TNHH MTV Sàn Giao Dịch BĐS Khánh Hội	- Lợi nhuận được chia năm 2012	100,000,000
b/ Công ty TNHH MTV Mầm Non Khánh Hội	- Tiền thanh lý công cụ - Tiền thuê đất quý I năm 2013 + bổ sung năm 2012 - Lợi nhuận được chia năm 2012	1,650,000 151,262,080 1,920,000,000
c/Công ty TNHH MTV Quản Lý Cao Ốc Khánh Hội	- Tiền dịch vụ tháng 12/2012 - Ứng trước tiền cung cấp dịch vụ - Lợi nhuận được chia năm 2012	12,765,871 18,720,000 1,050,000,000
Cộng		3,254,397,951

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 1 năm 2013 đạt 7.009.479.384 đồng so với quý 1 năm 2012 là 4.763.150.803 đồng tăng 47% do nguyên nhân sau:

1. Trong quý 1 năm 2013, Doanh thu thuần hợp nhất từ hoạt động sản xuất kinh doanh đạt 10.090.540.618 đồng so với quý 1 năm 2012 là 10.859.556.730 đồng giảm 7% do khách hàng trả lại hàng mua trước đây.

2. Giá vốn hợp nhất từ hoạt động sản xuất kinh doanh quý 1 năm 2013 là 732.747.510 đồng so với quý 1 năm 2012 là 4.355.013.667 đồng giảm 83% do điều chỉnh giảm giá vốn liên quan đến khách hàng trả lại hàng mua trước đây.

3. Doanh thu hoạt động tài chính quý 1 năm 2013 đạt 3.087.784.423 đồng so với quý 1 năm 2012 là 2.421.556.457 đồng tăng 27,50%. Do chủ yếu từ lãi tiền gửi có kỳ hạn tại các ngân hàng, lãi cho vay (từ nguồn tiền tạm thời nhàn rỗi chưa sử dụng) và cổ tức được chia trong quý 1 năm 2013 tăng so với cùng kỳ năm trước.

4. Chi phí tài chính quý 1 năm 2013 là 1.117.333.333 đồng so với quý 1 năm 2012 là 35.603.221 đồng. Do trong quý 1 năm 2013 có chi phí tài chính phát sinh từ thoái vốn tại công ty con (Lỗ do chuyển nhượng vốn là 1.100.000.000 đồng).

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.

Lập, ngày 26 tháng 4 năm 2012

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
		
NGUYỄN THANH NHỰT	QUÁCH TOÀN BÌNH	NGUYỄN NGỌC HẠNH

