



*Xây giá trị - Tạo niềm tin*

**CÔNG TY CỔ PHẦN XNK KHÁNH HỘI**

# **Báo cáo tài chính**

**Quý 4/2014**

*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 2014

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý này		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5	6	7
1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1	VI.25	43.453.444.661	15.311.763.235	158.945.832.923	48.766.645.017
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	43.453.444.661	13.501.619.447	158.945.832.923	39.283.001.411
4 Giá vốn hàng bán	11		14.304.985.261	4.746.185.333	73.206.450.578	13.419.081.688
5 Lợi nhuận gộp về bán hàng và dịch vụ (20=10-11)	20		29.148.459.400	8.755.434.114	85.739.382.345	25.863.919.723
6 Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.29	2.082.217.365	1.707.695.541	10.893.702.937	12.251.620.104
7 Chi phí tài chính	22	VI.30	2.196.326.756	1.958.411.822	3.639.199.801	3.075.745.155
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		-	-	152.201.667	17.333.333
8 Chi phí bán hàng	24		24.136.363	201.226.103	128.941.824	393.915.941
9 Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		3.133.537.256	15.352.477.044	7.669.756.636	20.513.115.781
10 Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh [30=20+(21-22)-(24+25)]	30		25.876.676.390	(7.048.985.314)	85.195.187.021	14.132.762.950
11 Thu nhập khác	31	VI.33	1.881.797.236	26.891.945.989	7.453.732.632	32.043.383.659
12 Chi phí khác	32	VI.34	1.707.260.525	9.685.970.180	6.522.607.740	13.613.469.544
13 Lợi nhuận khác	40		174.536.711	17.205.975.809	931.124.892	18.429.914.115
14 Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		26.051.213.101	10.156.990.495	86.126.311.913	32.562.677.065
15 Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.35	6.593.902.162	2.451.746.766	18.905.127.643	6.859.906.128
16 Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-	-	-
17 Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		19.457.310.939	7.705.243.729	67.221.184.270	25.702.770.937
18 Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70		1.524	603	5.265	2.012

Người lập biểu

Kế toán trưởng



Ngày 22 tháng 01 năm 2015

Tổng Giám đốc

NGUYỄN THANH NHỰT

QUÁCH TOÀN BÌNH

NGUYỄN NGỌC HẠNH



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 B01a - DN  
(Ban hành theo QĐ số 15/2006/QĐ-BTC  
ngày 20/3/2006 của Bộ trưởng BTC)

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**  
Ngày 31 tháng 12 năm 2014

*Đơn vị tính: Đồng Việt Nam*

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Cuối kỳ	Đầu năm
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	100		286.717.401.401	272.868.561.350
<b>I. Tiền &amp; Các khoản tương đương tiền</b>	110	V.01	73.401.749.089	76.970.364.470
1. Tiền	111		151.749.089	1.170.364.470
2. Các khoản tương đương tiền	112		73.250.000.000	75.800.000.000
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	120	V.02	75.405.465.596	1.000.000.000
1. Đầu tư ngắn hạn	121		75.405.465.596	1.000.000.000
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	129		-	-
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	130	V.03	9.881.128.771	8.359.119.034
1. Phải thu khách hàng	131		22.838.056.429	20.745.783.765
2. Trả trước cho người bán	132		435.188.688	117.808.000
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		584.663.607	1.904.973.888
6. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi	139		(13.976.779.953)	(14.409.446.619)
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	140	V.04	127.956.591.514	186.415.048.793
1. Hàng tồn kho	141		127.956.591.514	186.415.048.793
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	150		72.466.431	124.029.053
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		62.466.431	124.029.053
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		-	-
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154	V.05	-	-
4. Tài sản ngắn hạn khác	158		10.000.000	-
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	200		142.490.779.848	124.252.731.794
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	210		-	-
1. Phải thu dài hạn khách hàng	211	V.06	-	-
2. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	212		-	-
3. Phải thu dài hạn nội bộ	213		-	-
4. Phải thu dài hạn khác	218	V.07	-	-
5. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)**  
Ngày 31 tháng 12 năm 2014

*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>	220		15.199.827.086	3.225.161.808
1. TSCĐ hữu hình	221	V.08	2.910.122.082	2.781.272.920
- Nguyên giá			5.595.207.291	4.884.999.112
- Giá trị hao mòn lũy kế			(2.685.085.209)	(2.103.726.192)
2. TSCĐ thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá			-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế			-	-
3. TSCĐ vô hình	227	V.10	411.290.316	443.888.888
- Nguyên giá	228		798.000.000	704.000.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(386.709.684)	(260.111.112)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	V.11	11.878.414.688	
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	240	V.12	21.094.600.725	22.258.178.318
1. Nguyên giá	241		38.469.503.312	38.766.287.224
2. Giá trị hao mòn lũy kế	242		(17.374.902.587)	(16.508.108.906)
<b>IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	250	V.13	106.114.558.558	98.029.657.462
1. Đầu tư vào công ty con	251		18.305.873.155	25.020.000.000
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		19.470.000.000	1.470.000.000
3. Đầu tư dài hạn khác	258		88.844.229.009	89.425.129.009
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259		(20.505.543.606)	(17.885.471.547)
<b>V. Tài sản dài hạn khác</b>	260		81.793.479	739.734.206
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.14	81.793.479	739.734.206
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	270		429.208.181.249	397.121.293.144

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)

Ngày 31 tháng 12 năm 2014

*Đơn vị tính: Đồng Việt Nam*

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Cuối kỳ	Đầu năm
<b>A. NỢ PHẢI TRẢ</b>	300		103.917.474.468	110.967.549.166
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	310		99.989.393.286	107.075.412.590
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.15		1.101.176.471
2. Phải trả cho người bán	312		1.467.972	75.254.300
3. Người mua trả tiền trước	313		927.972.393	80.519.739.629
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.16	9.284.729.473	2.489.456.213
5. Phải trả người lao động	315			1.978.000
6. Chi phí phải trả	316	V.17		65.000.000
7. Phải trả nội bộ	317		-	
8. Phải trả theo tiến độ hợp đồng xây dựng	318		-	
9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	V.18	85.318.603.558	17.848.663.049
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		-	
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323	V.19	4.456.619.890	4.974.144.928
<b>II. Nợ dài hạn</b>	330		3.928.081.182	3.892.136.576
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	3.700.005.223	3.684.395.223
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		228.075.959	207.741.353
9. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	339			
<b>B. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	400		325.290.706.781	286.153.743.978
<b>I. Vốn Chủ Sở Hữu</b>	410	V.22	325.290.706.781	286.153.743.978
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		24.482.461.662	23.197.323.116
8. Quỹ dự phòng tài chính	418		26.049.774.111	23.479.497.019
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		-	
10. Lợi nhuận chưa phân phối	420		51.249.096.397	15.967.549.232
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 2014

*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>429.208.181.249</b>	<b>397.121.293.144</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		4.945.054.309	3.120.378.283
5. Ngoại tệ các loại		1,08	5.044,04
Dollar Mỹ (USD)		1,08	5.044,04
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**



Ngày 22 tháng 01 năm 2015  
Tổng Giám đốc  
(Ký, họ tên, đóng dấu)



**NGUYỄN NGỌC HẠNH**



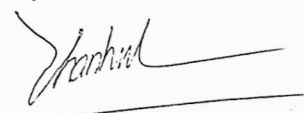
**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**  
 (Theo phương pháp trực tiếp)  
 Quý IV năm 2014

*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
<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		181.494.557.080	59.404.187.260
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hoá và dịch vụ	02		(13.726.144.733)	(20.587.607.002)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(2.695.445.069)	(3.042.452.085)
4. Tiền chi trả lãi vay	04		(152.201.667)	(36.444.444)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05		(14.422.072.247)	(6.901.926.307)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		60.531.100.143	26.155.485.783
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(109.495.694.383)	(20.499.369.537)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>101.534.099.124</b>	<b>34.491.873.668</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		(12.492.928.998)	(690.494.668)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		25.500.000	28.480.600
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(75.405.465.596)	
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	23.900.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	25		(19.000.000.000)	(8.383.118.175)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	26		6.256.336.064	5.922.305.600
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		10.838.305.450	10.399.044.392
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>(89.778.253.080)</b>	<b>31.176.217.749</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. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		63.000.000.000	7.101.176.471
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(63.000.000.000)	(23.200.000.000)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		-	
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(15.324.461.425)	(25.364.571.219)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>(15.324.461.425)</b>	<b>(41.463.394.748)</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)</b>	<b>50</b>		<b>(3.568.615.381)</b>	<b>24.204.696.669</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>	<b>60</b>		<b>76.970.364.470</b>	<b>52.764.252.370</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>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70=50+60+61)</b>	<b>70</b>	<b>VII.34</b>	<b>73.401.749.089</b>	<b>76.970.364.470</b>

Lập ngày 22 tháng 01 năm 2015

Người lập biểu  
(Ký, họ tên)



NGUYỄN THANH NHỰT

Kế toán trưởng  
(Ký, họ tên)



QUÁCH TOÀN BÌNH



Đông Giám đốc

(Ký, họ tên, đóng dấu)



NGUYỄN NGỌC HẠNH

Địa chỉ: 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 2014

### Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp

Hình thức sở hữu vốn : Công ty cổ phần

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

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

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.*

Tổng số cán bộ, nhân viên :

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

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

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

### II- Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

- 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.

- 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.

- Hình thức kế toán áp dụng : Nhật ký chung

### V- Các chính sách kế toán áp dụng

- 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 giấy 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

được 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.



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

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.*

- 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

- 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 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

thì chi phí đi vay này được vốn hóa.

1- 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

số thời hạn

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

3- 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".

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".

- 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 quỹ.

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 sx kinh doanh 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.

1- 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 4 "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

2. 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)

3. 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.

Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận kế toán trước thuế được trình bày trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chỉ tiêu không chịu thuế và không được khấu trừ.

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)

1- Tiền và các khoản tương đương tiền	Cuối kỳ	Đầu năm
- Tiền mặt	38.893.200	182.428.000
- Tiền gửi ngân hàng	112.855.889	987.936.470
- Tiền gửi có kỳ hạn (từ 3 tháng trở xuống)	73.250.000.000	75.800.000.000
<b>Cộng</b>	<b>73.401.749.089</b>	<b>76.970.364.470</b>
<i>lãi tiết kiệm gửi kỳ hạn tại các ngân hàng:</i>	-	-
<i>gân hàng TMCP Công Thương Việt Nam</i>	50.750.000.000	54.300.000.000
<i>gân hàng TMCP Đông Á</i>	10.000.000.000	5.000.000.000
<i>gân hàng TMCP Phương Đông</i>	1.500.000.000	2.500.000.000
<i>gân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín</i>	-	2.000.000.000
<i>gân hàng TMCP Sài Gòn Công Thương</i>	11.000.000.000	12.000.000.000
<i>gân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam</i>	-	-
<b>Tổng cộng</b>	<b>73.250.000.000</b>	<b>75.800.000.000</b>
<b>2- 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
- Tiền gửi có kỳ hạn (trên 3 tháng)	75.405.465.596	-
<b>Cộng</b>	<b>75.405.465.596</b>	<b>1.000.000.000</b>
<b>3- Các khoản phải thu ngắn hạn khác</b>	<b>Cuối kỳ</b>	<b>Đầu năm</b>
Phải thu khách hàng	22.838.056.429	20.745.783.765
Trả trước người bán	435.188.688	117.808.000
Phải thu khác	584.663.607	1.904.973.888
Dự phòng phải thu khó đòi (-)	(13.976.779.953)	(14.409.446.619)
<b>Tổng cộng</b>	<b>9.881.128.771</b>	<b>8.359.119.034</b>
Phải thu khách hàng chi tiết như sau:		
<i>Phải thu hoạt động bán căn hộ chung cư KH2</i>	11.177.583	15.052.490
<i>Phải thu hoạt động bán căn hộ chung cư KH3</i>	163.449.103	1.250.034.014
<i>Phải thu hoạt động cho thuê mặt bằng + điện nước chi hộ</i>	1.954.989.642	1.470.487.612
<i>Phải thu hoạt động bán văn phòng Chung cư Khánh hội 2</i>	17.171.342.649	18.010.209.649
<i>Phải thu khác</i>	3.537.097.452	-
<b>Tổng cộng</b>	<b>22.838.056.429</b>	<b>20.745.783.765</b>

	Cuối kỳ	Đầu năm
- Hàng tồn kho		
- Nguyên liệu, vật liệu	-	-
- Công cụ, dụng cụ	-	-
- Chi phí Sản xuất, kinh doanh dở dang (*)	127.704.553.415	185.131.434.187
- Thành phẩm (phần còn lại CCKH2)	252.038.099	252.038.099
- Hàng hóa	-	37.775.001
- Hàng hoá bất động sản	-	993.801.506
<b>Cộng giá gốc hàng tồn kho</b>	<b>127.956.591.514</b>	<b>186.415.048.793</b>
<b>Cộng giá trị thuần hàng tồn kho</b>	<b>127.956.591.514</b>	<b>186.415.048.793</b>

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

Chi phí xây dựng của các dự án		
+ Dự án Khahomex-Savico Tower (56 Bến Vân Đồn)	113.497.946.449	168.035.226.656
+ Dự án Tân Thới Hiệp - Hóc môn (Chung cư Khánh hội)	13.884.280.043	13.798.637.790
+ Dự án Chung cư Khánh Hội 3 (360 Bis Bến Vân Đồn)	-	2.975.242.818
+ Các dự án khác	322.326.923	322.326.923
<b>Cộng</b>	<b>127.704.553.415</b>	<b>185.131.434.187</b>

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

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

17- Phải thu dài hạn khác	Cuối kỳ	Đầu năm

3 - 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>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>
Mua trong năm	311.145.454			70.000.000	329.062.725	710.208.179
Đầu tư XD CB hoàn thành						-
Tăng khác						-
Chuyển sang bất động sản đầu tư						-
Thanh lý, nhượng bán						-
Giảm khác						-
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>2.508.860.482</b>	<b>474.819.773</b>	<b>1.760.320.086</b>	<b>215.701.909</b>	<b>635.505.041</b>	<b>5.595.207.291</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>						
<b>Số dư đầu 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>
Khấu hao trong năm	251.062.882	16.997.508	162.288.303	32.418.840	118.591.484	581.359.017
Tăng khác						-
Chuyển sang bất động sản đầu tư						-
Thanh lý, nhượng bán						-
Giảm khác						-
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>807.366.135</b>	<b>466.321.025</b>	<b>1.120.674.849</b>	<b>133.996.755</b>	<b>156.726.445</b>	<b>2.685.085.209</b>
<b>Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình</b>						
<b>Tại ngày đầu năm</b>	<b>1.641.411.775</b>	<b>25.496.256</b>	<b>801.933.540</b>	<b>44.123.994</b>	<b>268.307.355</b>	<b>2.781.272.920</b>
<b>Tại ngày cuối năm</b>	<b>1.701.494.347</b>	<b>8.498.748</b>	<b>639.645.237</b>	<b>81.705.154</b>	<b>478.778.596</b>	<b>2.910.122.082</b>

- 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:

**1.018.094.178**

- Nguyên giá TSCĐ cuối năm chờ thanh lý:

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

(Không phát sinh)



1- 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
<b>Nguyên giá TSCĐ vô hình</b>						
<b>Số dư đầu năm</b>	-	-	-	<b>704.000.000</b>		<b>704.000.000</b>
Mua trong năm				130.000.000		130.000.000
Tạo ra từ nội bộ doanh nghiệp						-
Tăng do hợp nhất kinh doanh						-
Tăng khác						-
Thanh lý, nhượng bán				(36.000.000)		(36.000.000)
Giảm khác						-
<b>Số dư cuối năm</b>	-	-	-	<b>798.000.000</b>	-	<b>798.000.000</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>						
<b>Số dư đầu năm</b>	-	-	-	<b>260.111.112</b>	-	<b>260.111.112</b>
Khấu hao trong năm				162.598.572		162.598.572
Tăng khác						-
Thanh lý, nhượng bán				(36.000.000)		(36.000.000)
Giảm khác						-
<b>Số dư cuối năm</b>	-	-	-	<b>386.709.684</b>	-	<b>386.709.684</b>
<b>Giá trị còn lại của TSCĐ vô hình</b>						
Tại ngày đầu năm	-	-	-	443.888.888	-	443.888.888
Tại ngày cuối năm	-	-	-	411.290.316	-	411.290.316

11- Chi phí xây dựng cơ bản dở dang:

	Cuối kỳ	Đầu năm
Tổng số chi phí XD CB dở dang:	<b>11.878.414.688</b>	-
+ Công trình 70-72-74 Nguyễn Tất Thành, Quận 4	11.878.414.688	-

- Tăng, giảm bất động sản đầu tư:

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Nhà	Nhà và quyền sử dụng đất	Tổng cộng
Nguyên giá bất động sản đầu tư				
Số dư đầu năm	-	20.331.586.862	18.434.700.362	38.766.287.224
Mua trong năm				-
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			(296.783.912)	(296.783.912)
Giảm khác				-
Số dư cuối năm	-	20.331.586.862	18.137.916.450	38.469.503.312
Giá trị hao mòn lũy kế				
Số dư đầu năm	-	12.900.284.030	3.607.824.876	16.508.108.906
Khấu hao trong năm		594.755.345	568.822.248	1.163.577.593
Chuyển từ TSCĐ HH sang				
Tăng khác				
Thanh lý, nhượng bán	-		(296.783.912)	(296.783.912)
Giảm khác				-
Số dư cuối năm	-	13.495.039.375	3.879.863.212	17.374.902.587
Giá trị còn lại				-
Tại ngày đầu năm	-	7.431.302.832	14.826.875.486	22.258.178.318
Tại ngày cuối năm	-	6.836.547.487	14.258.053.238	21.094.600.725

13- Đầu tư dài hạn :

- Đầu tư vào công ty con (Tỷ lệ góp vốn : 100%)  
( Công ty TNHH 1TV Mầm Non Khánh Hội)
- Đầu tư vào công ty con (Tỷ lệ góp vốn : 100%)  
( Công ty TNHH 1TV Sản-giao dịch BĐS Khánh Hội)

	Cuối kỳ	Đầu năm
	16.000.000.000	16.000.000.000
	305.873.155	6.000.000.000

- Đầu tư vào công ty con (Tỷ lệ góp vốn : 51%) ( Công ty TNHH DVTH Khánh Hội Savico) ↘	-	1.020.000.000
- Đầu tư vào công ty con (Tỷ lệ góp vốn : 100%) ( Công ty TNHH Quản Lý Cao Ốc Khánh Hội)	2.000.000.000	2.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b>18.305.873.155</b>	<b>25.020.000.000</b>
<b>- Đầu tư vào công ty liên kết</b>	<b>19.470.000.000</b>	<b>1.470.000.000</b>
. Công ty CPDV Chăm Sóc Sức Khỏe và Giải Trí Khánh Hội (Tỷ lệ góp vốn: 49%)	1.470.000.000	1.470.000.000
. Công ty CP Thực Phẩm Hóc Môn (Tỷ lệ góp vốn: 20%)	18.000.000.000	-
<b>- Đầu tư dài hạn khác:</b>	<b>88.844.229.009</b>	<b>89.425.129.009</b>
+ Đầu tư cổ phiếu, trái phiếu (*)	41.918.466.666	43.499.366.666
+ Đầu tư dài hạn khác:	46.925.762.343	45.925.762.343
( Công ty CP Thương Mại Hóc Môn - Dự án Xuân Thới Hóc Môn)	46.925.762.343	45.925.762.343
<b>- Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính (*)</b>	<b>(20.505.543.606)</b>	<b>(17.885.471.547)</b>
<b>Cộng</b>	<b>106.114.558.558</b>	<b>98.029.657.462</b>

\*) Chi tiết Đầu tư tài chính :

Tên đơn vị đã đầu tư	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	11.572.950.666
Công ty CP Căn Nhà Mơ Ước Đông Nam	600.000	12.000.000.000	600.000	12.000.000.000	6.000.000.000
Công ty CP Kỹ Thuật Xây Dựng Phú Nhuận (*)	133.221	1.162.500.000	102.316	1.162.500.000	40.000.000
Công ty CP Thương Mại Phú Nhuận	200.000	4.600.000.000	200.000	4.600.000.000	700.000.000
Công ty CP DL Bến Thành Long Hải	160.727	1.950.000.000	160.727	1.950.000.000	611.091.106
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 (**)	61.910	619.100.000	100.000	1.000.000.000	111.501.834
Công ty CP TMDV Ôtô Bến Thành (**)	-	-	120.000	1.200.000.000	-
Công ty CPDV Chăm Sóc Sức Khỏe và Giải Trí Khánh Hội	147.000	1.470.000.000	147.000	1.470.000.000	1.470.000.000
Công ty CP Thương mại Hóc Môn	1.800.000	18.000.000.000			
<b>Tổng cộng:</b>	<b>4.018.478</b>	<b>61.388.466.666</b>	<b>2.345.663</b>	<b>44.969.366.666</b>	<b>20.505.543.606</b>

\*) Công ty CP Kỹ Thuật Xây Dựng Phú Nhuận phát hành cổ phiếu thưởng tăng vốn điều lệ theo Báo cáo kết quả phát hành số 56/BC-KTXD ngày 12/08/2014 (Giấy ĐKKD ngày 25/11/2014)

\*\*\*) Công ty CP Sàn BĐS Bến Thành Đức Khải chuyển trả một phần vốn góp (đang thực hiện thủ tục giải thể) + Công ty CP TM DV Ôtô Bến Thành đã tiến hành giải thể.

	Năm nay	Năm trước
1- Chi phí trả trước dài hạn		
Số dư đầu năm	739.734.206	862.812.065
Động: phát sinh tăng trong kỳ	67.109.273	359.587.672
Động: kết chuyển chi phí trong kỳ	725.050.000	482.665.531
Động: các khoản giảm trừ khác		
Số dư cuối năm	<b>81.793.479</b>	<b>739.734.206</b>

	Năm nay	Đầu năm
5- Vay và nợ ngắn hạn		
- Vay ngắn hạn (Ngân hàng)		
- Vay ngắn hạn (Tổ chức + Cá nhân)	-	1.101.176.471
Cộng	-	<b>1.101.176.471</b>

	Năm nay	Đầu năm
6- Thuế và các khoản phải nộp nhà nước		
- Thuế giá trị gia tăng	2.704.080.536	103.147.806
- Thuế thu nhập doanh nghiệp từ hoạt động kinh doanh	6.534.802.162	2.110.846.764
- Thuế thu nhập cá nhân	45.846.775	180.570.225
- Thuế nhà đất và tiền thuê đất	-	153.991.418
- Thuế TNDN tạm tính (2% doanh thu nhận trước)	-	(59.100.000)
Cộng	<b>9.284.729.473</b>	<b>2.489.456.213</b>

	Năm nay	Đầu năm
7- Chi phí phải trả		
- 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
Cộng	-	<b>65.000.000</b>

	Năm nay	Đầu năm
18- Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác		
- Bảo hiểm xã hội, KP CEĐ	-	-
- Bảo hiểm y tế	4.056.592	4.056.592
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	5.500.000	5.500.000
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	85.309.046.966	17.839.106.457
Cộng	<b>85.318.603.558</b>	<b>17.848.663.049</b>

c khoản phải trả, phải nộp khác được chi tiết như sau:

	Năm nay	Đầu năm
ền cơc chuyển nhượng dự án cao ốc 56 Bến Vân Đồn ông ty cổ phần Tập đoàn Đầu tư Địa Ốc NOVA)	60.000.000.000	-
ền đầu tư dự án Chung cư Khánh Hội 4 -Hóc môn hận vốn góp dự án - Cty CP Thương Mại Hóc Môn)	6.935.540.021	6.864.644.478
ĩ tức phải trả	10.218.577.925	29.197.100
ền 2% bảo trì căn hộ, lệ phí trước bạ ... CCKH2	4.928.512.363	4.928.512.363
ền 2% bảo trì CCKH2 - Khu văn phòng	459.199.599	602.283.686
ền 2% bảo trì căn hộ CCKH3	2.526.495.046	2.405.465.596
ền căn hộ CCKH3 thu trước (gần hộ tái định cư)	-	2.955.000.000
hác	240.722.012	54.003.234
<b>Cộng</b>	<b>85.309.046.966</b>	<b>17.839.106.457</b>

)- Quỹ khen thưởng, phúc lợi

	Đầu năm	Tăng do trích lập các quỹ	Tăng khác	Chi quỹ trong năm	Năm nay
- Quỹ khen thưởng	4.363.259.736	514.055.418	142.080.000	(1.023.423.000)	3.995.972.154
- Quỹ phúc lợi	422.977.729	771.083.128		(1.096.537.630)	97.523.227
- Quỹ thưởng Ban quản lý, ban điều hành	187.907.463	1.285.138.546		(1.109.921.500)	363.124.509
<b>Cộng</b>	<b>4.974.144.928</b>	<b>2.570.277.092</b>	<b>142.080.000</b>	<b>(3.229.882.130)</b>	<b>4.456.619.890</b>

0- Phải trả dài hạn khác

	Năm nay	Đầu năm
- Phải trả dài hạn (Vốn góp hợp tác kinh doanh )	-	-
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn (Các mặt Bằng cho thuê)	3.700.005.223	3.684.395.223
<b>Cộng</b>	<b>3.700.005.223</b>	<b>3.684.395.223</b>

**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>	141.203.090.000	95.682.643.118	-	(13.376.358.507)	-	40.322.735.911	19.007.235.117	-	282.839.345.639
- Tăng vốn trong năm trước									-
- Lãi trong năm trước							25.702.770.937		25.702.770.937
- Tăng do mua cổ phiếu quỹ									-
- Tăng khác									-
- Giảm vốn trong năm trước									-
- 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 trước</b>	141.203.090.000	95.682.643.118	-	(13.376.358.507)	-	46.676.820.135	15.967.549.232	-	286.153.743.978
<b>Số dư đầu năm nay</b>									
- Tăng vốn trong năm nay									-
- Lãi trong năm nay							67.221.184.270		67.221.184.270
- Tăng do mua cổ phiếu quỹ									-
- Tăng khác									-
- Giảm vốn trong năm nay									-
- Chia cổ tức							(25.513.944.375)		(25.513.944.375)
- Trích lập các quỹ						3.855.415.638	(6.425.692.730)		(2.570.277.092)
- Giảm khác									-
<b>Số dư cuối năm nay</b>	141.203.090.000	95.682.643.118	-	(13.376.358.507)	-	50.532.235.773	51.249.096.397	-	325.290.706.781



Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu	Cuối kỳ	Đầu năm
Vốn góp của Nhà nước	40.073.870.000	40.073.870.000
Vốn góp của các đối tượng khác	101.129.220.000	101.129.220.000
<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:	<i>1.351.870</i>	<i>1.351.870</i>
<b>Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ c, 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>Năm 2014</b>	<b>Năm 2013</b>
+ Cổ tức năm 2012 (5% đợt 2; 5% đợt cuối):	-	12.415.567.050
+ Cổ tức năm 2013 (5% tạm ứng):		6.555.031.500
+ Cổ tức năm 2013 (5% đợt cuối):	6.385.129.125	-
+ Cổ tức năm 2014 (7% tạm ứng):	8.939.332.300	
<b>Cộng</b>	<b>15.324.461.425</b>	<b>18.970.598.550</b>
<b>- 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
- 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 : 10.000 (đồng)





Các quỹ của doanh nghiệp:	Cuối kỳ	Đầu năm
Quỹ đầu tư phát triển	24.482.461.662	23.197.323.116
Quỹ dự phòng tài chính	26.049.774.111	23.479.497.019
<b>Cộng</b>	<b>50.532.235.773</b>	<b>46.676.820.135</b>

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

*quỹ đầu tư phát triển: Tái đầu tư và mở rộng quy mô hoạt động kinh doanh.*

*quỹ dự phòng tài chính: Phòng ngừa những biến động bất thường về tài chính.*

3- Nguồn kinh phí	Năm nay	Năm trước
4- 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

5- Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ (Mã số 51)	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	5.033.411.614	6.562.258.415	8.298.701.397	17.713.366.081
- Doanh thu BĐS khác (chuyển nhượng dự án)	30.000.000.001		120.000.000.000	
- Doanh thu kinh doanh BĐS đầu tư	7.330.220.911	7.187.445.834	29.192.881.259	27.070.294.998
- Doanh thu chuyển quyền sử dụng đất	1.089.812.135	1.562.058.986	1.454.250.267	3.982.983.938
<b>Cộng</b>	<b>43.453.444.661</b>	<b>15.311.763.235</b>	<b>158.945.832.923</b>	<b>48.766.645.017</b>
16- 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>0</b>	<b>1.810.143.788</b>	<b>0</b>	<b>9.483.643.606</b>

(\*\*): Khách hàng trả lại căn hộ, VP đã mua.

17- 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 hàng hóa, dịch vụ	5.033.411.614	6.562.258.415	8.298.701.397	17.713.366.081
- Doanh thu BĐS khác (chuyển nhượng dự án)	30.000.000.001		120.000.000.000	-
- Doanh thu kinh doanh BĐS đầu tư	7.330.220.911	7.187.445.834	29.192.881.259	27.070.294.998
- Doanh thu chuyển quyền sử dụng đất	1.089.812.135	1.562.058.986	1.454.250.267	3.982.983.938
- Doanh thu hàng bán bị trả lại		(1.810.143.788)	-	(9.483.643.606)
<b>Cộng</b>	<b>43.453.444.661</b>	<b>13.501.619.447</b>	<b>158.945.832.923</b>	<b>39.283.001.411</b>



	Q.4-Năm nay	Q.4-Năm trước	L/Kế năm nay	L/Kế năm trước
<b>Giá vốn hàng bán (Mã số 11)</b>				
- Giá vốn của hàng hóa, dịch vụ đã bán	2.767.502.718	3.416.831.835	6.134.412.423	10.258.726.938
- Giá vốn của BĐS khác (chuyển nhượng dự án)	9.092.380.791		61.628.857.104	-
- Giá vốn kinh doanh Bất động sản đầu tư	1.355.569.384	761.497.016	3.989.304.107	3.178.576.688
- Giá vốn của chuyển quyền sử dụng đất	1.089.532.368	1.561.657.987	1.453.876.944	3.981.961.459
- Giá vốn của hàng bán bị trả lại		(993.801.505)	-	(4.000.183.397)
<b>Cộng</b>	<b>14.304.985.261</b>	<b>4.746.185.333</b>	<b>73.206.450.578</b>	<b>13.419.081.688</b>

	Q.4-Năm nay	Q.4-Năm trước	L/Kế năm nay	L/Kế năm trước
<b>- Doanh thu hoạt động tài chính (Mã số 21)</b>				
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	2.082.217.365	1.327.805.541	5.985.826.529	6.903.582.686
- Cổ tức, lợi nhuận được chia (*)		379.890.000	4.907.422.990	5.223.338.308
- Lãi bán hàng trả chậm			-	90.949.110
- Doanh thu hoạt động tài chính khác			453.418	33.750.000
- Hoàn nhập dự phòng tài chính				
<b>Cộng</b>	<b>2.082.217.365</b>	<b>1.707.695.541</b>	<b>10.893.702.937</b>	<b>12.251.620.104</b>

	Q.4-Năm nay	Q.4-Năm trước	L/Kế năm nay	L/Kế năm trước
<b>- Chi phí tài chính (Mã số 22)</b>				
- Lãi tiền vay			152.201.667	17.333.333
- Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư	28.233.529		28.236.261	-
- Lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện		16.526.941	-	16.526.941
- Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư	2.168.093.227	1.941.884.881	2.620.072.059	1.941.884.881
- Chi phí tài chính khác (Lỗ từ thanh lý cty con)			838.689.814	1.100.000.000
<b>Cộng</b>	<b>2.196.326.756</b>	<b>1.958.411.822</b>	<b>3.639.199.801</b>	<b>3.075.745.155</b>

	Q.4-Năm nay	Q.4-Năm trước	L/Kế năm nay	L/Kế năm trước
<b>1- Chi phí bán hàng (Mã số 24)</b>				
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	7.772.727	201.226.103	112.578.188	387.915.941
- Chi phí bằng tiền khác	16.363.636		16.363.636	6.000.000
<b>Cộng</b>	<b>24.136.363</b>	<b>201.226.103</b>	<b>128.941.824</b>	<b>393.915.941</b>



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

- Chi phí nhân viên quản lý
- Chi phí đồ dùng văn phòng
- Chi phí khấu hao TSCĐ
- Thuế, phí và lệ phí
- Chi phí dự phòng (phải thu khó đòi)
- Chi phí dịch vụ mua ngoài
- Chi phí bằng tiền khác

Cộng

Q.4-Năm nay	Q.4-Năm trước
942.289.151	874.316.277
64.695.282	71.986.675
143.578.789	137.769.876
4.988.182	27.517.610
1.392.009.360	13.379.746.619
149.179.916	276.027.349
436.796.576	585.112.638
<b>3.133.537.256</b>	<b>15.352.477.044</b>

L/Kế năm nay	L/Kế năm trước
3.163.044.961	3.267.981.913
223.449.754	279.080.364
574.830.685	500.498.968
18.266.099	37.694.404
1.392.009.360	13.379.746.619
663.783.774	950.589.048
1.634.372.003	2.097.524.465
<b>7.669.756.636</b>	<b>20.513.115.781</b>

3- Thu nhập khác (Mã số 31)

- Tiền điện, nước sử dụng tại Mặt bằng cho thuê
- Chênh lệch đánh giá lại tài sản góp vốn
- Thanh lý tài sản cố định, công cụ
- Thu nhập khác

Cộng

Q.4-Năm nay	Q.4-Năm trước
1.843.831.497	1.963.620.736
-	23.861.002.050
10.909.091	21.300.545
27.056.648	1.046.022.658
<b>1.881.797.236</b>	<b>26.891.945.989</b>

L/Kế năm nay	L/Kế năm trước
7.326.825.498	6.951.984.476
-	23.861.002.050
23.636.363	47.486.910
103.270.771	1.182.910.223
<b>7.453.732.632</b>	<b>32.043.383.659</b>

4- Chi phí khác (Mã số 32)

- Tiền điện, nước sử dụng tại Mặt bằng cho thuê
- Chi phí hỗ trợ tiền sửa chữa mặt bằng cho thuê
- Chi phí từ thanh lý tài sản cố định, công cụ
- Chi phí liên quan đến chuyển nhượng vốn
- Chi phí khác

Cộng

Q.4-Năm nay	Q.4-Năm trước
1.540.749.677	1.502.557.555
-	-
-	17.556.900
-	7.776.081.859
166.510.848	389.773.866
<b>1.707.260.525</b>	<b>9.685.970.180</b>

L/Kế năm nay	L/Kế năm trước
5.826.461.449	5.388.458.765
-	-
529.635.443	29.244.401
-	7.788.081.859
166.510.848	407.684.519
<b>6.522.607.740</b>	<b>13.613.469.544</b>

35- C. phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành (Mã số

Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế của hoạt động SXKD

Lợi nhuận trước thuế của hoạt động SXKD chính

+ Các khoản điều chỉnh tăng lợi nhuận kế toán để xác định thu nhập chịu thuế thu nhập doanh nghiệp:

+ Các khoản điều chỉnh giảm lợi nhuận kế toán để xác định thu nhập chịu thuế thu nhập doanh nghiệp:

Q.4-Năm nay	Q.4-Năm trước
26.051.213.101	10.156.990.495
26.051.213.101	10.156.990.495
4.192.419.454	31.302.000
(271.350.000)	(381.305.431)

L/Kế năm nay	L/Kế năm trước
86.126.311.913	32.562.677.065
86.126.311.913	32.562.677.065
4.676.861.725	101.701.184
(4.907.422.990)	(5.224.753.739)



Thu nhập chịu thuế trong kỳ tính thuế	29.972.282.555	9.806.987.064	85.895.750.648	27.439.624.510
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	22%	25%	22%	25%
Thuế thu nhập doanh nghiệp ước tính phải nộp	6.593.902.162	2.451.746.766	18.897.065.143	6.859.906.128
Thuế TNDN phải nộp chuyển quyền sử dụng đất	-	-	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp (2% thu tiền)	-	-	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp bổ sung	-	-	8.062.500	0
<b>Thuế chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>	<b>6.593.902.162</b>	<b>2.451.746.766</b>	<b>18.905.127.643</b>	<b>6.859.906.128</b>
	-	-	-	-
<b>6- 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	19.457.310.939	7.705.243.729	67.221.184.270	25.702.770.937
- Cổ phiếu đang lưu hành bình quân trong kỳ	12.768.439	12.768.439	12.768.439	12.768.439
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>1.524</b>	<b>603</b>	<b>5.265</b>	<b>2.012</b>

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

**7- Các giao dịch không bằng tiền ảnh hưởng đến báo cáo lưu chuyển tiền tệ và các khoản tiền do doanh nghiệp**

**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.

3- Thông tin về các bên liên quan:

Tên công ty	Mối quan hệ	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ lợi ích	Vốn điều lệ	Ghi chú
Công ty TNHH MTV Mầm Non Khánh Hội	Công ty con	100%	100%	16.000.000.000	
Công ty TNHH MTV Sàn Giao Dịch BĐS Khánh Hội (*)	Công ty con	100%	100%	6.000.000.000	Đang giải thể
Công ty TNHH DV Tổng Hợp Sài Gòn Khánh Hội	Công ty con	51%	51%	6.000.000.000	Đã 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 MTV Sàn Giao Dịch BĐS Khánh Hội đang tiến hành thủ tục giải thể theo Nghị quyết số 29/NQ.HDQT-KHM ngày 14 tháng 6 năm 2014 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
/Công ty TNHH MTV Quản Lý Cao Ốc Khánh Hội	<i>Cho thuê mặt bằng giữ xe</i>	1.192.800.000
	<i>Tiền điện, nước mặt bằng cho thuê</i>	49.222.278
	<i>Phí dịch vụ quản lý chung cư</i>	775.650.000
	<i>Tiền lắp đặt máy lạnh; Phí dịch vụ sửa chữa, vệ sinh</i>	354.003.900
/Công ty CPDV Chăm Sóc Sức Khỏe và Giải Trí Khánh Hội	<i>Cho thuê mặt bằng văn phòng</i>	441.888.309
	<i>Tiền điện, nước, phí phục vụ mặt bằng cho thuê</i>	257.796.436
	<b>Cộng</b>	<b>3.071.360.923</b>

Số dư các khoản Phải thu/ Phải trả cuối kỳ như sau:	Nội dung	Phải thu cuối kỳ	Phải trả cuối kỳ
/ Công ty TNHH MTV Mầm Non Khánh Hội	<i>Tiền thuế đất phi nông nghiệp 2014 nộp hộ</i>	2.787.408	
/ Công ty CPDV Chăm Sóc Sức Khỏe và Giải Trí Khánh Hội	<i>Cho thuê mặt bằng văn phòng; Tiền điện, nước mặt bằng cho thuê, phí phục vụ</i>	1.594.294.733	
	<b>Cộng</b>	<b>1.597.082.141</b>	-

## I: Công cụ tài chính

### I.1 Quản lý rủi ro vốn

Công ty quản lý nguồn vốn nhằm đảm bảo rằng Công ty có thể vừa hoạt động liên tục vừa tối đa hóa lợi ích của các cổ đông thông qua tối ưu hóa số dư nguồn vốn và công nợ. Cấu trúc vốn của Công ty gồm có các khoản nợ thuần, phần vốn thuộc sở hữu của các cổ đông (bao gồm vốn góp, các quỹ dự trữ và lợi nhuận sau thuế chưa phân phối).

### I.2 Các chính sách kế toán chủ yếu

Chi tiết các chính sách kế toán chủ yếu và các phương pháp kế toán mà Công ty áp dụng đối với từng loại tài sản tài chính, công nợ tài chính và công cụ vốn được trình bày tại phần Thuyết minh này. Công ty chưa đánh giá giá trị hợp lý của tài sản tài chính và công nợ tài chính tại ngày kết thúc kỳ kế toán do Thông tư 210/2009/TT-BTC ngày 06 tháng 11 năm 2009 (Thông tư 210) cũng như các quy định hiện hành chưa có những hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và công nợ tài chính. Thông tư 210 yêu cầu áp dụng Chuẩn mực báo cáo tài chính Quốc tế về việc trình bày báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận công cụ tài chính bao gồm cả áp dụng giá trị hợp lý, nhằm phù hợp với Chuẩn mực báo cáo tài chính Quốc tế.

3 Các loại công cụ tài chính: Tài sản tài chính và Nợ phải trả tài chính

*Tài sản tài chính*

Tiền và các khoản tương đương tiền  
 Hải thu khách hàng và phải thu khác  
 Đầu tư ngắn hạn  
 Đầu tư dài hạn

**Tổng cộng**

*Nợ tài chính*

Các khoản vay  
 Phải trả người bán và phải trả khác  
 Chi phí phải trả

**Tổng cộng**

	Giá trị ghi sổ	
	Cuối kỳ	Đầu năm
Tiền và các khoản tương đương tiền	73.401.749.089	76.970.364.470
Hải thu khách hàng và phải thu khác	11.090.524.166	8.241.311.034
Đầu tư ngắn hạn	75.405.465.596	1.000.000.000
Đầu tư dài hạn	87.808.685.403	73.009.657.462
<b>Tổng cộng</b>	<b>247.706.424.254</b>	<b>159.221.332.966</b>
Các khoản vay	-	1.101.176.471
Phải trả người bán và phải trả khác	17.904.347.921	14.710.414.402
Chi phí phải trả	-	65.000.000
<b>Tổng cộng</b>	<b>17.904.347.921</b>	<b>15.876.590.873</b>

Giá trị hợp lý của tài sản và nợ phải trả tài chính không được đánh giá và xác định một cách chính thức vào ngày 31/12/2014 và ngày 31/12/2013. Tuy nhiên, Công ty ước tính giá trị hợp lý của những tài sản và nợ phải trả tài chính này không có sự khác biệt trọng yếu với giá trị ghi sổ của chúng tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

Bảng dưới đây trình bày chi tiết các mức đáo hạn còn lại theo hợp đồng đối với công nợ tài chính phi phái sinh và thời hạn thanh toán như đã được thỏa thuận. Bảng này được trình bày dựa trên dòng tiền chưa chiết khấu của công nợ tài chính tính theo ngày đáo hạn sớm nhất mà Công ty phải trả. Bảng dưới đây trình bày dòng tiền của các khoản gốc và tiền lãi. Dòng tiền lãi đối với lãi suất thả nổi, số tiền chưa chiết khấu được bắt nguồn theo đường cong lãi suất tại cuối năm tài chính. Ngày đáo hạn theo hợp đồng được dựa trên ngày sớm nhất mà Công ty phải trả.

**31/12/2014**

Phải trả người bán và phải trả khác  
 Chi phí phải trả  
 Các khoản vay

**Tổng cộng**

	Dưới 1 năm	Từ 1- 5 năm	Tổng cộng
Phải trả người bán và phải trả khác	14.204.342.698	3.700.005.223	17.904.347.921
Chi phí phải trả	-	-	-
Các khoản vay	-	-	-
<b>Tổng cộng</b>	<b>14.204.342.698</b>	<b>3.700.005.223</b>	<b>17.904.347.921</b>

**31/01/2014**

Phải trả người bán và phải trả khác  
 Chi phí phải trả  
 Các khoản vay

**Tổng cộng**

Phải trả người bán và phải trả khác	11.026.019.179	3.684.395.223	14.710.414.402
Chi phí phải trả	65.000.000	-	65.000.000
Các khoản vay	1.101.176.471	-	1.101.176.471
<b>Tổng cộng</b>	<b>12.192.195.650</b>	<b>3.684.395.223</b>	<b>15.876.590.873</b>

Ban Tổng giám đốc đánh giá mức tập trung rủi ro thanh khoản là thấp và tin tưởng rằng Công ty có thể tạo ra đủ nguồn tiền để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính khi đến hạn.

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":

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là kinh doanh Bất động sản và doanh thu chủ yếu là từ hoạt động này. Đồng thời các dự án tạo ra doanh thu của Công ty đều tọa lạc tại TP. Hồ Chí Minh. Do đó, Công ty tin tưởng rằng việc trình bày thông tin kinh doanh theo bộ phận là không cần thiết.

Kết quả kinh theo bộ phận được trình bày khi hợp nhất Báo cáo tài chính trong Tập đoàn.

5- Thông tin so sánh (những thay đổi về thông tin trong báo cáo tài chính của các niên độ kế toán trước):

Chỉ tiêu	Quý IV Năm nay	Quý IV Năm trước	Chênh lệch (+/-)	% tăng/giảm (-)
<b>Doanh thu thuần về bán hàng và dịch vụ</b>	<b>43.453.444.661</b>	<b>13.501.619.447</b>	<b>29.951.825.214</b>	<b>221,84</b>
Giá vốn hàng bán	14.304.985.261	4.746.185.333	9.558.799.928	201,40
Lợi nhuận gộp về bán hàng và dịch vụ	29.148.459.400	8.755.434.114	20.393.025.286	232,92
Doanh thu hoạt động tài chính	2.082.217.365	1.707.695.541	374.521.824	21,93
Lợi nhuận kế toán trước thuế	26.051.213.101	10.156.990.495	15.894.222.606	156,49
<b>Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>	<b>19.457.310.939</b>	<b>7.705.243.729</b>	<b>11.752.067.210</b>	<b>152,52</b>

Lợi nhuận sau thuế quý 4 năm 2014 đạt 19.457.310.939 đồng so với quý 4 năm 2013 là 7.705.243.729 đồng tăng 153%. Do các nguyên nhân sau:

+ Trong quý 4 năm 2014, Doanh thu thuần đạt 43.453.444.661 đồng, chủ yếu từ khai thác các mặt bằng cho thuê, bán 3 Căn hộ Chung cư Khánh Hội 3 và ghi nhận 10% doanh thu từ chuyển nhượng dự án 56 Bến Vân Đồn so với quý 4 năm 2013 là 13.501.619.447 đồng tăng 222%; do trong quý 4 năm 2014 có phát sinh doanh thu chuyển nhượng dự án 56 BVĐ nên lợi nhuận gộp trong quý 4 năm 2014 đạt 29.148.459.400 đồng tăng 233% so với cùng kỳ. Như vậy, trong năm 2014 Công ty đã ghi nhận được 40% doanh thu từ chuyển nhượng dự án 56 Bến Vân Đồn cho Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Địa ốc No Va.

+ Doanh thu hoạt động tài chính quý 4 năm 2014 đạt 2.082.217.365 đồng so với quý 4 năm 2013 là 1.707.695.541 đồng tăng 24%. Do doanh thu từ lãi tiền gửi có kỳ hạn, không kỳ hạn tại các ngân hàng tăng so với cùng kỳ.

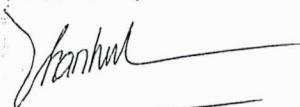
7- Thông tin về hoạt động liên tục.

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

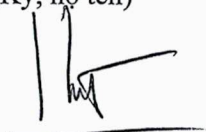
(Ký, họ tên)



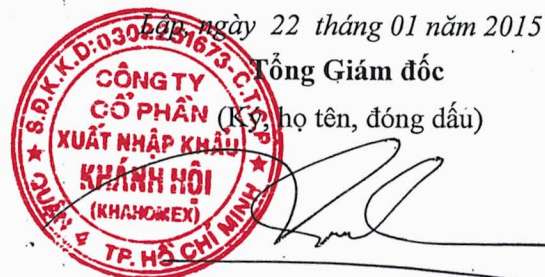
NGUYỄN THANH NHỰT

Kế toán trưởng

(Ký, họ tên)



QUÁCH TOÀN BÌNH



Tổng Giám đốc

(Ký, họ tên, đóng dấu)



NGUYỄN NGỌC HẠNH

