



**KHAHOMEX**

*Xây giá trị - Tạo niềm tin*

**CÔNG TY CỔ PHẦN XNK KHÁNH HỘI**

# **Báo cáo tài chính**

**Quý 4/2013**

*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 IV 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<br>(Đã kiểm toán) |
| 1                                                                     | 2     | 3           | 4               | 5              | 6                                  | 7                           |
| 1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ                              | 1     | VI.25       | 15.311.763.235  | 22.742.740.710 | 48.766.645.017                     | 53.486.844.949              |
| 2 Các khoản giảm trừ doanh thu                                        | 2     |             | 1.810.143.788   |                | 9.483.643.606                      | -                           |
| 3 Doanh thu thuần về bán hàng và dịch vụ                              | 10    | VI.27       | 13.501.619.447  | 22.742.740.710 | 39.283.001.411                     | 53.486.844.949              |
| 4 Giá vốn hàng bán                                                    | 11    |             | 4.746.185.333   | 10.014.976.063 | 13.419.081.688                     | 19.622.685.828              |
| 5 Lợi nhuận gộp về bán hàng và dịch vụ<br>(20=10-11)                  | 20    |             | 8.755.434.114   | 12.727.764.647 | 25.863.919.723                     | 33.864.159.121              |
| 6 Doanh thu hoạt động tài chính                                       | 21    | VI.29       | 1.707.695.541   | 2.637.530.993  | 12.251.620.104                     | 13.090.974.764              |
| 7 Chi phí tài chính                                                   | 22    | VI.30       | 1.958.411.822   | 20.333.333     | 3.075.745.155                      | 70.381.000                  |
| - Trong đó: Chi phí lãi vay                                           | 23    |             |                 | 20.333.333     | 17.333.333                         | 56.125.000                  |
| 8 Chi phí bán hàng                                                    | 24    |             | 201.226.103     | 221.174.000    | 393.915.941                        | 410.142.913                 |
| 9 Chi phí quản lý doanh nghiệp                                        | 25    |             | 15.352.477.044  | 4.569.792.091  | 20.513.115.781                     | 9.880.359.906               |
| 10 Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh<br>[30=20+(21-22)-(24+25)] | 30    |             | (7.048.985.314) | 10.553.996.216 | 14.132.762.950                     | 36.594.250.066              |
| 11 Thu nhập khác                                                      | 31    | VI.33       | 26.891.945.989  | 1.852.705.128  | 32.043.383.659                     | 6.216.847.327               |
| 12 Chi phí khác                                                       | 32    | VI.34       | 9.685.970.180   | 2.365.144.470  | 13.613.469.544                     | 6.058.729.972               |
| 13 Lợi nhuận khác                                                     | 40    |             | 17.205.975.809  | (512.439.342)  | 18.429.914.115                     | 158.117.355                 |
| 14 Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế                                  | 50    |             | 10.156.990.495  | 10.041.556.874 | 32.562.677.065                     | 36.752.367.421              |
| 15 Chi phí thuế TNDN hiện hành                                        | 51    | VI.35       | 2.451.746.766   | 2.493.766.945  | 6.859.906.128                      | 8.289.507.420               |
| 16 Chi phí thuế TNDN hoãn lại                                         | 52    |             |                 | -              | -                                  | -                           |
| 17 Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp                           | 60    |             | 7.705.243.729   | 7.547.789.929  | 25.702.770.937                     | 28.462.860.001              |
| 18 Lãi cơ bản trên cổ phiếu                                           | 70    |             | 603             | 585            | 2.012                              | 2.208                       |

Người lập biểu

NGUYỄN THANH NHỰT

Kế toán trưởng

QUÁCH TOÀN BÌNH

Lập ngày 20 tháng 01 năm 2014

Tổng Giám đốc



NGUYỄN NGỌC HẠNH

Ghi chú: Số liệu Báo cáo tài chính Quý 4 năm 2012 đã điều chỉnh theo số liệu Báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2012

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**  
**Ngày 31 tháng 12 năm 2013**

*Đơn vị tính: Đồng Việt Nam*

| <b>TÀI SẢN</b>                                  | <b>Mã số</b> | <b>Thuyết minh</b> | <b>Cuối kỳ</b>         | <b>Đầu năm</b>         |
|-------------------------------------------------|--------------|--------------------|------------------------|------------------------|
| <b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>                      | <b>100</b>   |                    | <b>272.868.561.350</b> | <b>277.939.897.616</b> |
| <b>I. Tiền &amp; Các khoản tương đương tiền</b> | <b>110</b>   | <b>V.01</b>        | <b>76.970.364.470</b>  | <b>52.764.252.370</b>  |
| 1. Tiền                                         | 111          |                    | 1.170.364.470          | 764.252.370            |
| 2. Các khoản tương đương tiền                   | 112          |                    | 75.800.000.000         | 52.000.000.000         |
| <b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>  | <b>120</b>   | <b>V.02</b>        | <b>1.000.000.000</b>   | <b>24.900.000.000</b>  |
| 1. Đầu tư ngắn hạn                              | 121          |                    | 1.000.000.000          | 24.900.000.000         |
| 2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn            | 129          |                    | -                      | -                      |
| <b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>         | <b>130</b>   | <b>V.03</b>        | <b>8.359.119.034</b>   | <b>40.051.258.333</b>  |
| 1. Phải thu khách hàng                          | 131          |                    | 20.745.783.765         | 29.192.282.480         |
| 2. Trả trước cho người bán                      | 132          |                    | 117.808.000            | 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          |                    | 1.904.973.888          | 5.720.377.092          |
| 6. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi          | 139          |                    | (14.409.446.619)       | (1.550.791.772)        |
| <b>IV. Hàng tồn kho</b>                         | <b>140</b>   | <b>V.04</b>        | <b>186.415.048.793</b> | <b>159.959.552.961</b> |
| 1. Hàng tồn kho                                 | 141          |                    | 186.415.048.793        | 159.959.552.961        |
| 2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho               | 149          |                    |                        |                        |
| <b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>                 | <b>150</b>   |                    | <b>124.029.053</b>     | <b>264.833.952</b>     |
| 1. Chi phí trả trước ngắn hạn                   | 151          |                    | 124.029.053            | 190.323.952            |
| 2. Thuế GTGT được khấu trừ                      | 152          |                    |                        |                        |
| 3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước     | 154          | <b>V.05</b>        |                        |                        |
| 4. Tài sản ngắn hạn khác                        | 158          |                    |                        | 74.510.000             |
| <b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>                       | <b>200</b>   |                    | <b>124.252.731.794</b> | <b>131.227.628.707</b> |
| <b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>            | <b>210</b>   |                    | -                      | -                      |
| 1. Phải thu dài hạn khách hàng                  | 211          | <b>V.06</b>        | -                      | -                      |
| 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          | <b>V.07</b>        | -                      | -                      |
| 5. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi            | 219          |                    | -                      | -                      |

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)**  
**Ngày 31 tháng 12 năm 2013**

*Đơn vị tính: Đồng Việt Nam*

| <b>TÀI SẢN</b>                                | <b>Mã số</b> | <b>Thuyết minh</b> | <b>Cuối kỳ</b>         | <b>Đầu năm</b>         |
|-----------------------------------------------|--------------|--------------------|------------------------|------------------------|
| <b>II. Tài sản cố định</b>                    | <b>220</b>   |                    | <b>3.225.161.808</b>   | <b>3.164.958.374</b>   |
| 1. TSCĐ hữu hình                              | 221          | <b>V.08</b>        | 2.781.272.920          | 3.133.513.930          |
| - Nguyên giá                                  |              |                    | 4.884.999.112          | 7.683.225.639          |
| - Giá trị hao mòn lũy kế                      |              |                    | (2.103.726.192)        | (4.549.711.709)        |
| 2. TSCĐ thuê tài chính                        | 224          |                    | -                      | -                      |
| - Nguyên giá                                  |              |                    | -                      | -                      |
| - Giá trị hao mòn lũy kế                      |              |                    | -                      | -                      |
| 3. TSCĐ vô hình                               | 227          | <b>V.10</b>        | <b>443.888.888</b>     | <b>31.444.444</b>      |
| - Nguyên giá                                  | 228          |                    | 704.000.000            | 254.000.000            |
| - Giá trị hao mòn lũy kế                      | 229          |                    | (260.111.112)          | (222.555.556)          |
| 4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang            | 230          | <b>V.11</b>        |                        |                        |
| <b>III. Bất động sản đầu tư</b>               | <b>240</b>   | <b>V.12</b>        | <b>22.258.178.318</b>  | <b>22.356.635.780</b>  |
| 1. Nguyên giá                                 | 241          |                    | 38.766.287.224         | 44.114.546.250         |
| 2. Giá trị hao mòn lũy kế                     | 242          |                    | (16.508.108.906)       | (21.757.910.470)       |
| <b>IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b> | <b>250</b>   | <b>V.13</b>        | <b>98.029.657.462</b>  | <b>104.843.222.488</b> |
| 1. Đầu tư vào công ty con                     | 251          |                    | 25.020.000.000         | 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          |                    | 89.425.129.009         | 84.381.809.154         |
| 4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn | 259          |                    | (17.885.471.547)       | (15.943.586.666)       |
| <b>V. Tài sản dài hạn khác</b>                | <b>260</b>   |                    | <b>739.734.206</b>     | <b>862.812.065</b>     |
| 1. Chi phí trả trước dài hạn                  | 261          | <b>V.14</b>        | 739.734.206            | 862.812.065            |
| 2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại             | 262          |                    | -                      | -                      |
| 3. Tài sản dài hạn khác                       | 268          |                    | -                      | -                      |
| <b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>                      | <b>270</b>   |                    | <b>397.121.293.144</b> | <b>409.167.526.323</b> |

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)**

Ngày 31 tháng 12 năm 2013

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

| NGUỒN VỐN                                     | Mã số      | Thuyết minh | Cuối kỳ                | Đầu năm                |
|-----------------------------------------------|------------|-------------|------------------------|------------------------|
| <b>A. NỢ PHẢI TRẢ</b>                         | <b>300</b> |             | <b>110.967.549.166</b> | <b>126.328.180.684</b> |
| <b>I. Nợ ngắn hạn</b>                         | <b>310</b> |             | <b>107.075.412.590</b> | <b>123.309.642.881</b> |
| 1. Vay và nợ ngắn hạn                         | 311        | V.15        | 1.101.176.471          | 17.200.000.000         |
| 2. Phải trả cho người bán                     | 312        |             | 75.254.300             | 2.281.916.594          |
| 3. Người mua trả tiền trước                   | 313        |             | 80.519.739.629         | 7.700.131.647          |
| 4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước        | 314        | V.16        | 2.489.456.213          | 2.862.637.599          |
| 5. Phải trả người lao động                    | 315        |             | 1.978.000              |                        |
| 6. Chi phí phải trả                           | 316        | V.17        | 65.000.000             | 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        | 17.848.663.049         | 86.407.622.691         |
| 10. Dự phòng phải trả ngắn hạn                | 320        |             |                        |                        |
| 11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi                 | 323        | V.19        | 4.974.144.928          | 6.762.354.270          |
| <b>II. Nợ dài hạn</b>                         | <b>330</b> |             | <b>3.892.136.576</b>   | <b>3.018.537.803</b>   |
| 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        | 3.684.395.223          | 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        |             | 207.741.353            | 35.793.272             |
| 9. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ       | 339        |             |                        |                        |
| <b>B. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>                      | <b>400</b> |             | <b>286.153.743.978</b> | <b>282.839.345.639</b> |
| <b>I. Vốn Chủ Sở Hữu</b>                      | <b>410</b> | <b>V.22</b> | <b>286.153.743.978</b> | <b>282.839.345.639</b> |
| 1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu                  | 411        |             | 141.203.090.000        | 141.203.090.000        |
| 2. Thặng dư vốn cổ phần                       | 412        |             | 95.682.643.118         | 95.682.643.118         |
| 3. Vốn khác của chủ sở hữu                    | 413        |             |                        |                        |
| 4. Cổ phiếu ngân quỹ                          | 414        |             | (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        |             | 15.967.549.232         | 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 31 tháng 12 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        |             | -                      | -                      |
| <b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>           | <b>440</b> |             | <b>397.121.293.144</b> | <b>409.167.526.323</b> |

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

| CHỈ TIÊU                                       | Thuyết minh | Cuối kỳ       | Đầu năm       |
|------------------------------------------------|-------------|---------------|---------------|
| 1. Tài sản thuê ngoài                          |             | -             | -             |
| 2. Vật tư, hàng hóa nhận giữ hộ, nhận gia công |             | -             | -             |
| 3. Hàng hóa nhận bán hộ, nhận ký gửi, ký cược  |             | -             | -             |
| 4. Nợ khó đòi đã xử lý                         |             | 3.120.378.283 | 2.599.286.511 |
| 5. Ngoại tệ các loại                           |             | 5.044,04      | 5.074,59      |
| Dollar Mỹ (USD)                                |             | 5.044,04      | 5.074,59      |
| Euro (EUR)                                     |             | -             | -             |
| 6. Dự toán chi sự nghiệp, dự án                |             | -             | -             |

Người lập biểu

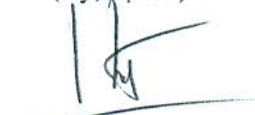
(Ký, họ tên)



NGUYỄN THANH NHỰT

Kế toán trưởng

(Ký, họ tên)

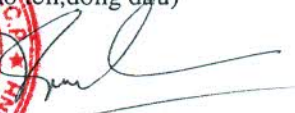


QUÁCH TOÀN BÌNH

Lập, ngày 20 tháng 01 năm 2014

Tổng Giám đốc

(Ký, họ tên, đóng dấu)


  
 NGUYỄN NGỌC HẠNH

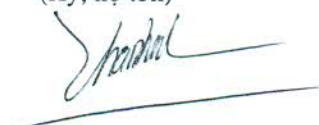
**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**  
(Theo phương pháp trực tiếp)  
Quý IV năm 2013

*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<br>(Đã kiểm toán) |
| <b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>                                          |           |               |                                    |                             |
| 1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác                                | 01        |               | 59.429.380.960                     | 68.626.332.684              |
| 2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hoá và dịch vụ                                     | 02        |               | (20.291.822.915)                   | (26.320.953.631)            |
| 3. Tiền chi trả cho người lao động                                                         | 03        |               | (3.035.941.983)                    | (3.425.851.992)             |
| 4. Tiền chi trả lãi vay                                                                    | 04        |               | (17.333.333)                       | (37.013.889)                |
| 5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp                                                 | 05        |               | (6.901.926.307)                    | (6.838.933.835)             |
| 6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh                                                   | 06        |               | 25.829.248.106                     | 35.689.529.982              |
| 7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh                                                  | 07        |               | (20.995.615.256)                   | (23.558.989.969)            |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>                                       | <b>20</b> |               | <b>34.015.989.272</b>              | <b>44.134.119.350</b>       |
| <b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>                                             |           |               |                                    |                             |
| 1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác                          | 21        |               | (690.494.668)                      | (653.252.678)               |
| 2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác                       | 22        |               | 28.480.600                         | 99.934.028                  |
| 3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác                                    | 23        |               |                                    | (39.500.000.000)            |
| 4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác                            | 24        |               | 23.900.000.000                     | 28.350.000.000              |
| 5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác                                             | 25        |               | (8.383.118.175)                    | (2.752.000.000)             |
| 6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác                                         | 26        |               | 5.922.305.600                      | 2.928.480.000               |
| 7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia                                     | 27        |               | 10.700.088.369                     | 10.402.931.374              |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>                                           | <b>30</b> |               | <b>31.477.261.726</b>              | <b>(1.123.907.276)</b>      |
| <b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>                                         |           |               |                                    |                             |
| 1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu                             | 31        |               |                                    |                             |
| 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                      | 42.800.000.000              |
| 4. Tiền chi trả nợ gốc vay                                                                 | 34        |               | (23.200.000.000)                   | (27.100.000.000)            |
| 5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính                                                          | 35        |               |                                    |                             |
| 6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu                                                 | 36        |               | (25.189.730.800)                   | (19.351.625.500)            |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>                                        | <b>40</b> |               | <b>(41.288.554.329)</b>            | <b>(7.424.897.945)</b>      |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)</b>                                        | <b>50</b> |               | <b>24.204.696.669</b>              | <b>35.585.314.129</b>       |
| <b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>                                                     | <b>60</b> |               | <b>52.764.252.370</b>              | <b>17.180.099.024</b>       |
| <b>Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ</b>                             | <b>61</b> |               | <b>1.415.431</b>                   | <b>(1.160.783)</b>          |
| <b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70=50+60+61)</b>                                      | <b>70</b> | <b>VII.34</b> | <b>76.970.364.470</b>              | <b>52.764.252.370</b>       |

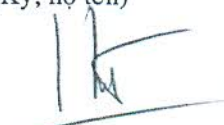
Lập, ngày 20 tháng 01 năm 2014

Người lập biểu  
(Ký, họ tên)



NGUYỄN THANH NHỰT

Kế toán trưởng  
(Ký, họ tên)

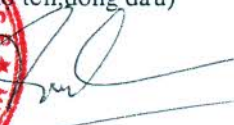


QUÁCH TOÀN BÌNH



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 IV 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)

| <b>01- Tiền và các khoản tương đương tiền</b> | <b>Cuối kỳ</b>        | <b>Đầu năm</b>        |
|-----------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| - Tiền mặt                                    | 182.428.000           | 401.158.000           |
| - Tiền gửi ngân hàng                          | 987.936.470           | 363.094.370           |
| - Tiền gửi có kỳ hạn (từ 3 tháng trở xuống)   | 75.800.000.000        | 52.000.000.000        |
| <b>Cộng</b>                                   | <b>76.970.364.470</b> | <b>52.764.252.370</b> |

**Chi tiết tiền gửi kỳ hạn tại các ngân hàng:**

|                                             |                       |                       |
|---------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| <i>Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam</i>  | 54.300.000.000        | 30.000.000.000        |
| <i>Ngân hàng TMCP Đông Á</i>                | 5.000.000.000         |                       |
| <i>Ngân hàng TMCP Phương Đông</i>           | 2.500.000.000         | 2.000.000.000         |
| <i>Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín</i>    | 2.000.000.000         | 2.000.000.000         |
| <i>Ngân hàng TMCP Sài Gòn Công Thương</i>   | 12.000.000.000        | 10.000.000.000        |
| <i>Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam</i> |                       | 8.000.000.000         |
| <b>Tổng cộng</b>                            | <b>75.800.000.000</b> | <b>52.000.000.000</b> |

| <b>02- Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn:</b> | <b>Cuối kỳ</b>       | <b>Đầu năm</b>        |
|-------------------------------------------------|----------------------|-----------------------|
| - Cho vay ngắn hạn :                            | 1.000.000.000        | 24.900.000.000        |
| - Tiền gửi có kỳ hạn (trên 3 tháng)             |                      |                       |
| <b>Cộng</b>                                     | <b>1.000.000.000</b> | <b>24.900.000.000</b> |

| <b>03- Các khoản phải thu ngắn hạn khác</b> | <b>Cuối kỳ</b>       | <b>Đầu năm</b>        |
|---------------------------------------------|----------------------|-----------------------|
| <b>Phải thu khách hàng</b>                  | 20.745.783.765       | 29.192.282.480        |
| <b>Trả trước người bán</b>                  | 117.808.000          | 6.689.390.533         |
| <b>Phải thu khác</b>                        | 1.904.973.888        | 5.720.377.092         |
| <b>Dự phòng phải thu khó đòi (-)</b>        | (14.409.446.619)     | (1.550.791.772)       |
| <b>Tổng cộng</b>                            | <b>8.359.119.034</b> | <b>40.051.258.333</b> |

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>              | 1.250.034.014         | 5.303.963.253         |
| <i>Phải thu hoạt động cho thuê mặt bằng + điện nước chi hộ</i> | 1.470.487.612         | 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>                                           |                       | 949.926.566           |
| <b>Tổng cộng</b>                                               | <b>20.745.783.765</b> | <b>29.192.282.480</b> |

| <b>04- Hàng tồn kho</b>                    | <b>Cuối kỳ</b>         | <b>Đầu năm</b>         |   |
|--------------------------------------------|------------------------|------------------------|---|
| - Nguyên liệu, vật liệu                    | -                      | -                      |   |
| - Công cụ, dụng cụ                         | -                      | -                      |   |
| - Chi phí Sản xuất, kinh doanh dở dang (*) | 185.131.434.187        | 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                    | 993.801.506            |                        |   |
| <b>Cộng giá gốc hàng tồn kho</b>           | <b>186.415.048.793</b> | <b>159.959.552.961</b> | - |
| <b>Cộng giá trị thuần hàng tồn kho</b>     | <b>186.415.048.793</b> | <b>159.959.552.961</b> | - |

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

|                                                        |                        |                        |   |
|--------------------------------------------------------|------------------------|------------------------|---|
| <b>- Chi phí xây dựng của các dự án</b>                |                        |                        |   |
| + Dự án Khahomex-Savico Tower (56 Bến Vân Đồn )        | 168.035.226.656        | 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 )    | 2.975.242.818          | 7.486.883.551          |   |
| + Các dự án khác                                       | 322.326.923            | 2.091.236.014          |   |
| <b>- Chi phí SX dở dang hoạt động chế biến Lâm sản</b> |                        |                        |   |
| <b>Cộng</b>                                            | <b>185.131.434.187</b> | <b>159.666.189.860</b> | - |

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

| <b>06- Phải thu dài hạn</b>    | <b>Cuối kỳ</b> | <b>Đầu năm</b> |  |
|--------------------------------|----------------|----------------|--|
| - Vốn đầu tư vào đơn vị nội bộ | -              | -              |  |
| <b>Cộng</b>                    | <b>-</b>       | <b>-</b>       |  |

| <b>07- Phải thu dài hạn khác</b> | <b>Cuối kỳ</b> | <b>Đầu năm</b> |  |
|----------------------------------|----------------|----------------|--|
|                                  | -              | -              |  |

**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            |
|------------------------------------------|------------------------|--------------------|---------------------------------|--------------------------|--------------------|----------------------|
| <b>Nguyên giá TSCĐ hữu hình</b>          |                        |                    |                                 |                          |                    |                      |
| <b>Số dư đầu năm</b>                     | <b>4.536.755.419</b>   | <b>605.399.773</b> | <b>1.760.320.086</b>            | <b>379.782.741</b>       | <b>400.967.620</b> | <b>7.683.225.639</b> |
| - Mua trong năm                          |                        |                    |                                 | 74.718.187               | 274.016.020        | 348.734.207          |
| - Đầu tư XD CB hoàn thành                |                        |                    |                                 |                          |                    | -                    |
| - Tăng khác                              |                        |                    |                                 |                          |                    | -                    |
| - Chuyển sang bất động sản đầu tư        |                        |                    |                                 |                          |                    | -                    |
| - Thanh lý, nhượng bán                   | (2.279.163.836)        | (55.430.000)       |                                 | (67.098.500)             | (264.190.487)      | (2.665.882.823)      |
| - Giảm khác                              | (59.876.555)           | (75.150.000)       |                                 | (241.700.519)            | (104.350.837)      | (481.077.911)        |
| <b>Số dư cuối năm</b>                    | <b>2.197.715.028</b>   | <b>474.819.773</b> | <b>1.760.320.086</b>            | <b>145.701.909</b>       | <b>306.442.316</b> | <b>4.884.999.112</b> |
| <b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>            |                        |                    |                                 |                          |                    |                      |
| <b>Số dư đầu năm</b>                     | <b>2.597.256.251</b>   | <b>515.746.495</b> | <b>761.738.982</b>              | <b>288.501.453</b>       | <b>386.468.528</b> | <b>4.549.711.709</b> |
| - Khấu hao trong năm                     | 220.257.142            | 26.231.483         | 196.647.564                     | 56.548.453               | 12.112.433         | 511.797.075          |
| - Tăng khác                              |                        |                    |                                 |                          |                    | -                    |
| - Chuyển sang bất động sản đầu tư        |                        |                    |                                 |                          |                    | -                    |
| - Thanh lý, nhượng bán                   | (2.201.333.585)        | (55.430.000)       |                                 | (67.098.500)             | (264.190.487)      | (2.588.052.572)      |
| - Giảm khác                              | (59.876.555)           | (37.224.461)       |                                 | (176.373.491)            | (96.255.513)       | (369.730.020)        |
| <b>Số dư cuối năm</b>                    | <b>556.303.253</b>     | <b>449.323.517</b> | <b>958.386.546</b>              | <b>101.577.915</b>       | <b>38.134.961</b>  | <b>2.103.726.192</b> |
| <b>Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình</b> |                        |                    |                                 |                          |                    |                      |
| - <b>Tại ngày đầu năm</b>                | 1.939.499.168          | 89.653.278         | 998.581.104                     | 91.281.288               | 14.499.092         | 3.133.513.930        |
| - <b>Tại ngày cuối năm</b>               | 1.641.411.775          | 25.496.256         | 801.933.540                     | 44.123.994               | 268.307.355        | 2.781.272.920        |

- 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: **537.064.569**

- 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                  |                   |                 |                          | 470.000.000          |                   | 470.000.000  |
| - 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                   | -                 | -               | -                        | 704.000.000          | -                 | 704.000.000  |
| Giá trị hao mòn lũy kế           |                   |                 |                          |                      |                   |              |
| Số dư đầu năm                    | -                 | -               | -                        | 222.555.556          | -                 | 222.555.556  |
| - Khấu hao trong năm             |                   |                 |                          | 41.611.115           |                   | 41.611.115   |
| - Tăng khác                      |                   |                 |                          |                      |                   | -            |
| - Thanh lý, nhượng bán           |                   |                 |                          |                      |                   | -            |
| - Giảm khác                      |                   |                 |                          | (4.055.559)          |                   | (4.055.559)  |
| Số dư cuối năm                   | -                 | -               | -                        | 260.111.112          | -                 | 260.111.112  |
| Giá trị còn lại của TSCĐ vô hình |                   |                 |                          |                      |                   |              |
| - Tại ngày đầu năm               | -                 | -               | -                        | 31.444.444           | -                 | 31.444.444   |
| - Tại ngày cuối năm              | -                 | -               | -                        | 443.888.888          | -                 | 443.888.888  |

11- Chi phí xây dựng cơ bản dở dang:

- Tổng số chi phí XDCB 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             |
|---------------------------------------|---------------------|-----------------------|----------------------------|-----------------------|
| <b>Nguyên giá bất động sản đầu tư</b> |                     |                       |                            |                       |
| <b>Số dư đầu năm</b>                  | -                   | <b>26.774.447.834</b> | <b>17.340.098.416</b>      | <b>44.114.546.250</b> |
| - Mua trong năm                       |                     |                       | 3.006.361.891              | 3.006.361.891         |
| - Đầu tư XD CB hoàn thành             |                     |                       |                            | -                     |
| - Chuyển từ TSCĐ HH sang              |                     |                       |                            | -                     |
| - Chuyển từ TSCĐ VH sang              |                     |                       |                            | -                     |
| - Chuyển từ Hàng hóa BĐS sang         |                     |                       |                            | -                     |
| - Thanh lý, nhượng bán, góp vốn       |                     | (6.365.657.999)       | (1.911.759.945)            | (8.277.417.944)       |
| - Giảm khác                           |                     | (77.202.973)          |                            | (77.202.973)          |
| <b>Số dư cuối năm</b>                 | -                   | <b>20.331.586.862</b> | <b>18.434.700.362</b>      | <b>38.766.287.224</b> |
| <b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>         |                     |                       |                            |                       |
| <b>Số dư đầu năm</b>                  | -                   | <b>18.105.849.340</b> | <b>3.652.061.130</b>       | <b>21.757.910.470</b> |
| - Khấu hao trong năm                  |                     | 865.719.800           | 504.489.688                | 1.370.209.488         |
| - Chuyển từ TSCĐ HH sang              |                     |                       |                            |                       |
| - Tăng khác                           |                     |                       |                            |                       |
| - Thanh lý, nhượng bán                | -                   | (6.008.239.864)       | (548.725.941)              | (6.556.965.805)       |
| - Giảm khác                           |                     | (63.045.247)          |                            | (63.045.247)          |
| <b>Số dư cuối năm</b>                 | -                   | <b>12.900.284.029</b> | <b>3.607.824.877</b>       | <b>16.508.108.906</b> |
| <b>Giá trị còn lại</b>                |                     |                       |                            | -                     |
| <b>- Tại ngày đầu năm</b>             | -                   | <b>8.668.598.494</b>  | <b>13.688.037.286</b>      | <b>22.356.635.780</b> |
| <b>- Tại ngày cuối năm</b>            | -                   | <b>7.431.302.833</b>  | <b>14.826.875.485</b>      | <b>22.258.178.318</b> |

**13- Đầu tư dài hạn :**

|                                                                                                    | <b>Cuối kỳ</b> | <b>Đầu năm</b> |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| - Đầu tư vào công ty con (Tỷ lệ góp vốn : 100%)<br>( 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%)<br>( 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%)<br>( Công ty CP Tư Vấn Thiết Kế Khánh Hội)           | -              | 5.500.000.000  |

|                                                                                                              |                         |                         |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| - Đầu tư vào công ty con (Tỷ lệ góp vốn : 51%)<br>( Công ty TNHH DVTH Khánh Hội Savico)                      | 1.020.000.000           | 3.060.000.000           |
| - Đầu tư vào công ty con (Tỷ lệ góp vốn : 100%)<br>( 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%)<br>( Công ty CP Dịch Vụ Thương Mại Khánh Hội)                  | -                       | 3.845.000.000           |
| <b>Cộng</b>                                                                                                  | <b>25.020.000.000</b>   | <b>36.405.000.000</b>   |
| - Đầu tư vào công ty liên kết (Tỷ lệ góp vốn: 49%)<br>(Công ty CPDV Chăm Sóc Sức Khỏe và Giải Trí Khánh Hội) | 1.470.000.000           | -                       |
| <b>- Đầu tư dài hạn khác:</b>                                                                                | <b>89.425.129.009</b>   | <b>84.381.809.154</b>   |
| + Đầu tư cổ phiếu, trái phiếu (*)                                                                            | 43.499.366.666          | 42.999.366.666          |
| + Đầu tư dài hạn khác:                                                                                       | 45.925.762.343          | 41.382.442.488          |
| (Công ty CP Thương Mại Hóc Môn - Dự án Xuân Thới<br>Đông Hóc Môn)                                            | 45.925.762.343          | 39.549.949.768          |
| (Công ty Dịch Vụ Công Ích Q.4 - Dự án Chung cư KH3 )                                                         | -                       | 1.832.492.720           |
| <b>- Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính (*)</b>                                                              | <b>(17.885.471.547)</b> | <b>(15.943.586.666)</b> |
| <b>Cộng</b>                                                                                                  | <b>98.029.657.462</b>   | <b>104.843.222.488</b>  |

(\*) Chi tiết Đầu tư tài chính :

| 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        | 12.132.330.666                      |
| - Công ty CP Căn Nhà Mơ Ước Đông Nam                     | 600.000          | 12.000.000.000        | 600.000          | 12.000.000.000        | 3.398.335.076                       |
| - 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         | 485.282.803                         |
| - 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 Đức Khải                  | 100.000          | 1.000.000.000         | 100.000          | 1.000.000.000         | 111.501.834                         |
| - Công ty CP TMDV Ôtô Bến Thành                          | 120.000          | 1.200.000.000         | 120.000          | 1.200.000.000         | -                                   |
| - Công ty CPDV Chăm Sóc Sức Khỏe và Giải Trí Khánh Hội   | 147.000          | 1.470.000.000         |                  |                       | 1.018.021.168                       |
| <b>Tổng cộng:</b>                                        | <b>2.345.663</b> | <b>44.969.366.666</b> | <b>2.146.067</b> | <b>42.661.866.666</b> | <b>17.885.471.547</b>               |

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)

|                                                                                                  |                       |                       |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| <b>14- Chi phí trả trước dài hạn</b>                                                             | <b>Cuối kỳ</b>        | <b>Đầu năm</b>        |
| - Chi phí tổ chức sự kiện 30 năm                                                                 |                       |                       |
| - Chi phí khác (chủ yếu công cụ dài hạn chờ phân bổ)                                             | 739.734.206           | 862.812.065           |
| <b>Cộng</b>                                                                                      | <b>739.734.206</b>    | <b>862.812.065</b>    |
| <b>15- Vay và nợ ngắn hạn</b>                                                                    | <b>Cuối kỳ</b>        | <b>Đầu năm</b>        |
| - Vay ngắn hạn (Ngân hàng )                                                                      |                       | 17.200.000.000        |
| - Vay ngắn hạn (Tổ chức + Cá nhân)                                                               | 1.101.176.471         |                       |
| <b>Cộng</b>                                                                                      | <b>1.101.176.471</b>  | <b>17.200.000.000</b> |
| <b>16- Thuế và các khoản phải nộp nhà nước</b>                                                   | <b>Cuối kỳ</b>        | <b>Đầu năm</b>        |
| - Thuế giá trị gia tăng                                                                          | 103.147.806           | 578.559.661           |
| - Thuế thu nhập doanh nghiệp từ hoạt động kinh doanh                                             | 2.110.846.766         | 2.482.319.236         |
| - Thuế thu nhập doanh nghiệp từ chuyển quyền sử dụng đất                                         |                       | 11.447.709            |
| - Thuế thu nhập cá nhân                                                                          | 180.570.225           | 36.319.575            |
| - Thuế nhà đất và tiền thuê đất                                                                  | 153.991.418           | 153.991.418           |
| - Thuế TNDN tạm tính (2% doanh thu nhận trước)                                                   | (59.100.002)          | (400.000.000)         |
| <b>Cộng</b>                                                                                      | <b>2.489.456.213</b>  | <b>2.862.637.599</b>  |
| <b>17- Chi phí phải trả</b>                                                                      | <b>Cuối kỳ</b>        | <b>Đầu năm</b>        |
| - 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 ...) | 65.000.000            | 94.980.080            |
| <b>Cộng</b>                                                                                      | <b>65.000.000</b>     | <b>94.980.080</b>     |
| <b>18- Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác</b>                                            | <b>Cuối kỳ</b>        | <b>Đầu năm</b>        |
| - 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                                                              | 17.839.106.457        | 86.397.571.099        |
| <b>Cộng</b>                                                                                      | <b>17.848.663.049</b> | <b>86.407.622.691</b> |

Cac khoan phai tra, phai nop khac ñiêu chi tiet nhô sau:

|                                                                                                     | Cuối kỳ        | Đầu năm        |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Tiền đầu tư dự án cao ốc 56 Bến Vân Đồn<br>(Nhận vốn góp dự án - Cty CP Tổng Hợp Sài Gòn) (*)       | -              | 51.968.039.922 |
| Tiền đầu tư dự án Chung cư Khánh Hội 4 -Hóc môn<br>(Nhận vốn góp dự án - Cty CP Thương Mại Hóc Môn) | 6.864.644.478  | 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                                                                        | 2.405.465.596  | 2.127.205.803  |
| Tiền căn hộ CCKH3 thu trước (căn hộ tái định cư)                                                    | 2.955.000.000  | 8.955.000.000  |
| Tiền ứng trước chuyển nhượng vốn                                                                    |                | 4.400.000.000  |
| Khác                                                                                                | 54.003.234     | 194.324.325    |
| Cộng                                                                                                | 17.839.106.457 | 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  | (2.080.885.857)   | 4.363.259.736 |
| - Quỹ phúc lợi                          | 1.304.183.633 | 953.112.634               | 15.400.000 | (1.849.718.538)   | 422.977.729   |
| - Quỹ thưởng Ban quản lý, ban điều hành | 289.051.889   | 953.112.634               |            | (1.054.257.060)   | 187.907.463   |
| Cộng                                    | 6.762.354.270 | 3.177.042.113             | 19.610.000 | (4.984.861.455)   | 4.974.144.928 |

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) | 3.684.395.223 | 2.982.744.531 |
| Cộng                                                   | 3.684.395.223 | 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                      |
| <b>Số dư đầu năm trước</b>  | <b>141.203.090.000</b>    | <b>95.682.643.118</b> | -                       | <b>(9.603.086.062)</b>  | -                               | <b>36.423.224.426</b> | <b>14.735.218.739</b> | -                     | <b>278.441.090.221</b> |
| - 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                 |                           |                       |                         |                         |                                 |                       |                       |                       | -                      |
| <b>Số dư cuối năm trước</b> | <b>141.203.090.000</b>    | <b>95.682.643.118</b> | -                       | <b>(13.376.358.507)</b> | -                               | <b>40.322.735.911</b> | <b>19.007.235.117</b> | -                     | <b>282.839.345.639</b> |
| <b>Số dư đầu năm nay</b>    |                           |                       |                         |                         |                                 |                       |                       |                       |                        |
| - Tăng vốn trong năm nay    |                           |                       |                         |                         |                                 |                       |                       |                       | -                      |
| - Lãi trong năm nay         |                           |                       |                         |                         |                                 |                       | 25.702.770.937        |                       | 25.702.770.937         |
| - Tăng do mua cổ phiếu quỹ  |                           |                       |                         |                         | -                               |                       |                       |                       | -                      |
| - Tăng khác                 |                           |                       |                         |                         |                                 |                       |                       |                       | -                      |
| - Giảm vốn trong năm nay    |                           |                       |                         |                         |                                 |                       |                       |                       | -                      |
| - Chia cổ tức               |                           |                       |                         |                         |                                 |                       | (19.146.050.625)      |                       | (19.146.050.625)       |
| - Trích lập các quỹ         |                           |                       |                         |                         |                                 | 6.354.084.224         | (8.578.013.703)       |                       | (2.223.929.479)        |
| - Giảm khác                 |                           |                       |                         |                         |                                 |                       | (1.018.392.494)       |                       | (1.018.392.494)        |
| <b>Số dư cuối năm nay</b>   | <b>141.203.090.000</b>    | <b>95.682.643.118</b> | -                       | <b>(13.376.358.507)</b> | -                               | <b>46.676.820.135</b> | <b>15.967.549.232</b> | -                     | <b>286.153.743.978</b> |

|                                                                                       |                        |                        |
|---------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|------------------------|
| <b>b- Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu</b>                                          | <b>Cuối kỳ</b>         | <b>Đầu năm</b>         |
| - 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        |
| <b>Cộng</b>                                                                           | <b>141.203.090.000</b> | <b>141.203.090.000</b> |
| * Giá trị trái phiếu đã chuyển thành cổ phiếu trong năm                               | -                      | -                      |
| * Số lượng cổ phiếu quỹ:                                                              | <b>1.351.870</b>       | <b>1.351.870</b>       |
| <b>c- Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận</b> | <b>Năm nay</b>         | <b>Năm trước</b>       |
| - 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                                                                    | <b>141.203.090.000</b> | <b>141.203.090.000</b> |
| - Cổ tức, lợi nhuận đã chia                                                           |                        |                        |
| <b>d- Cổ tức</b>                                                                      | <b>Năm nay</b>         | <b>Năm trước</b>       |
| - 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:                               | -                      | -                      |
| <b>đ- Cổ phiếu</b>                                                                    | <b>Cuối kỳ</b>         | <b>Đầu năm</b>         |
| - Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành                                                 | 14.120.309             | 14.120.309             |
| - Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng                                              | <b>14.120.309</b>      | <b>14.120.309</b>      |
| + Cổ phiếu phổ thông                                                                  | 14.120.309             | 14.120.309             |
| + Cổ phiếu ưu đãi                                                                     | -                      | -                      |
| - Số lượng cổ phiếu được mua lại                                                      | <b>1.351.870</b>       | <b>1.351.870</b>       |
| + Cổ phiếu phổ thông                                                                  | 1.351.870              | 1.351.870              |
| + Cổ phiếu ưu đãi                                                                     | -                      | -                      |
| - Số lượng cổ phiếu đang lưu hành                                                     | <b>12.768.439</b>      | <b>12.768.439</b>      |
| + Cổ phiếu phổ thông                                                                  | 12.768.439             | 12.768.439             |
| + Cổ phiếu ưu đãi                                                                     | -                      | -                      |
| * Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành : <b>10.000 (đồng)</b>                              |                        |                        |

| 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 | -                     | -                     |
| <b>Cộng</b>                     | <b>46.676.820.135</b> | <b>40.322.735.911</b> |

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

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

*Quy định phân bổ tài chính: Phân bổ giữa những bên không bắt buộc về 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.4-Năm nay           | Q.4-Năm trước         | L/Kế năm nay          | L/Kế năm trước        |
|-----------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| + Trong đó:                                               |                       |                       |                       |                       |
| - Doanh thu thành phẩm, hàng hóa, dịch vụ                 | 6.562.258.415         | 12.965.404.594        | 17.713.366.081        | 23.927.589.750        |
| - Doanh thu kinh doanh BĐS đầu tư                         | 7.187.445.834         | 6.620.378.110         | 27.070.294.998        | 24.512.788.169        |
| - Doanh thu chuyển quyền sử dụng đất                      | 1.562.058.986         | 3.156.958.006         | 3.982.983.938         | 5.046.467.030         |
| <b>Cộng</b>                                               | <b>15.311.763.235</b> | <b>22.742.740.710</b> | <b>48.766.645.017</b> | <b>53.486.844.949</b> |
| 26- Các khoản giảm trừ doanh thu (Mã số 02)               | Q.4-Năm nay           | Q.4-Năm trước         | L/Kế năm nay          | L/Kế năm trước        |
| + Trong đó:                                               |                       |                       |                       |                       |
| - Hàng bán bị trả lại (**)                                | 1.810.143.788         | -                     | 9.483.643.606         | -                     |
| <b>Cộng</b>                                               | <b>1.810.143.788</b>  | <b>0</b>              | <b>9.483.643.606</b>  | <b>0</b>              |

(\*\*): 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.4-Năm nay           | Q.4-Năm trước         | L/Kế năm nay          | L/Kế năm trước        |
|----------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| , Trong đó:                                                    |                       |                       |                       |                       |
| - Doanh thu thành phẩm, hàng hóa, dịch vụ                      | 6.562.258.415         | 12.965.404.594        | 17.713.366.081        | 23.927.589.750        |
| - Doanh thu kinh doanh BĐS đầu tư                              | 7.187.445.834         | 6.620.378.110         | 27.070.294.998        | 24.512.788.169        |
| - Doanh thu chuyển quyền sử dụng đất                           | 1.562.058.986         | 3.156.958.006         | 3.982.983.938         | 5.046.467.030         |
| - Doanh thu hàng bán bị trả lại                                | (1.810.143.788)       | -                     | (9.483.643.606)       | -                     |
| <b>Cộng</b>                                                    | <b>13.501.619.447</b> | <b>22.742.740.710</b> | <b>39.283.001.411</b> | <b>53.486.844.949</b> |

**28- Giá vốn hàng bán (Mã số 11)**

- Giá vốn của thành phẩm, h.hóa, dịch vụ đã bán
- Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp
- Giá vốn kinh doanh Bất động sản đầu tư
- Giá vốn của chuyển quyền sử dụng đất
- Giá vốn của hàng bán bị trả lại

**Cộng**

| <b>Q.4-Năm nay</b>   | <b>Q.4-Năm trước</b>  |
|----------------------|-----------------------|
| 3.416.831.835        | 6.415.706.675         |
| 761.497.016          | 443.121.807           |
| 1.561.657.987        | 3.156.147.581         |
| (993.801.505)        |                       |
| <b>4.746.185.333</b> | <b>10.014.976.063</b> |

| <b>L/Kế năm nay</b>   | <b>L/Kế năm trước</b> |
|-----------------------|-----------------------|
| 10.258.726.938        | 12.243.450.954        |
| -                     | -                     |
| 3.178.576.688         | 2.378.558.681         |
| 3.981.961.459         | 5.000.676.193         |
| (4.000.183.397)       |                       |
| <b>13.419.081.688</b> | <b>19.622.685.828</b> |

**29- Doanh thu hoạt động tài chính (Mã số 21)**

- Lãi tiền gửi, tiền cho vay
- Cổ tức, lợi nhuận được chia (\*)
- Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện
- Lãi bán hàng trả chậm
- Doanh thu hoạt động tài chính khác

**Céng**

| <b>Q.4-Năm nay</b>   | <b>Q.4-Năm trước</b> |
|----------------------|----------------------|
| 1.327.805.541        | 2.274.808.388        |
| 379.890.000          | 80.041.096           |
|                      | 16.279.925           |
|                      | 266.401.584          |
| <b>1.707.695.541</b> | <b>2.637.530.993</b> |

| <b>L/Kế năm nay</b>   | <b>L/Kế năm trước</b> |
|-----------------------|-----------------------|
| 6.903.582.686         | 8.550.288.467         |
| 5.223.338.308         | 3.725.658.212         |
| -                     | 16.279.925            |
| 90.949.110            | 764.998.160           |
| 33.750.000            | 33.750.000            |
| <b>12.251.620.104</b> | <b>13.090.974.764</b> |

**30- Chi phí tài chính (Mã số 22)**

- Lãi tiền vay
- Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư ngắn hạn
- Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện
- Lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện
- Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư
- Chi phí tài chính khác (Lỗ chuyển nhượng vốn cty con)

**Cộng**

| <b>Q.4-Năm nay</b>   | <b>Q.4-Năm trước</b> |
|----------------------|----------------------|
|                      | 20.333.333           |
|                      |                      |
| 16.526.941           |                      |
| 1.941.884.881        | -                    |
| <b>1.958.411.822</b> | <b>20.333.333</b>    |

| <b>L/Kế năm nay</b>  | <b>L/Kế năm trước</b> |
|----------------------|-----------------------|
| 17.333.333           | 56.125.000            |
| -                    | -                     |
| -                    | 14.256.000            |
| 16.526.941           | -                     |
| 1.941.884.881        |                       |
| 1.100.000.000        | -                     |
| <b>3.075.745.155</b> | <b>70.381.000</b>     |

**31- Chi phí bán hàng (Mã số 24)**

- Chi phí dịch vụ mua ngoài
- Chi phí bằng tiền khác

**Cộng**

| <b>Q.4-Năm nay</b> | <b>Q.4-Năm trước</b> |
|--------------------|----------------------|
| 201.226.103        | 221.174.000          |
| <b>201.226.103</b> | <b>221.174.000</b>   |

| <b>L/Kế năm nay</b> | <b>L/Kế năm trước</b> |
|---------------------|-----------------------|
| 387.915.941         | 403.100.913           |
| 6.000.000           | 7.042.000             |
| <b>393.915.941</b>  | <b>410.142.913</b>    |

**32- Chi phí quản lý doanh nghiệp (Mã số 25)**

|                                       | Q.4-Năm nay    | Q.4-Năm trước |
|---------------------------------------|----------------|---------------|
| - Chi phí nhân viên quản lý           | 874.316.277    | 1.157.590.630 |
| - Chi phí đồ dùng văn phòng           | 71.986.675     | 57.706.756    |
| - Chi phí khấu hao TSCĐ               | 137.769.876    | 140.721.848   |
| - Thuế, phí và lệ phí                 | 27.517.610     | -             |
| - Chi phí dự phòng (phải thu khó đòi) | 13.379.746.619 | 2.656.397.316 |
| - Chi phí dịch vụ mua ngoài           | 276.027.349    | 285.589.717   |
| - Chi phí bằng tiền khác              | 585.112.638    | 271.785.824   |

**Cộng****15.352.477.044 4.569.792.091****L/Kế năm nay****L/Kế năm trước**

|                |               |
|----------------|---------------|
| 3.267.981.913  | 3.994.383.631 |
| 279.080.364    | 230.517.046   |
| 500.498.968    | 533.806.826   |
| 37.694.404     | 6.000.000     |
| 13.379.746.619 | 2.656.397.316 |
| 950.589.048    | 894.784.911   |
| 2.097.524.465  | 1.564.470.176 |

**20.513.115.781 9.880.359.906****33- Thu nhập khác (Mã số 31)**

|                                                 | Q.4-Năm nay    | Q.4-Năm trước |
|-------------------------------------------------|----------------|---------------|
| - Tiền điện, nước sử dụng tại Mặt bằng cho thuê | 1.963.620.736  | 1.470.660.749 |
| - Chênh lệch đánh giá lại tài sản góp vốn       | 23.861.002.050 |               |
| - Thanh lý tài sản cố định, công cụ             | 21.300.545     | 2.000.000     |
| - Thu nhập khác                                 | 1.046.022.658  | 380.044.379   |

**Cộng****26.891.945.989 1.852.705.128****L/Kế năm nay****L/Kế năm trước**

|                |               |
|----------------|---------------|
| 6.951.984.476  | 5.705.205.421 |
| 23.861.002.050 |               |
| 47.486.910     | 89.985.480    |
| 1.182.910.223  | 421.656.426   |

**32.043.383.659 6.216.847.327****34- Chi phí khác (Mã số 32)**

|                                                  | Q.4-Năm nay   | Q.4-Năm trước |
|--------------------------------------------------|---------------|---------------|
| - Tiền điện, nước sử dụng tại Mặt bằng cho thuê  | 1.502.557.555 | 1.203.312.432 |
| - Chi phí hỗ trợ tiền sửa chữa mặt bằng cho thuê |               | 200.000.000   |
| - Chi phí từ thanh lý tài sản cố định, công cụ   | 17.556.900    | -             |
| - Chi phí liên quan đến chuyển nhượng vốn        | 7.776.081.859 | -             |
| - Chi phí khác                                   | 389.773.866   | 961.832.038   |

**Cộng****9.685.970.180 2.365.144.470****L/Kế năm nay****L/Kế năm trước**

|               |               |
|---------------|---------------|
| 5.387.575.355 | 4.765.674.128 |
| -             | 200.000.000   |
| 29.244.401    | 69.122.311    |
| 7.776.081.859 | -             |
| 420.567.929   | 1.023.933.533 |

**13.613.469.544 6.058.729.972****35- C.phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành (Mã số 51)**

|                                                                                                     | Q.4-Năm nay           | Q.4-Năm trước         |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế của hoạt động SXKD                                                | 10.156.990.495        | 10.041.556.874        |
| <b>Lợi nhuận trước thuế của hoạt động SXKD chính</b>                                                | <b>10.156.990.495</b> | <b>10.041.556.874</b> |
| + Các khoản điều chỉnh tăng lợi nhuận kế toán để xác định thu nhập chịu thuế thu nhập doanh nghiệp: | 31.302.000            | 19.711.233            |

**L/Kế năm nay****L/Kế năm trước**

|                       |                       |
|-----------------------|-----------------------|
| 32.562.677.065        | 36.752.367.421        |
| <b>32.562.677.065</b> | <b>36.636.276.584</b> |
| 101.701.184           | 124.001.472           |

|                                                                                                     |                      |                      |                       |                       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|-----------------------|-----------------------|
| + Các khoản điều chỉnh giảm lợi nhuận kế toán để xác định thu nhập chịu thuế thu nhập doanh nghiệp: | (381.305.431)        | (373.617.734)        | (5.224.753.739)       | (3.725.658.212)       |
| <b>Tổng thu nhập chịu thuế trong kỳ tính thuế</b>                                                   | <b>9.806.987.064</b> | <b>9.687.650.373</b> | <b>27.439.624.510</b> | <b>33.034.619.844</b> |
| <b>Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp</b>                                                         | 25%                  | 25%                  | 25%                   | 25%                   |
| + Thuế thu nhập doanh nghiệp ước tính phải nộp                                                      | 2.451.746.766        | 2.493.766.945        | 6.859.906.128         | 8.276.229.962         |
| + Thuế TNDN phải nộp chuyển quyền sử dụng đất                                                       | -                    | -                    |                       | 11.447.709            |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp (2% thu tiền)                                                    |                      |                      |                       |                       |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp bổ sung                                                         |                      |                      | -                     | 1.829.749             |
| <b>Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>                                            | <b>2.451.746.766</b> | <b>2.493.766.945</b> | <b>6.859.906.128</b>  | <b>8.289.507.420</b>  |
|                                                                                                     | -                    | -                    | -                     | -                     |
| <b>36- Lãi cơ bản trên cổ phiếu (Mã số )</b>                                                        | <b>Q.4-Năm nay</b>   | <b>Q.4-Năm trước</b> | <b>L/Kế năm nay</b>   | <b>L/Kế năm trước</b> |
| - Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp                                                  | 7.705.243.729        | 7.547.789.929        | 25.702.770.937        | 28.462.860.001        |
| - Cổ phiếu đang lưu hành bình quân trong kỳ                                                         | 12.768.439           | 12.892.368           | 12.768.439            | 12.892.368            |
| <b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>                                                                     | <b>603</b>           | <b>585</b>           | <b>2.012</b>          | <b>2.208</b>          |

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

- Những khoản nợ tiềm tàng, khoản cam kết và những thông tin tài chính khác: Không có
- 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.
- 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 4 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 | 6.338.448            |
|                                                          | Phí môi giới, giao dịch qua sàn   | 147.551.442          |
| b/Công ty TNHH DVTổng Hợp Khánh Hội Savico               | Nhận lại tiền góp vốn             | 2.040.000.000        |
| c/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 | 49.333.503           |
|                                                          | Phí dịch vụ quản lý chung cư      | 775.650.000          |
|                                                          | Phí dịch vụ sửa chữa, vệ sinh     | 205.314.120          |
| d/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 | 749.441.097          |
|                                                          | <b>Cộng</b>                       | <b>5.581.301.916</b> |

| 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 Quản Lý Cao Ốc Khánh Hội           | Tiền dịch vụ quản lý chung cư, Tiền dịch vụ sửa chữa |                      | 75.254.300        |
| b/Công ty CPDV Chăm Sóc Sức Khỏe và Giải Trí Khánh Hội | Cho thuê mặt bằng văn phòng                          | 832.746.618          |                   |
|                                                        | Tiền điện, nước mặt bằng cho thuê, phí phục vụ       | 310.012.787          |                   |
|                                                        | Tiền thanh lý công cụ dụng cụ, hàng hóa              | 23.055.001           |                   |
|                                                        | <b>Cộng</b>                                          | <b>1.165.814.406</b> | <b>75.254.300</b> |

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 4 năm 2013 đạt 7.705.243.729 đồng so với quý 4 năm 2012 là 7.547.789.929 đồng tăng 2,09%. Do các nguyên nhân sau:

+ Trong quý 4 năm 2013, Công ty đã thực hiện được doanh thu 4 căn hộ trong các căn hộ tái định cư và hoạt động cho thuê Bất động sản. Trong khi quý 4 năm 2012, Công ty đã thực hiện được doanh thu 8 căn hộ và hoạt động cho thuê Bất động sản. Từ đó, doanh thu thuần từ hoạt động sản xuất kinh doanh đạt 13.501.619.447 đồng so với quý 4 năm 2012 là 22.742.740.710 đồng giảm 40,63%.

+ Giá vốn hàng bán quý 4 năm 2013 là 4.746.185.333 đồng so với quý 4 năm 2012 là 10.014.976.063 đồng giảm 52,61%. Tuy nhiên, tỷ lệ lãi gộp trên doanh thu thuần quý 4 năm 2013 là 64,85% cao hơn so với quý 4 năm 2012 là 55,96%. Do Công ty đã khai thác tốt các mặt bằng văn phòng cho thuê còn trống.

+ Doanh thu hoạt động tài chính quý 4 năm 2013 đạt 1.707.695.541 đồng so với quý 4 năm 2012 là 2.637.530.993 đồng giảm 35,25%. 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 4 năm 2013 giảm so với cùng kỳ năm trước.

+ Chi phí tài chính quý 4 năm 2013 là 1.958.411.822 đồng so với quý 4 năm 2012 là 20.333.333 đồng tăng 95,31 lần. Do trong quý 4 năm 2013 có trích lập dự phòng giảm giá các khoản đầu tư tài chính là 1.941.884.881 đồng.

+ Thu nhập khác quý 4 năm 2013 là 26.891.945.989 đồng so với quý 4 năm 2012 là 1.852.705.128 đồng tăng gần 13,52 lần. Do trong quý 4 năm 2013 chuyển nhượng tài sản góp vốn tại Công ty cổ phần chế biến Lâm Sản khánh Hội 2 tại Bình Dương (Xí Nghiệp Chế Biến Lâm Sản trước đây).

**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 NHỰT**

Kế toán trưởng

(Ký, họ tên)

**QUÁCH TOÀN BÌNH**

Lập, ngày 20 tháng 01 năm 2014

Tổng Giám đốc

(Ký, họ tên, đóng dấu)



**NGUYỄN NGỌC HẠNH**