

**Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh
Nhà Khang Điền**

Các Báo cáo tài chính riêng Quý 1 năm 2012

Kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2012



**Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh
Nhà Khang Điền**

Các Báo cáo tài chính riêng Quý 1 năm 2012

Kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2012

MỤC LỤC

	<i>Trang</i>
BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG	
Bảng cân đối kế toán riêng	1 - 2
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng	3
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng	4 - 5
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng	6 - 27

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG QUÝ 1
ngày 31 tháng 3 năm 2012

VNĐ

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Ngày 31 tháng 03 năm 2012	Ngày 31 tháng 12 năm 2011
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		611.463.347.915	640.805.665.820
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	4	64.714.932.703	67.421.456.226
111	1. Tiền		11.514.932.703	24.421.456.226
112	2. Các khoản tương đương tiền		53.200.000.000	43.000.000.000
120	II. Các khoản đầu tư ngắn hạn		-	-
121	1. Đầu tư ngắn hạn		-	-
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		334.746.171.486	352.784.023.172
131	1. Phải thu khách hàng		79.741.821.394	27.283.834.713
132	2. Trả trước cho người bán		1.359.945.235	26.875.340.299
138	3. Các khoản phải thu khác	5	253.644.404.857	298.624.848.160
140	IV. Hàng tồn kho	6	192.731.585.691	188.039.013.957
141	1. Hàng tồn kho		192.731.585.691	188.039.013.957
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		19.270.658.035	32.561.172.465
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn		528.872.793	640.826.079
152	2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ		178.534.856	-
158	3. Tài sản ngắn hạn khác		18.563.250.386	31.920.346.386
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		1.218.984.685.185	1.189.319.871.678
220	I. Tài sản cố định		4.705.056.259	4.994.529.588
221	1. Tài sản cố định hữu hình	7	4.681.629.584	4.964.102.914
222	Nguyên giá		8.349.173.656	8.387.174.868
223	Giá trị hao mòn lũy kế		(3.667.544.072)	(3.423.071.954)
227	2. Tài sản cố định vô hình	7	23.426.675	30.426.674
228	Nguyên giá		84.000.000	84.000.000
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(60.573.325)	(53.573.326)
250	II. Các khoản đầu tư dài hạn		1.211.816.796.521	1.181.218.636.521
251	1. Đầu tư vào công ty con	8.1	902.404.496.521	1.009.006.336.521
252	2. Đầu tư vào công ty liên kết	8.2	246.600.000.000	109.400.000.000
258	3. Đầu tư dài hạn khác	8.3	62.812.300.000	62.812.300.000
260	III. Tài sản dài hạn khác		2.462.832.405	3.106.705.569
261	1. Chi phí trả trước dài hạn		2.033.450.217	2.677.323.381
268	2. Tài sản dài hạn khác		429.382.188	429.382.188
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		1.830.448.033.100	1.830.125.537.498

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG QUÝ 1 (tiếp theo)
ngày 31 tháng 03 năm 2012

VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Ngày 31 tháng 3 năm 2012	Ngày 31 tháng 12 năm 2011
300	A. NỢ PHẢI TRẢ		724.874.535.515	709.861.637.417
310	I. Nợ ngắn hạn		353.957.205.615	485.706.587.016
311	1. Vay và nợ ngắn hạn	13	5.000.000.000	73.172.133.333
312	2. Phải trả người bán	9	3.883.472.372	2.937.776.803
313	3. Người mua trả tiền trước		54.347.918.681	49.380.114.962
314	4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	10	28.701.977.319	31.815.087.936
315	5. Phải trả người lao động		655.339.365	1.000
316	6. Chi phí phải trả	11	7.735.388.381	3.079.553.485
319	7. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	12	243.785.011.783	315.419.349.783
323	8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		9.848.097.714	9.902.569.714
330	II. Nợ dài hạn		370.917.329.900	224.155.050.401
333	1. Phải trả dài hạn khác		-	-
334	2. Vay và nợ dài hạn	13	324.500.000.000	180.000.000.000
335	3. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	20.2	45.968.166.400	43.703.136.901
336	4. Dự phòng trợ cấp mất việc làm		449.163.500	451.913.500
400	B. VỐN CHỦ SỞ HỮU	14.1	1.105.573.497.585	1.120.263.900.081
410	I. Vốn chủ sở hữu		1.105.573.497.585	1.120.263.900.081
411	1. Vốn cổ phần đã góp	14.1	439.000.000.000	439.000.000.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần	14.1	498.373.400.000	498.373.400.000
414	3. Cổ phiếu ngân quỹ		(19.469.852.742)	-
417	4. Quỹ đầu tư phát triển		22.049.064.900	22.049.064.900
418	5. Quỹ dự phòng tài chính		11.024.532.450	11.024.532.450
420	6. Lợi nhuận chưa phân phối	14.1	154.596.352.977	149.816.902.731
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		1.830.448.033.100	1.830.125.537.498

Bà Trà Thanh Trà
Kế toán trưởng

Ông Nguyễn Minh Hải
Phó Tổng Giám Đốc

Ngày 20 tháng 04 năm 2012

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG QUÝ 1
cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2012

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho kỳ kế toán 3 tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2012	Cho kỳ kế toán 3 tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2011
01	1. Doanh thu		21.950.256.364	636.363.636
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-
10	3. Doanh thu thuần	15.1	21.950.256.364	636.363.636
11	4. Giá vốn	16	(3.401.566.934)	(618.181.818)
20	5. Lợi nhuận gộp		18.548.689.430	18.181.818
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	15.2	2.066.951.799	17.753.912.295
22	7. Chi phí tài chính	17	(9.309.140.445)	(10.705.579.894)
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		(9.309.140.445)	(6.633.079.894)
24	8. Chi phí bán hàng		(174.273.584)	(424.209.909)
25	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp		(4.823.698.344)	(6.184.089.912)
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		6.308.528.856	458.214.398
31	11. Thu nhập khác	18	751.000.000	-
32	12. Chi phí khác	18	(15.049.111)	(600.000)
40	13. Lợi nhuận khác		735.950.889	(600.000)
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		7.044.479.745	457.614.398
51	15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	20.1	-	-
52	16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	20.2	(2.265.029.499)	4.028.174.789
60	17. Lợi nhuận sau thuế TNDN		4.779.450.246	4.485.789.187



Bà Trà Thanh Trà
Kế toán trưởng





Ông Nguyễn Minh Hải
Phó Tổng Giám Đốc

Ngày 20 tháng 04 năm 2012

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG QUÝ 1 (tiếp theo)
cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2012

VNĐ

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho kỳ kế toán 3 tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2012	Cho kỳ kế toán 3 tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2011
I.	LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	Lợi nhuận trước thuế		7.044.479.745	457.614.398
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao tài sản cố định	7	288.473.329	366.725.365
05	Lỗ từ hoạt động đầu tư		(2.817.951.799)	(17.753.912.295)
06	Chi phí lãi vay	17	9.309.140.445	10.705.579.894
08	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		13.824.141.720	(6.223.992.638)
09	Tăng các khoản phải thu		31.101.525.830	(95.950.579.583)
10	(Tăng) giảm hàng tồn kho		(4.692.571.734)	(2.787.415.994)
11	Tăng (giảm) các khoản phải trả		(64.112.279.800)	(14.141.403.917)
12	(Tăng) giảm chi phí trả trước		755.826.450	406.301.610
13	Lãi vay đã trả	17	(5.661.971.713)	(10.712.892.394)
14	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	20.1	(3.000.000.000)	-
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động sản xuất kinh doanh		(31.785.329.247)	(126.409.982.916)
II.	LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	Tiền chi để mua sắm tài sản cố định	7	-	(21.154.545)
22	Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác		1.000.000	-
25	Tiền chi đầu tư vào các đơn vị khác		(140.488.160.000)	-
26	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		109.890.000.000	-
27	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		2.817.951.799	14.341.487.295
30	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động đầu tư		(27.779.208.201)	14.320.332.750
III.	LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
32	Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành		(19.469.852.742)	-
33	Tiền vay ngắn hạn, dài hạn đã nhận được		150.740.000.000	97.000.000.000
34	Tiền chi trả nợ gốc vay		(74.412.133.333)	(12.875.000.000)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		56.858.013.925	84.125.000.000

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG QUÝ 1 (tiếp theo)
cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2012

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho kỳ kế toán 3 tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2012	Cho kỳ kế toán 3 tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2011
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		(2.706.523.523)	(27.964.650.166)
60	Tiền và các khoản tương đương tiền đầu kỳ		67.421.456.226	43.195.978.010
70	Tiền và các khoản tương đương tiền cuối kỳ		64.714.932.703	15.231.327.844



Bà Trà Thanh Trà
Kế toán trưởng



Ông Nguyễn Minh Hải
Phó Tổng Giám Đốc

Ngày 20 tháng 04 năm 2012

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2012

1. THÔNG TIN DOANH NGHIỆP

Công ty Cổ phần Đầu Tư và Kinh doanh Nhà Khang Điền ("Công ty") là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp Việt Nam theo Giấy Chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103006559 do Sở Kế hoạch và Đầu tư ("Sở KH&ĐT") Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 2 tháng 5 năm 2007, và các Giấy Chứng nhận đăng ký kinh doanh điều chỉnh.

Công ty được niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh theo giấy phép niêm yết số 11/QĐ-SDGHCM do Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 21 tháng 1 năm 2010.

Hoạt động chính của Công ty là kinh doanh nhà ở, cho thuê, mua bán nhà ở, nhận quyền sử dụng đất để xây dựng nhà để bán và cho thuê, đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng theo quy hoạch, xây dựng nhà ở để chuyển quyền sử dụng đất và xây dựng dân dụng và công nghiệp.

Công ty có trụ sở chính đăng ký tại Phòng 603, Lầu 6, Tòa nhà Centec, 72-74 Đường Nguyễn Thị Minh Khai, Phường 6, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Số lượng nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 03 năm 2012 là 50 (ngày 31 tháng 12 năm 2011: 50).

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

2.1 Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Các báo cáo tài chính riêng của Công ty được trình bày bằng đồng Việt Nam ("VNĐ") phù hợp với Chế độ Kế toán Việt Nam và các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam ("CMKTVN") do Bộ Tài chính ban hành theo:

- Quyết định số 149/2001/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2001 về việc ban hành bốn Chuẩn mực Kế toán Việt Nam (Đợt 1);
- Quyết định số 165/2002/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2002 về việc ban hành sáu Chuẩn mực Kế toán Việt Nam (Đợt 2);
- Quyết định số 234/2003/QĐ-BTC ngày 30 tháng 12 năm 2003 về việc ban hành sáu Chuẩn mực Kế toán Việt Nam (Đợt 3);
- Quyết định số 12/2005/QĐ-BTC ngày 15 tháng 2 năm 2005 về việc ban hành sáu Chuẩn mực Kế toán Việt Nam (Đợt 4); và
- Quyết định số 100/2005/QĐ-BTC ngày 28 tháng 12 năm 2005 về việc ban hành bốn Chuẩn mực Kế toán Việt Nam (Đợt 5).

Theo đó, bảng cân đối kế toán riêng, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng, báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng và các thuyết minh báo cáo tài chính riêng được trình bày kèm theo và việc sử dụng các báo cáo này không dành cho các đối tượng không được cung cấp các thông tin về các thủ tục, nguyên tắc và thông lệ kế toán tại Việt Nam và hơn nữa không được chủ định trình bày tình hình tài chính riêng, kết quả hoạt động kinh doanh riêng và lưu chuyển tiền tệ riêng theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận rộng rãi ở các nước và lãnh thổ khác ngoài Việt Nam.

Công ty là công ty mẹ của các công ty con được trình bày tại Thuyết minh số 8.1 và Công ty đang trong quá trình hoàn thành các báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con (sau đây gọi chung là "Nhóm Công ty") vào ngày 31 tháng 03 năm 2012 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày để đáp ứng các quy định về công bố thông tin hiện hành.

Người sử dụng các báo cáo tài chính riêng cần đọc các báo cáo tài chính riêng này cùng với các báo cáo tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty vào ngày 31 tháng 03 năm 2012 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày để có được đầy đủ thông tin về tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Nhóm Công ty.

Công ty Cổ phần Đầu Tư và Kinh doanh Nhà Khang Điền

B09-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG QUÝ 1 (tiếp theo)

ngày 31 tháng 3 năm 2012 và cho kỳ kế toán 3 tháng kết thúc cùng ngày

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY (tiếp theo)

2.2 Hình thức sổ kế toán áp dụng

Hình thức sổ kế toán được áp dụng của Công ty là Nhật ký chung.

2.3 Niên độ kế toán

Niên độ kế toán của Công ty áp dụng cho việc lập báo cáo tài chính riêng bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 và kết thúc ngày 31 tháng 12.

2.4 Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Công ty thực hiện việc ghi chép sổ sách kế toán bằng VNĐ.

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

3.1 Các chính sách kế toán và thuyết minh

Các chính sách kế toán của Công ty sử dụng để lập các báo cáo tài chính riêng được áp dụng nhất quán với các chính sách đã được sử dụng để lập các báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011, ngoại trừ các thay đổi về chính sách kế toán liên quan đến nghiệp vụ sau.

Ngày 6 tháng 11 năm 2009, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 210/2009/TT-BTC hướng dẫn áp dụng Chuẩn mực Báo cáo Tài chính Quốc tế về trình bày báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính ("Thông tư 210") có hiệu lực cho các năm tài chính bắt đầu từ hoặc sau ngày 1 tháng 1 năm 2011.

3.2 Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn gốc không quá ba tháng, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

3.3 Hàng tồn kho

Hàng tồn kho, chủ yếu là bất động sản được mua hoặc đang được xây dựng để bán trong điều kiện kinh doanh bình thường, hơn là nắm giữ nhằm mục đích cho thuê hoặc chờ tăng giá, được nắm giữ như là hàng tồn kho và được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá thành và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá thành bao gồm:

- Quyền sử dụng đất;
- Chi phí xây dựng và phát triển; và
- Chi phí vay, chi phí lập kế hoạch và thiết kế, chi phí giải phóng mặt bằng, chi phí cho các dịch vụ pháp lý chuyên nghiệp, thuế chuyển nhượng bất động sản và các chi phí khác có liên quan.

Tiền hoa hồng không hoàn lại trả cho đại lý tiếp thị hoặc bán hàng trong việc bán các lô bất động sản được ghi nhận vào chi phí khi thanh toán.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính trong điều kiện kinh doanh bình thường, dựa trên giá thị trường tại ngày kết thúc niên độ kế toán và chiết khấu cho giá trị thời gian của tiền tệ (nếu trọng yếu), trừ chi phí để hoàn thành và chi phí bán hàng ước tính.

Giá thành của hàng tồn kho ghi nhận trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng đối với nghiệp vụ bán được xác định theo các chi phí cụ thể phát sinh của bất động sản bán đi và phân bổ các chi phí chung dựa trên diện tích tương đối của bất động sản bán đi.

Công ty Cổ phần Đầu Tư và Kinh doanh Nhà Khang Điền

B09-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG QUÝ 1 (tiếp theo)

ngày 31 tháng 3 năm 2012 và cho kỳ kế toán 3 tháng kết thúc cùng ngày

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.4 Các khoản phải thu

Các khoản phải thu được trình bày trên báo cáo tài chính riêng theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu từ khách hàng và phải thu khác sau khi trừ các khoản dự phòng được lập cho các khoản phải thu khó đòi.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị của các khoản phải thu mà Công ty dự kiến không có khả năng thu hồi tại ngày kết thúc niên độ kế toán. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng.

3.5 Tài sản cố định

Tài sản cố định được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị khấu hao/ hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào hoạt động như dự kiến. Các chi phí mua sắm, nâng cấp và đổi mới tài sản cố định được vốn hóa và chi phí bảo trì, sửa chữa được tính vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng khi phát sinh. Khi tài sản được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị khấu hao/ hao mòn lũy kế được xóa sổ và bất kỳ các khoản lãi lỗ nào phát sinh do thanh lý tài sản đều được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng.

3.6 Khấu hao và khấu trừ

Khấu hao và khấu trừ tài sản cố định hữu hình và tài sản cố định vô hình được trích theo phương pháp khấu hao đường thẳng trong thời gian hữu dụng ước tính của các tài sản như sau:

Chi phí cải tạo văn phòng	5 năm
Máy móc, thiết bị	3 – 5 năm
Phương tiện vận tải	6 – 10 năm
Thiết bị văn phòng	3 năm
Phần mềm kế toán	3 năm

Theo định kỳ, thời gian hữu dụng ước tính của tài sản cố định và tỷ lệ khấu hao được xem xét lại nhằm đảm bảo rằng phương pháp và thời gian trích khấu hao nhất quán với lợi ích kinh tế dự kiến sẽ thu được từ việc sử dụng tài sản cố định.

3.7 Chi phí đi vay

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay của doanh nghiệp.

Chi phí đi vay được hạch toán như chi phí trong năm khi phát sinh, ngoại trừ các khoản được vốn hóa như theo nội dung của đoạn tiếp theo.

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua sắm, xây dựng hoặc hình thành một tài sản cụ thể cần có một thời gian đủ dài để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc để bán được vốn hóa vào nguyên giá của tài sản đó.

3.8 Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí trả trước ngắn hạn hoặc chi phí trả trước dài hạn trên bảng cân đối kế toán riêng và được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước của chi phí tương ứng với các lợi ích kinh tế được tạo ra từ các chi phí này.

3.9 Đầu tư vào công ty con

Các khoản đầu tư vào công ty con mà trong đó công ty nắm quyền kiểm soát được trình bày theo phương pháp giá gốc. Các khoản phân phối lợi nhuận mà Công ty nhận được từ số lợi nhuận lũy kế của công ty con sau ngày Công ty nắm quyền kiểm soát được ghi vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng của Công ty. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi của các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

Công ty Cổ phần Đầu Tư và Kinh doanh Nhà Khang Điền

B09-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG QUÝ 1 (tiếp theo)

ngày 31 tháng 3 năm 2012 và cho kỳ kế toán 3 tháng kết thúc cùng ngày

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.10 Đầu tư vào công ty liên kết

Các khoản đầu tư vào công ty liên kết mà trong đó Công ty có ảnh hưởng đáng kể được trình bày theo phương pháp giá gốc.

Các khoản phân phối lợi nhuận từ số lợi nhuận thuần lũy kế của công ty liên kết sau ngày đầu tư được ghi vào kết quả hoạt động kinh doanh riêng trong năm của Công ty. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

3.11 Các khoản phải trả và chi phí trích trước

Các khoản phải trả và chi phí trích trước được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được không phụ thuộc vào việc Công ty đã nhận được hóa đơn của nhà cung cấp hay chưa.

3.12 Trợ cấp thôi việc phải trả

Trợ cấp thôi việc cho nhân viên được trích trước vào cuối mỗi niên độ báo cáo cho toàn bộ người lao động đã làm việc tại Công ty được hơn 12 tháng cho đến ngày 31 tháng 12 năm 2008 với mức trích cho mỗi năm làm việc tính đến ngày 31 tháng 12 năm 2008 bằng một nửa mức lương bình quân tháng theo Luật Lao động, Luật bảo hiểm xã hội và các văn bản hướng dẫn có liên quan. Từ ngày 1 tháng 1 năm 2009, mức lương bình quân tháng để tính trợ cấp thôi việc sẽ được điều chỉnh vào cuối mỗi niên độ báo cáo theo mức lương bình quân của sáu tháng gần nhất tính đến ngày kết thúc niên độ kế toán. Tăng hay giảm của khoản trích trước này sẽ được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng.

3.13 Phân chia lợi nhuận

Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp có thể được chia cho các cổ đông sau khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Công ty trích lập các quỹ dự phòng sau từ lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Công ty theo đề nghị của Hội đồng Quản trị và được các cổ đông phê duyệt tại Đại hội đồng cổ đông thường niên.

► Quỹ dự phòng tài chính

Quỹ này được trích lập để bảo vệ hoạt động kinh doanh thông thường của Công ty trước các rủi ro hoặc thiệt hại kinh doanh, hoặc để dự phòng cho các khoản lỗ hay thiệt hại ngoài dự kiến do các nhân tố khách quan hoặc do các trường hợp bất khả kháng như hỏa hoạn, bất ổn trong tình hình kinh tế và tài chính trong nước hay nước ngoài.

► Quỹ đầu tư và phát triển

Quỹ này được trích lập nhằm phục vụ việc mở rộng hoạt động hoặc đầu tư chiều sâu của Công ty.

► Quỹ khen thưởng và phúc lợi

Quỹ này được trích lập để khen thưởng, khuyến khích vật chất, đem lại lợi ích chung và nâng cao phúc lợi cho công nhân viên, và được ghi nhận như khoản nợ phải trả.

3.14 Ghi nhận doanh thu

Doanh thu được ghi nhận khi Công ty có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định được một cách chắc chắn. Các điều kiện ghi nhận cụ thể sau đây cũng phải được đáp ứng trước khi ghi nhận doanh thu:

Doanh thu đất

Doanh thu được ghi nhận khi hoàn thành xây dựng cơ sở hạ tầng và chuyển giao đất cho người mua.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu dịch vụ cung cấp được ghi nhận khi dịch vụ được cung cấp cho khách hàng và được xác định là giá trị thuần sau khi trừ các khoản chiết khấu, thuế GTGT và các khoản giảm giá.

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.14 Ghi nhận doanh thu (tiếp theo)

Tiền lãi

Doanh thu được ghi nhận khi tiền lãi phát sinh trên cơ sở dồn tích (có tính đến lợi tức mà tài sản đem lại) trừ khi khả năng thu hồi tiền lãi không chắc chắn.

Cổ tức

Doanh thu được ghi nhận khi quyền được nhận khoản thanh toán cổ tức của Công ty được xác lập.

3.15 Thuế

Thuế thu nhập hiện hành

Tài sản thuế thu nhập và thuế thu nhập phải nộp cho năm hiện hành và các năm trước được xác định bằng số tiền dự kiến được thu hồi từ hoặc phải nộp cho cơ quan thuế, dựa trên các mức thuế suất và các luật thuế có hiệu lực đến ngày kết thúc niên độ kế toán.

Thuế thu nhập hiện hành được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh riêng ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh liên quan đến một khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế thu nhập hiện hành cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hiện hành phải trả khi Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và doanh nghiệp dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

Thuế thu nhập hoãn lại

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định cho các khoản chênh lệch tạm thời tại ngày kết thúc niên độ kế toán giữa cơ sở tính thuế thu nhập của các tài sản và nợ phải trả và giá trị ghi sổ của chúng cho mục đích lập báo cáo tài chính riêng.

Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại cần được ghi nhận cho tất cả các chênh lệch tạm thời được khấu trừ, giá trị được khấu trừ chuyển sang các năm sau của các khoản lỗ tính thuế và các khoản ưu đãi thuế chưa sử dụng, khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ, các khoản lỗ tính thuế và các ưu đãi thuế chưa sử dụng này.

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phải được xem xét lại vào ngày kết thúc niên độ kế toán và phải giảm giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập hoãn lại đến mức bảo đảm chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập hoãn lại được sử dụng. Các tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại chưa được ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc niên độ kế toán và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để có thể sử dụng các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận này.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài chính khi tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán, dựa trên các mức thuế suất và luật thuế có hiệu lực vào ngày kết thúc niên độ kế toán.

Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh riêng ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh liên quan đến một khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế thu nhập hoãn lại cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả khi Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả này liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế đối với cùng một đơn vị chịu thuế.

Công ty Cổ phần Đầu Tư và Kinh doanh Nhà Khang Điền

B09-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG QUÝ 1 (tiếp theo)

ngày 31 tháng 3 năm 2012 và cho kỳ kế toán 3 tháng kết thúc cùng ngày

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.16 Công cụ tài chính

Công cụ tài chính – Ghi nhận ban đầu và trình bày

Tài sản tài chính

Theo Thông tư 210, tài sản tài chính được phân loại một cách phù hợp, cho mục đích thuyết minh trong các báo cáo tài chính riêng, thành tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản cho vay và phải thu, các khoản đầu tư giữ đến ngày đáo hạn và tài sản tài chính sẵn sàng để bán. Công ty quyết định việc phân loại các tài sản tài chính này tại thời điểm ghi nhận lần đầu.

Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, tài sản tài chính được xác định theo nguyên giá cộng với chi phí giao dịch trực tiếp có liên quan.

Các tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền và các khoản tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu khách hàng, phải thu khác và các khoản cho vay.

Nợ phải trả tài chính

Nợ phải trả tài chính theo phạm vi của Thông tư 210, cho mục đích thuyết minh trong các báo cáo tài chính riêng, được phân loại một cách phù hợp thành các nợ phải trả tài chính được ghi nhận thông qua báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ. Công ty xác định việc phân loại các nợ phải trả tài chính thời điểm ghi nhận lần đầu.

Tất cả nợ phải trả tài chính được ghi nhận ban đầu theo nguyên giá cộng với các chi phí giao dịch trực tiếp có liên quan.

Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán, phải trả khác và các khoản nợ vay.

Giá trị sau ghi nhận lần đầu

Hiện tại không có yêu cầu xác định lại giá trị của các công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

Bù trừ các công cụ tài chính

Các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được bù trừ và giá trị thuần sẽ được trình bày trên bảng cân đối kế toán riêng nếu, và chỉ nếu, đơn vị có quyền hợp pháp thì hành việc bù trừ các giá trị đã được ghi nhận này và có ý định bù trừ trên cơ sở thuần, hoặc thu được các tài sản và thanh toán nợ phải trả đồng thời.

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	VNĐ	
	Ngày 31 tháng 03 năm 2012	Ngày 31 tháng 12 năm 2011
Tiền mặt	6.842.857.663	290.656.971
Tiền gửi ngân hàng	4.672.075.040	24.130.799.255
Các khoản tương đương tiền	53.200.000.000	43.000.000.000
TỔNG CỘNG	64.714.932.703	67.421.456.226

Các khoản tương đương tiền thể hiện là khoản tiền gửi ngắn hạn có thời hạn dưới ba tháng, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định, không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền và hưởng tiền lãi theo lãi suất tiền gửi ngắn hạn có thể áp dụng.

Công ty Cổ phần Đầu Tư và Kinh doanh Nhà Khang Điền

B09-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG QUÝ 1 (tiếp theo)

ngày 31 tháng 3 năm 2012 và cho kỳ kế toán 3 tháng kết thúc cùng ngày

5. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC

	VNĐ	
	Ngày 31 tháng 3 năm 2012	Ngày 31 tháng 12 năm 2011
Phải thu các bên liên quan (Thuyết minh số 21)	191.081.000.000	178.081.000.000
Phải thu từ Green Space Development Limited	-	73.380.443.303
Bùi Thị Hồng Ánh	15.400.000.000	-
Thuế TNDN tạm nộp (*)	47.116.904.857	47.116.905.017
Lãi tiền gửi phải thu	46.500.000	46.499.840
Phải thu khác	-	-
TỔNG CỘNG	253.644.404.857	298.624.848.160

(*) Theo Thông tư số 130/2009/TT-BTC ngày 26 tháng 12 năm 2008 của Bộ Tài chính hướng dẫn thi hành một số điều của Luật thuế thu nhập doanh nghiệp, Công ty được kê khai tạm nộp thuế thu nhập doanh nghiệp theo tỷ lệ 25% trên doanh thu thu được tiền từ khách hàng trừ đi chi phí tương ứng.

6. HÀNG TỒN KHO

Hàng tồn kho bao gồm các dự án đang triển khai để phát triển các khu dân cư như sau:

	VNĐ	
	Ngày 31 tháng 03 năm 2011	Ngày 31 tháng 12 năm 2011
Dự án Khang Điền Long Trường	142.134.361.967	141.467.535.196
Dự án Khang Điền Phước Long B	32.492.666.260	31.007.725.197
Dự án Khang Điền Phú Hữu – Topia Garden	15.744.088.038	15.563.753.564
Dự án Khang Điền – Xây dựng	2.360.469.426	-
TỔNG CỘNG	192.731.585.691	188.039.013.957

Công ty Cổ phần Đầu Tư và Kinh doanh Nhà Khang Điền

B09-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG QUÝ 1 (tiếp theo)

ngày 31 tháng 3 năm 2012 và cho kỳ kế toán 3 tháng kết thúc cùng ngày

7. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH

7.1 Tài sản cố định hữu hình

	VNĐ				
	<i>Nhà cửa, vật kiến trúc</i>	<i>Máy móc thiết bị</i>	<i>Phương tiện vận tải</i>	<i>Thiết bị quản lý</i>	<i>Tổng cộng</i>
Nguyên giá:					
Số đầu kỳ	50.173.573	12.565.452	6.265.524.782	2.058.911.061	8.387.174.868
Giảm trong kỳ	-	-	-	(38.001.212)	(38.001.212)
Tăng trong kỳ	-	-	-	-	-
Số cuối kỳ	50.173.573	12.565.452	6.265.524.782	2.020.909.849	8.349.173.656
Giá trị hao mòn lũy kế:					
Số đầu kỳ	(50.173.573)	(12.565.452)	(1.535.234.991)	(1.825.097.938)	(3.423.071.954)
Tăng trong kỳ	-	-	(201.799.572)	(65.624.647)	(267.424.219)
Giảm trong kỳ	-	-	-	22.952.101	22.952.101
Số cuối kỳ	(50.173.573)	(12.565.452)	(1.737.034.563)	(1.867.770.484)	(3.667.544.072)
Giá trị còn lại:					
Số đầu kỳ	-	-	4.730.289.791	233.813.123	4.964.102.914
Số cuối kỳ	-	-	4.528.490.219	153.139.365	4.681.629.584

7.2 Tài sản cố định vô hình

	VNĐ
	<i>Phần mềm máy tính</i>
Nguyên giá:	
Số dư đầu kỳ	84.000.000
Mua trong kỳ	-
Số dư cuối kỳ	84.000.000
Giá trị hao mòn:	
Số dư đầu kỳ	(53.573.326)
Khấu hao trong kỳ	(6.999.999)
Số dư cuối kỳ	(60.573.325)
Giá trị còn lại:	
Số dư đầu kỳ	30.426.674
Số dư cuối kỳ	23.426.675

Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Nhà Khang Điền

B09-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG QUÝ 1 (tiếp theo)

ngày 31 tháng 3 năm 2012 và cho kỳ kế toán 3 tháng kết thúc cùng ngày

8. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ

8.1 Đầu tư vào công ty con

	Ngày 31 tháng 03 năm 2011		Ngày 31 tháng 12 năm 2011	
	VNĐ	Tỷ lệ sở hữu (%)	VNĐ	Tỷ lệ sở hữu (%)
Công ty TNHH Đầu tư và Kinh doanh nhà Đoàn Nguyên	246.861.600.000	98,00	246.861.600.000	98,00
Công ty TNHH Đầu tư Kinh doanh Địa ốc Gia Phước	60.955.200.000	51,00	60.955.200.000	51,00
Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Khang Điền	96.857.296.521	56,90	96.857.296.521	56,90
Công ty TNHH Phát triển Nhà và Xây dựng Hạ tầng Long Phước Điền	85.400.000.000	95,00	85.400.000.000	95,00
Công ty TNHH Đô thị Mê Ga (*)	114.542.640.000	99,90	224.432.640.000	99,90
Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản Khu Đông	-	-	152.600.000.000	54,50
Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản Trí Minh (**)	297.787.760.000	99,80	141.899.600.000	99,80
TỔNG CỘNG	902.404.496.521		1.009.006.336.521	

Công ty TNHH Đầu tư Kinh doanh nhà Đoàn Nguyên ("ĐN") là công ty trách nhiệm hữu hạn có hai thành viên trở lên được thành lập theo Giấy Chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4102051944 do Sở KH&ĐT Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 10 tháng 7 năm 2007 và các Giấy Chứng nhận điều chỉnh. ĐN có trụ sở đăng ký tại số 85A Đường Phan Kế Bính, Phường Đa Kao, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Hoạt động chính của ĐN là kinh doanh nhà; đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng khu công nghiệp; đầu tư xây dựng, kinh doanh nhà ở; cho thuê nhà phục vụ mục đích kinh doanh, kho bãi; và xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp, thương mại, văn hóa, thể thao.

Công ty TNHH Đầu tư Kinh doanh Địa ốc Gia Phước ("GP") là công ty trách nhiệm hữu hạn hai thành viên trở lên được thành lập theo Giấy Chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4102051945 do Sở KH&ĐT Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 10 tháng 7 năm 2007 và các Giấy Chứng nhận điều chỉnh. GP có trụ sở đăng ký tại số 997/21/12 Đường Trần Xuân Soạn, Phường Tân Hưng, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Hoạt động chính của GP là kinh doanh nhà; đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng khu công nghiệp; đầu tư xây dựng, kinh doanh nhà ở; cho thuê nhà phục vụ mục đích kinh doanh, kho bãi; và xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp, thương mại, văn hóa, thể thao.

Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Khang Điền ("SGKĐ") trước đây là Công ty Cổ phần Bất động sản Golf Khang Điền là công ty cổ phần được thành lập theo Giấy Chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103003229 do Sở KH&ĐT Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 24 tháng 3 năm 2005 và các Giấy Chứng nhận điều chỉnh. SGKĐ có trụ sở đăng ký tại số 559 Đường Nguyễn Duy Trinh, Phường Bình Trưng Đông, Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Hoạt động chính của SGKĐ là kinh doanh bất động sản, và thực hiện các công trình xây dựng dân dụng và kỹ thuật.

Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Nhà Khang Điền

B09-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG QUÝ 1 (tiếp theo)

ngày 31 tháng 3 năm 2012 và cho kỳ kế toán 3 tháng kết thúc cùng ngày

8. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ (tiếp theo)

8.1 Đầu tư vào công ty con (tiếp theo)

Công ty TNHH Phát triển Nhà và Xây dựng Hạ tầng Long Phước Điền ("LPĐ") là công ty trách nhiệm hữu hạn được thành lập theo Giấy Chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4102033561 ngày 30 tháng 9 năm 2005 do Sở KH&ĐT Thành phố Hồ Chí Minh cấp và các Giấy Chứng nhận điều chỉnh. LPĐ có trụ sở đăng ký tại Phòng 603, Lầu 6, Tòa nhà Centec, 72-74 Đường Nguyễn Thị Minh Khai, Phường 6, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Hoạt động chính của LPĐ là kinh doanh bất động sản, thực hiện các công trình xây dựng dân dụng và kỹ thuật, trang trí nội – ngoại thất, san lấp mặt bằng và kinh doanh vật liệu xây dựng.

(*) Trong quý 1/2012, Thành viên hội đồng thành viên Công ty TNHH Đô Thị Mê Ga đã thống nhất giảm vốn điều lệ của Công ty từ 170 tỷ xuống còn 60 tỷ. Công ty TNHH Đô thị Mê Ga ("MG") là công ty trách nhiệm hữu hạn có hai thành viên trở lên, được thành lập theo Giấy Chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4102046748 do Sở KH&ĐT Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 12 tháng 1 năm 2007 và các Giấy Chứng nhận điều chỉnh. MG có trụ sở đăng ký tại Phòng 603, Lầu 6 Tòa nhà Centec, 72-74 Đường Nguyễn Thị Minh Khai, Phường 6, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Hoạt động chính của MG là kinh doanh bất động sản.

(**) Trong quý 1/2012 Công ty góp phần vốn tăng thêm tương đương 99,8% tỷ lệ sở hữu trong Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản Trí Minh khi đó Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản Trí Minh tăng vốn từ 130 tỷ lên 285 tỷ. Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản Trí Minh ("TM") là công ty cổ phần được thành lập theo Giấy Chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4102065033 do Sở KH&ĐT Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 14 tháng 8 năm 2010, và các Giấy Chứng nhận điều chỉnh. TM có trụ sở đăng ký tại số 997/21/12, đường Trần Xuân Soạn, phường Tân Hưng, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Hoạt động chính của Công ty là kinh doanh bất động sản, thực hiện các công trình xây dựng dân dụng và kỹ thuật.

8.2 Đầu tư vào công ty liên kết

Theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh của các công ty liên kết, vốn điều lệ của các công ty liên kết và vốn điều lệ phải góp của Công ty như sau:

	Vốn điều lệ đăng ký	Vốn điều lệ phải góp của Công ty	VND Tỷ lệ sở hữu
Công ty TNHH Bất Động Sản Minh Á ("MA")	100.000.000.000	33.400.000.000	33,40
Công ty TNHH Đầu tư và Kinh doanh Địa ốc Trí Kiệt ("TK")	175.000.000.000	76.000.000.000	40,00
Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản Khu Đông ("KĐ")	280.000.000.000	137.000.000.000	49,00
TỔNG CỘNG	555.000.000.000	246.400.000.000	

	Tỷ lệ sở hữu (%)	
	Ngày 31 tháng 03 năm 2012	Ngày 31 tháng 12 năm 2011
Công ty TNHH Địa ốc Minh Á	33,4	33,4
Công ty TNHH ĐT & KD Địa ốc Trí Kiệt	40,0	40,0
Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản Khu Đông(*)	49,0	-

(*) Trong quý 1/2012, Công ty đã bán 5,5% cổ phần trong Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản Khu Đông cho bà Bùi Thị Hồng Ánh, nên chuyển khoản đầu tư Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản Khu Đông từ Công ty con sang Công ty liên kết.

Công ty Cổ phần Đầu Tư và Kinh doanh Nhà Khang Điền

B09-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG QUÝ 1 (tiếp theo)

ngày 31 tháng 3 năm 2012 và cho kỳ kế toán 3 tháng kết thúc cùng ngày

8. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ (tiếp theo)

8.2 Đầu tư vào công ty liên kết (tiếp theo)

Chi tiết các khoản đầu tư thực tế của Công ty vào các công ty liên kết tại ngày 31 tháng 03 năm 2012 như sau:

	VNĐ	
	Ngày 31 tháng 03 năm 2012	Ngày 31 tháng 12 năm 2011
Công ty TNHH Địa ốc Minh Á	33.400.000.000	33.400.000.000
Công ty TNHH Đầu tư và Kinh doanh Địa ốc Trí Kiệt	76.000.000.000	76.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản Khu Đông	137.000.000.000	-
TỔNG CỘNG	246.400.000.000	109.400.000.000
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư dài hạn	-	-
CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ DÀI HẠN THUẦN	246.400.000.000	109.400.000.000

Công ty TNHH Địa ốc Minh Á ("MA") là công ty trách nhiệm hữu hạn có hai thành viên trở lên được thành lập theo Giấy Chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4102040481 do Sở KH&ĐT Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 22 tháng 6 năm 2006 và các Giấy Chứng nhận điều chỉnh. MA có trụ sở đăng ký tại số 143 Đường Lý Thường Kiệt, Phường 9, Quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Hoạt động chính của MA là kinh doanh bất động sản, thực hiện các công trình xây dựng dân dụng và kỹ thuật.

Công ty TNHH Đầu tư và Kinh doanh Địa ốc Trí Kiệt ("TK") là công ty trách nhiệm hữu hạn có hai thành viên trở lên được thành lập theo Giấy Chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4102014172 do Sở KH&ĐT Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 26 tháng 2 năm 2003, và các Giấy Chứng nhận điều chỉnh. TK có trụ sở đăng ký tại Phòng 603, Lầu 6, Tòa nhà Centec, 72-74 Nguyễn Thị Minh Khai, Phường 6, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Hoạt động chính của TK là kinh doanh bất động sản, thực hiện các công trình xây dựng dân dụng và kỹ thuật.

Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản Khu Đông ("KĐ") là công ty cổ phần được thành lập theo Giấy Chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0309344729 do Sở KH&ĐT Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 8 tháng 9 năm 2009, và các Giấy Chứng nhận điều chỉnh. KĐ có trụ sở đăng ký tại Phòng 1604, Lầu 16, Tòa nhà Centec, 72-74 Nguyễn Thị Minh Khai, Phường 6, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Hoạt động chính của KĐ là kinh doanh bất động sản, xây dựng nhà các loại, và xây dựng công trình đường bộ.

8.3 Đầu tư dài hạn khác

Đây là khoản đầu tư của Công ty vào Công ty Cổ phần Vi La ("Vi La") để thực hiện đầu tư xây dựng và kinh doanh dự án Khu dân cư tại Phường Long Trường, Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh theo Hợp đồng Nguyên tắc ngày 1 tháng 12 năm 2011.

	VNĐ	
	Ngày 31 tháng 03 năm 2012	Ngày 31 tháng 12 năm 2011
Công ty Cổ phần Vila	62.812.300.000	62.812.300.000
CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ DÀI HẠN THUẦN	62.812.300.000	62.812.300.000

Công ty Cổ phần Đầu Tư và Kinh doanh Nhà Khang Điền

B09-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG QUÝ 1 (tiếp theo)

ngày 31 tháng 3 năm 2012 và cho kỳ kế toán 3 tháng kết thúc cùng ngày

9. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	VNĐ	
	Ngày 31 tháng 03 năm 2012	Ngày 31 tháng 12 năm 2011
Bên thứ ba	3.883.472.372	2.834.286.167
Bên liên quan	-	-
TỔNG CỘNG	3.883.472.372	2.834.286.167

10. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	VNĐ	
	Ngày 31 tháng 03 năm 2012	Ngày 31 tháng 12 năm 2011
Thuế thu nhập doanh nghiệp	25.760.993.378	28.760.993.378
Thuế thu nhập cá nhân	669.812.877	587.354.039
Thuế giá trị gia tăng	2.271.171.064	2.466.740.519
TỔNG CỘNG	28.701.977.319	31.815.087.936

11. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	VNĐ	
	Ngày 31 tháng 03 năm 2011	Ngày 31 tháng 12 năm 2011
Lương tháng 13	-	389.758.375
Phí dịch vụ chuyên nghiệp	265.110.604	208.280.000
Lãi trái phiếu	328.472.221	-
Lãi vay	7.066.805.556	2.176.028.766
Chi phí phải trả khác	75.000.000	305.486.344
TỔNG CỘNG	7.735.388.381	3.079.553.485

12. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ, PHẢI NỘP NGÂN HẠN KHÁC

	VNĐ	
	Ngày 31 tháng 03 năm 2012	Ngày 31 tháng 12 năm 2011
Phải trả các bên liên quan (Thuyết minh số 21)	242.490.000.000	312.500.000.000
Chi phí hoa hồng	-	2.000.000.000
Ký quỹ, ký cược đã nhận	640.000.000	660.000.000
Bảo hiểm xã hội và bảo hiểm y tế	255.011.783	256.349.783
Phải trả, phải nộp khác	400.000.000	3.000.000
TỔNG CỘNG	243.785.011.783	315.419.349.783

Công ty Cổ phần Đầu Tư và Kinh doanh Nhà Khang Điền

B09-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG QUÝ 1 (tiếp theo)

ngày 31 tháng 3 năm 2012 và cho kỳ kế toán 3 tháng kết thúc cùng ngày

13 VAY VÀ NỢ

	VNĐ	
	Ngày 31 tháng 03 năm 2012	Ngày 31 tháng 12 năm 2011
Vay ngân hàng (i)	279.150.000.000	144.500.000.000
Trái phiếu (ii)	50.000.000.000	50.000.000.000
TỔNG CỘNG	329.500.000.000	194.500.000.000
<i>Trong đó:</i>		
Vay ngắn hạn	5.000.000.000	-
Vay dài hạn đến hạn trả	14.500.000.000	14.500.000.000
Vay dài hạn	310.000.000.000	180.000.000.000

(i) Chi tiết khoản vay ngân hàng :

Bên cho vay	Số dư cuối năm	Kỳ hạn trả gốc	Mục đích vay	Lãi suất	Hình thức đảm bảo
VNĐ					
Ngân hàng TMCP Đông Nam Á – Chi nhánh Chợ Lớn					
Hợp đồng vay số 21711-HĐTD/HM-DN	5.000.000.000	12 tháng	Bổ sung vốn lưu động	21%/năm	Quyền sử dụng đất dự án Khu dân cư Topia Garden với tổng diện tích 640 m ²

Ngân hàng Thương mại Cổ phần Sài Gòn – Sở Giao dịch TPHCM

Hợp đồng vay số 010.0012941/HĐTD-SCB-SGD.10	14.500.000.000	Thanh toán một lần vào ngày 31 tháng 8 năm 2012	Mua lại 10,9% cổ phần của SGKĐ	Lãi suất tiền gửi 12 tháng + 4,5%/năm	67,6% vốn điều lệ của SGKĐ
---	----------------	---	--------------------------------	---------------------------------------	----------------------------

Trong đó:

Vay dài hạn đến hạn trả 14.500.000.000

Hợp đồng vay số 010.0014367/HĐTD-SCB-SGD.11	60.000.000.000	24 tháng	Tài trợ cho dự án Gia Phước Phú Hữu	25%/năm	Quyền tài sản phát sinh từ Hợp đồng Hợp tác Đầu tư số 02/2011/HĐHT-KĐ ngày 25/11/2011 và 60.000 m ² của dự án Khu dân cư Đoàn Nguyên
---	----------------	----------	-------------------------------------	---------	---

Trong đó:

Vay dài hạn đến hạn trả -

Công ty Cổ phần Đầu Tư và Kinh doanh Nhà Khang Điền

B09-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG QUÝ 1 (tiếp theo)

ngày 31 tháng 3 năm 2012 và cho kỳ kế toán 3 tháng kết thúc cùng ngày

14. VAY DÀI HẠN (tiếp theo)

(i) Chi tiết khoản vay ngân hàng dài hạn: (tiếp theo)

Bên cho vay	Số dư cuối năm	Kỳ hạn trả gốc	Mục đích vay	Lãi suất	Hình thức đảm bảo
VNĐ					
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Sài Gòn – Sở Giao dịch TPHCM					
Hợp đồng vay số 010.0014417/HĐTD -SCB-SGD.11	40.000.000.000	24 tháng	Tài trợ cho dự án Mê Ga Phú Hữu	25%/năm	Quyền tài sản phát sinh từ Hợp đồng Hợp tác Đầu tư số 05/2011/HĐHT-KĐ ngày 21/11/2011 và 60.000 m ² của dự án Khu dân cư Đoàn Nguyên
Hợp đồng vay số 010.0014418/HĐTD -SCB-SGD.11	30.000.000.000	24 tháng	Tài trợ cho dự án Vi La Long Trường	25%/năm	Quyền tài sản phát sinh từ Hợp đồng Hợp tác Đầu tư số 01/2011/HĐHT-KĐ ngày 15/11/2011 và 60.000 m ² của dự án Khu dân cư Đoàn Nguyên
Trong đó:					
Vay dài hạn đến hạn trả	-				
Ngân hàng Sài Gòn Thương Tín – Sở Giao dịch TPHCM					
Hợp đồng vay số LD1208200021 ngày 23 tháng 03 năm 2012	130.000.000.000	36 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên	Góp vốn vào Công ty CP Đtư và KD BĐS Trí Minh	Lãi suất tại 31/03/12 là 21,48%/năm.	Quyền sử dụng đất
TỔNG CỘNG	279.500.000.000				

- (ii) Ngày 20 tháng 9 năm 2011, Công ty đã phát hành trái phiếu với tổng trị giá 50 tỷ VNĐ theo mệnh giá 1 tỷ VNĐ/trái phiếu, đáo hạn vào ngày 20 tháng 3 năm 2013 cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quốc tế Việt Nam – Chi nhánh Sài Gòn ("VIB"). Các trái phiếu được đảm bảo quyền sử dụng đất 32.048 m² của dự án Mê Ga Phú Hữu và quyền sử dụng đất 115.219,20 m² của dự án Khang Điền – Long Trường. Các trái phiếu chịu lãi suất cố định là 21,5%/năm. Số tiền thu từ phát hành được sử dụng để tài trợ cho dự án Spring Life.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG QUÝ 1 (tiếp theo)
ngày 31 tháng 3 năm 2012 và cho kỳ kế toán 3 tháng kết thúc cùng ngày

14. VỐN CHỦ SỞ HỮU

14.1 Tình hình thay đổi nguồn vốn chủ sở hữu

	VNĐ						
	Vốn cổ phần	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Cổ phiếu ngân quỹ	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
Năm trước:							
Số đầu năm	439.000.000.000	498.373.400.000	4.579.064.900	2.289.532.450	-	148.964.587.795	1.093.206.585.145
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	-	-	35.792.314.936	35.792.314.936
Trích lập các quỹ	-	-	17.470.000.000	8.735.000.000	-	(26.205.000.000)	-
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	-	(8.735.000.000)	(8.735.000.000)
Số cuối năm	<u>439.000.000.000</u>	<u>498.373.400.000</u>	<u>22.049.064.900</u>	<u>11.024.532.450</u>	<u>-</u>	<u>149.816.902.731</u>	<u>1.120.263.900.081</u>
Năm nay:							
Số đầu năm	439.000.000.000	498.373.400.000	22.049.064.900	11.024.532.450	-	149.816.902.731	1.120.263.900.081
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	-	-	4.779.450.246	4.779.450.246
Trích lập các quỹ	-	-	-	-	-	-	-
Cổ phiếu ngân quỹ	-	-	-	-	(19.469.852.742)	-	(19.469.852.742)
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	-	-	-
Số cuối năm	<u>439.000.000.000</u>	<u>498.373.400.000</u>	<u>22.049.064.900</u>	<u>11.024.532.450</u>	<u>(19.469.852.742)</u>	<u>154.596.352.977</u>	<u>1.105.573.497.585</u>

Công ty Cổ phần Đầu Tư và Kinh doanh Nhà Khang Điền

B09-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG QUÝ 1 (tiếp theo)

ngày 31 tháng 3 năm 2012 và cho kỳ kế toán 3 tháng kết thúc cùng ngày

14.2 Cổ phiếu-cổ phiếu phổ thông

Lũy kế từ đầu năm đến
cuối quý 1

Số cổ phần

Số lượng cổ phiếu được phép phát hành	43.900.000
Số lượng cổ phiếu đã phát hành và được góp vốn đầy đủ	
Cổ phiếu phổ thông	43.900.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	
Cổ phiếu phổ thông	42.900.000
Cổ phiếu quỹ	1.000.000

Vào ngày 12/01/2012 Sở giao dịch chứng khoán TPHCM đã có công văn số 63/2012/SGDHCM-NY chấp thuận cho Công ty mua lại 1 triệu cổ phiếu làm cổ phiếu quỹ. Tính đến ngày 29/2 Công ty đã thực hiện mua được hết số cổ phiếu quỹ này và đang nắm giữ 1 triệu cổ phiếu quỹ.

15 DOANH THU

15.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

VNĐ

Cho kỳ kế toán 3
tháng kết thúc ngày
31 tháng 3 năm 2012

Cho kỳ kế toán 3
tháng kết thúc ngày
31 tháng 3 năm 2011

Tổng doanh thu	20.000.000.000	636.363.636
<i>Trong đó</i>		
Doanh thu bất động sản	1.950.256.364	636.363.636
Doanh thu cung cấp dịch vụ tư vấn	20.000.000.000	-
Các khoản giảm trừ doanh thu		
Hàng bán bị trả lại	-	-
DOANH THU THUẦN	21.950.256.364	636.363.636
<i>Trong đó:</i>		
Doanh thu thuần bất động sản	1.950.256.364	636.363.636
Doanh thu cung cấp dịch vụ tư vấn	20.000.000.000	-

15.2 Doanh thu hoạt động tài chính

VNĐ

Cho kỳ kế toán 3
tháng kết thúc ngày
31 tháng 3 năm 2012

Cho kỳ kế toán 3
tháng kết thúc ngày
31 tháng 3 năm 2011

Lãi tiền gửi	2.066.951.799	1.033.912.295
Cổ tức được chia	-	16.720.000.000
Khác	-	-
TỔNG CỘNG	2.066.951.799	17.753.912.295

Công ty Cổ phần Đầu Tư và Kinh doanh Nhà Khang Điền

B09-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG QUÝ 1 (tiếp theo)

ngày 31 tháng 3 năm 2012 và cho kỳ kế toán 3 tháng kết thúc cùng ngày

16. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	VNĐ	
	Cho kỳ kế toán 3 tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2012	Cho kỳ kế toán 3 tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2011
Giá vốn chuyển nhượng bất động sản	1.334.267.644	618.181.818
Giá vốn dịch vụ tư vấn	2.067.299.290	-
TỔNG CỘNG	3.401.566.934	618.181.818

17. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	VNĐ	
	Cho kỳ kế toán 3 tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2012	Cho kỳ kế toán 3 tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2011
Chi phí lãi vay	6.591.779.335	6.633.079.894
Lãi trái phiếu	2.717.361.110	4.072.500.000
TỔNG CỘNG	9.309.140.445	10.705.579.894

18. THU NHẬP VÀ CHI PHÍ KHÁC

	VNĐ	
	Cho kỳ kế toán 3 tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2012	Cho kỳ kế toán 3 tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2011
Thu nhập khác		
Thu lãi cho vay	750.000.000	-
Thu tiền thanh lý tài sản	1.000.000	-
	751.000.000	-
Chi phí khác		
Thanh lý tài sản cố định	(15.049.111)	
Chi phí khác	-	(600.000)
	735.950.889	(600.000)
GIÁ TRỊ THUẦN	735.950.889	(600.000)

Công ty Cổ phần Đầu Tư và Kinh doanh Nhà Khang Điền

B09-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG QUÝ 1 (tiếp theo)

ngày 31 tháng 3 năm 2012 và cho kỳ kế toán 3 tháng kết thúc cùng ngày

19. CHI PHÍ KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	VNĐ	
	Cho kỳ kế toán 3 tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2012	Cho kỳ kế toán 3 tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2011
Chi phí nhân công	4.020.734.112	4.280.948.683
Chi phí khấu hao tài sản cố định (Thuyết minh số 7)	267.424.219	366.725.365
Chi phí khác	2.777.112.887	2.578.807.591
TỔNG CỘNG	7.065.271.218	7.226.481.639

Công ty Cổ phần Đầu Tư và Kinh doanh Nhà Khang Điền

B09-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG QUÝ 1 (tiếp theo)

ngày 31 tháng 3 năm 2012 và cho kỳ kế toán 3 tháng kết thúc cùng ngày

20. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp ("thuế TNDN") áp dụng cho Công ty là 25% lợi nhuận chịu thuế.

Các báo cáo thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định về thuế đối với các loại nghiệp vụ khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên các báo cáo tài chính riêng có thể sẽ bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

20.1 Thuế TNDN hiện hành

Thuế TNDN hiện hành phải trả được xác định dựa trên lợi nhuận chịu thuế của năm hiện tại. Lợi nhuận chịu thuế của Công ty khác với lợi nhuận được báo cáo trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng vì lợi nhuận chịu thuế không bao gồm các khoản mục thu nhập chịu thuế hay chi phí được khấu trừ cho mục đích tính thuế trong các năm khác và cũng không bao gồm các khoản mục không phải chịu thuế hay không được khấu trừ cho mục đích tính thuế. Thuế TNDN hiện hành phải trả của Công ty được tính theo thuế suất đã ban hành đến ngày kết thúc niên độ kế toán.

	Cho kỳ kế toán 3 tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2012	VNĐ Cho kỳ kế toán 3 tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2011
Lợi nhuận thuần trước thuế	7.044.479.745	457.614.398
Các điều chỉnh tăng lợi nhuận theo kế toán		
Phí dịch vụ	131.869.444	(37.000.000)
Lương tháng 13	-	-
Lãi vay, lãi trái phiếu	(22.463.330.411)	91.250.000
Hoàn nhập chi phí	-	-
Dự phòng trợ cấp mất việc làm	(30.685.953)	(5.166.667)
Chi phí không được khấu trừ	981.799.018	149.688.249
Truy thu thuế và nộp phạt vi phạm hành chính	-	-
Lãi từ Công ty con	-	(16.720.000.000)
Lợi nhuận bán bất động sản chưa chịu thuế	-	-
(Lỗ) lợi nhuận điều chỉnh trước thuế chưa cần trừ lỗ năm trước	(14.335.868.157)	(16.063.614.020)
Lỗ năm trước chuyển sang	-	-
Thu nhập chịu thuế ước tính năm hiện hành	(14.335.868.157)	(16.063.614.020)
Thuế TNDN phải trả ước tính năm hiện hành đã loại trừ chuyển nhượng vốn	-	-
Thuế TNDN phải trả đầu năm	28.760.993.378	(16.261.840.973)
Thuế TNDN đã trả trong kỳ	(3.000.000.000)	-
Thuế TNDN phải trả (nộp thừa) cuối kỳ	25.760.993.378	(16.261.840.973)

Công ty Cổ phần Đầu Tư và Kinh doanh Nhà Khang Điền

B09-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG QUÝ 1 (tiếp theo)

ngày 31 tháng 3 năm 2012 và cho kỳ kế toán 3 tháng kết thúc cùng ngày

20. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

20.2 Thuế thu nhập hoãn lại (tiếp theo)

Công ty đã ghi nhận một số khoản thuế TNDN hoãn lại phải trả với các biến động trong năm báo cáo và năm trước như sau:

	VNĐ	
	Bảng cân đối kế toán	
	Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh Quý 1	
	Ngày 31 tháng 03 năm 2012	Ngày 31 tháng 12 năm 2011
	Cho kỳ kế toán 3 tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2012	Cho kỳ kế toán 3 tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2011
Lỗ tính thuế	3.583.967.039	-
Dự phòng trợ cấp mất việc làm	112.290.875	112.978.375
Phí dịch vụ	66.277.651	90.941.586
Lãi vay	1.848.819.444	7.672.464.547
Lợi nhuận chuyển nhượng bất động sản chưa chịu thuế	(51.579.521.409)	(51.579.521.409)
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	(45.968.166.400)	(43.703.136.901)
Thu nhập (chi phí) thuế thu nhập hoãn lại	(2.265.029.499)	4.028.174.789

21. GIAO DỊCH VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Nghiệp vụ kinh tế với các bên liên quan bao gồm tất cả các nghiệp vụ thực hiện với các công ty mà Công ty có liên quan do có mối quan hệ giữa bên đầu tư và bên nhận đầu tư hay do các công ty này có cùng một chủ đầu tư và do đó được xem là bộ phận trong cùng một Tập đoàn.

Các giao dịch quan trọng với các bên liên quan trong kỳ như sau:

	VNĐ		
Bên liên quan	Mối quan hệ	Giao dịch	Số tiền
Công ty TNHH Đầu tư Kinh doanh nhà Đoàn Nguyên	Công ty con	Hoàn trả	3.220.000.000
Công Ty TNHH Đô Thị Mê Ga	Công ty con	Hoàn trả	123.090.000.000
		Tạm ứng	2.500.000.000
Công ty TNHH Phát triển Nhà và Xây dựng Hạ tầng Long Phước Điền	Công ty con	Tạm ứng	6.200.000.000
		Hoàn trả	13.200.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Bất Động Sản Trí Minh	Công ty con	Tạm ứng	13.600.000.000
		Hoàn trả	13.600.000.000
Công ty TNHH Đầu Tư Kinh Doanh Địa Ốc Gia Phước	Công ty con	Hoàn trả	200.000.000
		Tạm ứng	6.500.000.000
Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Khang Điền	Đối tác	Tạm ứng	20.000.000.000

Công ty Cổ phần Đầu Tư và Kinh doanh Nhà Khang Điền

B09-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG QUÝ 1 (tiếp theo)

ngày 31 tháng 3 năm 2012 và cho kỳ kế toán 3 tháng kết thúc cùng ngày

21. GIAO DỊCH VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

Các khoản phải trả các bên liên quan tại ngày lập báo cáo tài chính như sau:

			VNĐ
Bên liên quan	Mối quan hệ	Giao dịch	Số tiền
Phải thu khác			
Công ty Cổ phần Địa ốc Sài Gòn Khang Điền	Công ty con	Tạm ứng	26.081.000.000
Công ty TNHH Đầu Tư Kinh Doanh Địa Ốc Gia Phước	Công ty con	Tạm ứng cho HĐ hợp tác đầu tư	100.000.000.000
Công ty TNHH Phát triển Nhà và Xây dựng Hạ tầng Long Phước Điền	Công ty con	Tạm ứng	5.000.000.000
Công Ty TNHH Đô Thị Mê Ga	Công ty con	Tạm ứng cho HĐ hợp tác đầu tư	60.000.000.000
TỔNG CỘNG			191.081.000.000
Phải trả khác			
Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Bất Động Sản Trí Minh	Công ty con	Nhận tạm ứng	(47.500.000.000)
Công ty TNHH Đô thị Mê Ga	Công ty con	Nhận tạm ứng	(58.910.000.000)
Công ty TNHH Đầu tư Kinh doanh Địa ốc Gia Phước	Công ty con	Nhận tạm ứng	(107.300.000.000)
Công ty TNHH Đầu tư Kinh doanh nhà Đoàn Nguyên	Công ty con	Nhận tạm ứng	(28.780.000.000)
TỔNG CỘNG			(242.490.000.000)

22. CAM KẾT THEO HỢP ĐỒNG THUÊ HOẠT ĐỘNG

Công ty hiện đang thuê văn phòng theo hợp đồng thuê hoạt động. Vào ngày 31 tháng 03 năm 2012, các khoản tiền thuê phải trả trong tương lai theo hợp đồng thuê hoạt động được trình bày như sau:

	Ngày 31 tháng 03 năm 2012	Ngày 31 tháng 12 năm 2011
Đến 1 năm	1.749.198.731	2.363.047.724
Trên 1-5 năm	-	-
TỔNG CỘNG	1.749.198.731	2.363.047.724

Công ty Cổ phần Đầu Tư và Kinh doanh Nhà Khang Điền

B09-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG QUÝ 1 (tiếp theo)

ngày 31 tháng 3 năm 2012 và cho kỳ kế toán 3 tháng kết thúc cùng ngày

23. CÁC SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN NĂM

Không có sự kiện trọng yếu nào phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán yêu cầu phải được điều chỉnh hay trình bày trong các báo cáo tài chính riêng.

24. SỐ LIỆU SO SÁNH

Một vài số liệu trên báo cáo tài chính riêng ngày 31 tháng 03 năm 2012 và cho kỳ kế toán 3 tháng kết thúc cùng ngày đã được phân loại lại cho phù hợp với hình thức trình bày của năm hiện hành.



Bà Trà Thanh Trà
Kế toán trưởng



Ông Nguyễn Minh Hải
Phó Tổng Giám Đốc

Ngày 20 tháng 04 năm 2012

