

BAO CAO KE TOAN HOAT NONG KINH DOANH HOP NHAIT
 QuyIII nam 2011

Nn vi tinh : Nong Viet Nam

S TT	CHIE TIEU	Mau soa	Thuea minh	QuyIII		Luy ke toan nam nen cuoi quyIII	
				Nam nay	Nam trooi	Nam nay (Choa soa ket)	Nam trooi (Naisoa ket)
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Doanh thu ban hang va cung cap dich vui	01	VI.1	59,859,087,258	26,344,303,069	71,932,166,371	42,758,798,355
2	Cac khoan giam tro doanh thu	02		14,138,493,000	1,187,105,000	14,138,493,000	1,187,105,000
3	Doanh thu thua ve ban hang va dich vui	10		45,720,594,258	25,157,198,069	57,793,673,371	41,571,693,355
4	Giai von hang ban	11	VI.2	32,011,965,518	4,770,764,489	37,817,169,374	15,216,649,068
5	Loi nhuan gop ve ban hang va dich vui [20=10-11]	20		13,708,628,740	20,386,433,580	19,976,503,997	26,355,044,287
6	Doanh thu hoat nong tai chinh	21	VI.3	2,045,411,417	2,790,996,779	4,106,437,590	5,352,561,027
7	Chi phi tai chinh	22	VI.4	2,668,179,254	2,195,621,765	2,722,043,026	2,265,624,700
	- Trong noi Chi phi lai vay	23		18,210,944	43,636,078	71,712,332	111,187,483
8	Chi phi ban hang	24	VI.5	684,927,237	62,253,905	788,724,632	568,357,919
9	Chi phi quan ly doanh nghiep	25	VI.6	3,448,614,099	3,917,133,138	5,851,777,355	6,282,355,462
10	Loi nhuan thua to hoat nong kinh doanh [30=20+(21-22)-(24+25)]	30		8,952,319,567	17,002,421,551	14,720,396,574	22,591,267,233
11	Thu nhap khac	31	VI.7	1,442,022,100	1,648,128,621	2,746,110,973	3,480,632,191
12	Chi phi khac	32	VI.8	962,531,039	1,283,600,303	1,728,047,687	2,944,738,427
13	Loi nhuan khac	40		479,491,061	364,528,318	1,018,063,286	535,893,764
14	LN/ Lo trong cty lien ket, lieu doanh			-	-	-	-
15	Tong loi nhuan ke toan trooi thua	50		9,431,810,628	17,366,949,869	15,738,459,860	23,127,160,997
16	Chi phi thua TNDN hien hanh	51	VI.9	2,312,679,489	4,278,350,078	3,873,589,047	5,787,478,536
17	Chi phi thua TNDN hoan lai	52	VI.10	15,049,323	5,833,588	9,700,813	9,723,204
18	Loi nhuan sau thua thu nhap doanh nghiep	60		7,104,081,816	13,082,766,203	11,855,170,000	17,329,959,257
	- LNST cua co nhong thieu so			7,018,407	87,370,365	92,817,756	67,773,876
	- LNST cua co nhong Cong ty mei			<u>7,097,063,409</u>	<u>12,995,395,838</u>	<u>11,762,352,244</u>	<u>17,262,185,381</u>
19	Lai co ban tren co phieu	70	VI.11	506	920	837	1,223

Người lập biểu
(Ký, họ tên)

NGUYỄN THANH NHỰT

Kế toán trưởng
(Ký, họ tên)

QUÁCH TOÀN BÌNH



Lập, ngày 20 tháng 7 năm 2011

Tổng Giám đốc

(Ký, họ tên, đóng dấu)

NGÔ VĂN LỘC

BẢNG CÂN NỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
 Ngày 30 tháng 6 năm 2011

Nôn và tính : Nông Việt Nam

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Cuối kỳ	Đầu năm
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		253,642,961,184	296,738,674,698
I. Tiền & Các khoản tồng nợong tiền	110	V.01	31,387,259,037	32,668,833,687
1. Tiền	111		2,060,759,037	6,011,693,883
2. Các khoản tồng nợong tiền	112		29,326,500,000	26,657,139,804
			-	-
II. Các khoản nầu tở tài chính ngắn hạn	120	V.02	9,350,000,000	25,000,000,000
1. Nầu tở ngắn hạn	121		9,350,000,000	25,000,000,000
2. Dữi phong giảm giá nầu tở ngắn hạn	129		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130	V.03	65,424,544,490	83,474,182,613
1. Phải thu khách hàng	131		56,506,223,606	79,357,295,047
2. Trai trữc cho người bán	132		6,090,156,715	4,213,672,691
3. Phải thu nời bán ngắn hạn	133		20,091,756	20,091,756
4. Phải thu theo tiến nời hợp nờng xây dựng	134		-	-
5. Các khoản phải thu khác	135		5,072,665,919	2,147,716,625
6. Dữi phong các khoản phải thu khi nời	139		(2,264,593,506)	(2,264,593,506)
IV. Hàng tồn kho	140	V.04	145,411,221,756	153,852,207,082
1. Hàng tồn kho	141		147,664,796,908	157,691,323,117
2. Dữi phong giảm giá hàng tồn kho	149		(2,253,575,152)	(3,839,116,035)
V. Tài sản ngắn hạn khác	150	V.05	2,069,935,901	1,743,451,316
1. Chi phí tra i trữc ngắn hạn	151		510,521,003	428,544,170
2. Thuế GTGT nờc khấu trừ	152		469,027,026	520,453,293
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nờc	154		512,190,896	33,841,853
4. Tài sản ngắn hạn khác	158		578,196,976	760,612,000
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		142,421,341,224	134,424,939,932
I. Các khoản phải thu dài hạn	210	V.06	-	-
1. Phải thu dài hạn khách hàng	211		-	-
2. Vốn kinh doanh ửn n và trữc thuộc	212		-	-
3. Phải thu dài hạn nời bán	213		-	-
4. Phải thu dài hạn khác	218		-	-
5. Dữi phong phải thu dài hạn khi nời	219		-	-

BANG CAN NOI KE TOAN HOP NHAT (TIEP THEO)

Ngày 30 tháng 6 năm 2011

Nôn và tính : Nông Việt Nam

TAI SAN	Ma số	Thuyt minh	Cuà ky	Nâu nân
II. Tai san cõn nh	220	V.07	20,799,927,548	20,692,911,938
1. TSCN hõu hnh	221		20,622,616,981	20,570,477,848
- <i>Nguyt giã</i>	222		26,983,062,116	26,586,734,615
- <i>Giãitri hao mon luy keã</i>	223		(6,360,445,135)	(6,016,256,767)
2. TSCN theutãi chnh	224		-	-
- <i>Nguyt giã</i>	225		-	-
- <i>Giãitri hao mon luy keã</i>	226		-	-
3. TSCN voã hnh	227		81,249,997	39,125,000
- <i>Nguyt giã</i>	228		325,821,000	270,821,000
- <i>Giãitri hao mon luy keã</i>	229		(244,571,003)	(231,696,000)
4. Chi phí xãy dõng cõ ban dõidang	230		96,060,570	83,309,090
III. Bãt nõng san nâu tõ	240	V.08	31,670,488,183	32,527,495,163
1. Nguyt giã	241		54,483,792,858	54,483,792,858
2. Giãitri hao mon luy keã	242		(22,813,304,675)	(21,956,297,695)
IV. Cãc khoãn nâu tõ tai chnh ãi hãn	250	V.09	86,184,865,028	78,216,374,028
1. Nâu tõ vão cõng ty con	251		-	-
2. Nâu tõ vão cõng ty liẽn keã, liẽn doanh	252		-	-
3. Nâu tõ ãi hãn khãc	258		100,636,771,694	90,057,840,694
4. Dõiphõng giãim giãinâu tõ tai chnh ãi hãn	259		(14,451,906,666)	(11,841,466,666)
V. Tai san ãi hãn khãc	260	V.10	3,766,060,465	2,988,158,803
1. Chi phí trãitriõc ãi hãn	261		2,415,342,317	1,627,739,842
2. Tai san theutõu nhãp hoãn lãi	262		1,350,718,148	1,360,418,961
3. Tai san ãi hãn khãc	268		-	-
TÕNG CÕNG TAI SAN	270		396,064,302,408	431,163,614,630

BANG CAN NOI KEĐTOAN HOP NHAĐ (TIẾP THEO)

Ngày 30 tháng 6 năm 2011

Nôn và tinh : Nong Viet Nam

NGUON VON	Mau soa	Thuyet minh	Cuoi ky	Nau nam
A. NÔI PHAI TRAI	300		98,921,384,504	124,980,310,376
I. Noin gan han	310	V.11	95,563,013,893	110,898,367,546
1. Vay voinoi gan han	311		500,000,000	10,500,000,000
2. Phai traicho ngooi ban	312		1,118,833,640	864,015,619
3. Ngooi mua traitien trooic	313		10,273,083,100	13,900,971,384
4. Thueivai cac khoan phai nop Nhamooic	314		3,225,175,976	12,102,976,817
5. Phai traingooi lao nong	315		649,928,132	-
6. Chi phi phai trai	316		3,098,900,000	3,039,255,000
7. Phai traionoai bo	317		-	-
8. Phai traitho tien noihop nong xay dong	318		-	-
9. Cac khoan phai trai phai nop gan han khai	319		67,443,574,883	62,764,559,832
10. Doi phong phai traingan han	320		-	-
11. Quyikhen thooing, phuc loi	323		9,253,518,162	7,726,588,894
II. Noidai han	330	V.12	3,358,370,611	14,081,942,830
1. Phai traidai han ngooi ban	331		-	-
2. Phai traidai han noi bo	332		-	-
3. Phai traidai han khai	333		3,209,674,614	3,812,998,140
4. Vay voinoi dai han	334		-	-
5. Thueithu nhap hoan lai phai trai	335		-	-
6. Doi phong troi cap mat viec lam	336		29,105,024	-
7. Doi phong phai traidai han	337		-	-
8. Doanh thu choa thooic hien	338		119,590,973	10,268,944,690
9. Quyiphai trien khoa hoc vaicong nghe	339		-	-
B. VON CHUISOIHOI	400		285,110,100,148	294,397,256,624
I. Von ChuoiSoiHoi	410	V.13	285,110,100,148	294,397,256,624
1. Von nau to cua chuioihoi	411		141,203,090,000	141,203,090,000
2. Thaing do von cophan	412		95,682,643,118	95,682,643,118
3. Von khai cua chuioihoi	413			
4. Cophieu gan quy	414		(4,039,919,808)	-
5. Chinh lech naih giailai tai san	415		-	-
6. Chinh lech tygiaihoi noai	416		-	-
7. Quyinau to phat trien	417		17,356,206,944	12,702,262,153
8. Quyidoi phong tai chinh	418		19,188,308,768	14,655,655,264
9. Quyokhai thooic von chuioihoi	419		-	-
10. Loi nhuan choa phan phoi	420		15,719,771,126	30,153,606,089
11. Nguon von nau to XDCB	421			-

BẢNG CÂN NỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

Ngày 30 tháng 6 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	12,032,817,756	11,786,047,630
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	600		396,064,302,408	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. Vặt tổ, hàng hóa nhận giữ hộ nhận gia công		101,007,133	73,070,133
3. Hàng hóa nhận bán hộ nhận ký gửi, ký cõc		-	-
4. Nội kho nội địa xuất lý		629,702,728	629,702,728
5. Ngoại tệ các loại		71,159.83	70,378.20
Dollar Mỹ (USD)		71,159.83	70,378.20
Euro (EUR)		-	-
6. Đối toan chi sõ nghiệp, đối an		-	-

Người lập biểu
(Ký, họ tên)



NGUYỄN THANH NHỰT

Kế toán trưởng
(Ký, họ tên)



QUÁCH TOÀN BÌNH

Lập, ngày 22 tháng 7 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 III 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		77,011,814,835	36,875,341,718
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hoá và dịch vụ	02		(31,594,924,942)	(21,189,172,177)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(5,093,033,316)	(6,778,120,584)
4. Tiền chi trả lãi vay	04		(66,913,721)	(59,829,246)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05		(10,269,201,531)	(8,393,420,203)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		4,571,713,029	8,889,530,090
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(18,527,727,786)	(21,137,782,229)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		16,031,726,568	(11,793,452,631)
II. Lưu chuyển tiền tệ hoạt động tài chính				
1. Tiền chi mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(345,794,627)	(715,870,408)
2. Tiền thu từ thanh lý những bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		237,814,500	11,425,909,649
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của bên ngoài khác	23		(13,500,000,000)	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của bên ngoài khác	24		29,000,000,000	47,000,000,000
5. Tiền chi trả nợ gốc vay	25		(9,581,431,000)	(59,804,268,664)
6. Tiền thu hồi nợ gốc vay	26		-	1,400,073,000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		4,036,338,717	3,923,170,428
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	30		9,846,927,590	3,229,014,005
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		(4,039,919,808)	-
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		11,100,000,000	5,330,000,000
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(20,100,000,000)	(9,707,470,379)
5. Tiền chi trả lãi vay	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận trả cho chủ sở hữu	36		(14,120,309,000)	(16,938,370,800)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(27,160,228,808)	(18,375,841,179)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)	50		(1,281,574,650)	(26,940,279,805)
Tiền và tổng nợ phải trả đầu kỳ	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	31,387,259,037	58,377,459,446

Người lập biểu
(Ký, họ tên)

NGUYỄN THANH NHẬT

Kế toán trưởng
(Ký, họ tên)

QUÁCH TOÀN BÌNH

Lập, ngày 22 tháng 7 năm 2011
 Tổng Giám đốc
(Ký, họ tên, đóng dấu)

 NGÔ VĂN LỘC

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý II 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 mở 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 Căn Nhà Mô Ôc (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 mở 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 Sài Gòn 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 Mài 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 thanh toán theo đối 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 và hoạt động nhờ đối kiến. Các khoản chi phí phát sinh sau khi tài sản cố định hữu hình bắt đầu hoạt động nhờ chi phí sửa chữa, bảo hành và sửa tu thường 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 bán đầu thì các chi phí này được vốn hóa nhờ 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 nên 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 hoàn 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 hàng năm nhanh gọn ban đầu, thì các chi phí này được vốn hóa vào một khoản đầu tư bổ sung 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 tài chính của 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 tài chính. 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 tài chính.

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 chính 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 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 khoản giảm 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 của công ty con, nợ tài chính ngắn hạn và dài hạn khác:

Nợ tài chính ngắn hạn, nợ tài chính ngắn hạn và dài hạn khác được ghi nhận theo giá gốc. Đối phòng giảm giá trị công ty con nợ tài chính ngắn hạn lập khi giá trị thuần có thể thực hiện được của công ty con 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 đầu tư trong kỳ của doanh nghiệp, ngoài trừ các khoản vay riêng biệt phục vụ cho mục đích có 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 khác theo hiện theo nguyên giá và khấu hao phân bổ theo phương pháp khấu hao trong thời hạn không quá 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 khác theo hiện theo nguyên giá và khấu hao phân bổ theo phương pháp khấu hao trong thời hạn từ 1 năm đến 3 năm.

13 Lỗi thuế thông mai

14 Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các tiêu chí 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 đãi phòng phải trả

Quy định đãi phòng trừ cấp mặt việc làm được dùng để chi trả cho các chi phí trước khi cấp mặt việc, mặt việc. Mức trích quy định đãi phòng trừ cấp mặt việc là 3% trên quy định lương làm cơ sở tính báo hiểm xã hội và các khoản khác toàn vào chi phí trong kỳ. Trường hợp quy định đãi phòng trừ cấp mặt việc làm không đủ để chi trả cho người lao động trước việc, mặt việc trong kỳ thì phần chênh lệch thiếu được hạch toán vào chi phí.

Đãi phòng được ghi nhận trên bảng cân đối kế toán khi do kết quả của một số kiện trong quá khứ. Công ty coi một nghĩa vụ pháp lý hoặc liên đới mà công ty phải chịu để tính một cách tin cậy và tổng nội các chi phí phải sử dụng các lỗi ích kinh tế trong tương lai để thanh toán nghĩa vụ này. Đãi phòng được xác định bằng cách chiết khấu các luồng tiền được tính trong tương lai theo lãi suất trước thuế phản ánh được số tiền hiện tại của nó trước khi trả về giá trị thời gian của nó và tiền và rủi ro gắn liền với khoản nợ phải trả.

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

16 Nguyên tắc ghi nhận Vốn 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 hoặc nhỏ hơn giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá của 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 của cổ phiếu do công ty phát hành sau khi mua lại được trở về vốn của công ty. Công ty không ghi nhận các khoản lãi/(lỗ) khi mua, bán, phát hành các công cụ vốn của 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 năm giữa cuối kỳ liên quan đến hoạt động mua bán xây dựng được phản ánh lũy kế trên bảng cân đối kế toán.

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 điều chỉnh số sai sót trong yêu cầu của các năm trước.

Nguyên tắc trích lập các khoản đãi trừ các quy định 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 bất động sản được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi nhận đủ các điều kiện chuyển giao bất động sản cho khách hàng. Doanh thu không được ghi nhận nếu có những yêu cầu không chắc chắn trong yêu cầu liên quan tới khả năng thu hồi các khoản phải thu. Việc chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích được nhận tại thời điểm mua bán được coi là thời điểm bán hoặc thời điểm hoàn thành bất động sản.

Hiện tại nhận đủ năng lực chuyển giao giá trị chống nhận quyền sở hữu nhà cho khách hàng.

Doanh thu bán hàng

Khi bán hàng hoặc thanh phẩm, doanh thu nộp ghi nhận khi phân bổ rủi ro và lợi ích gắn liền với việc sở hữu hàng hóa hoặc nộp chuyển giao cho người mua và không còn tồn tại yếu tố không chắc chắn đáng kể 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 nộp ghi nhận khi không còn những yếu tố không chắc chắn đáng kể liên quan đến việc thanh toán tiền hoặc chi phí kèm theo. Trường hợp dịch vụ nộp thực hiện trong nhiều kỳ kế toán thì việc xác định doanh thu trong từng kỳ nộp thực hiện căn cứ vào tỷ lệ hoàn thành dịch vụ tại ngày cuối kỳ.

Doanh thu cho thuê tài sản

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

Doanh thu hoạt động tài chính

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

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

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

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

Thuế thu nhập hiện hành: các khoản thuế đối diện phải nộp đũa trên thu nhập chịu thuế trong năm, sử dụng các mức thuế suất và các luật thuế có hiệu lực nên ngay lập bảng căn cứ kế toán, và các khoản thuế phải nộp liên quan nên những năm trước.

Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại: nộp xác định cho các khoản chênh lệch tạm thời tại ngay lập bảng 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 mức trích báo cáo tài chính và giá trị sử dụng cho mức trích thuế.

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

Thuế thu nhập hoãn lại nộp ghi nhận và báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh ngoài trường hợp thuế thu nhập phát sinh liên quan nên một khoản mức nộp ghi tháng và vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế thu nhập hoãn lại cũng nộp ghi nhận trực tiếp và vốn chủ sở hữu.

Doanh nghiệp chĩa bù trừ các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả khi doanh nghiệp coi quyền hợp pháp nộp 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 nộp quản lý bởi cùng một cơ quan thuế nên với cùng một nộp chịu thuế và doanh nghiệp đối nên 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 nộp coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể nào 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 tương đương tiền		
	Cuối kỳ	Năm trước
Tiền mặt	637,035,933	809,243,629
1	1,423,723,104	5,202,450,254
Tiền gửi có kỳ hạn (dưới 3 tháng)	29,326,500,000	26,657,139,804
Tổng cộng	31,387,259,037	32,668,833,687
2 Các khoản phải trả tại chính ngân hàng		
	Cuối kỳ	Năm trước
Chứng khoán phải trả ngân hàng		-
Ngân hàng phải trả khác (Tiền gửi có kỳ hạn trên 3 tháng+cho vay)	9,350,000,000	25,000,000,000
Cộng	9,350,000,000	25,000,000,000
Trợ đời phòng giảm giá tài sản phải trả ngân hàng (-)	-	-
Tổng cộng	9,350,000,000	25,000,000,000
3 Các khoản phải thu ngân hàng		
	Cuối kỳ	Năm trước
Phải thu khách hàng	56,506,223,606	79,357,295,047
Trả trước người bán	6,090,156,715	4,213,672,691
Phải thu nội bộ ngắn hạn	20,091,756	20,091,756
Phải thu khác	5,072,665,919	2,147,716,625
Dự phòng phải thu khó đòi (-)	(2,264,593,506)	(2,264,593,506)
Tổng cộng	65,424,544,490	83,474,182,613
Phải thu khách hàng chi tiết như sau:		
Phải thu hoạt động bán căn hộ chung cư KH2	3,757,372,124	9,729,650,305
Phải thu hoạt động bán căn hộ chung cư KH3	21,148,557,940	37,259,685,205
Phải thu hoạt động cho thuê mặt bằng + điện nước chi hộ	7,149,664,617	8,288,988,944
Phải thu hoạt động bán văn phòng	20,438,813,522	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)	2,582,571,764	274,564,418
Phải thu khác	-	1,658,754,414
Cộng	56,506,223,606	79,357,295,047
4 Hàng tồn kho		
	Cuối kỳ	Năm trước
Nguyên liệu, vật liệu	-	-
Công cụ, dụng cụ	-	-
Chi phí sản xuất dở dang	138,375,878,460	146,836,933,361
Thành phẩm tồn kho	422,696,075	422,696,074
Hàng hoá	2,723,197,897	7,435,495,682
Hàng hoá bất động sản	6,143,024,476	2,996,198,000
Tổng cộng	147,664,796,908	157,691,323,117
Dời phòng giảm giá hàng tồn kho (-)	(2,253,575,152)	(3,839,116,035)
Cộng giá trị thuần hàng tồn kho	145,411,221,756	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	1,087,113,387	964,324,316
Trở lại Kết chuyển chi phí trong kỳ	1,005,136,554	841,351,378
Trở lại Kết chuyển giảm khác	-	-
Số cuối năm	510,521,003	428,544,170
Thuế GTGT nộp khác trừ		
Thuế GTGT nộp khác trừ của hàng hoá dịch vụ	62,828,304	73,160,244
Thuế GTGT nộp khác trừ của TSCN	406,198,722	447,293,049
Cộng	469,027,026	520,453,293
Thuế và các khoản phải thu khác		
Thuế nhà thầu và tiền thuế nhà nộp thuế	478,349,043	-
Các khoản thuế khác phải thu Nhà nước	33,841,853	33,841,853
Cộng	512,190,896	33,841,853
Tài sản ngắn hạn khác		
Tạm ứng	578,196,976	760,612,000
Kỳ quỹ kỳ khác ngắn hạn	-	-
Tài sản thiếu chờ xử lý	-	-
Cộng	578,196,976	760,612,000
Tổng Cộng	2,069,935,901	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		61,890,909	25,200,000	250,729,521	13,160,000	350,980,430
- NT XDCB h. thanh	574,431,740					574,431,740
- Tặng khác						-
- Chuyển sang BĐS						-
- Thanh lý những bản		(413,509,004)	(88,447,537)	(27,128,128)		(529,084,669)
- Giảm khác						-
Số cuối năm	20,762,948,682	1,378,659,654	2,506,850,603	1,487,713,071	846,890,106	26,983,062,116
Giá 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	313,328,908	64,341,736	140,019,792	198,966,813	10,979,550	727,636,799
- Tặng khác						-
- Chuyển sang BĐS						-
- Thanh lý những bản		(281,436,834)	(88,447,537)	(13,564,060)		(383,448,431)
- Giảm khác						-
Số cuối năm	3,412,758,992	1,153,073,074	648,374,478	639,577,051	506,661,540	6,360,445,135
Giá 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	17,350,189,690	225,586,580	1,858,476,125	848,136,020	340,228,566	20,622,616,981

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

* Nguyên giá TSCN cuối năm đã khấu hao hết không còn sử dụng: **3,420,135,108**

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

Tài sản công nghiệp và hình

	Quyền sử dụng đất	Quyền phát hành	Phần mềm kế toán	Tổng cộng
Nguyên giá				
Số đầu năm	-	-	270,821,000	270,821,000
- Mua trong năm	-	-	55,000,000	55,000,000
- Tạo ra từ nội bộ DN	-	-	-	-
- Tặng do hợp nhất KD	-	-	-	-
- Thanh lý không bán	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	-
Số đầu cuối năm	-	-	325,821,000	325,821,000
Giá trị hao mòn lũy kế				
Số đầu năm	-	-	231,696,000	231,696,000
- Khai hao trong năm	-	-	12,875,003	12,875,003
- Thanh lý không bán	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	-
Số đầu cuối năm	-	-	244,571,003	244,571,003
Giá trị còn lại				
Số đầu năm	-	-	39,125,000	39,125,000
Số đầu cuối năm	-	-	81,249,997	81,249,997

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	Cuối kỳ	Năm
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang cho các dự án:	-	83,309,090
+ Công trình Căn tin Chung cư Khánh Hội 2	-	83,309,090
Mua sắm tài sản công nghiệp	96,060,570	-
Tổng cộng	96,060,570	83,309,090

8 Bất động sản hữu形

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 vai 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	800,952,580	-	21,610,021,694
Nhà vai QSDN	713,859,657	56,054,400	-	769,914,057
Tổng cộng	21,956,297,695	857,006,980	-	22,813,304,675

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

Giaitrở con lai				
Quyền sử dụng đất	3,797,487,076	-	-	3,797,487,076
Nhà cửa	13,638,876,383	-	-	12,837,923,803
Nhà và OSDN	15,091,131,704	-	-	15,035,077,304
Công cụ tài sản	-	-	-	-
Tổng cộng	32,527,495,163	-	-	31,670,488,183

9 Các khoản đầu tư tài chính dài hạn

	Cuối kỳ	Năm nay
a. Đầu tư vào công ty con	-	-
Cộng	-	-
b. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	Cuối kỳ	Năm nay
- <i>Vốn góp liên doanh (Tỷ lệ góp vốn: 15%)</i>	-	-
(Công ty CP Sản giao dịch BNS Bến Thành)	-	-
c. Đầu tư dài hạn khác		
Đầu tư có phiếu:	40,909,866,666	38,712,366,666
Cty CP NTPT CN TM Cui Chi	16,159,866,666	16,159,866,666
Cty CP KT xây dựng Phui Nhuận	825,000,000	825,000,000
Cty CP TM Phui Nhuận	4,100,000,000	4,100,000,000
Cty CP Cain Nhai Mô Ôôc	12,000,000,000	12,000,000,000
Cty CP Du lịch Bến Thành Long Hải	1,950,000,000	1,950,000,000
Cty CP TMDV Lâu Nãi Ven Sông	3,675,000,000	2,677,500,000
Công ty CP Sản giao dịch BNS Bến Thành	1,000,000,000	1,000,000,000
Công ty CP Ô tô Bến Thành	1,200,000,000	-
Đầu tư trái phiếu:	337,500,000	337,500,000
Cty CP KT xây dựng Phui Nhuận	337,500,000	337,500,000
Đầu tư dài hạn khác:	59,389,405,028	51,007,974,028
- Cty CP SXKD Hàng XK Tân Bình (TITCO)	1,750,000,000	1,450,000,000
- Công ty CP Thông Mai Hoic Moic - Dôi an Xuai Thôi Nôi Hoic Moic	38,115,480,568	30,034,049,568
- (Công ty Dịch Vụ Công Ích Q.4 - Dự án Chung cư KH3)	19,523,924,460	19,523,924,460
Cộng	100,636,771,694	90,057,840,694
d. Đối phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	(14,451,906,666)	(11,841,466,666)
Tổng Cộng	86,184,865,028	78,216,374,028

10 Tài sản dài hạn khác

a. Chi phí trả trước dài hạn

	Cuối kỳ	Năm nay
Số dư đầu năm	1,627,739,842	762,042,654
Cộng: phát sinh tăng trong kỳ	1,224,471,810	1,378,878,405
Trôi kết chuyển chi phí trong kỳ	436,869,335	513,181,217
Trôi các khoản giảm trừ khác	-	-
Số dư cuối năm	2,415,342,317	1,627,739,842

b. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

	Cuối kỳ	Năm năm
Số 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 nói trên (khoản chênh lệch tạm thời nội bộ Thuế thu nhập)		
- Khoản hoãn nộp Tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại nội bộ ghi nhận các năm trước (liên quan đến các giao dịch nói trên)	(9,700,813)	193,634,479
Số cuối năm	1,350,718,148	1,360,418,961

c. Tài sản dài hạn khác (*)

	Cuối kỳ	Năm năm
Số đầu năm	-	-
Tổng Cộng	3,766,060,465	2,988,158,803

11 Nội ngân hàng**a. Vay và nội ngân hàng**

	Cuối kỳ	Năm năm
Vay ngân hàng(*)	500,000,000	10,500,000,000
- Vay ngân hàng (Ngân hàng Ngoại Thương Việt Nam)	-	10,000,000,000
- Vay ngân hàng (Cty TNHH MTV BNS Khanh Hoá)	-	-
- Vay ngân hàng (Cainhân + Công Nhân Công ty)	500,000,000	500,000,000
Cộng	500,000,000	10,500,000,000

b. Phải trả người bán

	Cuối kỳ	Năm năm
Phải trả người bán	1,118,833,640	864,015,619
Người mua trả tiền trước	10,273,083,100	13,900,971,384
Cộng	11,391,916,740	14,764,987,003

d. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	Cuối kỳ	Năm năm
Thuế giá trị gia tăng	741,321,307	2,574,706,945
Thuế xuất, nhập khẩu	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	2,448,201,224	8,524,552,725
Thuế thu nhập doanh nghiệp từ chuyển quyền sử dụng đất	408,883	116,865,054
Thuế thu nhập cá nhân	35,244,562	61,754,856
Thuế nhà đất và tiền thuế nhà đất	-	622,292,425
Thuế thu nhập doanh nghiệp 2% tạm nộp (D. thu nhận trước)	-	202,804,812
Cộng	3,225,175,976	12,102,976,817

e. Phải trả người lao động

	Cuối kỳ	Năm năm
	649,928,132	-

f. Chi phí phải trả

	Cuối kỳ	Năm năm
Trích trước chi phí kiểm toán năm 2009	77,500,000.00	-
Trích trước chi phí hoạt động tài chính	3,000,000,000	3,000,000,000
Chi phí phải trả khác	21,400,000	39,255,000
Cộng	3,098,900,000	3,039,255,000

g. Phải trả nợ bỏ

- -

h. Phải trả theo tiến độ xây dựng

- -

k. Các khoản phải trả phải nộp ngân hàng khác

	Cuối kỳ	Năm năm
Tài sản chờ giải quyết	-	-
Kinh phí công nhân	36,064,461	26,541,143
Bảo hiểm xã hội	56,352,569	10,902,936
Bảo hiểm y tế	15,465,393	4,995,490
Bảo hiểm TN	3,609,765	589,176
Nhận ký quỹ ký cược ngân hàng	52,150,000	5,500,000
Các khoản phải trả phải nộp khác (*)	67,279,932,695	62,716,031,087
Cộng	67,443,574,883	62,764,559,832

(*) Các khoản phải trả phải nộp khác gồm 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	99,606,188	-
Thu 2% tiền bảo trì cckh2	5,506,405,079	5,105,279,488
Tiền 2% bảo trì căn hộ CCKH3	2,013,264,208	1,991,827,457
Khác	882,692,298	-
Cộng	67,279,932,695	62,716,031,087

l. Quyên góp, phúc lợi

	Cuối kỳ	Năm năm
Quyên góp, phúc lợi	9,253,518,162	7,726,588,894
Tổng Cộng	95,563,013,893	110,898,367,546

* Mục 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	3,209,674,614	3,812,998,140
Các khoản phải trả phải nộp khác dài hạn	-	-
Cộng	3,209,674,614	3,812,998,140

b. Đối phong trôi cập mặt việc làm

	Cuối kỳ	Năm năm
Số dõ năm năm	-	151,071,246
Số trích lập trong kỳ	29,105,024	-
Số chi trong kỳ	-	151,071,246
Số dõ cuối năm	29,105,024	-

c. Doanh thu chưa thực hiện

	Cuối kỳ	Năm năm
Tiền cho thuê mặt bằng nhận trước	40,690,973	66,604,090
Tiền căn hộ thu trước	-	10,140,240,600
Tiền học phí và có số vốn và chất Trường Mầm Non nhận trước	78,900,000	62,100,000
Cộng	119,590,973	10,268,944,690
Tổng Cộng	3,358,370,611	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 năm</i>	<i>141,203,090,000</i>	<i>141,203,090,000</i>
<i>Vốn góp tăng trong năm</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
<i>Vốn góp giảm trong năm</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
<i>Vốn góp cuối năm</i>	<i>141,203,090,000</i>	<i>141,203,090,000</i>

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>	14,120,309	14,120,309
<i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	402,750	-
<i>Cổ phiếu thông thường</i>	402,750	-
<i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	13,717,559	14,120,309
<i>Cổ phiếu thông thường</i>	13,717,559	14,120,309
<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 tố phát triển	17,356,206,944	12,702,262,153
Quy định phòng tài chính	19,188,308,768	14,655,655,264
Quy định khác	-	-
Tổng cộng	36,544,515,712	27,357,917,417

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

Quy định tố 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
So số 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 KTPL	-	-	-	-	-	-
Chia cổ tức	-	-	-	-	(21,180,463,500)	(21,180,463,500)
Giảm khác	-	-	-	(573,544,371)	(6,116,953,834)	(6,690,498,205)
So số 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	-	-	-	-	11,855,170,000	11,855,170,000
Tặng khác	-	-	(4,039,919,808)	-	-	(4,039,919,808)
Trích cải quỹ	-	-	-	9,186,598,295	(12,238,164,462)	(3,051,566,167)
Chia cổ tức	-	-	-	-	(14,120,309,000)	(14,120,309,000)
Giảm khác	-	-	-	-	69,468,499	69,468,499
So số cuối năm nay	141,203,090,000	95,682,643,118	(4,039,919,808)	36,544,515,712	15,719,771,126	285,110,100,148

14 Nguồn kinh phí và quy khác

	Cuối kỳ	Năm năm
Nguồn kinh phí	-	-
Nguồn kinh phí hình thành TSCN	-	-
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 Ôi)		-
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	246,770,126	319,458,270
Số cuối năm	12,032,817,756	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 thanh phẩm, hàng hoá	40,543,862,767	17,953,766,498
Doanh thu cung cấp dịch vụ	4,767,005,839	1,803,306,286
Doanh thu kinh doanh bất động sản đầu tư	6,030,422,038	5,374,110,285
Doanh thu chuyển quyền sử dụng đất	8,517,796,614	1,213,120,000
Cộng	59,859,087,258	26,344,303,069

Các khoản giảm trừ doanh thu**Hàng bán bù lại**

	14,138,493,000	1,187,105,000
	14,138,493,000	1,187,105,000

Doanh thu thuần

	45,720,594,258	25,157,198,069
--	-----------------------	-----------------------

Trong đó:

Doanh thu bán thanh phẩm, hàng hoá	28,552,097,528	16,913,966,498
Doanh thu thuần trao đổi dịch vụ	4,962,547,124	1,803,306,286
Doanh thu kinh doanh bất động sản đầu tư	5,834,880,753	5,374,110,285
Doanh thu chuyển quyền sử dụng đất	6,371,068,853	1,065,815,000

2 Giá vốn hàng bán

	Năm nay	Năm trước
Giá vốn bán thanh phẩm, hàng hoá	21,280,543,427	1,194,089,912
Giá vốn của dịch vụ cung cấp	3,464,552,314	1,465,547,213
Giá vốn kinh doanh bất động sản đầu tư	897,436,454	1,222,888,449
Giá vốn chuyển quyền sử dụng đất	6,369,433,323	888,238,915
Cộng	32,011,965,518	4,770,764,489

3 Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	1,840,932,986	1,953,210,767
Có tác, lãi nhuận ròng chia	144,783,403	258,486,800
Lãi chênh lệch tỷ giá mua vào thực hiện	-	-
Lãi chênh lệch tỷ giá mua vào thực hiện	-	-
Lãi bán hàng tra chậm	25,945,028	579,299,212
Doanh thu hoạt động tài chính khác	33,750,000	
Cộng	2,045,411,417	2,790,996,779

4 Chi phí tài chính

	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền vay	18,860,944	43,636,078
Lãi chênh lệch tỷ giá mua vào thực hiện	38,878,310	3,558,566
Lãi chênh lệch tỷ giá mua vào thực hiện	-	-
Đổi phòng giảm giá các khoản nợ ngắn hạn	2,610,440,000	1,636,266,667
Chi phí tài chính khác	-	512,160,454
Cộng	2,668,179,254	2,195,621,765

5 Chi phí bán hàng

	Năm nay	Năm trước
Chi phí nhân viên	80,614,479	36,051,551
Chi phí vật liệu, bao bì, dụng cụ	-	7,735,893
Chi phí khấu hao TSCĐ	-	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	589,324,892	18,466,461
Chi phí bằng tiền khác	14,987,866	
Cộng	684,927,237	62,253,905

6 Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm nay	Năm trước
Chi phí nhân viên quản lý	1,542,370,062	1,141,565,076
Chi phí nội dung văn phòng	48,459,858	63,708,459
Chi phí khấu hao TSCĐ	85,602,435	101,559,897
Thuế phí và lệ phí	173,038,695	75,808,691
Chi phí đổi phòng	11,834,026	294,928,303
Chi phí dịch vụ mua ngoài	195,462,838	253,380,427
Chi phí bằng tiền khác	308,675,857	1,986,182,285
Chi phí phân bổ	1,083,170,328	-
Cộng	3,448,614,099	3,917,133,138

7 Thu nhập khác

	Năm nay	Năm trước
Thu bán phế liệu	-	1,818,182
Thu từ các khoản nợ khó đòi đã xử lý	-	19,247,873
Thu thanh lý tài sản cố định	216,295,000	439,804,552
Thu nhập khác	1,225,727,100	1,187,258,014
Cộng	1,442,022,100	1,648,128,621

8 Chi phí khác:

	Năm nay	Năm trước
Chi phí tiền phạt, tiền bồi thường	-	-
Giá trị còn lại của tài sản cố định	132,072,170	131,233,830
Chi phí khác	830,458,869	1,152,366,473
Cộng	962,531,039	1,283,600,303

9 Chi phí thuê nhập doanh nghiệp hiện hành

	Năm nay	Năm trước
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	9,431,810,628	17,366,949,869
Thuế suất thuê nhập doanh nghiệp (**)	25%	25%
<i>Thuế nhập doanh nghiệp ước tính phải nộp (25%)</i>	2,312,679,489	4,278,350,078
Tổng chi phí thuê nhập doanh nghiệp hiện hành	2,312,679,489	4,278,350,078

(**) Ngoài trừ Trường Miền Non Khánh Hoà nộp 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)	15,049,323	5,833,588
- Tổng Chi phí Thuế nhập Doanh nghiệp hoãn lại	15,049,323	5,833,588

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

- 1 Những khoản nợ 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 NHỰT

Kế toán trưởng


 QUÁCH TOÀN BÌNH

