

Công Ty Cổ phần Đầu Tư Địa Ốc Khang An

*Báo cáo tài chính quý I năm 2015
cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2015.*



Công Ty Cổ phần Đầu Tư Địa Ốc Khang An

MỤC LỤC

	<i>Trang</i>
Bảng cân đối kế toán	3 - 4
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	5
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	6 - 7
Thuyết minh báo cáo tài chính	8 - 18

Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Khang An

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Ngày 31 tháng 03 năm 2015

Đơn vị: đồng Việt Nam

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/03/2015	01/01/2015
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		496.529.107.028	359.106.428.492
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		17.598.724.634	22.911.792.502
1. Tiền	111	3	17.598.724.634	22.911.792.502
II. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		164.230.392.332	15.840.998.305
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131		3.068.734.673	3.086.130.174
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		5.874.299.731	8.840.858.531
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	4	155.287.357.928	3.914.009.600
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137			
III. Hàng tồn kho	140	5	313.654.329.181	315.061.238.272
1. Hàng tồn kho	141		313.654.329.181	315.061.238.272
IV. Tài sản ngắn hạn khác	150		1.045.660.881	5.292.399.413
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	6		4.592.064.192
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		580.057.037	390.427.997
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		430.307.656	275.580.094
4. Tài sản ngắn hạn khác	155	7	35.296.188	34.327.130
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		44.580.879.931	67.505.506.292
I. Tài sản cố định	220		5.282.416.069	1.604.554.654
1. Tài sản cố định hữu hình	221	8	5.282.416.069	1.604.554.654
- Nguyên giá	222		8.040.150.185	4.230.650.185
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(2.757.734.116)	(2.626.095.531)
II. Đầu tư tài chính dài hạn	250		32.186.016.800	64.372.033.600
1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	9	32.186.016.800	64.372.033.600
2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	10		
III. Tài sản dài hạn khác	260		7.112.447.062	1.528.918.038
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	11	5.643.062.029	59.983.005
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		1.468.935.033	1.468.935.033
3. Tài sản dài hạn khác	268		450.000	
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		541.109.986.959	426.611.934.784

Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Khang An

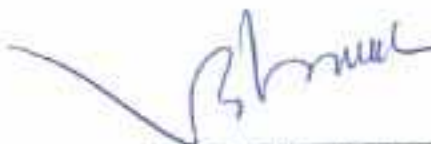
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)
Ngày 31 tháng 03 năm 2015

Đơn vị: đồng Việt Nam

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/03/2015	01/01/2015
A. NỢ PHẢI TRẢ	300		297.739.699.098	178.297.618.106
I. Nợ ngắn hạn	310		34.504.277.521	70.211.382.432
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	12	278.526.864	120.855.464
3. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		27.716.261.327	51.247.905.138
4. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	313	13	3.111.918.497	16.084.753.097
5. Phải trả người lao động	314		272.462.739	
6. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	14	1.145.758.064	202.898.551
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	15	955.023.818	966.228.215
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		1.024.326.212	1.588.741.967
II. Nợ dài hạn	330		263.235.421.577	108.086.235.674
1. Phải trả dài hạn khác	337	16	94.035.421.577	108.086.235.674
2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	17	169.200.000.000	
3. Dự phòng phải trả dài hạn	342			
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		243.370.287.861	248.314.316.678
I. Vốn chủ sở hữu	410	18	243.370.287.861	248.314.316.678
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		239.999.990.000	239.999.990.000
2. Quỹ đầu tư phát triển	418		3.542.524.567	3.542.524.567
3. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420			2.422.997.567
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		(172.226.706)	2.348.804.544
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		541.109.986.959	426.611.934.784



Nguyễn Thị Thu Hồng
Người lập biểu



Huỳnh Thị Thanh Trúc
Kế toán trưởng





Nguyễn Hoàng Minh
Tổng Giám đốc

Ngày 15 tháng 04 năm 2015

Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Khang An

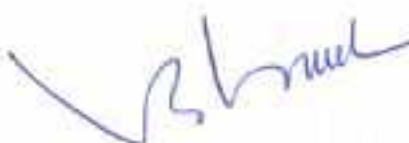
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2015

Đơn vị: Đồng Việt Nam

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Quý I/2015	Quý I/2014
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		1.786.636.364	638.445.455
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02			
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	19	1.786.636.364	638.445.455
4. Giá vốn hàng bán	11	20	1.741.636.364	578.445.467
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		45.000.000	59.999.988
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	21	756.296.235	4.539.860
7. Chi phí tài chính	22	22	340.112.903	888.566.539
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		340.112.903	888.566.539
8. Chi phí bán hàng	25			
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	23	2.142.980.342	1.486.612.609
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		(1.681.797.010)	(2.310.639.300)
11. Thu nhập khác	31	24	747.289.917	20.000.000
12. Chi phí khác	32			70.000.000
13. Lợi nhuận khác	40		747.289.917	(50.000.000)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		(934.507.093)	(2.360.639.300)
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51			(519.340.646)
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52			
17. Lợi nhuận sau thuế TNDN	60		(934.507.093)	(1.841.298.654)
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70		(39)	(92)
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71			



Nguyễn Thị Thu Hồng
Người lập biểu



Huỳnh Thị Thanh Trúc
Kế toán trưởng





Nguyễn Hoàng Minh
Tổng Giám đốc

Ngày 15 tháng 04 năm 2015

Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Khang An

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (phương pháp gián tiếp)
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2015

Đơn vị: đồng Việt Nam

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Quý I/2015	Quý I/2014
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỬ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		(934.507.093)	(2.360.639.300)
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao	02	8	131.638.585	(125.815.368)
- (Lãi)/lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04			
- (Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(756.269.235)	(4.539.860)
- Chi phí lãi vay	06		340.112.903	888.566.539
- Các khoản điều chỉnh khác	07			
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		(1.219.024.840)	(1.602.427.989)
- (Tăng)/giảm các khoản phải thu	09		(147.641.229.719)	8.611.645.184
- (Tăng)/giảm hàng tồn kho	10		1.406.909.091	(215.827.350)
- Tăng/(giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		(46.533.531.893)	917.948.493
- (Tăng)/giảm chi phí trả trước	12		991.014.832	209.863.083
- Tiền lãi vay đã trả	14			(888.566.539)
- Tiền thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(9.298.590.214)	(500.000.000)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16			170.000.000
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(603.415.755)	70.000.000
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(202.897.868.498)	6.772.634.882
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỬ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
- Tiền chi mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(3.809.500.000)	
- Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22			
- Tiền chi đầu tư vào đơn vị khác	25			
- Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		32.186.016.800	

Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Khang An

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (tiếp theo)
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2015

Đơn vị: đồng Việt Nam

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Quý 1/2015	Quý 1/2014
-Tiền thu lãi cho vay,cổ tức &LN được chia			8.283.830	4.539.860
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		28.384.800.630	4.539.860
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
- Tiền thu từ đi vay	33		169.200.000.000	
- Tiền trả nợ gốc vay	34			(5.261.200.000)
- Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36			
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		169.200.000.000	(5.261.200.000)
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50		(5.313.067.868)	1.515.974.742
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	3	22.911.792.502	3.552.392.032
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61			
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	3	17.598.724.634	5.068.366.774

Nguyễn Thị Thu Hồng
Người lập biểu

Huỳnh Thị Thanh Trúc
Kế toán trưởng



Nguyễn Hoàng Minh
Tổng Giám đốc

Ngày 15 tháng 04 năm 2015.

Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Khang An

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo) cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2015

(Thuyết minh báo cáo tài chính là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với các báo cáo tài chính)

1. THÔNG TIN DOANH NGHIỆP

Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Khang An được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận Đăng ký kinh doanh số 0302569547 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 30 tháng 5 năm 2009 (được chuyển đổi từ Công ty TNHH Đầu tư Địa ốc Khang An theo Giấy chứng nhận Đăng ký kinh doanh số 4102008398 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 1 tháng 2 năm 2002). Trong quá trình hoạt động, công ty đã điều chỉnh Giấy chứng nhận Đăng ký kinh như sau:

- Giấy chứng nhận Đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 1 ngày 29 tháng 9 năm 2009;
- Giấy chứng nhận Đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 2 ngày 10 tháng 8 năm 2011;
- Giấy chứng nhận Đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 3 ngày 22 tháng 2 năm 2012.
- Giấy chứng nhận Đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 4 ngày 14 tháng 1 năm 2013.

Ngành nghề đăng ký kinh doanh của Công ty bao gồm: Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê (kinh doanh nhà ở); Giáo dục mầm non; Hoạt động tư vấn quản lý (không tư vấn tài chính, kế toán); Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất (tư vấn bất động sản); Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác (xây dựng dân dụng, công nghiệp); Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan (đo đạc địa chính: đối với đo đạc bản đồ chỉ hoạt động khi được cấp giấy phép theo quy định của pháp luật).

Công ty có trụ sở tại: Tầng trệt (G-BLK-3), Tòa nhà The Manor, 91 Nguyễn Hữu Cảnh, phường 22, quận Bình Thạnh, thành phố Hồ Chí Minh.

2. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

Báo cáo tài chính của Công ty được trình bày bằng đồng Việt Nam phù hợp với Hệ thống Kế toán Việt Nam. Công ty thực hiện việc ghi chép sổ sách kế toán bằng đồng Việt Nam.

Năm tài chính

Năm tài chính công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.

Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài chính.

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

Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Bộ Tài Chính ban hành. Các báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng mọi quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và Chế độ kế toán hiện hành đang áp dụng.

Hình thức sổ kế toán áp dụng

Hình thức sổ kế toán đăng ký áp dụng của Công ty là Nhật ký chung, kế toán trên máy vi tính.

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 tiền.

Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Khang An

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo) cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2015

(Thuyết minh báo cáo tài chính là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với các báo cáo tài chính)

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

Các khoản phải thu

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

Dự phòng phải thu khó đòi thể hiện giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản không được khách hàng thanh toán phát sinh đối với số dư các khoản phải thu tại thời điểm kết thúc năm tài chính. Tăng hoặc giảm số dư khoản dự phòng được phản ánh vào chi phí quản lý trong năm.

Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá vốn và giá trị thuần có thể thực hiện được. Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên. Giá vốn hàng tồn kho bao gồm giá mua cộng với chi phí vận chuyển và chi phí thu mua. Giá trị hàng xuất kho được tính theo phương pháp bình quân gia quyền.

Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết

Phần vốn góp của Công ty trong Công ty liên doanh được hạch toán theo phương pháp giá gốc. Theo phương pháp này, phần vốn góp của Công ty trong liên doanh được ghi nhận ban đầu theo nguyên giá. Các khoản phân phối lợi nhuận từ số lợi nhuận thuần lũy kế của các Công ty liên doanh sau ngày Công ty tham gia liên doanh được hạch toán vào mục thu nhập của báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh 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.

Tài sản cố định và khấu hao

Tài sản cố định của Công ty được hạch toán theo nguyên giá, khấu hao và giá trị còn lại. Nguyên giá bao gồm giá mua cộng chi phí vận chuyển, lắp đặt. Khấu hao tài sản cố định thực hiện theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian ước tính hữu ích của tài sản như sau:

Phương tiện vận tải	6 - 10 năm
Thiết bị, dụng cụ quản lý	3 - 5 năm

Chi phí lãi vay

Chi phí lãi vay được hạch toán vào chi phí tài chính trong báo cáo kết quả kinh doanh ngoại trừ các khoản được vốn hóa và liên quan đến các dự án đầu tư bất động sản. Cụ thể như sau:

- Chi phí lãi vay liên quan trực tiếp đến việc mua sắm và xây dựng tài sản cố định cụ thể được vốn hóa vào nguyên giá tài sản cố định;
- Chi phí lãi vay liên quan đến các dự án đầu tư bất động sản được ghi nhận vào chi phí dự án.

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 bán hàng

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi các rủi ro trọng yếu và các quyền sở hữu hàng hóa đã được chuyển sang người mua.

Tiền lãi

Doanh thu được ghi nhận khi tiền lãi phát sinh trên cơ sở dồn tích trừ khi khả năng thu hồi tiền lãi không chắc chắn.

Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Khang An

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo) cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2015

(Thuyết minh báo cáo tài chính là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với các báo cáo tài chính)

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

Cổ tức

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

Hợp đồng xây dựng

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng có thể được ước tính một cách đáng tin cậy, thì doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc năm tài chính bằng cách so sánh tỷ lệ của chi phí của hợp đồng phát sinh cho phần công việc đã được hoàn thành đến ngày này so với tổng chi phí hợp đồng, trừ phi tỷ lệ này không đại diện cho mức độ hoàn thành.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể được ước tính một cách đáng tin cậy, thì doanh thu chỉ được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc hoàn trả là tương đối chắc chắn. Chi phí của hợp đồng chỉ được ghi nhận là chi phí trong năm khi các chi phí này đã phát sinh.

Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ được hạch toán theo tỷ giá thực tế vào ngày phát sinh nghiệp vụ. Tại thời điểm cuối năm tài chính tài sản là tiền và công nợ có gốc ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá quy định vào ngày kết thúc năm tài chính. Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong năm và chênh lệch đánh giá lại cuối năm được kết chuyển vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong năm tài chính.

Thuế

Thuế thu nhập hiện hành

Thuế phải nộp được xác định bằng giá trị dự kiến phải nộp cho cơ quan thuế, sử dụng các mức thuế suất và luật thuế có hiệu lực đến ngày kết thúc năm tài chính.

Thuế thu nhập hoãn lại

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

3. TIỀN

Đơn vị: đồng Việt Nam

Chỉ tiêu	31/03/2015	01/01/2015
Tiền mặt	247.276.278	95.991.149
Tiền gửi ngân hàng	17.351.448.356	22.815.801.353
Tổng cộng	17.598.724.634	22.911.792.502

Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Khang An

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2015

(Thuyết minh báo cáo tài chính là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với các báo cáo tài chính)

4. CÁC KHOẢN PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

Đơn vị: đồng Việt Nam

Chỉ tiêu	31/03/2015	01/01/2015
Công ty TNHH Dacin Việt Nam Tân Tạo	3.914.009.600	3.914.009.600
Công ty TNHH BĐS Gia Phú	150.003.828.266	
Phải thu khác	1.369.520.062	
Tổng cộng	155.287.357.928	3.914.009.600

5. HÀNG TỒN KHO

Đơn vị: đồng Việt Nam

Chỉ tiêu	31/03/2015	01/01/2015
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	311.236.185.181	312.643.094.272
Hàng hóa bất động sản đầu tư	2.418.144.000	2.418.144.000
Tổng cộng	313.654.329.181	315.061.238.272

6. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC NGẮN HẠN

Đơn vị: đồng Việt Nam

Chỉ tiêu	31/03/2015	01/01/2015
Chi phí thực hiện dự án		4.592.064.192
Tổng cộng		4.592.064.192

7. TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC

Đơn vị: đồng Việt Nam

Chỉ tiêu	31/03/2015	01/01/2015
Tạm ứng (1)	35.296.188	33.877.130
Ký quỹ, ký cược ngắn hạn (2)		450.000
Tổng cộng (1) + (2)	35.296.188	34.327.130

Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Khang An

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo) cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2015

(Thuyết minh báo cáo tài chính là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với các báo cáo tài chính)

8. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

Đơn vị: đồng Việt Nam

	Phương tiện Vận tài	Thiết bị quản lý	Tổng cộng
Nguyên giá			
Số dư đầu năm	3.995.710.015	234.940.170	4.230.650.185
Tăng trong năm	3.809.500.000		3.809.500.000
Giảm khác (*)			
Số dư cuối năm	7.805.210.015	234.940.170	8.040.150.185
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu năm	2.391.155.361	234.940.170	2.626.095.531
Khấu hao tăng trong năm	131.638.585		131.638.585
Số dư cuối năm	2.522.793.946	234.940.170	2.757.734.116
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu năm	1.604.554.654		1.604.554.654
Tại ngày cuối năm	5.282.416.069	0	5.282.416.069

9. ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY LIÊN DOANH, LIÊN KẾT

Đơn vị: đồng Việt Nam

Chỉ tiêu	31/03/2015	01/01/2015
Công ty TNHH Dacin Việt Nam Tân Tạo		64.372.033.600
Tổng cộng		64.372.033.600

Công ty TNHH Dacin Việt Nam Tân Tạo được thành lập theo Giấy chứng nhận Đầu tư số 411022000646 do Ủy ban Nhân dân thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 30 tháng 12 năm 2011. Theo Giấy chứng nhận đầu tư của Công ty TNHH Dacin Việt Nam Tân Tạo, Công ty góp vốn 64.372.033.600 đồng, tương ứng 20% vốn điều lệ, bằng tiền và giá trị quyền sử dụng đất tương đương một phần giá trị khu đất ở (chiếm 37,14% trên tổng diện tích toàn khu đất 59.236 m²) tại phường Tân Tạo A, quận Bình Tân. Công ty CPĐT ĐO Khang An đã chuyển nhượng 10% vốn điều lệ cho Công ty TNHH Dacin Việt Nam Tân Tạo

10. ĐẦU TƯ GÓP VỐN VÀO ĐƠN VỊ KHÁC

Đơn vị: đồng Việt Nam

Chỉ tiêu	31/03/2015	01/01/2015
Công ty TNHH Dacin Việt Nam Tân Tạo	32.186.016.800	
Tổng cộng	32.186.016.800	

Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Khang An

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo) cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2015

(Thuyết minh báo cáo tài chính là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với các báo cáo tài chính)

Vốn góp của Công ty Cổ Phần Đầu Tư Địa Ốc Khang An: 32.186.016.800 đồng, tương đương 10% vốn điều lệ của Công ty TNHH Dacin Việt Nam Tân Tạo.

11. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

Đơn vị: đồng Việt Nam

Chỉ tiêu	31/03/2015	01/01/2015
Chi phí công cụ, dụng cụ	166.892.408	15.475.005
Chi phí trả trước dài hạn khác	5.476.169.621	44.508.000
Tổng cộng	5.643.062.029	59.983.005

12. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

Đơn vị: đồng Việt Nam

Chỉ tiêu	31/03/2015	01/01/2015
Phải trả người bán	278.526.864	120.855.464
Tổng cộng	278.526.864	120.855.464

13. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỢ NHÀ NƯỚC

Đơn vị: đồng Việt Nam

Chỉ tiêu	31/03/2015	01/01/2015
Thuế giá trị gia tăng		
Thuế thu nhập doanh nghiệp	3.030.696.009	12.329.286.223
Thuế thu nhập cá nhân	81.222.488	35.885.262
Các loại thuế khác		2.299.786.425
Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác		1.419.795.187
Tổng cộng	3.111.918.497	16.084.753.097

14. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

Đơn vị: đồng Việt Nam

Chỉ tiêu	31/03/2015	01/01/2015
Chi phí lãi vay	1.145.758.064	
Chi phí phải trả khác		202.898.551
Tổng cộng	1.145.758.064	202.898.551

Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Khang An

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2015

(Thuyết minh báo cáo tài chính là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với các báo cáo tài chính)

15. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

Đơn vị: đồng Việt Nam

Chỉ tiêu	31/03/2015	01/01/2015
Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế	2.211.865	13.416.262
Phải trả khác	952.811.953	952.811.953
Tổng cộng	955.023.818	966.228.215

16. PHẢI TRẢ DÀI HẠN KHÁC

Đơn vị: đồng Việt Nam

Chỉ tiêu	31/03/2015	01/01/2015
Công ty CP Đầu Tư Địa Ốc Khang Việt (a)	17.765.921.577	21.765.921.577
Bà Châu Mỹ Linh (b)	38.920.000.000	38.920.000.000
Ông Nguyễn Hoàng Minh ©	35.400.000.000	8.950.000.000
Bà Trần Tú Duyên (d)		8.036.067.604
Công ty cổ phần xây dựng Phước Thành (e)		28.464.746.493
Nhận ký quỹ xây dựng	1.949.500.000	1.949.500.000
Tổng cộng	94.035.421.577	108.086.235.674

(a) Mượn tiền Công ty Cổ Phần Đầu Tư Địa Ốc Khang Việt

(b) Mượn tiền của Bà Châu Mỹ Linh

(c) Mượn tiền của Ông Nguyễn Hoàng Minh

(d) Theo hợp đồng tham gia góp vốn dự án số 02/HĐ-GV-KA ngày 28 tháng 3 năm 2003 giữa Công ty và Bà Trần Tú Duyên về việc góp vốn đầu tư xây dựng khu dân cư phường Phú Hữu, quận 9, thành phố Hồ Chí Minh, tổng diện tích dự án là 11,1256 ha do Công ty làm chủ đầu tư. Bà Trần Tú Duyên sẽ góp vốn bằng các lô đất có diện tích 10.216m² tương đương với 7,25% trên tổng mức đầu tư của dự án và sẽ được phân chia sản phẩm tương đương với tỷ lệ vốn góp sau khi dự án hoàn thành và đã Thanh lý Hợp đồng tham gia góp vốn này trong quý 1/2015.

(e) Theo hợp đồng hợp tác số 01/HĐGV-KA-PT ngày 28 tháng 11 năm 2007 về việc góp vốn đầu tư dự án khu dân cư tại phường Tân Tạo A, quận Bình Tân, Công ty Cổ phần Xây dựng Phước Thành góp vốn đầu tư 10% vào dự án và đã Thanh lý Hợp đồng hợp tác này trong quý 1/2015.

17. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

Đơn vị: đồng Việt Nam

Chỉ tiêu	31/03/2015	01/01/2015
Vay tiền của Ông Nguyễn Hoàng Minh	44.200.000.000	
Vay tiền của Công ty TNHH BĐS Gia Phú	125.000.000.000	
Tổng cộng	169.200.000.000	

Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Khang An

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo) cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2015

(Thuyết minh báo cáo tài chính là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với các báo cáo tài chính)

18. VỐN CHỦ SỞ HỮU

a. Cổ phiếu

Chỉ tiêu	31/03/2015	01/01/2015
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	20.000.000	20.000.000
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	23.999.999	23.999.999
+ Cổ phiếu phổ thông	23.999.999	23.999.999
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	23.999.999	23.999.999
+ Cổ phiếu phổ thông	23.999.999	23.999.999
Tổng cộng	23.999.999	23.999.999

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành là: 10.000 đồng/cổ phiếu.

Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Khang An

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2015

(Thuyết minh báo cáo tài chính là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với các báo cáo tài chính)

18. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

b. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu và các quỹ

Đơn vị: đồng Việt Nam

Chỉ tiêu	Vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận chưa phân phối	Tổng cộng
Số dư đầu năm	239.999.990.000	3.542.524.567	2.422.997.567	2.348.804.544	248.314.316.678
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	(934.507.093)	(934.507.093)
Tăng khác trong kỳ	-	-	-	4.916.169.102	4.916.169.102
Giảm khác trong kỳ	-	-	2.422.997.567	6.502.693.259	8.925.690.826
Số dư cuối năm	239.999.990.000	3.542.524.567		(172.226.706)	243.370.287.861

Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Khang An

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo) cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2015

(Thuyết minh báo cáo tài chính là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với các báo cáo tài chính)

19. DOANH THU

Đơn vị: đồng Việt Nam

Chỉ tiêu	Quý I/2015	Quý I/2014
Doanh thu chuyển nhượng Bất động sản		
Doanh thu nền đất		
Doanh thu nhà	1.786.636.364	638.445.455
Doanh thu dịch vụ		
Hàng bán bị trả lại (nền đất)		
Tổng cộng	1.786.636.364	638.445.455

20. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

Đơn vị: đồng Việt Nam

Chỉ tiêu	Quý I/2015	Quý I/2014
Giá vốn chuyển nhượng bất động sản		
Giá vốn bán nền đất		
Giá vốn nhà	1.741.636.364	578.445.467
Tổng cộng	1.741.636.364	578.445.467

21. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

Đơn vị: đồng Việt Nam

Chỉ tiêu	Quý I/2015	Quý I/2014
Lãi tiền gửi ngân hàng	8.283.830	4.539.860
Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện		
Lãi chuyển nhượng CP	748.012.405	
Tổng cộng	756.296.235	4.539.860

22. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

Đơn vị: đồng Việt Nam

Chỉ tiêu	Quý I/2015	Quý I/2014
Chi phí lãi vay	340.112.903	888.566.539
Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện		
Chi phí tài chính khác		
Tổng cộng	340.112.903	888.566.539

Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Khang An

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo) cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2015

(Thuyết minh báo cáo tài chính là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với các báo cáo tài chính)

23. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

Đơn vị: đồng Việt Nam

Chỉ tiêu	Quý I/2015	Quý I/2014
Chi phí nhân viên quản lý	1.263.630.597	967.024.386
Chi phí đồ dùng văn phòng	12.758.256	11.407.813
Chi phí khấu hao TSCĐ	131.638.585	100.924.392
Thuế, phí và lệ phí	3.000.000	6.410.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	20.803.573	6.599.319
Chi phí bằng tiền khác	712.514.331	394.246.699
Tổng cộng	2.144.345.342	1.486.612.609

24. THU NHẬP KHÁC

Đơn vị: đồng Việt Nam

Chỉ tiêu	Quý I/2015	Quý I/2014
Thu nhập khác	747.289.917	20.000.000
Tổng cộng	747.289.917	20.000.000

26. GIAO DỊCH VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Đơn vị: đồng Việt Nam

Các bên liên quan	Quý I/2015	Quý I/2014
Hội Đồng Quản Trị	94.790.145	119.970.000
Ban Giám Đốc	36.530.000	102.890.000
Ban Kiểm Soát	45.519.102	99.350.000
Tổng cộng	176.839.247	322.210.000

Nguyễn Thị Thu Hồng
Người lập biểu

Huỳnh Thị Thanh Trúc
Kế toán trưởng



Nguyễn Hoàng Minh
Tổng Giám đốc

Ngày 15 tháng 04 năm 2014