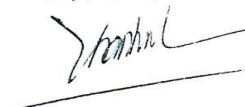


**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT**  
 Quý IV năm 2011

Nôn và tính : Nôn Việt Nam

S TT	CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý IV		Luỹ kết từ đầu năm đến cuối quy IV	
				Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước (Nếu kiểm toán)
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	34,258,285,595	80,918,539,451	123,661,255,264	130,558,217,571
2	Cải khoản giảm trừ doanh thu	02		2,343,033,416	-	20,420,006,416	1,187,105,000
3	Doanh thu thuần về bán hàng và dịch vụ	10		31,915,252,179	80,918,539,451	103,241,248,848	129,371,112,571
4	Giaivoãn hàng bán	11	VI.2	26,305,038,248	43,261,853,689	69,831,477,119	61,451,495,723
5	Lãi nhuần gộp về bán hàng và dịch vụ [20=10-11]	20		5,610,213,931	37,656,685,762	33,409,771,729	67,919,616,848
6	Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	2,656,969,721	2,450,639,360	9,209,065,323	10,479,076,522
7	Chi phí tài chính	22	VI.4	1,518,610,247	4,630,171,057	4,312,931,049	6,858,243,257
	- Trong nôi Chi phí lãi vay	23		22,300,167	131,070,728	166,290,275	204,705,711
8	Chi phí bán hàng	24	VI.5	385,344,609	127,039,191	1,387,431,869	765,380,304
9	Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI.6	3,319,213,696	2,619,941,341	12,174,835,138	10,610,632,015
10	Lãi nhuần thuần từ hoạt động kinh doanh [30=20+(21-22)-(24+25)]	30		3,044,015,100	32,730,173,533	24,743,638,996	60,164,437,794
11	Thu nhập khác	31	VI.7	7,441,904,988	2,117,238,849	11,489,462,286	6,818,148,564
12	Chi phí khác	32	VI.8	1,685,938,953	1,429,612,687	4,318,279,009	5,350,344,840
13	Lãi nhuần khác	40		5,755,966,035	687,626,162	7,171,183,277	1,467,803,724
14	LN/ Loã trong cty liên kết, liên doanh			-	-	-	-
15	Tổng lãi nhuần kế toán trước thuế	50		8,799,981,135	33,417,799,695	31,914,822,273	61,632,241,518
16	Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.9	1,089,174,977	9,166,897,047	6,700,634,842	16,179,207,680
17	Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	VI.10	(13,661,095)	5,833,922	(70,402,804)	(193,634,479)
18	Lãi nhuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		7,724,467,253	24,245,068,726	25,284,590,235	45,646,668,317
	- LNST của công nghiệp thiếu số			342,678,815	406,691,986	668,919,983	320,133,270
	- LNST của công nghiệp Công ty mẹ			7,381,788,438	23,838,376,740	24,615,670,252	45,326,535,047
19	Lãi cõ bán trên cõ phiếu	70	VI.11	539	1,688	1,774	3,210

Người lập biểu  
(Ký, họ tên)

  
 NGUYỄN THANH NHỨT

Kế toán trưởng  
(Ký, họ tên)

  
 QUÁCH TOÀN BÌNH



Lập, ngày 30 tháng 01 năm 2012  
 Tổng Giám đốc  
(Ký, họ tên, đóng dấu)

NGO VĂN LỘC

**BANG CAN NOI KEĐTOAN HOP NHAĐ**  
 Ngay 31 thang 12 nam 2011

*Non và tinh : Nong Viet Nam*

<b>TAĐ SAN</b>	<b>Mađ sođ</b>	<b>Thuyđ minh</b>	<b>Cuoi kyđ</b>	<b>Nau nam</b>
<b>A. TAĐ SAN NGAN HAN</b>	<b>100</b>		<b>280,145,687,453</b>	<b>296,738,674,698</b>
<b>I. Tien &amp; Cac khoan tong nong tien</b>	<b>110</b>	<b>V.01</b>	<b>34,541,499,336</b>	<b>32,668,833,687</b>
1. Tien	111		1,418,409,037	6,011,693,883
2. Cac khoan tong nong tien	112		33,123,090,299	26,657,139,804
			-	-
<b>II. Cac khoan nau to tai chinh ngan han</b>	<b>120</b>	<b>V.02</b>	<b>18,510,000,000</b>	<b>25,000,000,000</b>
1. Nau to ngan han	121		18,510,000,000	25,000,000,000
2. Doi phong giam giai nau to ngan han	129		-	-
<b>III. Cac khoan phai thu ngan han</b>	<b>130</b>	<b>V.03</b>	<b>57,814,263,638</b>	<b>83,474,182,613</b>
1. Phai thu khach hang	131		46,991,630,742	79,357,295,047
2. Trai troic cho ngoi bai	132		8,223,414,300	4,213,672,691
3. Phai thu noi bo ngan han	133		20,091,756	20,091,756
4. Phai thu theo tien noahop nong xay dong	134		-	-
5. Cac khoan phai thu khac	135		4,843,720,346	2,147,716,625
6. Doi phong cac khoan phai thu khoi noi	139		(2,264,593,506)	(2,264,593,506)
<b>IV. Hang toan kho</b>	<b>140</b>	<b>V.04</b>	<b>166,314,562,915</b>	<b>153,852,207,082</b>
1. Hang toan kho	141		166,314,562,915	157,691,323,117
2. Doi phong giam giai hang toan kho	149		-	(3,839,116,035)
<b>V. Tai san ngan han khac</b>	<b>150</b>	<b>V.05</b>	<b>2,965,361,564</b>	<b>1,743,451,316</b>
1. Chi phi trai troic ngan han	151		652,587,014	428,544,170
2. ThueđGTGT noidc khu trui	152		2,044,173,894	520,453,293
3. Thueđvaicac khoan khac phai thu Nha noidc	154		7,649,562	33,841,853
4. Tai san ngan han khac	158		260,951,094	760,612,000
<b>B. TAĐ SAN DAĐ HAN</b>	<b>200</b>		<b>114,218,218,157</b>	<b>134,424,939,932</b>
<b>I. Cac khoan phai thu dađ han</b>	<b>210</b>	<b>V.06</b>	-	-
1. Phai thu dađ han khach hang	211		-	-
2. Von kinh doanh oinon va troic thuoic	212		-	-
3. Phai thu dađ han noi bo	213		-	-
4. Phai thu dađ han khac	218		-	-
5. Doi phong phai thu dađ han khoi noi	219		-	-

**BẢNG CẢN NỒI KẾ TOÁN HỘP NHẦT (TIẾP THEO)**  
 Ngày 31 tháng 12 năm 2011

Nôn và tính : Nồng Việt Nam

<b>TÀI SẢN</b>	<b>Mã số</b>	<b>Thuyết minh</b>	<b>Cuối kỳ</b>	<b>Nầu năm</b>
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>	<b>V.07</b>	<b>19,880,377,618</b>	<b>20,692,911,938</b>
1. TSCN hữu hình	221		19,811,627,625	20,570,477,848
- Nguyên giá	222		26,389,995,689	26,586,734,615
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(6,578,368,064)	(6,016,256,767)
2. TSCN thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
3. TSCN vô hình	227		68,749,993	39,125,000
- Nguyên giá	228		325,821,000	270,821,000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(257,071,007)	(231,696,000)
4. Chi phí xây dựng có bản dờidang	230		-	83,309,090
<b>III. Bất động sản nầu tồ</b>	<b>240</b>	<b>V.08</b>	<b>22,015,071,574</b>	<b>32,527,495,163</b>
1. Nguyên giá	241		42,523,426,468	54,483,792,858
2. Giá trị hao mòn lũy kế	242		(20,508,354,894)	(21,956,297,695)
<b>IV. Các khoản nầu tồ tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>V.09</b>	<b>68,630,702,488</b>	<b>78,216,374,028</b>
1. Nầu tồ vào công ty con	251		-	-
2. Nầu tồ vào công ty liên kết, liên doanh	252		-	-
3. Nầu tồ dài hạn khác	258		84,574,289,154	90,057,840,694
4. Dờiphong giảm giá nầu tồ tài chính dài hạn	259		(15,943,586,666)	(11,841,466,666)
<b>V. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>	<b>V.10</b>	<b>3,692,066,477</b>	<b>2,988,158,803</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		2,261,244,712	1,627,739,842
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262		1,430,821,765	1,360,418,961
3. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
<b>TỔNG CƠNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>394,363,905,610</b>	<b>431,163,614,630</b>

**BANG CAN NOI KEĐTOAN HOP NHAĐ (TIẾP THEO)**

Ngày 31 tháng 12 năm 2011

*Nơn và tính : Nong Viet Nam*

NGUON VON	Mađ sođ	Thuyết minh	Cuoi kyđ	Nău năm
<b>A. NÔI PHAI TRAI</b>	<b>300</b>		<b>103,437,736,189</b>	<b>124,980,310,376</b>
<b>I. Nôi ngan hân</b>	<b>310</b>	<b>V.11</b>	<b>100,074,405,960</b>	<b>110,898,367,546</b>
1. Vay vôn nôi ngan hân	311		1,500,000,000	10,500,000,000
2. Phai traicho ngôoi ban	312		2,842,391,041	864,015,619
3. Ngôoi mua traitien trôic	313		1,697,052,258	13,900,971,384
4. Thuê và các khoản phai nợp Nhamôic	314		1,983,817,017	12,102,976,817
5. Phai traingôoi lao nong	315		112,812,854	-
6. Chi phí phai trai	316		69,750,000	3,039,255,000
7. Phai traingôoi bo	317		-	-
8. Phai traitho tien nôi hóp nong xay đong	318		-	-
9. Các khoản phai trai nợp ngan hân khai	319		83,887,412,757	62,764,559,832
10. Đôi phong phai traingan hân	320		-	-
11. Quyđkhen thôong, phuc loi	323		7,981,170,033	7,726,588,894
<b>II. Nôi dai hân</b>	<b>330</b>	<b>V.12</b>	<b>3,363,330,229</b>	<b>14,081,942,830</b>
1. Phai traidai hân ngôoi ban	331		-	-
2. Phai traidai hân nô bo	332		-	-
3. Phai traidai hân khai	333		3,228,451,308	3,812,998,140
4. Vay vôn nôi dai hân	334		-	-
5. Thuê thu nhâp hoân lai phai trai	335		-	-
6. Đôi phong trôic cap mat viec lam	336		43,690,284	-
7. Đôi phong phai traidai hân	337		-	-
8. Doanh thu chóa thôic hien	338		91,188,637	10,268,944,690
9. Quyđphat trien khoa hoc và công nghe	339		-	-
<b>B. VON CHUISÔI HÔU</b>	<b>400</b>		<b>278,573,550,931</b>	<b>294,397,256,624</b>
<b>I. Von Chuisôi Hôu</b>	<b>410</b>	<b>V.13</b>	<b>278,573,550,931</b>	<b>294,397,256,624</b>
1. Von nău tô của chuisôi hâu	411		141,203,090,000	141,203,090,000
2. Thang dô von công phan	412		95,682,643,118	95,682,643,118
3. Von khai của chuisôi hâu	413		-	-
4. Công phieu ngan quy	414		(9,603,086,062)	-
5. Chênh lệch nânh giáilai tai san	415		-	-
6. Chênh lệch ty giáilai hoi nôoi	416		-	-
7. Quyđnău tô phát trien	417		17,309,700,919	12,702,262,153
8. Quyđđôi phong tai chính	418		19,188,308,768	14,655,655,264
9. Quyđkhai thuôic von chuisôi hâu	419		-	-
10. Lôi nhuan chóa phan phoi	420		14,792,894,188	30,153,606,089
11. Nguồn von nău tô XDCB	421		-	-

**BẢNG CÂN NỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**  
 Ngày 31 tháng 12 năm 2011

Nôn và tính : Nong Viet Nam

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Cuối kỳ	Đầu năm
<b>II. Nguồn kinh phí và quy khác</b>	<b>430</b>	<b>V.14</b>	-	-
2. Nguồn kinh phí	432		-	-
3. Nguồn kinh phí hình thành TSCN	433		-	-
<b>C. LỢI ÍCH CÔNG NÔNG THIỂU SỐ</b>	<b>500</b>	<b>V.15</b>	<b>12,352,618,490</b>	<b>11,786,047,630</b>
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>600</b>		<b>394,363,905,610</b>	<b>431,163,614,630</b>

**CÁC CHẾ TIỂU NGOÀI BẢNG CÂN NỐI KẾ TOÁN**

CHẾ TIỂU	Thuyết minh	Cuối kỳ	Đầu năm
1. Tài sản thuê ngoài		-	-
2. Vt t, hàng hóa nhận giớ hoặ nhận gia công		133,617,133	73,070,133
3. Hàng hóa nhận bán hoặ nhận ky gó, ky cõc		-	-
4. Nôi khoi nôi nax õi ly		<b>629,702,728</b>	<b>629,702,728</b>
5. Ngoại te cõc loã		<b>71,303.55</b>	<b>70,378.20</b>
Dollar Mỹ (USD)		71,303.55	70,378.20
Euro (EUR)		-	-
6. Dõ toan chi sõ nghiep, dõ an		-	-

Người lập biểu  
(Ký, họ tên)



NGUYỄN THANH NHỰT

Kế toán trưởng  
(Ký, họ tên)



QUÁCH TOÀN BÌNH



Lập, ngày 30 tháng 01 năm 2012

Tổng Giám đốc

(Ký, họ tên, đóng dấu)

NGÔ VĂN LỘC

**BÁO CÁO LŨU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT**

(Theo phương pháp trực tiếp)  
 Quy IV năm 2011

Nôn và tính : Nông Việt Nam

CHẾ TỆU	Mã số	Thuyết minh	Luỹ kết từ đầu năm đến cuối quy IV nay	
			Năm nay	Năm trước (Năm kế toán)
<b>I. Lưu chuyển tiền tệ hoạt động kinh doanh</b>				
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		156,503,713,448	104,537,925,688
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hoá và dịch vụ	02		(60,748,881,438)	(78,441,914,433)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(12,725,324,685)	(12,155,897,378)
4. Tiền chi trả lãi vay	04		(135,399,831)	(187,011,266)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05		(14,327,931,329)	(14,714,861,236)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		10,845,274,891	32,780,814,476
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(37,090,553,265)	(37,233,649,604)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>42,320,897,791</b>	<b>(5,414,593,753)</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền tệ hoạt động tài trợ</b>				
1. Tiền chi mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(345,794,627)	(879,992,484)
2. Tiền thu từ thanh lý những bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		254,534,500	11,832,745,649
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(28,450,000,000)	(76,000,000,000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		36,853,509,528	97,500,000,000
5. Tiền chi trả nợ gốc vay	25		(17,210,380,200)	(67,574,017,564)
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		7,746,391,256	9,283,549,904
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài trợ</b>	<b>30</b>		<b>(1,151,739,543)</b>	<b>(24,437,641,495)</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền tệ hoạt động tài chính</b>				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	7,440,000,000
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		(9,603,086,062)	-
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận nợ	33		27,800,000,000	23,292,000,000
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(36,800,000,000)	(22,499,470,379)
5. Tiền chi trả lãi thuế tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(20,801,634,688)	(31,064,679,800)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>(39,404,720,750)</b>	<b>(22,832,150,179)</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)</b>	<b>50</b>		<b>1,764,437,498</b>	<b>(52,684,385,427)</b>
<b>Tiền và tổng nợ phải trả đầu kỳ</b>	<b>60</b>		<b>32,668,833,687</b>	<b>85,317,739,251</b>
<b>Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ</b>	<b>61</b>		108,228,151	35,479,863
<b>Tiền và tổng nợ phải trả cuối kỳ (70=50+60+61)</b>	<b>70</b>	VII.34	<b>34,541,499,336</b>	<b>32,668,833,687</b>

Người lập biểu  
 (Ký, họ tên)

NGUYỄN THANH NHỰT

Kế toán trưởng  
 (Ký, họ tên)

QUÁCH TOÀN BÌNH



Lập ngày 30 tháng 01 năm 2012

Tổng Giám đốc

(Ký, họ tên, đóng dấu)

NGÔ VĂN LỘC

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý IV năm 2011

### I. NẶC NIỆM 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. 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 20) ngày 09 tháng 12 năm 2011. 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 Vành Nòn, Phường 1, Quận 4, TP. Hồ Chí Minh.

#### 2 Lĩnh vực kinh doanh

- Sản xuất công nghiệp, thông mại dịch vụ, kinh doanh XNK, Bất động sản và giao dịch mằm non.

#### 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 mằm non.

#### 4 Tổng số các công ty con: 6

#### 5 Danh sách các công ty con quan trọng được hợp nhất

Tên công ty	Nơi chạ	Tỷ lệ góp vốn
1- Công ty TNHH mằm thành viên Mằm Non Khanh Hoài (Giấy chứng nhận ĐKKD số 4104009719 ngày 07/05/2009) - Vốn điều lệ 16.000.000.000 VNĐ	360D Bến Vành Nòn, P1, Quận 4, TP. HCM	100%
2- Công ty CP TVTK Khanh Hoài Cán Nhạ Mô Ốc (Giấy chứng nhận ĐKKD 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 Vành Nòn, P1, Quận 4, TP. HCM	55%
3- Công ty TNHH mằm thành viên San Giao Dịch BĐS Khanh Hoài (Giấy chứng nhận ĐKKD số 0309498750 ngày 26/11/09) - Vốn điều lệ 6.000.000.000 VNĐ	360A Bến Vành Nòn, P1, Quận 4, TP. HCM	100%
4- Công ty TNHH DVTH Sài Gòn Khanh Hoài (Giấy chứng nhận ĐKKD số 0309535441 ngày 04/01/2010) - Vốn điều lệ 6.000.000.000 VNĐ	56 Bến Vành Nòn, P1, Quận 4, TP. HCM	51%
5- Công ty CP DV Thông Mại Khanh Hoài (Giấy chứng nhận ĐKKD 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%

6- Công ty TNHH MTV DVQL Cao Ốc Khanh Hoai (Giấy chứng nhận NKKD số 0310341786 ngày 24/09/2010) - Vốn điều lệ 2.000.000.000 VNĐ	360B Bến Vân Nôn , P1, Quận 4, TP. HCM	100%
--	--	------

## II. NIÊN KHOẢN KẾ TOÁN, NỖN VÀ TIỀN TÈ SỔ DƯNG TRONG KẾ TOÁN

### 1 Niên khoản kế toán

Niên khoản kế toán của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc ngày 31 tháng 12 hàng năm.

### 2 Nỗn và tiền tề sỏ dưng trong kế toán

Nông Việt Nam (VN) nỏic sỏ dưng lam nỏn và tiền tề nẻ ghi sỏ kế toán.

## III. CHUẨN MỐC VÀI CHEA NỎI KẾ TOÁN Ặ DUNG

### 1 Chea nỏi kế toán Ặ dung

Báo cáo tài chính hợp nhất nỏic lập theo Chuẩn mốc vài Chea nỏi Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam.

### 2 Tuyền bo ve viec tuai thui chuẩn mốc kế toán và chea nỏi kế toán việt nam

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần XNK Khanh Hoai nằm báo nỏi tuai thui nằm nủi yêu cầu của các Chuẩn mốc kế toán vài Chea nỏi Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện hành trong việc lập các Báo cáo tài chính hợp nhất.

### 3 Hình thức kế toán Ặ dung

Các Công ty trong Tập nỏn sỏ dưng hình thức kế toán Nhật ký chung.

## IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN Ặ DUNG

### 1 Cỏ sỏ lập Báo cáo tài chính hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất của Tập nỏn bao gồm các báo cáo tài chính của Công ty và Công ty con. Vón chui sỏi hỏu vài lỏi nủan thuai phan phỏi cho các chui sỏi hỏu không coi quyen kiểm soát, nỏic thể hiện riêng.

Báo cáo tài chính hợp nhất nỏic trình bày theo nguyên tắc giá gốc ngoài trừ việc nằnh giá lại các tài sản dài hạn

Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất bao gồm các kết quả hoạt động của các Công ty con.

### 2 Cỏ sỏi hợp nhất

Các công ty con lằn nỏn vài chỏu sỏi kiểm soát của công ty mẹ. Sỏi kiểm soát tồn tại khi công ty mẹ có khả năng trực tiếp hay gián tiếp chỉ phỏi các chính sách tài chính vài hoạt động của công ty con nẻ thu nỏic các lỏi ích kinh tế từ các hoạt động này. Khi nằnh giá quyen kiểm soát có tính nẻn quyen biểu quyết tiềm năng hiện nằng coi hiệu lỏic hay sỏi nỏic chuyẻn nỏi.

Kết quả hoạt động kinh doanh của công ty con sẽ nỏic nỏa vào Báo cáo tài chính hợp nhất kết từ ngày mua, lằn ngày công ty mẹ thôi sỏi nằm quyen kiểm soát công ty con. Kết quả hoạt động kinh doanh của công ty con bị thanh lý nỏic nỏa vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất cho tới ngày thanh lý

Cheai lẻch giữa chi phí nằu tổ vài phân sỏi hỏu của Tập nỏn trong giá trị hợp lý của tài sản thuai coi thể xác nỏnh nỏic của công ty con tại ngày mua nỏic ghi nhận lằi lỏi thể thỏng mai.

Sỏi dỏ các tài khoản trên Bảng cân nỏi kế toán giữa các nỏn vài trong cùng Tập nỏn, các giao dịch nỏi bộ các khoản lằi nỏi bo chỏa thỏc hiện phát sinh từ các giao dịch này nỏic loại trừ khi lập Báo cáo tài chính hợp nhất. Các khoản lỏchỏa thỏc hiện phát sinh từ các giao dịch nỏi bo cũng nỏic loại bỏ trừ khi chi phí tạo nên khoản lỏ nỏi không thể thu hồi nỏic.

### 3 Tiền vài tỏng nỏng tiền

Tiền vài các khoản tỏng nỏng tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng, tiền nằng chuyẻn vài các khoản nằu tổ ngắn hạn coi thỏi hạn thu hồi hoặc nằi hạn không quai 3 tháng kết từ ngày mua, đẻ dạng chuyẻn nỏi thanh mỏi lỏng tiền xác nỏnh cũng nhỏ không coi nhiều rủi ro trong việc chuyẻn nỏi.



#### 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 dự phòng 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.

Dự phòng cho hàng tồn kho được trích lập cho phần giá trị dài hạn bị tổn thất 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 hóa 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 dự phòng 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 nữa tài sản và hoạt động nhờ dài hạn. Các khoản chi phí phát sinh sau khi tài sản cố định hữu hình 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 vô tội vạ trên trang thái hoạt động được nhận giá bán nếu 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 Thông tư 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 giá phí phong 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 dở dang 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 giai đoạn xây dựng cơ bản dở dang

## 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 tổng các chi phí mà Công ty phải bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản phải trả ra để trao đổi nhằm có 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 tổng dài hạn hơn do việc sử dụng bất động sản hữu hình vượt trên mức hoạt động tiêu chuẩn của bất động sản hữu hình, thì các chi phí này được vốn hóa vào một khoản nguyên giá tăng 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 đều trên thời gian hữu dụng tính của tài sản.

## 10 Nguyên tắc ghi nhận các khoản nợ tài chính

### Nguyên tắc ghi nhận các khoản nợ tài chính và 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 vận hành và chính sách tài chính và hoạt động của các công ty này.

Khoản nợ tài chính và 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 của phần ảnh hưởng khoản thu nhập của các nhà đầu tư được phân chia từ lợi nhuận thuần lợi nhuận của bên nhận nợ.

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

Các Công ty được xem là công ty con của công ty khi công ty nắm quyền kiểm soát tài sản 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 và 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 và công ty con. Đối tượng 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 tượng 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 tượng chưa được ghi nhận.

Nguyên tắc ghi nhận các khoản nợ tài chính và công ty con, nợ tài chính và dài hạn khác:

Nợ tài chính và công ty con, nợ tài chính và dài hạn khác được ghi nhận theo giá gốc. Đối tượng giảm giá trị nợ tài chính và công ty con, nợ tài chính và dài hạn khác lập khi giá trị thuần có thể thực hiện được của nợ tài chính và công ty con, nợ tài chính và dài 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 dở dang trong quá trình đầu tư 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 được 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 tài sản dở dang.

## 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 được thể hiện theo nguyên giá và được phân bổ theo phương pháp khấu hao thẳng đều 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 khác thể hiện theo nguyên giá và được phân bổ theo phương pháp khấu hao trong thời hạn từ 1 năm đến 3 năm.

#### **13 Lãi thế chấp ngân hàng**

#### **14 Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả**

Chi phí phải trả được 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 về phương pháp ghi nhận các khoản nợ phải trả**

Quy định phương trình kép mặt việc làm việc dựa trên chi trả trước kỳ hạn, mặt việc. Mức trích quy định phương trình kép mặt việc là 3% trên quy định lương cơ sở trong báo cáo tài chính và được hạch toán vào chi phí trong kỳ. Trường hợp quy định phương trình kép mặt việc làm không phù hợp chi trả trước cho người lao động thời gian, mặt việc trong kỳ thì phân bổ chênh lệch thiếu được hạch toán vào chi phí.

Đội 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 trả tính một cách tin cậy và đồng nhất các khoản phải trả. Công ty phải sử dụng các lợi ích kinh tế trong tổng tài sản thanh toán nghĩa vụ này. Đội phòng được xác định bằng cách chiết khấu các lương tiền được tính trong tổng tài sản theo lãi suất trước thuế phản ánh được số tiền giải thích tại của thủ trưởng và giải trình thời gian của công ty và những rủi ro gắn liền với khoản nợ phải trả này.

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

#### **16 Nguyên tắc ghi nhận Vốn chủ sở hữu**

Vốn chủ sở hữu của công ty được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.

Thặng dư vốn công ty được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn hoặc nhỏ hơn giữa giá trị 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 trả 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 về chênh lệch nhân giá trị cuối kỳ liên quan đến hoạt động ngoại tệ xây dựng được phân 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 khác của doanh nghiệp do áp dụng hoặc thay đổi chính sách kế toán và những chênh lệch sai sót trong yếu tố của các năm trước.

Nguyên tắc trích lập các khoản dự trữ khác quy định lợi nhuận sau thuế. Các công cụ và việc lập của công ty và Quyết định của Hội đồng Quản Trị.

#### **17 Nguyên tắc về 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 nhận và thực hiện chuyển giao căn hộ cho khách hàng. Doanh thu không được ghi nhận nếu như còn 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 xác định tại thời điểm mua bán giữa thời điểm bán hoặc thời điểm hoàn thành bất động sản.

Hiện tại nhận và nâng lương thuế chuyển giao giá trị không nhận quyền sở hữu nhà cho khách hàng.

##### ***Doanh thu bán hàng***

Khi bán hàng hoặc thanh phẩm, doanh thu nộp ghi nhận khi phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với việc sở hữu hàng hoặc nội dung chuyển giao cho người mua và không còn tài yếu tố không chắc chắn nào 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 nào 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 nông thẳng 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 (cơ tính nên lãi tức mà tài sản đem lãi) trước 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 Thuế**

Thuế thu nhập doanh nghiệp nộp 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 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 bang 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 ngày lập bang 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 lợi 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 chưa ghi nhận trước nay nộp xem xét lại và ngay kết thúc niên độ kế toán và nộp ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế và có thể sử dụng các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận nay.

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

Doanh nghiệp chỉ 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 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 hoặc với cùng một nộp vì 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 nào đó 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 năm
Tiền mặt	321,951,359	809,243,629
Tiền gửi ngân hàng	1,096,457,678	5,202,450,254
Tiền gửi có kỳ hạn (dưới 3 tháng)	33,123,090,299	26,657,139,804
<b>Tổng cộng</b>	<b>34,541,499,336</b>	<b>32,668,833,687</b>

**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)	18,510,000,000	25,000,000,000
<b>Cộng</b>	<b>18,510,000,000</b>	<b>25,000,000,000</b>
Trợ hoãn phong giảm giá nợ tài chính ngắn hạn (-)	-	-
<b>Tổng cộng</b>	<b>18,510,000,000</b>	<b>25,000,000,000</b>

**3 Các khoản phải thu ngắn hạn**

	Cuối kỳ	Năm năm
Phải thu khách hàng	46,991,630,742	79,357,295,047
Trả trước người bán	8,223,414,300	4,213,672,691
Phải thu nội bộ ngắn hạn	20,091,756	20,091,756
Phải thu khác	4,843,720,346	2,147,716,625
Dự phòng phải thu khó đòi (-)	(2,264,593,506)	(2,264,593,506)
<b>Tổng cộng</b>	<b>57,814,263,638</b>	<b>83,474,182,613</b>

**Phải thu khách hàng chi tiết như sau:**

Phải thu hoạt động bán căn hộ chung cư KH2	2,075,455,342	9,729,650,305
Phải thu hoạt động bán căn hộ chung cư KH3	4,507,149,876	37,259,685,205
Phải thu hoạt động cho thuê mặt bằng + điện nước chi hộ	6,462,869,948	8,288,988,944
Phải thu hoạt động bán văn phòng	20,410,209,649	20,716,408,122
Phải thu tiền hàng gỗ	1,429,243,639	1,429,243,639
Phải thu hoạt động kinh doanh dịch vụ (tại cty con)	1,600,299,431	274,564,418
Phải thu khác	10,506,402,857	1,658,754,414
<b>Cộng</b>	<b>46,991,630,742</b>	<b>79,357,295,047</b>

**4 Hàng tồn kho**

	Cuối kỳ	Năm năm
Nguyên liệu, vật liệu	-	-
Công cụ, dụng cụ	-	-
Chi phí sản xuất dở dang	160,118,571,262	146,836,933,361
Thành phẩm tồn kho	422,696,075	422,696,074
Hàng hoá	853,921,102	7,435,495,682
Hàng hoá bán xong sản	4,919,374,476	2,996,198,000
<b>Tổng cộng</b>	<b>166,314,562,915</b>	<b>157,691,323,117</b>
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (-)	-	(3,839,116,035)
<b>Cộng giá trị thuần hàng tồn kho</b>	<b>166,314,562,915</b>	<b>153,852,207,082</b>

<b>5 Tài sản ngắn hạn khác</b>		
<b>Chi phí trả trước ngắn hạn</b>	<b>Cuối kỳ</b>	<b>Năm trước</b>
Số đầu năm	428,544,170	305,571,232
Phát sinh trong năm	1,884,527,930	964,324,316
Trôi Kết chuyển chi phí trong kỳ	1,660,485,086	841,351,378
Trôi Kết chuyển giảm khác	-	-
<b>Số cuối năm</b>	<b>652,587,014</b>	<b>428,544,170</b>
<b>Thuế GTGT nộp thuế khấu trừ</b>		
Thuế GTGT nộp thuế khấu trừ của hàng hoá dịch vụ	1,881,954,187	73,160,244
Thuế GTGT nộp thuế khấu trừ của TSCN	162,219,707	447,293,049
<b>Cộng</b>	<b>2,044,173,894</b>	<b>520,453,293</b>
<b>Thuế và các khoản phải thu nộp thuế</b>		
Thuế nhà thầu và tiền thuế nhà nộp thuế	-	-
Các khoản thuế khác phải thu Nhà nước	7,649,562	33,841,853
<b>Cộng</b>	<b>7,649,562</b>	<b>33,841,853</b>
<b>Tài sản ngắn hạn khác</b>		
Tạm ứng	260,451,094	760,612,000
Kỳ quỹ ký cược ngắn hạn	500,000	-
Tài sản thiếu chờ xử lý	-	-
<b>Cộng</b>	<b>260,951,094</b>	<b>760,612,000</b>
<b>Tổng Cộng</b>	<b>2,965,361,564</b>	<b>1,743,451,316</b>
<b>6 Các khoản phải thu dài hạn</b>		
	<b>Cuối kỳ</b>	<b>Năm trước</b>
<b>Phải thu dài hạn khách hàng</b>	-	-

<b>Tài sản cố định</b>						
<b>7.1 Tài sản cố định hữu hình</b>						
<b>Chi tiêu</b>	<b>Nhà cửa, vật kiến trúc</b>	<b>Máy móc thiết bị</b>	<b>Phông tiền văn tài, truyền dẫn</b>	<b>Thiết bị dùng cuối quản lý</b>	<b>Tài sản cố định hữu hình khác</b>	<b>Tổng cộng</b>
<b>Nguyên giá</b>						
<b>Số đầu năm</b>	<b>20,188,516,942</b>	<b>1,730,277,749</b>	<b>2,570,098,140</b>	<b>1,264,111,678</b>	<b>833,730,106</b>	<b>26,586,734,615</b>
- Mua trong năm			25,200,000	433,377,461	13,160,000	471,737,461
- NT XDCB h. thanh	722,594,249					722,594,249
- Tặng khác						-
- Chuyển sang BĐS						-
- Thanh lý những bản		(692,689,601)	(188,447,537)	(37,585,848)	(290,000,000)	(1,208,722,986)
- Giảm khác				(72,252,450)	(110,095,200)	(182,347,650)
<b>Số cuối năm</b>	<b>20,911,111,191</b>	<b>1,037,588,148</b>	<b>2,406,850,603</b>	<b>1,587,650,841</b>	<b>446,794,906</b>	<b>26,389,995,689</b>
<b>Gia trị hao mòn lũy kế</b>						
<b>Số đầu năm</b>	<b>3,099,430,084</b>	<b>1,370,168,172</b>	<b>596,802,223</b>	<b>454,174,298</b>	<b>495,681,990</b>	<b>6,016,256,767</b>
- Khai hao trong năm	657,146,776	104,896,645	280,806,252	412,840,349	20,934,656	1,476,624,678
- Tặng khác						-
- Chuyển sang BĐS						-
- Thanh lý những bản		(469,576,130)	(166,225,321)	(24,021,780)	(9,666,666)	(669,489,897)
- Giảm khác		(72,751,108)		(72,252,450)	(100,019,926)	(245,023,484)
<b>Số cuối năm</b>	<b>3,756,576,860</b>	<b>932,737,579</b>	<b>711,383,154</b>	<b>770,740,417</b>	<b>406,930,054</b>	<b>6,578,368,064</b>
<b>Gia trị còn lại</b>						
<b>Số đầu năm</b>	<b>17,089,086,858</b>	<b>360,109,577</b>	<b>1,973,295,917</b>	<b>809,937,380</b>	<b>338,048,116</b>	<b>20,570,477,848</b>
<b>Số cuối năm</b>	<b>17,154,534,331</b>	<b>104,850,569</b>	<b>1,695,467,449</b>	<b>816,910,424</b>	<b>39,864,852</b>	<b>19,811,627,625</b>

\* Gia trị còn lại của TSCNHH nội dung như thể chấp, cầm cố năm báo cáo khoản vay: -

\* Nguyên giá TSCN cuối năm trừ khấu hao hết những văn con sử dụng: **3,095,520,442**

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

**Tài sản công trình xây dựng**

	Quyền sử dụng đất	Quyền phát hành	Phan mem kế toán	Tổng cộng
<b>Nguyên giá</b>				
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 những bản	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	-
<b>Số cuối năm</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>325,821,000</b>	<b>325,821,000</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>				
Số đầu năm	-	-	231,696,000	231,696,000
- Khấu hao trong năm	-	-	25,375,007	25,375,007
- Thanh lý những bản	-	-	-	-
- Giảm khác	-	-	-	-
<b>Số cuối năm</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>257,071,007</b>	<b>257,071,007</b>
<b>Giá trị còn lại</b>				
Số đầu năm	-	-	39,125,000	39,125,000
<b>Số cuối năm</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>68,749,993</b>	<b>68,749,993</b>

**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 trình	-	-
<b>Tổng cộng</b>	<b>-</b>	<b>83,309,090</b>

**8 Báo cáo tài sản tài chính**

Khoản mục	Số đầu năm	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Số cuối năm
<b>Nguyên giá</b>				
Quyền sử dụng đất	4,230,856,000	-	(4,230,856,000)	-
Nhà cửa	34,447,945,497	-	(7,729,510,390)	26,718,435,107
Nhà vai QSDN	15,804,991,361	-	-	15,804,991,361
<b>Tổng cộng</b>	<b>54,483,792,858</b>	<b>-</b>	<b>(11,960,366,390)</b>	<b>42,523,426,468</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>				
Quyền sử dụng đất	433,368,924	-	(433,368,924)	-
Nhà cửa	20,809,069,114	1,574,620,648	(2,690,702,363)	19,692,987,399
Nhà vai QSDN	713,859,657	101,507,838	-	815,367,495
<b>Tổng cộng</b>	<b>21,956,297,695</b>	<b>1,676,128,486</b>	<b>(3,124,071,287)</b>	<b>20,508,354,894</b>



<b>Giaitrở con lai</b>				
Quyền sử dụng đất	3,797,487,076	-	(3,797,487,076)	-
Nhà cửa	13,638,876,383	-	-	7,025,447,708
Nhà và OSDN	15,091,131,704	-	-	14,989,623,866
Công cụ tài sản	-	-	-	-
<b>Tổng cộng</b>	<b>32,527,495,163</b>	<b>-</b>	<b>(3,797,487,076)</b>	<b>22,015,071,574</b>

**9 Các khoản đầu tư tài chính dài hạn**

		<b>Cuối kỳ</b>	<b>Năm nay</b>
<b>a. Đầu tư vào công ty con</b>		-	-
<b>Cộng</b>		-	-
<b>b. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh</b>			
- <i>Vốn góp liên doanh</i>		-	-
<b>Cộng</b>		-	-
<b>c. Đầu tư dài hạn khác</b>			
Đầu tư có phiếu:	Số lượng CP	<b>40,909,866,666</b>	<b>38,712,366,666</b>
<i>Cty CP NTPT CN TM Củ Chi</i>	372,920	16,159,866,666	16,159,866,666
<i>Cty CP KT xây dựng Phui Nhuận</i>	94,972	825,000,000	825,000,000
<i>Cty CP TM Phui Nhuận</i>	150,000	4,100,000,000	4,100,000,000
<i>Cty CP Cain Nhai Mô Ôôc Nông Nam</i>	600,000	12,000,000,000	12,000,000,000
<i>Cty CP Du Lịch Bến Thành Long Hải</i>	150,000	1,950,000,000	1,950,000,000
<i>Cty CP TMDV Lưu Nhai Ven Sông</i>	367,500	3,675,000,000	2,677,500,000
<i>Công ty CP Sản giao dịch BNS Bến Thành</i>	100,000	1,000,000,000	1,000,000,000
<i>Công ty CP Ôôc Bến Thành</i>	120,000	1,200,000,000	-
		<b>337,500,000</b>	<b>337,500,000</b>
Đầu tư trái phiếu:			
<i>Cty CP KT xây dựng Phui Nhuận</i>		337,500,000	337,500,000
Đầu tư dài hạn khác:		<b>43,326,922,488</b>	<b>51,007,974,028</b>
- <i>Cty CP SXKD Hàng XK Tân Bình (TITCO)</i>		1,950,000,000	1,450,000,000
- <i>Công ty CP Thông Mai Hoic Moic - Dôic Xuân Thôic Nông Hoic Moic</i>		39,544,429,768	30,034,049,568
- <i>(Công ty Dịch Vụ Công Ích Q.4 - Dự án Chung cư KH3)</i>		1,832,492,720	19,523,924,460
<b>Cộng</b>		<b>84,574,289,154</b>	<b>90,057,840,694</b>
<b>d. Đối phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn</b>		<b>(15,943,586,666)</b>	<b>(11,841,466,666)</b>
<b>Tổng Cộng</b>		<b>68,630,702,488</b>	<b>78,216,374,028</b>

**10 Tài sản dài hạn khác**

**a. Chi phí trả trước dài hạn**

	<b>Cuối kỳ</b>	<b>Năm nay</b>
Số dư đầu năm	1,627,739,842	762,042,654
Cộng: phát sinh tăng trong kỳ	1,560,714,629	1,378,878,405
Trôi kết chuyển chi phí trong kỳ	927,209,759	513,181,217
Trôi các khoản giảm trừ khác	-	-
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>2,261,244,712</b>	<b>1,627,739,842</b>

**b. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại**

	<b>Cuối kỳ</b>	<b>Năm trước</b>
Số dư đầu năm	<b>1,360,418,961</b>	1,166,784,482
- Tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại liên quan đến các giao dịch nội bộ (khoản chênh lệch tạm thời nước Khẩu trừ)		
- Khoản hoãn nộp Tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại năm trước ghi nhận các năm trước (liên quan đến các giao dịch nội bộ)	70,402,804	193,634,479
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>1,430,821,765</b>	<b>1,360,418,961</b>

**c. Tài sản dài hạn khác (\*)**

	<b>Cuối kỳ</b>	<b>Năm trước</b>
Số dư cuối năm	-	-
<b>Tổng Cộng</b>	<b>3,692,066,477</b>	<b>2,988,158,803</b>

**11 Nợ ngắn hạn****a. Vay và nợ ngắn hạn**

	<b>Cuối kỳ</b>	<b>Năm trước</b>
Vay ngắn hạn(*)	1,500,000,000	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 Hoai)	-	-
- Vay ngắn hạn (Cainhanh + Công Nhon Công ty)	1,500,000,000	500,000,000
<b>Cộng</b>	<b>1,500,000,000</b>	<b>10,500,000,000</b>

**b. Phải trả người bán**

	<b>Cuối kỳ</b>	<b>Năm trước</b>
Phải trả người bán	2,842,391,041	864,015,619
Người mua trả tiền trước	1,697,052,258	13,900,971,384
<b>Cộng</b>	<b>4,539,443,299</b>	<b>14,764,987,003</b>

**d. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước**

	<b>Cuối kỳ</b>	<b>Năm trước</b>
Thuế giá trị gia tăng	107,837,383	2,574,706,945
Thuế xuất, nhập khẩu	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	1,224,353,034	8,524,552,725
Thuế thu nhập doanh nghiệp từ chuyển quyền sử dụng đất	-	116,865,054
Thuế thu nhập cá nhân	84,856,636	61,754,856
Thuế nhà đất và tiền thuế nhà đất	566,769,964	622,292,425
Thuế thu nhập doanh nghiệp 2% tạm nộp (D. thu nhận trước)	-	202,804,812
<b>Cộng</b>	<b>1,983,817,017</b>	<b>12,102,976,817</b>

**e. Phải trả người lao động**

	<b>Cuối kỳ</b>	<b>Năm trước</b>
	<b>112,812,854</b>	-

**f. Chi phí phải trả**

	<b>Cuối kỳ</b>	<b>Năm năm</b>
Trích trước chi phí hoạt động tài chính	-	3,000,000,000
Chi phí phải trả khác	69,750,000	39,255,000
<b>Cộng</b>	<b>69,750,000</b>	<b>3,039,255,000</b>

**g. Phải trả nội bộ**

<b>Cuối kỳ</b>	<b>Năm năm</b>
-	-

**h. Phải trả theo tiến độ hợp đồng xây dựng**

<b>Cuối kỳ</b>	<b>Năm năm</b>
-	-

**k. Các khoản phải trả phải nộp ngân hàng khác**

	<b>Cuối kỳ</b>	<b>Năm năm</b>
Tài sản chờ giải quyết	-	-
Kinh phí công nhân	546,721	26,541,143
Bảo hiểm xã hội	-	10,902,936
Bảo hiểm y tế	-	4,995,490
Bảo hiểm TN	4,062,212	589,176
Nhận ký quỹ ký cược ngân hàng	124,922,000	5,500,000
Các khoản phải trả phải nộp khác (*)	83,757,881,824	62,716,031,087
<b>Cộng</b>	<b>83,887,412,757</b>	<b>62,764,559,832</b>

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

	<b>Cuối kỳ</b>	<b>Năm năm</b>
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 - Học môn	6,809,925,000	6,809,925,000
Cổ tức năm 2011 phải trả cổ đông	6,586,719,500	-
Thu 2% tiền bảo trì căn hộ, lệ phí trước bạ CCKH2	5,423,498,335	5,105,279,488
Thu 2% tiền bảo trì CCKH2 - Khu văn phòng	602,283,686	-
Tiền 2% bảo trì căn hộ CCKH3	1,756,685,258	1,024,002,367
Tiền căn hộ CCKH3 thu trước (căn hộ tái định cư)	10,000,000,000	-
Khác	610,730,123	967,825,090
<b>Cộng</b>	<b>83,757,881,824</b>	<b>62,716,031,087</b>

**l. Quyên góp, phúc lợi**

	<b>Cuối kỳ</b>	<b>Năm năm</b>
Quyên góp, phúc lợi	7,981,170,033	7,726,588,894
<b>Tổng Cộng</b>	<b>100,074,405,960</b>	<b>110,898,367,546</b>

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

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

*Quyên 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**

	<b>Cuối kỳ</b>	<b>Năm năm</b>
Nhận ký quỹ ký cược dài hạn	3,228,451,308	3,812,998,140
Các khoản phải trả phải nộp khác dài hạn	-	-
<b>Cộng</b>	<b>3,228,451,308</b>	<b>3,812,998,140</b>

**b. Đối phong trôi cập mặt việc làm**

	<b>Cuối kỳ</b>	<b>Năm trước</b>
Số dư đầu năm	-	151,071,246
Số trích lập trong kỳ	43,690,284	-
Số chi trong kỳ	-	151,071,246
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>43,690,284</b>	<b>-</b>

**c. Doanh thu chưa thực hiện**

	<b>Cuối kỳ</b>	<b>Năm trước</b>
Tiền cho thuê mặt bằng nhận trước	28,388,637	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	62,800,000	62,100,000
<b>Cộng</b>	<b>91,188,637</b>	<b>10,268,944,690</b>
<b>Tổng Cộng</b>	<b>3,363,330,229</b>	<b>14,081,942,830</b>

**13 Vốn chủ sở hữu**

**a. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu**

*Cải tạo công chính*

	<b>Tỷ lệ</b>	<b>Cuối kỳ</b>	<b>Năm trước</b>
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
<b>Tổng cộng</b>	<b>100%</b>	<b>141,203,090,000</b>	<b>141,203,090,000</b>

\* 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**

	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
<i>Vốn góp đầu 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
<b>Số lượng cổ phiếu đã được phát hành và góp vốn</b>	<b>14,120,309</b>	<b>14,120,309</b>
<i>Cổ phiếu thông thường</i>	14,120,309	14,120,309
<i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
<b>Số lượng cổ phiếu được mua lại</b>	<b>951,870</b>	-
<i>Cổ phiếu thông thường</i>	951,870	-
<i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
<b>Số lượng cổ phiếu đang lưu hành</b>	<b>13,168,439</b>	<b>14,120,309</b>
<i>Cổ phiếu thông thường</i>	13,168,439	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	17,309,700,919	12,702,262,153
Quy định phòng tài chính	19,188,308,768	14,655,655,264
Quy định khác	-	-
<b>Tổng cộng</b>	<b>36,498,009,687</b>	<b>27,357,917,417</b>

\* 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
<b>So số đầu năm trước</b>	<b>141,203,090,000</b>	<b>95,682,643,118</b>	-	<b>16,046,130,323</b>	<b>27,969,163,769</b>	<b>280,901,027,210</b>
Tặng vốn trong năm nay	-	-	-	-	-	-
Lãi trong năm nay	-	-	-	-	45,326,535,047	45,326,535,047
Tặng khác	-	-	-	-	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)
<b>So số cuối năm trước</b>	<b>141,203,090,000</b>	<b>95,682,643,118</b>	-	<b>27,357,917,417</b>	<b>30,153,606,089</b>	<b>294,397,256,624</b>
Tặng do bán cổ phiếu quỹ	-	-	-	-	-	-
Lãi trong năm nay	-	-	-	-	24,615,670,252	24,615,670,252
Tặng khác	-	-	(9,603,086,062)	-	-	(9,603,086,062)
Trích cải quỹ	-	-	-	9,169,592,270	(12,628,517,072)	(3,458,924,802)
Chia cổ tức	-	-	-	-	(27,288,748,000)	(27,288,748,000)
Giảm khác	-	-	-	(29,500,000)	(59,117,081)	(88,617,081)
<b>So số cuối năm nay</b>	<b>141,203,090,000</b>	<b>95,682,643,118</b>	<b>(9,603,086,062)</b>	<b>36,498,009,687</b>	<b>14,792,894,188</b>	<b>278,573,550,931</b>

**14 Nguồn kinh phí và quy khác**

	Cuối kỳ	Năm năm
Nguồn kinh phí	-	-
Nguồn kinh phí hình thành TSCĐ	-	-
<b>Tổng cộng</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

**15 Lợi ích công đồng thiếu số**

	Cuối kỳ	Năm năm
Số đầu năm	<b>11,786,047,630</b>	<b>4,026,589,360</b>
Tăng lợi ích công đồng 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 đồng thiếu số tổng hợp nhất kinh doanh (Vốn góp tại Cty CP Thông Mai Khánh Hoà)		4,500,000,000
Lãi thuần toán phân bổ cho lợi ích công đồng thiếu số	677,830,822	319,458,270
Nếu chỉnh lợi ích công đồng thiếu số năm ghi nhận kỳ trước		-
Có thể phải trả cho công đồng thiếu số + Trích các quỹ	(111,259,962)	-
<b>Số cuối năm</b>	<b>12,352,618,490</b>	<b>11,786,047,630</b>

**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	21,236,168,278	58,486,168,086
Doanh thu cung cấp dịch vụ	4,633,944,577	4,021,341,459
Doanh thu kinh doanh bất động sản đầu tư	5,885,584,847	5,623,374,529
Doanh thu chuyển quyền sử dụng đất	2,502,587,893	12,787,655,377
<b>Cộng</b>	<b>34,258,285,595</b>	<b>80,918,539,451</b>
<i>Các khoản giảm trừ doanh thu</i>	<i>2,343,033,416</i>	-
<i>Hàng bán bù lại</i>	<i>2,343,033,416</i>	-
<b>Doanh thu thuần</b>	<b>31,915,252,179</b>	<b>80,918,539,451</b>

*Trong đó:*

Doanh thu bán thành phẩm, hàng hoá	19,062,658,862	58,486,168,086
Doanh thu thuần trao đổi dịch vụ	4,633,944,577	4,021,341,459
Doanh thu kinh doanh bất động sản đầu tư	5,885,584,847	5,623,374,529
Doanh thu chuyển quyền sử dụng đất	2,333,063,893	12,787,655,377

**2 Giá vốn hàng bán**

	Năm nay	Năm trước
Giá vốn bán thành phẩm, hàng hoá	20,566,131,980	27,804,033,827
Giá vốn của dịch vụ và cung cấp	2,561,551,579	2,489,955,713
Giá vốn kinh doanh bất động sản đầu tư	897,412,145	322,787,902
Giá vốn chuyển quyền sử dụng đất	2,476,342,005	12,645,076,247
Giá vốn hàng bán lại	(196,399,461)	-
<b>Cộng</b>	<b>26,305,038,248</b>	<b>43,261,853,689</b>

**3 Doanh thu hoạt động tài chính**

	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	2,341,376,936	1,895,192,401
Có lãi, lãi nhuận ròng chia	169,977,000	194,585,714
Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái	-	-
Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái thực hiện	118,598,537	1,174,453
Lãi bán hàng tra chẵn	27,017,248	359,686,792
Doanh thu hoạt động tài chính khác	-	-
<b>Cộng</b>	<b>2,656,969,721</b>	<b>2,450,639,360</b>

**4 Chi phí tài chính**

	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
Lãi tiền vay	26,930,247	131,070,728
Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái	-	20,500,000
Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái thực hiện	-	-
Đôi phòng giảm giá các khoản đầu tư	1,491,680,000	3,729,199,999
Chi phí tài chính khác	-	749,400,330
<b>Cộng</b>	<b>1,518,610,247</b>	<b>4,630,171,057</b>

**5 Chi phí bán hàng**

	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
Chi phí nhân viên	121,908,503	77,768,165
Chi phí vật liệu, bao bì, dụng cụ	1,707,764	8,114,575
Chi phí khấu hao TSCĐ	-	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	235,416,971	23,510,778
Chi phí bang tiền khác	26,311,371	17,645,673
<b>Cộng</b>	<b>385,344,609</b>	<b>127,039,191</b>

**6 Chi phí quản lý doanh nghiệp**

	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
Chi phí nhân viên quản lý	2,156,431,822	1,500,420,282
Chi phí nội dung văn phòng	102,722,323	123,792,901
Chi phí khấu hao TSCĐ	151,763,253	134,366,277
Thuê phí và lệ phí	67,777,248	58,130,426
Chi phí đôi phòng	-	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	372,233,912	393,193,092
Chi phí bang tiền khác	468,285,138	410,038,363
<b>Cộng</b>	<b>3,319,213,696</b>	<b>2,619,941,341</b>

**7 Thu nhập khác**

	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
Thu bán phế liệu	-	4,781,818
Chênh lệch đánh giá lại tài sản góp vốn	5,883,371,563	-
Thu thanh lý tài sản cố định	55,595,653	1,083,113,596
Thu nhập khác	1,502,937,772	1,029,343,435
<b>Cộng</b>	<b>7,441,904,988</b>	<b>2,117,238,849</b>



**8 Chi phí khác**

	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
Chi phí tiền phạt, tiền bồi thường	-	-
Gia trị còn lại của tài sản cố định	22,222,216	611,384,737
Chi phí khác	1,663,716,737	818,227,950
<b>Cộng</b>	<b>1,685,938,953</b>	<b>1,429,612,687</b>

**9 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành**

	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
<b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>8,799,981,135</b>	<b>33,417,799,695</b>
<b>Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp (**)</b>	<b>25%</b>	<b>25%</b>
<i>Thuế thu nhập doanh nghiệp ước tính phải nộp (25%)</i>	<i>1,089,174,977</i>	<i>9,166,897,047</i>
<b>Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>	<b>1,089,174,977</b>	<b>9,166,897,047</b>

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

**10 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại**

	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
- Chi phí thuế thu nhập Doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ việc hoãn nộp Thuế thu nhập hoãn lại (Bản hàng, TSCN nội bộ)	(13,661,095)	5,833,922
<b>- Tổng Chi phí Thuế thu nhập Doanh nghiệp hoãn lại</b>	<b>(13,661,095)</b>	<b>5,833,922</b>

**11 Báo cáo bộ phận**

**11 Báo cáo bộ phận**

Nhằm phục vụ mục đích quản lý, Tập đoàn có quy mô hoạt động trên toàn quốc phân chia hoạt động của mình thành các bộ phận chính theo lĩnh vực sản xuất kinh doanh như sau:

Chỉ Tiêu (Quý IV năm 2011)	Kinh doanh bất động sản	Giáo dục mầm non	Môi giới bất động sản	Tư vấn thiết kế xây dựng	Mua bán VLXD	Dịch vụ chung cư	Khác	Đơn vị tính : triệu đồng	
								Loại trừ	Tổng cộng
<b>Doanh thu</b>	<b>21,672</b>	<b>1,968</b>	<b>1,587</b>	<b>1,842</b>	<b>6,803</b>	<b>3,051</b>		<b>(2,665)</b>	<b>34,258</b>
Từ khách hàng bên ngoài									-
<b>Tổng cộng</b>	<b>21,672</b>	<b>1,968</b>	<b>1,587</b>	<b>1,842</b>	<b>6,803</b>	<b>3,051</b>	-	<b>(2,665)</b>	<b>34,258</b>
<b>Kết quả hoạt động kinh doanh</b>									-
Kết quả của bộ phận	2,881	665	362	372	674	1,060		(405)	5,610
Chi phí bán hàng	357	-	167	-	-	139	-	(278)	385
Chi phí quản lý doanh nghiệp	1,953	329	162	224	283	419	22	(72)	3,320
Thu nhập tài chính							2,657		2,657
Chi phí tài chính							1,518		1,518
Thu nhập khác							7,442		7,442
Chi phí khác							1,686		1,686
<b>Lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>6,590</b>	<b>436</b>	<b>176</b>	<b>193</b>	<b>168</b>	<b>583</b>	<b>709</b>	<b>(55)</b>	<b>8,800</b>
Thuế thu nhập doanh nghiệp									1,089
Thuế thu nhập hoãn lại									(13)
Lợi nhuận sau thuế									7,724
Lợi ích cổ đông thiểu số									342
<b>Lợi nhuận thuần</b>									<b>7,382</b>

## VII. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYÊN TIỀN TÀI

### VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

- 1 Những khoản nổi tiềm tàng, khoản cam kết và những thông tin tài chính khác
- 2 Các số liệu phải sinh sau ngày kết thúc niên độ
- 3 Giao dịch với các bên liên quan
- 4 Thông tin so sánh (những thay đổi về thông tin trong báo cáo tài chính của các niên độ kế toán trước):

- Lợi nhuận sau thuế hợp nhất quý 4 năm 2011 đạt 7.724.467.253 đồng so với quý 4 năm 2010 là 24.245.068.726 đồng giảm 68% do nguyên nhân sau:

1. Trong quý 4 năm 2011, Do tình hình kinh doanh bất động sản khó khăn và chính sách tái định cư nên Công ty không thực hiện được doanh thu của 24 căn hộ tái định cư tại dự án chung cư Khánh Hội 3. Do đó, doanh thu thuần hợp nhất từ hoạt động sản xuất kinh doanh chỉ đạt 31.915.252.179 đồng so với quý 4 năm 2010 là 80.918.539.451 đồng giảm 60,55%.

2. Thu nhập khác quý 4 năm 2011 đạt 7.441.904.988 đồng so với quý 4 năm 2010 là 2.117.238.849 đồng tăng 252%. Do trong quý 4 năm 2011 có chuyển nhượng tài sản góp vốn của Công ty CP Chế Biến Lâm Sản Khánh Hội 1 (tại Bình Dương).

- 5 Thông tin về hoạt động liên tục
- 6 Thay đổi chính sách kế toán, ước tính kế toán và các sai sót
- 7 Những thông tin khác.

Người lập biểu

NGUYỄN THANH NHỰT

Kế toán trưởng

QUÁCH TOÀN BÌNH

Lập, ngày 30 tháng 01 năm 2012

Tổng Giám đốc



NGÔ VĂN LỘC