



*Xây giá trị - Tạo niềm tin*

**CÔNG TY CP XNK KHÁNH HỘI**

# **Báo cáo tài chính**

## **Quý 1/2015**

*Nơi nhận:*




## BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

### Quý I năm 2015

*Đơn vị tính: Đồng Việt Nam*

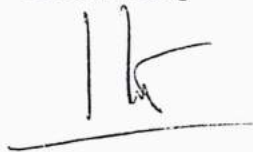
CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý này		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5	6	7
1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.01	7,944,071,739	7,863,534,395	7,944,071,739	7,863,534,395
2 Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.02	10,556,975,000	-	10,556,975,000	-
3 Doanh thu thuần về bán hàng và dịch vụ (10=01-02)	10		(2,612,903,261)	7,863,534,395	(2,612,903,261)	7,863,534,395
4 Giá vốn hàng bán	11	VI.03	(2,499,646,681)	1,801,933,979	(2,499,646,681)	1,801,933,979
5 Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		(113,256,580)	6,061,600,416	(113,256,580)	6,061,600,416
6 Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.04	7,524,871,309	1,639,949,595	7,524,871,309	1,639,949,595
7 Chi phí tài chính	22	VI.05	1,338,908,894	151,666,667	1,338,908,894	151,666,667
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		-	151,666,667	-	151,666,667
8 Chi phí bán hàng	24	VI.08	10,600,000	21,492,000	10,600,000	21,492,000
9 Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI.08	2,019,424,149	1,363,113,052	2,019,424,149	1,363,113,052
10 Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh [30=20+(21-22)-(24+25)]	30		4,042,681,686	6,165,278,292	4,042,681,686	6,165,278,292
11 Thu nhập khác	31	VI.06	1,688,227,291	1,697,684,949	1,688,227,291	1,697,684,949
12 Chi phí khác	32	VI.07	1,373,471,268	1,420,239,267	1,373,471,268	1,420,239,267
13 Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		314,756,023	277,445,682	314,756,023	277,445,682
14 Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		4,357,437,709	6,442,723,974	4,357,437,709	6,442,723,974
15 Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.10	179,740,191	1,372,815,050	179,740,191	1,372,815,050
16 Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	VI.11	-	-	-	-
17 Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60		4,177,697,518	5,069,908,924	4,177,697,518	5,069,908,924
18 Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.12	327	397	327	397
19 Lãi suy giảm trên cổ phiếu (*)	71					

Người lập biểu



TRẦN THANH PHÚC

Kế toán trưởng



QUÁCH TOÀN BÌNH

Lập, ngày 20 tháng 04 năm 2015

Tổng Giám đốc




NGUYỄN NGỌC HẠNH

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**  
Ngày 31 tháng 03 năm 2015

Đơn vị tính: *Đồng Việt Nam*

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Cuối kỳ	Đầu năm
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>181,652,265,647</b>	<b>159,037,321,511</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.01</b>	<b>69,831,544,208</b>	<b>73,401,749,089</b>
1. Tiền	111		1,831,544,208	151,749,089
2. Các khoản tương đương tiền	112		68,000,000,000	73,250,000,000
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	<b>V.02</b>	<b>97,405,465,596</b>	<b>75,405,465,596</b>
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		97,405,465,596	75,405,465,596
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>	<b>V.03</b>	<b>8,784,942,387</b>	<b>9,881,128,771</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131		19,025,458,723	22,838,056,429
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		440,695,643	435,188,688
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		-	-
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	<b>V.04</b>	3,295,567,974	584,663,607
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137		(13,976,779,953)	(13,976,779,953)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139	<b>V.05</b>	-	-
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>V.07</b>	<b>4,609,114,824</b>	<b>252,038,099</b>
1. Hàng tồn kho	141		4,609,114,824	252,038,099
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		-	-
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>1,021,198,632</b>	<b>96,939,956</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		301,414,388	86,939,956
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152	<b>V.17</b>	702,334,244	-
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		-	-
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		17,450,000	10,000,000

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)**

Ngày 31 tháng 03 năm 2015

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

<b>TÀI SẢN</b>	<b>Mã số</b>	<b>Thuyết minh</b>	<b>Cuối kỳ</b>	<b>Đầu năm</b>
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>292,268,136,271</b>	<b>270,170,859,738</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		-	-
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	V.06	-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216	V.07	-	-
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219		-	-
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>3,204,141,603</b>	<b>3,321,412,398</b>
1. TSCĐ hữu hình	221	V.09	<b>2,842,851,288</b>	<b>2,910,122,082</b>
- Nguyên giá	222		5,686,326,835	5,595,207,291
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(2,843,475,547)	(2,685,085,209)
2. TSCĐ thuê tài chính	224	V.10	-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
3. TSCĐ vô hình	227	V.11	<b>361,290,315</b>	<b>411,290,316</b>
- Nguyên giá	228		798,000,000	798,000,000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(436,709,685)	(386,709,684)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	<b>V.12</b>	<b>20,816,058,306</b>	<b>21,094,600,725</b>
1. Nguyên giá	231		38,469,503,312	38,469,503,312
2. Giá trị hao mòn lũy kế	232		(17,653,445,006)	(17,374,902,587)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>163,395,714,747</b>	<b>139,582,968,103</b>
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		151,517,300,059	127,704,553,415
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		11,878,414,688	11,878,414,688
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>104,775,649,664</b>	<b>106,114,558,558</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		18,305,873,155	18,305,873,155
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		19,470,000,000	19,470,000,000
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		86,894,229,009	88,844,229,009
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		(19,894,452,500)	(20,505,543,606)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>76,571,951</b>	<b>57,319,954</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.13	76,571,951	57,319,954
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	V.24	-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	264	V.14	-	-
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>473,920,401,918</b>	<b>429,208,181,249</b>

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)**  
 Ngày 31 tháng 03 năm 2015

*Đơn vị tính: Đồng Việt Nam*

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Cuối kỳ	Đầu năm
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 + 330)</b>	<b>300</b>		<b>149,829,692,360</b>	<b>103,917,474,468</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>146,104,809,137</b>	<b>100,211,969,245</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.16	275,884,515	1,467,972
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		32,238,714,312	927,972,393
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.17	689,482,740	9,284,729,473
4. Phải trả người lao động	314		144,545,334	-
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.18	-	-
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.20	30,236,717,829	228,075,959
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.19	74,933,410,548	85,313,103,558
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.15	-	-
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	V.23	-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		7,586,053,859	4,456,619,890
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>3,724,883,223</b>	<b>3,705,505,223</b>
1. Phải trả người bán dài hạn	331	V.16	-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333	V.18	-	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	-
7. Phải trả dài hạn khác	337	V.19	3,724,883,223	3,705,505,223
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.15	-	-
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340	V.22	-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341	V.24	-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342	V.23	-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)**  
 Ngày 31 tháng 03 năm 2015

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Cuối kỳ	Đầu năm
<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>324,090,709,558</b>	<b>325,290,706,781</b>
<b>I. Vốn Chủ Sở Hữu</b>	<b>410</b>	<b>V.25</b>	<b>324,090,709,558</b>	<b>325,290,706,781</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		141,203,090,000	141,203,090,000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		141,203,090,000	141,203,090,000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		95,682,643,118	95,682,643,118
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu ngân quỹ (*)	415		(13,376,358,507)	(13,376,358,507)
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416	<b>V.26</b>	-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417	<b>V.27</b>	-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418	<b>V.25</b>	34,565,639,302	24,482,461,662
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419	<b>V.25</b>	-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420	<b>V.25</b>	37,477,375,437	26,049,774,111
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		28,538,320,208	51,249,096,397
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		24,360,622,690	3,180,570,627
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		4,177,697,518	48,068,525,770
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		-	-
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		-	-
1. Nguồn kinh phí	431	<b>V.28</b>	-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432		-	-
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)</b>	<b>440</b>		<b>473,920,401,918</b>	<b>429,208,181,249</b>

Lập, ngày 20 tháng 04 năm 2015

Người lập biểu  
(Ký, họ tên)



TRẦN THANH PHÚC

Kế toán trưởng  
(Ký, họ tên)



QUÁCH TOÀN BÌNH

Tổng Giám đốc

(Ký, họ tên, đóng dấu)




NGUYỄN NGỌC HẠNH

## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp trực tiếp)

Quý I năm 2015

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		67,004,845,442	9,885,928,896
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hoá và dịch vụ	02		(3,473,432,214)	(2,799,910,034)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(896,520,791)	(501,042,425)
4. Tiền lãi vay đã trả	04		-	(151,666,667)
5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	05		(6,534,802,162)	(2,110,846,766)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		119,166,583	60,091,339,922
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(32,573,341,574)	(88,555,393,788)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>23,645,915,284</b>	<b>(24,141,590,862)</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		-	(173,242,800)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		-	10,500,000
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(32,000,000,000)	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		10,000,000,000	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	(353,676,026)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		1,767,997,000	380,899,033
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		3,230,634,035	1,470,004,116
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>(17,001,368,965)</b>	<b>1,334,484,323</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	-
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33		-	60,000,000,000
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		-	(60,000,000,000)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(10,214,751,200)	-
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>(10,214,751,200)</b>	<b>-</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)</b>	<b>50</b>		<b>(3,570,204,881)</b>	<b>(22,807,106,539)</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>	<b>60</b>		<b>73,401,749,089</b>	<b>76,970,364,470</b>
<b>Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ</b>	<b>61</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70=50+60+61)</b>	<b>70</b>	VII.34	<b>69,831,544,208</b>	<b>54,163,257,931</b>

Người lập biểu  
(Ký, họ tên)



TRẦN THANH PHÚC

Kế toán trưởng  
(Ký, họ tên)



QUÁCH TOÀN BÌNH

Lập, ngày 20 tháng 04 năm 2015

Tổng Giám đốc  
(Ký, họ tên, đóng dấu)



QUỐC 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 Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày  
22/12/2014 của Bộ Tài chính)

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH *Quý I năm 2015*

### 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- Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường:
- 5- 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.*

### 6. Cấu trúc doanh nghiệp

#### 6.1 Công ty con:

- Công ty TNHH MTV Mầm Non Khánh Hội. Địa chỉ: 360D Bến Vân Đồn, P.1, Q.4. Tỷ lệ lợi ích công ty mẹ: **100%**
- Công ty TNHH MTV DVQL Cao Ốc Khánh Hội. Địa chỉ: 360B Bến Vân Đồn, P.1, Q.4. Tỷ lệ lợi ích công ty mẹ: **100%**

#### 6.2 Công ty liên doanh, liên kết:

- Công ty CPDV Chăm Sóc Sức Khỏe và Giải Trí Khánh Hội. Địa chỉ: 360C Bến Vân Đồn, P.1, Q.4. Tỷ lệ phần sở hữu: **49%**
  - Công ty Cổ Phần Chế Biến Thực Phẩm Hóc Môn. Địa chỉ: 14/7A Nguyễn Thị Sóc, ấp Mỹ Hòa, Xã Xuân T Đông, H.Hóc Môn. Tỷ lệ phần sở hữu: **20%**
7. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính (có so sánh được hay không, nếu không so sánh được phải nêu rõ lý do như vì chuyển đổi hình thức sở hữu, chia tách, sáp nhập, nêu độ dài về kỳ so sánh...)

### 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 Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính 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 chuyển đổi Báo cáo tài chính lập bằng ngoại tệ sang Đồng Việt Nam (Trường hợp đồng tiền ghi sổ kế toán khác với Đồng Việt Nam); Ảnh hưởng (nếu có) do việc chuyển đổi Báo cáo tài chính từ đồng ngoại tệ sang Đồng Việt Nam.

### 2- Các loại tỷ giá hối đoái áp dụng trong kế toán: theo chuẩn mực

### 3- Nguyên tắc xác định lãi suất thực tế (lãi suất hiệu lực) dùng để chiết khấu dòng tiền: theo chuẩn mực

4- 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.

### 5- Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính:

a) Chứng khoán kinh doanh:

b) Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn: Là các tài sản tài chính phi phái sinh với các khoản thanh toán cố định hoặc có thể xác định và có kỳ đáo hạn cố định mà Công ty có ý định và có khả năng giữ đến ngày đáo hạn.

c) Các khoản cho vay:

d) Đầu tư vào công ty con; công ty liên doanh, liên kết:

đ) Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác:

e) Các phương pháp kế toán đối với các giao dịch khác liên quan đến đầu tư tài chính:

### 6- Nguyên tắc kế toán nợ phải thu: theo chuẩn mực

### 7- 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.

**8- Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao TSCĐ, TSCĐ thuê tài chính, bất động sản đầu tư:** (Theo Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/04/2013 của Bộ tài chính)

- 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

**9- Nguyên tắc kế toán các hợp đồng hợp tác kinh doanh:** Theo Điều 44. Kế toán giao dịch hợp đồng hợp tác kinh doanh của Thông tư 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014.

**10- Nguyên tắc kế toán thuế TNDN hoãn lại:**

Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại: được xác định cho các khoản chênh lệch tạm thời tại ngày lập bảng cân đối kế toán giữa cơ sở tính thuế thu nhập của các tài sản và nợ phải trả và giá trị ghi sổ của chúng cho mục đích báo cáo tài chính và giá trị sử dụng cho mục đích thuế. Việc ghi nhận thuế thu nhập hoãn lại phải trả trong năm được thực hiện theo nguyên tắc bù trừ giữa số thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh trong năm nay với số thuế thu nhập hoãn lại phải trả đã ghi nhận từ các năm trước nhưng năm nay được ghi giảm (hoàn nhập).

**11- Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước:** Được ghi nhận theo giá gốc và được phân loại theo ngắn hạn và dài hạn.

**12- Nguyên tắc kế toán nợ phải trả:** Các khoản nợ phải trả được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải trả, đối tượng phải trả được xác định gần như chắc chắn về giá trị và thời gian và được ghi nhận theo nghĩa vụ thực tế phát sinh.

**13- Nguyên tắc ghi nhận vay và nợ phải trả thuê tài chính: theo chuẩn mực**

**14- 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.

**15- 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".

**16- 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".

**17- Nguyên tắc ghi nhận doanh thu chưa thực hiện: theo chuẩn mực**

**18- Nguyên tắc ghi nhận trái phiếu chuyển đổi: theo quy định hiện hành**

**19- Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu:**

- Nguyên tắc ghi nhận vốn góp của chủ sở hữu, thặng dư vốn cổ phần, quyền chọn trái phiếu chuyển đổi, 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.

#### **20- 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

- Thu nhập khác:

#### **21- Nguyên tắc kế toán các khoản giảm trừ doanh thu: theo quy định hiện hành**

**22- Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán:** Phản ánh trị giá vốn của sản phẩm, hàng hoá, dịch vụ, bất động sản đầu tư bán trong kỳ.

**23- Nguyên tắc kế toán chi phí tài chính:** Phản ánh những khoản chi phí hoạt động tài chính bao gồm các khoản chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính, chi phí cho vay và đi vay vốn, chi phí góp vốn liên doanh, liên kết, lỗ chuyển nhượng chứng khoán ngắn hạn, chi phí giao dịch bán chứng khoán. . .; Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán, khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái. . .

#### **24- Nguyên tắc kế toán chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp: theo quy định hiện hành**

#### **25- Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành, chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại:**

- 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.

- Thuế thu nhập doanh nghiệp được xác định trên lợi nhuận (lỗ) của năm hiện hành bao gồm thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hoãn lại. Thuế thu nhập doanh nghiệp được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

- Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại: được xác định cho các khoản chênh lệch tạm thời tại ngày lập bảng cân đối kế toán giữa cơ sở tính thuế thu nhập của các tài sản và nợ phải trả và giá trị ghi sổ của chúng cho mục đích báo cáo tài chính và giá trị sử dụng cho mục đích thuế.

- Việc xác định thuế thu nhập của Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

#### **26- Các nguyên tắc và phương pháp kế toán khác: theo quy định hiện hành**

## V- THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

(Đơn vị tính: đồng Việt Nam)

<b>01- Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>Cuối kỳ</b>	<b>Đầu năm</b>
- Tiền mặt	132,496,000	38,893,200
- Tiền gửi ngân hàng	1,699,048,208	112,855,889
- Tiền gửi có kỳ hạn (từ 3 tháng trở xuống) (*)	68,000,000,000	73,250,000,000
<b>Tổng cộng</b>	<b>69,831,544,208</b>	<b>73,401,749,089</b>
	-	-
<b>(*) Chi tiết tiền gửi kỳ hạn tại các ngân hàng:</b>		
<i>Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam</i>	45,500,000,000	50,750,000,000
<i>Ngân hàng TMCP Đông Á</i>	10,000,000,000	10,000,000,000
<i>Ngân hàng TMCP Phương Đông</i>	1,500,000,000	1,500,000,000
<i>Ngân hàng TMCP Sài Gòn Công Thương</i>	11,000,000,000	11,000,000,000
<b>Cộng</b>	<b>68,000,000,000</b>	<b>73,250,000,000</b>
	-	-
<b>02- Các khoản đầu tư tài chính:</b>	<b>Cuối kỳ</b>	<b>Đầu năm</b>
<b>a. Chứng khoán kinh doanh:</b>		
<b>b. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn:</b>		
<b>b1. Ngắn hạn:</b>	<b>97,405,465,596</b>	<b>75,405,465,596</b>
- Tiền gửi có kỳ hạn (trên 3 tháng)	97,405,465,596	75,405,465,596
- Trái phiếu	-	-
- Các khoản đầu tư khác	-	-
<b>b2. Dài hạn:</b>	-	-
- Tiền gửi có kỳ hạn	-	-
- Trái phiếu	-	-
- Các khoản đầu tư khác	-	-
<b>Cộng</b>	<b>97,405,465,596</b>	<b>75,405,465,596</b>

**c. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác:**

**c1. Đầu tư vào công ty con:**

- Công ty TNHH MTV Mầm Non Khánh Hội  
(Tỷ lệ nắm giữ: 100%)

- Công ty TNHH MTV SGD BĐS Khánh Hội  
(Tỷ lệ nắm giữ: 100%)

- Công ty TNHH MTV DVQL Cao Ốc Khánh Hội  
(Tỷ lệ nắm giữ: 100%)

**Cộng**

	Cuối kỳ			Đầu năm		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
	16,000,000,000	-	16,000,000,000	16,000,000,000	-	16,000,000,000
	305,873,155	-	305,873,155	305,873,155	-	305,873,155
	2,000,000,000	-	2,000,000,000	2,000,000,000	-	2,000,000,000
	<b>18,305,873,155</b>	<b>-</b>	<b>18,305,873,155</b>	<b>18,305,873,155</b>	<b>-</b>	<b>18,305,873,155</b>

**c2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết:**

- Công ty CPDV Chăm Sóc Sức Khỏe và Giải Trí  
Khánh Hội (Tỷ lệ nắm giữ: 49%)

- Công ty Cổ Phần Chế Biến Thực Phẩm Hóc Môn  
(Tỷ lệ nắm giữ: 20%)

**Cộng**

	Cuối kỳ			Đầu năm		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
	1,470,000,000	1,470,000,000	-	1,470,000,000	1,470,000,000	-
	18,000,000,000	-	18,000,000,000	18,000,000,000	-	18,000,000,000
	<b>19,470,000,000</b>	<b>1,470,000,000</b>	<b>18,000,000,000</b>	<b>19,470,000,000</b>	<b>1,470,000,000</b>	<b>18,000,000,000</b>

**c3. Đầu tư vào đơn vị khác:**

- Đầu tư cổ phiếu, trái phiếu (\*)

- Đầu tư dài hạn khác:

+ Công ty CP Thương Mại Hóc Môn - DA Xuân  
Thới Đông Hóc Môn)

**Cộng**

**Tổng cộng**

	Cuối kỳ			Đầu năm		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
	39,968,466,666	18,424,452,500	21,544,014,166	41,918,466,666	19,035,543,606	22,882,923,060
	46,925,762,343	-	46,925,762,343	46,925,762,343	-	46,925,762,343
	46,925,762,343	-	46,925,762,343	45,925,762,343	-	45,925,762,343
	<b>86,819,954,352</b>	<b>18,424,452,500</b>	<b>68,469,776,509</b>	<b>88,844,229,009</b>	<b>19,035,543,606</b>	<b>69,808,685,403</b>
	<b>104,775,649,664</b>			<b>106,114,558,558</b>		

(\*) Chi tiết Đầu tư cổ phiếu:

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 TM Củ Chi (Đã niêm yết)	372,920	16,159,866,666	372,920	16,159,866,666	11,572,950,666
- Công ty CP Căn Nhà Mơ Ước Đông Nam	600,000	12,000,000,000	600,000	12,000,000,000	6,000,000,000
- Công ty CP Kỹ Thuật Xây Dựng Phú Nhuận	133,221	1,162,500,000	133,221	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 Bến Thành Long Hải (*)	-	-	160,727	1,950,000,000	-
- 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	61,910	619,100,000	111,501,834
<b>Tổng cộng:</b>	<b>1,910,751</b>	<b>39,968,466,666</b>	<b>2,071,478</b>	<b>41,918,466,666</b>	<b>18,424,452,500</b>

(\*) Đã chuyển nhượng cổ phần tại Công ty CP Bến Thành Long Hải theo Nghị quyết số:24/NQ.HĐQT-KHM ngày 31/03/2015 của HĐQT Công ty CP XNK Khánh Hội.

(\*\*) Công ty CP Sàn BĐS Bến Thành Đức Khải đang thực hiện thủ tục giải thể.

### 03- Phải thu của khách hàng:

	Cuối kỳ	Đầu năm
a. Phải thu của khách hàng ngắn hạn: (*)	19,025,458,723	22,838,056,429
- Trả trước người bán	440,695,643	435,188,688
- Phải thu nội bộ	-	-
- Phải thu khác	3,295,567,974	584,663,607
b. Phải thu của khách hàng dài hạn:	-	-
- Dự phòng phải thu khó đòi (-)	(13,976,779,953)	(13,976,779,953)
c. Phải thu của khách hàng là các bên liên quan: (**)	-	-
<b>Tổng cộng</b>	<b>8,784,942,387</b>	<b>9,881,128,771</b>

(\*) Phải thu của khách hàng ngắn hạn chi tiết như sau:

Phải thu hoạt động bán căn hộ Chung cư KH2	11,177,583	11,177,583
Phải thu hoạt động bán căn hộ Chung cư KH3	81,851,400	163,449,103
Phải thu hoạt động cho thuê mặt bằng + điện nước chi hộ	1,948,899,787	1,954,989,642
Phải thu hoạt động bán văn phòng Chung cư Khánh Hội 2	13,976,779,953	17,171,342,649
Phải thu khác	3,006,750,000	3,537,097,452
<b>Cộng</b>	<b>19,025,458,723</b>	<b>22,838,056,429</b>

(\*\*) Xem chi tiết tại khoản 3 mục VIII thông tin về các bên có liên quan.

### 04- Phải thu khác:

	Cuối kỳ			Đầu năm		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
a. Ngắn hạn:	-	-	-	-	-	-
b. Dài hạn:	-	-	-	-	-	-
<b>Cộng</b>	-	-	-	-	-	-

05- Tài sản thiếu chờ xử lý:

- a. Tiền:
- b. Hàng tồn kho:
- c. TSCĐ:
- d. Tài sản khác:

**Cộng**

Cuối kỳ		Đầu năm	
Số lượng	Giá trị	Số lượng	Giá trị
-	-	-	-
-	-	-	-
-	-	-	-
-	-	-	-
-	-	-	-

06- Nợ xấu:

- Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi
- Thông tin về các khoản tiền phạt, phải thu về lãi trả chậm... phát sinh từ các khoản nợ quá hạn nhưng không được ghi nhận doanh thu
- Khả năng thu hồi nợ phải thu quá hạn

**Cộng**

Cuối kỳ			Đầu năm		
Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Đối tượng nợ	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Đối tượng nợ
-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-

07- Hàng tồn kho

- Thành phẩm (phần còn lại CCKH2)
- Hàng hoá bất động sản

**Cộng giá gốc hàng tồn kho**  
**Cộng giá trị thuần hàng tồn kho**

Cuối kỳ		Đầu năm	
Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
252,038,099	-	252,038,099	-
4,357,076,725	-	-	-
<b>4,609,114,824</b>	-	<b>252,038,099</b>	-
<b>4,609,114,824</b>	-	<b>252,038,099</b>	-

08- Tài sản dở dang dài hạn:

	Cuối kỳ		Đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
a. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn (*)	151,517,300,059	-	127,704,553,415	-
	-	-	-	-
<b>Cộng</b>	<b>151,517,300,059</b>	<b>-</b>	<b>127,704,553,415</b>	<b>-</b>

(\*) Chi tiết khoản mục Chi phí SX, KD 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)	137,303,193,093	113,497,946,449
+ Dự án Tân Thới Hiệp - Hóc Môn (Chung cư Khánh Hội 4)	13,891,780,043	13,884,280,043
+ Các dự án khác	322,326,923	322,326,923
<b>Cộng</b>	<b>151,517,300,059</b>	<b>127,704,553,415</b>

b. Xây dựng cơ bản dở dang (Chi tiết cho các công trình chiếm từ 10% trên tổng giá trị XD CB)

	Cuối kỳ		Đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
- Mua sắm	-	-	-	-
- XD CB (Công trình 70-72-74 Nguyễn Tất Thành, Q.4)	11,878,414,688	-	11,878,414,688	-
- Sửa chữa	-	-	-	-
<b>Cộng</b>	<b>11,878,414,688</b>	<b>-</b>	<b>11,878,414,688</b>	<b>-</b>
<b>Tổng cộng</b>	<b>163,395,714,747</b>	<b>-</b>	<b>139,582,968,103</b>	<b>-</b>



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

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị dụng cụ quản lý	TSCĐ hữu hình khác	Tổng cộng
<b>Nguyên giá TSCĐ hữu hình</b>						
<b>Số dư đầu năm</b>	<b>2,508,860,482</b>	<b>474,819,773</b>	<b>1,760,320,086</b>	<b>215,701,909</b>	<b>635,505,041</b>	<b>5,595,207,291</b>
- Mua trong năm	-	-	-	-	91,119,544	91,119,544
- Đầu tư XDCB hoàn thành	-	-	-	-	-	-
- Tăng khác	-	-	-	-	-	-
- Chuyển sang bất động sản đầu tư	-	-	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	-	-	-
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>2,508,860,482</b>	<b>474,819,773</b>	<b>1,760,320,086</b>	<b>215,701,909</b>	<b>726,624,585</b>	<b>5,686,326,835</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>						
<b>Số dư đầu năm</b>	<b>807,366,135</b>	<b>466,321,025</b>	<b>1,120,674,849</b>	<b>133,996,755</b>	<b>156,726,445</b>	<b>2,685,085,209</b>
- Khấu hao trong năm	69,971,105	4,249,377	31,982,262	11,240,910	40,946,684	158,390,338
- Tăng khác	-	-	-	-	-	-
- Chuyển sang bất động sản đầu tư	-	-	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	-	-	-
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>877,337,240</b>	<b>470,570,402</b>	<b>1,152,657,111</b>	<b>145,237,665</b>	<b>197,673,129</b>	<b>2,843,475,547</b>
<b>Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình</b>						
<b>- Tại ngày đầu năm</b>	<b>1,701,494,347</b>	<b>8,498,748</b>	<b>639,645,237</b>	<b>81,705,154</b>	<b>478,778,596</b>	<b>2,910,122,082</b>
<b>- Tại ngày cuối năm</b>	<b>1,631,523,242</b>	<b>4,249,371</b>	<b>607,662,975</b>	<b>70,464,244</b>	<b>528,951,456</b>	<b>2,842,851,288</b>
- Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐ hữu hình dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo khoản vay:						
- Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng:				1,058,525,951		
- Nguyên giá TSCĐ cuối năm chờ thanh lý:						
- Các cam kết về việc mua, bán TSCĐ hữu hình có giá trị lớn trong tương lai:						
- Các thay đổi khác về TSCĐ hữu hình:						

10- Tăng, giảm tài sản cố định thuê tài chính: (Không phát sinh)

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

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Quyền phát hành	Bản quyền, bằng sáng chế	Phần mềm máy vi tính	TSCĐ vô hình khác	Tổng cộng
<b>Nguyên giá TSCĐ vô hình</b>						
<b>Số dư đầu năm</b>	-	-	-	798,000,000	-	798,000,000
- Mua trong năm	-	-	-	-	-	-
- Tạo ra từ nội bộ doanh nghiệp	-	-	-	-	-	-
- Tăng do hợp nhất kinh doanh	-	-	-	-	-	-
- Tăng khác	-	-	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	-	-	-
<b>Số dư cuối năm</b>	-	-	-	798,000,000	-	798,000,000
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>						
<b>Số dư đầu năm</b>	-	-	-	386,709,684	-	386,709,684
- Khấu hao trong năm	-	-	-	50,000,001	-	50,000,001
- Tăng khác	-	-	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	-	-	-
<b>Số dư cuối năm</b>	-	-	-	436,709,685	-	436,709,685
<b>Giá trị còn lại của TSCĐ vô hình</b>						
<b>- Tại ngày đầu năm</b>	-	-	-	411,290,316	-	411,290,316
<b>- Tại ngày cuối năm</b>	-	-	-	361,290,315	-	361,290,315

- Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐ vô hình dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo khoản vay:

- Nguyên giá TSCĐ vô hình đã khấu hao hết nhưng vẫn sử dụng:

- Thuyết minh số liệu và giải trình khác:

12- Tăng, giảm bất động sản đầu tư:

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Nhà	Nhà và quyền sử dụng đất	Tổng cộng
<b>a. Bất động sản đầu tư cho thuê:</b>				
Nguyên giá bất động sản đầu tư	- 20,331,586,862	-	18,137,916,450	38,469,503,312
<b>Số dư đầu năm</b>	-	-	-	-
- Mua trong năm	-	-	-	-
- Đầu tư XDCB hoàn thành	-	-	-	-
- Chuyển từ TSCĐ HH sang	-	-	-	-
- Chuyển từ TSCĐ VH sang	-	-	-	-
- Chuyển từ Hàng hóa BĐS sang	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán, góp vốn	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	-
<b>Số dư cuối năm</b>	- 20,331,586,862	-	18,137,916,450	38,469,503,312
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>				
Số dư đầu năm	- 13,495,039,375	-	3,879,863,212	17,374,902,587
- Khấu hao trong năm	- 136,336,857	-	142,205,562	278,542,419
- Chuyển từ TSCĐ HH sang	-	-	-	-
- Tăng khác	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	-
<b>Số dư cuối năm</b>	- 13,631,376,232	-	4,022,068,774	17,653,445,006
<b>Giá trị còn lại</b>				
- Tại ngày đầu năm	- 6,836,547,487	-	14,258,053,238	21,094,600,725
- Tại ngày cuối năm	- 6,700,210,630	-	14,115,847,676	20,816,058,306

**b. Bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá:**

13- Chi phí trả trước:

a. Ngắn hạn:

b. Dài hạn:

	Cuối kỳ	Đầu năm	
	301,414,388	- 86,939,956	-
	76,571,951	- 57,319,954	-

**14- Tài sản khác:**

- a. Ngắn hạn:  
b. Dài hạn:

	<u>Cuối kỳ</u>	<u>Đầu năm</u>
	17,450,000,000	10,000,000,000
	-	-

**15- Vay và nợ thuê tài chính:**

- a. Vay ngắn hạn (Ngân hàng)  
b. Vay dài hạn (Chi tiết theo kỳ hạn)  
c. Các khoản nợ thuê tài chính  
d. Số vay và nợ thuê tài chính quá hạn chưa thanh toán  
đ. Thuyết minh chi tiết về các khoản vay và nợ thuê tài chính đối với các bên liên quan

	<u>Cuối năm</u>		<u>Trong năm</u>		<u>Đầu năm</u>	
	<u>Giá trị</u>	<u>Số có khả năng trả nợ</u>	<u>Tăng</u>	<u>Giảm</u>	<u>Giá trị</u>	<u>Số có khả năng trả nợ</u>
a. Vay ngắn hạn (Ngân hàng)	-	-	-	-	-	-
b. Vay dài hạn (Chi tiết theo kỳ hạn)	-	-	-	-	-	-
c. Các khoản nợ thuê tài chính	-	-	-	-	-	-
d. Số vay và nợ thuê tài chính quá hạn chưa thanh toán	-	-	-	-	-	-
đ. Thuyết minh chi tiết về các khoản vay và nợ thuê tài chính đối với các bên liên quan	-	-	-	-	-	-

**16- Phải trả người bán:**

- a. Các khoản phải trả người bán ngắn hạn:  
- CN TỔNG CTY ĐIỆN LỰC TP.HCM TNHH-CTY ĐIỆN LỰC TÂN THUẬN  
- CÔNG TY CP TM VÀ DV LÂU ĐÀI VEN SÔNG (RIVERSIDE PALACE)  
- Các đối tượng khác  
b. Các khoản phải trả người bán dài hạn:  
**Cộng**

	<u>Cuối kỳ</u>		<u>Đầu năm</u>	
	<u>Giá trị</u>	<u>Số có khả năng trả nợ</u>	<u>Giá trị</u>	<u>Số có khả năng trả nợ</u>
	<b>275,884,515</b>	<b>275,884,515</b>	<b>1,467,972</b>	<b>1,467,972</b>
	84,830,085	84,830,085	-	-
	41,201,760	41,201,760	-	-
	149,852,670	149,852,670	1,467,972	1,467,972
	-	-	-	-
	<b>275,884,515</b>	<b>275,884,515</b>	<b>1,467,972</b>	<b>1,467,972</b>

- c. Số nợ quá hạn chưa thanh toán:

d. Phải trả người bán là các bên liên quan: *(Xem chi tiết tại khoản 3 mục VIII thông tin về các bên có liên quan)*

**17- Thuế và các khoản phải nộp nhà nước:**

a. Phải nộp (chi tiết theo từng loại thuế)

- Thuế giá trị gia tăng
- Thuế thu nhập doanh nghiệp từ hoạt động kinh doanh
- Thuế thu nhập doanh nghiệp từ chuyển quyền sử dụng đất
- Thuế thu nhập cá nhân
- Thuế nhà đất và tiền thuê đất
- Thuế TNDN tạm tính (1% doanh thu nhận trước BĐS)

**Cộng**

a. Phải thu (chi tiết theo từng loại thuế)

- Thuế giá trị gia tăng

**Cộng**

**18- Chi phí phải trả:**

a. Ngắn hạn:

b. Dài hạn:

**Cộng**

**19- Phải trả khác:**

a. Ngắn hạn:

- KPCĐ, BHXH, BHTN
- Bảo hiểm y tế
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả
- Các khoản phải trả, phải nộp khác (\*)

**Cộng**

	Cuối kỳ	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Đầu năm
	-	3,942,947,609	6,647,028,145	2,704,080,536
	179,740,191	179,740,191	6,534,802,162	6,534,802,162
	-	-	-	-
	872,882	279,236,197	324,210,090	45,846,775
	508,869,667	508,869,667	-	-
	-	-	-	-
	<b>689,482,740</b>	<b>4,910,793,664</b>	<b>13,506,040,397</b>	<b>9,284,729,473</b>
	-	-	-	-
	702,334,244	-	-	-
	<b>702,334,244</b>	-	-	-
	-	-	-	-
	<u>Cuối kỳ</u>	<u>Đầu năm</u>	<u>Đầu năm</u>	<u>Đầu năm</u>
	-	-	-	-
	-	-	-	-
	-	-	-	-
	<u>Cuối kỳ</u>	<u>Đầu năm</u>	<u>Đầu năm</u>	<u>Đầu năm</u>
	-	-	-	-
	4,056,592	-	4,056,592	-
	-	-	-	-
	3,826,725	-	10,218,577,925	-
	74,925,527,231	-	75,090,469,041	-
	<b>74,933,410,548</b>	-	<b>85,313,103,558</b>	-
	-	-	-	-

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

	<u>Cuối kỳ</u>	<u>Đầu năm</u>
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	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	6,935,540,021
Tiền 2% bảo trì căn hộ CCKH2	4,906,340,363	4,928,512,363
Tiền 2% bảo trì CCKH2 - Khu văn phòng	296,336,619	459,199,599
Tiền 2% bảo trì căn hộ CCKH3	2,526,495,046	2,526,495,046
Khác	260,815,182	240,722,012
<b>Cộng</b>	<b><u>74,925,527,231</u></b>	<b><u>75,090,469,041</u></b>
	-	-
b. Dài hạn:		
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn (Các mặt bằng cho thuê)	3,724,883,223	3,705,505,223
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	-	-
<b>Cộng</b>	<b><u>3,724,883,223</u></b>	<b><u>3,705,505,223</u></b>
	-	-
c. Số nợ quá hạn chưa thanh toán (chi tiết từng khoản mục, lý do chưa thanh toán nợ quá hạn)	-	-
<b>Cộng</b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>-</u></b>
	-	-
<b>20- Doanh thu chưa thực hiện:</b>	<u>Cuối kỳ</u>	<u>Đầu năm</u>
a. Ngắn hạn:		
- Doanh thu nhận trước (*)	30,236,717,829	228,075,959
<b>Cộng</b>	<b><u>30,236,717,829</u></b>	<b><u>228,075,959</u></b>
	-	-
(*) Tiền thanh toán đợt 3 của Novaland theo hợp đồng chuyển nhượng dự án 56BVĐ.		
b. Dài hạn:	-	-
c. Khả năng không thực hiện được hợp đồng với khách hàng:	-	-

**21- Trái phiếu phát hành:**

21.1. Trái phiếu thường:

21.2. Trái phiếu chuyển đổi:

**Cộng**

	Cuối kỳ			Đầu năm		
	Giá trị	Lãi suất	Kỳ hạn	Giá trị	Lãi suất	Kỳ hạn
21.1. Trái phiếu thường:	-	-	-	-	-	-
21.2. Trái phiếu chuyển đổi:	-	-	-	-	-	-
<b>Cộng</b>	-	-	-	-	-	-

**22- Cổ phiếu ưu đãi phân loại là nợ phải trả:****23- Dự phòng phải trả:**

a. Ngắn hạn:

b. Dài hạn:

	Cuối kỳ	Đầu năm
a. Ngắn hạn:	.	.
b. Dài hạn:	.	.

**24- Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả:**

a. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại:

**Tài sản thuế thu nhập hoãn lại**

	Cuối kỳ	Đầu năm
a. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại:	-	-
<b>Tài sản thuế thu nhập hoãn lại</b>	-	-

b. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả:

	Cuối kỳ	Đầu năm
b. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả:	.	.

25- **Vốn chủ sở hữu:**

a. **Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu:**

Khoản mục	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	Vốn khác của chủ sở hữu	Chênh lệch đánh giá lại tài sản	Chênh lệch tỷ giá	Cổ phiếu quỹ (*)	Các quỹ	Lợi nhuận còn lại	Các khoản mục khác	Cộng
A	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
<b>Số dư đầu năm trước</b>	141,203,090,000	95,682,643,118	-	-	-	-	(13,376,358,507)	46,676,820,135	15,967,549,232	-	286,153,743,978
- Tăng vốn trong năm trước											-
- Lãi trong năm trước									67,221,184,270		67,221,184,270
- Tăng do mua cổ phiếu quỹ											-
- Tăng khác											-
- Giảm vốn trong năm trước											-
- Lỗ trong năm trước											-
- Chia cổ tức									(25,513,944,375)		(25,513,944,375)
- Trích lập các quỹ								3,855,415,638	(6,425,692,730)		(2,570,277,092)
- Giảm khác											-
<b>Số dư cuối năm trước</b>	141,203,090,000	95,682,643,118	-	-	-	-	(13,376,358,507)	50,532,235,773	51,249,096,397	-	325,290,706,781
<b>Số dư đầu năm nay</b>											
- Tăng vốn trong năm nay											-
- Lãi trong năm nay									4,177,697,518		4,177,697,518
- Tăng do mua cổ phiếu quỹ											-
- Tăng khác											-
- Giảm vốn trong năm nay											-
- Lỗ trong năm trước											-
- Chia cổ tức											-
- Trích lập các quỹ								21,510,778,966	(26,888,473,707)		(5,377,694,741)
- Giảm khác											-
<b>Số dư cuối năm nay</b>	141,203,090,000	95,682,643,118	-	-	-	-	(13,376,358,507)	72,043,014,739	28,538,320,208	-	324,090,709,558



**b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu:**

- Vốn góp của Nhà nước
- Vốn góp của các đối tượng khác

**Cộng****c. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận:**

- Vốn đầu tư của chủ sở hữu:
  - + Vốn góp đầu năm
  - + Vốn góp tăng trong năm
  - + Vốn góp giảm trong năm
  - + Vốn góp cuối năm

## - Cổ tức, lợi nhuận đã chia:

- + Cổ tức năm 2013 (5% đợt cuối)
- + Cổ tức năm 2014 (7% đợt 1)
- + Cổ tức năm 2014 (8% đợt 2)

**Cộng****d. Cổ phiếu:**

- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng
  - + Cổ phiếu phổ thông
  - + Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là vốn chủ sở hữu)
- Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)
  - + Cổ phiếu phổ thông
  - + Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là vốn chủ sở hữu)
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành
  - + Cổ phiếu phổ thông
  - + Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là vốn chủ sở hữu)

\* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành : 10.000 (đồng)

<u>Cuối kỳ</u>	<u>Đầu năm</u>
40,073,870,000	40,073,870,000
101,129,220,000	101,129,220,000
<b>141,203,090,000</b>	<b>141,203,090,000</b>

<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
141,203,090,000	141,203,090,000
-	-
-	-
<b>141,203,090,000</b>	<b>141,203,090,000</b>

<u>Năm 2015</u>	<u>Năm 2014</u>
-	-
-	-
10,214,751,200	-
<b>10,214,751,200</b>	-

<u>Cuối kỳ</u>	<u>Đầu năm</u>
14,120,309	14,120,309
<b>14,120,309</b>	<b>14,120,309</b>
14,120,309	14,120,309
-	-
<b>1,351,870</b>	<b>1,351,870</b>
1,351,870	1,351,870
-	-
<b>12,768,439</b>	<b>12,768,439</b>
12,768,439	12,768,439
-	-

<b>d. Cổ tức:</b>	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
- Cổ tức đã công bố sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm	-	-
+ Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu phổ thông	-	-
+ Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu ưu đãi	-	-
- Cổ tức của cổ phiếu ưu đãi lũy kế chưa được ghi nhận	-	-

<b>e. Các quỹ của doanh nghiệp:</b>	<u>Cuối kỳ</u>	<u>Đầu năm</u>
- Quỹ đầu tư phát triển	34,565,639,302	24,482,461,662
- Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	-	-
- Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	37,477,375,437	26,049,774,111
<b>Cộng</b>	<b>72,043,014,739</b>	<b>50,532,235,773</b>

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

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

*Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu: Trích lập và sử dụng theo quyết định của chủ sở hữu.*

**g. Thu nhập và chi phí, lãi hoặc lỗ được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu theo qui định của các chuẩn mực kế toán cụ thể:**

<b>26- Chênh lệch đánh giá lại tài sản:</b>	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
	-	-

<b>27- Chênh lệch tỷ giá:</b>	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
	-	-

<b>28- Nguồn kinh phí:</b>	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
	-	-

<b>29- Các khoản mục ngoài Bảng Cân đối kế toán:</b>	<u>Cuối kỳ</u>	<u>Đầu năm</u>
a. Tài sản thuê ngoài:	-	-
b. Tài sản nhận giữ hộ:	-	-
c. Ngoại tệ các loại:	-	-
d. Kim khí quý, đá quý:	-	-
đ. Nợ khó đòi đã xử lý:	-	-
e. Các thông tin khác về các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán:	-	-

**30- Các thông tin khác do doanh nghiệp tự thuyết minh, giải trình:**

**VI- THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**

<b>01- Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ (Mã số 01)</b>	<b>Q.I-Năm nay</b>	<b>Q.I-Năm trước</b>	<b>L/Kế năm nay</b>	<b>L/Kế năm trước</b>
a. Doanh thu:				
- Doanh thu thành phẩm, hàng hóa, dịch vụ	560,241,420	566,580,338	560,241,420	566,580,338
- Doanh thu kinh doanh BĐS đầu tư	7,383,830,319	7,296,954,057	7,383,830,319	7,296,954,057
- Doanh thu chuyển quyền sử dụng đất	-	-	-	-
<b>Cộng</b>	<b>7,944,071,739</b>	<b>7,863,534,395</b>	<b>7,944,071,739</b>	<b>7,863,534,395</b>
b. Doanh thu đối với các bên liên quan:				
<b>Doanh thu với các bên liên quan trong quý 1 như sau:</b>		<b>Nội dung nghiệp vụ</b>		<b>Doanh thu</b>
b1. Cty TNHH MTV DVQL Cao Ốc Khánh Hội		<i>Cho thuê mặt bằng giữ xe, văn phòng</i>		1,085,863,635
b2. Cty CPDV Chăm Sóc Sức Khỏe và Giải Trí Khánh Hội		<i>Cho thuê mặt bằng văn phòng</i>		401,716,644
<b>Cộng</b>				<b>1,487,580,279</b>
<b>02- Các khoản giảm trừ doanh thu (Mã số 02)</b>	<b>Q.I-Năm nay</b>	<b>Q.I-Năm trước</b>	<b>L/Kế năm nay</b>	<b>L/Kế năm trước</b>
Trong đó:				
- Hàng bán bị trả lại (**)	10,556,975,000	-	10,556,975,000	-
<b>Cộng</b>	<b>10,556,975,000</b>	<b>-</b>	<b>10,556,975,000</b>	<b>-</b>
<b>(**): Khách hàng trả lại văn phòng đã mua.</b>				
<b>03- Giá vốn hàng bán (Mã số 11)</b>	<b>Q.I-Năm nay</b>	<b>Q.I-Năm trước</b>	<b>L/Kế năm nay</b>	<b>L/Kế năm trước</b>
- Giá vốn của thành phẩm, h.hóa, dịch vụ đã bán	1,026,628,221	927,636,783	1,026,628,221	927,636,783
- Giá vốn kinh doanh Bất động sản đầu tư	830,801,823	874,297,196	830,801,823	874,297,196
- Giá vốn của chuyển quyền sử dụng đất	-	-	-	-
- Giá vốn của hàng bán bị trả lại	(4,357,076,725)	-	(4,357,076,725)	-
<b>Cộng</b>	<b>(2,499,646,681)</b>	<b>1,801,933,979</b>	<b>(2,499,646,681)</b>	<b>1,801,933,979</b>

<b>04- Doanh thu hoạt động tài chính (Mã số 21)</b>	<b>Q.I-Năm nay</b>	<b>Q.I-Năm trước</b>	<b>L/Kế năm nay</b>	<b>L/Kế năm trước</b>
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	2,047,263,809	1,254,329,595	2,047,263,809	1,254,329,595
- Cổ tức, lợi nhuận được chia (*)	3,709,610,500	385,620,000	3,709,610,500	385,620,000
- Doanh thu hoạt động tài chính khác	1,767,997,000	-	1,767,997,000	-
<b>Cộng</b>	<b>7,524,871,309</b>	<b>1,639,949,595</b>	<b>7,524,871,309</b>	<b>1,639,949,595</b>
	-	-	-	-
<b>05- Chi phí tài chính (Mã số 22)</b>	<b>Q.I-Năm nay</b>	<b>Q.I-Năm trước</b>	<b>L/Kế năm nay</b>	<b>L/Kế năm trước</b>
- Lãi tiền vay	-	151,666,667	-	151,666,667
- Chi phí tài chính khác	1,338,908,894	-	1,338,908,894	-
<b>Cộng</b>	<b>1,338,908,894</b>	<b>151,666,667</b>	<b>1,338,908,894</b>	<b>151,666,667</b>
	-	-	-	-
<b>06- Thu nhập khác (Mã số 31)</b>	<b>Q.I-Năm nay</b>	<b>Q.I-Năm trước</b>	<b>L/Kế năm nay</b>	<b>L/Kế năm trước</b>
- Thanh lý, nhượng bán TSCĐ, công cụ	-	12,727,272	-	12,727,272
- Tiền điện, nước sử dụng tại Mặt bằng cho thuê	1,683,817,420	1,684,768,155	1,683,817,420	1,684,768,155
- Thu nhập khác	4,409,871	189,522	4,409,871	189,522
<b>Cộng</b>	<b>1,688,227,291</b>	<b>1,697,684,949</b>	<b>1,688,227,291</b>	<b>1,697,684,949</b>
	-	-	-	-
<b>07- Chi phí khác (Mã số 32)</b>	<b>Q.I-Năm nay</b>	<b>Q.I-Năm trước</b>	<b>L/Kế năm nay</b>	<b>L/Kế năm trước</b>
- Tiền điện, nước sử dụng tại Mặt bằng cho thuê	1,361,471,268	1,288,232,559	1,361,471,268	1,288,232,559
- Chi phí khác	12,000,000	132,006,708	12,000,000	132,006,708
<b>Cộng</b>	<b>1,373,471,268</b>	<b>1,420,239,267</b>	<b>1,373,471,268</b>	<b>1,420,239,267</b>
	-	-	-	-
<b>08- Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp (Mã số 24, 25)</b>	<b>Q.I-Năm nay</b>	<b>Q.I-Năm trước</b>	<b>L/Kế năm nay</b>	<b>L/Kế năm trước</b>
a. Các khoản chi phí QLDN phát sinh trong kỳ				
- Chi phí nhân viên quản lý	772,530,701	718,828,952	772,530,701	718,828,952
- Chi phí đồ dùng văn phòng	90,608,489	55,682,885	90,608,489	55,682,885
- Chi phí khấu hao TSCĐ	155,996,743	147,825,444	155,996,743	147,825,444
- Thuế, phí và lệ phí	7,138,011	6,127,429	7,138,011	6,127,429
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	205,857,053	154,611,976	205,857,053	154,611,976
- Chi phí bằng tiền khác	787,293,152	280,036,366	787,293,152	280,036,366
<b>Cộng</b>	<b>2,019,424,149</b>	<b>1,363,113,052</b>	<b>2,019,424,149</b>	<b>1,363,113,052</b>

b. Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong kỳ

- Chi phí dịch vụ mua ngoài	10,600,000	21,492,000	10,600,000	21,492,000
- Chi phí bằng tiền khác	-	-	-	-
<b>Cộng</b>	<b>10,600,000</b>	<b>21,492,000</b>	<b>10,600,000</b>	<b>21,492,000</b>

c. Các khoản ghi giảm chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp

<b>Cộng</b>	-	-	-	-
-------------	---	---	---	---

09- Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố:

	Q.I-Năm nay	Q.I-Năm trước	L/Kế năm nay	L/Kế năm trước
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu	-	-	-	-
- Chi phí nhân công	693,542,957	633,105,752	693,542,957	633,105,752
- Chi phí khấu hao TSCĐ	486,932,758	489,141,885	486,932,758	489,141,885
- Chi phí phân bổ	87,832,965	265,230,994	87,832,965	265,230,994
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	2,134,639,607	1,361,088,738	2,184,639,607	1,361,088,738
- Chi phí khác bằng tiền	445,107,087	446,563,752	445,107,087	446,563,752
<b>Cộng</b>	<b>3,898,055,374</b>	<b>3,195,131,121</b>	<b>3,898,055,374</b>	<b>3,195,131,121</b>

10- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành (Mã số 51)

	Q.I-Năm nay	Q.I-Năm trước	L/Kế năm nay	L/Kế năm trước
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế của hoạt động SXKD	4,357,437,709	6,442,723,974	4,357,437,709	6,442,723,974
<b>Lợi nhuận trước thuế của hoạt động SXKD chính</b>	<b>4,357,437,709</b>	<b>6,442,723,974</b>	<b>4,357,437,709</b>	<b>6,442,723,974</b>
+ Các khoản điều chỉnh tăng lợi nhuận kế toán để xác định thu nhập chịu thuế thu nhập doanh nghiệp:	165,531,668	146,316,708	165,531,668	146,316,708
+ Các khoản điều chỉnh giảm lợi nhuận kế toán để xác định thu nhập chịu thuế thu nhập doanh nghiệp:	(3,709,610,500)	(385,620,000)	(3,709,610,500)	(385,620,000)
<b>Tổng thu nhập chịu thuế trong kỳ tính thuế</b>	<b>813,358,877</b>	<b>6,203,420,682</b>	<b>813,358,877</b>	<b>6,203,420,682</b>
<b>Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp</b>	<b>22%</b>	<b>22%</b>	<b>22%</b>	<b>22%</b>
+ Thuế thu nhập doanh nghiệp ước tính phải nộp	178,938,953	1,364,752,550	178,938,953	1,364,752,550

+ Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp bổ sung theo quyết toán năm	801,238	8,062,500	801,238	8,062,500
<b>Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành</b>	<b>179,740,191</b>	<b>1,372,815,050</b>	<b>179,740,191</b>	<b>1,372,815,050</b>
<b>11- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại (Mã số 52)</b>	<b>Q.I-Năm nay</b>	<b>Q.I-Năm trước</b>	<b>L/Kế năm nay</b>	<b>L/Kế năm trước</b>
<b>Tổng chi phí thuế TNDN hoãn lại</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>12- Lãi cơ bản trên cổ phiếu (Mã số 70)</b>	<b>Q.I-Năm nay</b>	<b>Q.I-Năm trước</b>	<b>L/Kế năm nay</b>	<b>L/Kế năm trước</b>
- Lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN	4,177,697,518	5,069,908,924	4,177,697,518	5,069,908,924
- Cổ phiếu đang lưu hành bình quân trong kỳ	12,768,439	12,768,439	12,768,439	12,768,439
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>327</b>	<b>397</b>	<b>327</b>	<b>397</b>

## VII- THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

1- Các giao dịch không bằng tiền ảnh hưởng đến BCLCTT trong tương lai: Không có

2- Các khoản tiền do doanh nghiệp nắm giữ nhưng không được sử dụng: Không có

3- Số tiền đi vay thực thu trong kỳ:

- Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường
- Tiền thu từ phát hành trái phiếu thường
- Tiền thu từ phát hành trái phiếu chuyển đổi
- Tiền thu từ phát hành cổ phiếu ưu đãi phân loại là nợ phải trả
- Tiền thu từ giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ và REPO chứng khoán
- Tiền thu từ đi vay dưới hình thức khác

4- Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ:

- Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường
- Tiền trả nợ gốc trái phiếu thường
- Tiền trả nợ gốc trái phiếu chuyển đổi
- Tiền trả nợ gốc cổ phiếu ưu đãi phân loại là nợ phải trả
- Tiền chi trả cho giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ và REPO chứng khoán
- Tiền trả nợ vay dưới hình thức khác

## 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 năm:

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 MTV Quản Lý Cao Ốc Khánh Hội	Công ty con	100%	100%	2,000,000,000	
Công ty CPDV CSSK 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 14/06/2014 của Hội đồng quản trị Cty CP XNK Khánh Hội.*

* Các giao dịch với các bên có liên quan:	Nội dung	Giá trị giao dịch
a. Công ty TNHH MTV DVQL Cao Ốc Khánh Hội	Tiền điện, nước mặt bằng cho thuê	50,875,831
b. Công ty CPDV Chăm Sóc Sức Khỏe và Giải Trí Khánh Hội	Tiền điện, nước, phí phục vụ mặt bằng cho thuê	211,393,867
	<b>Cộng</b>	<b>262,269,698</b>

* Phải thu/ Phải trả cuối kỳ các bên có liên quan:	Nội dung	Phải thu cuối kỳ	Phải trả cuối kỳ
a. Cty TNHH MTV DVQL Cao Ốc Khánh Hội	Tiền dịch vụ sửa chữa		57,008,270
b. Cty TNHH MTV Mầm Non Khánh Hội	Tiền thuế đất phi nông nghiệp 2014 nộp hộ	2,787,408	
	Tiền thuê đất Quý 1/2015	68,762,580	
	Tiền lợi nhuận năm 2014 được chia	2,400,000,000	
c. Cty 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	1,324,660,573	
	<b>Cộng</b>	<b>3,796,210,561</b>	<b>57,008,270</b>

#### 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

	Giá trị ghi sổ	
	Cuối kỳ	Đầu năm
<b>Tài sản tài chính</b>		
Tiền và các khoản tương đương tiền	69,831,544,208	73,401,749,089
Phải thu khách hàng và phải thu khác	(1,996,269,592)	11,090,524,166
Đầu tư ngắn hạn	97,405,465,596	75,405,465,596
Đầu tư dài hạn	86,469,776,509	87,808,685,403
<b>Tổng cộng</b>	<b>251,710,516,721</b>	<b>247,706,424,254</b>
<b>Công nợ tài chính</b>		
Các khoản vay	-	-
Phải trả người bán và phải trả khác	61,963,575,314	17,904,347,921
Chi phí phải trả	-	-
<b>Tổng cộng</b>	<b>61,963,575,314</b>	<b>17,904,347,921</b>

Giá trị hợp lý của tài sản và nợ phải trả tài chính không được đánh giá và xác định một cách chính thức vào ngày 31/03/2015 và ngày 01/01/2015. Tuy nhiên, Công ty ước tính giá trị hợp lý của những tài sản và nợ phải trả tài chính này không có sự khác biệt trọng yếu với giá trị ghi sổ của chúng tại ngày kết thúc kỳ kế toán.



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

**31/03/2015**

Phải trả người bán và phải trả khác

Chi phí phải trả

Các khoản vay

**Tổng cộng**

	<b>Dưới 1 năm</b>	<b>Từ 1- 5 năm</b>	<b>Tổng cộng</b>
Phải trả người bán và phải trả khác	58,238,692,091	3,724,883,223	61,963,575,314
Chi phí phải trả	-	-	-
Các khoản vay	-	-	-
<b>Tổng cộng</b>	<b>58,238,692,091</b>	<b>3,724,883,223</b>	<b>61,963,575,314</b>

**01/01/2015**

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	77,904,347,921	3,705,505,223	81,609,853,144
Chi phí phải trả	-	-	-
Các khoản vay	-	-	-
<b>Tổng cộng</b>	<b>77,904,347,921</b>	<b>3,705,505,223</b>	<b>81,609,853,144</b>

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

**5- Trình bày tài sản, doanh thu, kết quả kinh doanh theo bộ phận (theo lĩnh vực kinh doanh hoặc khu vực địa lý) theo quy định của Chuẩn mực kế toán số 28 “Báo cáo bộ phận”(1):**

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 I Năm nay	Quý I Năm trước	Chênh lệch (+/-)	% tăng/giảm (-)
<b>Doanh thu thuần về bán hàng và dịch vụ</b>	<b>(2,612,903,261)</b>	<b>7,863,534,395</b>	<b>(10,476,437,656)</b>	<b>(133.23)</b>
Giá vốn hàng bán	(2,499,646,681)	1,801,933,979	(4,301,580,660)	(238.72)
Lợi nhuận gộp về bán hàng và dịch vụ	(113,256,580)	6,061,600,416	(6,174,856,996)	(101.87)
Doanh thu hoạt động tài chính	7,524,871,309	1,639,949,595	5,884,921,714	358.85
Lợi nhuận kế toán trước thuế	4,357,437,709	6,442,723,974	(2,085,286,265)	(32.37)
<b>Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>	<b>4,177,697,518</b>	<b>5,069,908,924</b>	<b>(892,211,406)</b>	<b>(17.60)</b>

Lợi nhuận sau thuế quý 1 năm 2015 đạt 4.177.697.518 đồng so với quý 1 năm 2014 là 5.069.908.924 đồng giảm 18%. Do các nguyên nhân sau:

+ Trong quý 1 năm 2015, Doanh thu đạt 7.944.071.739 đồng chủ yếu từ khai thác các mặt bằng cho thuê so với quý 1 năm 2014 là 7.863.534.395 đồng tăng 1%. Tuy nhiên, trong quý có phát sinh giảm doanh thu do khách hàng trả lại hàng mua trước đây nên ảnh hưởng đến lợi nhuận gộp trong quý 1 năm 2015 đạt -113.256.580 đồng giảm 102% so với cùng kỳ.

+ Doanh thu hoạt động tài chính quý 1 năm 2015 đạt 7.524.871.309 đồng so với quý 1 năm 2014 là 1.639.949.595 đồng tăng 359%. Do doanh thu từ lãi tiền gửi có kỳ hạn, không kỳ hạn tại các ngân hàng; lợi nhuận được chia từ các Công ty con 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:

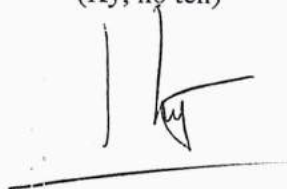
Cột số liệu đầu năm 2015 trên Bảng cân đối kế toán kỳ này, đã được trình bày và phân loại lại theo Thông tư 200 ngày 22/12/2014 của Bộ tài chính về việc hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp (thay thế Quyết định 15 ngày 20/03/2006 của Bộ tài chính). Do đó, sẽ có một số chỉ tiêu có thay đổi so với số liệu tại ngày 31/12/2014 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán DTL.

Người lập biểu  
(Ký, họ tên)



TRẦN THANH PHÚC

Kế toán trưởng  
(Ký, họ tên)



QUÁCH TOÀN BÌNH

Lập, ngày 20 tháng 04 năm 2015  
Tổng Giám đốc

(Ký, họ tên, đóng dấu)



NGUYỄN NGỌC HẠNH