

Công Ty Cổ phần Đầu Tư Địa Ốc Khang An

*Báo cáo tài chính quý III năm 2015
cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 09 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 - 17

Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Khang An

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Ngày 30 tháng 09 năm 2015

Đơn vị: đồng Việt Nam

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/09/2015	01/01/2015
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		371.023.775.528	359.106.428.492
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		850.853.336	22.911.792.502
1. Tiền	111	3	850.853.336	22.911.792.502
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		17.031.960.000	
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		17.031.960.000	
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		11.278.926.432	15.840.998.305
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131		3.018.192.273	3.086.130.174
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		4.378.833.985	8.840.858.531
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	4	3.881.900.174	3.914.009.600
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137			
IV. Hàng tồn kho	140	5	320.436.335.746	315.061.238.272
1. Hàng tồn kho	141		320.436.335.746	315.061.238.272
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		21.425.700.014	5.292.399.413
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	6	20.325.631.034	4.592.064.192
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		862.344.145	390.427.997
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		237.724.835	275.580.094
4. Tài sản ngắn hạn khác	155			34.327.130
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		188.003.837.566	67.505.506.292
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		150.003.828.266	
1. Phải thu dài hạn khác	216	7	150.003.828.266	
II. Tài sản cố định	220		4.892.155.573	1.604.554.654
1. Tài sản cố định hữu hình	221	8	4.892.155.573	1.604.554.654
- Nguyên giá	222		8.040.150.185	4.230.650.185
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(3.147.994.612)	(2.626.095.531)
III. Đầu tư tài chính dài hạn	250	9	32.186.016.800	64.372.033.600
1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252			64.372.033.600
2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		32.186.016.800	
IV. Tài sản dài hạn khác	260		921.836.927	1.528.918.038
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	10		59.983.005
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262		921.836.927	1.468.935.033
3. Tài sản dài hạn khác	268			
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		559.027.613.094	426.611.934.784

Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Khang An

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)

Ngày 30 tháng 09 năm 2015

Đơn vị: đồng Việt Nam

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/09/2015	01/01/2015
A. NỢ PHẢI TRẢ	300		315.344.778.920	178.297.618.106
I. Nợ ngắn hạn	310		90.651.765.595	70.211.382.432
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	11	3.174.174.864	120.855.464
3. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		28.883.538.336	51.247.905.138
4. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	313	12	3.041.004.506	16.084.753.097
5. Phải trả người lao động	314		238.373.884	
6. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	13	60.000.000	202.898.551
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	14	941.847.793	966.228.215
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	15	53.400.000.000	
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		912.826.212	1.588.741.967
II. Nợ dài hạn	330		224.693.013.325	108.086.235.674
1. Phải trả dài hạn khác	337	16	99.693.013.325	108.086.235.674
2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	17	125.000.000.000	
3. Dự phòng phải trả dài hạn	342			
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		243.682.834.174	248.314.316.678
I. Vốn chủ sở hữu	410	18	243.682.834.174	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		140.319.607	2.348.804.544
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		559.027.613.094	426.611.934.784

Nguyễn Thị Thu Hồng
Người lập biểu

Huỳnh Thị Thanh Trúc
Kế toán trưởng



Nguyễn Hoàng Minh
Chủ tịch HĐQT

Ngày 15 tháng 10 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 30 tháng 09 năm 2015

Đơn vị: đồng Việt Nam

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Quý 3/2015	Quý 3/2014	Từ 01/01/2015 đến 30/09/2015	Từ 01/01/2014 đến 30/09/2014
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01			3.427.009.985	6.535.396.364	12.512.549.076
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02				756.000.000	
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	19		3.427.009.985	5.779.396.364	12.512.549.076
4. Giá vốn hàng bán	11	20		2.653.042.874	1.911.698.990	5.560.072.506
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20			773.967.111	3.867.697.374	6.952.476.570
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	21	3.829.540	5.202.150	1.082.224.161	14.698.899
7. Chi phí tài chính	22	22	489.900.000	7.607.456	1.329.075.000	1.637.303.128
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		489.900.000	7.607.456	1.329.075.000	1.637.303.128
8. Chi phí bán hàng	24					
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	23	1.365.217.223	1.182.969.538	5.174.894.314	3.971.565.862
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		(1.851.287.683)	(411.407.733)	(1.554.047.779)	1.358.306.479
11. Thu nhập khác	31		14.819.855	250.050.729	1.690.564.318	270.050.729
12. Chi phí khác	32		27.000	510.109.893	203.061.031	580.382.620
13. Lợi nhuận khác	40		14.792.855	(260.059.164)	1.487.503.287	(310.331.891)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		(1.836.494.828)	(671.466.897)	(66.544.492)	1.047.974.588
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51					
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52				547.098.106	378.277.127
17. Lợi nhuận sau thuế TNDN	60		(1.836.494.828)	(671.466.897)	(613.642.598)	669.697.461
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70		(77)	(34)	(26)	33


Nguyễn Thị Thu Hồng
Người lập biểu


Huỳnh Thị Thanh Trúc
Kế toán trưởng


Nguyễn Hoàng Minh
Chủ tịch HĐQT



Ngày 15 tháng 10 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 30 tháng 09 năm 2015

Đơn vị: đồng Việt Nam


Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Từ 01/01/2015 đến 30/09/2015	Từ 01/01/2014 đến 30/09/2014
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		(66.544.492)	699.697.461
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao	02	8	521.899.081	371.480.407
- (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		(765.493.537)	(14.698.899)
- Chi phí lãi vay	06		1.329.075.000	1.637.303.128
- Các khoản điều chỉnh khác	07			
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		1.018.936.052	2.663.782.097
- (Tăng)/giảm các khoản phải thu	09		(142.386.301.459)	(49.931.544.678)
- (Tăng)/giảm hàng tồn kho	10		(5.375.097.474)	(39.368.244.311)
- Tăng/(giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		(34.981.779.699)	134.108.583.291
- (Tăng)/giảm chi phí trả trước	12		(15.673.583.837)	3.497.652.075
- Tiền lãi vay đã trả	14		(1.329.075.000)	(1.709.537.628)
- Tiền thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(9.300.332.425)	(3.000.000.000)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		150.000.000	162.800.334
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(4.693.755.661)	(25.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(212.570.989.503)	46.398.491.180
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ 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			181.818.182
- Tiền chi đầu tư vào đơn vị khác	25		(17.031.960.000)	
- Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		32.934.029.205	


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 30 tháng 09 năm 2015

Đơn vị: đồng Việt Nam

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Từ 01/01/2015 đến 30/09/2015	Từ 01/01/2014 đến 30/09/2014
-Tiền thu lãi cho vay,cổ tức &LN được chia	27		17.481.132	14.698.899
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		12.110.050.337	196.517.081
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
- Tiền thu từ đi vay	33		178.400.000.000	
- Tiền trả nợ gốc vay	34			(33.339.000.000)
- Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36			
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		178.400.000.000	(33.339.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50		(22.060.939.166)	13.256.008.261
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	850.853.336	16.808.400.293


Nguyễn Thị Thu Hồng
Người lập biểu


Huỳnh Thị Thanh Trúc
Kế toán trưởng


Nguyễn Hoàng Minh
Chủ tịch HĐQT



Ngày 15 tháng 10 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 30 tháng 09 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 Cánh, 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 30 tháng 09 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 30 tháng 09 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	30/09/2015	01/01/2015
Tiền mặt	161.429.520	95.991.149
Tiền gửi ngân hàng	689.423.816	22.815.801.353
Tổng cộng	850.853.336	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 30 tháng 09 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	30/09/2015	01/01/2015
Công ty TNHH Dacin Việt Nam Tân Tạo	1.414.009.600	3.914.009.600
Phải thu khác	2.467.890.574	
Tổng cộng	3.881.900.174	3.914.009.600

5. HÀNG TỒN KHO

Đơn vị: đồng Việt Nam

Chỉ tiêu	30/09/2015	01/01/2015
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	318.018.191.746	312.643.094.272
Hàng hóa bất động sản đầu tư	2.418.144.000	2.418.144.000
Tổng cộng	320.436.335.746	315.061.238.272

6. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC NGẮN HẠN

Đơn vị: đồng Việt Nam

Chỉ tiêu	30/09/2015	01/01/2015
Chi phí thực hiện dự án	20.325.631.034	4.592.064.192
Tổng cộng	20.325.631.034	4.592.064.192

7. PHẢI THU DÀI HẠN KHÁC

Đơn vị: đồng Việt Nam

Chỉ tiêu	30/09/2015	01/01/2015
Phải thu hợp đồng hợp tác kinh doanh (*)	150.003.828.266	
Phải thu dài hạn khác		
Tổng cộng	150.003.828.266	

(*) Theo Hợp đồng hợp tác cho lô đất 8.500 m² nằm trong khuôn viên dự án 46.715,5 m² tại quận 2, TP.HCM được lập vào tháng 01 năm 2015 do đối tác khác làm chủ đầu tư thực hiện việc quản lý và triển khai Dự án thì Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Khang An sẽ tham gia vào cơ cấu góp chi phí giai đoạn 2 theo tỷ lệ là 20,08 %.

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 30 tháng 09 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 tải	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	521.899.081		521.899.081
Số dư cuối năm	2.913.054.442	234.940.170	3.147.994.612
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu năm	1.604.554.654		1.604.554.654
Tại ngày cuối năm	4.892.155.573	0	4.892.155.573

09. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

Đơn vị: đồng Việt Nam

Chỉ tiêu	30/09/2015	01/01/2015
Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh		64.372.033.600
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	32.186.016.800	
Tổng cộng	32.186.016.800	64.372.033.600

Đầu tư vào Công ty TNHH Dacin Việt Nam Tân Tạo, Công ty góp vốn 32.186.016.800 đồng, tương đương 10% vốn điều lệ.

10. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

Đơn vị: đồng Việt Nam

Chỉ tiêu	30/09/2015	01/01/2015
Chi phí công cụ, dụng cụ, QI		15.475.005
Chi phí trả trước dài hạn khác		44.508.000
Tổng cộng		59.983.005

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 30 tháng 09 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)

11. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

Đơn vị: đồng Việt Nam

Chỉ tiêu	30/09/2015	01/01/2015
Phải trả người bán	3.174.174.864	120.855.464
Tổng cộng	3.174.174.864	120.855.464

12. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

Đơn vị: đồng Việt Nam

Chỉ tiêu	30/09/2015	01/01/2015
Thuế giá trị gia tăng		
Thuế thu nhập doanh nghiệp	3.031.726.525	12.329.286.223
Thuế thu nhập cá nhân	9.277.981	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	3.041.004.506	16.084.753.097

13. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

Đơn vị: đồng Việt Nam

Chỉ tiêu	30/09/2015	01/01/2015
Chi phí lãi vay		
Chi phí phải trả khác	60.000.000	202.898.551
Tổng cộng	60.000.000	202.898.551

14. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

Đơn vị: đồng Việt Nam

Chỉ tiêu	30/09/2015	01/01/2015
Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế		13.416.262
Phải trả khác	941.847.793	952.811.953
Tổng cộng	941.847.793	966.228.215

15. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN

Chỉ tiêu	30/09/2015	01/01/2015
Vay tiền của Ông Nguyễn Hoàng Minh	53.400.000.000	
Tổng cộng	53.400.000.000	

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 30 tháng 09 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)

16. PHẢI TRẢ DÀI HẠN KHÁC

Đơn vị: đồng Việt Nam

Chỉ tiêu	30/09/2015	01/01/2015
Công ty CP Đầu Tư Địa Ốc Khang Việt (a)	15.636.438.329	21.765.921.577
Bà Châu Mỹ Linh (b)	38.920.000.000	38.920.000.000
Ông Nguyễn Hoàng Minh ©	42.037.074.996	8.950.000.000
Bà Trần Tú Duyên		8.036.067.604
Công ty cổ phần xây dựng Phước Thành		28.464.746.493
Nhận ký quỹ xây dựng	2.099.500.000	1.949.500.000
Ông Nguyễn Minh Trí (d)	1.000.000.000	
Tổng cộng	99.693.013.325	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) Mượn tiền của Ông Nguyễn Minh Trí

17. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

Đơn vị: đồng Việt Nam

Chỉ tiêu	30/09/2015	01/01/2015
Vay tiền của Công ty TNHH BĐS Gia Phú	125.000.000.000	
Tổng cộng	125.000.000.000	

18. VỐN CHỦ SỞ HỮU

a. Cổ phiếu

Chỉ tiêu	30/09/2015	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 30 tháng 09 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

Chỉ tiêu	Vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận chưa phân phối	Đơn vị: đồng Việt Nam	
					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	-	-	-	(613.642.598)	(613.642.598)	
Tăng khác trong kỳ	-	-	-	4.907.850.920	4.907.850.920	
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		140.319.607	243.682.834.174	

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 30 tháng 09 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 III/2015	Quý III/2014
Doanh thu chuyển nhượng Bất động sản		3.427.009.985
Doanh thu nền đất		
Doanh thu nhà		
Doanh thu dịch vụ		
Tổng cộng		3.427.009.985

20. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

Đơn vị: đồng Việt Nam

Chỉ tiêu	Quý III/2015	Quý III/2014
Giá vốn chuyển nhượng bất động sản		2.653.042.874
Giá vốn bán nền đất		
Giá vốn nhà		
Tổng cộng		2.653.042.874

21. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

Đơn vị: đồng Việt Nam

Chỉ tiêu	Quý III/2015	Quý III/2014
Lãi tiền gửi ngân hàng	3.829.540	5.202.150
Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện		
Lãi chuyển nhượng CP		
Tổng cộng	3.829.540	5.202.150

22. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

Đơn vị: đồng Việt Nam

Chỉ tiêu	Quý III/2015	Quý III/2014
Chi phí lãi vay	489.900.000	7.607.456
Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện		
Chi phí tài chính khác		
Tổng cộng	489.900.000	7.607.456

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 30 tháng 09 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 III/2015	Quý III/2014
Chi phí nhân viên quản lý	865.211.578	810.319.630
Chi phí đồ dùng văn phòng	18.478.933	38.659.416
Chi phí khấu hao TSCĐ	115.001.772	93.723.665
Thuế, phí và lệ phí		240.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	39.496.124	24.544.020
Chi phí bằng tiền khác	327.028.816	215.482.807
Tổng cộng	1.365.217.223	1.182.969.538

24. GIAO DỊCH VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Đơn vị: đồng Việt Nam

Các bên liên quan	Quý III/2015	Quý III/2014
Hội Đồng Quản Trị	106.186.645	93.191.500
Ban Giám Đốc	43.646.968	77.985.928
Ban Kiểm Soát	69.134.130	38.802.175
Tổng cộng	218.967.743	209.979.603


Nguyễn Thị Thu Hồng
Người lập biểu


Huỳnh Thị Thanh Trúc
Kế toán trưởng


Nguyễn Hoàng Minh
Chủ tịch HĐQT

Ngày 15 tháng 10 năm 2015