



Xây giá trị - Tạo niềm tin

**CÔNG TY CỔ PHẦN
ĐẦU TƯ VÀ DỊCH VỤ KHÁNH HỘI**

Báo cáo tài chính

Quý 4/2015

Nơi nhận :



BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Quý IV năm 2015

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

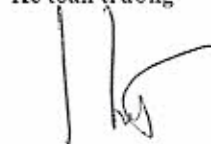
CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý này		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1	2	3	4	5	6	7
1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.01	427,005,950,102	43,453,444,661	451,451,779,065	158,945,832,923
2 Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.02		-	18,696,465,727	-
3 Doanh thu thuần về bán hàng và dịch vụ (10-01-02)	10		427,005,950,102	43,453,444,661	432,755,313,338	158,945,832,923
4 Giá vốn hàng bán	11	VI.03	354,175,627,660	14,304,985,261	354,927,551,898	73,206,450,578
5 Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20-10-11)	20		72,830,322,442	29,148,459,400	77,827,761,440	85,739,382,345
6 Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.04	3,610,176,153	2,082,217,365	18,027,474,992	10,893,702,937
7 Chi phí tài chính	22	VI.05	820,424,000	2,196,326,756	820,424,000	3,639,199,801
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		-	-	-	152,201,667
8 Chi phí bán hàng	25	VI.08	12,451,000	24,136,363	74,692,182	128,941,824
9 Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.08	3,588,437,503	3,133,537,256	(3,838,134,098)	7,669,756,636
10 Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh [30=20+(21-22)-(24+25)]	30		72,019,186,092	25,876,676,390	98,798,254,348	85,195,187,021
11 Thu nhập khác	31	VI.06	2,136,636,528	1,881,797,236	8,257,474,345	7,453,732,632
12 Chi phí khác	32	VI.07	2,755,651,665	1,707,260,525	7,627,977,291	6,522,607,740
13 Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		(619,015,137)	174,536,711	629,497,054	931,124,892
14 Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		71,400,170,955	26,051,213,101	99,427,751,402	86,126,311,913
15 Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.10	16,256,107,772	6,593,902,162	21,146,941,294	18,905,127,643
16 Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	VI.11	-	-	-	-
17 Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60		55,144,063,183	19,457,310,939	78,280,810,108	67,221,184,270
18 Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.12	4,319	1,524	6,131	5,265
19 Lãi suy giảm trên cổ phiếu (*)	71					

Người lập biểu



TRẦN THANH PHÚC

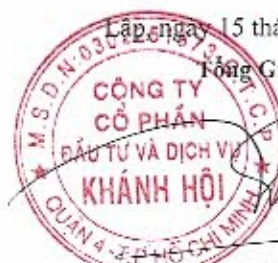
Kế toán trưởng



QUÁCH TOÀN BÌNH

Lập ngày 15 tháng 01 năm 2016

Tổng Giám đốc



NGUYỄN NGỌC HẠNH

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Cuối kỳ	Đầu năm
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		255,623,680,750	272,535,267,960
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.01	98,451,692,718	73,401,749,089
1. Tiền	111		951,692,718	151,749,089
2. Các khoản tương đương tiền	112		97,500,000,000	73,250,000,000
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.02	153,405,465,596	75,405,465,596
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		153,405,465,596	75,405,465,596
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		2,985,829,999	9,891,128,771
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.03a	2,131,148,856	22,838,056,429
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		76,410,796	435,188,688
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.04a	778,270,347	594,663,607
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137		-	(13,976,779,953)
IV. Hàng tồn kho	140	V.05	301,438,099	113,749,984,548
1. Hàng tồn kho	141		301,438,099	113,749,984,548
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		479,254,338	86,939,956
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.6a	479,254,338	86,939,956
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		-	-
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.7a	-	-
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Cuối kỳ	Đầu năm
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		162,996,203,348	156,672,913,289
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		46,925,762,343	46,925,762,343
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211	V.03b	-	-
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.04b	46,925,762,343	46,925,762,343
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		4,174,390,963	3,321,412,398
1. TSCĐ hữu hình	221	V.08	3,963,100,651	2,910,122,082
- Nguyên giá	222		6,883,613,498	5,595,207,291
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(2,920,512,847)	(2,685,085,209)
2. TSCĐ thuê tài chính	224	V.09	-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	226		-	-
3. TSCĐ vô hình	227	V.10	211,290,312	411,290,316
- Nguyên giá	228		798,000,000	798,000,000
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(586,709,688)	(386,709,684)
III. Bất động sản đầu tư	230	V.11	24,831,313,689	21,094,600,725
1. Nguyên giá	231		42,943,115,770	38,469,503,312
2. Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		(18,111,802,081)	(17,374,902,587)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240	V.12	26,137,374,224	26,085,021,654
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		14,258,959,536	14,206,606,966
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		11,878,414,688	11,878,414,688
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	V.02	59,229,463,321	59,188,796,215
1. Đầu tư vào công ty con	251		18,505,873,155	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		41,968,466,666	41,918,466,666
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		(20,714,876,500)	(20,505,543,606)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		1,697,898,808	57,319,954
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.6b	1,697,898,808	57,319,954
2. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		418,619,884,098	429,208,181,249

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

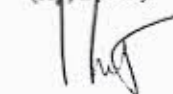
NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Cuối kỳ	Đầu năm
C. NỢ PHẢI TRẢ (300 = 310 + 330)	300		45,962,939,950	103,917,474,468
I. Nợ ngắn hạn	310		35,169,662,846	93,276,429,224
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.13a	98,697,643	1,467,972
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		891,666,000	927,972,393
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.7b	14,864,837,768	9,284,729,473
4. Phải trả người lao động	314		-	-
5. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.14a	-	228,075,959
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.15a	7,815,896,404	78,377,563,537
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.16a	5,427,000,000	-
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	V.17	6,071,565,031	4,456,619,890
II. Nợ dài hạn	330		10,793,277,104	10,641,045,244
1. Phải trả người bán dài hạn	331	V.13b	-	-
2. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	V.14b	-	-
3. Phải trả dài hạn khác	337	V.15b	10,793,277,104	10,641,045,244
4. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.16b	-	-
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		372,656,944,148	325,290,706,781
I. Vốn Chủ sở hữu	410	V.18a	372,656,944,148	325,290,706,781
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411	V.18b	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. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
4. Cổ phiếu quỹ (*)	415		(13,376,358,507)	(13,376,358,507)
5. Quỹ đầu tư phát triển	418	V.18e	34,565,639,302	24,482,461,662
6. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
7. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420	V.18e	37,477,375,437	26,049,774,111
8. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		77,104,554,798	51,249,096,397
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		11,592,183,690	3,180,570,627
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		65,512,371,108	48,068,525,770
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440		418,619,884,098	429,208,181,249

Người lập biểu
(Ký, họ tên)



TRẦN THANH PHÚC

Kế toán trưởng
(Ký, họ tên)



QUÁCH TOÀN BÌNH



Ngày 15 tháng 01 năm 2016

Tổng Giám đốc
(Ký, họ tên, đóng dấu)



NGUYỄN NGỌC HẠNH

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp trực tiếp)

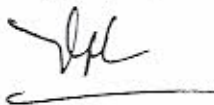
Quý IV năm 2015

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
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		206,936,410,976	181,494,557,080
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hoá và dịch vụ	02		(26,078,894,759)	(13,726,144,733.00)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(3,666,386,666)	(2,695,445,069)
4. Tiền lãi vay đã trả	04		-	(152,201,667)
5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	05		(13,149,840,910)	(14,422,072,247)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		1,130,600,930	60,531,100,143
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(47,554,665,825)	(109,495,694,383)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		117,617,223,746	101,534,099,124
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		(1,760,800,239)	(12,492,928,998)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		-	25,500,000
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(137,405,465,596)	(75,405,465,596)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		59,405,665,596	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(2,000,000,000)	(19,000,000,000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		1,767,997,000	6,256,336,064
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		17,536,746,422	10,838,305,450
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(62,455,856,817)	(89,778,253,080)
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 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		5,427,000,000	63,000,000,000
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		-	(63,000,000,000)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(35,538,423,300)	(15,324,461,425)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(30,111,423,300)	(15,324,461,425)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)	50		25,049,943,629	(3,568,615,381)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		73,401,749,089	76,970,364,470
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	V.01	98,451,692,718	73,401,749,089

Người lập biểu

(Ký, họ tên)



TRẦN THANH PHÚC

Kế toán trưởng

(Ký, họ tên)



QUÁCH TOÀN BÌNH

Lập, ngày 15 tháng 01 năm 2016

Tổng Giám đốc

(Ký, họ tên, đóng dấu)




NGUYỄN NGỌC HẠNH

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ DỊCH VỤ KHÁNH HỘI

360A Bến Vân Đồn, Phường 1, Quận 4, TP.HCM

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

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 IV 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:** *Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Công ty là 12 tháng*
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**
 - a. **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%**
 - b. **Công ty liên doanh, liên kết:**
 - Công ty CP DV 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%**
 - Cty CP 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...)
Công ty đã áp dụng các hướng dẫn của thông tư 200 kể từ ngày 01/01/2015. Để thông tin trên báo cáo tài chính có thể so sánh được, Công ty đã trình bày lại hoặc phân loại lại một số nội dung trên Báo cáo tài chính cùng kỳ năm 2014 (Được soạn lập dựa trên Quyết định số 15 và Thông tư số 244 của Bộ tài chính). Do đó các thông tin và số liệu trên Báo cáo tài chính là có thể so sánh được do đã được tính toán và trình bày nhất quán.

II. KỶ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

1. **Kỳ kế toán năm:** *Theo năm dương lịch bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.*
2. **Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán:** *Tiền đồng Việt Nam (VND)*

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. **Chế độ kế toán áp dụng:** *Công ty áp dụng Chế độ kế toán Doanh nghiệp 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 đồng 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 12 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:

Công ty quản lý, sử dụng và trích khấu hao TSCĐ theo hướng dẫn tại 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 thoả 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 nh

- 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)

01. Tiền và các khoản tương đương tiền

- Tiền mặt

- Tiền gửi ngân hàng

- Tiền gửi có kỳ hạn (từ 3 tháng trở xuống) (*)

Tổng cộng

	<u>Cuối kỳ</u>	<u>Đầu năm</u>
	23,498,000	38,893,200
	928,194,718	112,855,889
	97,500,000,000	73,250,000,000
	98,451,692,718	73,401,749,089

(*) Chi tiết tiền gửi có kỳ hạn tại các ngân hàng:

- Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam	80,000,000,000	50,750,000,000
- Ngân hàng TMCP Đông Á	10,000,000,000	10,000,000,000
- Ngân hàng TMCP Phương Đông	1,500,000,000	1,500,000,000
- Ngân hàng TMCP Sài Gòn Công Thương	6,000,000,000	11,000,000,000
Cộng	97,500,000,000	73,250,000,000

02. Các khoản đầu tư tài chính:

a. Chứng khoán kinh doanh:

b. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn:

b1. Ngắn hạn:

- Tiền gửi có kỳ hạn (trên 3 tháng)

b2. Dài hạn:

Cộng

	<u>Cuối kỳ</u>	<u>Đầu năm</u>
	-	-
	-	-
	153,405,465,596	75,405,465,596
	153,405,465,596	75,405,465,596
	-	-
Cộng	153,405,465,596	75,405,465,596

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

	<u>Cuối kỳ</u>			<u>Đầu năm</u>		
	<u>Giá gốc</u>	<u>Dự phòng</u>	<u>Giá trị hợp lý</u>	<u>Giá gốc</u>	<u>Dự phòng</u>	<u>Giá trị hợp lý</u>
	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
	2,200,000,000	-	2,200,000,000	2,000,000,000	-	2,000,000,000
Cộng	18,505,873,155	-	18,505,873,155	18,305,873,155	-	18,305,873,155

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

	<u>Cuối kỳ</u>			<u>Đầu năm</u>		
	<u>Giá gốc</u>	<u>Dự phòng</u>	<u>Giá trị hợp lý</u>	<u>Giá gốc</u>	<u>Dự phòng</u>	<u>Giá trị hợp lý</u>
	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
Cộng	19,470,000,000	(1,470,000,000)	18,000,000,000	19,470,000,000	(1,470,000,000)	18,000,000,000

c3. Đầu tư vào đơn vị khác:

	Cuối kỳ			Đầu năm		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
- Công ty CP Đầu Tư Phát Triển CN-TM Cù Chi (Đã niêm yết)	16,159,866,666	(12,393,374,666)	3,766,492,000	16,159,866,666	(11,572,950,666)	4,586,916,000
- Công ty CP Căn Nhà Mơ Ước Đông Nam	12,000,000,000	(6,000,000,000)	6,000,000,000	12,000,000,000	(6,000,000,000)	6,000,000,000
- Công ty CP Kỹ Thuật Xây Dựng Phú Nhuận	1,162,500,000	(40,000,000)	1,122,500,000	1,162,500,000	(40,000,000)	1,122,500,000
- Công ty CP Thương Mại Phú Nhuận	6,600,000,000	(700,000,000)	5,900,000,000	4,600,000,000	(700,000,000)	3,900,000,000
- Công ty CP Bến Thành Long Hải	-	-	-	1,950,000,000	(611,091,106)	1,338,908,894
- Công ty CP TMDV Lâu Đài Ven Sông	5,427,000,000	-	5,427,000,000	5,427,000,000	-	5,427,000,000
- Công ty CP Sàn BĐS Bến Thành Đức Khải (*)	619,100,000	(111,501,834)	507,598,166	619,100,000	(111,501,834)	507,598,166
Cộng	41,968,466,666	(19,244,876,500)	22,723,590,166	41,918,466,666	(19,035,543,606)	22,882,923,060
Tổng cộng	79,944,339,821	(20,714,876,500)	59,229,463,321	79,694,339,821	(20,505,543,606)	59,188,796,215

Chi tiết đầu tư vào đơn vị khác:

Tên đơn vị đã đầu tư	Cuối kỳ		Đầu năm	
	Số lượng cổ phần	Giá Trị	Số lượng cổ phần	Giá Trị
- Công ty CP Đầu Tư Phát Triển CN-TM Cù Chi (Đã niêm yết)	372,920	16,159,866,666	372,920	16,159,866,666
- Công ty CP Căn Nhà Mơ Ước Đông Nam	600,000	12,000,000,000	600,000	12,000,000,000
- Công ty CP Kỹ Thuật Xây Dựng Phú Nhuận	133,221	1,162,500,000	133,221	1,162,500,000
- Công ty CP Thương Mại Phú Nhuận	400,000	6,600,000,000	200,000	4,600,000,000
- 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
Tổng cộng:	2,110,751	41,968,466,666	2,071,478	41,918,466,666

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

03. Phải thu của khách hàng:

a. Phải thu của khách hàng ngắn hạn:

- Phải thu ngắn hạn của khách hàng (*)
- Trả trước người bán
- Phải thu khác
- Dự phòng phải thu khó đòi (-)

b. Phải thu của khách hàng dài hạn:

c. Phải thu của khách hàng là các bên liên quan: ()**

Tổng cộng

	Cuối kỳ	Đầu năm
	2,985,829,999	9,891,128,771
	2,131,148,856	22,838,056,429
	76,410,796	435,188,688
	778,270,347	594,663,607
	-	(13,976,779,953)
	-	-
	-	-
Tổng cộng	2,985,829,999	9,891,128,771

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

+ Công ty CP Tập Đoàn Địa Ốc No Va	-	2,498,764,118
+ Công ty CP Tri Thức Doanh Nghiệp Quốc Tế	-	13,976,779,953
+ Công ty CP DV CSSK Và Giải Trí Khánh Hội	1,852,280,452	1,594,294,733
+ Phải thu khác	278,868,404	4,768,217,625
Cộng	2,131,148,856	22,838,056,429

(**) 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 trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a. Ngắn hạn:	778,270,347	-	594,663,607	-
- Tạm ứng cho BQL CCKH3	100,000,000	-	100,000,000	-
- Tạm ứng cho nhân viên	-	-	10,000,000	-
- Phải thu lãi tiền gửi kỳ hạn ngân hàng	656,874,739	-	471,058,339	-
- Phải thu khác.	21,395,608	-	13,605,268	-
b. Dài hạn:	46,925,762,343	-	46,925,762,343	-
- Công ty CP Thương Mại Học Môn (DA Xuân Thới Đông Học Môn)	46,925,762,343	-	46,925,762,343	-

05. Hàng tồn kho:	Cuối kỳ		Đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
- Công cụ, dụng cụ	49,400,000	-	-	-
- Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	-	-	113,497,946,449	-
- Thành phẩm (phần còn lại CCKH2)	252,038,099	-	252,038,099	-
Cộng giá gốc hàng tồn kho	301,438,099	-	113,749,984,548	-
Cộng giá trị thuần hàng tồn kho	301,438,099	-	113,749,984,548	-

06. Chi phí trả trước:	Cuối kỳ		Đầu năm	
	a. Ngắn hạn:	479,254,338	-	86,939,956
- Chi phí công cụ, dụng cụ chờ phân bổ	65,009,643	-	24,473,525	-
- Chi phí trả trước chờ phân bổ	414,244,695	-	62,466,431	-
b. Dài hạn:	1,697,898,808	-	57,319,954	-
- Chi phí công cụ, dụng cụ chờ phân bổ	217,031,278	-	57,319,954	-
- Chi phí trả trước chờ phân bổ	1,480,867,530	-	-	-

07. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước:

a. Phải thu:

Cộng

b. Phải nộp:

- Thuế giá trị gia tăng
- Thuế thu nhập doanh nghiệp từ hoạt động kinh doanh
- Thuế thu nhập DN tạm tính (1% DT thu trước)
- Thuế thu nhập cá nhân
- Thuế nhà đất và tiền thuê đất
- Thuế khác

Cộng

	Cuối kỳ	Số đã thực nộp trong năm	Số phải nộp trong năm	Đầu năm
	-	-	-	-
	-	-	-	-
- Thuế giá trị gia tăng	307,974,672	14,834,345,150	12,438,239,286	2,704,080,536
- Thuế thu nhập doanh nghiệp từ hoạt động kinh doanh	14,531,902,546	13,149,840,910	21,146,941,294	6,534,802,162
- Thuế thu nhập DN tạm tính (1% DT thu trước)	-	1,317,530,897	1,317,530,897	-
- Thuế thu nhập cá nhân	24,910,550	886,271,206	865,334,981	45,846,775
- Thuế nhà đất và tiền thuê đất	-	2,135,120,496	2,135,120,496	-
- Thuế khác	50,000	209,303,850	209,353,850	-
Cộng	14,864,837,768	32,532,412,509	38,112,520,804	9,284,729,473

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	2,508,860,482	474,819,773	1,760,320,086	215,701,909	635,505,041	5,595,207,291
- Mua trong năm	-	-	1,218,227,272	67,900,000	483,308,544	1,769,435,816
- Đầu tư XDCB hoàn thành	-	-	-	-	-	-
- Tăng khác	-	-	-	-	-	-
- Chuyển sang bất động sản đầu tư	-	-	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	(481,029,609)	-	-	(481,029,609)
- Giảm khác	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối năm	2,508,860,482	474,819,773	2,497,517,749	283,601,909	1,118,813,585	6,883,613,498
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	807,366,135	466,321,025	1,120,674,849	133,996,755	156,726,445	2,685,085,209
- Khấu hao trong năm	273,819,674	8,498,748	158,057,250	49,397,214	226,684,361	716,457,247
- Tăng khác	-	-	-	-	-	-
- Chuyển sang bất động sản đầu tư	-	-	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	(481,029,609)	-	-	(481,029,609)
- Giảm khác	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối năm	1,081,185,809	474,819,773	797,702,490	183,393,969	383,410,806	2,920,512,847
Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình						
- Tại ngày đầu năm	1,701,494,347	8,498,748	639,645,237	81,705,154	478,778,596	2,910,122,082
- Tại ngày cuối năm	1,427,674,673	0	1,699,815,259	100,207,940	735,402,779	3,963,100,651

- Giá trị còn lại cuối năm 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:

661,207,024

- 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:

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	-	-	-	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	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối năm	-	-	-	798,000,000	-	798,000,000
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	-	-	-	386,709,684	-	386,709,684
- Khấu hao trong năm	-	-	-	200,000,004	-	200,000,004
- Tăng khác	-	-	-	-	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối năm	-	-	-	586,709,688	-	586,709,688
Giá trị còn lại của TSCĐ vô hình						
- Tại ngày đầu năm	-	-	-	411,290,316	-	411,290,316
- Tại ngày cuối năm	-	-	-	211,290,312	-	211,290,312

- Giá trị còn lại cuối năm 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:

198,000,000

- Thuyết minh số liệu và giải trình khác:

11. Tăng, giảm bất động sản đầu tư:

Khoản mục	Số đầu năm	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Số cuối năm
a. Bất động sản đầu tư cho thuê:				
Nguyên giá	38,469,503,312	4,955,886,315	482,273,857	42,943,115,770
- Quyền sử dụng đất	-	-	-	-
- Nhà	20,331,586,862	-	-	20,331,586,862
- Nhà và quyền sử dụng đất	18,137,916,450	4,955,886,315	482,273,857	22,611,528,908
- Cơ sở hạ tầng	-	-	-	-
Giá trị hao mòn lũy kế	17,374,902,587	1,219,173,351	482,273,857	18,111,802,081
- Quyền sử dụng đất	-	-	-	-
- Nhà	13,495,039,375	541,300,657	-	14,036,340,032
- Nhà và quyền sử dụng đất	3,879,863,212	677,872,694	482,273,857	4,075,462,049
- Cơ sở hạ tầng	-	-	-	-
Giá trị còn lại	21,094,600,725	-	-	24,831,313,689
- Quyền sử dụng đất	-	-	-	-
- Nhà	6,836,547,487	-	-	6,295,246,830
- Nhà và quyền sử dụng đất	14,258,053,238	-	-	18,536,066,859
- Cơ sở hạ tầng	-	-	-	-
b. Bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá:				

- Giá trị còn lại cuối năm của BĐSĐT dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo khoản vay:

- Nguyên giá BĐSĐT đã khấu hao hết nhưng vẫn cho thuê hoặc nắm giữ chờ tăng giá:

2,816,943,977

- Thuyết minh số liệu và giải trình khác:

12. 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:				
- Dự án Tân Thời Hiệp - Hóc Môn (Chung cư Khánh Hội 4)	13,914,280,043	-	13,884,280,043	-
- Các dự án khác	344,679,493	-	322,326,923	-
Cộng	14,258,959,536	-	14,206,606,966	-

b. Xây dựng cơ bản dở dang:

- XDCB (Công trình 70-72-74 Nguyễn Tất Thành, Q.4)
- Sửa chữa

Cộng
Tổng cộng

13. Phải trả người bán:

a. Các khoản phải trả người bán ngắn hạn:

- CTy TNHH XD-TM Tân Thành Tiến
- CTy TNHH SX-TM-DV & TTNT Văn Nam
- Các đối tượng khác

Cộng

b. Các khoản phải trả người bán dài hạn:

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)*

14. Doanh thu chưa thực hiện:

a. Ngắn hạn:

- Doanh thu cho thuê mặt bằng

Cộng

b. Dài hạn:

c. Khả năng không thực hiện được hợp đồng với khách hàng:

15. Phải trả khác:

a. Ngắn hạn:

- BHXH, BHYT, BHTN
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả
- Các khoản phải trả, phải nộp khác (*)

Cộng

Cuối kỳ		Đầu năm	
Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
11,878,414,888	-	11,878,414,888	-
-	-	-	-
11,878,414,888	-	11,878,414,888	-
26,137,374,224	-	26,085,021,654	-

Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
98,697,643	98,697,643	1,467,972	1,467,972
10,679,972	10,679,972	-	-
86,064,038	86,064,038	-	-
1,953,633	1,953,633	1,467,972	1,467,972
-	-	-	-
98,697,643	98,697,643	1,467,972	1,467,972

Cuối kỳ	Đầu năm
-	228,075,959
-	228,075,959

Cuối kỳ	Đầu năm
-	4,056,592
3,826,725	10,218,577,925
7,812,069,679	68,154,929,020
7,815,896,404	78,377,563,537

- * Chi tiết các khoản phải trả, phải nộp khác như sau:
- Tiền cọc chuyển nhượng dự án cao ốc 56 Bến Vân Đồn (Công ty cổ phần Tập đoàn Đầu tư Địa Ốc NOVA)
 - Tiền 2% bảo trì CCKH2 - Cần hộ
 - Tiền 2% bảo trì CCKH2 - Khu văn phòng
 - Tiền 2% bảo trì CCKH3 - Cần hộ
 - Khác

	Cuối kỳ	Đầu năm
	-	60,000,000,000
	4,716,031,508	4,928,512,363
	296,336,619	459,199,599
	2,526,495,046	2,526,495,046
	273,206,506	240,722,012
Cộng	7,812,069,679	68,154,929,020
b. Dài hạn:	-	-
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn (Các mặt bằng cho thuê)	3,836,137,083	3,705,505,223
- Tiền đầu tư dự án Chung cư Khánh Hội 4- Hóc Môn (Nhận vốn góp dự án - Cty CP Thương Mại Hóc Môn)	6,957,140,021	6,935,540,021
Cộng	10,793,277,104	10,641,045,244
c. Số nợ quá hạn chưa thanh toán:	-	-
	-	-
Cộng	-	-

16. Vay và nợ thuê tài chính:

	Cuối năm		Trong năm		Đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a. Vay ngắn hạn:	5,427,000,000	5,427,000,000	5,427,000,000	-	-	-
- Cty CP Thương Mại Và Dịch Vụ Lâu Đài Ven Sông	5,427,000,000	5,427,000,000	5,427,000,000	-	-	-
	-	-	-	-	-	-
b. Vay dài hạn: (Chi tiết theo kỳ hạn)	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-
Tổng cộng	5,427,000,000	5,427,000,000	5,427,000,000	-	-	-

17. Quỹ khen thưởng, phúc lợi:

	Cuối kỳ	Đầu năm
Số dư đầu năm	4,456,619,890	4,974,144,928
Các khoản trích lập trong kỳ	5,377,694,741	2,570,277,092
Phát sinh tăng khác trong kỳ	38,612,500	142,080,000
Các khoản sử dụng trong kỳ	(2,675,027,764)	(2,786,035,630)
Phát sinh giảm khác trong kỳ	(1,126,334,336)	(443,846,500)
Số dư cuối năm	6,071,565,031	4,456,619,890

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

Quỹ khen thưởng: Thương cho CBNV trong công ty.

Quỹ phúc lợi: Chi cho các hoạt động phúc lợi trong công ty.

18. **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	Cổ phiếu quỹ (*)	Các quỹ thuộc vốn chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
A	1	2	3	4	5	6
Số dư đầu 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
- 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						-
- Trích lập các quỹ				3,855,415,638	(3,855,415,638)	-
- Trích quỹ khen thưởng phúc lợi					(2,570,277,092)	(2,570,277,092)
- Chia cổ tức					(25,513,944,375)	(25,513,944,375)
- Giảm khác						-
Số dư cuối năm trước	141,203,090,000	95,682,643,118	(13,376,358,507)	50,532,235,773	51,249,096,397	325,290,706,781
Số dư đầu năm nay						
- Tăng vốn trong năm nay						-
- Lãi trong năm nay					78,280,810,108	78,280,810,108
- Tăng do mua cổ phiếu quỹ						-
- Tăng khác						-
- Giảm vốn trong năm nay						-
- Lỗ trong năm trước						-
- Trích lập các quỹ				21,510,778,966	(21,510,778,966)	-
- Trích quỹ khen thưởng phúc lợi					(5,377,694,741)	(5,377,694,741)
- Chia cổ tức					(25,536,878,000)	(25,536,878,000)
- Giảm khác						-
Số dư cuối năm	141,203,090,000	95,682,643,118	(13,376,358,507)	72,043,014,739	77,104,554,798	372,656,944,148

b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu:

- Vốn góp của Nhà nước
- Vốn góp của cổ đông 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
- + Cổ tức năm 2015 (10% đợt 1)

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)

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)

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)

sở hữu)

* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành : 10.000 VND/cổ phần

Cuối kỳ	Đầu năm
40,073,870,000	40,073,870,000
101,129,220,000	101,129,220,000
141,203,090,000	141,203,090,000

Năm nay	Năm trước
141,203,090,000	141,203,090,000
-	-
-	-
141,203,090,000	141,203,090,000

Năm 2015	Năm 2014
-	6,386,554,125
22,983,190,200	8,937,907,300
12,555,233,100	-
35,538,423,300	15,324,461,425

Cuối kỳ	Đầu năm
14,120,309	14,120,309
14,120,309	14,120,309
14,120,309	14,120,309
-	-
1,351,870	1,351,870
1,351,870	1,351,870
-	-
12,768,439	12,768,439
12,768,439	12,768,439
-	-

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
d Cổ tức:		
- Cổ tức đã công bố sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm	-	-
- Cổ tức của cổ phiếu ưu đãi lũy kế chưa được ghi nhận	-	-
e. Các quỹ của doanh nghiệp:	<u>Cuối kỳ</u>	<u>Đầu năm</u>
- Quỹ đầu tư phát triển	34,565,639,302	24,482,461,662
- Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	37,477,375,437	26,049,774,111
Cộng	<u>72,043,014,739</u>	<u>50,532,235,773</u>

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

Quỹ đầu tư phát triển: Tài 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:

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

01. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ (Mã số 01)	<u>Quý IV</u>	<u>Quý IV</u>	<u>Lũy kế năm nay</u> <u>Lũy kế năm trước</u>	
	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>		
a. Doanh thu:				
- Doanh thu thành phẩm, hàng hóa, dịch vụ	535,095,119	5,033,411,614	2,289,676,883	8,298,701,397
- Doanh thu BDS khác (chuyển nhượng dự án)	418,806,017,841	30,000,000,001	418,806,017,841	120,000,000,000
- Doanh thu kinh doanh BĐS đầu tư	7,664,837,142	7,330,220,911	30,356,084,341	29,192,881,259
- Doanh thu chuyển quyền sử dụng đất	-	1,089,812,135	-	1,454,250,267
Cộng	<u>427,005,950,102</u>	<u>43,453,444,661</u>	<u>451,451,779,065</u>	<u>158,945,832,923</u>
b. Doanh thu đối với các bên liên quan:				
- Cty TNHH MTV DVQL Cao Ốc Khánh Hội	1,142,925,191	1,129,883,031	4,571,388,312	4,408,218,765
+ Doanh thu bán hàng hóa	-	3,600,000	-	3,600,000
+ Doanh thu cho thuê mặt bằng	1,085,863,635	1,084,363,635	4,343,454,540	4,260,454,541
+ Doanh thu dịch vụ	57,061,556	41,919,396	227,933,772	144,164,224
- Cty CP DVCS Sức Khỏe và Giải Trí Khánh Hội	694,173,710	637,010,404	2,661,789,647	2,398,899,408
+ Doanh thu cho thuê mặt bằng	424,961,190	401,716,644	1,661,120,214	1,568,207,486
+ Doanh thu dịch vụ	269,212,520	235,293,760	1,000,669,433	830,691,922
Cộng	<u>1,837,098,901</u>	<u>1,766,893,435</u>	<u>7,233,177,959</u>	<u>6,807,118,173</u>

	Quý IV Năm nay	Quý IV Năm trước	Lũy kế năm nay	Lũy kế năm trước
02. Các khoản giảm trừ doanh thu (Mã số 02)				
- Hàng bán bị trả lại	-	-	18,696,465,727	-
Cộng	-	-	18,696,465,727	-
03. Giá vốn hàng bán (Mã số 11)				
- Giá vốn của thành phẩm, h.hóa, dịch vụ đã bán	665,003,704	2,767,502,718	3,743,062,243	6,134,412,423
- Giá vốn của BĐS khác (chuyển nhượng dự án)	352,303,964,290	9,092,380,791	352,303,964,290	61,628,857,104
- Giá vốn kinh doanh Bất động sản đầu tư	1,206,659,666	1,355,569,384	3,836,411,680	3,989,304,107
- Giá vốn của chuyên quyền sử dụng đất	-	1,089,532,368	-	1,453,876,944
- Giá vốn của hàng bán bị trả lại	-	-	(4,955,886,315)	-
Cộng	354,175,627,660	14,304,985,261	354,927,551,898	73,206,450,578
04. Doanh thu hoạt động tài chính (Mã số 21)				
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	3,027,509,853	2,082,217,365	10,227,827,159	5,985,826,529
- Lãi bán các khoản đầu tư	-	-	429,088,106	-
- Cổ tức, lợi nhuận được chia (*)	582,666,300	-	5,832,329,000	4,907,422,990
- Lãi bán hàng trả chậm, chiết khấu thanh toán	-	-	1,538,230,727	-
- Doanh thu hoạt động tài chính khác	-	-	-	453,418
Cộng	3,610,176,153	2,082,217,365	18,027,474,992	10,893,702,937
05. Chi phí tài chính (Mã số 22)				
- Lãi tiền vay	-	-	-	152,201,667
- Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư tài chính	-	28,233,529	-	28,233,529
- Dự phòng giảm giá CK kinh doanh và tổn thất đầu tư	820,424,000	2,168,093,227	820,424,000	2,620,072,059
- Chi phí tài chính khác	-	-	-	2,732
- Chi phí từ thanh lý công ty con	-	-	-	838,689,814
Cộng	820,424,000	2,196,326,756	820,424,000	3,639,199,801
06. Thu nhập khác (Mã số 31)				
- Thanh lý, nhượng bán TSCĐ, công cụ	727,272	10,909,091	204,727,270	23,636,363
- Tiền điện, nước sử dụng tại Mặt bằng cho thuê	2,082,579,122	1,843,831,497	7,903,601,192	7,326,825,498
- Thu nhập khác	53,330,134	27,056,648	149,145,883	103,270,771
Cộng	2,136,636,528	1,881,797,236	8,257,474,345	7,453,732,632

	Quý IV Năm nay	Quý IV Năm trước	Lũy kế năm nay	Lũy kế năm trước
07. Chi phí khác (Mã số 32)				
- Tiền điện, nước sử dụng tại Mặt bằng cho thuê	1,945,440,511	1,540,749,377	6,760,916,646	5,826,461,449
- Chi phí khác	810,211,154	166,510,348	867,060,645	696,146,291
Cộng	2,755,651,665	1,707,260,525	7,627,977,291	6,522,607,740
08. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp (Mã số 25, 26)				
a. Các khoản chi phí QLDN phát sinh trong kỳ:				
- Chi phí nhân viên quản lý	1,172,812,542	942,289,151	3,823,400,435	3,163,044,961
- Chi phí đồ dùng văn phòng	192,164,832	64,695,282	551,194,235	223,449,754
- Chi phí khấu hao TSCĐ	198,814,424	143,578,789	665,738,963	574,830,685
- Thuế, phí và lệ phí	117,581,503	4,988,182	135,841,352	18,266,099
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	456,700,483	149,179,916	1,417,602,722	663,783,774
- Chi phí bằng tiền khác	1,450,363,719	436,796,576	3,544,858,148	1,634,372,003
- Chi phí dự phòng (phải thu khó đòi)	-	1,392,009,360	-	1,392,009,360
Cộng	3,588,437,503	3,133,537,256	10,138,645,855	7,669,756,636
b. Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong kỳ:				
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	12,451,000	7,772,727	74,692,182	112,578,188
- Chi phí bằng tiền khác	-	16,363,636	-	16,363,636
Cộng	12,451,000	24,136,363	74,692,182	128,941,824
c. Các khoản ghi giảm chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp:				
- Hoàn nhập dự phòng (phải thu khó đòi) (*)	-	-	(13,976,779,953)	-
Cộng	-	-	(13,976,779,953)	-
Tổng cộng	3,600,888,503	3,157,673,619	(3,763,441,916)	7,798,698,460
(*) Chi tiết hoàn nhập dự phòng phải thu khó đòi:				
- Cty CP Tri Thức Doanh Nghiệp Quốc Tế - Tiền mua văn phòng V2 Chung cư Khánh Hội 2	-	-	(4,923,166,098)	-
- Cty CP Tri Thức Doanh Nghiệp Quốc Tế - Tiền mua văn phòng V3 Chung cư Khánh Hội 2	-	-	(9,053,613,855)	-
Cộng	-	-	(13,976,779,953)	-

	Quý IV Năm nay	Quý IV Năm trước	Lũy kế năm nay	Lũy kế năm trước
09. Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố:				
- Chi phí hàng hóa, thành phẩm Bất động sản	255,900,000	-	255,900,000	993,801,505
- Chi phí nhân công	1,096,096,782	863,990,751	3,518,498,531	2,835,590,561
- Chi phí khấu hao TSCĐ	600,786,049	473,731,799	2,135,630,602	1,907,535,182
- Chi phí phân bổ	423,376,798	175,656,451	1,142,403,219	885,134,104
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	354,882,926,131	15,343,342,919	361,247,041,199	72,462,948,920
- Chi phí khác bằng tiền	535,531,584	625,860,641	1,862,202,846	1,969,856,899
Cộng	357,794,617,344	17,482,582,561	370,161,676,397	81,054,867,171
10. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành (Mã số 51)	Quý IV Năm nay	Quý IV Năm trước	Lũy kế năm nay	Lũy kế năm trước
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế của hoạt động SXKD	71,400,170,955	26,051,213,101	- 99,427,751,402	86,126,311,913
Lợi nhuận trước thuế của hoạt động SXKD chính	71,400,170,955	26,051,213,101	- 99,427,751,402	86,126,311,913
- Các khoản điều chỉnh tăng lợi nhuận kế toán để xác định thu nhập chịu thuế thu nhập doanh nghiệp:	1,225,374,631	4,192,419,454.00	674,876,353	4,676,861,725
- Các khoản điều chỉnh giảm lợi nhuận kế toán để xác định thu nhập chịu thuế thu nhập doanh nghiệp:	(582,666,300)	(271,350,000)	(5,832,329,000)	(4,907,422,990)
Tổng thu nhập chịu thuế trong kỳ tính thuế	72,042,879,286	29,972,282,555	94,270,298,755	85,895,750,648
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	22%	22%	22%	22%
- Thuế thu nhập doanh nghiệp ước tính phải nộp	15,849,433,443	6,593,902,162	20,739,465,727	18,905,127,643
- Thuế TNDN kê khai bổ sung	406,674,329	-	407,475,567	-
Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành	16,256,107,772	6,593,902,162	21,146,941,294	18,905,127,643
11. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại (Mã số 52)	Quý IV Năm nay	Quý IV Năm trước	Lũy kế năm nay	Lũy kế năm trước
Tổng chi phí thuế TNDN hoãn lại	-	-	-	-
12. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (Mã số 70)	Quý IV Năm nay	Quý IV Năm trước	Lũy kế năm nay	Lũy kế năm trước
- Lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN	55,144,063,183	19,457,310,939	78,280,810,108	67,221,184,270
- 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	4,319	1,524	6,131	5,265

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

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

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

03. 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

04. 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

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

02. 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.

03. 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%	2,200,000,000	
Công ty CPDV CSSK và Giải Trí Khánh Hội	Công ty liên kết	49%	49%	3,000,000,000	
Công ty Cổ Phần Chế Biến Thực Phẩm Hóc Môn	Công ty liên kết	20%	20%	90,000,000,000	

(*) 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 (Nay là Cty CP Đầu Tư và Dịch Vụ 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	<i>Doanh thu tiền mặt bằng cho thuê</i>	1,194,450,000	
	<i>Doanh thu tiền điện, nước mặt bằng cho thuê</i>	61,628,102	
	<i>Thu tiền mặt bằng cho thuê</i>		1,194,450,000
	<i>Thu tiền điện, nước mặt bằng cho thuê</i>		61,628,102
b. Công ty CP DV Chăm Sóc Sức Khỏe và Giải Trí Khánh Hội	<i>Doanh thu tiền mặt bằng cho thuê</i>	467,457,309	
	<i>Doanh thu tiền điện, nước, phí phục vụ mặt bằng cho thuê</i>	295,090,583	
	<i>Thu tiền mặt bằng cho thuê</i>		155,819,103
	<i>Thu tiền điện, nước, phí phục vụ</i>		264,222,171
		2,018,625,994	1,676,119,376

* Phải thu/ Phải trả cuối kỳ các bên có liên quan:	Nội dung	Cuối kỳ	
a. Cty TNHH MTV Mầm Non Khánh Hội	<i>Phải thu tiền thuế sử dụng đất phi NN năm 2015</i>	2,787,408	
b. Cty CP DV Chăm Sóc Sức Khỏe và Giải Trí Khánh Hội	<i>Phải thu tiền cho thuê văn phòng; Tiền điện, nước, phí phục vụ mặt bằng cho thuê</i>	1,852,280,452	
	Cộng	1,855,067,860	-

04. Công cụ tài chính:

a. 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).

b. 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.

c. 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	98,451,692,718	73,401,749,089
Phải thu khách hàng và phải thu khác	2,809,419,203	9,345,940,083
Đầu tư ngắn hạn	153,405,465,596	75,405,465,596
Đầu tư dài hạn	40,723,590,166	40,882,923,060
Tổng cộng	295,390,167,683	199,036,077,828
Các khoản vay	5,427,000,000	-
Phải trả người bán và phải trả khác	15,721,663,354	17,904,347,921
Chi phí phải trả	-	-
Tổng cộng	21,148,663,354	17,904,347,921

Giá trị nợ ty của tài sản và nợ phải trả tài chính không được danh gia và xác định một cách chính xác vào ngày 31/12/2015 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.

31/12/2015

Phải trả người bán và phải trả khác
 Chi phí phải trả

Tổng cộng

	Dưới 1 năm	Từ 1- 5 năm	Tổng cộng
Phải trả người bán và phải trả khác	4,928,386,250	10,793,277,104	15,721,663,354
Chi phí phải trả	-	-	-
Tổng cộng	4,928,386,250	10,793,277,104	15,721,663,354

01/01/2015

Phải trả người bán và phải trả khác
 Chi phí phải trả

Tổng cộng

Phải trả người bán và phải trả khác	7,263,302,377	10,641,045,244	17,904,347,921
Chi phí phải trả	-	-	-
Tổng cộng	7,263,302,377	10,641,045,244	17,904,347,921

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.

05. 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.

06. Thông tin so sánh (những thay đổi về thông tin trong báo cáo tài chính của các niên độ kế toán trước):

a. Bảng kết quả kinh doanh:

Chỉ tiêu	Quý IV Năm nay	Quý IV Năm trước	Chênh lệch (+/-)	% tăng/giảm (+/-)
Doanh thu thuần về bán hàng và dịch vụ	427,005,950,102	43,453,444,661	383,552,505,441	882.67
Giá vốn hàng bán	354,175,627,660	14,304,985,261	339,870,642,399	2,375.89
Lợi nhuận gộp về bán hàng và dịch vụ	72,830,322,442	29,148,459,400	43,681,863,042	149.86
Doanh thu hoạt động tài chính	3,610,176,153	2,082,217,365	1,527,958,788	73.38
Lợi nhuận kế toán trước thuế	71,400,170,955	26,051,213,101	45,348,957,854	174.08
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	55,144,063,183	19,457,310,939	35,686,752,244	183.41

Lợi nhuận sau thuế quý 4 năm 2015 đạt 55.144.063.183 đồng so với quý 4 năm 2014 là 19.457.310.939 đồng tăng 183%. Do các nguyên nhân sau:

+ Trong quý 4 năm 2015, Doanh thu thuần đạt 427.005.950.102 đồng so với quý 4 năm 2014 là 43.453.444.661 đồng tăng 882%, do trong quý có phát sinh doanh thu chuyển nhượng dự án 56 Bến Vân Đồn. Vì vậy, lợi nhuận gộp trong quý 4 năm 2015 là 72.830.322.442 đồng so với quý 4 năm 2014 là 29.148.459.400 đồng tăng 150%.

+ Doanh thu hoạt động tài chính quý 4 năm 2015 đạt 3.610.176.153 đồng so với quý 4 năm 2014 là 2.082.217.365 đồng tăng 73%. Do chủ yếu từ lãi tiền gửi có kỳ hạn, không kỳ hạn tại các ngân hàng; lợi nhuận được chia từ các Công ty đầu tư tăng so với cùng kỳ.

b. Bảng Cân đối kế toán:

Theo hướng dẫn thông tư 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ tài chính, Công ty đã áp dụng kể từ ngày 01/01/2015. Để thông tin trên báo cáo tài chính có thể so sánh được, một vài số liệu trên Bảng cân đối kế toán đã được phân loại lại để phù hợp với cách trình bày năm nay, chi tiết như sau:

CHỈ TIÊU	Ngày 31/12/2014 (Đã kiểm toán)	Ngày 01/01/2015	Thay đổi
	(Phân loại lại ngắn hạn và dài hạn)		Tăng / (giảm)
[1]	[2]	[3]	
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	286,717,401,401	272,535,267,960	(14,182,133,441)
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	75,405,465,596	75,405,465,596	
1. Đầu tư ngắn hạn	75,405,465,596	-	(75,405,465,596)
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	-	75,405,465,596	75,405,465,596
IV. Hàng tồn kho	127,956,591,514	113,749,984,548	(14,206,606,966)
1. Hàng tồn kho	127,956,591,514	113,749,984,548	(14,206,606,966)
V. Tài sản ngắn hạn khác	72,466,431	96,939,956	24,473,525
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	62,466,431	86,939,956	24,473,525

B. TÀI SẢN DÀI HẠN	142,490,779,848	156,672,913,289	14,182,133,441
<i>I. Các khoản phải thu dài hạn</i>	-	46,925,762,343	46,925,762,343
1. Phải thu dài hạn khác	-	46,925,762,343	46,925,762,343
<i>II. Tài sản cố định</i>	15,199,827,086	3,321,412,398	(11,878,414,688)
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	11,878,414,688	-	(11,878,414,688)
<i>IV. Tài sản dở dang dài hạn</i>	-	26,085,021,654	26,085,021,654
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	-	14,206,606,966	14,206,606,966
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	-	11,878,414,688	11,878,414,688
<i>V. Đầu tư tài chính dài hạn</i>	106,114,558,558	59,188,796,215	(46,925,762,343)
1. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	88,844,229,009	41,918,466,666	(46,925,762,343)
<i>VI. Tài sản dài hạn khác</i>	81,793,479	57,319,954	(24,473,525)
1. Chi phí trả trước dài hạn	81,793,479	57,319,954	(24,473,525)
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	429,208,181,249	429,208,181,249	
A. NỢ PHẢI TRẢ	103,917,474,468	103,917,474,468	
<i>I. Nợ ngắn hạn</i>	99,989,393,286	93,276,429,224	(6,712,964,062)
1. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	-	228,075,959	228,075,959
2. Phải trả ngắn hạn khác	85,318,603,558	78,377,563,537	(6,941,040,021)
<i>II. Nợ dài hạn</i>	3,928,081,182	10,641,045,244	(222,575,959)
1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	228,075,959	-	(228,075,959)
2. Phải trả dài hạn khác	3,700,005,223	10,641,045,244	6,941,040,021
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU	325,290,706,781	325,290,706,781	
<i>I. Vốn chủ sở hữu</i>	325,290,706,781	325,290,706,781	
1. Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	-	141,203,090,000	141,203,090,000
2. Quỹ dự phòng tài chính	26,049,774,111	-	(26,049,774,111)
3. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	-	26,049,774,111	26,049,774,111
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	-	3,180,570,627	3,180,570,627
- LNST chưa phân phối kỳ này	-	48,068,525,770	48,068,525,770
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	429.208.181.249	429.208.181.249	

07. 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.

08. 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 chi tiêu có thay đổi so với số liệu tại ngày 31/12/2014 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán DTL.

Lập, ngày 15 tháng 01 năm 2016

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