



KHAHOMEX CÔNG TY CỔ PHẦN XNK KHÁNH HỘI

Xây giá trị - Tạo niềm tin

Báo cáo tài chính hợp nhất

Quý 2/2013

Nơi nhận :

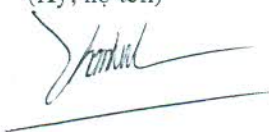


BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Quý II năm 2013

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

S TT	CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý II		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
				Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước (Đã xoát sết)
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	19.293.916.865	12.823.633.805	37.057.957.301	23.683.190.535
2	Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-	7.673.499.818	-
3	Doanh thu thuần về bán hàng và dịch vụ	10		19.293.916.865	12.823.633.805	29.384.457.483	23.683.190.535
4	Giá vốn hàng bán	11	VI.2	8.551.917.974	5.874.987.595	9.284.665.484	10.230.001.261
5	Lợi nhuận gộp về bán hàng và dịch vụ [20=10-11]	20		10.741.998.891	6.948.646.210	20.099.791.999	13.453.189.274
6	Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	3.397.470.239	4.417.419.265	6.485.254.662	6.838.975.722
7	Chi phí tài chính	22	VI.4	-	11.085.255	1.117.333.333	46.688.476
	- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		-	10.902.778	17.333.333	32.249.999
8	Chi phí bán hàng	24	VI.5	90.254.836	180.811.016	155.745.768	334.252.191
9	Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI.6	2.973.150.041	3.271.827.693	5.719.142.411	5.881.616.183
10	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh [30=20+(21-22)-(24+25)]	30		11.076.064.253	7.902.341.511	19.592.825.149	14.029.608.146
11	Thu nhập khác	31	VI.7	1.779.816.465	1.556.417.575	3.405.881.172	2.912.795.927
12	Chi phí khác	32	VI.8	1.359.145.766	1.206.917.467	2.624.135.964	2.436.475.186
13	Lợi nhuận khác	40		420.670.699	349.500.108	781.745.208	476.320.741
14	LN/Lỗ trong cty liên kết, liên doanh			-	-	-	-
15	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		11.496.734.952	8.251.841.619	20.374.570.357	14.505.928.887
16	Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.9	2.609.887.050	1.779.167.497	3.069.603.684	3.278.358.795
17	Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	VI.10	(39.159.000)	(24.970.611)	1.369.480.387	(33.169.334)
18	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		8.926.006.902	6.497.644.733	15.935.486.286	11.260.739.426
	- LNST của cổ đông thiểu số			29.701.957	167.546.404	63.843.103	162.602.399
	- LNST của cổ đông Công ty mẹ			8.896.304.945	6.330.098.329	15.871.643.183	11.098.137.027
19	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.11	697	496	1.243	861

Người lập biểu
(Ký, họ tên)


NGUYỄN THANH NHỰT

Kế toán trưởng
(Ký, họ tên)

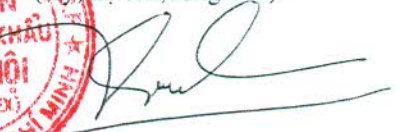

QUÁCH TOÀN BÌNH



Lập, ngày 29 tháng 7 năm 2013

TỔNG GIÁM ĐỐC

(Ký, họ tên, đóng dấu)



NGUYỄN NGỌC HẠNH

BANG CAN NOI KE TOAN HOP NHAT

Ngày 30 tháng 6 năm 2013

Nhân và tính : Nông Việt Nam

TAI SAN	Ma so	Thuyet minh	Cuoi ky	Nhau nam
A. TAI SAN NGAN HAN	100		290.496.547.532	307.853.335.560
I. Tien & Cac khoan tong nong tien	110	V.01	86.609.363.867	76.450.893.455
1. Tien	111		2.264.363.867	2.064.321.983
2. Cac khoan tong nong tien	112		84.345.000.000	74.386.571.472
			-	-
II. Cac khoan nau to tai chinh ngan han	120	V.02	8.900.000.000	24.900.000.000
1. Nau to ngan han	121		8.900.000.000	24.900.000.000
2. Do phong giam gia nau to ngan han	129		-	-
III. Cac khoan phai thu ngan han	130	V.03	34.314.009.994	39.893.252.471
1. Phai thu khach hang	131		26.754.619.452	29.508.911.715
2. Tra trooc cho ngoi ban	132		601.347.113	378.061.883
3. Phai thu noi bo ngan han	133		-	-
4. Phai thu theo tien flo hop fong xay dong	134		-	-
5. Cac khoan phai thu khac	135		8.508.835.201	11.557.070.645
6. Do phong cac khoan phai thu kho noi	139		(1.550.791.772)	(1.550.791.772)
IV. Hang ton kho	140	V.04	159.802.035.709	165.277.137.053
1. Hang ton kho	141		159.802.035.709	165.277.137.053
2. Do phong giam gia hang ton kho	149		-	-
V. Tai san ngan han khac	150	V.05	871.137.962	1.332.052.581
1. Chi phi tra trooc ngan han	151		597.646.171	565.646.491
2. Thue GTGT nong khai tro	152		48.504.348	44.218.043
3. Thue va cac khoan khac phai thu Nha nong	154		659.483	26.691.080
4. Tai san ngan han khac	158		224.327.960	695.496.967
B. TAI SAN DAI HAN	200		116.938.783.565	115.236.217.582
I. Cac khoan phai thu dai han	210	V.06	-	-
1. Phai thu dai han khach hang	211		-	-
2. Von kinh doanh o flo va troc thuc	212		-	-
3. Phai thu dai han noi bo	213		-	-
4. Phai thu dai han khac	218		-	-
5. Do phong phai thu dai han kho noi	219		-	-

BANG CAN NOI KE TOAN HOP NHAT (TIEP THEO)

Ngày 30 thang 6 nam 2013

Nôn và tính : Nông Viet Nam

TAI SAN	Ma so	Thuyet minh	Cuoi ky	Nău nam
II. Tai san co fñnh	220	V.07	15.953.788.303	18.973.996.759
1. TSCN hñu hñnh	221		15.947.788.303	18.916.802.322
- <i>Nguyen gia</i>	222		22.778.488.333	26.428.854.180
- <i>Gia trò hao mon luy ke</i>	223		(6.830.700.030)	(7.512.051.858)
2. TSCN thue tai chính	224		-	-
- <i>Nguyen gia</i>	225		-	-
- <i>Gia trò hao mon luy ke</i>	226		-	-
3. TSCN voi hñnh	227		6.000.000	57.194.437
- <i>Nguyen gia</i>	228		234.000.000	314.000.000
- <i>Gia trò hao mon luy ke</i>	229		(228.000.000)	(256.805.563)
4. Chi phí xay dñng cô ban dñ dang	230		-	-
III. Bat ñong san ñău tñ	240	V.08	24.676.452.916	23.771.995.765
1. Nguyen gia	241		47.042.497.895	45.615.173.013
2. Gia trò hao mon luy ke	242		(22.366.044.979)	(21.843.177.248)
IV. Cac khoan ñău tñ tai chính dai han	250	V.09	73.493.828.888	68.438.222.488
1. Nău tñ vào cong ty con	251		-	-
2. Nău tñ vào cong ty lien ket, lien doanh	252		1.470.000.000	-
3. Nău tñ dai han khac	258		87.967.415.554	84.381.809.154
4. Dñ phong giam gia ñău tñ tai chính dai han	259		(15.943.586.666)	(15.943.586.666)
V. Tai san dai han khac	260	V.10	2.814.713.458	4.052.002.570
1. Chi phí tra trñcc dai han	261		2.717.900.139	2.480.138.864
2. Tai san thue thu nhap hoan lai	262		96.813.319	1.466.293.706
3. Tai san dai han khac	268		-	105.570.000
TONG CONG TAI SAN	270		407.435.331.097	423.089.553.142

BANG CAN NOI KE TOAN HOP NHAT (TIEP THEO)

Ngày 30 tháng 6 năm 2013

Nôn và tính : Nông Viet Nam

NGUON VON	Ma so	Thuyet minh	Cuoi ky	Nău nam
A. NÔ PHAI TRA	300		114.618.540.774	129.152.865.547
I. Nô ngan han	310	V.11	111.239.497.136	125.969.627.744
1. Vay và nô ngan han	311		705.882.353	17.200.000.000
2. Phai tra cho ngôôi ban	312		1.506.360.060	2.930.890.717
3. Ngôôi mua tra tien trôôc	313		948.330.700	8.533.011.647
4. Thue và cac khoan phai nop Nha nôôc	314		3.469.719.340	3.344.836.572
5. Phai tra ngôôi lao ñong	315		325.573.027	382.881.508
6. Chi phí phai tra	316		220.130.963	113.161.898
7. Phai tra noi bo	317		-	-
8. Phai tra theo tien ño hóp ñong xay dồng	318		-	-
9. Cac khoan phai tra, phai nop ngan han khac	319		96.629.422.021	86.719.193.458
10. Dô phong phai tra ngan han	320		-	-
11. Quy khen thôông, phuc loi	323		7.434.078.672	6.745.651.944
II. Nô dai han	330	V.12	3.379.043.638	3.183.237.803
1. Phai tra dai han ngôôi ban	331		-	-
2. Phai tra dai han noi bo	332		-	-
3. Phai tra dai han khac	333		3.324.357.531	3.081.344.531
4. Vay và nô dai han	334		-	-
5. Thue thu nhap hoan lai phai tra	335		-	-
6. Dô phong trô cap mat viec lam	336		-	-
7. Dô phong phai tra dai han	337		-	-
8. Doanh thu chôa thôc hien	338		54.686.107	101.893.272
9. Quy phat trien khoa hoc và công nghe	339			
B. VON CHU SÔ HỮU	400		289.665.762.176	284.064.029.302
I. Von Chu Sô Hữu	410	V.13	289.665.762.176	284.064.029.302
1. Von ñău tô của chu sô hữu	411		141.203.090.000	141.203.090.000
2. Thang dô von cõ phan	412		95.682.643.118	95.682.643.118
3. Von khac của chu sô hữu	413			
4. Cõ phieu ngan quy	414		(13.376.358.507)	(13.917.009.162)
5. Chênh lech ñănh gia lai tai san	415		-	-
6. Chênh lech ty gia hoi ñoai	416		-	-
7. Quy ñău tô phat trien	417		23.452.999.472	20.116.168.539
8. Quy dô phong tai chinh	418		23.530.042.519	20.302.454.907
9. Quy khac thuoc von chu sô hữu	419		-	-
10. Lôi nhuan chôa phan phoi	420		19.173.345.574	20.676.681.900
11. Nguon von ñău tô XDCB	421			-

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Ngày 30 tháng 6 năm 2013

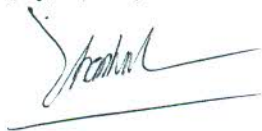
Đơn vị tính : Đồng Việt Nam

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	3.151.028.147	9.872.658.293
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	600		407.435.331.097	423.089.553.142

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		-	-
3. Hàng hóa nhận bán hộ, nhận ký gửi, ký cược		-	-
4. Nợ khó đòi đã xử lý		2.599.286.511	2.599.286.511
5. Ngoại tệ các loại		5.064,80	5.074,59
Dollar Mỹ (USD)		5.064,80	5.074,59
Euro (EUR)		-	-
6. Dự toán chi sự nghiệp, dự án		-	-

Người lập biểu
(Ký, họ tên)



NGUYỄN THANH NHỰT

Kế toán trưởng
(Ký, họ tên)



QUÁCH TOÀN BÌNH



Lập, ngày 29 tháng 7 năm 2013

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 II năm 2013

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước (Đã xoát sết)
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		32.131.517.608	47.446.570.758
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hoá và dịch vụ	02		(8.319.573.817)	(19.770.522.688)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(5.298.600.647)	(5.909.476.392)
4. Tiền chi trả lãi vay	04		(17.333.333)	(32.249.999)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05		(3.091.860.545)	(2.941.746.691)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		26.819.509.662	17.049.846.832
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(17.058.943.063)	(13.574.030.068)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		25.164.715.865	22.268.391.752
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		(258.893.745)	(402.562.600)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		5.050.000	10.926.564
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(4.000.000.000)	(21.860.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		20.000.000.000	10.010.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	25		(5.092.912.000)	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	26		37.305.600	9.000.000.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		4.656.569.511	5.238.488.531
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		15.347.119.366	1.996.852.495
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)	(4.739.272.445)
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		6.705.882.353	22.100.000.000
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(23.200.000.000)	(23.600.000.000)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(12.384.247.172)	(12.967.659.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(30.353.364.819)	(19.206.931.445)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)	50		10.158.470.412	5.058.312.802
Tiền và tương đương 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 tương đương tiền cuối kỳ (70=50+60+61)	70	VII.34	86.609.363.867	39.599.812.138

Lập, ngày 29 tháng 7 năm 2013

Người lập biểu

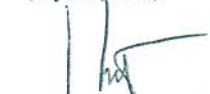
(Ký, họ tên)



NGUYỄN THANH NHỨT

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 II năm 2013

I. NỘI DUNG HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1 Hình thức sở hữu vốn

- Trước đây, Công ty Cổ phần XNK Khanh Hoi là một doanh nghiệp Nhà nước với tên gọi là Công ty XNK Khanh Hoi. Đến ngày 07/3/2001 Công ty XNK Khanh Hoi 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 Hoi. Công ty Cổ phần XNK Khanh Hoi 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 Ben Van Nhon, 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: 4

5 Danh sách các công ty con quan trọng thuộc hợp nhất

Tên công ty	Nhà chủ	Tỷ lệ góp vốn
1- Công ty TNHH một thành viên Mầm Non Khanh Hoi (Giấy chứng nhận NKKD số 4104009719 ngày 07/05/2009) - Vốn điều lệ 16.000.000.000 VNĐ	360D Ben Van Nhon, P1, Quận 4, TP. HCM	100%
2- Công ty TNHH một thành viên Sân Golf Dịch Vụ Khanh Hoi (Giấy chứng nhận NKKD số 0309498750 ngày 26/11/09) - Vốn điều lệ 6.000.000.000 VNĐ	360D Ben Van Nhon, P1, Quận 4, TP. HCM	100%
3- Công ty TNHH DVTH Sài Gòn Khanh Hoi (Giấy chứng nhận NKKD số 0309535441 ngày 04/01/2010) - Vốn điều lệ 6.000.000.000 VNĐ	56 Ben Van Nhon, P12, Quận 4, TP. HCM	51%
4- Công ty TNHH MTV DVQL Cao Ốc Khanh Hoi (Giấy chứng nhận NKKD số 0310341786 ngày 24/09/2010) - Vốn điều lệ 2.000.000.000 VNĐ	360B Ben Van Nhon, P1, Quận 4, TP. HCM	100%

II. NIÊN NIỆM KẾ TOÁN, NỢN VÀ TIỀN TỆ SỞ DÙNG TRONG KẾ TOÁN

1 Niên niệm kế toán

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

2 Nợn và tiền tệ sở dụng trong kế toán

Nông Việt Nam (VNÑ) ñộc sở dụng làm ñơn vị tiền tệ ñể ghi sổ kế toán.

III. CHUẨN MỐC VÀ CHẾ NIỆM KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1 Chế ñịnh kế toán áp dụng

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

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

Ban Tổng Giám ñốc Công ty Cổ phần XNK Khánh Hội ñảm bảo ñầy ñủ yêu cầu của các Chuẩn mực kế toán và Chế ñịnh 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 ñoàn sở 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 ñoàn 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, ñộc thể hiện riêng.

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

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

2 Cơ sở hợp nhất

Các công ty con là ñơn vị chịu sở kiểm soát của công ty mẹ. Sở kiểm soát tồn tại khi công ty mẹ có khả năng trực tiếp hay gián tiếp chỉ phối các chính sách tài chính và hoạt ñộng của công ty con ñể thu ñộc các lợi ích kinh tế từ các hoạt ñộng này. Khi ñánh giá quyền kiểm soát có tính ñến quyền biểu quyết tiềm năng hiện ñang có hiệu lực hay sẽ ñộc chuyển ñổi.

Kết quả hoạt ñộng kinh doanh của công ty con sẽ ñộc ñưa vào Báo cáo tài chính hợp nhất kể từ ngày mua, là ngày công ty mẹ thực sở nắm quyền kiểm soát công ty con. Kết quả hoạt ñộng kinh doanh của công ty con bỏ thành lý ñộc ñưa vào Báo cáo kết quả hoạt ñộng kinh doanh hợp nhất cho tới ngày thanh lý.

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

Sở dĩ các tài khoản trên Bảng cân ñối kế toán giữa các ñơn vị trong cùng Tập ñoàn, các giao dịch nội bộ, các khoản lại nội bộ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch này ñộc loại trừ khi lập Báo cáo tài chính hợp nhất. Các khoản lại chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ cùng ñộc loại bỏ trừ khi chi phí tạo nên khoản lại ñộc không thể thu hồi ñộc.

3 Tiền và tổng ñồng tiền

Tiền và các khoản tổng ñồng tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng, tiền ñang chuyển và các khoản ñầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi hoặc ñáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua, ñể ñang chuyển ñổi thành một ñồng tiền xác ñịnh cùng ñộc không có nhiều rủi ro trong việc chuyển ñổi.

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 hiện tại và trạng thái hiện tại - trừ đi phong 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 phân giá trị dở dang 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 bảng 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 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 giá trị có thể thực hiện được theo dõi kiến.

Nguyên tắc dự phòng phải thu khó đòi: Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho các khoản nợ phải thu qua 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 nhờ dở kiến. Các khoản chi phí phát sinh sau khi tài sản cố định hữu hình đưa vào hoạt động như chi phí sửa chữa, bảo hành và sửa 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 tổng lợi ích việc sử dụng tài sản cố định hữu hình vô tận trên trạng thái hoạt động được phân giá ban đầu thì các chi phí này được vốn hoá 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 hoặc lỗ 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 khấu hao 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, Thông tư 10/06/2013 áp dụng theo Thông tư 45/2013/TT-BTC ngày 25/4/2013 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 quan lý	3	-	5	năm
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	6	-	8	năm
Tài sản cố định khác	3			năm

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

Quyền sử dụng đất

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

Phân mềm máy vi tính

Phân mềm máy tính là toàn bộ các chi phí mà Công ty đã chi ra tính đến thời điểm đưa phân mềm vào sử dụng. Phân 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 lâu dài

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

Các chi phí liên quan đến bất động sản lâu dài 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 lâu dài tạo ra lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn do việc sử dụng bất động sản lâu dài vượt trên mức hoạt động tiêu chuẩn đã được định giá ban đầu, thì các chi phí này được vốn hóa nhờ một khoản nguyên giá tăng thêm của bất động sản lâu dài.

Khi bất động sản lâu dài được bán, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và bất kỳ khoản lợi nhuận phát sinh từ việc hạch toán vào thu nhập hay chi phí trong kỳ.

Bất động sản lâu dài 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 con.

Khoản đầu tư vào 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 khoản đầu tư vào công ty con. Để 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. Để phòng được hoàn nhập vào điều kiện giá trị ghi sổ sau hoàn nhập không vượt quá giá trị ghi sổ của khoản đầu tư nếu nhờ đó phòng ngừa được ghi

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

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

11 Nguyên tắc ghi nhận và vốn hóa 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 đầu tư xây dựng, trong trường hợp đó chi phí lãi vay phát sinh trong giai đoạn xây dựng thì sẽ được vốn hóa nhờ một khoản nguyên giá của tài sản này. Chi phí lãi vay được vốn hóa trong kỳ không được vượt quá tổng số chi phí lãi vay phát sinh trong kỳ đó.

Tỷ lệ vốn hóa chi phí lãi vay được sử dụng để xác định chi phí lãi vay được vốn hóa trong kỳ: được tính theo tỷ lệ lãi suất bình quân gia quyền của các khoản vay choãi trả trong kỳ của doanh nghiệp, ngoài trừ các khoản vay riêng biệt phục vụ cho mục đích cơ sở 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 thuộc thể hiện theo nguyên giá và được phân bổ theo phương pháp khấu hao trong thời hạn từ 1 năm đến 3 năm.

13 Lãi thế thông mai

14 Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các đặc tính hợp lý về số tiền phải trả cho các hàng hóa, 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

Quy định phòng trừ cấp phát việc làm được dùng để chi trả trả cấp thời việc, mất việc. Mức trích quy định phòng trừ cấp phát việc là 3% trên quy định lương làm công nông bảo hiểm xã hội và được hạch toán vào chi phí trong kỳ. Trường hợp quy định phòng trừ cấp phát việc làm không đủ để chi trả trả cấp cho người lao động thời việc, mất việc trong kỳ thì phân 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 số 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 tổng nội các chứng cứ 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 lương tiền dự tính trong tương lai theo lãi suất trước thuế phản ánh được số lãi gia hiện tại của thời kỳ và giá trị thời gian của dòng tiền và những rủi ro liên quan 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.

Thang đo vốn có phần được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn hoặc nhỏ hơn giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá có phiếu phát hành lần đầu, phát hành bổ sung hoặc tái phát hành có 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.

Có phiếu ngân quỹ được ghi nhận theo giá trị thực tế có 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 lãi gia 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 hội toán thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hội toán sai sót trong yêu cầu 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 nhận và thực hiện chuyển giao căn hộ cho khách hàng. Doanh thu không được ghi nhận nếu như có những yêu cầu không chắc chắn trong yêu cầu 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 mua bán giữa thời điểm bán hoặc thời điểm hoàn thành bất động sản.

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

Doanh thu bán hàng

Khi bán hàng hóa thành phẩm, doanh thu được ghi nhận khi phân bổ rủi ro và lợi ích gắn liền với việc sở hữu hàng hóa 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 bỏ 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 tổng 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 dồn tích 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 lãi tức mà tài sản nắm giữ) trở lại 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 đã kiến phải nộp dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm, sử dụng các mức thuế suất và các luật thuế có hiệu lực hiện hành ngay lập tức căn cứ vào 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 nghĩa 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 chờ 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 chờ ghi nhận này.

Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh ngoài trở trước hợp đồng thuế thu nhập phát sinh liên quan đến một khoản mục được ghi tăng 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 với cùng một nền văn chịu thuế và doanh nghiệp đã hình thành 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 tới 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 NỐI KẾ TOÁN

1 Tiền và các khoản tổng nợ ngắn hạn

	Cuối kỳ	Năm nay
Tiền mặt	245.555.700	728.813.059
Tiền gửi ngân hàng	2.018.808.167	1.335.508.924
Tiền gửi có kỳ hạn (dưới 3 tháng)	84.345.000.000	74.386.571.472
Tổng cộng	86.609.363.867	76.450.893.455

2 Các khoản nợ tại chính ngân hàng

	Cuối kỳ	Năm nay
Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (trên 3 tháng)	-	-
Chứng khoán nợ tại ngân hàng	-	-
Nợ tại ngân hàng khác (Tiền cho vay)	8.900.000.000	24.900.000.000
Cộng	8.900.000.000	24.900.000.000
Trợ đỡ phong giám gia nợ tại ngân hàng (-)	-	-
Tổng cộng	8.900.000.000	24.900.000.000

3 Các khoản phải thu ngắn hạn

	Cuối kỳ	Năm nay
Phải thu khách hàng	26.754.619.452	29.508.911.715
Trả trước người bán	601.347.113	378.061.883
Phải thu nội bộ ngắn hạn	-	-
Phải thu khác	8.508.835.201	11.557.070.645
Dự phòng phải thu khó đòi (-)	(1.550.791.772)	(1.550.791.772)
Tổng cộng	34.314.009.994	39.893.252.471

Phải thu khách hàng chi tiết như sau:

Phải thu hoạt động bán căn hộ chung cư KH2	410.116.423	1.349.372.131
Phải thu hoạt động bán căn hộ chung cư KH3	5.827.929.494	5.327.305.476
Phải thu hoạt động cho thuê mặt bằng + điện nước chi hộ	696.141.019	2.440.465.200
Phải thu hoạt động bán văn phòng Chung cư Khánh hội 2	18.010.209.649	18.010.209.649
Phải thu khác	859.755.611	611.362.219
Phải thu hoạt động kinh doanh dịch vụ (tại cty con)	950.467.256	1.770.197.040
Cộng	26.754.619.452	29.508.911.715

4 Hàng tồn kho

	Cuối kỳ	Năm nay
Nguyên liệu, vật liệu	1.185.454	-
Công cụ, dụng cụ	-	-
Chi phí sản xuất dở dang	157.755.202.240	163.227.420.907
Thành phẩm tồn kho	252.038.099	252.038.099
Hàng hóa	41.091.416	45.159.547
Hàng hóa bất động sản	1.752.518.500	1.752.518.500
Tổng cộng	159.802.035.709	165.277.137.053
Dỡ phòng giảm giá hàng tồn kho (-)	-	-
Cộng giá trị thuần hàng tồn kho	159.802.035.709	165.277.137.053

5 Tài sản ngắn hạn khác**Chi phí trả trước ngắn hạn**

Số đầu năm

Cuối kỳ**Đầu năm**

565.646.491

618.620.253

Phát sinh trong năm

727.031.557

2.304.243.694

Trở: Kết chuyển chi phí trong kỳ

695.031.877

2.357.217.456

Trở: Kết chuyển giảm khác

-

-

Số cuối năm**597.646.171****565.646.491****Thuế GTGT nộp thuế khấu trừ**

-

-

Thuế GTGT nộp thuế khấu trừ của hàng hóa dịch vụ

48.504.348

44.218.043

Thuế GTGT nộp thuế khấu trừ của TSCN

-

Cong**48.504.348****44.218.043****Thuế và các khoản phải thu nhà nước**

Thuế nhà đất và tiền thuế nhà đất nộp thừa

-

-

Các khoản thuế khác phải thu Nhà nước

659.483

26.691.080

Cong**659.483****26.691.080****Tài sản ngắn hạn khác**

Tam ồng

224.327.960

688.046.967

Ký quỹ, ký cược ngắn hạn

-

7.450.000

Tài sản thiếu chờ xử lý

-

-

Cong**224.327.960****695.496.967****Tổng Cộng****871.137.962****1.332.052.581****6 Các khoản phải thu dài hạn****Cuối kỳ****Đầu năm****Phải thu dài hạn khách hàng**

-

-

Tai san co tinh						
7.1	Tai san co tinh huu hinh					
Chi tieu	Nha coa, vat kien truc	May moc thiet bo	Phong tien van tai, truyen dan	Thiet bo dung cu quan ly	Tai san co tinh huu hinh khac	Tong cong
Nguyen gia						
So do nau nam	21.366.590.254	744.912.681	2.381.650.603	1.422.300.295	513.400.347	26.428.854.180
- Mua trong nam				84.938.187	131.862.181	216.800.368
- NT XD CB h. thanh						-
- Tang khac				-		-
- Chuyen sang BNS						-
- Thanh ly, nhong ban				(67.098.500)		(67.098.500)
- Giam khac	(1.830.004.925)	(75.150.000)	(621.330.517)	(1.096.621.436)	(176.960.837)	(3.800.067.715)
So do cuoi nam	19.536.585.329	669.762.681	1.760.320.086	343.518.546	468.301.691	22.778.488.333
Gia tri hao mon luy ke						
So do nau nam	4.746.160.226	465.377.795	983.633.742	923.950.751	392.929.344	7.512.051.858
- Khau hao trong nam	431.579.266	17.732.735	98.323.782	113.658.147	35.398.182	696.692.112
- Tang khac						-
- Chuyen sang BNS						-
- Thanh ly, nhong ban				(67.098.500)		(67.098.500)
- Giam khac	(162.427.453)	(37.224.461)	(221.903.760)	(779.944.661)	(109.445.105)	(1.310.945.440)
So do cuoi nam	5.015.312.039	445.886.069	860.053.764	190.565.737	318.882.421	6.830.700.030
Gia tri con lai						-
So do nau nam	16.620.430.028	279.534.886	1.398.016.861	498.349.544	120.471.003	18.916.802.322
So do cuoi nam	14.521.273.290	223.876.612	900.266.322	152.952.809	149.419.270	15.947.788.303
* Gia tri con lai cua TSCNHH na dung tie the chap, cam co nam bao cac khoan vay:				-		
* Nguyen gia TSCN cuoi nam na khau hao het nhong van con so dung:				2.915.941.183		
* Nguyen gia tai san co tinh cuoi nam cho thanh ly:				-		

Tài sản cơ bản và hình

	Quyền sở hữu đất	Quyền phát hành	Phân bổ kế toán	Tổng cộng
Nguyên giá				
Số đầu năm	-	-	314.000.000	314.000.000
- Mua trong năm	-	-	-	-
- Tạo ra từ nội bộ DN	-	-	-	-
- Tang do hợp nhất KD	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	(80.000.000)	(80.000.000)
Số đầu cuối năm	-	-	234.000.000	234.000.000
Gia trị hao mòn lũy kế				
Số đầu năm	-	-	256.805.563	256.805.563
- Hao mòn trong năm	-	-	13.333.338	13.333.338
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	(42.138.901)	(42.138.901)
Số đầu cuối năm	-	-	228.000.000	228.000.000
Gia trị còn lại				
Số đầu năm	-	-	57.194.437	57.194.437
Số đầu cuối năm	-	-	6.000.000	6.000.000

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 MB 258 Nguyễn Tất Thành	-	-
	-	-
Tổng cộng	-	-

8 Bất động sản đầu tư

Khoản mục	Số đầu năm	Tang trong năm	Giảm trong năm	Số cuối năm
Nguyên giá				
Quyền sở hữu đất	-	-	-	-
Nhà cửa	26.771.693.652	-	-	26.771.693.652
Nhà và QSDN	18.843.479.361	3.007.908.800	(1.580.583.918)	20.270.804.243
Tổng cộng	45.615.173.013	3.007.908.800	(1.580.583.918)	47.042.497.895
Gia trị hao mòn lũy kế				
Quyền sở hữu đất	-	-	-	-
Nhà cửa	18.105.849.341	434.302.076	-	18.540.151.417
Nhà và QSDN	3.737.327.907	237.499.155	(148.933.500)	3.825.893.562
Tổng cộng	21.843.177.248	671.801.231	(148.933.500)	22.366.044.979

Gia trò còn lại				
Quyền sở dung đất	-	-	-	-
Nhà cửa	8.665.844.311	-	-	8.231.542.235
Nhà và QSDN	15.106.151.454	-	-	16.444.910.681
Cô sở hai tầng	-	-	-	-
Tong cong	23.771.995.765	-	-	24.676.452.916

9 Các khoản phải trả tại chính dài hạn

		Cuoi ky	Ngày nam
a. Phải trả vào công ty con		-	-
Cong		-	-
b. Phải trả vào công ty liên kết, liên doanh		Cuoi ky	Ngày nam
- Von góp liên kết:			
Cong ty CP DV Chăm Sóc Sức Khỏe và Giải Trí Khanh Hoi		1.470.000.000	
Cong		1.470.000.000	-
c. Phải trả dài hạn khác			
Phải trả cơ phiếu:	Số lỗ công CP	43.161.866.666	42.661.866.666
Cty CP NTPT CN TM Cu Chi	372.920	16.159.866.666	16.159.866.666
Cty CP Căn Nhà Mô Ôc Nông Nam	600.000	12.000.000.000	12.000.000.000
Cty CP KT xây dựng Phú Nhuận	99.720	825.000.000	825.000.000
Cty CP TM Phú Nhuận	200.000	4.600.000.000	4.100.000.000
Cty CP Du Lịch Bến Thanh Long Hải	160.727	1.950.000.000	1.950.000.000
Cty CP TMDV Lâu Nãi Ven Sông	542.700	5.427.000.000	5.427.000.000
Cong ty CP San giao dịch BNS Bến Thanh	100.000	1.000.000.000	1.000.000.000
Cong ty CP Ôtô Bến Thanh	120.000	1.200.000.000	1.200.000.000
Phải trả trái phiếu:		337.500.000	337.500.000
Cty CP KT xây dựng Phú Nhuận		337.500.000	337.500.000
Phải trả dài hạn khác:		44.468.048.888	41.382.442.488
- Cty CP SXKD Hàng XK Tân Bình (TITCO)		-	
- Cong ty CP Thông Mai Học Môn - Đỗ an Xuân Thôi Nông Học Môn)		42.635.556.168	39.549.949.768
- (Công ty Dịch Vụ Công Ích Q.4 - Dự án Chung cư KH3)		1.832.492.720	1.832.492.720
Cong		87.967.415.554	84.381.809.154
d. Dự phòng giảm giá phải trả tại chính dài hạn		(15.943.586.666)	(15.943.586.666)
Tong Cong		73.493.828.888	68.438.222.488

10 Tài sản dài hạn khác

		Nam nay	Nam trước
a. Chi phí trả trước dài hạn			
Số dư đầu năm		2.480.138.864	2.261.244.712
Cong: phát sinh tăng trong kỳ		736.087.878	1.913.251.854
Trở: kết chuyển chi phí trong kỳ		498.326.603	1.694.357.702
Trở: các khoản giảm trừ khác		-	-
Số dư cuối năm		2.717.900.139	2.480.138.864

b. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	Nam nay	Nam trước
Sơ đồ đầu 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 thuộc Khấu trừ)		
+ Tài sản cơ bản		(18.860.544)
+ Hàng tồn kho		48.679.492
+ Chi phí xây dựng cơ bản		
+ Tài sản khác	(39.159.000)	-
- Hoán nhập Tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại liên quan đến các giao dịch nội bộ	(1.330.321.386)	
Sơ đồ cuối kỳ	96.813.319	1.466.293.705
c. Tài sản dài hạn khác (*)	Nam nay	Nam trước
Tiền ký quỹ, ký cược dài hạn	-	-
Tài sản dài hạn khác	-	105.570.000
Cong	-	105.570.000
Tổng Cộng	2.814.713.458	4.052.002.569
11. Nợ ngắn hạn		
a. Vay và nợ ngắn hạn	Cuối kỳ	Đầu năm
Vay ngắn hạn(*)		
- Vay ngắn hạn Ngân hàng, tổ chức	705.882.353	17.200.000.000
- Vay ngắn hạn (Cá nhân + Công Nhân Công ty)	-	
Cong	705.882.353	17.200.000.000
b. Phải trả người bán	Cuối kỳ	Đầu năm
Phải trả người bán	1.506.360.060	2.930.890.717
Người mua trả tiền trước	948.330.700	8.533.011.647
Cong	2.454.690.760	11.463.902.364
c. Các khoản người mua trả tiền trước thuộc chi tiết nhỏ sau:		
Thu tiền đặt cọc chuyển nhượng vốn (Cty tại Bình Dương)		-
Thu trước tiền bán căn hộ chung cư		6.808.465.647
Thu trước tiền thanh lý sập Xóm chiếu	891.666.000	891.666.000
Khác	56.664.700	832.880.000
Cong	948.330.700	8.533.011.647
d. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	Cuối kỳ	Đầu năm
Thuế giá trị gia tăng	567.350.824	699.464.971
Thuế thu nhập doanh nghiệp	2.605.762.050	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp tổ chức chuyên quyền sử dụng đất	-	2.401.255.393

Thuê thu nhập cá nhân	190.452.183	-
Thuê nhà đất và tiền thuê đất	506.154.283	90.124.790
Thuê thu nhập doanh nghiệp 2% tạm nộp (D. thu nhập trước)	(400.000.000)	153.991.418
Cong	3.469.719.340	3.344.836.572
e. Phái trả người lao động	Cuối kỳ	Năm
	325.573.027	382.881.508
f. Chi phí phái trả	Cuối kỳ	Năm
Trích trước chi phí hồi trả tại nền cơ	-	-
Chi phí phái trả khác (chi phí trích trước)	220.130.963	113.161.898
Cong	220.130.963	113.161.898
g. Phái trả nội bộ	Cuối kỳ	Năm
	-	-
h. Phái trả theo tiến độ hợp đồng xây dựng	Cuối kỳ	Năm
	-	-
k. Các khoản phái trả, phải nộp ngân hàng khác	Cuối kỳ	Năm
Tài sản thỏa cho giải quyết	-	-
Kinh phí công nhân	4.063.940	3.372.711
Bảo hiểm xã hội	11.713.287	1.517.452
Bảo hiểm y tế	4.963.611	12.513.534
Bảo hiểm TN	-	-
Nhận ký quỹ, ký cọc ngân hàng	165.907.000	155.607.000
Các khoản phái trả, phải nộp khác (*)	96.442.774.183	86.546.182.761
Cong	96.629.422.021	86.719.193.458
(*) Các khoản phái trả, phải nộp khác được chi tiết như sau:	Cuối kỳ	Năm
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	31.697.100	6.412.280.000
Thu 2% tiền bảo trì căn hộ, lệ phí trước bạ CCKH2	4.928.512.363	4.400.000.000
Thu 2% tiền bảo trì CCKH2 - Khu văn phòng	602.283.686	4.928.512.363
Tiền 2% bảo trì căn hộ CCKH3	2.250.944.742	602.233.639
Tiền căn hộ CCKH3 thu trước (căn hộ tái định cư)	8.955.000.000	2.127.205.803
Tiền chuyển nhượng vốn nhận trước	20.500.000.000	8.955.000.000
Khác	396.371.370	342.986.034
Cộng	96.442.774.183	86.546.182.761
l. Quy khen thưởng, phúc lợi	Năm nay	Năm trước
Số dư năm	6.745.651.944	7.981.170.033
Cong: Các khoản trích lập trong kỳ	4.701.319.971	2.475.458.331

Cong: phát sinh tăng khác trong kỳ	15.400.000	
Trở: các khoản sử dụng trong kỳ	3.750.174.321	3.710.976.420
Trở: phát sinh giảm khác trong kỳ	278.118.922	
Số dư cuối năm	7.434.078.672	6.745.651.944
Tổng Cộng	111.239.497.136	125.969.627.744

* Mức trích trích lập và sử dụng các quỹ của doanh nghiệp

Quy khen thưởng: Thông cho cán bộ công nhân viên trong công ty.

Quy phúc lợi: Chỉ 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	Năm nay
Nhan ký quỹ, ký cược dài hạn	3.324.357.531	3.081.344.531
Các khoản phải trả, phải nộp khác dài hạn	-	
Cong	3.324.357.531	3.081.344.531

b. Dự phòng trả cấp mất việc làm

c. Doanh thu chờ thực hiện

	Cuối kỳ	Năm nay
Tiền cho thuê mặt bằng nhận trước	49.886.107	36.793.272
Tiền căn hộ thu trước	-	-
Tiền học phí và chi phí vật chất Trường Mầm Non nhận trước	4.800.000	65.100.000
Cong	54.686.107	101.893.272
Tổng Cộng	3.379.043.638	3.183.237.803

13 Vốn chủ sở hữu

a. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

<i>Các cơ sở chính</i>	Tỷ lệ	Cuối kỳ	Năm nay
Vốn góp của Nhà nước	28%	40.073.870.000	40.073.870.000
Vốn góp của các đối tượng 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 lỗ công cổ phiếu quỹ

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

	Năm nay	Năm trước
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
<i>Vốn góp đầu năm</i>	<i>141.203.090.000</i>	<i>141.203.090.000</i>
<i>Vốn góp tăng trong năm</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
<i>Vốn góp giảm trong năm</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
<i>Vốn góp cuối năm</i>	<i>141.203.090.000</i>	<i>141.203.090.000</i>

d. Cổ phiếu	Cuối kỳ	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 thường</i>	<i>14.120.309</i>	<i>14.120.309</i>
<i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
Số lượng cổ phiếu được mua lại	1.351.870	1.351.870
<i>Cổ phiếu thông thường</i>	<i>1.351.870</i>	<i>1.351.870</i>
<i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	12.768.439	13.168.439
<i>Cổ phiếu thông thường</i>	<i>12.768.439</i>	<i>12.768.439</i>
<i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	<i>-</i>	<i>-</i>

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

f. Các quỹ của DN	Cuối kỳ	Năm nay
Quỹ đầu tư phát triển	23.452.999.472	20.116.168.539
Quỹ dự phòng tài chính	23.530.042.519	20.302.454.907
Quỹ khác	-	-
Tổng cộng	<u>46.983.041.991</u>	<u>40.418.623.446</u>

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

Quỹ đầu tư phát triển: Tài 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 nội chiểu biến động của vốn chủ sở hữu:

Chỉ tiêu	Vốn đầu tư chủ sở hữu	Thang đo vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Các quỹ	Lợi nhuận chưa phân phối	Tổng cộng
Số đầu 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 vốn trong năm trước		-	-		-	-
Lãi trong năm trước	-	-	-		31.382.132.486	31.382.132.486
Mua cổ phiếu quỹ	-	-	(4.313.923.100)			(4.313.923.100)
Trích các quỹ	-	-	-	3.925.788.302	(6.401.246.633)	(2.475.458.331)
Chia cổ tức	-	-	-		(19.177.186.000)	(19.177.186.000)
Giảm khác				325.457	79.982.235	80.307.692
Số đầu cuối năm trước	141.203.090.000	95.682.643.118	(13.917.009.162)	40.418.623.446	20.676.681.900	284.064.029.302
Tăng do bán cổ phiếu quỹ			-		-	-
Lãi trong năm nay	-	-			15.871.643.183	15.871.643.183
Mua cổ phiếu quỹ	-	-				-
Trích các quỹ	-	-		6.564.418.545,00	(10.450.109.354)	(3.885.690.809)
Chia cổ tức	-	-			(6.384.219.500)	(6.384.219.500)
Giảm khác		-		-		-
Số đầu cuối năm nay	141.203.090.000	95.682.643.118	(13.917.009.162)	46.983.041.991	19.713.996.229	289.665.762.176

14 Nguồn kinh phí và quỹ khác

	Cuoi ky	Năm nay
Nguồn kinh phí	-	-
Nguồn kinh phí đã hình thành TSCN	-	-
Tổng cộng	-	-

15 Lãi ích cơ nông thiếu số

	Nam nay	Nam trước
Số đầu năm nay	9.872.658.292	12.359.477.639
Lãi ích cơ nông thiếu số tổ hợp nhất kinh doanh		
Lãi nhuan thuần phân bổ cho lãi ích cơ nông thiếu số	63.843.103	231.365.647
Giảm lãi ích cơ nông thiếu số do thanh lý Cty con	(6.728.729.246)	(1.908.878.687)
Trích các quỹ thuộc cơ nông thiếu số	-	(48.815.879)
Cơ tức phải trả cho cơ nông thiếu số + Trích các quỹ		(736.318.311)
Tăng/(giảm) các khoản khác	(56.744.002)	(24.172.117)
Số đầu cuối năm	3.151.028.147	9.872.658.292

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

	Quý II Năm nay	Quý II Năm trước	L/Kế năm nay	L/Kế năm trước
Doanh thu bán thanh phẩm, hàng hóa, dịch vụ	11.391.590.417	7.271.252.587	23.667.453.841	12.006.878.016
Doanh thu kinh doanh bất động sản đầu tư	6.307.427.424	5.552.381.218	11.795.604.436	11.676.312.519
Doanh thu chuyển quyền sử dụng đất	1.594.899.024		1.594.899.024	
Cong	19.293.916.865	12.823.633.805	37.057.957.301	23.683.190.535
Các khoản giảm trừ doanh thu				
<u>Hàng bán bỏ trả lại</u>	-	-	7.673.499.818	-
Doanh thu thuần	19.293.916.865	12.823.633.805	29.384.457.483	23.683.190.535
<i>Trong đó:</i>				
Doanh thu bán thanh phẩm, hàng hóa, dịch vụ	11.391.590.417	7.271.252.587	15.993.954.023	12.006.878.016
Doanh thu kinh doanh bất động sản đầu tư	6.307.427.424	5.552.381.218	11.795.604.436	11.676.312.519
Doanh thu chuyển quyền sử dụng đất	1.594.899.024		1.594.899.024	

2	Gia von hang ban	-	-	-	-
		Quy II Nam nay	Quy II Nam trooc	L/Ké năm nay	L/Ké năm trước
	Gia von ban thanh pham, hang hoa, dich vu	6.072.231.879	5.069.721.495	9.492.077.710	8.622.341.025
	Gia von kinh doanh bat dong san nau to	885.196.501	805.266.100	1.204.480.072	1.607.660.236
	Gia von chuyen quyen so dung fiat	1.594.489.594		1.594.489.594	
	Gia von hang ban tra lai			(3.006.381.892)	
	Cong	<u>8.551.917.974</u>	<u>5.874.987.595</u>	<u>9.284.665.484</u>	<u>10.230.001.261</u>
3	Doanh thu hoạt động tài chính	-	-	-	-
		Quy II Nam nay	Quy II Nam trooc	L/Ké năm nay	L/Ké năm trước
	Lai tien goi, tien cho vay	2.448.455.931	3.377.157.331	4.996.608.951	5.686.983.118
	Co toc, loi nhuan rieng chia	915.264.308	513.308.000	1.401.264.308	619.646.028
	Lai ban hang tra cham		493.203.934	53.631.403	498.596.576
	Lai nau to tra phieu, ky phieu	33.750.000	33.750.000	33.750.000	33.750.000
	Cong	<u>3.397.470.239</u>	<u>4.417.419.265</u>	<u>6.485.254.662</u>	<u>6.838.975.722</u>
4	Chi phí tài chính	-	-	-	-
		Quy II Nam nay	Quy II Nam trooc	L/Ké năm nay	L/Ké năm trước
	Lai tien vay		10.902.778	17.333.333	32.249.999
	Loi chenh lech ty gia fia thock hien	-	182.477	-	14.438.477
	Do phong giam gia cac khoan nau to	-		-	
	Chi phí tài chính khác		-	1.100.000.000	
	Cong	<u>-</u>	<u>11.085.255</u>	<u>1.117.333.333</u>	<u>46.688.476</u>
5	Chi phí bán hàng	-	-	-	-
		Quy II Nam nay	Quy II Nam trooc	L/Ké năm nay	L/Ké năm trước
	Chi phí nhan vien	20.832.459	76.118.715	70.852.999	133.709.962
	Chi phí vat lieu, bao bi, dung cu	1.249.431	2.624.430	2.498.862	5.248.860
	Chi phí khấu hao TSCN	-	-	-	
	Chi phí dịch vụ mua ngoài	65.232.038	87.453.009	76.512.093	161.085.612
	Chi phí bang tien khac	2.940.908	14.614.862	5.881.814	34.207.757
	Cong	<u>90.254.836</u>	<u>180.811.016</u>	<u>155.745.768</u>	<u>334.252.191</u>

6 Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Quy II Năm nay	Quy II Năm trước	L/Kế năm nay	L/Kế năm trước
Chi phí nhân viên quản lý	1.280.549.401	1.630.323.235	2.617.198.866	3.240.199.054
Chi phí đồ dùng văn phòng	102.993.524	110.280.528	199.402.923	208.715.162
Chi phí khấu hao TSCN	134.065.589	172.689.816	293.235.363	332.728.540
Thuê, phí và lệ phí	126.134.243	63.062.833	764.910.127	147.879.190
Chi phí đồ phong	-	-	-	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	317.905.508	429.158.970	498.892.334	777.621.831
Chi phí bằng tiền khác	1.011.501.776	866.312.311	1.345.502.798	1.174.472.406
Cong	<u>2.973.150.041</u>	<u>3.271.827.693</u>	<u>5.719.142.411</u>	<u>5.881.616.183</u>

7 Thu nhập khác

	Quy II Năm nay	Quy II Năm trước	L/Kế năm nay	L/Kế năm trước
Thu tiền phạt, tiền bồi thường	-	3.400.000	-	4.638.364
Thu thanh lý tài sản cố định, công cụ, phế liệu	24.413.637	4.638.364	31.186.364	10.926.564
Thu nhập khác	1.755.402.828	1.548.379.211	3.374.694.808	2.897.230.999
Cong	<u>1.779.816.465</u>	<u>1.556.417.575</u>	<u>3.405.881.172</u>	<u>2.912.795.927</u>

8 Chi phí khác

	Quy II Năm nay	Quy II Năm trước	L/Kế năm nay	L/Kế năm trước
Chi phí tiền phạt, tiền bồi thường	-	-	-	-
Chi phí thanh lý tài sản cố định, công cụ, phế liệu	11.687.501	2.080.000	11.687.501	7.313.956
Chi phí khác	1.347.458.265	1.204.837.467	2.612.448.463	2.429.161.230
Cong	<u>1.359.145.766</u>	<u>1.206.917.467</u>	<u>2.624.135.964</u>	<u>2.436.475.186</u>

9 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Quy II Năm nay	Quy II Năm trước	L/Kế năm nay	L/Kế năm trước
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	11.496.734.952	8.251.841.619	20.374.570.357	14.505.928.887
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp (**) 25%	25%	25%	25%	25%
Thuế thu nhập doanh nghiệp ước tính phải nộp (25%)	2.609.887.050	1.779.167.497	3.069.603.684	3.278.358.795
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	<u>2.609.887.050</u>	<u>1.779.167.497</u>	<u>3.069.603.684</u>	<u>3.278.358.795</u>
(**) Ngoài trừ Trường Mầm Non Khanh Hoi được hưởng ưu đãi về thuế suất TNDN là 10%				

10 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

	Quy II Năm nay	Quy II Năm trước	L/Kế năm nay	L/Kế năm trước
	(39.159.000)	(24.970.611)	1.369.480.387	(33.169.334)
- Chi phí thuế thu nhập Doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ việc hoãn nhập Tài sản thuế thu nhập hoãn lại (Bản hàng, TSCN nội bộ)				
- Tổng chi phí Thuế TNDN hoãn lại	<i>(39.159.000)</i>	<i>(24.970.611)</i>	<i>1.369.480.387</i>	<i>(33.169.334)</i>

11 Lai cô bản trên cơ phiếu

	Quy II Năm nay	Quy II Năm trước	L/Kế năm nay	L/Kế năm trước
Lãi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	8.896.304.945	6.330.098.329	15.871.643.183	11.098.137.027
Cơ phiếu có đang đang lưu hành bình quân trong kỳ	12.768.439	12.773.457	12.768.439	12.892.368
Lãi cô bản trên cơ phiếu	<i>697</i>	<i>496</i>	<i>1.243</i>	<i>861</i>

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:

Chỉ Tiêu (Quý II năm 2013)	Đơn vị tính : triệu đồng								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	Khác	Loại trừ	
Doanh thu	14.670	2.754	67	-	-	4.021	-	(2.217)	19.296
Từ khách hàng bên ngoài									-
Tổng cộng	14.670	2.754	67	-	-	4.021	-	(2.217)	19.296
Kết quả hoạt động kinh doanh									-
Kết quả của bộ phận	8.767	1.353	67	-	-	1.070	-	(515)	10.742
Chi phí bán hàng	59	-	65	-	-	-	-	(33)	90
Chi phí quản lý doanh nghiệp	2.185	370	72	-	-	344	1		2.972
Thu nhập tài chính	3.054	115	117	-	-	28	82		3.397
Chi phí tài chính									-
Thu nhập khác	1.715	14	1	-	-	49	1		1.780
Chi phí khác	1.333			-	-	26	-		1.359
Lợi nhuận kế toán trước thuế	9.960	1.111	48	-	-	777	81	(480)	11.497
Thuế thu nhập doanh nghiệp								2.610	2.610
Thuế thu nhập hoãn lại								(39)	(39)
Lợi nhuận sau thuế									8.926
Lợi ích cổ đông thiểu số									30
Lợi nhuận thuần									8.896

VII. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LỖ CHUYỂN TIẾN TẾ

VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1 Những khoản nô tiem tang, khoan cam ket va nhöng thong tin tai chính khác

2 Các số kiện phát sinh sau ngay ket thuc nien nio

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 Giao dịch với các bên liên quan

Ben lien quan	Moi quan he	Tính chất giao dịch	Gia trị giao dịch
a/ Cty TNHH MTV Sàn Giao Dịch BĐS Khánh Hội	Công ty con	Cho thuê mặt bằng văn phòng	36.300.000
		Tiền điện, nước mặt bằng cho thuê	5.269.502
b/ Cty TNHH MTV Quản Lý Cao Ốc Khánh Hội	Công ty con	Cho thuê mặt bằng giữ xe	1.114.999.997
		Tiền điện, nước mặt bằng cho thuê	36.633.509
		Phí dịch vụ quản lý chung cư	759.150.000
		Phí dịch vụ sửa chữa	246.332.276
		Tiền mua máy lạnh	12.012.000
c/Công ty CPDV Chăm Sóc Sức Khỏe và Giải Trí Khánh Hội	Công ty liên kết	Tiền thanh lý công cụ	22.055.001
		Tiền điện, nước mặt bằng cho thuê	36.462.167
			2.269.214.453

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

	Nội dung	Phải thu cuối kỳ	Phải trả cuối kỳ
a/ Công ty TNHH MTV Mầm Non Khánh Hội	Tiền thanh lý công cụ	1.650.000	
	Tiền thuê đất nộp hộ Mầm Non Khánh Hội	330.066.960	
b/ Cty TNHH MTV Quản Lý Cao Ốc Khánh Hội	Tiền dịch vụ tháng 6/2013	13.107.236	
	Tiền dịch vụ quản lý chung cư, Tiền dịch vụ sửa chữa		284.013.500
		344.824.196	284.013.500

4 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 2 năm 2013 so với quý 2 năm 2012:

+ Trong quý 2 năm 2013, Công ty đã thực hiện được doanh thu 4 căn hộ trong các căn hộ tái định cư. Trong khi quý 2 năm 2012, doanh thu thuần chủ yếu từ hoạt động cho thuê Bất động sản. Bên cạnh đó, doanh thu từ dịch vụ quản lý cao ốc và giáo dục mầm non cũng tăng so với cùng kỳ năm trước. Từ đó, doanh thu thuần từ hoạt động sản xuất kinh doanh đạt 19.293.916.865 đồng so với quý 2 năm 2012 là 12.823.633.805 đồng tăng 50,46%.

+ Giá vốn hàng bán quý 2 năm 2013 là 8.551.917.974 đồng so với quý 2 năm 2012 là 5.874.987.595 đồng tăng 45,56%. Từ đó, tỷ lệ lãi gộp trên doanh thu thuần quý 2 năm 2013 là 55,68% cao hơn so với quý 2 năm 2012 là 54,19%.

+ Doanh thu hoạt động tài chính quý 2 năm 2013 đạt 3.397.470.239 đồng so với quý 2 năm 2012 là 4.417.419.265 đồng giảm 23,09%. Do chủ yếu lãi tiền gửi có kỳ hạn tại các ngân hàng (lãi suất tiền gửi tiết kiệm giảm); lãi cho vay trong quý 2 năm 2013 giảm so với cùng kỳ năm trước.

+ Chi phí hoạt động (chi phí bán hàng + chi phí quản lý) quý 2 năm 2013 là 3.063.404.877 đồng so với quý 2 năm 2012 là 3.452.638.709 đồng giảm 11,27%.

Tổng hợp các nhân tố trên làm cho Lợi nhuận sau thuế hợp nhất quý 2 năm 2013 đạt 8.926.006.902 đồng so với quý 2 năm 2012 là 6.497.644.733 đồng tăng 37,37%.

5 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

6 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



Lập, ngày 29 tháng 7 năm 2013
Tổng Giám đốc



NGUYỄN NGỌC HẠNH