



Xây giá trị - Tạo niềm tin

CÔNG TY CỔ PHẦN XNK KHÁNH HỘI

Báo cáo tài chính

Quý 3/2013

Nơi nhận :



Đơn vị báo cáo: CÔNG TY CỔ PHẦN XNK KHÁNH HỘI

Địa chỉ: 360A Bến Vân Đồn, P.1, Q.4, TP.HCM

Mẫu số B02a - DN
(Ban hành theo QĐ số 15/2006/QĐ-BTC
ngày 20/3/2006 của Bộ trưởng BTC)

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Quý III năm 2013

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý này		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5	6	7
1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1	VI.25	11.576.062.628	17.915.652.878	33.454.881.782	30.744.104.239
2 Các khoản giảm trừ doanh thu	2				7.673.499.818	-
3 Doanh thu thuần về bán hàng và dịch vụ	10	VI.27	11.576.062.628	17.915.652.878	25.781.381.964	30.744.104.239
4 Giá vốn hàng bán	11		4.336.535.393	5.871.854.373	8.672.896.355	9.607.709.765
5 Lợi nhuận gộp về bán hàng và dịch vụ (20=10-11)	20		7.239.527.235	12.043.798.505	17.108.485.609	21.136.394.474
6 Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.29	1.615.519.394	2.533.355.651	10.543.924.563	10.453.443.771
7 Chi phí tài chính	22	VI.30		7.180.556	1.117.333.333	50.047.667
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23			7.180.556	17.333.333	35.791.667
8 Chi phí bán hàng	24		72.290.208	89.525.414	192.689.838	188.968.913
9 Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		1.039.676.640	1.594.068.565	5.160.638.737	5.310.567.815
10 Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22)-(24+25))	30		7.743.079.781	12.886.379.621	21.181.748.264	26.040.253.850
11 Thu nhập khác	31	VI.33	1.852.977.085	1.543.689.383	5.151.437.670	4.364.142.199
12 Chi phí khác	32	VI.34	1.346.917.798	1.275.131.961	3.927.499.364	3.693.585.502
13 Lợi nhuận khác	40		506.059.287	268.557.422	1.223.938.306	670.556.697
14 Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		8.249.139.068	13.154.937.043	22.405.686.570	26.710.810.547
15 Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.35	1.988.408.517	3.200.257.636	4.408.159.362	5.795.740.475
16 Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52				-	-
17 Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		6.260.730.551	9.954.679.407	17.997.527.208	20.915.070.072
18 Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70		490	772	1.409	1.622

Người lập biểu

NGUYỄN THANH NHỰT

Kế toán trưởng

QUÁCH TOÀN BÌNH

Lập ngày 16 tháng 10 năm 2013

Tổng Giám đốc



NGUYỄN NGỌC HẠNH

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Ngày 30 tháng 9 năm 2013

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Cuối kỳ	Đầu năm
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		272.539.428.268	277.939.897.616
I. Tiền & Các khoản tương đương tiền	110	V.01	76.358.570.748	52.764.252.370
1. Tiền	111		658.570.748	764.252.370
2. Các khoản tương đương tiền	112		75.700.000.000	52.000.000.000
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.02	2.000.000.000	24.900.000.000
1. Đầu tư ngắn hạn	121		2.000.000.000	24.900.000.000
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	129		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130	V.03	33.690.170.297	40.051.258.333
1. Phải thu khách hàng	131		26.759.798.097	29.192.282.480
2. Trả trước cho người bán	132		703.450.443	6.689.390.533
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		7.777.713.529	5.720.377.092
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	160.012.418.193	159.959.552.961
1. Hàng tồn kho	141		160.012.418.193	159.959.552.961
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149			
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		478.269.030	264.833.952
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		444.269.030	190.323.952
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152			
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154	V.05		
4. Tài sản ngắn hạn khác	158		34.000.000	74.510.000
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		129.721.941.609	131.227.628.707
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
1. Phải thu dài hạn khách hàng	211	V.06	-	-
2. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	212		-	-
3. Phải thu dài hạn nội bộ	213		-	-
4. Phải thu dài hạn khác	218	V.07	-	-
5. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)
Ngày 30 tháng 9 năm 2013

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Cuối kỳ	Đầu năm
II. Tài sản cố định	220		2.707.135.627	3.164.958.374
1. TSCĐ hữu hình	221	V.08	2.704.135.627	3.133.513.930
- Nguyên giá			7.209.767.415	7.683.225.639
- Giá trị hao mòn lũy kế			(4.505.631.788)	(4.549.711.709)
2. TSCĐ thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá			-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế			-	-
3. TSCĐ vô hình	227	V.10	3.000.000	31.444.444
- Nguyên giá	228		234.000.000	254.000.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(231.000.000)	(222.555.556)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	V.11		
III. Bất động sản đầu tư	240	V.12	24.327.977.646	22.356.635.780
1. Nguyên giá	241		47.043.705.168	44.114.546.250
2. Giá trị hao mòn lũy kế	242		(22.715.727.522)	(21.757.910.470)
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	V.13	101.811.531.168	104.843.222.488
1. Đầu tư vào công ty con	251		27.060.000.000	36.405.000.000
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		1.470.000.000	
3. Đầu tư dài hạn khác	258		89.225.117.834	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		875.297.168	862.812.065
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.14	875.297.168	862.812.065
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		402.261.369.877	409.167.526.323

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)
Ngày 30 tháng 9 năm 2013

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Cuối kỳ	Đầu năm
A. NỢ PHẢI TRẢ	300		116.412.198.009	126.328.180.684
I. Nợ ngắn hạn	310		112.714.579.114	123.309.642.881
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.15	1.101.176.471	17.200.000.000
2. Phải trả cho người bán	312		168.502.341	2.281.916.594
3. Người mua trả tiền trước	313		6.557.518.724	7.700.131.647
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.16	2.655.014.591	2.862.637.599
5. Phải trả người lao động	315		123.914.646	
6. Chi phí phải trả	316	V.17	43.165.208	94.980.080
7. Phải trả nội bộ	317			
8. Phải trả theo tiến độ hợp đồng xây dựng	318			
9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	V.18	96.280.017.345	86.407.622.691
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320			
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323	V.19	5.785.269.788	6.762.354.270
II. Nợ dài hạn	330		3.697.618.895	3.018.537.803
1. Phải trả dài hạn người bán	331		-	-
2. Phải trả dài hạn nội bộ	332		-	-
3. Phải trả dài hạn khác	333	V.20	3.500.782.531	2.982.744.531
4. Vay và nợ dài hạn	334			
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335	V.21		
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336			-
7. Dự phòng phải trả dài hạn	337			
8. Doanh thu chưa thực hiện	338		196.836.364	35.793.272
9. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	339			
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		285.849.171.868	282.839.345.639
I. Vốn Chủ Sở Hữu	410	V.22	285.849.171.868	282.839.345.639
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)	(13.376.358.507)
5. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	415		-	-
6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416		-	-
7. Quỹ đầu tư phát triển	417		23.197.323.116	20.020.281.004
8. Quỹ dự phòng tài chính	418		23.479.497.019	20.302.454.907
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		-	-
10. Lợi nhuận chưa phân phối	420		15.662.977.122	19.007.235.117
11. Nguồn vốn đầu tư XDCB	421		-	-
12. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	422			

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)

Ngày 30 tháng 9 năm 2013

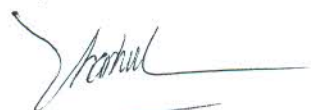
Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Cuối kỳ	Đầu năm
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430	V.23	-	-
2. Nguồn kinh phí	432		-	-
3. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	433		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		402.261.369.877	409.167.526.323

CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

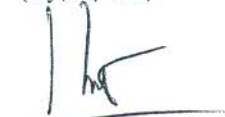
CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cuối kỳ	Đầu năm
1. Tài sản thuê ngoài		-	-
2. Vật tư, hàng hóa nhận giữ hộ, nhận gia công		-	-
3. Hàng hóa nhận bán hộ, nhận ký gửi, ký ợc		-	-
4. Nợ khó đòi đã xử lý		2.599.286.511	2.599.286.511
5. Ngoại tệ các loại		5.064,80	5.074,59
Dollar Mỹ (USD)		5.064,80	5.074,59
Euro (EUR)		-	-
6. Dự toán chi sự nghiệp, dự án		-	-

Người lập biểu
(Ký, họ tên)



NGUYỄN THANH NHỰT

Kế toán trưởng
(Ký, họ tên)

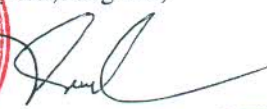


QUÁCH TOÀN BÌNH



Lập ngày 16 tháng 10 năm 2013

Tổng Giám đốc
(Ký, họ tên, đóng dấu)



NGUYỄN NGỌC HẠNH

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp trực tiếp)
Quý III 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
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		41.673.305.380	58.469.467.594
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hoá và dịch vụ	02		(16.484.283.983)	(15.655.966.100)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(2.062.005.610)	(2.249.335.711)
4. Tiền chi trả lãi vay	04		(17.333.333)	(35.791.667)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05		(4.913.517.790)	(3.638.676.199)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		23.145.189.041	8.137.940.676
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(10.044.034.709)	(6.780.790.841)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		31.297.318.996	38.246.847.752
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)	(573.574.061)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		5.050.000	52.379.220
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23			(17.300.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		22.900.000.000	24.350.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	25		(8.183.107.000)	
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	26		3.882.305.600	9.000.000.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		9.021.066.606	8.729.425.055
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		27.366.421.461	24.258.230.214
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			(3.773.272.445)
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		7.101.176.471	18.800.000.000
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(23.200.000.000)	(20.300.000.000)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35			
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(18.970.598.550)	(19.351.625.500)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(35.069.472.079)	(24.624.897.945)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)	50		23.594.318.378	37.880.180.021
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		52.764.252.370	17.180.099.024
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	76.358.570.748	55.060.279.045

Lập, ngày 16 tháng 10 năm 2013

Người lập biểu
(Ký, họ tên)



NGUYỄN THANH NHỰT

Kế toán trưởng
(Ký, họ tên)



QUÁCH TOÀN BÌNH



Tổng Giám đốc
(Ký, họ tên, đóng dấu)



NGUYỄN NGỌC HẠNH

Đơn vị : CÔNG TY CỔ PHẦN XNK KHÁNH HỘI

Địa chỉ : 360A Bến Vân Đồn - Phường 1- Quận 4

Mẫu số B09-DN

(Ban hành theo QĐ số 15/2006/QĐ-BTC

ngày 20/03/2006 của Bộ trưởng BTC)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý III năm 2013

I- Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp

1- Hình thức sở hữu vốn : *Công ty cổ phần*

2- Lĩnh vực kinh doanh : *Sản xuất công nghiệp, thương mại dịch vụ, kinh doanh XNK và bất động sản.*

3- Ngành nghề kinh doanh : *Kinh doanh XNK, thương mại, dịch vụ, cho thuê văn phòng, nhà ở và kinh doanh bất động sản.*

4- Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm tài chính có ảnh hưởng đến báo cáo tài chính:

Kinh doanh dịch vụ cho thuê văn phòng và kinh doanh bất động sản.

5- Tổng số cán bộ, nhân viên :

II- Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

1- Kỳ kế toán năm : *bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm*

2- Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán : *Tiền đồng Việt Nam*

III- Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

1- Chế độ kế toán áp dụng: *Chế độ kế toán Việt Nam theo quyết định 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/03/2006 và Hệ thống các chuẩn mực Kế toán Việt Nam theo quy định hiện hành của Bộ Tài chính.*

2- Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán:

- *Báo cáo tài chính năm được lập và trình bày tuân thủ các quy định của chuẩn mực kế toán số 21 - "Trình bày báo cáo tài chính" và chế độ kế toán hiện hành do Bộ Tài chính ban hành.*

- *Báo cáo tài chính giữa niên độ được lập và trình bày tuân thủ các quy định của chuẩn mực kế toán số 27 - "Báo cáo tài chính giữa niên độ" và chế độ kế toán hiện hành do Bộ Tài chính ban hành.*

3- Hình thức kế toán áp dụng : *Nhật ký chung*

IV- Các chính sách kế toán áp dụng

1- Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền : Là các chứng thư có giá trị thuộc quyền sở hữu của Công ty như kỳ phiếu ngân hàng, tín phiếu kho bạc, hối phiếu thương mại, v.v... có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua hoặc nhận, được thể hiện một phần trong số dư Nợ cuối kỳ

Phương pháp chuyển đổi các đồng tiền khác ra đồng tiền sử dụng trong kế toán:

- Đồng tiền sử dụng trong kế toán của Công ty là đồng Việt Nam. Việc chuyển đổi các đồng tiền khác ra đồng tiền Việt Nam được áp dụng theo phương pháp lấy tỷ giá thực tế vào thời điểm phát sinh của Ngân hàng đang giao dịch.

2- Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho:

- Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho : theo giá thực tế mua hàng

- Phương pháp tính giá trị hàng tồn kho : bình quân gia quyền

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

- Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho : Áp dụng theo chuẩn mực kế toán số 02 - "Hàng tồn kho" của Bộ Tài chính ban hành.

3- Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao TSCĐ và bất động sản đầu tư:

- Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ (hữu hình, vô hình, thuê tài chính) : theo giá thực tế hình thành tài sản

- Phương pháp khấu hao TSCĐ (hữu hình, vô hình, thuê tài chính) : theo đường thẳng

4- Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao bất động sản đầu tư

- Nguyên tắc ghi nhận bất động sản đầu tư : *Bất động sản đầu tư được ghi nhận là tài sản phải đồng thời thỏa mãn hai điều kiện sau theo Chuẩn mực kế toán số 05 - "Bất động sản đầu tư":*

a. Chắc chắn thu được lợi ích kinh tế trong tương lai; và

b. Nguyên giá của bất động sản đầu tư được xác định một cách đáng tin cậy.

- Phương pháp khấu hao bất động sản đầu tư: *Sau khi được ghi nhận là tài sản, bất động sản đầu tư được tính khấu hao theo Chuẩn mực kế toán số 03 - "TSCĐ hữu hình" và Chuẩn mực kế toán số 04 - "TSCĐ vô hình". Phương pháp khấu hao: Theo đường thẳng.*

5- Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư tài chính:

- Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết, vốn góp vào cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát

- Các khoản đầu tư chứng khoán ngắn hạn:

Theo số tiền thực trả khi mua chứng khoán bao gồm cả chi phí liên quan trực tiếp đến việc mua chứng khoán theo

Chuẩn mực kế toán số 07 - "Kế toán các khoản đầu tư vào công ty liên kết" và các chế độ kế toán hiện hành.

- Các khoản đầu tư chứng khoán ngắn hạn, đầu tư ngắn hạn, dài hạn khác: ghi nhận theo giá gốc

- Phương pháp lập dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn, dài hạn: Cuối niên độ kế toán, nếu giá trị thị trường của chứng khoán đầu tư dài hạn bị giảm xuống thấp hơn giá gốc, Công ty lập dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán dài hạn, ngắn hạn. Việc lập dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán dài hạn, ngắn hạn phải theo quy định của chuẩn mực kế toán và cơ chế quản lý tài chính

6- Nguyên tắc ghi nhận và vốn hóa các khoản chi phí đi vay: Có phân biệt từng khoản vay, chi phí đi vay được vốn hoá khi có đủ điều kiện được thực hiện theo quy định Chuẩn mực kế toán số 16 - "Chi phí đi vay"

Nguyên tắc ghi nhận chi phí đi vay: chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí trong năm. Trường Hợp chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang cần có một thời gian đủ dài để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc bán thì chi phí đi vay này được vốn hóa.

7- Nguyên tắc ghi nhận và vốn hóa các khoản chi phí

- Chi phí trả trước: Chi phí tiền khuyến mãi cho khách hàng thực hiện doanh số bán qui định trên Hợp đồng mua bán có thời hạn

- Phương pháp phân bổ chi phí trả trước : Phương pháp đường thẳng

8- Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả: Được ghi nhận theo Chuẩn mực kế toán số 07 - "Kế toán các khoản đầu tư vào công ty liên kết", Chuẩn mực kế toán số 16 - "Chi phí đi vay", các khoản trích trước vào chi phí SXKD phù hợp với doanh thu phát sinh trong kỳ theo Chuẩn mực số 01 - "Chuẩn mực chung".

9- Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận các khoản dự phòng phải trả: Các khoản dự phòng phải trả phải thoã mãn các điều kiện quy định trong Chuẩn mực kế toán số 18 "Các khoản dự phòng, tài sản và nợ tiềm tàng".

10- Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu:

- Nguyên tắc ghi nhận vốn đầu tư của chủ sở hữu, thặng dư vốn cổ phần, vốn khác của chủ sở hữu: Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu; Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu phát hành bổ sung hoặc tái phát hành cổ phiếu

- Nguyên tắc ghi nhận chênh lệch đánh giá lại tài sản.

- Nguyên tắc ghi nhận chênh lệch tỷ giá.

- Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối: Lợi nhuận phản ánh trên Bảng Cân đối kế toán là số lợi nhuận từ hoạt động sxkd đã trừ chi phí thuế TNDN năm nay và các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước.

11- Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu:

- Doanh thu bán hàng: Việc ghi nhận doanh thu bán hàng có tuân thủ 05 điều kiện ghi nhận doanh thu quy định tại Chuẩn mực kế toán số 14 "Doanh thu và thu nhập khác"

- Doanh thu cung cấp dịch vụ: Việc ghi nhận doanh thu cung cấp dịch vụ có tuân thủ đầy đủ 04 điều kiện ghi nhận doanh thu quy định tại Chuẩn mực kế toán số 14 "Doanh thu và thu nhập khác".

- Doanh thu hoạt động tài chính: Việc ghi nhận doanh thu hoạt động tài chính có tuân thủ đầy đủ 02 điều kiện ghi nhận doanh thu hoạt động tài chính quy định tại Chuẩn mực kế toán số 14 "Doanh thu và thu nhập khác".

- Doanh thu hợp đồng xây dựng: chưa có

12. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính: Chi phí tài chính được ghi nhận trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh là tổng chi phí tài chính phát sinh trong kỳ (không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính)

13. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế TNDN trong năm hiện hành.

14- Các nghiệp vụ dự phòng rủi ro hối đoái.

15- Các nguyên tắc và phương pháp kế toán khác.

V- Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Bảng cân đối kế toán

(Đơn vị tính: đồng VN)

01- Tiền và các khoản tương đương tiền	Cuối kỳ	Đầu năm		
- Tiền mặt	161.511.000	401.158.000		
- Tiền gửi ngân hàng	497.059.748	363.094.370		
- Tiền gửi có kỳ hạn (tổ 3 tháng trở xuống)	75.700.000.000	52.000.000.000		
Cộng	76.358.570.748	52.764.252.370	-	-
02- Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn:	Cuối kỳ	Đầu năm		
- Cho vay ngắn hạn :	2.000.000.000	24.900.000.000		
- Tiền gửi có kỳ hạn				
Cộng	2.000.000.000	24.900.000.000	-	
03- Các khoản phải thu ngắn hạn khác	Cuối kỳ	Đầu năm		
Phải thu khách hàng	26.759.798.097	29.192.282.480		
Trả trước người bán	703.450.443	6.689.390.533		
Phải thu nội bộ		-		
Phải thu khác	7.777.713.529	5.720.377.092		
Dự phòng phải thu khó đòi (-)	(1.550.791.772)	(1.550.791.772)		
Tổng cộng	33.690.170.297	40.051.258.333	-	
Phải thu khách hàng chi tiết như sau:				
<i>Phải thu hoạt động bán căn hộ chung cư KH2</i>	15.052.490	1.343.802.366		
<i>Phải thu hoạt động bán căn hộ chung cư KH3</i>	5.871.589.381	5.303.963.253		
<i>Phải thu hoạt động cho thuê mặt bằng + điện nước chi hộ</i>	2.329.893.047	2.537.085.106		
<i>Phải thu hoạt động bán văn phòng Chung cư Khánh hội 2</i>	18.010.209.649	19.057.505.189		
<i>Phải thu khác</i>	533.053.530	949.926.566		
Tổng cộng	26.759.798.097	29.192.282.480	-	
04- Hàng tồn kho	Cuối kỳ	Đầu năm		
- Nguyên liệu, vật liệu	-	-		
- Công cụ, dụng cụ	-	-		
- Chi phí Sản xuất, kinh doanh dở dang (*)	159.722.605.093	159.666.189.860		

- Thành phẩm (phần còn lại CCKH2)	252.038.099	252.038.099	
- Hàng hóa	37.775.001	41.325.002	
- Hàng hoá bất động sản	-		
Cộng giá gốc hàng tồn kho	160.012.418.193	159.959.552.961	-
Cộng giá trị thuần hàng tồn kho	160.012.418.193	159.959.552.961	-

(*) Chi tiết khoản mục Chi phí SX dở dang: Chủ yếu là chi phí xây dựng của các dự án

- Chi phí xây dựng của các dự án			
+ Dự án Khahomex-Savico Tower (56 Bến Vân Đồn)	136.796.540.520	136.289.432.505	
+ Dự án Tân Thới Hiệp - Hóc môn (Chung cư Khánh hội 4)	13.798.637.790	13.798.637.790	
+ Dự án Chung cư Khánh Hội 3 (360 Bis Bến Vân Đồn)	6.953.626.224	7.486.883.551	
+ Các dự án khác	2.173.800.559	2.091.236.014	
- Chi phí SX dở dang hoạt động chế biến Lâm sản			
Cộng	159.722.605.093	159.666.189.860	-

05- Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	Cuối kỳ	Đầu năm	
- Thuế xuất nhập khẩu	-		
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	-	
- Thuế GTGT còn được khấu trừ		-	
- Thuế nhà đất và tiền thuê đất nộp trước		-	
Cộng	-	-	-

06- Phải thu dài hạn	Cuối kỳ	Đầu năm	
- Vốn đầu tư vào đơn vị nội bộ	-	-	
Cộng	-	-	

07- Phải thu dài hạn khác	Cuối kỳ	Đầu năm	
	-	-	

08 - Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình:

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị dụng cụ quản lý	TSCĐ hữu hình khác	Tổng cộng
Nguyên giá TSCĐ hữu hình						
Số dư đầu năm	4.536.755.419	605.399.773	1.760.320.086	379.782.741	400.967.620	7.683.225.639
- Mua trong năm				74.718.187		74.718.187
- Đầu tư XDCB hoàn thành						-
- Tăng khác						-
- Chuyển sang bất động sản đầu tư						-
- Thanh lý, nhượng bán				(67.098.500)		(67.098.500)
- Giảm khác	(59.876.555)	(75.150.000)		(241.700.519)	(104.350.837)	(481.077.911)
Số dư cuối năm	4.476.878.864	530.249.773	1.760.320.086	145.701.909	296.616.783	7.209.767.415
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	2.597.256.251	515.746.495	761.738.982	288.501.453	386.468.528	4.549.711.709
- Khấu hao trong năm	165.736.171	21.982.109	147.485.673	51.140.878	6.403.768	392.748.599
- Tăng khác						-
- Chuyển sang bất động sản đầu tư						-
- Thanh lý, nhượng bán				(67.098.500)		(67.098.500)
- Giảm khác	(59.876.555)	(37.224.461)		(176.373.491)	(96.255.513)	(369.730.020)
Số dư cuối năm	2.703.115.867	500.504.143	909.224.655	96.170.340	296.616.783	4.505.631.788
Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình						
- Tại ngày đầu năm	1.939.499.168	89.653.278	998.581.104	91.281.288	14.499.092	3.133.513.930
- Tại ngày cuối năm	1.773.762.997	29.745.630	851.095.431	49.531.569	-	2.704.135.627

- Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ hữu hình đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay:

- Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: **2.963.963.383**

- Nguyên giá TSCĐ cuối năm chờ thanh lý: -

09- Tăng, giảm tài sản cố định thuê tài chính:

(Không phát sinh)

10- Tăng, giảm tài sản cố định vô hình:

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Quyền phát hành	Bản quyền, bằng sáng chế	Phần mềm máy vi tính	TSCĐ vô hình khác	Tổng cộng
Nguyên giá TSCĐ vô hình						
Số dư đầu năm	-	-	-	254.000.000		254.000.000
- Mua trong năm						-
- Tạo ra từ nội bộ doanh nghiệp						-
- Tăng do hợp nhất kinh doanh						-
- Tăng khác						-
- Thanh lý, nhượng bán						-
- Giảm khác				(20.000.000)		(20.000.000)
Số dư cuối năm	-	-	-	234.000.000	-	234.000.000
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	-	-	-	222.555.556	-	222.555.556
- Khấu hao trong năm				12.500.003		12.500.003
- Tăng khác						-
- Thanh lý, nhượng bán						-
- Giảm khác				(4.055.559)		(4.055.559)
Số dư cuối năm	-	-	-	231.000.000	-	231.000.000
Giá trị còn lại của TSCĐ vô hình						
- Tại ngày đầu năm	-	-	-	31.444.444	-	31.444.444
- Tại ngày cuối năm	-	-	-	3.000.000	-	3.000.000

11- Chi phí xây dựng cơ bản dở dang:

- Tổng số chi phí XDDB dở dang:

Cuối kỳ	Đầu năm
-	-

-

12- Tăng, giảm bất động sản đầu tư:

Khoản mục	- Quyền sử dụng đất	- Nhà	- Nhà và quyền sử dụng đất	Tổng cộng
Nguyên giá bất động sản đầu tư				
Số dư đầu năm	-	26.774.447.834	17.340.098.416	44.114.546.250
- Mua trong năm			3.006.361.891	3.006.361.891
- Đầu tư XDCB hoàn thành				-
- Chuyển từ TSCĐ HH sang				-
- Chuyển từ TSCĐ VH sang				-
- Chuyển từ Hàng hóa BĐS sang				-
- Thanh lý, nhượng bán, góp vốn				-
- Giảm khác		(77.202.973)		(77.202.973)
Số dư cuối năm	-	26.697.244.861	20.346.460.307	47.043.705.168
Giá trị hao mòn lũy kế				
Số dư đầu năm	-	18.105.849.340	3.652.061.130	21.757.910.470
- Khấu hao trong năm		650.010.939	370.851.360	1.020.862.299
- Chuyển từ TSCĐ HH sang				
- Tăng khác				
- Thanh lý, nhượng bán	-			-
- Giảm khác		(63.045.247)		(63.045.247)
Số dư cuối năm	-	18.692.815.032	4.022.912.490	22.715.727.522
Giá trị còn lại				-
- Tại ngày đầu năm	-	8.668.598.494	13.688.037.286	22.356.635.780
- Tại ngày cuối năm	-	8.004.429.829	16.323.547.817	24.327.977.646

13- Đầu tư dài hạn :	Cuối kỳ	Đầu năm
- Đầu tư vào công ty con (Tỷ lệ góp vốn : 100%) (Công ty TNHH 1TV Mầm Non Khánh Hội)	16.000.000.000	16.000.000.000
- Đầu tư vào công ty con (Tỷ lệ góp vốn : 100%) (Công ty TNHH 1TV Sàn giao dịch BĐS Khánh Hội)	6.000.000.000	6.000.000.000
- Đầu tư vào công ty con (Tỷ lệ góp vốn: 55%) (Công ty CP Tư Vấn Thiết Kế Khánh Hội)	-	5.500.000.000
- Đầu tư vào công ty con (Tỷ lệ góp vốn : 51%) (Công ty TNHH DVTH Khánh Hội Savico)	3.060.000.000	3.060.000.000
- Đầu tư vào công ty con (Tỷ lệ góp vốn : 100%) (Công ty TNHH Quản Lý Cao Ốc Khánh Hội)	2.000.000.000	2.000.000.000
- Đầu tư vào công ty con (Tỷ lệ góp vốn: 55%) (Công ty CP Dịch Vụ Thương Mại Khánh Hội)	-	3.845.000.000
Cộng	27.060.000.000	36.405.000.000
- Đầu tư vào công ty liên kết (Tỷ lệ góp vốn: 49%) (Công ty CPDV Chăm Sóc Sức Khỏe và Giải Trí Khánh Hội)	1.470.000.000	-
- Đầu tư dài hạn khác:	89.225.117.834	84.381.809.154
+ Đầu tư cổ phiếu, trái phiếu (*)	43.499.366.666	42.999.366.666
+ Đầu tư dài hạn khác:	45.725.751.168	41.382.442.488
(Công ty CP Thương Mại Hóc Môn - Dự án Xuân Thới Đông Hóc Môn)	45.725.751.168	39.549.949.768
(Công ty Dịch Vụ Công Ích Q.4 - Dự án Chung cư KH3)		1.832.492.720
- Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính (*)	(15.943.586.666)	(15.943.586.666)
Cộng	101.811.531.168	104.843.222.488

(*) Chi tiết Đầu tư cổ phiếu :

Tên đơn vị đã đầu tư cổ phiếu	Cuối kỳ		Đầu năm		Chi tiết trích lập dự phòng cuối kỳ
	Số lượng cổ phần	Giá Trị	Số lượng cổ phần	Giá Trị	
- Công ty CP Đầu Tư Phát Triển TMại Củ Chi (Đã niêm yết)	372.920	16.159.866.666	372.920	16.159.866.666	12.803.586.666
- Công ty CP Căn Nhà Mơ Ước Đông Nam	600.000	12.000.000.000	600.000	12.000.000.000	2.400.000.000
- Công ty CP Kỹ Thuật Xây Dựng Phú Nhuận	102.316	1.162.500.000	99.720	825.000.000	40.000.000
- Công ty CP Thương Mại Phú Nhuận	200.000	4.600.000.000	150.000	4.100.000.000	700.000.000
- Công ty CP DL Bến Thành Long Hải	160.727	1.950.000.000	160.727	1.950.000.000	-
- Công ty CP TMDV Lâu Đài Ven Sông	542.700	5.427.000.000	542.700	5.427.000.000	-
- Công ty CP Sàn BĐS Bến Thành	100.000	1.000.000.000	100.000	1.000.000.000	-
- Công ty CP TMDV Ôtô Bến Thành	120.000	1.200.000.000	120.000	1.200.000.000	-
Tổng cộng:	2.198.663	43.499.366.666	2.146.067	42.661.866.666	15.943.586.666

Ghi chú: Số lượng đầu tư cổ phiếu tăng so với đầu năm 2013 là 52.596 cổ phiếu do Công ty CP TM Phú Nhuận phát hành 50.000 cổ phiếu cho Cổ đông hiện hữu;
 Công ty CP Kỹ Thuật Xây Dựng Phú Nhuận chuyển đổi 3.375 Trái phiếu thành 2.596 Cổ phiếu (tỷ lệ chuyển đổi 13:10)

14- Chi phí trả trước dài hạn	Cuối kỳ	Đầu năm
- Chi phí tổ chức sự kiện 30 năm		
- Chi phí khác (chủ yếu công cụ dài hạn chờ phân bổ)	875.297.168	862.812.065
Cộng	875.297.168	862.812.065

15- Vay và nợ ngắn hạn	Cuối kỳ	Đầu năm
- Vay ngắn hạn (Ngân hàng)		17.200.000.000
- Vay ngắn hạn (Tổ chức + Cá nhân)	1.101.176.471	
Cộng	1.101.176.471	17.200.000.000

16- Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	Cuối kỳ	Đầu năm
- Thuế giá trị gia tăng	225.435.859	578.559.661
- Thuế thu nhập doanh nghiệp từ hoạt động kinh doanh	1.988.408.517	2.482.319.236
- Thuế thu nhập doanh nghiệp từ chuyển quyền sử dụng đất		11.447.709
- Thuế thu nhập cá nhân	4.474.500	36.319.575
- Thuế nhà đất và tiền thuê đất	836.695.715	153.991.418
- Thuế TNDN tạm tính (2% doanh thu nhận trước)	(400.000.000)	(400.000.000)
Cộng	2.655.014.591	2.862.637.599

17- Chi phí phải trả	Cuối kỳ	Đầu năm
- Chi hỗ trợ bồi thường tái định cư		
- Chi phí phải trả khác (Chi phí xây dựng, phí chốt danh sách cổ đông, kiểm toán, điện nước ...)	43.165.208	94.980.080
Cộng	43.165.208	94.980.080

18- Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	Cuối kỳ	Đầu năm
- Bảo hiểm xã hội, KP CD	-	-
- Bảo hiểm y tế	4.056.592	4.551.592
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	5.500.000	5.500.000
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	96.270.460.753	86.397.571.099
Cộng	96.280.017.345	86.407.622.691

Các khoản phải trả, phải nộp khác nêu chi tiết như sau:

	Cuối kỳ	Đầu năm
Tiền đầu tư dự án cao ốc 56 Bến Vân Đồn (Nhận vốn góp dự án - Cty CP Tổng Hợp Sài Gòn) (*)	51.968.039.922	51.968.039.922
Tiền đầu tư dự án Chung cư Khánh Hội 4 -Hóc môn (Nhận vốn góp dự án - Cty CP Thương Mại Hóc Môn)	6.809.925.000	6.809.925.000
Cổ tức phải trả	29.197.100	6.412.280.000
Tiền 2% bảo trì căn hộ, lệ phí trước bạ ... CCKH2	4.928.512.363	4.928.512.363
Tiền 2% bảo trì CCKH2 - Khu văn phòng	602.283.686	602.283.686
Tiền 2% bảo trì căn hộ CCKH3	2.314.158.158	2.127.205.803
Tiền căn hộ CCKH3 thu trước (căn hộ tái định cư)	8.955.000.000	8.955.000.000
Tiền ứng trước chuyển nhượng vốn	20.500.000.000	4.400.000.000
Khác	163.344.524	194.324.325
Cộng	96.270.460.753	86.397.571.099

19- Quỹ khen thưởng, phúc lợi

	Đầu năm	Tăng do trích lập các quỹ	Tăng khác	Chi quỹ trong năm	Cuối kỳ
- Quỹ khen thưởng	5.169.118.748	1.270.816.845	4.210.000	(2.078.027.457)	4.366.118.136
- Quỹ phúc lợi	1.304.183.633	953.112.634	15.400.000	(1.499.428.138)	773.268.129
- Quỹ thưởng Ban quản lý, ban điều hành	289.051.889	953.112.634		(596.281.000)	645.883.523
Cộng	6.762.354.270	3.177.042.113	19.610.000	(4.173.736.595)	5.785.269.788

20- Phải trả dài hạn khác

	Cuối kỳ	Đầu năm
- Phải trả dài hạn (Vốn góp hợp tác kinh doanh)	-	-
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn (Các mặt Bằng cho thuê)	3.500.782.531	2.982.744.531
Cộng	3.500.782.531	2.982.744.531

22- Vốn chủ sở hữu

a- Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

Khoản mục	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Vốn khác của chủ sở hữu	Cổ phiếu quỹ (*)	Chênh lệch đánh giá lại tài sản	Các quỹ	Lợi nhuận còn lại	Nguồn vốn đầu tư XDCB	Cộng
A	1	2	3	4	5	6	7	8	9
Số dư đầu năm trước	141.203.090.000	95.682.643.118	-	(9.603.086.062)	-	36.423.224.426	14.735.218.739	-	278.441.090.221
- Tăng vốn trong năm trước									-
- Lãi trong năm trước							28.462.860.001		28.462.860.001
- Tăng do mua cổ phiếu quỹ				(3.773.272.445)					(3.773.272.445)
- Tăng khác									-
- Giảm vốn trong năm trước									-
- Chia cổ tức							(19.177.186.000)		(19.177.186.000)
- Trích lập các quỹ						3.899.511.485	(5.013.657.623)		(1.114.146.138)
- Giảm khác									-
Số dư cuối năm trước	141.203.090.000	95.682.643.118	-	(13.376.358.507)	-	40.322.735.911	19.007.235.117	-	282.839.345.639
Số dư đầu năm nay									
- Tăng vốn trong năm nay									-
- Lãi trong năm nay							17.997.527.208		17.997.527.208
- Tăng do mua cổ phiếu quỹ					-				-
- Tăng khác									-
- Giảm vốn trong năm nay									-
- Chia cổ tức							(12.763.771.500)		(12.763.771.500)
- Trích lập các quỹ						6.354.084.224	(8.578.013.703)		(2.223.929.479)
- Giảm khác									-
Số dư cuối năm nay	141.203.090.000	95.682.643.118	-	(13.376.358.507)	-	46.676.820.135	15.662.977.122	-	285.849.171.868

b- Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu	Cuối kỳ	Đầu năm
- Vốn góp của Nhà nước	40.073.870.000	40.073.870.000
- Vốn góp của các đối tượng khác	101.129.220.000	101.129.220.000
Cộng	141.203.090.000	141.203.090.000
* Giá trị trái phiếu đã chuyển thành cổ phiếu trong năm	-	-
* Số lượng cổ phiếu quỹ:	1.351.870	1.351.870
c- Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận	Năm nay	Năm trước
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu năm	141.203.090.000	141.203.090.000
+ Vốn góp tăng trong năm		
+ Vốn góp giảm trong năm	-	-
+ Vốn góp cuối năm	141.203.090.000	141.203.090.000
- Cổ tức, lợi nhuận đã chia		
d- Cổ tức	Năm nay	Năm trước
- Cổ tức đã công bố sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm:		
+ Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu phổ thông:		
+ Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu ưu đãi	-	-
- Cổ tức của cổ phiếu ưu đãi lũy kế chưa được ghi nhận:	-	-
đ- Cổ phiếu	Cuối kỳ	Đầu năm
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	14.120.309	14.120.309
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	14.120.309	14.120.309
+ Cổ phiếu phổ thông	14.120.309	14.120.309
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-
- Số lượng cổ phiếu được mua lại	1.351.870	1.351.870
+ Cổ phiếu phổ thông	1.351.870	1.351.870
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	12.768.439	12.768.439
+ Cổ phiếu phổ thông	12.768.439	12.768.439
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-
* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành : 10.000 (đồng)		

e- Các quỹ của doanh nghiệp:	Cuối kỳ	Đầu năm
- Quỹ đầu tư phát triển	23.197.323.116	20.020.281.004
- Quỹ dự phòng tài chính	23.479.497.019	20.302.454.907
- Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	-	-
Cộng	46.676.820.135	40.322.735.911

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

Quy định tổ chức phát triển: Tại nhà tổ và mô hình quy mô hoạt động kinh doanh.

Quy định phong tài chính: Phong cách những biện pháp thường vụ tài chính.

23- Nguồn kinh phí	Năm nay	Năm trước
24- Tài sản thuê ngoài	Năm nay	Năm trước

VI- Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh

25- Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ (M.số 01)	Q.3-Năm nay	Q.3-Năm trước	L/Kế năm nay	L/Kế năm trước
+ Trong đó:				
- Doanh thu thành phẩm, hàng hóa, dịch vụ	3.727.610.151	9.810.046.314	11.151.107.666	10.962.185.156
- Doanh thu kinh doanh BĐS đầu tư	7.022.426.549	6.216.097.540	19.882.849.164	17.892.410.059
- Doanh thu chuyển quyền sử dụng đất	826.025.928	1.889.509.024	2.420.924.952	1.889.509.024
Cộng	11.576.062.628	17.915.652.878	33.454.881.782	30.744.104.239
26- Các khoản giảm trừ doanh thu (Mã số 02)	Q.3-Năm nay	Q.3-Năm trước	L/Kế năm nay	L/Kế năm trước
+ Trong đó:				
- Hàng bán bị trả lại (**)			7.673.499.818	
Cộng	0	0	7.673.499.818	0

(**): Khách hàng trả lại căn hộ chung cư đã mua.

27- Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (Mã số 10)	Q.3-Năm nay	Q.3-Năm trước	L/Kế năm nay	L/Kế năm trước
, Trong đó:				
- Doanh thu thành phẩm, hàng hóa, dịch vụ	3.727.610.151	9.810.046.314	11.151.107.666	10.962.185.156
- Doanh thu kinh doanh BĐS đầu tư	7.022.426.549	6.216.097.540	19.882.849.164	17.892.410.059
- Doanh thu chuyển quyền sử dụng đất	826.025.928	1.889.509.024	2.420.924.952	1.889.509.024
- Doanh thu hàng bán bị trả lại			(7.673.499.818)	
Cộng	11.576.062.628	17.915.652.878	25.781.381.964	30.744.104.239

	-	-	-	-
28- Giá vốn hàng bán (Mã số 11)	Q.3-Năm nay	Q.3-Năm trước	L/Kế năm nay	L/Kế năm trước
- Giá vốn của thành phẩm, h.hóa, dịch vụ đã bán	2.298.121.915	3.699.549.123	6.841.895.103	5.827.744.279
- Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp			-	-
- Giá vốn kinh doanh Bất động sản đầu tư	1.212.599.600	327.776.638	2.417.079.672	1.935.436.874
- Giá vốn của chuyển quyền sử dụng đất	825.813.878	1.844.528.612	2.420.303.472	1.844.528.612
- Giá vốn của hàng bán bị trả lại			(3.006.381.892)	
Cộng	4.336.535.393	5.871.854.373	8.672.896.355	9.607.709.765
	-	-	-	-
29- Doanh thu hoạt động tài chính (Mã số 21)	Q.3-Năm nay	Q.3-Năm trước	L/Kế năm nay	L/Kế năm trước
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	1.310.887.394	2.159.737.917	5.575.777.145	6.241.730.079
- Cổ tức, lợi nhuận được chia (*)	304.632.000	373.617.734	4.843.448.308	3.679.367.116
- Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện			-	-
- Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện			-	-
- Lãi bán hàng trả chậm			90.949.110	498.596.576
- Doanh thu hoạt động tài chính khác			33.750.000	33.750.000
Cộng	1.615.519.394	2.533.355.651	10.543.924.563	10.453.443.771
	-	-	-	-
30- Chi phí tài chính (Mã số 22)	Q.3-Năm nay	Q.3-Năm trước	L/Kế năm nay	L/Kế năm trước
- Lãi tiền vay		7.180.556	17.333.333	35.791.667
- Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư ngắn hạn			-	-
- Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện			-	14.256.000
- Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư			-	
- Chi phí tài chính khác (Lỗ chuyển nhượng vốn cty con)			1.100.000.000	-
Cộng	-	7.180.556	1.117.333.333	50.047.667
	-	-	-	-
31- Chi phí bán hàng (Mã số 24)	Q.3-Năm nay	Q.3-Năm trước	L/Kế năm nay	L/Kế năm trước
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	66.290.208	89.525.414	186.689.838	188.968.913
- Chi phí bằng tiền khác	6.000.000		6.000.000	
Cộng	72.290.208	89.525.414	192.689.838	188.968.913

	-	-	-	-
32- Chi phí quản lý doanh nghiệp (Mã số 25)	Q.3-Năm nay	Q.3-Năm trước	L/Kế năm nay	L/Kế năm trước
- Chi phí nhân viên quản lý	702.733.203	942.277.022	2.393.665.636	2.836.793.001
- Chi phí đồ dùng văn phòng	71.583.647	60.387.509	207.093.689	172.810.290
- Chi phí khấu hao TSCĐ	108.749.731	138.941.774	362.729.092	393.084.978
- Thuế, phí và lệ phí	(437.112.556)		10.176.794	6.000.000
- Chi phí dự phòng (phải thu khó đòi)			-	-
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	271.169.368	139.731.838	674.561.699	609.195.194
- Chi phí bằng tiền khác	322.553.247	312.730.422	1.512.411.827	1.292.684.352
Cộng	1.039.676.640	1.594.068.565	5.160.638.737	5.310.567.815
	-	-	-	-
33- Thu nhập khác (Mã số 31)	Q.3-Năm nay	Q.3-Năm trước	L/Kế năm nay	L/Kế năm trước
- Chênh lệch đánh giá lại tài sản góp vốn			-	-
- Thu thanh lý tài sản cố định, công cụ	1.545.455	84.465.318	26.186.365	95.391.882
- Thu nhập khác	1.851.431.630	1.459.224.065	5.125.251.305	4.268.750.317
Cộng	1.852.977.085	1.543.689.383	5.151.437.670	4.364.142.199
	-	-	-	-
34- Chi phí khác (Mã số 32)	Q.3-Năm nay	Q.3-Năm trước	L/Kế năm nay	L/Kế năm trước
- Chi phí tiền phạt, tiền bồi thường			-	-
- Chi phí từ thanh lý tài sản cố định, công cụ		63.888.355	11.687.501	71.202.311
- Chi phí khác	1.346.917.798	1.211.243.606	3.915.811.863	3.622.383.191
Cộng	1.346.917.798	1.275.131.961	3.927.499.364	3.693.585.502
	-	-	-	-
35- C.phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành (Mã số 51)	Q.3-Năm nay	Q.3-Năm trước	L/Kế năm nay	L/Kế năm trước
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế của hoạt động SXKD	8.249.139.068	13.154.937.043	22.405.686.570	26.710.810.547
Lợi nhuận trước thuế của hoạt động SXKD chính	8.249.139.068	13.154.937.043	22.405.686.570	26.710.810.547
+ Các khoản điều chỉnh tăng lợi nhuận kế toán để xác định thu nhập chịu thuế thu nhập doanh nghiệp:	9.127.000	19.711.233	70.399.184	110.449.472
+ Các khoản điều chỉnh giảm lợi nhuận kế toán để xác định thu nhập chịu thuế thu nhập doanh nghiệp:	(304.632.000)	(373.617.734)	(4.843.448.308)	(3.645.617.116)
Tổng thu nhập chịu thuế trong kỳ tính thuế	7.953.634.068	12.801.030.542	17.632.637.446	23.175.642.903
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	25%	25%	25%	25%

+ Thuế thu nhập doanh nghiệp ước tính phải nộp	1.988.408.517	3.200.257.636	-	4.408.159.362	5.793.910.726
+ Thuế TNDN phải nộp chuyển quyền sử dụng đất	-	-			
Thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp (2% thu tiền)					
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp bổ sung				-	1.829.749
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	1.988.408.517	3.200.257.636		4.408.159.362	5.795.740.475
	-			-	
36- Lãi cơ bản trên cổ phiếu (Mã số)	Q.3-Năm nay	Q.3-Năm trước		L/Kế năm nay	L/Kế năm trước
- Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	6.260.730.551	9.954.679.407		17.997.527.208	20.915.070.072
- Cổ phiếu đang lưu hành bình quân trong kỳ	12.768.439	12.892.368		12.768.439	12.892.368
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	490	772		1.410	1.622

VII- Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Báo cáo lưu chuyển tiền tệ

37- Các giao dịch không bằng tiền ảnh hưởng đến báo cáo lưu chuyển tiền tệ và các khoản tiền do doanh nghiệp nắm giữ nhưng không được sử dụng: Không có

VIII- Những thông tin khác

1- Những khoản nợ tiềm tàng, khoản cam kết và những thông tin tài chính khác: Không có

2- Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán :

Không có các sự kiện quan trọng xảy ra sau ngày kết thúc kỳ kế toán đến ngày phát hành báo cáo tài chính.

3- Thông tin về các bên liên quan:

Tên công ty	Mối quan hệ	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ lợi ích	Vốn điều lệ	Ghi chú
Công ty TNHH MTV Mầm Non Khánh Hội	Công ty con	100%	100%	16.000.000.000	
Công ty TNHH MTV Sân Giao Dịch BĐS Khánh Hội	Công ty con	100%	100%	6.000.000.000	
Công ty TNHH DVTổng Hợp Sài Gòn Khánh Hội (*)	Công ty con	51%	51%	6.000.000.000	Đang giải thể
Công ty TNHH MTV Quản Lý Cao Ốc Khánh Hội	Công ty con	100%	100%	2.000.000.000	
Công ty CPDV Chăm Sóc Sức Khỏe và Giải Trí Khánh Hội	Công ty liên kết	49%	49%	3.000.000.000	

Ghi chú: Công ty TNHH DV Tổng Hợp Sài Gòn Khánh Hội đang tiến hành thủ tục giải thể theo Nghị quyết số 56/NQ.HDQT-KHM ngày 12/9/2013 của Hội đồng quản trị Cty CP XNK Khánh Hội.

Các giao dịch với các bên liên quan trong quý 3 như sau:	Nội dung nghiệp vụ	Giá trị giao dịch
a/Công ty TNHH MTV Sàn Giao Dịch BĐS Khánh Hội	Cho thuê mặt bằng văn phòng	36.300.000
	Tiền điện, nước mặt bằng cho thuê	6.044.481
b/Công ty TNHH MTV Quản Lý Cao Ốc Khánh Hội	Cho thuê mặt bằng giữ xe	1.154.999.997
	Tiền điện, nước mặt bằng cho thuê	41.321.678
	Phí dịch vụ quản lý chung cư	779.854.090
	Phí dịch vụ sửa chữa, vệ sinh	26.375.433
c/Công ty CPDV Chăm Sóc Sức Khỏe và Giải Trí Khánh Hội	Cho thuê mặt bằng văn phòng	416.373.309
	Tiền điện, nước mặt bằng cho thuê	149.264.660
	Tiền thanh lý công cụ	1.000.000
Cộng		2.611.533.648

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 thuê đất nộp hộ Mầm Non Khánh Hội	68.782.560	
b/ Công ty TNHH MTV Quản Lý Cao Ốc Khánh Hội	Tiền dịch vụ tháng 06/2013	21.248.680	
	Tiền dịch vụ quản lý chung cư, Tiền dịch vụ sửa chữa		165.664.334
c/Công ty CPDV Chăm Sóc Sức Khỏe và Giải Trí Khánh Hội	Cho thuê mặt bằng văn phòng	416.373.309	
	Tiền điện, nước mặt bằng cho thuê, phí phục vụ	143.977.144	
Cộng		650.381.693	165.664.334

5- Trình bày tài sản, doanh thu, kết quả kinh doanh theo bộ phận (theo lĩnh vực kinh doanh hoặc khu vực địa lý) theo quy định của Chuẩn mực kế toán số 28 “Báo cáo bộ phận”(2):

6- 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 quý 3 năm 2013 đạt 6.260.730.551 đồng so với quý 3 năm 2012 là 9.954.679.407 đồng giảm 36,70%. Do các nguyên nhân sau:

+ Trong quý 3 năm 2013, Công ty đã thực hiện được doanh thu 2 căn hộ trong các căn hộ tái định cư và hoạt động cho thuê Bất động sản. Trong khi quý 3 năm 2012, Công ty đã thực hiện được doanh thu 6 căn hộ và hoạt động cho thuê Bất động sản. Từ đó, doanh thu thuần từ hoạt động sản xuất kinh doanh đạt 11.576.062.628 đồng so với quý 3 năm 2012 là 17.915.652.878 đồng giảm 35,39%.

+ Giá vốn hàng bán quý 3 năm 2013 là 4.336.535.393 đồng so với quý 3 năm 2012 là 5.871.854.373 đồng giảm 27,06%. Do đó, tỷ lệ lãi gộp trên doanh thu thuần quý 3 năm 2013 là 63% thấp hơn so với quý 3 năm 2012 là 67%. Do Công ty đã khai thác tốt các mặt bằng văn phòng cho thuê còn trống.

+ Doanh thu hoạt động tài chính quý 3 năm 2013 đạt 1.615.519.394 đồng so với quý 3 năm 2012 là 2.533.355.651 đồng giảm 36,23%. Do chủ yếu lãi tiền gửi có kỳ hạn tại các ngân hàng (lãi suất tiền gửi tiết kiệm giảm); lãi cho vay và cổ tức được chia trong quý 3 năm 2013 giảm so với cùng kỳ năm trước.

7- 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 hoặc phải thu hẹp đáng kể quy mô hoạt động kinh doanh của mình.

8- Những thông tin khác.

Người lập biểu

(Ký, họ tên)

NGUYỄN THANH NHẬT

Kế toán trưởng

(Ký, họ tên)

QUÁCH TOÀN BÌNH

Lập, ngày 16 tháng 10 năm 2013

Tổng Giám đốc

(Ký, họ tên, đóng dấu)



NGUYỄN NGỌC HẠNH