



Xây giá trị - Tạo niềm tin

CÔNG TY CỔ PHẦN XNK KHÁNH HỘI

Báo cáo tài chính

Quý 3/2014

Nơi nhận :



BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Quý III 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	VL25	97.881.924.880	11.576.062.628	115.492.388.262	33.454.881.782
2 Các khoản giảm trừ doanh thu	2				-	7.673.499.818
3 Doanh thu thuần về bán hàng và dịch vụ	10	VL27	97.881.924.880	11.576.062.628	115.492.388.262	25.781.381.964
4 Giá vốn hàng bán	11		54.388.026.519	4.336.535.393	58.901.465.317	8.672.896.355
5 Lợi nhuận gộp về bán hàng và dịch vụ (20=10-11)	20		43.493.898.361	7.239.527.235	56.590.922.945	17.108.485.609
6 Doanh thu hoạt động tài chính	21	VL29	2.357.748.306	1.615.519.394	8.811.485.572	10.543.924.563
7 Chi phí tài chính	22	VL30	1.765		1.442.873.045	1.117.333.333
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		-	-	152.201.667	17.333.333
8 Chi phí bán hàng	24		25.486.363	72.290.208	104.805.461	192.689.838
9 Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		1.518.883.072	1.039.676.640	4.536.219.380	5.160.638.737
10 Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh [30=20+(21-22)-(24+25)]	30		44.307.275.467	7.743.079.781	59.318.510.631	21.181.748.264
11 Thu nhập khác	31	VL33	1.895.362.926	1.852.977.085	5.571.935.396	5.151.437.670
12 Chi phí khác	32	VL34	1.799.438.925	1.346.917.798	4.815.347.215	3.927.499.364
13 Lợi nhuận khác	40		95.924.001	506.059.287	756.588.181	1.223.938.306
14 Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		44.403.199.468	8.249.139.068	60.075.098.812	22.405.686.570
15 Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VL35	9.798.909.184	1.988.408.517	12.311.225.481	4.408.159.362
16 Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-	-	-
17 Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		34.604.290.284	6.260.730.551	47.763.873.331	17.997.527.208
18 Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70		2.710	490	3.741	1.409

Người lập biểu



NGUYỄN THANH NHỰT

Kế toán trưởng



QUÁCH TOÀN BÌNH



Ngày 24 tháng 10 năm 2014

Tổng Giám đốc



NGUYỄN NGỌC HẠNH

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
 Ngày 30 tháng 9 năm 2014

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Cuối kỳ	Đầu năm
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		287.993.971.804	272.868.561.350
I. Tiền & Các khoản tương đương tiền	110	V.01	86.199.474.359	76.970.364.470
1. Tiền	111		699.474.359	1.170.364.470
2. Các khoản tương đương tiền	112		85.500.000.000	75.800.000.000
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.02	52.405.465.596	1.000.000.000
1. Đầu tư ngắn hạn	121		52.405.465.596	1.000.000.000
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	129		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130	V.03	9.331.557.767	8.359.119.034
1. Phải thu khách hàng	131		21.273.328.696	20.745.783.765
2. Trả trước cho người bán	132		138.428.000	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		2.329.247.690	1.904.973.888
6. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi	139		(14.409.446.619)	(14.409.446.619)
IV. Hàng tồn kho	140	V.04	140.007.768.415	186.415.048.793
1. Hàng tồn kho	141		140.007.768.415	186.415.048.793
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		49.705.667	124.029.053
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		36.505.667	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		13.200.000	-
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		134.237.166.702	124.252.731.794
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
1. Phải thu dài hạn khách hàng	211	V.06	-	-
2. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	212		-	-
3. Phải thu dài hạn nội bộ	213		-	-
4. Phải thu dài hạn khác	218	V.07	-	-
5. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)

Ngày 30 tháng 9 năm 2014

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Cuối kỳ	Đầu năm
II. Tài sản cố định	220		3.233.189.778	3.225.161.808
1. TSCĐ hữu hình	221	V.08	2.906.800.894	2.781.272.920
- Nguyên giá			5.441.795.291	4.884.999.112
- Giá trị hao mòn lũy kế			(2.534.994.397)	(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	326.388.884	443.888.888
- Nguyên giá	228		704.000.000	704.000.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(377.611.116)	(260.111.112)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	V.11		
III. Bất động sản đầu tư	240	V.12	21.373.143.144	22.258.178.318
1. Nguyên giá	241		38.654.993.257	38.766.287.224
2. Giá trị hao mòn lũy kế	242		(17.281.850.113)	(16.508.108.906)
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	V.13	109.412.061.785	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		89.973.639.009	89.425.129.009
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259		(18.337.450.379)	(17.885.471.547)
V. Tài sản dài hạn khác	260		218.771.995	739.734.206
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.14	218.771.995	739.734.206
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		422.231.138.506	397.121.293.144

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)

Ngày 30 tháng 9 năm 2014

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Cuối kỳ	Đầu năm
A. NỢ PHẢI TRẢ	300		97.268.017.789	110.967.549.166
I. Nợ ngắn hạn	310		93.347.780.915	107.075.412.590
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.15	1.101.176.471	1.101.176.471
2. Phải trả cho người bán	312			75.254.300
3. Người mua trả tiền trước	313		1.405.630.000	80.519.739.629
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.16	10.504.640.864	2.489.456.213
5. Phải trả người lao động	315		164.638.581	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	75.035.033.559	17.848.663.049
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		-	
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323	V.19	5.136.661.440	4.974.144.928
II. Nợ dài hạn	330		3.920.236.874	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	3.700.035.223	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		220.201.651	207.741.353
9. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	339			
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		324.963.120.717	286.153.743.978
I. Vốn Chủ Sở Hữu	410	V.22	324.963.120.717	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		50.921.510.333	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 30 tháng 9 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		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		422.231.138.506	397.121.293.144

CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cuối kỳ	Đầu năm
1. Tài sản thuê ngoài		-	-
2. Vật tư, hàng hóa nhận giữ hộ, nhận gia công		-	-
3. Hàng hóa nhận bán hộ, nhận ký gửi, ký cược		-	-
4. Nợ khó đòi đã xử lý		3.120.378.283	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

Lập ngày 24 tháng 10 năm 2014
Tổng Giám đốc
(Ký, họ tên, đóng dấu)

NGUYỄN NGỌC HẠNH



BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp trực tiếp)

Quý III năm 2014

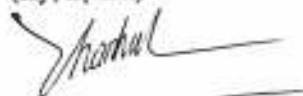
Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		132.233.151.930	41.673.305.380
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hoá và dịch vụ	02		(9.501.276.484)	(16.484.283.983)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(1.715.588.912)	(2.062.005.610)
4. Tiền chi trả lãi vay	04		(152.201.667)	(17.333.333)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05		(4.623.163.276)	(4.913.517.790)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		60.759.901.758	23.145.189.041
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(103.709.959.362)	(10.044.034.709)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		73.290.863.987	31.297.318.996
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(621.135.798)	(258.893.745)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		13.500.000	5.050.000
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(49.405.465.596)	
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	22.900.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	25		(19.353.676.026)	(8.183.107.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác	26		3.256.336.064	3.882.305.600
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		8.435.241.383	9.021.066.606
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(57.675.199.973)	27.366.421.461
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31			
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32			
3. 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 thuế tài chính	35		-	
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(6.386.554.125)	(18.970.598.550)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(6.386.554.125)	(35.069.422.079)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)	50		9.229.109.889	23.594.318.378
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		76.970.364.470	52.764.252.370
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61			
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70=50+60+61)	70	VII.34	86.199.474.359	76.358.570.748

Lập, ngày 24 tháng 10 năm 2014

Người lập biểu

(Ký, họ tên)



NGUYỄN THANH NHẬT

Kế toán trưởng

(Ký, họ tên)



QUÁCH TOÀN BÌNH



Tổng Giám đốc

(Ký, họ tên, đóng dấu)



NGUYỄN NGỌC HẠNH

Đơn vị : CÔNG TY CỔ PHẦN XNK KHÁNH HỘI

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

Mẫu số B09-DN

(Ban hành theo QĐ số 15/2006/QĐ-BTC

ngày 20/03/2006 của Bộ trưởng BTC)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý III năm 2014

I- Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp

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

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

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

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

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

5- Tổng số cán bộ, nhân viên :

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

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

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

III- Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

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

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

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

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

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

IV- Các chính sách kế toán áp dụng

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

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

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

2- Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- Các khoản đầu tư chứng khoán ngắn hạn:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

10- Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu:

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

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

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

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

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

- Doanh thu hợp đồng xây dựng: chưa có

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

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

-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 chi 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)

01- Tiền và các khoản tương đương tiền	Cuối kỳ	Đầu năm
- Tiền mặt	166.082.000	182.428.000
- Tiền gửi ngân hàng	533.392.359	987.936.470
- Tiền gửi có kỳ hạn (từ 3 tháng trở xuống)	85.500.000.000	75.800.000.000
Cộng	86.199.474.359	76.970.364.470
<i>Chi tiết tiền gửi kỳ hạn tại các ngân hàng:</i>	-	-
<i>Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam</i>	63.000.000.000	54.300.000.000
<i>Ngân hàng TMCP Đông Á</i>	10.000.000.000	5.000.000.000
<i>Ngân hàng TMCP Phương Đông</i>	1.500.000.000	2.500.000.000
<i>Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín</i>	-	2.000.000.000
<i>Ngân hàng TMCP Sài Gòn Công Thương</i>	11.000.000.000	12.000.000.000
<i>Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam</i>	-	-
Tổng cộng	85.500.000.000	75.800.000.000
02- Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn:	Cuối kỳ	Đầu năm
- Cho vay ngắn hạn :	-	1.000.000.000
- Tiền gửi có kỳ hạn (trên 3 tháng)	52.405.465.596	
Cộng	52.405.465.596	1.000.000.000
03- Các khoản phải thu ngắn hạn khác	Cuối kỳ	Đầu năm
Phải thu khách hàng	21.273.328.696	20.745.783.765
Trả trước người bán	138.428.000	117.808.000
Phải thu khác	2.329.247.690	1.904.973.888
Dự phòng phải thu khó đòi (-)	(14.409.446.619)	(14.409.446.619)
Tổng cộng	9.331.557.767	8.359.119.034
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>	143.173.663	1.250.034.014
<i>Phải thu hoạt động cho thuê mặt bằng + điện nước chi hộ</i>	2.068.209.467	1.470.487.612
<i>Phải thu hoạt động bán văn phòng Chung cư Khánh hội 2</i>	18.010.209.649	18.010.209.649
<i>Phải thu khác</i>	1.040.558.334	-
Tổng cộng	21.273.328.696	20.745.783.765

04- Hàng tồn kho	Cuối kỳ	Đầu năm
- Nguyên liệu, vật liệu	-	-
- Công cụ, dụng cụ	-	-
- Chi phí Sản xuất, kinh doanh dở dang (*)	139.717.955.314	185.131.434.187
- Thành phẩm (phần còn lại CCKH2)	252.038.099	252.038.099
- Hàng hóa	37.775.002	37.775.001
- Hàng hoá bất động sản	-	993.801.506
Cộng giá gốc hàng tồn kho	140.007.768.415	186.415.048.793
Cộng giá trị thuần hàng tồn kho	140.007.768.415	186.415.048.793

(*) 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)	122.590.327.240	168.035.226.656
+ Dự án Tân Thới Hiệp - Học môn (Chung cư Khánh hội)	13.877.680.043	13.798.637.790
+ Dự án Chung cư Khánh Hội 3 (360 Bis Bến Vân Đồn)	2.921.279.538	2.975.242.818
+ Các dự án khác	328.668.493	322.326.923
- Chi phí SX dở dang hoạt động chế biến Lâm sản		
Cộng	139.717.955.314	185.131.434.187

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

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

07- Phải thu dài hạn khác	Cuối kỳ	Đầu năm

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

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị dụng cụ quản lý	TSCĐ hữu hình khác	Tổng cộng
Nguyên giá TSCĐ hữu hình						
Số dư đầu năm	2.197.715.028	474.819.773	1.760.320.086	145.701.909	306.442.316	4.884.999.112
- Mua trong năm	202.545.454			70.000.000	284.250.725	556.796.179
- Đầu tư XDCB hoàn thành						
- Tăng khác						
- Chuyển sang bất động sản đầu tư						
- Thanh lý, nhượng bán						
- Giảm khác						
Số dư cuối năm	2.400.260.482	474.819.773	1.760.320.086	215.701.909	590.693.041	5.441.795.291
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	556.303.253	449.323.517	958.386.546	101.577.915	38.134.961	2.103.726.192
- Khấu hao trong năm	185.354.028	12.748.131	130.306.041	21.177.930	81.682.075	431.268.205
- Tăng khác						
- Chuyển sang bất động sản đầu tư						
- Thanh lý, nhượng bán						
- Giảm khác						
Số dư cuối năm	741.657.281	462.071.648	1.088.692.587	122.755.845	119.817.036	2.534.994.397
Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình						
- Tại ngày đầu năm	1.641.411.775	25.496.256	801.933.540	44.123.994	268.307.355	2.781.272.920
- Tại ngày cuối năm	1.658.603.201	12.748.125	671.627.499	92.946.064	470.876.005	2.906.800.894

- 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:

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

(Không phát sinh)

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

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Quyền phát hành	Bản quyền, bằng sáng chế	Phần mềm máy vi tính	TSCĐ vô hình khác	Tổng cộng
Nguyên giá TSCĐ vô hình						
Số dư đầu năm	-	-	-	704.000.000		704.000.000
- Mua trong năm						-
- Tạo ra từ nội bộ doanh nghiệp						-
- Tăng do hợp nhất kinh doanh						-
- Tăng khác						-
- Thanh lý, nhượng bán						-
- Giảm khác						-
Số dư cuối năm	-	-	-	704.000.000	-	704.000.000
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	-	-	-	260.111.112	-	260.111.112
- Khấu hao trong năm				117.500.004		117.500.004
- Tăng khác						-
- Thanh lý, nhượng bán						-
- Giảm khác						-
Số dư cuối năm	-	-	-	377.611.116	-	377.611.116
Giá trị còn lại của TSCĐ vô hình						
- Tại ngày đầu năm	-	-	-	443.888.888	-	443.888.888
- Tại ngày cuối năm	-	-	-	326.388.884	-	326.388.884

11- Chi phí xây dựng cơ bản dở dang:

- Tổng số chi phí XD CB dở dang:

	Cuối kỳ	Đầu năm
	-	-

12- Tăng, giảm bất động sản đầu tư:

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Nhà	Nhà và quyền sử dụng đất	Tổng cộng
Nguyên giá bất động sản đầu tư				
Số dư đầu năm	-	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			(111.293.967)	(111.293.967)
- Giảm khác				-
Số dư cuối năm	-	20.331.586.862	18.323.406.395	38.654.993.257
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		458.418.488	426.616.686	885.035.174
- Chuyển từ TSCĐ HH sang				-
- Tăng khác				-
- Thanh lý, nhượng bán	-		(111.293.967)	(111.293.967)
- Giảm khác				-
Số dư cuối năm	-	13.358.702.518	3.923.147.595	17.281.850.113
Giá trị còn lại				
- Tại ngày đầu năm	-	7.431.302.832	14.826.875.486	22.258.178.318
- Tại ngày cuối năm	-	6.972.884.344	14.400.258.800	21.373.143.144

13- Đầu tư dài hạn :

	Cuối kỳ	Đầu năm
- Đầu tư vào công ty con (Tỷ lệ góp vốn : 100%) (Công ty TNHH ITV Mầm Non Khánh Hội)	16.000.000.000	16.000.000.000
- Đầu tư vào công ty con (Tỷ lệ góp vốn : 100%) (Công ty TNHH ITV Sản giao dịch BĐS Khánh Hội)	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
Cộng	18.305.873.155	25.020.000.000
- Đầu tư vào công ty liên kết	19.470.000.000	1.470.000.000
1. 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
2. Công ty CP Thực Phẩm Hóc Môn (Tỷ lệ góp vốn: 20%)	18.000.000.000	-
- Đầu tư dài hạn khác:	89.973.639.009	89.425.129.009
+ Đầu tư cổ phiếu, trái phiếu (*)	43.047.876.666	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 Đông Hóc Môn)	46.925.762.343	45.925.762.343
- Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính (*)	(18.337.450.379)	(17.885.471.547)
Cộng	109.412.061.785	98.029.657.462

(*) 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	12.132.330.666
- Công ty CP Căn Nhà Mơ Ước Đông Nam	600.000	12.000.000.000	600.000	12.000.000.000	3.398.335.076
- Công ty CP Kỹ Thuật Xây Dựng Phú Nhuận	102.316	1.162.500.000	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	485.282.803
- Công ty CP TMDV Lâu Đài Ven Sông	542.700	5.427.000.000	542.700	5.427.000.000	-
- Công ty CP Sàn BĐS Bến Thành Đức Khải (**)	61.910	619.100.000	100.000	1.000.000.000	111.501.834
- Công ty CP TMDV Ôtô Bến Thành (**)	112.941	1.129.410.000	120.000	1.200.000.000	-
- Công ty CPDV Chăm Sóc Sức Khỏe và Giải Trí Khánh Hội	147.000	1.470.000.000	147.000	1.470.000.000	1.470.000.000
- Công ty CP Thương mại Hóc Môn	1.800.000	18.000.000.000			
Tổng cộng:	4.100.514	62.517.876.666	2.345.663	44.969.366.666	18.337.450.379

(**): Công ty CP Sàn BĐS Bến Thành Đức Khải và Công ty CP TMDV Ôtô Bến Thành chuyển trả một phần vốn góp (đang thực hiện thủ tục giải thể)

14- Chi phí trả trước dài hạn	Năm nay	Năm trước
Số dư đầu năm	739.734.206	862.812.065
Cộng: phát sinh tăng trong kỳ	26.575.273	359.587.672
Trừ: kết chuyển chi phí trong kỳ	547.537.484	482.665.531
Trừ: các khoản giảm trừ khác		
Số dư cuối năm	218.771.995	739.734.206
15- Vay và nợ ngắn hạn	Năm nay	Đầu năm
- Vay ngắn hạn (Ngân hàng)		
- Vay ngắn hạn (Tổ chức + Cá nhân)	1.101.176.471	1.101.176.471
Cộng	1.101.176.471	1.101.176.471
16- Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	Năm nay	Đầu năm
- Thuế giá trị gia tăng	237.619.431	103.147.806
- Thuế thu nhập doanh nghiệp từ hoạt động kinh doanh	9.798.909.184	2.110.846.764
- Thuế thu nhập cá nhân	13.784.800	180.570.225
- Thuế nhà đất và tiền thuê đất	513.427.449	153.991.418
- Thuế TNDN tạm tính (2% doanh thu nhận trước)	(59.100.000)	(59.100.000)
Cộng	10.504.640.864	2.489.456.213
17- Chi phí phải trả	Năm nay	Đầu năm
- Chi hỗ trợ bồi thường tái định cư		
- Chi phí phải trả khác (Chi phí xây dựng, phí chốt danh sách cổ đông, kiểm toán, điện nước ...)	-	65.000.000
Cộng	-	65.000.000
18- Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	Năm nay	Đầu năm
- Bảo hiểm xã hội, KP CĐ	-	-
- 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	75.025.476.967	17.839.106.457
Cộng	75.035.033.559	17.848.663.049

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

	Năm nay	Đầu năm
Tiền cọc chuyển nhượng dự án cao ốc 56 Bến Vân Đồn (Công ty cổ phần Tập đoàn Đầu tư Địa Ốc NOVA)	60.000.000.000	-
Tiền đầu tư dự án Chung cư Khánh Hội 4 -Hóc môn (Nhận vốn góp dự án - Cty CP Thương Mại Hóc Môn)	6.935.540.021	6.864.644.478
Cổ tức phải trả	26.760.350	29.197.100
Tiền 2% bảo trì căn hộ, lệ phí trước bạ ... CCKH2	4.928.512.363	4.928.512.363
Tiền 2% bảo trì CCKH2 - Khu văn phòng	459.199.599	602.283.686
Tiền 2% bảo trì căn hộ CCKH3	2.437.064.915	2.405.465.596
Tiền căn hộ CCKH3 thu trước (căn hộ tái định cư)	-	2.955.000.000
Khác	238.399.719	54.003.234
Cộng	75.025.476.967	17.839.106.457

19- 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	139.480.000	(1.023.423.000)	3.993.372.154
- Quỹ phúc lợi	422.977.729	771.083.128		(900.128.280)	293.932.577
- Quỹ thưởng Ban quản lý, ban điều hành	187.907.463	1.285.138.546		(623.689.300)	849.356.709
Cộng	4.974.144.928	2.570.277.092	139.480.000	(2.547.240.580)	5.136.661.440

20- 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)	3.700.035.223	3.684.395.223
Cộng	3.700.035.223	3.684.395.223

22- Vốn chủ sở hữu

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

Khoản mục	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Vốn khác của chủ sở hữu	Cổ phiếu quỹ (*)	Chênh lệch đánh giá lại tài sản	Các quỹ	Lợi nhuận còn lại	Nguồn vốn đầu tư XDCB	Cộng
A	1	2	3	4	5	6	7	8	9
Số dư đầu năm trước	141.203.090.000	95.682.643.118	-	(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)
Số dư cuối năm trước	141.203.090.000	95.682.643.118	-	(13.376.358.507)	-	46.676.820.135	15.967.549.232	-	286.153.743.978
Số dư đầu năm nay									
- Tăng vốn trong năm nay									-
- Lãi trong năm nay							47.763.873.331		47.763.873.331
- Tăng do mua cổ phiếu quỹ									-
- Tăng khác									-
- Giảm vốn trong năm nay									-
- Chia cổ tức							(6.384.219.500)		(6.384.219.500)
- Trích lập các quỹ						3.855.415.638	(6.425.692.730)		(2.570.277.092)
- Giảm khác									-
Số dư cuối năm nay	141.203.090.000	95.682.643.118	-	(13.376.358.507)	-	50.532.235.773	50.921.510.333	-	324.963.120.717

b- Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu		
	Cuối kỳ	Đầu năm
- Vốn góp của Nhà nước	40.073.870.000	40.073.870.000
- Vốn góp của các đối tượng khác	101.129.220.000	101.129.220.000
Cộng	141.203.090.000	141.203.090.000
* Giá trị trái phiếu đã chuyển thành cổ phiếu trong năm	-	-
* Số lượng cổ phiếu quỹ:	1.351.870	1.351.870
c- Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận		
	Năm nay	Năm trước
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu năm	141.203.090.000	141.203.090.000
+ Vốn góp tăng trong năm	-	-
+ Vốn góp giảm trong năm	-	-
+ Vốn góp cuối năm	141.203.090.000	141.203.090.000
- Cổ tức, lợi nhuận đã chia:	9 Tháng	9 Tháng
	Năm 2014	Năm 2013
+ 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):	6.386.554.125	-
+ Cổ tức năm 2014:	-	-
Cộng	6.386.554.125	18.970.598.550
d- Cổ phiếu		
	Cuối kỳ	Đầu năm
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	14.120.309	14.120.309
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	14.120.309	14.120.309
+ Cổ phiếu phổ thông	14.120.309	14.120.309
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-
- Số lượng cổ phiếu được mua lại	1.351.870	1.351.870
+ Cổ phiếu phổ thông	1.351.870	1.351.870
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	12.768.439	12.768.439
+ Cổ phiếu phổ thông	12.768.439	12.768.439
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-
* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành :	10.000 (đồng)	

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

* 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.

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

VI- Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong

Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh

25- Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ (Mã số 01)	Q.3-Năm nay	Q.3-Năm trước	L/Kế năm nay	L/Kế năm trước
+ Trong đó:				
- Doanh thu thành phẩm, hàng hóa, dịch vụ	553.884.749	3.727.610.151	3.265.289.783	11.151.107.666
- Doanh thu BĐS khác (chuyển nhượng dự án)	89.999.999.999		89.999.999.999	
- Doanh thu kinh doanh BĐS đầu tư	7.328.040.132	7.022.426.549	21.862.660.348	19.882.849.164
- Doanh thu chuyển quyền sử dụng đất		826.025.928	364.438.132	2.420.924.952
Cộng	97.881.924.880	11.576.062.628	115.492.388.262	33.454.881.782
26- Các khoản giảm trừ doanh thu (Mã số 02)	Q.3-Năm nay	Q.3-Năm trước	L/Kế năm nay	L/Kế năm trước
+ Trong đó:				
- Hàng bán bị trả lại (**)				7.673.499.818
Cộng	0	0	0	7.673.499.818
(**): Khách hàng trả lại căn hộ, VP đã mua.				
27- Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (Mã số 10)	Q.3-Năm nay	Q.3-Năm trước	L/Kế năm nay	L/Kế năm trước
+ Trong đó:				
- Doanh thu hàng hóa, dịch vụ	553.884.749	3.727.610.151	3.265.289.783	11.151.107.666
- Doanh thu BĐS khác (chuyển nhượng dự án)	89.999.999.999		89.999.999.999	
- Doanh thu kinh doanh BĐS đầu tư	7.328.040.132	7.022.426.549	21.862.660.348	19.882.849.164
- Doanh thu chuyển quyền sử dụng đất		826.025.928	364.438.132	2.420.924.952
- Doanh thu hàng bán bị trả lại				(7.673.499.818)
Cộng	97.881.924.880	11.576.062.628	115.492.388.262	25.781.381.964

28- Giá vốn hàng bán (Mã số 11)	Q.3-Năm nay	Q.3-Năm trước	L/Kế năm nay	L/Kế năm trước
- Giá vốn của hàng hóa, dịch vụ đã bán	934.904.393	2.298.121.915	3.366.909.705	6.841.895.103
- Giá vốn của BĐS khác (chuyển nhượng dự án)	52.536.476.313		52.536.476.313	-
- Giá vốn kinh doanh Bất động sản đầu tư	916.645.813	1.212.599.600	2.633.734.723	2.417.079.672
- Giá vốn của chuyển quyền sử dụng đất		825.813.878	364.344.576	2.420.303.472
- Giá vốn của hàng bán bị trả lại			-	(3.006.381.892)
Cộng	54.388.026.519	4.336.535.393	58.901.465.317	8.672.896.355
29- Doanh thu hoạt động tài chính (Mã số 21)	Q.3-Năm nay	Q.3-Năm trước	L/Kế năm nay	L/Kế năm trước
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	1.935.127.688	1.310.887.394	3.903.609.164	5.575.777.145
- Cổ tức, lợi nhuận được chia (*)	422.167.200	304.632.000	4.907.422.990	4.843.448.308
- Lãi bán hàng trả chậm			-	0
- Doanh thu hoạt động tài chính khác	453.418		453.418	90.949.110
- Hoàn nhập dự phòng tài chính				33.750.000
Cộng	2.357.748.306	1.615.519.394	8.811.485.572	10.543.924.563
30- Chi phí tài chính (Mã số 22)	Q.3-Năm nay	Q.3-Năm trước	L/Kế năm nay	L/Kế năm trước
- Lãi tiền vay			152.201.667	17.333.333
- Chi phí tài chính khác	1.765		2.732	-
- Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư			451.978.832	-
- Chi phí từ thanh lý cty con			838.689.814	1.100.000.000
Cộng	1.765	-	1.442.873.045	1.117.333.333
31- Chi phí bán hàng (Mã số 24)	Q.3-Năm nay	Q.3-Năm trước	L/Kế năm nay	L/Kế năm trước
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	25.486.363	66.290.208	104.805.461	186.689.838
- Chi phí bằng tiền khác		6.000.000	-	6.000.000
Cộng	25.486.363	72.290.208	104.805.461	192.689.838

32- Chi phí quản lý doanh nghiệp (Mã số 25)	Q.3-Năm nay	Q.3-Năm trước	L/Kế năm nay	L/Kế năm trước
- Chi phí nhân viên quản lý	781.531.606	702.733.203	2.220.755.810	2.393.665.636
- Chi phí đồ dùng văn phòng	56.557.113	71.583.647	158.754.472	207.093.689
- Chi phí khấu hao TSCĐ	135.601.011	108.749.731	431.251.896	362.729.092
- Thuế, phí và lệ phí	4.551.403	(437.112.556)	13.277.917	10.176.794
- Chi phí dự phòng (phải thu khó đòi)			-	-
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	137.963.992	271.169.368	514.603.858	674.561.699
- Chi phí bằng tiền khác	402.677.947	322.553.247	1.197.575.427	1.512.411.827
Cộng	1.518.883.072	1.039.676.640	4.536.219.380	5.160.638.737
33- Thu nhập khác (Mã số 31)	Q.3-Năm nay	Q.3-Năm trước	L/Kế năm nay	L/Kế năm trước
- Tiền điện, nước sử dụng tại Mặt bằng cho thuê	1.848.483.073	1.801.429.877	5.482.994.001	4.984.916.466
- Thanh lý tài sản cố định, công cụ		1.545.455	12.727.272	26.186.365
- Thu nhập khác	46.879.853	50.001.753	76.214.123	140.334.839
Cộng	1.895.362.926	1.852.977.085	5.571.935.396	5.151.437.670
34- Chi phí khác (Mã số 32)	Q.3-Năm nay	Q.3-Năm trước	L/Kế năm nay	L/Kế năm trước
- Tiền điện, nước sử dụng tại Mặt bằng cho thuê	1.486.833.751	1.331.688.707	4.285.711.772	3.899.198.300
- Chi phí từ thanh lý tài sản cố định, công cụ			-	11.687.501
- Chi phí khác	312.605.174	15.229.091	529.635.443	16.613.563
Cộng	1.799.438.925	1.346.917.798	4.815.347.215	3.927.499.364
35- C. phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành (Mã số 33)	Q.3-Năm nay	Q.3-Năm trước	L/Kế năm nay	L/Kế năm trước
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế của hoạt động SXKD	44.403.199.468	8.249.139.068	60.075.098.812	22.405.686.570
Lợi nhuận trước thuế của hoạt động SXKD chính	44.403.199.468	8.249.139.068	60.075.098.812	22.405.686.570
+ Các khoản điều chỉnh tăng lợi nhuận kế toán để xác định thu nhập chịu thuế thu nhập doanh nghiệp:	288.114.021	9.127.000	484.442.271	70.399.184
+ Các khoản điều chỉnh giảm lợi nhuận kế toán để xác định thu nhập chịu thuế thu nhập doanh nghiệp:	(150.817.200)	(304.632.000)	(4.636.072.990)	(4.843.448.308)
Tổng thu nhập chịu thuế trong kỳ tính thuế	44.540.496.289	7.953.634.068	55.923.468.093	17.632.637.446
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	22%	25%	22%	25%

+ Thuế thu nhập doanh nghiệp ước tính phải nộp	9.798.909.184	1.988.408.517	12.303.162.981	4.408.159.362
+ 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	
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	9.798.909.184	1.988.408.517	12.311.225.481	4.408.159.362
36- Lãi cơ bản trên cổ phiếu (Mã số)	Q.3-Năm nay	Q.3-Năm trước	L/Kế năm nay	L/Kế năm trước
- Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	34.604.290.284	6.260.730.551	47.763.873.331	17.997.527.208
- Cổ phiếu đang lưu hành bình quân trong kỳ	12.768.439	12.768.439	12.768.439	12.768.439
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	2.710	490	3.741	1.409

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

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

VIII- Những thông tin khác

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

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

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

3- Thông tin về các bên liên quan:

Tên công ty	Mối quan hệ	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ lợi ích	Vốn điều lệ	Ghi chú
Công ty TNHH MTV Mầm Non Khánh Hội	Công ty con	100%	100%	16.000.000.000	
Công ty TNHH MTV 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 14/6/2014 của Hội đồng quản trị Cty CP XNK Khánh Hội.

Các giao dịch với các bên liên quan trong quý 3 như sau:	Nội dung nghiệp vụ	Giá trị giao dịch
a/Công ty TNHH MTV Sản Giao Dịch BĐS Khánh Hội	Cho thuê mặt bằng văn phòng	12.100.000
	Tiền điện, nước mặt bằng cho thuê	3.321.572
	Nhận lại tiền góp vốn	5.694.126.845
	Phí môi giới, giao dịch qua sàn	21.024.007
b/ Công ty TNHH MTV Mầm Non Khánh Hội	Nhận tiền Lợi nhuận được chia năm 2013 - đợt 2	1.000.000.000
c/Công ty TNHH MTV Quản Lý Cao Ốc Khánh Hội	Cho thuê mặt bằng giữ xe	1.192.800.000
	Tiền điện, nước mặt bằng cho thuê	32.143.755
	Phí dịch vụ quản lý chung cư	775.650.000
	Phí dịch vụ sửa chữa, vệ sinh	218.353.500
d/Công ty CPDV Chăm Sóc Sức Khỏe và Giải Trí Khánh Hội	Cho thuê mặt bằng văn phòng	441.888.309
	Tiền điện, nước, phí phục vụ mặt bằng cho thuê	241.505.226
	Cộng	9.632.913.214

Số dư các khoản Phải thu/ Phải trả cuối kỳ như sau:	Nội dung	Phải thu cuối kỳ	Phải trả cuối kỳ
a/ Công ty TNHH MTV Quản Lý Cao Ốc Khánh Hội	Tiền điện, nước mặt bằng cho thuê	18.268.509	
b/Công ty CPDV Chăm Sóc Sức Khỏe và Giải Trí Khánh Hội	Cho thuê mặt bằng văn phòng; Tiền điện, nước mặt bằng cho thuê, phí phục vụ	1.603.027.000	
	Cộng	1.621.295.509	-

4. Công cụ tài chính

4.1 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).

4.2 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.

4.3 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
Phải thu khách hàng và phải thu khác
Đầu tư ngắn hạn
Đầu tư dài hạn

Tổng cộng

Công 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	86.199.474.359	76.970.364.470
Phải thu khách hàng và phải thu khác	9.093.129.767	8.241.311.034
Đầu tư ngắn hạn	52.405.465.596	1.000.000.000
Đầu tư dài hạn	91.016.188.630	73.009.657.462
Tổng cộng	238.714.258.352	159.221.332.966
Các khoản vay	1.101.176.471	1.101.176.471
Phải trả người bán và phải trả khác	11.270.053.573	14.710.414.402
Chi phí phải trả	-	65.000.000
Tổng cộng	12.371.230.044	15.876.590.873

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 30/06/2014 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.

30/09/2014

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	7.570.018.350	3.700.035.223	11.270.053.573
Chi phí phải trả	-	-	-
Các khoản vay	1.101.176.471	-	1.101.176.471
Tổng cộng	8.671.194.821	3.700.035.223	12.371.230.044

01/01/2014

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
Tổng cộng	12.192.195.650	3.684.395.223	15.876.590.873

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.

6- 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 III Năm nay	Quý III Năm trước	Chênh lệch (+/-)	% tăng/giảm (-)
<i>Doanh thu thuần về bán hàng và dịch vụ</i>	<i>97.881.924.880</i>	<i>11.576.062.628</i>	<i>86.305.862.252</i>	<i>745,55</i>
Giá vốn hàng bán	54.388.026.519	4.336.535.393	50.051.491.126	1.154,18
Lợi nhuận gộp về bán hàng và dịch vụ	43.493.898.361	7.239.527.235	36.254.371.126	500,78
Doanh thu hoạt động tài chính	2.357.748.306	1.615.519.394	742.228.912	45,94
Lợi nhuận kế toán trước thuế	44.403.199.468	8.249.139.068	36.154.060.400	438,28
<i>Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</i>	<i>34.604.290.284</i>	<i>6.260.730.551</i>	<i>28.343.559.733</i>	<i>452,72</i>

Lợi nhuận sau thuế quý 3 năm 2014 đạt 34.604.290.284 đồng so với quý 3 năm 2013 là 6.260.730.551 đồng tăng 452,72%. Do các nguyên nhân sau:

+ Trong quý 3 năm 2014, Doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ đạt 97.881.924.880 đồng, tăng so với thực hiện cùng kỳ 86.305.862.252 đồng tương đương 746%. Nguyên nhân của sự tăng trưởng này là do ngoài các hoạt động kinh doanh cho thuê Bất động sản, bán 1 Căn hộ Chung cư Khánh Hội 3, trong kỳ ghi nhận 1 phần doanh thu từ chuyển nhượng dự án 56 Bến Vân Đồn. Do đó, Lợi nhuận gộp công ty đã thực hiện được trong quý 3 năm 2014 đạt 43.493.898.361 đồng tăng 500% so với thực hiện cùng kỳ.

+ Doanh thu hoạt động tài chính quý 3 năm 2014 đạt 2.357.748.306 đồng so với quý 3 năm 2013 là 1.615.519.394 đồng tăng 46%. Do chủ yếu lãi tiền gửi có kỳ hạn, không kỳ hạn tại các ngân hàng; cổ tức và lợi nhuận được chia từ các Công ty đầu tư 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)

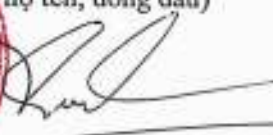


QUÁCH TOÀN BÌNH

Lập, ngày 24 tháng 10 năm 2014

Tổng Giám đốc

(Ký, họ tên, đóng dấu)

NGUYỄN NGỌC HẠNH