



*Xây giá trị - Tạo niềm tin*

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

# **Báo cáo tài chính hợp nhất**

**Quý 4/2015**

*Nơi nhận:*



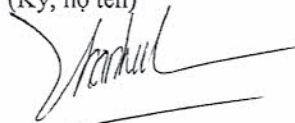
**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT**  
**Quý IV năm 2015**

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

S TT	CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý IV		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
				Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước (Đã kiểm toán)
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	434,733,422,018	50,184,193,920	478,628,670,745	183,389,542,817
2	Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-	18,696,465,727	-
3	Doanh thu thuần về bán hàng và dịch vụ	10		434,733,422,018	50,184,193,920	459,932,205,018	183,389,542,817
4	Giá vốn hàng bán	11	VI.2	359,028,142,060	18,157,577,648	371,393,203,078	88,189,837,855
5	Lợi nhuận gộp về bán hàng và dịch vụ [20=10-11]	20		75,705,279,958	32,026,616,272	88,539,001,940	95,199,704,962
6	Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	3,769,808,983	2,219,795,095	14,902,487,290	7,920,116,383
7	Chi phí tài chính	22	VI.4	820,424,000	2,196,326,756	820,424,000	3,401,459,344
	- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		-	-	-	152,201,667
8	LN/ Lỗ trong cty liên kết, liên doanh	24		1,826,910	-	1,826,910	(428,136,225)
9	Chi phí bán hàng	25	VI.5	12,451,000	42,533,219	127,352,877	162,375,449
10	Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.6	4,692,512,006	4,179,713,935	462,156,053	11,260,622,797
11	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh [30=20+(21-22)+24-(24+25)]	30		73,951,528,845	27,827,837,457	102,033,383,210	87,867,227,530
12	Thu nhập khác	31	VI.7	2,455,094,243	1,907,559,997	8,612,742,776	7,587,662,458
13	Chi phí khác	32	VI.8	3,003,584,402	1,708,660,525	7,968,236,176	6,569,675,665
14	Lợi nhuận khác	40		(548,490,159)	198,899,472	644,506,600	1,017,986,793
15	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		73,403,038,686	28,026,736,929	102,677,889,810	88,885,214,323
16	Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.9	16,651,743,963	6,906,995,529	22,322,667,598	19,953,148,038
17	Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	VI.10	27,234,878	(627,064)	(19,069,920)	11,228,798
18	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		56,724,059,845	21,120,368,464	80,374,292,132	68,920,837,487
	- LNST của cổ đông Công ty mẹ			56,724,059,845	21,120,368,464	80,374,292,132	68,920,837,487
	- LNST của cổ đông không kiểm soát			-	-	-	-
19	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.11	4,443	1,654	6,225	5,398
20	Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71					

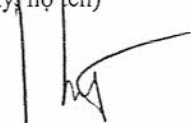
Lập, ngày 19 tháng 01 năm 2016

Người lập biểu  
(Ký, họ tên)



NGUYỄN THANH NHỰT

Kế toán trưởng  
(Ký, họ tên)

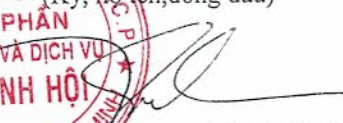


QUÁCH TOÀN BÌNH



Tổng Giám đốc

(Ký, họ tên, đóng dấu)



NGUYỄN NGỌC HẠNH



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**  
 Ngày 31 tháng 12 năm 2015

*Đơn vị tính: Đồng Việt Nam*

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Cuối kỳ	Đầu năm
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>269,957,563,752</b>	<b>284,690,476,317</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.01</b>	<b>101,944,931,099</b>	<b>80,682,560,891</b>
1. Tiền	111		2,244,931,099	2,432,560,891
2. Các khoản tương đương tiền	112		99,700,000,000	78,250,000,000
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	<b>V.02</b>	<b>161,705,465,596</b>	<b>78,705,465,596</b>
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		161,705,465,596	78,705,465,596
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>	<b>V.03</b>	<b>4,437,494,416</b>	<b>11,030,593,627</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131		3,318,593,761	23,790,399,332
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		86,410,796	445,860,038
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		-	-
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.04a	1,032,489,859	771,114,210
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137		-	(13,976,779,953)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>V.05</b>	<b>301,438,099</b>	<b>113,627,018,935</b>
1. Hàng tồn kho	141		301,438,099	113,627,018,935
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		-	-
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>1,568,234,542</b>	<b>644,837,268</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		1,557,812,921	634,415,647
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152	V.18	-	-
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.18	10,421,621	10,421,621
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>156,826,961,911</b>	<b>152,213,452,196</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>46,937,862,343</b>	<b>46,937,862,343</b>
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215	V.06	-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216	V.04a	46,937,862,343	46,937,862,343
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219		-	-

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

Ngày 31 tháng 12 năm 2015

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Cuối kỳ	Đầu năm
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>15,738,498,802</b>	<b>15,716,146,802</b>
1. TSCĐ hữu hình	221	V.09	15,457,650,402	15,190,704,397
- Nguyên giá	222		22,737,062,357	21,440,425,344
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(7,279,411,955)	(6,249,720,947)
2. TSCĐ thuê tài chính	224	V.10	-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
3. TSCĐ vô hình	227	V.11	280,848,400	525,442,405
- Nguyên giá	228		941,140,000	941,140,000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(660,291,600)	(415,697,595)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	<b>V.12</b>	<b>24,831,313,689</b>	<b>21,094,600,725</b>
- Nguyên giá	231		42,943,115,770	38,469,503,312
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(18,111,802,081)	(17,374,902,587)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>26,137,374,224</b>	<b>26,100,021,654</b>
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		14,258,959,536	14,221,606,966
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		11,878,414,688	11,878,414,688
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>V.13</b>	<b>40,749,259,683</b>	<b>40,906,765,667</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		18,025,669,517	18,023,842,607
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		41,968,466,666	41,918,466,666
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		(19,244,876,500)	(19,035,543,606)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255			
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>2,432,653,170</b>	<b>1,458,055,005</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.14	2,375,359,355	1,419,848,930
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	V.15	57,293,815	38,206,075
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	264	V.16	-	-
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>426,784,525,663</b>	<b>436,903,928,513</b>

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

Ngày 31 tháng 12 năm 2015

*Đơn vị tính: Đồng Việt Nam*

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Cuối kỳ	Đầu năm
<b>A. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>47,874,215,087</b>	<b>105,534,381,137</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>36,989,707,983</b>	<b>94,785,105,893</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.17	383,008,248	44,901,757
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		924,212,000	1,005,213,393
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.18	15,691,267,787	9,956,783,478
4. Phải trả người lao động	314		281,949,560	126,397,577
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		84,839,516	
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.20	50,600,000	280,275,959
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.23	8,222,618,498	78,743,540,244
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.21	5,427,000,000	
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	V.22	-	
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	V.24	5,924,212,374	4,627,993,485
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>10,884,507,104</b>	<b>10,749,275,244</b>
1. Phải trả người bán dài hạn	331	V.17	-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	-
7. Phải trả dài hạn khác	337	V.23	10,884,507,104	10,749,275,244
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.21	-	-
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-



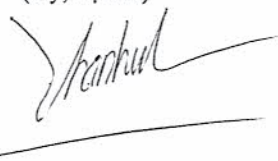
**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**

Ngày 31 tháng 12 năm 2015

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

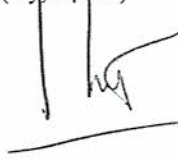
<b>B. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>378,910,310,576</b>	<b>331,369,547,376</b>
<b>I. Vốn Chủ Sở Hữu</b>	<b>410</b>	<b>V.25</b>	<b>378,910,310,576</b>	<b>331,369,547,376</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		141,203,090,000	141,203,090,000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		141,203,090,000	141,203,090,000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		95,682,643,118	95,682,643,118
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu ngân quỹ (*)	415		(13,376,358,507)	(13,376,358,507)
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416	V.26	-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417	V.27	-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418	V.25	35,316,280,480	24,963,102,840
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419	V.25	-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420	V.25	37,571,898,969	26,112,599,793
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		82,512,756,516	56,784,470,132
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		14,906,903,332	56,784,470,132
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		67,605,853,184	-
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		-	-
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429	V.28	-	-
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>	<b>V.29</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432		-	-
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>426,784,525,663</b>	<b>436,903,928,513</b>

Người lập biểu  
(Ký, họ tên)



NGUYỄN THANH NHỰT

Kế toán trưởng  
(Ký, họ tên)



QUÁCH TOÀN BÌNH

Lập, ngày 19 tháng 01 năm 2016

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



NGUYỄN NGỌC HẠNH

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

(Theo phương pháp trực tiếp)  
 Quý IV năm 2015

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước (Đã kiểm toán)
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		235,474,490,796	207,119,446,270
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hoá và dịch vụ	02		(31,926,208,964)	(16,429,771,564)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(16,351,968,005)	(13,288,883,921)
4. Tiền lãi vay đã trả	04		-	(152,201,667)
5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	05		(14,242,085,375)	(15,248,200,006)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		12,003,376,551	76,996,707,826
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(62,928,279,955)	(135,572,358,804)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>122,029,325,048</b>	<b>103,424,738,134</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(1,760,800,239)	(12,567,310,998)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		-	25,500,000
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(146,905,465,596)	(75,405,465,596)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		63,906,304,485	2,500,000,000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(2,000,000,000)	(19,000,000,000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		1,767,997,000	3,398,493,647
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		14,336,432,810	8,111,100,938
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>(70,655,531,540)</b>	<b>(92,937,682,009)</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	-
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	(174,199,983)
3. Tiền thu từ đi vay	33		5,427,000,000	63,000,000,000
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		-	(63,000,000,000)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(35,538,423,300)	(15,324,461,425)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>(30,111,423,300)</b>	<b>(15,498,661,408)</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)</b>	<b>50</b>		<b>21,262,370,208</b>	<b>(5,011,605,283)</b>
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		80,682,560,891	85,694,166,174
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61			
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70=50+60+61)</b>	<b>70</b>	VII.34	<b>101,944,931,099</b>	<b>80,682,560,891</b>

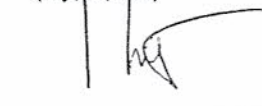
Lập, ngày 19 tháng 01 năm 2016

Người lập biểu  
 (Ký, họ tên)



NGUYỄN THANH NHỰT

Kế toán trưởng  
 (Ký, họ tên)



QUÁCH TOÀN BÌNH


 Ông Giám đốc  
 (Ký, họ tên, đóng dấu)  
  
 NGUYỄN NGỌC HẠNH



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý IV năm 2015

### I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

#### 1 Hình thức sở hữu vốn

- Trước đây, Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Khánh Hội là một doanh nghiệp Nhà nước với tên gọi là Công ty XNK Khánh Hội. Đến ngày 07/3/2001 Công ty XNK Khánh Hội 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 Khánh Hội. Công ty Cổ phần XNK Khánh Hội 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 24) ngày 19 tháng 05 năm 2015 đổi tên thành Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Khánh Hội. 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: 360A Bến Vân Đồn, Phường 1, Quận 4, TP. Hồ Chí Minh.

#### 2 Lĩnh vực kinh doanh

- Kinh doanh Bất động sản, thương mại, dịch vụ và giáo dục mầm non.

#### 3 Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động chính của Công ty:

Kinh doanh Đầu tư và Dịch vụ, thương mại, dịch vụ, cho thuê văn phòng, nhà ở và kinh doanh bất động sản, giáo dục mầm non.

#### 4 Tổng số các công ty con: 3

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

Tên công ty	Địa chỉ	Tỷ lệ góp vốn
1- Công ty TNHH một thành viên Mầm Non Khánh Hội (Giấy chứng nhận ĐKKD số 4104009719 ngày 07/05/2009) - Vốn điều lệ 16.000.000.000 VNĐ	360D Bến Vân Đồn, P1, Quận 4, TP. HCM	100%
2- Công ty TNHH một thành viên Sân Giao Dịch BĐS Khánh Hội (Giấy chứng nhận ĐKKD số 0309498750 ngày 26/11/09) - Vốn điều lệ 6.000.000.000 VNĐ	360D Bến Vân Đồn, P1, Quận 4, TP. HCM	100%
3- Công ty TNHH MTV DVQL Cao Ốc Khánh Hội (Giấy chứng nhận ĐKKD số 0310341786 ngày 24/09/2010) - Vốn điều lệ 2.000.000.000 VNĐ (Đến tháng 9/2015 tăng vốn điều lệ lên 2,2 tỷ đồng)	360B Bến Vân Đồn, P1, Quận 4, TP. HCM	100%

### II. NIÊN ĐỘ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

#### 1 Niên độ kế toán

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



## 2 Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đồng Việt Nam (VNĐ) được sử dụng làm đơn vị tiền tệ để ghi sổ kế toán.

### III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

#### 1 Chế độ kế toán áp dụng

Báo cáo tài chính hợp nhất được lập theo Chuẩn mực và Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư 202 ngày 22/12/2014 của Bộ tài chính về việc hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

#### 2 Tuyên bố về việc tuân thủ chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán Việt Nam

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Khánh Hội đảm bảo đã tuân thủ đầy đủ yêu cầu của các Chuẩn mực kế toán và Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện hành trong việc lập các Báo cáo tài chính hợp nhất.

Ngày 22 tháng 12 năm 2014 Bộ tài chính đã ban hành các thông tư sau:

- + Thông tư 200 ngày 22/12/2014 của Bộ tài chính về việc hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp.
- + Thông tư 202 ngày 22/12/2014 của Bộ tài chính về việc hướng dẫn lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

#### 3 Hình thức kế toán áp dụng

Các Công ty trong Tập đoàn sử dụng hình thức kế toán Nhật ký chung.

### IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

#### 1 Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn bao gồm các báo cáo tài chính của Công ty và Công ty con. Vốn chủ sở hữu và lợi nhuận thuần phân phối cho các chủ sở hữu không có quyền kiểm soát, được thể hiện riêng.

Báo cáo tài chính hợp nhất được trình bày theo nguyên tắc giá gốc ngoại trừ việc đánh 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 Cơ sở hợp nhất

Các công ty con là đơn vị chịu sự kiểm soát của công ty mẹ. Sự kiểm soát tồn tại khi công ty mẹ có khả năng trực tiếp hay gián tiếp chi phối các chính sách tài chính và hoạt động của công ty con để thu được các lợi ích kinh tế từ các hoạt động này. Khi đánh giá quyền kiểm soát có tính đến quyền biểu quyết tiềm năng hiện đang có hiệu lực hay sẽ được chuyển đổi.

Kết quả hoạt động kinh doanh của công ty con sẽ được đưa vào Báo cáo tài chính hợp nhất kể từ ngày mua, là ngày công ty mẹ thực sự nắm quyền kiểm soát công ty con. Kết quả hoạt động kinh doanh của công ty con bị thanh lý được đưa vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất cho tới ngày thanh lý.

Chênh lệch giữa chi phí đầu tư và phần sở hữu của Tập đoàn trong giá trị hợp lý của tài sản thuần có thể xác định được của công ty con tại ngày mua được ghi nhận là lợi thế thương mại.

Số dư các tài khoản trên Bảng cân đối kế toán giữa các đơn vị trong cùng Tập đoàn, các giao dịch nội bộ, các khoản lãi nội bộ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch này được loại trừ khi lập Báo cáo tài chính hợp nhất. Các khoản lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ cũng được loại bỏ trừ khi chi phí tạo nên khoản lỗ đó không thể thu hồi được.

#### 3 Tiền và tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển và các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua, dễ dàng chuyển đổi thành một lượng tiền xác định cũng như không có nhiều rủi ro trong việc chuyển đổi.

#### 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 địa điểm và trạng thái hiện tại - trừ dự phòng 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 dự kiến 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 đối với vật tư, thành phẩm, hàng hoá tồn kho thuộc quyền sở hữu của doanh nghiệp dựa trên bằng chứng 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 thương mại và phải thu khác

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

Nguyên tắc dự phòng phải thu khó đòi: Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho các khoản nợ phải thu quá hạn thanh toán hoặc các khoản nợ có bằng chứng chắc chắn là 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 đến việc đưa tài sản vào hoạt động như dự kiến. Các khoản chi phí phát sinh sau khi tài sản cố định hữu hình đã hoạt động như chi phí sửa chữa, bảo hành và đại 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 từ việc sử dụng tài sản cố định hữu hình vượt trên trạng thái hoạt động được đánh giá ban đầu thì các chi phí này được vốn hóa như một khoản nguyên giá tăng thêm của tài sản cố định hữu hình. Khi tài sản được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và bất kỳ các khoản lãi lỗ nào phát sinh do thanh lý tài sản đều 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; Từ ngày 10/06/2013 áp dụng theo Thông tư 45/2013/TT-BTC ngày 25/4/2013 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, thuyền 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 đền 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 đưa phần mềm vào 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 đầu tư**

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

Các chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư 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 đầu tư tạo ra lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn do việc sử dụng bất động sản đầu tư vượt trên mức hoạt động tiêu chuẩn đã được đánh giá ban đầu, thì các chi phí này được vốn hoá như một khoản nguyên giá tăng thêm của bất động sản đầu tư.

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

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

## **10 Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư tài chính**

### **Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư vào 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 tại các công ty này.

Khoản đầu tư vào công ty liên kết được ghi nhận theo phương pháp giá gốc.

Phương pháp giá gốc là phương pháp kế toán mà khoản đầu tư 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 đầu tư. 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 đầu tư.

### **Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư vào công ty con**

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

Khoản đầu tư vào công ty con được ghi nhận theo phương pháp giá gốc được qui định trong Chuẩn mực kế toán số 25 - Báo cáo tài chính hợp nhất và kế toán khoản đầu tư vào công ty con. Dự phòng giảm giá trị đầu tư được lập theo ý kiến của Ban Giám đốc khi các khoản giảm giá trị này không phải là tạm thời. Dự phòng được hoàn nhập với điều kiện giá trị ghi sổ sau hoàn nhập không vượt quá giá trị ghi sổ của khoản đầu tư nếu như dự phòng chưa được ghi nhận.

Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư chứng khoán ngắn hạn, đầu tư ngắn hạn và dài hạn khác

Đầu tư chứng khoán ngắn hạn, đầu tư ngắn hạn và dài hạn khác được ghi nhận theo giá gốc. Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư ngắn hạn được lập khi giá trị thuần có thể thực hiện được của chứng khoán đầu tư ngắn hạn giảm xuống thấp hơn giá gốc.

## **11 Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư vào công ty con**

Chi phí vay được ghi nhận như khoản chi phí trong năm khi phát sinh, ngoại 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 đó chi phí vay phát sinh trong giai đoạn xây dựng thì sẽ được vốn hóa như một khoản nguyên giá của tài sản này. Chi phí đi vay được vốn hóa trong kỳ không được vượt quá tổng số chi phí đi vay phát sinh trong kỳ đó.

Tỷ lệ vốn hóa chi phí đi vay được sử dụng để xác định chi phí đi vay được vốn hóa trong kỳ: được tính theo tỷ lệ lãi suất bình quân gia quyền của các khoản vay chưa trả trong kỳ của doanh nghiệp, ngoại trừ các khoản vay riêng biệt phục vụ cho mục đích có một 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 đường thẳng 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 được thể hiện theo nguyên giá và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời hạn từ 1 năm đến 3 năm.

## **13 Lợi thế thương mại**

## **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 hoá, 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 dự phòng phải trả**

Quỹ dự phòng trợ cấp mất việc làm được dùng để chi trả trợ cấp thôi việc, mất việc. Mức trích quỹ dự phòng trợ cấp mất việc là 3% trên quỹ tiền lương làm cơ sở đóng bảo hiểm xã hội và được hạch toán vào chi phí trong kỳ. Trường hợp quỹ dự phòng trợ cấp mất việc làm không đủ để chi trợ cấp cho người lao động thôi việc, mất việc trong kỳ thì phần chênh lệch thiếu được hạch toán vào chi phí.

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

Khoản dự phòng phải trả được lập thêm (hoặc hoàn nhập) theo số chênh lệch lớn hơn (hoặc nhỏ hơn) giữa số dự phòng phải trả phải lập năm nay so với số dự 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 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 biếu, tặng, sau khi trừ đi thuế phải nộp liên quan đến các tài sản này.

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

Ghi nhận các khoản chênh lệch tỷ giá hối đoái: Chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ và chênh lệch đánh giá lại cuối kỳ liên quan đến hoạt động đầu tư 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 điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước.

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

## **17 Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận Doanh thu**

### *Doanh thu kinh doanh bất động sản*



Doanh thu bán căn hộ và nhà được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi đơn vị thực hiện chuyển giao căn hộ cho khách hàng. Doanh thu không được ghi nhận nếu như có những yếu tố không chắc chắn trọng yếu 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 muộn hơn giữa thời điểm bán hoặc thời điểm hoàn thành bất động sản.

Hiện tại đơn vị đang làm thủ tục chuyển giao giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà cho khách hàng.

#### ***Doanh thu bán hàng***

Khi bán hàng hàng hoá thành phẩm, doanh thu được ghi nhận khi phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với việc sở hữu hàng hoá đó được 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 được 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 được thực hiện trong nhiều kỳ kế toán thì việc xác định doanh thu trong từng kỳ được thực hiện căn cứ vào tỷ lệ hoàn thành dịch vụ tại ngày cuối kỳ.

#### ***Doanh thu cho thuê tài sản***

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

#### ***Doanh thu hoạt động tài chính***

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

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

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

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

Thuế thu nhập hiện hành: là khoản thuế dự kiến phải nộp dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm, sử dụng các mức thuế suất và các luật thuế có hiệu lực đến ngày lập bảng cân đối kế toán, và các khoản điều chỉnh thuế phải nộp liên quan đến những năm trước.

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

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

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

Doanh nghiệp 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 được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế đối với cùng một đơn vị chịu thuế và doanh nghiệp dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

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

## 19 Các bên liên quan

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

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

### 1 Tiền và các khoản tương đương tiền

	Cuối kỳ	Đầu năm
Tiền mặt	312,631,307	162,366,200
Tiền gửi ngân hàng	1,932,299,792	2,270,194,691
Tiền gửi có kỳ hạn (dưới 3 tháng)	99,700,000,000	78,250,000,000
<b>Tổng cộng</b>	<b>101,944,931,099</b>	<b>80,682,560,891</b>

### 2 Các khoản đầu tư tài chính

	Cuối kỳ	Đầu năm
<i>a/ Chứng khoán kinh doanh</i>		
<i>b/ Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn</i>		
<b>b1. Ngắn hạn:</b>		
Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (trên 3 tháng)	160,905,465,596	77,905,465,596
Chứng khoán đầu tư ngắn hạn	-	-
Đầu tư ngắn hạn khác (Tiền cho vay)	800,000,000	800,000,000
<b>Cộng</b>	<b>161,705,465,596</b>	<b>78,705,465,596</b>
<b>b2. Dài hạn:</b>		
Trừ dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn (-)	-	-
<b>Tổng cộng</b>	<b>161,705,465,596</b>	<b>78,705,465,596</b>

### 3 Các khoản phải thu ngắn hạn

	Cuối kỳ	Đầu năm
Phải thu khách hàng	3,318,593,761	23,790,399,332
Trả trước người bán	86,410,796	445,860,038
Phải thu nội bộ ngắn hạn	-	-
Phải thu khác	1,032,489,859	771,114,210
Dự phòng phải thu khó đòi (-)	-	(13,976,779,953)
<b>Tổng cộng</b>	<b>4,437,494,416</b>	<b>11,030,593,627</b>

Phải thu khách hàng chi tiết như sau:

<i>Công ty CP Tập Đoàn Địa Ốc No Va</i>	-	2,498,764,118
<i>Công ty CP Tri Thức Doanh Nghiệp Quốc Tế</i>	-	13,976,779,953
<i>Công ty CP DV CSSK Và Giải Trí Khánh Hội</i>	1,852,280,452	1,594,294,733
<i>Phải thu khác</i>	278,868,404	4,768,217,625
<i>Phải thu hoạt động kinh doanh dịch vụ (tại cty con)</i>	1,187,444,905	952,342,903
<b>Cộng</b>	<b>3,318,593,761</b>	<b>23,790,399,332</b>



4 Phải thu khác chi tiết như sau:

a. Ngắn hạn:

	Cuối kỳ	Đầu năm
Trích trước lãi tiền gửi kỳ hạn	766,896,962	506,025,006
Phải thu người lao động	-	9,833,344
Tạm ứng	31,500,000	27,888,000
Ký quỹ, ký cược ngắn hạn	85,550,000	116,550,000
Phải thu về cổ tức và lợi nhuận được chia	-	-
Các khoản chi hộ, cho mượn	100,000,000	100,000,000
Phải thu khác	48,542,897	10,817,860
<b>Cộng</b>	<b>1,032,489,859</b>	<b>771,114,210</b>

b. Dài hạn:

Ký quỹ, ký cược dài hạn	12,100,000	12,100,000
Cho mượn	-	-
Góp vốn đầu tư (không thành lập pháp nhân)	46,925,762,343	46,925,762,343
Phải thu khác	-	-
<b>Cộng</b>	<b>46,937,862,343</b>	<b>46,937,862,343</b>

5 Hàng tồn kho

	Cuối kỳ	Đầu năm
Nguyên liệu, vật liệu	-	-
Công cụ, dụng cụ	49,400,000	-
Chi phí sản xuất dở dang	-	113,372,040,836
Thành phẩm tồn kho	252,038,099	252,038,099
Hàng hoá	-	2,940,000
Hàng hoá bất động sản	-	-
<b>Tổng cộng</b>	<b>301,438,099</b>	<b>113,627,018,935</b>
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (-)	-	-
<b>Cộng giá trị thuần hàng tồn kho</b>	<b>301,438,099</b>	<b>113,627,018,935</b>

Tài sản ngắn hạn khác

Cộng

- -

6 Các khoản phải thu dài hạn

Cuối kỳ Đầu năm

a. Phải thu về cho vay ngắn hạn

- -

b. Phải thu về cho vay dài hạn

- -

c. Các khoản phải thu dài hạn khác

- -

Cộng

- -

Tài sản cố định

9 Tài sản cố định hữu hình

Chỉ tiêu	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị dụng cụ quản lý	Tài sản cố định hữu hình khác	Tổng cộng
<b>Nguyên giá</b>						
<b>Số dư đầu năm</b>	<b>17,568,566,947</b>	<b>667,341,772</b>	<b>1,760,320,086</b>	<b>580,578,790</b>	<b>863,617,749</b>	<b>21,440,425,344</b>
- Mua trong năm			1,218,227,272	123,635,635	463,076,442	1,804,939,349
- ĐT XDCB h. thành						-
- Tặng khác						-
- Thanh lý công ty con						-
- Thanh lý, nhượng bán			(481,029,609)	-		(481,029,609)
- Giảm khác				(27,272,727)	-	(27,272,727)
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>17,568,566,947</b>	<b>667,341,772</b>	<b>2,497,517,749</b>	<b>676,941,698</b>	<b>1,326,694,191</b>	<b>22,737,062,357</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>						
<b>Số dư đầu năm</b>	<b>4,130,007,665</b>	<b>402,626,428</b>	<b>1,120,674,849</b>	<b>331,705,579</b>	<b>264,706,426</b>	<b>6,249,720,947</b>
- Khấu hao trong năm	894,298,477	8,498,748	158,057,250	133,046,615	321,925,589	1,515,826,679
- Tặng khác						-
- Thanh lý công ty con						-
- Thanh lý, nhượng bán			(481,029,609)	-		(481,029,609)
- Giảm khác				(5,106,062)	-	(5,106,062)
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>5,024,306,142</b>	<b>411,125,176</b>	<b>797,702,490</b>	<b>459,646,132</b>	<b>586,632,015</b>	<b>7,279,411,955</b>
<b>Giá trị còn lại</b>						
<b>Số dư đầu năm</b>	<b>13,438,559,282</b>	<b>264,715,344</b>	<b>639,645,237</b>	<b>248,873,211</b>	<b>598,911,323</b>	<b>15,190,704,397</b>
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>12,544,260,805</b>	<b>256,216,596</b>	<b>1,699,815,259</b>	<b>217,295,566</b>	<b>740,062,176</b>	<b>15,457,650,402</b>

\* Giá trị còn lại của TSCĐHH đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay:

\* Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng:

661,207,024

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

-



11	Tài sản cố định vô hình	Quyền sử dụng đất	Quyền phát hành	Phần mềm máy tính	Tổng cộng
	<b>Nguyên giá</b>				
	Số dư đầu năm	-	-	941,140,000	941,140,000
	- Mua trong năm	-	-	-	-
	- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-
	- Giảm khác	-	-	-	-
	<b>Số dư cuối năm</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>941,140,000</b>	<b>941,140,000</b>
	<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>				
	Số dư đầu năm	-	-	415,697,595	415,697,595
	- Khấu hao trong năm	-	-	244,594,005	244,594,005
	- Tăng khác	-	-	-	-
	- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-
	- Giảm khác	-	-	-	-
	<b>Số dư cuối năm</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>660,291,600</b>	<b>660,291,600</b>
	<b>Giá trị còn lại</b>				
	Số dư đầu năm	-	-	525,442,405	525,442,405
	<b>Số dư cuối năm</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>280,848,400</b>	<b>280,848,400</b>

Tài sản dở dang dài hạn	Cuối kỳ	Đầu năm
<b>a. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn (*)</b>		
+ Dự án Tân Thới Hiệp - Hóc Môn (Chung cư Khánh Hội 4)	13,914,280,043	13,884,280,043
+ Các dự án khác	344,679,493	337,326,923
<b>Cộng</b>	<b>14,258,959,536</b>	<b>14,221,606,966</b>
<b>b. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang</b>		
Mua sắm tài sản cố định	-	-
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang cho các dự án:	-	-
+ Công trình MB 70-72-74 Nguyễn Tất Thành	11,878,414,688	11,878,414,688
<b>Cộng</b>	<b>11,878,414,688</b>	<b>11,878,414,688</b>
<b>Tổng cộng</b>	<b>26,137,374,224</b>	<b>26,100,021,654</b>

12	Bất động sản đầu tư	Số đầu năm	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Số cuối năm
	<b>Nguyên giá</b>				
	Quyền sử dụng đất	-	-	-	-
	Nhà cửa	20,331,586,862	-	-	20,331,586,862
	Nhà và QSDĐ	18,137,916,450	4,955,886,315	(482,273,857)	22,611,528,908
	<b>Tổng cộng</b>	<b>38,469,503,312</b>	<b>4,955,886,315</b>	<b>(482,273,857)</b>	<b>42,943,115,770</b>
	<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>				
	Quyền sử dụng đất	-	-	-	-
	Nhà cửa	13,495,039,374	541,300,657	-	14,036,340,031
	Nhà và QSDĐ	3,879,863,213	677,872,694	(482,273,857)	4,075,462,050
	<b>Tổng cộng</b>	<b>17,374,902,587</b>	<b>1,219,173,351</b>	<b>(482,273,857)</b>	<b>18,111,802,081</b>

Giá trị còn lại			
Quyền sử dụng đất	-	-	-
Nhà cửa	6,836,547,488	-	6,295,246,831
Nhà và QSDĐ	14,258,053,237	-	18,536,066,858
Cơ sở hạ tầng	-	-	-
<b>Tổng cộng</b>	<b>21,094,600,725</b>	<b>-</b>	<b>24,831,313,689</b>

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

		Cuối kỳ	Đầu năm
<b>a. Đầu tư vào công ty con (Đã loại trừ khi hợp nhất)</b>		-	-
<b>Cộng</b>		-	-
<b>b. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh</b>		<b>Cuối kỳ</b>	<b>Đầu năm</b>
- <i>Vốn góp liên kết:</i>			
1. Công ty CP DV Chăm Sóc Sức Khỏe và Giải Trí Khánh Hội (*)		-	-
2. Công ty CP CB Thực Phẩm Hóc Môn (Tỷ lệ góp vốn: 20%)		18,025,669,517	18,023,842,607
<b>Cộng</b>		<b>18,025,669,517</b>	<b>18,023,842,607</b>
<i>(*) Ghi nhận lại giá trị đầu tư theo phương pháp Vốn chủ sở hữu trên Báo cáo hợp nhất.</i>			
<b>c. Đầu tư dài hạn khác</b>			
<b>Đầu tư cổ phiếu:</b>	<b>Số lượng CP</b>	<b>Cuối kỳ</b>	<b>Đầu năm</b>
Cty CP ĐTPPT CN TM Củ Chi	372,920	16,159,866,666	16,159,866,666
Cty CP Căn Nhà Mơ Ước Đông Nam	600,000	12,000,000,000	12,000,000,000
Cty CP KT xây dựng Phú Nhuận	133,221	1,162,500,000	1,162,500,000
Cty CP TM Phú Nhuận	400,000	6,600,000,000	4,600,000,000
Cty CP Du Lịch Bến Thành Long Hải	-	-	1,950,000,000
Cty CP TMDV Lâu Đài Ven Sông	542,700	5,427,000,000	5,427,000,000
Công ty CP Sàn BĐS Bến Thành Đức Khải	61,910	619,100,000	619,100,000
<b>Cộng</b>	<b>2,110,751</b>	<b>41,968,466,666</b>	<b>41,918,466,666</b>
<b>Đầu tư dài hạn khác:</b>		-	-
<b>Cộng</b>		<b>41,968,466,666</b>	<b>41,918,466,666</b>
<b>d. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn (*)</b>		<b>(19,244,876,500)</b>	<b>(19,035,543,606)</b>
<b>Tổng Cộng</b>		<b>40,749,259,683</b>	<b>40,906,765,667</b>

<b>(*) Chi tiết Dự phòng đầu tư tài chính:</b>	<b>Dự phòng Cuối kỳ</b>	<b>Dự phòng đầu năm</b>
- Công ty CP Đầu Tư Phát Triển TM Củ Chi	12,393,374,666	11,572,950,666
- Công ty CP Căn Nhà Mơ Ước Đông Nam	6,000,000,000	6,000,000,000
- Công ty CP Kỹ Thuật Xây Dựng Phú Nhuận	40,000,000	40,000,000
- Công ty CP Thương Mại Phú Nhuận	700,000,000	700,000,000
- Cty CP Du Lịch Bến Thành Long Hải (*)	-	611,091,106
- Công ty CP Sàn BĐS Bến Thành Đức Khải (**)	111,501,834	111,501,834
<b>Cộng</b>	<b>19,244,876,500</b>	<b>19,035,543,606</b>

(\*) Đã chuyển nhượng cổ phần tại Cty CP Du Lịch Bến Thành Long Hải theo NQ: 24/NQ.HĐQT-KHM (31/03/2015)

(\*\*) Công ty CP Sàn BĐS Bến Thành Đức Khải chuyển trả một phần vốn góp (đang thực hiện thủ tục giải thể)



<b>14 Chi phí trả trước</b>			<b>Cuối kỳ</b>	<b>Đầu năm</b>
<i>a. Chi phí trả trước ngắn hạn</i>			1,557,812,921	634,415,647
<i>b. Chi phí trả trước dài hạn</i>			2,375,359,355	1,419,848,930
<b>Tổng Cộng</b>			<b>3,933,172,276</b>	<b>2,054,264,577</b>
<b>15 Tài sản thuế thu nhập hoãn lại</b>			<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
Số dư đầu kỳ			38,206,075	52,756,257
- Tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại liên quan đến các giao dịch nội bộ (khoản chênh lệch tạm thời được Khấu trừ )				
+ Tài sản cố định			48,548,863	
+ Hàng tồn kho				
+ Chi phí xây dựng cơ bản				
- Hoàn nhập Tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại liên quan đến các giao dịch nội bộ			(29,461,123)	(14,550,182)
Số dư cuối kỳ			<b>57,293,815</b>	<b>38,206,075</b>
<b>16 Tài sản dài hạn khác</b>			<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
Tài sản dài hạn				
Tài sản dài hạn khác				
<b>Cộng</b>			<b>-</b>	<b>-</b>
<b>17 Phải trả người bán ngắn hạn</b>			<b>Cuối kỳ</b>	<b>Đầu năm</b>
<i>Phải trả người bán ngắn hạn</i>			383,008,248	44,901,757
<i>Người mua trả tiền trước ngắn hạn</i>			924,212,000	1,005,213,393
<b>Cộng</b>			<b>1,307,220,248</b>	<b>1,050,115,150</b>
<b>Các khoản người mua trả tiền trước được chi tiết như sau:</b>				
<i>Thu trước tiền bán căn hộ chung cư</i>			-	-
<i>Thu trước tiền thanh lý sạp Xóm chiếu</i>			891,666,000	891,666,000
<i>Khác</i>			32,546,000	113,547,393
<b>Cộng</b>			<b>924,212,000</b>	<b>1,005,213,393</b>
<b>18 Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước</b>				
<i>a. Phải nộp</i>	<b>Cuối kỳ</b>	<b>Phải nộp trong kỳ</b>	<b>Nộp trong kỳ</b>	<b>Đầu năm</b>
Thuế giá trị gia tăng	732,291,722	14,002,640,406	(16,330,069,198)	3,059,720,514
Thuế thu nhập doanh nghiệp	14,927,538,684	22,322,671,225	(14,242,085,375)	6,846,952,834
Thuế thu nhập cá nhân	31,387,381	895,476,964	(914,199,713)	50,110,130
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	-	2,413,038,144	(2,413,038,144)	-
Thuế môn bài	-	9,500,000	(9,500,000)	-
Thuế khác	50,000	204,353,850	(204,303,850)	
<b>Cộng</b>	<b>15,691,267,787</b>	<b>39,847,680,589</b>	<b>(34,113,196,280)</b>	<b>9,956,783,478</b>

*b. Thuế và các khoản phải thu nhà nước (chi tiết từng loại thuế)*

	Cuối kỳ	Phải nộp trong kỳ	Nộp trong kỳ	Đầu năm
Thuế giá trị gia tăng				-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	10,421,621			10,421,621
Thuế thu nhập cá nhân				-
Các khoản thuế khác phải thu Nhà nước				
<b>Cộng</b>	<b>10,421,621</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>10,421,621</b>

	Cuối kỳ	Đầu năm
<b>Phải trả người lao động</b>		
Tiền lương còn phải trả cho người lao động	281,949,560	126,397,577

19 Chi phí phải trả	Cuối kỳ	Đầu năm
Trích trước chi phí hỗ trợ tái định cư	-	-
Chi phí phải trả khác (các chi phí trích trước)	84,839,516	-
<b>Cộng</b>	<b>84,839,516</b>	<b>-</b>

20 Doanh thu chưa thực hiện	Cuối kỳ	Đầu năm
<i>a. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn</i>		
Tiền cho thuê mặt bằng nhận trước	-	228,075,959
Tiền chuyển nhượng dự án	-	-
Tiền học phí và cơ sở vật chất Trường Mầm Non nhận trước	50,600,000	52,200,000
<b>Cộng</b>	<b>50,600,000</b>	<b>280,275,959</b>

*b. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn*

21 Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	Cuối kỳ	Đầu năm
<i>a. Vay và nợ ngắn hạn</i>		
Vay ngắn hạn	5,427,000,000	-
Nợ ngắn hạn	-	-
<b>Cộng</b>	<b>5,427,000,000</b>	<b>-</b>

*b. Vay và nợ dài hạn*

Vay dài hạn	-	-
Nợ dài hạn	-	-
<b>Cộng</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

*Chi tiết các khoản nợ vay ngân hàng*

22 Dự phòng phải trả	Cuối kỳ	Đầu năm
<i>a. Dự phòng phải trả ngắn hạn</i>	-	-
<i>b. Dự phòng phải trả dài hạn</i>	-	-
<b>Cộng</b>	<b>-</b>	<b>-</b>



23 Các khoản phải trả khác

a. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác

	Cuối kỳ	Đầu năm
Kinh phí công đoàn, Bảo hiểm xã hội, Bảo hiểm TN	9,247,323	11,965,711
Bảo hiểm y tế	-	4,555,592
Cổ tức, Lợi nhuận phải trả phải trả	3,826,725	10,218,577,925
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	208,967,000	285,617,000
Các khoản phải trả, phải nộp khác (*)	8,000,577,450	68,222,824,016
<b>Cộng</b>	<b>8,222,618,498</b>	<b>78,743,540,244</b>

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

	Cuối kỳ	Đầu năm
<i>Tiền cọc chuyển nhượng dự án cao ốc 56 Bến Vân Đồn (Công ty cổ phần Tập đoàn Đầu tư Địa Ốc NOVA)</i>	-	60,000,000,000
<i>Thu 2% tiền bảo trì căn hộ, lệ phí trước bạ CCKH2</i>	4,716,031,508	4,928,512,363
<i>Thu 2% tiền bảo trì CCKH2 - Khu văn phòng</i>	296,336,619	459,199,599
<i>Tiền 2% bảo trì căn hộ CCKH3</i>	2,526,495,046	2,526,495,046
<i>Khác</i>	461,714,277	308,617,008
<b>Cộng</b>	<b>8,000,577,450</b>	<b>68,222,824,016</b>

b. Các khoản phải trả dài hạn khác

Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn (Tiền thuê mặt bằng)	3,927,367,083	3,813,735,223
Các khoản phải trả, phải nộp khác dài hạn (Nhận góp vốn dự án - Cty CP Thương mại Hóc Môn)	6,957,140,021	6,935,540,021
<b>Cộng</b>	<b>10,884,507,104</b>	<b>10,749,275,244</b>

24 Quỹ khen thưởng, phúc lợi

	Năm nay	Năm trước
Số dư đầu năm	4,627,993,485	5,633,552,342
Cộng: Các khoản trích lập trong kỳ	7,296,587,751	4,536,002,442
Cộng: phát sinh tăng khác trong kỳ	58,612,500	207,680,000
Trừ: các khoản sử dụng trong kỳ	4,932,647,026	5,706,320,532
Trừ: phát sinh giảm khác trong kỳ	1,126,334,336	42,920,767
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>5,924,212,374</b>	<b>4,627,993,485</b>

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

*Quỹ khen thưởng: Thưởng cho cán bộ công nhân viên trong công ty.*

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

<b>25</b>	<b>Vốn chủ sở hữu</b>		
<b>a.</b>	<b>Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu</b>	<b>Cuối kỳ</b>	<b>Đầu năm</b>
	Vốn góp của Nhà nước	40,073,870,000	40,073,870,000
	Vốn góp của các đối tượng khác	101,129,220,000	101,129,220,000
	<b>Tổng Cộng</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 quỹ	1,351,870	1,351,870
<b>b.</b>	<b>Các giao dịch về vốn với các CSH và phân phối cổ tức, Lợi nhuận</b>		
	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
	<i>Vốn góp đầu năm</i>	141,203,090,000	141,203,090,000
	<i>Vốn góp cuối năm</i>	141,203,090,000	141,203,090,000
	Cổ tức, lợi nhuận đã chia	<b>Năm 2015</b>	<b>Năm 2014</b>
	+ <i>Cổ tức năm 2013 (5% đợt cuối):</i>	-	6,385,129,125
	+ <i>Cổ tức năm 2014</i>	22,983,190,200	8,939,332,300
	+ <i>Cổ tức năm 2015 (10% đợt 1):</i>	12,555,233,100	
	<b>Cộng</b>	<b>35,538,423,300</b>	<b>15,324,461,425</b>
<b>c.</b>	<b>Cổ tức</b>	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
	Cổ tức đã công bố sau ngày kết thúc niên độ	-	-
	Cổ tức của cổ phiếu ưu đãi lũy kế chưa ghi nhận	-	-
<b>d.</b>	<b>Cổ phiếu</b>	<b>Cuối kỳ</b>	<b>Đầu năm</b>
	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 thường</i>	14,120,309	14,120,309
	<i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
	<b>Số lượng cổ phiếu được mua lại</b>	<b>1,351,870</b>	<b>1,351,870</b>
	<i>Cổ phiếu thường</i>	1,351,870	1,351,870
	<i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
	<b>Số lượng cổ phiếu đang lưu hành</b>	<b>12,768,439</b>	<b>12,768,439</b>
	<i>Cổ phiếu thường</i>	12,768,439	12,768,439
	<i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
	<b>Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VNĐ/cổ phiếu.</b>		
<b>f.</b>	<b>Các quỹ của DN</b>	<b>Cuối kỳ</b>	<b>Đầu năm</b>
	Quỹ đầu tư phát triển	35,316,280,480	24,963,102,840
	Quỹ khác	37,571,898,969	26,112,599,793
	<b>Tổng cộng</b>	<b>72,888,179,449</b>	<b>51,075,702,633</b>
	* Mục đích trích lập và sử dụng các quỹ của doanh nghiệp		
	<i>Quỹ đầu tư phát triển: Tái đầu tư và mở rộng quy mô hoạt động kinh doanh.</i>		
	<i>Quỹ khác vốn chủ sở hữu: Trích lập và sử dụng theo quyết định của chủ sở hữu.</i>		



V.25 Vốn chủ sở hữu

e. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

Chỉ tiêu	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ (*)	Các quỹ	Lợi nhuận chưa phân phối	Tổng cộng
Số dư đầu năm trước	141,203,090,000	95,682,643,118	(13,376,358,507)	46,983,041,991	22,094,468,530	292,586,885,132
Tăng vốn trong năm trước	-	-	-	-	-	-
Lãi trong năm trước	-	-	-	-	68,920,837,487	68,920,837,487
Mua cổ phiếu quỹ	-	-	-	-	-	-
Trích các quỹ thuộc VSH	-	-	-	4,190,812,119	(4,190,812,119)	-
Trích quỹ K.Thưởng & P.Lợi	-	-	-	-	(4,536,002,442)	(4,536,002,442)
Chia cổ tức	-	-	-	-	(25,536,878,000)	(25,536,878,000)
Thanh lý công ty con	-	-	-	-	-	-
Tăng/Giảm khác	-	-	-	(98,151,477)	32,856,676	(65,294,801)
Số dư cuối năm trước	141,203,090,000	95,682,643,118	(13,376,358,507)	51,075,702,633	56,784,470,132	331,369,547,376
Tăng do bán cổ phiếu quỹ	-	-	-	-	-	-
Lãi trong năm nay	-	-	-	-	80,374,292,132	80,374,292,132
Mua cổ phiếu quỹ	-	-	-	-	-	-
Trích các quỹ thuộc VSH	-	-	-	21,812,476,816	(21,812,476,816)	-
Trích quỹ K.Thưởng & P.Lợi	-	-	-	-	(7,296,587,751)	(7,296,587,751)
Chia cổ tức	-	-	-	-	(25,536,878,000)	(25,536,878,000)
Thanh lý công ty con	-	-	-	-	-	-
Tăng/Giảm khác	-	-	-	-	(63,181)	(63,181)
Số dư cuối năm nay	141,203,090,000	95,682,643,118	(13,376,358,507)	72,888,179,449	82,512,756,516	378,910,310,576

28 Lợi ích cổ đông không kiểm soát

	Năm nay	Năm trước
Số dư đầu năm	-	-
Số dư cuối năm	-	-

29 Nguồn kinh phí và quỹ khác

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

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HĐKD

1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Quý IV Năm nay	Quý IV Năm trước	Lũy kế năm nay	Lũy kế năm trước
Doanh thu bán thành phẩm, hàng hoá, dịch vụ	6,448,135,670	9,849,809,508	22,565,958,103	31,160,336,199
Doanh thu BĐS khác(chuyển nhượng dự án)	418,806,017,841	30,000,000,001	418,806,017,841	120,000,000,000
Doanh thu giáo dục mầm non	2,900,295,000	2,998,715,000	11,244,065,000	5,636,462,000
Doanh thu kinh doanh bất động sản đầu tư	6,578,973,507	6,245,857,276	26,012,629,801	25,138,494,351
Doanh thu chuyển quyền sử dụng đất		1,089,812,135		1,454,250,267
<b>Cộng</b>	<b>434,733,422,018</b>	<b>50,184,193,920</b>	<b>478,628,670,745</b>	<b>183,389,542,817</b>

*Các khoản giảm trừ doanh thu*

*Hàng bán bị trả lại*

	-	-	18,696,465,727	-
<b>Doanh thu thuần</b>	<b>434,733,422,018</b>	<b>50,184,193,920</b>	<b>459,932,205,018</b>	<b>183,389,542,817</b>

2 Giá vốn hàng bán

	Quý IV Năm nay	Quý IV Năm trước	Lũy kế năm nay	Lũy kế năm trước
Giá vốn bán thành phẩm, hàng hoá, dịch vụ	3,992,006,160	4,979,060,630	14,391,517,612	18,251,417,947
Giá vốn BĐS khác(chuyển nhượng dự án)	352,303,964,290	9,092,380,791	352,303,964,290	61,628,857,104
Giá vốn giáo dục mầm non	1,525,511,944	1,641,034,475	5,817,195,811	2,866,381,753
Giá vốn kinh doanh bất động sản đầu tư	1,206,659,666	1,355,569,384	3,836,411,680	3,989,304,107
Giá vốn chuyển quyền sử dụng đất		1,089,532,368	-	1,453,876,944
Giá vốn hàng bán trả lại			(4,955,886,315)	
<b>Cộng</b>	<b>359,028,142,060</b>	<b>18,157,577,648</b>	<b>371,393,203,078</b>	<b>88,189,837,855</b>



<b>3 Doanh thu hoạt động tài chính</b>	-	-	-	-
	<b>Quý IV Năm nay</b>	<b>Quý IV Năm trước</b>	<b>Lũy kế năm nay</b>	<b>Lũy kế năm trước</b>
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	3,187,142,683	2,219,795,095	10,745,839,457	6,770,831,765
Cổ tức, lợi nhuận được chia	582,666,300		2,189,329,000	1,148,831,200
Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện			-	453,418
Lãi bán hàng trả chậm, chiết khấu thanh toán			1,538,230,727	
Lãi từ thanh lý các khoản đầu tư			429,088,106	
<b>Cộng</b>	<b>3,769,808,983</b>	<b>2,219,795,095</b>	<b>14,902,487,290</b>	<b>7,920,116,383</b>
<b>4 Chi phí tài chính</b>	-	-	-	-
	<b>Quý IV Năm nay</b>	<b>Quý IV Năm trước</b>	<b>Lũy kế năm nay</b>	<b>Lũy kế năm trước</b>
Lãi tiền vay	-		-	152,201,667
Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư		28,233,529	-	28,236,261
Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện			-	-
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư	820,424,000	2,168,093,227	820,424,000	2,168,093,227
Chi phí tài chính khác (thanh lý các khoản đầu tư )	-	-	-	1,052,928,189
Chi phí khác			-	
<b>Cộng</b>	<b>820,424,000</b>	<b>2,196,326,756</b>	<b>820,424,000</b>	<b>3,401,459,344</b>
<b>5 Chi phí bán hàng</b>	-	-	-	-
	<b>Quý IV Năm nay</b>	<b>Quý IV Năm trước</b>	<b>Lũy kế năm nay</b>	<b>Lũy kế năm trước</b>
Chi phí nhân viên		26,169,583	-	67,125,583
Chi phí dịch vụ mua ngoài	12,451,000		126,727,878	70,609,484
Chi phí bằng tiền khác	-	16,363,636	624,999	24,640,382
<b>Cộng</b>	<b>12,451,000</b>	<b>42,533,219</b>	<b>127,352,877</b>	<b>162,375,449</b>
<b>6 Chi phí quản lý doanh nghiệp</b>	-	-	-	-
	<b>Quý IV Năm nay</b>	<b>Quý IV Năm trước</b>	<b>Lũy kế năm nay</b>	<b>Lũy kế năm trước</b>
Chi phí nhân viên quản lý	1,822,512,996	1,583,535,300	6,369,552,931	5,402,607,998
Chi phí đồ dùng văn phòng	247,652,045	128,664,722	754,368,025	479,063,957
Chi phí khấu hao TSCĐ	222,421,367	157,119,147	734,339,708	647,718,794
Thuế, phí và lệ phí	235,262,846	72,574,885	617,097,922	288,265,758
Chi phí dự phòng	-	1,392,009,360	(13,976,779,953)	1,392,009,360
Chi phí dịch vụ mua ngoài	547,753,106	342,159,247	2,002,894,265	1,150,609,379
Chi phí bằng tiền khác	1,616,909,646	503,651,274	3,960,683,155	1,900,347,551
<b>Cộng</b>	<b>4,692,512,006</b>	<b>4,179,713,935</b>	<b>462,156,053</b>	<b>11,260,622,797</b>

<b>7 Thu nhập khác</b>				
	Quý IV Năm nay	Quý IV Năm trước	Lũy kế năm nay	Lũy kế năm trước
Tiền điện, nước sử dụng tại Mặt bằng cho thuê	2,370,076,263	1,862,042,331	8,229,714,114	7,357,126,640
Chênh lệch đánh giá lại tài sản góp vốn	-	-	-	-
Thanh lý tài sản cố định, công cụ	727,272	10,909,091	22,909,088	62,227,270
Tiền phạt, tiền bồi thường	21,780,000	-	69,780,000	-
Thu nhập khác	62,510,708	34,608,575	290,339,574	168,308,548
<b>Cộng</b>	<b>2,455,094,243</b>	<b>1,907,559,997</b>	<b>8,612,742,776</b>	<b>7,587,662,458</b>
<b>8 Chi phí khác</b>				
	Quý IV Năm nay	Quý IV Năm trước	Lũy kế năm nay	Lũy kế năm trước
Tiền điện, nước sử dụng tại Mặt bằng cho thuê	2,178,251,875	1,540,749,677	7,014,820,038	5,826,461,449
Chi phí liên quan đến chuyển nhượng vốn	-	-	-	-
Chi phí từ thanh lý tài sản cố định, công cụ	-	-	-	43,159,306
Chi phí tiền phạt, tiền bồi thường	566,985,050	-	596,985,050	-
Chi phí khác	258,347,477	167,910,848	356,431,088	700,054,910
<b>Cộng</b>	<b>3,003,584,402</b>	<b>1,708,660,525</b>	<b>7,968,236,176</b>	<b>6,569,675,665</b>
<b>9 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>				
	Quý IV Năm nay	Quý IV Năm trước	Lũy kế năm nay	Lũy kế năm trước
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	73,403,038,686	28,026,736,929	102,677,889,810	88,885,214,323
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp 10 % (**)	86,680,353	89,422,132	394,492,397	375,287,033
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp 20 %	-	223,671,235	-	672,733,362
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp 22 %	16,565,063,610	6,593,902,162	21,928,175,201	18,905,127,643
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp 25 %	-	-	-	-
<b>Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>	<b>16,651,743,963</b>	<b>6,906,995,529</b>	<b>22,322,667,598</b>	<b>19,953,148,038</b>

(\*\*) Trường Mầm Non Khánh Hội được hưởng ưu đãi về thuế suất TNDN là 10%



	Quý IV Năm nay	Quý IV Năm trước	Lũy kế năm nay	Lũy kế năm trước
<b>10 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại</b>	-	-	-	-
- Chi phí thuế thu nhập Doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ việc hoàn nhập Tài sản thuế thu nhập hoãn lại (Bán hàng, TSCĐ nội bộ)	24,399,235	(627,064)	5,079,708	11,228,798
- Chi phí thuế thu nhập Doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời phải chịu thuế (Bán hàng, TSCĐ nội bộ)	2,835,643		(24,149,628)	
<b>- Tổng Chi phí thuế TNDN hoãn lại</b>	<b>27,234,878</b>	<b>(627,064)</b>	<b>(19,069,920)</b>	<b>11,228,798</b>
<b>11 Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	-	-	-	-
Lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN Cổ đông Công ty Mẹ	56,724,059,845	21,120,368,464	80,374,292,132	68,920,837,487
Cổ phiếu cổ đông đang lưu hành bình quân trong kỳ	12,768,439	12,768,439	12,768,439	12,768,439
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	<b>4,443</b>	<b>1,654</b>	<b>6,225</b>	<b>5,398</b>
<b>12 Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố</b>				
Chi phí hàng hóa, Bất động sản	255,900,000	-	255,900,000	2,622,185,711
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	486,508,414	525,844,883	2,482,870,659	2,622,185,711
Chi phí nhân công	5,057,910,193	4,405,718,960	18,057,252,753	15,436,802,772
Chi phí khấu hao tài sản cố định, Chi phí phân bổ	1,437,508,132	1,049,046,695	4,323,936,897	2,154,505,718
Chi phí dịch vụ mua ngoài	357,022,176,866	17,526,615,658	384,265,408,193	17,153,190,450
Chi phí khác bằng tiền	1,109,838,769	798,433,000	4,175,280,720	2,808,232,052
<b>Cộng</b>	<b>365,369,842,374</b>	<b>24,305,659,196</b>	<b>413,560,649,222</b>	<b>42,797,102,414</b>
<b>13 Báo cáo bộ phận</b>				

### 13 Báo cáo bộ phận

Nhằm phục vụ mục đích quản lý, Tập đoàn 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 2015)	Kinh doanh bất động sản	Giáo dục mầm non	Dịch vụ chung cư	Khác	Đơn vị tính : triệu đồng	
					Loại trừ	Tổng cộng
<b>Doanh thu thuần</b>	<b>427,006</b>	<b>2,900</b>	<b>6,361</b>		<b>(1,534)</b>	<b>434,733</b>
Các khoản giảm trừ						
<b>Tổng cộng</b>						
<b>Kết quả hoạt động kinh doanh</b>						
Kết quả của bộ phận	72,830	1,375	1,473		27	75,705
Chi phí bán hàng	12	-	-			12
Chi phí quản lý doanh nghiệp	3,588	631	570		(93)	4,693
Thu nhập tài chính	3,610	123	37			3,770
Chi phí tài chính	820	-	-			820
Thu nhập khác	2,137	-	318			2,455
Chi phí khác	2,756	-	248			3,003
<b>Lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>71,400</b>	<b>867</b>	<b>1,010</b>		<b>120</b>	<b>73,403</b>
Thuế thu nhập doanh nghiệp						16,652
Thuế thu nhập hoãn lại						27
Lợi nhuận sau thuế						56,724
Lợi ích cổ đông không kiểm soát						
<b>Lợi nhuận thuần</b>						<b>56,724</b>



Báo cáo bộ phận (tiếp theo)

Đơn vị tính : triệu đồng

Chỉ Tiêu (Quý IV năm 2014)	Kinh doanh bất động sản	Giáo dục mầm non	Dịch vụ chung cư	Khác	Loại trừ	Tổng cộng
Doanh thu thuần	43,453	2,999	5,842		(2,111)	50,184
Các khoản giảm trừ						-
<b>Tổng cộng</b>	<b>43,453</b>	<b>2,999</b>	<b>5,842</b>	<b>-</b>	<b>(2,111)</b>	<b>50,184</b>
<b>Kết quả hoạt động kinh doanh</b>						<b>-</b>
Kết quả của bộ phận	29,148	1,358	1,526		(5)	32,027
Chi phí bán hàng	24	-	26		(8)	42
Chi phí quản lý doanh nghiệp	3,134	566	481		(1)	4,180
Thu nhập tài chính	2,082	102	35			2,220
Chi phí tài chính	2,196	-	-			2,196
Thu nhập khác	1,882	-	25			1,907
Chi phí khác	1,707	-	1			1,709
<b>Lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>26,051</b>	<b>894</b>	<b>1,078</b>		<b>2</b>	<b>28,026</b>
Thuế thu nhập doanh nghiệp						6,907
Thuế thu nhập hoãn lại						(1)
Lợi nhuận sau thuế						21,120
Lợi ích cổ đông không kiểm soát						
<b>Lợi nhuận thuần</b>						<b>21,120</b>

## VII. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU 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 kỳ báo cáo
- 3 Thông tin về các bên liên quan:

Tên công ty	Mối quan hệ	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ lợi ích	Vốn điều lệ	Ghi chú
Công ty TNHH MTV Mầm Non Khánh Hội	Công ty con	100%	100%	16,000,000,000	
Công ty TNHH MTV Sàn Giao Dịch BĐS Khánh Hội (*)	Công ty con	100%	100%	6,000,000,000	Đang giải thể
Công ty TNHH MTV Quản Lý Cao Ốc Khánh Hội	Công ty con	100%	100%	2,200,000,000	
Công ty CPDV Chăm Sóc Sức Khỏe và Giải Trí Khánh Hội	Công ty liên kết	49%	49%	3,000,000,000	
Công ty CP Chế Biến Thực Phẩm Hóc Môn	Công ty liên kết	20%	20%	90,000,000,000	

(\*) Ghi chú: Công ty TNHH MTV Sàn Giao Dịch BĐS Khánh Hội đang tiến hành thủ tục giải thể theo Nghị quyết số 29/NQ.HDQT-KHM ngày 14/6/2014 của Hội đồng quản trị Cty CP XNK Khánh Hội (Nay là Cty CP Đầu Tư và Dịch Vụ Khánh Hội).

#### Các giao dịch với các bên liên quan trong quý 4 như sau:

Các giao dịch với các bên liên quan trong quý 4 như sau:	Nội dung nghiệp vụ	Giá trị giao dịch
a/Công ty TNHH MTV Quản Lý Cao Ốc Khánh Hội	DThu tiền mặt bằng cho thuê	1,194,450,000
	DThu tiền điện, nước mặt bằng cho thuê	61,628,102
	Thu tiền mặt bằng cho thuê	1,194,450,000
	Thu tiền điện, nước mặt bằng cho thuê	61,628,102
b/Công ty CPDV Chăm Sóc Sức Khỏe và Giải Trí Khánh Hội	Cho thuê mặt bằng văn phòng	467,457,309
	Tiền điện, nước, phí phục vụ mặt bằng cho thuê	295,090,583
	Thu tiền Cho thuê mặt bằng	155,819,103
	Thu tiền điện, nước, phí phục vụ	264,222,171
	<b>Cộng</b>	<b>4,924,733,250</b>



Số dư các khoản Phải thu/ Phải trả cuối kỳ như sau:	Nội dung	Phải thu cuối kỳ	Phải trả cuối kỳ
a/ Công ty TNHH MTV Mầm Non Khánh Hội	Phải thu tiền thuế sử dụng đất phi NN năm 2015	2,787,408	
b/ Công ty CPDV Chăm Sóc Sức Khỏe và Giải Trí Khánh Hội	Cho thuê mặt bằng văn phòng; Tiền điện, nước mặt bằng cho thuê, phí phục vụ	1,852,280,452	
	<b>Cộng</b>	<b>1,855,067,860</b>	-

#### 4 Công cụ tài chính

##### 4.1 Quản lý rủi ro vốn

Công ty quản lý nguồn vốn nhằm đảm bảo rằng Công ty có thể vừa hoạt động liên tục vừa tối đa hóa lợi ích của các cổ đông thông qua tối ưu hóa số dư nguồn vốn và công nợ. Cấu trúc vốn của Công ty gồm có các khoản nợ thuần, phần vốn thuộc sở hữu của các cổ đông (bao gồm vốn góp, các quỹ dự trữ và lợi nhuận sau thuế chưa phân phối).

##### 4.2 Các chính sách kế toán chủ yếu

Chi tiết các chính sách kế toán chủ yếu và các phương pháp kế toán mà Công ty áp dụng đối với từng loại tài sản tài chính, công nợ tài chính và công cụ vốn được trình bày tại phần Thuyết minh này. Công ty chưa đánh giá giá trị hợp lý của tài sản tài chính và công nợ tài chính tại ngày kết thúc kỳ kế toán do Thông tư 210/2009/TT-BTC ngày 06 tháng 11 năm 2009 (Thông tư 210) cũng như các quy định hiện hành chưa có những hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và công nợ tài chính. Thông tư 210 yêu cầu áp dụng Chuẩn mực báo cáo tài chính Quốc tế về việc trình bày báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận công cụ tài chính bao gồm cả áp dụng giá trị hợp lý, nhằm phù hợp với Chuẩn mực báo cáo tài chính Quốc tế.

##### 4.3 Các loại công cụ tài chính

Tài sản tài chính	Giá trị ghi sổ	
	Cuối kỳ	Đầu năm
Tiền và các khoản tương đương tiền	101,944,931,099	80,682,560,891
Phải thu khách hàng và phải thu khác	4,351,083,620	10,584,733,589
Đầu tư ngắn hạn	161,705,465,596	78,705,465,596
Đầu tư dài hạn	22,723,590,166	69,808,685,403
<b>Tổng cộng</b>	<b>290,725,070,481</b>	<b>239,781,445,479</b>
<b>Công nợ tài chính</b>		
Các khoản vay	-	-
Phải trả người bán và phải trả khác	19,490,133,850	12,367,077,996
Chi phí phải trả	-	-
<b>Tổng cộng</b>	<b>19,490,133,850</b>	<b>12,367,077,996</b>

#### 4.4 Mục tiêu quản lý rủi ro tài chính

Rủi ro tài chính bao gồm rủi ro thị trường (bao gồm rủi ro tỷ giá, rủi ro lãi suất và rủi ro về giá), rủi ro tín dụng, rủi ro thanh khoản và rủi ro lãi suất của dòng tiền. Công ty không thực hiện các biện pháp phòng ngừa các rủi ro này do thiếu thị trường mua các công cụ tài chính này.

##### + Rủi ro thị trường

Hoạt động kinh doanh của Công ty sẽ chủ yếu chịu rủi ro khi có sự thay đổi về tỷ giá hối đoái và lãi suất. Công ty không thực hiện các biện pháp phòng ngừa rủi ro này do thiếu thị trường mua các công cụ tài chính.

##### \* Rủi ro tỷ giá

Công ty đã thực hiện một số các giao dịch có gốc ngoại tệ, theo đó, Công ty sẽ chịu rủi ro khi có biến động về tỷ giá. Công ty không thực hiện biện pháp đảm bảo rủi ro do thiếu thị trường mua các công cụ tài chính này. Giá trị ghi sổ của các tài sản bằng tiền và công nợ phải trả có gốc bằng ngoại tệ tại thời điểm cuối kỳ như sau:

Công ty không thực hiện phân tích độ nhạy đối với ngoại tệ vì rủi ro do thay đổi tỷ giá hối đoái tại ngày lập báo cáo là không đáng kể.

	Công nợ phải trả (USD)		Tài sản (USD)	
	Cuối kỳ	Đầu năm	Cuối kỳ	Đầu năm
Tiền và các khoản tương đương tiền + đầu tư ngắn hạn			1.08	1.08
Phải thu khách hàng và phải thu khác				
Phải trả người bán và phải trả khác	-	-		
<b>Tổng cộng</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1.08</b>	<b>1.08</b>

##### \* Rủi ro lãi suất

Rủi ro lãi suất là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc dòng tiền tương lai của công cụ tài chính biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường.

Rủi ro lãi suất của Công ty chủ yếu liên quan đến tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn, tiền cho vay và các khoản đi vay.

Công ty sẽ chịu rủi ro lớn về lãi suất phát sinh từ các khoản vay chịu lãi suất thả nổi và lãi suất cố định; Công ty có khả năng sẽ phải chịu rủi ro về lãi suất từ các khoản vay này khi có sự biến động về lãi suất.

Công ty quản lý rủi ro lãi suất thông qua phân tích và dự báo, Công ty đã lựa chọn thời điểm và kỳ hạn phù hợp trong năm để có lãi suất có lợi nhất và nằm trong quản lý rủi ro của mình.

##### \* Rủi ro về giá

Rủi ro giá cả là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc dòng tiền tương lai của công cụ tài chính biến động theo những thay đổi theo giá thị trường ngoài thay đổi của lãi suất và tỷ giá hối đoái.

Công ty phải chịu rủi ro giá chứng khoán vốn phát sinh từ các khoản đầu tư thuộc nhóm sẵn sàng để bán. Để quản lý rủi ro, Công ty tiến hành cơ cấu lại danh mục đầu tư theo hướng giảm thiểu rủi ro ở mức chấp nhận được.



#### + **Rủi ro tín dụng**

Rủi ro tín dụng xảy ra khi một khách hàng hoặc đối tác không đáp ứng được các nghĩa vụ trong hợp đồng dẫn đến các tổn thất tài chính cho Công ty. Công ty có chính sách tín dụng phù hợp và thường xuyên theo dõi tình hình để đánh giá xem Công ty có chịu rủi ro tín dụng hay không.

Công ty không có bất kỳ rủi ro tín dụng trọng yếu nào với các khách hàng hoặc đối tác bởi vì các khoản phải thu đến từ một số lượng lớn khách hàng hoạt động trong nhiều ngành khác nhau và phân bố ở các khu vực địa lý khác nhau.

#### + **Rủi ro thanh khoản**

Mục đích quản lý rủi ro thanh khoản nhằm đảm bảo đủ nguồn vốn để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính hiện tại và trong tương lai. Tính thanh khoản cũng được Công ty quản lý nhằm đảm bảo rằng mức chênh lệch cao hơn giữa công nợ đến hạn và tài sản đến hạn trong năm được duy trì ở mức có thể được kiểm soát mà Công ty tin rằng có thể tạo ra một khoản vốn tương ứng trong năm đó. Chính sách của Công ty là theo dõi thường xuyên các yêu cầu về thanh khoản hiện tại và dự kiến trong tương lai nhằm đảm bảo rằng Công ty duy trì đủ nguồn tiền từ tiền mặt, các khoản vay và vốn mà các chủ sở hữu cam kết góp nhằm đáp ứng các yêu cầu về tính thanh khoản trong ngắn hạn và dài hạn hơn.

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

	<b>Dưới 1 năm</b>	<b>Từ 1- 5 năm</b>	<b>Tổng cộng</b>
<b>31/12/2015</b>			
Phải trả người bán và phải trả khác	8,605,626,746	10,884,507,104	19,490,133,850
Chi phí phải trả	-	-	-
Các khoản vay	-	-	-
<b>Tổng cộng</b>	<b>8,605,626,746</b>	<b>10,884,507,104</b>	<b>19,490,133,850</b>
<b>01/01/2015</b>			
Phải trả người bán và phải trả khác	1,617,802,752	10,749,275,244	12,367,077,996
Chi phí phải trả	-	-	-
Các khoản vay	-	-	-
<b>Tổng cộng</b>	<b>1,617,802,752</b>	<b>10,749,275,244</b>	<b>12,367,077,996</b>

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

## 5 Thông tin so sánh

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

Biến động Lợi nhuận sau thuế hợp nhất quý IV năm 2015 so với quý IV năm 2014:

Chỉ tiêu	Quý IV Năm nay	Quý IV Năm trước	Chênh lệch (+/-)	% tăng/giảm (-)
<b>Doanh thu thuần về bán hàng và dịch vụ</b>	<b>434,733,422,018</b>	<b>50,184,193,920</b>	<b>384,549,228,098</b>	<b>766.28</b>
Giá vốn hàng bán	359,028,142,060	18,157,577,648	340,870,564,412	1,877.29
Lợi nhuận gộp về bán hàng và dịch vụ	75,705,279,958	32,026,616,272	43,678,663,686	136.38
Doanh thu hoạt động tài chính	3,769,808,983	2,219,795,095	1,550,013,888	69.83
Lợi nhuận kế toán trước thuế hợp nhất	73,403,038,686	28,026,736,929	45,376,301,757	161.90
<b>Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp hợp nhất</b>	<b>56,724,059,845</b>	<b>21,120,368,464</b>	<b>35,603,691,381</b>	<b>168.58</b>

- Phân tích biến động Lợi nhuận sau thuế hợp nhất quý 4 năm 2015 so với quý 4 năm 2014:

Lợi nhuận sau thuế quý 4 năm 2015 đạt 56.724.059.845 đồng so với quý 4 năm 2014 là 21.120.368.464 đồng tăng 169%. Do các nguyên nhân sau:

+ Trong quý 4 năm 2015, Doanh thu thuần đạt 434.733.422.018 đồng so với quý 4 năm 2014 tăng 766%, do trong quý có phát sinh doanh thu chuyển nhượng dự án 56 Bến Vân Đồn, Quận 4, TPHCM phần còn lại; nên ảnh hưởng đến lợi nhuận gộp trong quý 4 năm 2015 là 75.705.279.958 đồng tăng 136% so với cùng kỳ.

+ Doanh thu hoạt động tài chính quý 4 năm 2015 đạt 3.769.808.983 đồng so với cùng kỳ năm trước tăng 70%. Do doanh thu từ lãi tiền gửi có kỳ hạn, không kỳ hạn tại các ngân hàng và cổ tức từ các khoản đầu tư tăng so với cùng kỳ năm trước.

Theo hướng dẫn thông tư 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ tài chính, một vài số liệu so sánh trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất đã được phân loại lại để phù hợp với cách trình bày năm nay, chi tiết như sau:

CHỈ TIÊU	Ngày 31/12/2014 (Đã kiểm toán)	Ngày 01/01/ 2015 (Phân loại lại theo Thông tư 200)	Thay đổi Tăng /(giảm)
[1]	[2]	[3]	[4]=[3]-[2]
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>298,669,655,461</b>	<b>284,690,476,317</b>	<b>(13,979,179,144)</b>
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>78,705,465,596</b>	<b>78,705,465,596</b>	<b>-</b>
1. Đầu tư ngắn hạn	78,705,465,596	-	(78,705,465,596)
2. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	-	78,705,465,596	78,705,465,596
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>127,848,625,901</b>	<b>113,627,018,935</b>	<b>(14,221,606,966)</b>
1. Hàng tồn kho	127,848,625,901	113,627,018,935	(14,221,606,966)



<i>V. Tài sản ngắn hạn khác</i>	546,847,446	789,275,268	242,427,822
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	391,987,825	634,415,647	242,427,822
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>138,234,273,052</b>	<b>152,213,452,196</b>	<b>13,979,179,144</b>
<i>I. Các khoản phải thu dài hạn</i>	-	46,937,862,343	46,937,862,343
1. Phải thu dài hạn khác	-	46,937,862,343	46,937,862,343
<i>II. Tài sản cố định</i>	27,594,561,490	15,716,146,802	(11,878,414,688)
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	11,878,414,688	-	(11,878,414,688)
<i>IV. Tài sản dở dang dài hạn</i>	-	26,100,021,654	26,100,021,654
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	-	14,221,606,966	14,221,606,966
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	-	11,878,414,688	11,878,414,688
<i>V. Đầu tư tài chính dài hạn</i>	87,832,528,010	40,906,765,667	(46,925,762,343)
1. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	88,844,229,009	41,918,466,666	(46,925,762,343)
<i>VI. Tài sản dài hạn khác</i>	1,712,582,827	1,470,155,005	(242,427,822)
1. Chi phí trả trước dài hạn	1,662,276,752	1,419,848,930	(242,427,822)
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>436,903,928,513</b>	<b>436,903,928,513</b>	<b>-</b>
<b>A. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>105,534,381,137</b>	<b>105,534,381,137</b>	<b>-</b>
<i>I. Nợ ngắn hạn</i>	101,440,369,955	94,785,105,893	(6,655,264,062)
1. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	-	280,275,959	280,275,959
<i>II. Nợ dài hạn</i>	4,094,011,182	10,749,275,244	6,655,264,062
1. Doanh thu chưa thực hiện	280,275,959	-	(280,275,959)
2. Phải trả dài hạn khác	-	10,749,275,244	10,749,275,244
<b>B. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>331,369,547,376</b>	<b>331,369,547,376</b>	<b>-</b>
<i>I. Vốn Chủ Sở Hữu</i>	331,369,547,376	331,369,547,376	-
1. Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		141,203,090,000	141,203,090,000
2. Quỹ dự phòng tài chính	26,112,599,793	-	(26,112,599,793)
3. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	-	26,112,599,793	26,112,599,793
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	56,784,470,132	56,784,470,132	-
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	-	56,784,470,132	56,784,470,132
<i>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</i>	-	-	-
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>436,903,928,513</b>	<b>436,903,928,513</b>	<b>-</b>

6 Thông tin về hoạt động liên tục


Không có bất kỳ sự kiện nào gây ra sự nghi ngờ lớn về khả năng hoạt động liên tục và Công ty không có ý định cũng như buộc phải ngừng hoạt động hoặc phải thu hẹp đáng kể quy mô hoạt động kinh doanh của mình.

7 Thay đổi chính sách kế toán, ước tính kế toán và các sai sót

8 Những thông tin khác.

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

Người lập biểu

  
NGUYỄN THANH NHỰT

Kế toán trưởng

  
QUÁCH TOÀN BÌNH

Lập, ngày 19 tháng 01 năm 2016  
Tổng Giám đốc  
  
NGUYỄN NGỌC HẠNH