

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
 Quyền năm 2011

Nôn và tính: Nông Việt Nam

S TT	CHẾ TÍNH	Mã số	Thuyết minh	Quyền năm 2011		Luỹ kết dồn năm đến cuối quyền	
				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.1	12,073,079,113	16,190,131,668	12,073,079,113	16,190,131,668
2	Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-	-	-
3	Doanh thu thuần về bán hàng và dịch vụ	10		12,073,079,113	16,190,131,668	12,073,079,113	16,190,131,668
4	Giá vốn hàng bán	11	VI.2	5,805,203,856	10,304,658,209	5,805,203,856	10,304,658,209
5	Lợi nhuận gộp về bán hàng và dịch vụ [20=10-11]	20		6,267,875,257	5,885,473,458	6,267,875,257	5,885,473,458
6	Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	2,061,026,173	2,401,158,329	2,061,026,173	2,401,158,329
7	Chi phí tài chính	22	VI.4	53,863,772	70,002,935	53,863,772	70,002,935
	- Trong nội Chi phí lãi vay	23		53,501,388	67,551,405	53,501,388	67,551,405
8	Chi phí bán hàng	24	VI.5	103,797,395	506,104,014	103,797,395	506,104,014
9	Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI.6	2,403,163,256	2,210,568,500	2,403,163,256	2,210,568,500
10	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh [30=20+(21-22)-(24+25)]	30		5,768,077,007	5,499,956,339	5,768,077,007	5,499,956,339
11	Thu nhập khác	31	VI.7	1,304,088,873	1,814,215,034	1,304,088,873	1,814,215,034
12	Chi phí khác	32	VI.8	765,516,648	1,651,640,868	765,516,648	1,651,640,868
13	Lợi nhuận khác	40		538,572,225	162,574,166	538,572,225	162,574,166
14	<i>LN/ Lợi trong cty liên kết, liên doanh</i>			-	-	-	-
15	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		6,306,649,232	5,662,530,505	6,306,649,232	5,662,530,505
16	Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.9	1,560,909,558	1,479,221,712	1,560,909,558	1,479,221,712
17	Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	VI.10	(5,348,510)	3,889,616	(5,348,510)	3,889,616
18	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		4,751,088,184	4,179,419,177	4,751,088,184	4,179,419,177
	- LNST của công đồng thiếu số			85,799,349	(19,596,489)	85,799,349	(19,596,489)
	- LNST của công đồng Công ty mẹ			<u>4,665,288,835</u>	<u>4,199,015,666</u>	<u>4,665,288,835</u>	<u>4,199,015,666</u>
19	Lãi cô bán trên công phiếu	70	VI.11	330	297	330	297

Người lập biểu
(Ký, họ tên)

(Signature)

NGUYỄN THANH NHỰT

Kế toán trưởng
(Ký, họ tên)

(Signature)

QUÁCH TOÀN BÌNH



Lập, ngày 23 tháng 04 năm 2011
 Tổng Giám đốc
(Ký, họ tên, đóng dấu)

NGÔ VĂN LỘC

BANG CAN NOI KEATOAN HOP NHAIT
 Ngay 31 thang 3 nam 2011

Non va tinh : Nong Viet Nam

TAI SAN	Maui soa	Thuea minh	Cua ky	Nam nam
A. TAI SAN NGAN HAN	100		287,139,839,361	296,738,674,698
I. Tien & Cai khoan tong nong tien	110	V.01	39,392,762,644	32,668,833,687
1. Tien	111		2,810,742,664	6,011,693,883
2. Cai khoan tong nong tien	112		36,582,019,980	26,657,139,804
			7,875,019,980	-
II. Cai khoan nam to tai chinh ngan han	120	V.02	5,000,000,000	25,000,000,000
1. Nam to ngan han	121		5,000,000,000	25,000,000,000
2. Doi phong giam giai nam to ngan han	129		-	-
III. Cai khoan phai thu ngan han	130	V.03	73,090,663,883	83,474,182,613
1. Phai thu khach hang	131		64,413,717,649	79,357,295,047
2. Trai troic cho ngooi ban	132		8,602,561,730	4,213,672,691
3. Phai thu noi bo ngan han	133		20,091,756	20,091,756
4. Phai thu theo tien noihop nong xay dong	134		-	-
5. Cai khoan phai thu khac	135		2,318,886,254	2,147,716,625
6. Doi phong cai khoan phai thu khoi noi	139		(2,264,593,506)	(2,264,593,506)
IV. Hang toan kho	140	V.04	168,029,798,262	153,852,207,082
1. Hang toan kho	141		171,868,914,297	157,691,323,117
2. Doi phong giam giai hang toan kho	149		(3,839,116,035)	(3,839,116,035)
V. Tai san ngan han khac	150	V.05	1,626,614,572	1,743,451,316
1. Chi phi trai troic ngan han	151		509,277,960	428,544,170
2. Thuea GTGT noidc khai troi	152		648,381,170	520,453,293
3. Thuea vai cai khoan khac phai thu Nha noidc	154		33,945,442	33,841,853
4. Tai san ngan han khac	158		435,010,000	760,612,000
B. TAI SAN DAI HAN	200		137,203,661,215	134,424,939,932
I. Cai khoan phai thu dai han	210	V.06	-	-
1. Phai thu dai han khach hang	211		-	-
2. Voi kinh doanh oi non va troic thuoic	212		-	-
3. Phai thu dai han noi bo	213		-	-
4. Phai thu dai han khac	218		-	-
5. Doi phong phai thu dai han khoi noi	219		-	-

BẢNG CÂN NỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Ngày 31 tháng 3 năm 2011

Nôn và tính : Nông Việt Nam

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Cuối kỳ	Đầu năm
II. Tài sản cố định	220	V.07	20,967,596,336	20,692,911,938
1. TSCĐ hữu hình	221		20,418,037,247	20,570,477,848
- Nguyên giá	222		26,687,915,313	26,586,734,615
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(6,269,878,066)	(6,016,256,767)
2. TSCĐ thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
3. TSCĐ vô hình	227		43,749,999	39,125,000
- Nguyên giá	228		280,821,000	270,821,000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(237,071,001)	(231,696,000)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230		505,809,090	83,309,090
III. Bất động sản đầu tư	240	V.08	32,094,538,491	32,527,495,163
1. Nguyên giá	241		54,483,792,858	54,483,792,858
2. Giá trị hao mòn lũy kế	242		(22,389,254,367)	(21,956,297,695)
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	V.09	80,935,974,028	78,216,374,028
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		-	-
3. Đầu tư dài hạn khác	258		92,777,440,694	90,057,840,694
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259		(11,841,466,666)	(11,841,466,666)
V. Tài sản dài hạn khác	260	V.10	3,205,552,360	2,988,158,803
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		1,839,784,889	1,627,739,842
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262		1,365,767,471	1,360,418,961
3. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		424,343,500,576	431,163,614,630

BANG CAN NOI KEĐTOAN HOP NHAĐ (TIẾP THEO)

Ngày 31 tháng 3 năm 2011

Nơn và tính : Nông Việt Nam

NGUON VON	Mađ sođ	Thuyết minh	Cuoi kỳ	Nầu năm
A. NÔI PHAI TRAI	300		127,588,428,267	124,980,310,376
I. Nôi ngắn hạn	310	V.11	105,300,919,480	110,898,367,546
1. Vay và nôi ngắn hạn	311		500,000,000	10,500,000,000
2. Phai traicho ngōi ban	312		709,676,479	864,015,619
3. Ngōi mua traitien trōic	313		12,188,107,929	13,900,971,384
4. Thueá và các khoản phai nộp Nhà nōic	314		1,534,558,776	12,102,976,817
5. Phai traingōi lao nōng	315		456,110,003	-
6. Chi phí phai traı	316		3,000,000,000	3,039,255,000
7. Phai traı nōi boı	317		-	-
8. Phai traı theo tiến nōi hōp nōng xay đōng	318		-	-
9. Các khoản phai traı phai nộp ngắn hạn khác	319		80,414,060,872	62,764,559,832
10. Đōi phong phai traı ngắn hạn	320		-	-
11. Quyđ khen thōng, phuc lōi	323		6,498,405,421	7,726,588,894
II. Nôi dài hạn	330	V.12	22,287,508,787	14,081,942,830
1. Phai traı dài hạn ngōi ban	331		-	-
2. Phai traı dài hạn nōi boı	332		-	-
3. Phai traı dài hạn khác	333		3,777,641,154	3,812,998,140
4. Vay và nôi dài hạn	334		-	-
5. Thueá thu nhập hoãn lại phai traı	335		-	-
6. Đōi phong trōi cap mat vieđ lam	336		-	-
7. Đōi phong phai traı dài hạn	337		-	-
8. Doanh thu chōa thōic hiđn	338		18,509,867,633	10,268,944,690
9. Quyđ phat trien khoa hoc và công nghe	339		-	-
B. VON CHUI SŌI HŌU	400		284,883,225,331	294,397,256,624
I. Von Chuı SŌi HŌu	410	V.13	284,883,225,331	294,397,256,624
1. Von nầu tō của chuısŏi hōu	411		141,203,090,000	141,203,090,000
2. Thang đō von cō phan	412		95,682,643,118	95,682,643,118
3. Von khác của chuısŏi hōu	413		-	-
4. Cō phiđ ngân quyđ	414		-	-
5. Chđnh leđch nđnh giailai tai san	415		-	-
6. Chđnh leđch ty giailhođ nōai	416		-	-
7. Quyđ nầu tō phat trien	417		12,792,473,233	12,702,262,153
8. Quyđ đōi phong tai chđnh	418		14,655,655,264	14,655,655,264
9. Quyđ khác thuoc von chuısŏi hōu	419		-	-
10. Lōi nhuan chōa phan phoi	420		20,549,363,716	30,153,606,089
11. Nguon von nầu tō XDCB	421		-	-

BẢNG CÂN NỐI KẾ TOÁN HỢP NHẬP (TIẾP THEO)

Ngày 31 tháng 3 năm 2011

Nôn và tính : Nông Việt Nam

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Cuối kỳ	Đầu năm
II. Nguồn kinh phí và quy khác	430	V.14	-	-
2. Nguồn kinh phí	432		-	-
3. Nguồn kinh phí hình thành TSCĐ	433		-	-
C. LỢI ÍCH CÔNG NHƯỢNG THIỂU SỐ	500	V.15	11,871,846,978	11,786,047,630
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	600		424,343,500,576	431,163,614,630

CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN NỐI KẾ TOÁN

CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cuối kỳ	Đầu năm
1. Tài sản thuê ngoài		-	-
2. Vt t, hàng hóa nhận giớ hoặ nhận gia công		73,814,087	73,070,133
3. Hàng hóa nhận bán hoặ nhận ky gố, ky cõc		-	-
4. Nôi khoi nôi nã xõu ly		629,702,728	629,702,728
5. Ngoai tei cãc loai		70,645.93	70,378.20
Dollar Mỹ (USD)		70,645.93	70,378.20
Euro (EUR)		-	-
6. Dõi toan chỉ sõ nghiep, dõ an		-	-

Người lập biểu
(Ký, họ tên)



NGUYỄN THANH NHỰT

Kế toán trưởng
(Ký, họ tên)



QUÁCH TOÀN BÌNH

Lập, ngày 25 tháng 04 năm 2011

Tổng Giám đốc

(Ký, họ tên đóng dấu)



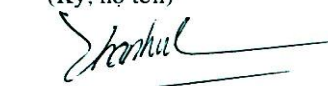
NGÔ VĂN LỘC

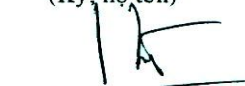
BÁO CÁO LŨU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp trực tiếp)
 Quý I năm 2011

Nôn và tính : Nông Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Luỹ kế đầu năm đến cuối quý nay	
			Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền tệ hoạt động kinh doanh				
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		38,095,952,075	22,819,236,616
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hoá và dịch vụ	02		(25,619,731,455)	(14,579,421,604)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(2,299,039,788)	(4,377,246,275)
4. Tiền chi trả lãi vay	04		(51,799,833)	(67,551,405)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05		(9,186,445,776)	(6,914,198,491)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		3,981,975,134	4,470,496,648
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(7,980,750,485)	(13,177,036,132)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(3,059,840,128)	(11,825,720,643)
II. Lưu chuyển tiền tệ hoạt động tài chính				
1. Tiền chi mua sắm, xây dựng TSCN và các tài sản dài hạn khác	21		(326,768,000)	(631,032,588)
2. Tiền thu từ thanh lý những bán TSCN và các tài sản dài hạn khác	22		-	946,224,643
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của bên ngoài khác	23		-	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của bên ngoài khác	24		20,000,000,000	2,000,000,000
5. Tiền chi trả nợ gốc vay	25		(1,722,100,000)	(7,720,800,000)
6. Tiền thu hồi nợ gốc vay	26		-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		1,832,637,085	1,544,336,399
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	30		19,783,769,085	(3,861,271,546)
III. Lưu chuyển tiền tệ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	2,940,000,000
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		2,900,000,000	-
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(12,900,000,000)	(9,707,470,379)
5. Tiền chi trả lãi vay	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận trả cho chủ sở hữu	36		-	(9,880,716,300)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(10,000,000,000)	(16,648,186,679)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)	50		6,723,928,957	(32,335,178,868)
Tiền và tổng nợ phải trả đầu kỳ (60)	60		32,668,833,687	85,317,739,251
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61			
Tiền và tổng nợ phải trả cuối kỳ (70=50+60+61)	70	VII.34	39,392,762,644	52,982,560,383

Người lập biểu
 (Ký, họ tên)

 NGUYỄN THANH NHỰT

Kế toán trưởng
 (Ký, họ tên)

 QUÁCH TOÀN BÌNH

Lập, ngày 25 tháng 04 năm 2011
 Tổng Giám đốc
 (Ký, họ tên, đóng dấu)

 NGUYỄN VĂN LỘC

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý I năm 2011

I. NỘI DUNG HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1 Hình thức sở hữu vốn

- Trước đây, Công ty Cổ phần XNK Khanh Hoài là một doanh nghiệp Nhà nước với tên gọi là Công ty XNK Khanh Hoài. Đến ngày 07/3/2001 Công ty XNK Khanh Hoài được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt cho phép được chuyển đổi thành công ty cổ phần với tên gọi là Công ty Cổ phần XNK Khanh Hoài. Công ty Cổ phần XNK Khanh Hoài được thành lập theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103000344 ngày 23/3/2001 của Sở Kế hoạch và Đầu tư, giấy chứng nhận đăng ký thay đổi lần 1 ngày 10/5/2001, giấy chứng nhận thay đổi lần 2 ngày 01/8/2001 và giấy chứng nhận thay đổi lần 3 ngày 05/3/2002 và giấy chứng nhận đăng ký thay đổi lần cuối cùng (lần thứ 19) ngày 08 tháng 04 năm 2010. Hiện nay công ty đang niêm yết trên sàn HOSE; mã chứng khoán KHA

Vốn điều lệ 141,203,090,000 đồng

Trụ sở chính: 360 A Bến Vân Nôn, Phường 1, Quận 4, TP. Hồ Chí Minh.

2 Lĩnh vực kinh doanh

- Sản xuất công nghiệp, thông mại dịch vụ, kinh doanh XNK và bất động sản.

3 Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động chính của Công ty:

Sản xuất gia công ba loại túi xách, giày da, hàng may mặc, chế biến lâm sản, chế biến thực phẩm, bao bì. Kinh doanh XNK, thông mại, dịch vụ, cho thuê văn phòng, nhà ở và kinh doanh bất động sản, giao dịch mìn non.

4 Tổng số các công ty con: 6

5 Danh sách các công ty con quan trọng nhất

Tên công ty	Nơi chạ	Tỷ lệ góp vốn
1- Công ty TNHH một thành viên Mìn Non Khanh Hoài (Giấy chứng nhận NKKD số 4104009719 ngày 07/05/2009) - Vốn điều lệ 16.000.000.000 VNĐ	360D Bến Vân Nôn, P1, Quận 4, TP. HCM	100%
2- Công ty CP TVTK Khanh Hoài Cận Nhap Mô Ôôc (Giấy chứng nhận NKKD số 4103008408 ngày 12/11/2007; đăng ký thay đổi lần 3 ngày 15/01/2009) - Vốn điều lệ 10.000.000.000 VNĐ	360D Bến Vân Nôn, P1, Quận 4, TP. HCM	55%
3- Công ty TNHH một thành viên San Giao Dịch BNS Khanh Hoài (Giấy chứng nhận NKKD số 0309498750 ngày 26/11/09) - Vốn điều lệ 6.000.000.000 VNĐ	360A Bến Vân Nôn, P1, Quận 4, TP. HCM	100%
4- Công ty TNHH DVTH Sai Gon Khanh Hoài (Giấy chứng nhận NKKD số 0309535441 ngày 04/01/2010) - Vốn điều lệ 6.000.000.000 VNĐ	56 Bến Vân Nôn, P1, Quận 4, TP. HCM	51%
5- Công ty CP DV Thông Mãi Khanh Hoài (Giấy chứng nhận NKKD số 0310332728 ngày 21/09/2010) - Vốn điều lệ 10.000.000.000 VNĐ	72- 74 Nguyễn Tất Thanh, P12, Quận 4, TP. HCM	55%

4 Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho: Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá gốc - bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở tình hình hiện tại - trừ đi phần giảm giá và chi phí cho hàng lỗi thời.

Phương pháp tính giá trị hàng tồn kho: Bình quân gia quyền.

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

Đối phó cho hàng tồn kho được trích lập cho phần giá trị đối kiến bù tồn tại do các khoản suy giảm trong giá trị (do giảm giá, kém phẩm chất, lỗi thời v.v.) có thể xảy ra như với vật tư, thành phẩm, hàng hoá tồn kho thuộc quyền sở hữu của doanh nghiệp dựa trên bảng chống hợp lý về sự suy giảm giá trị vào thời điểm lập bảng cân đối kế toán. Số tăng hoặc giảm khoản đối phó giảm giá hàng tồn kho được kết chuyển vào giá vốn hàng bán trong kỳ.

5 Các khoản phải thu thông mai và phải thu khác

Các khoản phải thu thông mai và các khoản phải thu khác được ghi nhận theo hóa đơn, chứng từ. Các khoản phải thu thông mai và phải thu khác thể hiện giá trị có thể thực hiện được theo dõi kiến.

Nguyên tắc đối phó phải thu khó đòi: Đối phó phải thu khó đòi được lập cho các khoản nợ phải thu quá hạn thanh toán hoặc các khoản nợ có bảng chống chắc chắn không thu được.

6 Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định

Tài sản cố định được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp nên việc mua tài sản vào hoạt động nhờ đối kiến. Các khoản chi phí phát sinh sau khi tài sản cố định hữu hình bắt đầu hoạt động như chi phí sửa chữa, bảo hành và sửa tu thông ghi nhận vào báo cáo hoạt động kinh doanh tại thời điểm phát sinh chi phí. Trong trường hợp các khoản chi phí này thể hiện rõ sẽ mang lại thêm lợi ích kinh tế trong tương lai thì việc sử dụng tài sản cố định hữu hình với trên trang thái hoạt động được tính giá ban đầu thì các chi phí này được vốn hóa như một khoản nguyên giá tăng thêm của tài sản cố định hữu hình. Khi tài sản được bán hay thanh lý nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và bắt kỳ các khoản lãi hoặc lỗ phát sinh do thanh lý tài sản nếu được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

Phương pháp khấu hao tài sản cố định: khấu hao được ghi nhận theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính của các tài sản trong phạm vi Quyết định 203/2009/QĐ/BTC ngày 20/10/2009 của Bộ Tài Chính

Thời gian hữu dụng ước tính cho các nhóm tài sản như sau:

Nhà xưởng, vật kiến trúc	25	-	50	năm
Máy móc, thiết bị	7	-	10	năm
Thiết bị, dụng cụ quản lý	3	-	5	năm
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	6	-	8	năm
Tài sản cố định khác	3			năm

7 Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản vô hình

Quyền sử dụng đất

Quyền sử dụng đất là toàn bộ các chi phí thực tế Công ty đã chi ra có liên quan trực tiếp tới đất sử dụng, bao gồm: tiền chi ra để có quyền sử dụng đất, chi phí cho nền bù giải phóng mặt bằng, san lấp mặt bằng, lệ phí trước bạ...

Phần mềm máy vi tính

Phần mềm máy tính là toàn bộ các chi phí mà Công ty đã chi ra tính đến thời điểm mua phần mềm và sử dụng. Phần mềm máy vi tính được khấu hao 3 -> 5 năm.

8 Xây dựng cơ bản dở dang

Xây dựng cơ bản dài hạn phản ánh các khoản chi phí xây dựng tài sản cho mục đích cho thuê; và thể hiện theo nguyên giá. Không tính hao mòn trong giá trị của xây dựng cơ bản dài hạn.

9 Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao bất động sản hữu hình

Bất động sản hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá của bất động sản hữu hình là toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản phải trả ra để trả nợ nhằm coi được bất động sản hữu hình tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hoàn thành.

Các chi phí liên quan đến bất động sản hữu hình phát sinh sau ghi nhận ban đầu được ghi nhận là chi phí trong kỳ trừ khi chi phí này có khả năng chắc chắn làm cho bất động sản hữu hình tạo ra lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn do việc sử dụng bất động sản hữu hình vượt trên mức hoạt động tiêu chuẩn của nó. Nếu chi phí này được vốn hóa thì một khoản nợ phải trả thêm của bất động sản hữu hình.

Khi bất động sản hữu hình được bán, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và bất kỳ khoản lãi hoặc lỗ phát sinh đều được hạch toán vào thu nhập hay chi phí trong kỳ.

Bất động sản hữu hình được khấu hao theo phương pháp khấu hao thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính của tài sản.

10 Nguyên tắc ghi nhận các khoản nợ tài chính

Nguyên tắc ghi nhận các khoản nợ tài chính của công ty liên kết

Các Công ty được xem là công ty liên kết với công ty khi công ty có vốn chủ sở hữu dài hạn trong các công ty này từ 20% đến dưới 50% (từ 20% đến dưới 50% quyền biểu quyết), có ảnh hưởng đáng kể trong các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của các công ty này.

Khoản nợ tài chính của công ty liên kết được ghi nhận theo phương pháp giá gốc.

Phương pháp giá gốc là phương pháp kế toán mà khoản nợ tài chính được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, sau đó không điều chỉnh theo những thay đổi của phần sở hữu của các nhà đầu tư trong tài sản thuần của bên nhận nợ. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh chỉ phản ánh khoản thu nhập của các nhà đầu tư được phân chia từ lợi nhuận thuần lũy kế của bên nhận nợ.

Nguyên tắc ghi nhận các khoản nợ tài chính của công ty con

Các Công ty được xem là công ty con của công ty khi công ty nắm quyền kiểm soát tài sản của công ty này. Quyền kiểm soát được xác lập khi công ty nắm giữ trên 50% quyền biểu quyết của công ty con hoặc quyền kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty con.

Khoản nợ tài chính của công ty con được ghi nhận theo phương pháp giá gốc được quy định trong Chuẩn mực kế toán số 25 - Báo cáo tài chính hợp nhất và kế toán khoản nợ tài chính của công ty con. Đối phòng giảm giá trị nợ tài chính lập theo yêu cầu của Ban Giám đốc khi các khoản giảm giá trị này không phải là tạm thời. Đối phòng được hoàn nhập với nhiều kiến giá trị ghi sổ sau hoàn nhập không vượt quá giá trị ghi sổ của khoản nợ tài chính nếu như đối phòng chưa được ghi.

Nguyên tắc ghi nhận các khoản nợ tài chính ngắn hạn, nợ tài chính dài hạn và dài hạn khác:

Nợ tài chính ngắn hạn, nợ tài chính dài hạn và dài hạn khác được ghi nhận theo giá gốc. Đối phòng giảm giá trị nợ tài chính ngắn hạn lập khi giá trị thuần có thể thực hiện được của nợ tài chính ngắn hạn giảm xuống thấp hơn giá gốc.

11 Nguyên tắc ghi nhận và vốn hóa các khoản chi phí lãi vay

Chi phí lãi vay được ghi nhận nhờ khoản chi phí trong năm khi phát sinh, ngoài trừ khi chi phí này phát sinh từ các khoản vay cho xây dựng tài sản dài hạn trong quá trình xây dựng, trong trường hợp chi phí lãi vay phát sinh trong giai đoạn xây dựng thì sẽ được vốn hóa nhờ một khoản nguyên giá của tài sản này. Chi phí lãi vay được vốn hóa trong kỳ không vượt quá tổng số chi phí lãi vay phát sinh trong kỳ.

Tỷ lệ vốn hóa chi phí lãi vay được sử dụng để xác định chi phí lãi vay được vốn hóa trong kỳ được tính theo tỷ lệ lãi suất bình quân giá quyền của các khoản vay cho trả trong kỳ của doanh nghiệp, ngoài trừ các khoản vay riêng biệt phục vụ cho mục đích của một tài sản dài hạn.

12 Nguyên tắc ghi nhận chi phí trả trước

Chi phí trả trước ngắn hạn

Chi phí trả trước ngắn hạn chủ yếu bao gồm: chi phí công cụ dụng cụ hữu hình thể hiện theo nguyên giá và khấu hao phân bổ theo phương pháp khấu hao trong thời hạn không quá 12 tháng.

Chi phí trả trước dài hạn

Chi phí trả trước dài hạn chủ yếu bao gồm: chi phí công cụ dụng cụ hữu hình thể hiện theo nguyên giá và khấu hao phân bổ theo phương pháp khấu hao trong thời hạn từ 1 năm đến 3 năm.

13 Lãi thế chấp mua

14 Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

Chi phí phải trả là khoản ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả cho các hàng hóa dịch vụ đã sử dụng trong kỳ gồm những chi phí sau: chi phí bán hàng, lãi vay phải trả các chi phí phải trả khác...

15 Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận các khoản nợ phải trả

Quy định phong trời cấp mặt việc làm việc dựa trên chi trả trước cấp thời việc, mặt việc. Một trích quy định phong trời cấp mặt việc là 3% trên quy định lương làm cơ sở trong báo hiểm xã hội và khấu hao toàn vào chi phí trong kỳ. Trường hợp quy định phong trời cấp mặt việc làm không đủ để chi trả cấp cho người lao động thời việc, mặt việc trong kỳ thì phải chênh lệch thiếu khấu hao toàn vào chi phí.

Đội phong nợ ghi nhận trên bảng cân đối kế toán khi do kết quả của một số kiện trong quá khứ Công ty có một nghĩa vụ pháp lý hoặc liên đới mà công ty phải ước tính một cách tin cậy và đồng nhất chắc chắn rằng Công ty phải sử dụng các lợi ích kinh tế trong tương lai để thanh toán nghĩa vụ này. Đội phong nợ xác định bằng cách chiết khấu các luồng tiền dự tính trong tương lai theo lãi suất trước thuế phản ánh mức rủi ro nhận giá trị hiện tại của thời kỳ về giá trị thời gian của dòng tiền và rủi ro gắn liền với khoản nợ phải trả này.

Khoản nợ phải trả trước lập thêm (hoặc hoàn nhập) theo số chênh lệch lớn hơn (hoặc nhỏ hơn) giữa số nợ phải trả phải lập năm nay so với số nợ phải trả phải lập năm trước chưa sử dụng.

16 Nguyên tắc ghi nhận Vốn chủ sở hữu

Vốn này là của chủ sở hữu và 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 hoặc nhỏ hơn giữa giá trị thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu phát hành lần đầu, phát hành bổ sung hoặc tái phát hành cổ phiếu ngân quỹ.

Vốn khác của chủ sở hữu: được ghi nhận theo giá trị còn lại giữa giá trị hợp lý của các tài sản nhận được do biểu, tặng, sau khi trừ đi thuế phải nộp liên quan đến các tài sản này.

Cổ phiếu ngân quỹ được ghi nhận theo giá trị thực tế số cổ phiếu do công ty phát hành sau khi mua lại được trừ vào vốn chủ sở hữu của Công ty. Công ty không ghi nhận các khoản lãi/(lỗ) khi mua, bán, phát hành các công cụ vốn chủ sở hữu của mình.

Ghi nhận các khoản chênh lệch tỷ giá hối đoái: Chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ và chênh lệch nhận giá trị cuối kỳ liên quan đến hoạt động mua bán và xây dựng các tài sản cố định.

Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối: được ghi nhận là số lợi nhuận (hoặc lỗ) từ kết quả hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp sau khi trừ (-) chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của kỳ hiện hành và các khoản chi phí khác do áp dụng hoặc thay đổi chính sách kế toán và nhiều chính sách khác trong yêu cầu của các năm trước.

Nguyên tắc trích lập các khoản dự trữ lợi nhuận sau thuế Căn cứ vào Điều lệ của Công ty và Quyết định của Hội đồng Quản Trị.

17 Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận Doanh thu

Doanh thu kinh doanh bất động sản

Doanh thu bán căn hộ và nhà được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi nộp và thực hiện chuyển giao căn hộ cho khách hàng. Doanh thu không được ghi nhận nếu không có những yêu cầu không chắc chắn trong yêu cầu liên quan tới khả năng thu hồi các khoản phải thu. Việc chuyển giao phải liên đới và lợi ích được xác định tại thời điểm mua bán đã có thời điểm hoàn thành bất động sản.

Hiện tại nộp và nâng làm thủ tục chuyển giao giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà cho khách hàng.

Doanh thu bán hàng

Khi bán hàng hàng hoá thành phẩm, doanh thu được ghi nhận khi phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với việc sở hữu hàng hoá được chuyển giao cho người mua và không chắc chắn rằng các liên quan đến việc thanh toán tiền, chi phí kèm theo hoặc khả năng hàng bán bị trả lại.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu được ghi nhận khi không còn những yêu cầu không chắc chắn rằng các liên quan đến việc thanh toán tiền hoặc chi phí kèm theo. Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều kỳ kế toán thì việc xác định doanh thu trong từng kỳ được thực hiện căn cứ vào tỷ lệ hoàn thành dịch vụ tại ngay cuối kỳ.

Doanh thu cho thuê tài sản

Doanh thu cho thuê tài sản được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp dồn tích dựa trên thời hạn của hợp đồng thuê.

Doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu được ghi nhận khi tiền lãi phát sinh trên cơ sở trích trước (cộng tính nên lợi tức mà tài sản đem lại) trở khi khả năng thu hồi tiền lãi không chắc chắn.

Nếu không thể xác định được kết quả hợp đồng một cách chắc chắn, doanh thu sẽ được ghi nhận ở mức có thể thu hồi được của các chi phí đã được ghi nhận.

18 Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận các khoản Chi phí Thuế

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 hiện hành: các khoản thuế đối diện phải nộp dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm, sử dụng các mức thuế suất và các luật thuế có hiệu lực hiện hành ngay lập tức, và các khoản thuế phải nộp liên quan đến những năm trước.

Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại: được xác định cho các khoản chênh lệch tạm thời tại ngay lập tức, căn cứ kế toán giữa cơ sở tính thuế thu nhập của các tài sản và nội 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.

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phải được xem xét lại và ngay kết thúc niên độ kế toán và phải giảm giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập hoãn lại nếu một báo năm chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập hoãn lại được sử dụng. Các tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại chưa ghi nhận trước đây được xem xét lại và ngay kết thúc niên độ kế toán và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế để có thể sử dụng các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận này.

Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh ngoài trường hợp thuế thu nhập phát sinh liên quan đến một khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế thu nhập hoãn lại cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Doanh nghiệp cần bù trừ các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả khi doanh nghiệp có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế hoặc với cùng một nền vì chịu thuế và doanh nghiệp đã nhận thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuận.

19 Các bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động.

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN NỐI KẾ TOÁN

1 Tiền và các khoản tổng nợ ngắn hạn

	Cuối kỳ	Năm năm
Tiền mặt	1,153,748,448	809,243,629
Tiền gửi ngân hàng	9,532,014,196	5,202,450,254
Tiền gửi có kỳ hạn (dưới 3 tháng)	28,707,000,000	26,657,139,804
Tổng cộng	39,392,762,644	32,668,833,687

2 Các khoản nợ tài chính ngắn hạn

	Cuối kỳ	Năm năm
Chứng khoán nợ tài chính ngắn hạn		-
Nợ tài chính ngắn hạn khác (Tiền gửi có kỳ hạn trên 3 tháng+cho vay)	5,000,000,000	25,000,000,000
Cộng	5,000,000,000	25,000,000,000
Trợ hoãn giảm giải nợ tài chính ngắn hạn (-)	-	-
Tổng cộng	5,000,000,000	25,000,000,000

3 Các khoản phải thu ngắn hạn

	Cuối kỳ	Năm năm
Phải thu khách hàng	64,413,717,649	79,357,295,047
Trả trước người bán	8,602,561,730	4,213,672,691
Phải thu nội bộ ngắn hạn	20,091,756	20,091,756
Phải thu khác	2,318,886,254	2,147,716,625
Dự phòng phải thu khó đòi (-)	(2,264,593,506)	(2,264,593,506)
Tổng cộng	73,090,663,883	83,474,182,613

Phải thu khách hàng chi tiết như sau:

Phải thu hoạt động bán căn hộ chung cư KH2	8,071,560,308	9,729,650,305
Phải thu hoạt động bán căn hộ chung cư KH3	22,018,552,585	37,259,685,205
Phải thu hoạt động cho thuê mặt bằng + điện nước chi hộ	10,650,882,196	8,288,988,944
Phải thu hoạt động bán văn phòng	21,557,488,909	20,716,408,122
Phải thu tiền hàng gỗ	1,429,243,639	1,429,243,639
Phải thu hoạt động bán văn phòng Chung cư Khánh hội 2 (*)	-	-
Phải thu hoạt động kinh doanh dịch vụ (tại cty con)	155,684,630	274,564,418
Phải thu khác	530,305,382	1,658,754,414
Cộng	64,413,717,649	79,357,295,047

4 Hàng tồn kho

	Cuối kỳ	Năm năm
Nguyên liệu, vật liệu	-	-
Công cụ, dụng cụ	-	-
Chi phí sản xuất dở dang	158,081,181,368	146,836,933,361
Thành phẩm tồn kho	422,696,074	422,696,074
Hàng hoá	7,396,570,355	7,435,495,682
Hàng hoá bất động sản	5,968,466,500	2,996,198,000
Tổng cộng	171,868,914,297	157,691,323,117
Dĩ hoãn giảm giải hàng tồn kho (-)	(3,839,116,035)	(3,839,116,035)
Cộng giảm trừ thuần hàng tồn kho	168,029,798,262	153,852,207,082

5 Tài sản ngắn hạn khác		
Chi phí trả trước ngắn hạn	Cuối kỳ	Năm trước
Số đầu năm	428,544,170	305,571,232
Phát sinh trong năm	339,024,906	964,324,316
Trôi Kết chuyển chi phí trong kỳ	258,291,116	841,351,378
Trôi Kết chuyển giảm khác	-	-
Số cuối năm	609,277,960	428,544,170
Thuế GTGT nộp khác trừ		
Thuế GTGT nộp khác trừ của hàng hoá dịch vụ	219,316,709	73,160,244
Thuế GTGT nộp khác trừ của TSCN	429,064,461	447,293,049
Cộng	648,381,170	520,453,293
Thuế và các khoản phải thu khác		
Thuế TNDN nộp thừa	-	-
Các khoản thuế khác phải thu Nhà nước	33,945,442	33,841,853
Cộng	33,945,442	33,841,853
Tài sản ngắn hạn khác		
Tạm ứng	435,010,000	760,612,000
Kỳ quỹ kỳ khác ngắn hạn	-	-
Tài sản thiếu chờ xử lý	-	-
Cộng	435,010,000	760,612,000
Tổng Cộng	1,626,614,572	1,743,451,316
6 Các khoản phải thu dài hạn		
	Cuối kỳ	Năm trước
Phải thu dài hạn khách hàng	-	-

Tài sản cố định						
7.1 Tài sản cố định hữu hình						
Chi tiêu	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phông tiền và tài, truyền dẫn	Thiết bị dùng cuối quản lý	Tài sản cố định hữu hình khác	Tổng cộng
Nguyên giá						
Số đầu năm	20,188,516,942	1,730,277,749	2,570,098,140	1,264,111,678	833,730,106	26,586,734,615
- Mua trong năm			20,000,000	196,756,363		216,756,363
- NT XDCB h.thanh						-
- Tặng khác						-
- Chuyển sang BĐS						-
- Thanh lý những bản			(88,447,537)	(27,128,128)		(115,575,665)
- Giảm khác						-
Số cuối năm	20,188,516,942	1,730,277,749	2,501,650,603	1,433,739,913	833,730,106	26,687,915,313
Gia trị hao mòn lũy kế						
Số đầu năm	3,099,430,084	1,370,168,172	596,802,223	454,174,298	495,681,990	6,016,256,767
- Khai hao trong năm	153,397,068	29,592,117	69,799,896	97,628,207	5,215,608	355,632,896
- Tặng khác						-
- Chuyển sang BĐS						-
- Thanh lý những bản			(88,447,537)	(13,564,060)		(102,011,597)
- Giảm khác						-
Số cuối năm	3,252,827,152	1,399,760,289	578,154,582	538,238,445	500,897,598	6,269,878,066
Gia trị còn lại						
Số đầu năm	17,089,086,858	360,109,577	1,973,295,917	809,937,380	338,048,116	20,570,477,848
Số cuối năm	16,935,689,790	330,517,460	1,923,496,021	895,501,468	332,832,508	20,418,037,247

* Giá trị còn lại của TSCNHH nội dung trên thể chấp, cam cố định bao các khoản vay: -

* Nguyên giá TSCN cuối năm đã khấu hao hết không còn sử dụng: **3,026,377,012**

* Nguyên giá tài sản cố định cuối năm chờ thanh lý: -

Tài sản công nghiệp

	Quyền sử dụng đất	Quyền phát hành	Phản mem kế toán	Tổng cộng
Nguyên giá				
Số đầu năm	-	-	270,821,000	270,821,000
- Mua trong năm	-	-	10,000,000	10,000,000
- Ta ra tồn nội bộ DN	-	-	-	-
- Tặng do hợp nhất KD	-	-	-	-
- Thanh lý nhượng bán	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	-
Số cuối năm	-	-	280,821,000	280,821,000
Giá trị hao mòn lũy kế				
Số đầu năm	-	-	231,696,000	231,696,000
- Khai hao trong năm	-	-	5,375,001	5,375,001
- Thanh lý nhượng bán	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	-
Số cuối năm	-	-	237,071,001	237,071,001
Giá trị còn lại				
Số đầu năm	-	-	39,125,000	39,125,000
Số cuối năm	-	-	43,749,999	43,749,999

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	Cuối kỳ	Năm
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang cho các dự án:	429,809,090	83,309,090
+ Công trình Căn tin Chung cư Khánh Hội 2	-	83,309,090
+ Công trình Văn phòng làm việc Công ty CP XNK Khánh Hội	83,309,090	-
+ Công trình đèn Logo Công ty CP XNK Khánh Hội □	346,500,000	-
Mua sắm tài sản công nghiệp	76,000,000	-
Tổng cộng	505,809,090	83,309,090

8 Bất động sản hữu hình

Khoản mục	Số đầu năm	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Số cuối năm
Nguyên giá				
Quyền sử dụng đất	4,230,856,000	-	-	4,230,856,000
Nhà cửa	34,447,945,497	-	-	34,447,945,497
Nhà và QSDN	15,804,991,361	-	-	15,804,991,361
Tổng cộng	54,483,792,858	-	-	54,483,792,858
Giá trị hao mòn lũy kế				
Quyền sử dụng đất	433,368,924	-	-	433,368,924
Nhà cửa	20,809,069,114	404,929,472	-	21,213,998,586
Nhà và QSDN	713,859,657	28,027,200	-	741,886,857
Tổng cộng	21,956,297,695	432,956,672	-	22,389,254,367

(*): Nguyên giá bất động sản hữu hình tăng trong năm là do chuyển từ TSCN HH + XD CB sang

Giaitrở con lai				
Quyền sử dụng đất	3,797,487,076	-	-	3,797,487,076
Nhà cửa	13,638,876,383	-	-	13,233,946,911
Nhà và tài sản	15,091,131,704	-	-	15,063,104,504
Công cụ hữu hình	-	-	-	-
Tổng cộng	32,527,495,163	-	-	32,094,538,491

9 Các khoản đầu tư tài chính dài hạn

	Cuối kỳ	Năm trước
a. Đầu tư vào công ty con	-	-
Cộng	-	-
b. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	Cuối kỳ	Năm trước
- <i>Vốn góp liên doanh (Tỷ lệ góp vốn: 15%)</i>	-	1,038,495,215
(Công ty CP Sản xuất dịch BNS Bến Thành)	-	1,038,495,215
c. Đầu tư dài hạn khác		
Đầu tư có phiếu:	39,709,866,666	38,712,366,666
<i>Cty CP NTPT CN TM Củ Chi</i>	16,159,866,666	16,159,866,666
<i>Cty CP KT xây dựng Phui Nhuận</i>	825,000,000	825,000,000
<i>Cty CP TM Phui Nhuận</i>	4,100,000,000	4,100,000,000
<i>Cty CP Cain Nhai Mô Ôôc</i>	12,000,000,000	12,000,000,000
<i>Cty CP Du Lịch Bến Thành Long Hải</i>	1,950,000,000	1,950,000,000
<i>Cty CP TMDV Lâu Nhai Ven Sông</i>	3,675,000,000	2,677,500,000
<i>Công ty CP Sản xuất dịch BNS Bến Thành</i>	1,000,000,000	1,000,000,000
Đầu tư trái phiếu:	337,500,000	337,500,000
<i>Cty CP KT xây dựng Phui Nhuận</i>	337,500,000	337,500,000
Đầu tư dài hạn khác:	52,730,074,028	51,007,974,028
- <i>Cty CP SXKD Hàng XK Tân Bình (TITCO)</i>	1,750,000,000	1,450,000,000
- <i>Công ty CP Thông Mai Hoic Moic - Dôian Xuân Thôic Nôing Hoic Moic</i>	31,456,149,568	30,034,049,568
- <i>(Công ty Dịch Vụ Công Ích Q.4 - Dự án Chung cư KH3)</i>	19,523,924,460	19,523,924,460
Cộng	92,777,440,694	90,057,840,694
d. Đối phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	(11,841,466,666)	(11,841,466,666)
Tổng Cộng	80,935,974,028	78,216,374,028

10 Tài sản dài hạn khác

a. Chi phí trả trước dài hạn

	Cuối kỳ	Năm trước
Số dư đầu năm	1,627,739,842	762,042,654
Công: phát sinh tăng trong kỳ	405,184,726	1,378,878,405
Trôi kết chuyển chi phí trong kỳ	193,139,679	513,181,217
Trôi các khoản giảm trừ khác	-	-
Số dư cuối năm	1,839,784,889	1,627,739,842

b. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

	Cuối kỳ	Năm trước
Số dư đầu năm	1,360,418,961	1,166,784,482
- Tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại liên quan đến các giao dịch hoãn báo (khoản chênh lệch tạm thời nước ngoài)		
- Khoản hoãn nộp Tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại nước ngoài ghi nhận các năm trước (liên quan đến các giao dịch hoãn báo)	5,348,510	193,634,479
Số dư cuối năm	1,365,767,471	1,360,418,961

c. Tài sản dài hạn khác (*)

	Cuối kỳ	Năm trước
Số dư cuối năm	-	-
Tổng Cộng	3,205,552,360	2,988,158,803

11 Nội ngắn hạn**a. Vay và nội ngắn hạn**

	Cuối kỳ	Năm trước
Vay ngắn hạn(*)	500,000,000	10,500,000,000
- Vay ngắn hạn (Ngân hàng Ngoại Thông Việt Nam)	-	10,000,000,000
- Vay ngắn hạn (Cty TNHH MTV BNS Khanh Hoa)	-	-
- Vay ngắn hạn (Cainhanh + Công Nhân Công ty)	500,000,000	500,000,000
Cộng	500,000,000	10,500,000,000

b. Phải trả ngắn hạn

	Cuối kỳ	Năm trước
Phải trả ngắn hạn	709,676,479	864,015,619
Ngõ nợ mua trước	12,188,107,929	13,900,971,384
Cộng	12,897,784,408	14,764,987,003

d. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	Cuối kỳ	Năm trước
Thuế giá trị gia tăng	21,952,078	2,574,706,945
Thuế xuất, nhập khẩu	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	1,054,776,541	8,524,552,725
Thuế thu nhập doanh nghiệp từ chuyển quyền sử dụng đất	-	116,865,054
Thuế thu nhập cá nhân	49,685,029	61,754,856
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	244,235,296	622,292,425
Thuế thu nhập doanh nghiệp 2% tạm nộp (D. thu nhập trước)	163,909,832	202,804,812
Cộng	1,534,558,776	12,102,976,817

e. Phải trả ngắn hạn lao động

	Cuối kỳ	Năm trước
	456,110,003	-

f. Chi phí phải trả

	Cuối kỳ	Năm năm
Trích trước chi phí kiểm toán năm 2009	-	-
Trích trước chi phí hoạt động tài chính	3,000,000,000	3,000,000,000
Chi phí phải trả khác	-	39,255,000
Cộng	3,000,000,000	3,039,255,000

g. Phải trả nợ dài hạn

Cuối kỳ	Năm năm
-	-

h. Phải trả theo tiến độ xây dựng

-	-
---	---

k. Các khoản phải trả phải nộp ngắn hạn khác

	Cuối kỳ	Năm năm
Tài sản thuế chờ giải quyết	-	-
Kinh phí công nhân	29,975,331	26,541,143
Bảo hiểm xã hội	61,743,465	10,902,936
Bảo hiểm y tế	11,574,856	4,995,490
Bảo hiểm TN	-	589,176
Nhận ký quỹ ký cược ngân hàng	25,250,000	5,500,000
Các khoản phải trả phải nộp khác (*)	80,285,517,220	62,716,031,087
Cộng	80,414,060,872	62,764,559,832

(*) Các khoản phải trả phải nộp khác nêu chi tiết như sau:

	Cuối kỳ	Năm năm
Phí đầu tư dự án cao ốc 56 Bến Vân Đồn	51,968,039,922	48,808,999,142
Phí đầu tư dự án Chung cư Khánh Hội 4 -Hóc môn	6,809,925,000	6,809,925,000
Cổ tức năm 2010 phải trả cổ đông	14,219,915,188	-
Thu 2% tiền bảo trì căn hộ	5,246,015,986	5,105,279,488
Tiền 2% bảo trì căn hộ CCKH3	917,111,705	1,991,827,457
Khác	1,124,509,419	-
Cộng	80,285,517,220	62,716,031,087

l. Quyên góp, phúc lợi

	Cuối kỳ	Năm năm
Quyên góp, phúc lợi	6,498,405,421	7,726,588,894
Tổng Cộng	105,300,919,480	110,898,367,546

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

Quyên góp: Thông cho các hoạt động nhân viên trong công ty.

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

12. Nợ dài hạn**a. Các khoản phải trả phải nộp dài hạn khác**

	Cuối kỳ	Năm năm
Nhận ký quỹ ký cược dài hạn	3,777,641,154	3,812,998,140
Các khoản phải trả phải nộp khác dài hạn	-	-
Cộng	3,777,641,154	3,812,998,140

b. Đối phong trôi cập mặt việc làm

	Cuối kỳ	Năm năm
Số dõ năm	-	151,071,246
Số trích lập trong kỳ	-	-
Số chi trong kỳ	-	151,071,246
Số dõ cuối năm	-	-

c. Doanh thu chưa thực hiện

	Cuối kỳ	Năm năm
Tiền cho thuê mặt bằng nhận trước	52,485,433	66,604,090
Tiền căn hộ thu trước	18,335,732,200	10,140,240,600
Tiền học phí và có số vốn chất Trường Mầm Non nhận trước	121,650,000	62,100,000
Cộng	18,509,867,633	10,268,944,690
Tổng Cộng	22,287,508,787	14,081,942,830

13. Vốn chủ sở hữu**a. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu****Cải tạo công chính**

	Tỷ lệ	Cuối kỳ	Năm năm
Vốn góp của Nhà nước	25%	35,282,870,000	35,282,870,000
Vốn góp của các nhà đầu tư khác	75%	105,920,220,000	105,920,220,000
Tổng cộng	100%	141,203,090,000	141,203,090,000

* Giá trị trái phiếu đã chuyển thành cổ phiếu trong năm

-

-

* Số lượng cổ phiếu quy

-

-

b. Các giao dịch về vốn với các CSH và phân phối cổ tức, Lợi nhuận

	Năm nay	Năm trước
Vốn năm từ của chủ sở hữu		
<i>Vốn góp năm</i>	141,203,090,000	141,203,090,000
<i>Vốn góp tăng trong năm</i>	-	-
<i>Vốn góp giảm trong năm</i>	-	-
<i>Vốn góp cuối năm</i>	141,203,090,000	141,203,090,000

d. Cổ phiếu	Cuối kỳ	Năm nay
Số lượng cổ phiếu được phép phát hành	14,120,309	14,120,309
Số lượng cổ phiếu đã được phát hành và góp vốn	14,120,309	14,120,309
<i>Cổ phiếu thông thường</i>	<i>14,120,309</i>	<i>14,120,309</i>
<i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
<i>Cổ phiếu thông thường</i>	-	-
<i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	14,120,309	14,120,309
<i>Cổ phiếu thông thường</i>	<i>14,120,309</i>	<i>14,120,309</i>
<i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-

Giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VNĐ/cổ phiếu.

f. Các quy định DN	Cuối kỳ	Năm nay
Quy định từ phát triển	12,792,473,233	12,702,262,153
Quy định phòng tài chính	14,655,655,264	14,655,655,264
Quy định khác	-	-
Tổng cộng	<u>27,448,128,497</u>	<u>27,357,917,417</u>

* Mục trích lập và sử dụng các quy định doanh nghiệp

Quy định từ phát triển: Tài sản từ và môi trường quy mô hoạt động kinh doanh.

Quy định phòng tài chính: Phòng ngừa những biến động bất thường về tài chính.

V.13 Vốn chủ sở hữu

e. Bảng nội chiểu biến động của vốn chủ sở hữu:

Chiểu	Vốn đầu tư chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Cải quỹ	Lợi nhuận chưa phân phối	Tổng cộng
Soáo đầu năm trước	141,203,090,000	95,682,643,118	-	16,046,130,323	27,969,163,769	280,901,027,210
Tặng vốn trong năm nay	-	-	-	-	-	-
Lãi trong năm nay	-	-	-	-	45,326,535,047	45,326,535,047
Tặng do bán cổ phiếu quỹ	-	-	-	-	1,745,615,174	1,745,615,174
Trích cải quỹ	-	-	-	11,885,331,465	(17,590,290,567)	(5,704,959,102)
Trích quỹ KGPL	-	-	-	-	-	-
Chia cổ tức	-	-	-	-	(21,180,463,500)	(21,180,463,500)
Giảm khác	-	-	-	(573,544,371)	(6,116,953,834)	(6,690,498,205)
Soáo cuối năm trước	141,203,090,000	95,682,643,118	-	27,357,917,417	30,153,606,089	294,397,256,624
Tặng do bán cổ phiếu quỹ	-	-	-	-	-	-
Lãi trong năm nay	-	-	-	-	4,665,288,835	4,665,288,835
Tặng khác	-	-	-	-	-	-
Trích cải quỹ	-	-	-	-	-	-
Chia cổ tức	-	-	-	-	(14,120,309,000)	(14,120,309,000)
Giảm khác	-	-	-	-	(59,011,129)	(59,011,129)
Soáo cuối năm nay	141,203,090,000	95,682,643,118	-	27,357,917,417	20,639,574,795	284,883,225,330

14 Nguồn kinh phí và quy khác

	Cuối kỳ	Năm năm
Nguồn kinh phí	-	-
Nguồn kinh phí hình thành TSCĐ	-	-
Tổng cộng	-	-

15 Lợi ích công nợ thiếu số

	Cuối kỳ	Năm năm
Số đầu năm	11,786,047,630	4,026,589,360
Tăng lợi ích công nợ thiếu số tổng hợp nhất kinh doanh (Vốn góp tại Cty CPTVTK Khánh Hoà Căn Nhà Mô Ôôic)	-	-
Tăng lợi ích công nợ thiếu số tổng hợp nhất kinh doanh (Vốn góp tại Cty TNHH DVTH Sài Gòn Khánh Hoà)		2,940,000,000
Tăng lợi ích công nợ thiếu số tổng hợp nhất kinh doanh (Vốn góp tại Cty CP Thông Mai Khánh Hoà)		4,500,000,000
Lãi nhuận thuần phân bổ cho lợi ích công nợ thiếu số	85,799,349	319,458,270
Số cuối năm	11,871,846,979	11,786,047,630

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỨC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HNKD**1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	Năm nay	Năm trước
Doanh thu bán thành phẩm, hàng hoá	2,508,239,962	11,424,124,912
Doanh thu cung cấp dịch vụ	3,489,138,250	1,291,611,808
Doanh thu kinh doanh bất động sản nhà ở	6,075,700,901	3,356,448,948
Doanh thu chuyển quyền sử dụng đất	-	117,946,000
Cộng	12,073,079,113	16,190,131,668

Các khoản giảm trừ doanh thu**Hàng bán bù trừ lại****Doanh thu thuần*****Trong nội***

Doanh thu bán thành phẩm, hàng hoá	2,508,239,962	11,424,124,912
Doanh thu thuần trao đổi dịch vụ	3,489,138,250	1,291,611,808
Doanh thu kinh doanh bất động sản nhà ở	6,075,700,901	3,356,448,948
Doanh thu chuyển quyền sử dụng đất	-	117,946,000

2 Giá vốn hàng bán

	Năm nay	Năm trước
Giá vốn bán thành phẩm, hàng hoá	2,307,025,673	8,906,644,937
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	2,568,491,820	802,975,208
Giá vốn kinh doanh bất động sản nhà ở	929,686,363	495,336,714
Giá vốn chuyển quyền sử dụng đất	-	99,701,350
Cộng	5,805,203,856	10,304,658,209

3 Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	1,461,529,025	1,958,801,764
Có tác, lãi nhuận ròng chia	537,954,000	-
Lãi chênh lệch tỷ giá lãi theo hiện	-	428,834,153
Lãi chênh lệch tỷ giá lỗ theo hiện	-	-
Lãi bán hàng tra chậm	61,543,148	13,522,412
Doanh thu hoạt động tài chính khác	-	-
Cộng	2,061,026,173	2,401,158,329

4 Chi phí tài chính

	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền vay	53,863,772	67,551,405
Lãi chênh lệch tỷ giá lãi theo hiện	-	2,451,530
Lãi chênh lệch tỷ giá lỗ theo hiện	-	-
Đổi phòng giảm giá các khoản nợ ngắn hạn	-	-
Chi phí tài chính khác	-	-
Cộng	53,863,772	70,002,935

5 Chi phí bán hàng

	Năm nay	Năm trước
Chi phí nhân viên	58,838,828	27,808,529
Chi phí vật liệu, bao bì, dụng cụ	3,338,859	322,408,991
Chi phí khấu hao TSCĐ	-	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	30,997,663	141,660,814
Chi phí bằng tiền khác	10,622,045	14,225,680
Cộng	103,797,395	506,104,014

6 Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm nay	Năm trước
Chi phí nhân viên quản lý	1,363,388,403	1,155,380,398
Chi phí nội dung văn phòng	86,933,137	87,919,049
Chi phí khấu hao TSCĐ	119,618,074	90,985,498
Thuê phí và lệ phí	78,915,436	30,451,431
Chi phí đổi phòng	-	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	274,070,022	162,741,545
Chi phí bằng tiền khác	480,238,184	683,090,579
Chi phí phân bổ	-	-
Cộng	2,403,163,256	2,210,568,500

7 Thu nhập khác

	Năm nay	Năm trước
Thu bán phế liệu	-	-
Thu thanh lý tài sản cố định	49,662,926	968,858,356
Thu nhập khác	1,254,425,947	845,356,678
Cộng	1,304,088,873	1,814,215,034

8 Chi phí khác

	Năm nay	Năm trước
Chi phí tiền phạt, tiền bồi thường	-	-
Giá trị còn lại của tài sản cố định	15,626,563	716,441,652
Chi phí khác	749,890,085	935,199,216
Cộng	765,516,648	1,651,640,868

9 Chi phí thuê nhập doanh nghiệp hiện hành

	Năm nay	Năm trước
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	6,306,649,232	5,662,530,505
Thuế suất thuê nhập doanh nghiệp (**)	25%	25%
<i>Thuế nhập doanh nghiệp ước tính phải nộp (25%)</i>	1,560,909,558	1,479,221,712
Tổng chi phí thuê nhập doanh nghiệp hiện hành	1,560,909,558	1,479,221,712

(**) Ngoài trừ Trường Miền Non Khánh Hòa nước ngoài ưu đãi về thuế suất TNDN là 10%

10 Chi phí thuê nhập doanh nghiệp hoãn lại

	Năm nay	Năm trước
- Chi phí thuê nhập Doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ việc hoãn nộp Thuế nhập Doanh nghiệp hoãn lại (Ban hàng, TSCN nội bộ)	(5,348,510)	3,889,616
- Tổng Chi phí Thuế nhập Doanh nghiệp hoãn lại	(5,348,510)	3,889,616

VII. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LŨU CHUYỂN TIỀN TỆ**VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC**

- 1 Những khoản nổi tiềm tàng, khoản cam kết và những thông tin tài chính khác
- 2 Các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc niên độ
- 3 Giao dịch với các bên liên quan
- 4 Trình bày tài sản, doanh thu, kết quả kinh doanh theo bộ phận
- 5 Thông tin so sánh
- 6 Thông tin về hoạt động liên tục
- 7 Thay đổi chính sách kế toán, ước tính kế toán và các sai sót
- 8 Những thông tin khác.

Người lập biểu



NGUYỄN THANH NHẬT

Kế toán trưởng



QUÁCH TOÀN BÌNH

