

**Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh  
Nhà Khang Điền**

Các báo cáo tài chính hợp nhất quý 3

Ngày 30 tháng 9 năm 2013

# Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Nhà Khang Điền

## MỤC LỤC

	<i>Trang</i>
Thông tin chung	1
Báo cáo của Ban Giám đốc	2
Bảng cân đối kế toán hợp nhất	3 - 4
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	5
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	6 - 7
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất	8 - 38

# Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Nhà Khang Điền

## THÔNG TIN CHUNG

### CÔNG TY

Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Nhà Khang Điền ("Công ty") là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp Việt Nam theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103006559 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 2 tháng 5 năm 2007, và các Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh điều chỉnh.

Cổ phiếu của Công ty được niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh theo Quyết định niêm yết số 11/QĐ-SGDHCM do Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 21 tháng 1 năm 2010.

Hoạt động chính của Công ty là cho thuê, mua bán nhà ở, nhận quyền sử dụng đất để xây dựng nhà ở để bán và cho thuê, đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng theo quy hoạch, xây dựng nhà ở để chuyển quyền sử dụng đất; xây dựng dân dụng và công nghiệp; và tư vấn bất động sản.

Công ty có trụ sở chính đăng ký tại Phòng 603, Lầu 6, Tòa nhà Centec, 72-74 Đường Nguyễn Thị Minh Khai, Phường 6, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

### HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Các thành viên Hội đồng Quản trị trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Lý Điền Sơn	Chủ tịch	Bổ nhiệm ngày 26 tháng 4 năm 2013
	Phó chủ tịch	Từ nhiệm ngày 26 tháng 4 năm 2013
Ông Hồ An T (Andy Hồ)	Chủ tịch	Từ nhiệm ngày 26 tháng 4 năm 2013
Bà Nguyễn Thị Diệu Phương	Thành viên	
Ông David Robert Henry	Thành viên	
Bà Mai Trần Thanh Trang	Thành viên	
Ông Nguyễn Đình Bảo	Thành viên	
Ông Lê Hoàng Sơn	Thành viên	Từ nhiệm ngày 26 tháng 4 năm 2013

### BAN KIỂM SOÁT

Các thành viên Ban kiểm soát trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Bà Vương Hoàng Thảo Linh	Trưởng ban kiểm soát
Ông Trần Đức Thắng	Thành viên
Bà Lê Thị Thu Huyền	Thành viên

### BAN GIÁM ĐỐC

Các thành viên Ban Giám đốc trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Lý Điền Sơn	Tổng Giám đốc
Bà Mai Trần Thanh Trang	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Đình Bảo	Phó Tổng Giám đốc

### NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này là Ông Lý Điền Sơn.

# Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Nhà Khang Điền

## BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư và Kinh doanh Nhà Khang Điền ("Công ty") trình bày báo cáo này và các báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con (sau đây được gọi chung là "Nhóm Công ty") cho kỳ kế toán quý 3 kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2013.

### TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Ban Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo các báo cáo tài chính hợp nhất cho từng kỳ kế toán phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Nhóm Công ty. Trong quá trình lập các báo cáo tài chính hợp nhất này, Ban Giám đốc cần phải:

- lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- thực hiện các đánh giá và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Nhóm Công ty có được tuân thủ hay không và tất cả những sai lệch trọng yếu so với những chuẩn mực này đã được trình bày và giải thích trong các báo cáo tài chính hợp nhất; và
- lập các báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở nguyên tắc hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Nhóm Công ty sẽ tiếp tục hoạt động.

Ban Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo việc các sổ sách kế toán thích hợp được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty, với mức độ chính xác hợp lý, tại bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng các sổ sách kế toán tuân thủ với chế độ kế toán đã được áp dụng. Ban Giám đốc cũng chịu trách nhiệm về việc quản lý các tài sản của Nhóm Công ty và do đó phải thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và những vi phạm khác.

Ban Giám đốc cam kết đã tuân thủ những yêu cầu nêu trên trong việc lập các báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo.

### CÔNG BỐ CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Theo ý kiến của Ban Giám đốc, các báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty vào ngày 30 tháng 9 năm 2013, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho kỳ kế toán quý 3 kết thúc cùng ngày phù hợp với các Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan.

Thay mặt Ban Giám đốc:



Lý Điền Sơn  
Tổng Giám đốc

Ngày 31 tháng 10 năm 2013



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Vào ngày 30 tháng 9 năm 2013

Ngàn VNĐ

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 9 năm 2013	Ngày 31 tháng 12 năm 2012
<b>100</b>	<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>1.386.557.102</b>	<b>1.640.930.294</b>
<b>110</b>	<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>5</b>	<b>73.754.770</b>	<b>107.413.020</b>
111	1. Tiền		50.754.770	107.413.020
112	2. Các khoản tương đương tiền		23.000.000	-
<b>130</b>	<b>II. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		<b>323.542.684</b>	<b>372.987.446</b>
131	1. Phải thu khách hàng	6	24.549.805	31.477.083
132	2. Trả trước cho người bán	7	66.676.116	158.375.137
135	3. Các khoản phải thu khác	8	232.316.763	183.135.226
<b>140</b>	<b>III. Hàng tồn kho</b>		<b>946.518.151</b>	<b>1.110.850.810</b>
141	1. Hàng tồn kho	9	946.518.151	1.110.850.810
<b>150</b>	<b>IV. Tài sản ngắn hạn khác</b>		<b>42.741.497</b>	<b>49.679.018</b>
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn		525.037	576.438
152	2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ		13.739.455	5.597.330
154	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	28.2	502.855	115.611
158	4. Tài sản ngắn hạn khác	10	27.974.150	43.389.639
<b>200</b>	<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>236.855.597</b>	<b>463.020.611</b>
<b>220</b>	<b>I. Tài sản cố định</b>		<b>4.102.990</b>	<b>4.926.851</b>
221	1. Tài sản cố định hữu hình	11	4.102.990	4.032.400
222	Nguyên giá		8.839.242	9.102.563
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(4.736.252)	(5.070.163)
224	2. Tài sản cố định thuê tài chính	12	-	886.207
225	Nguyên giá		-	1.075.397
226	Giá trị khấu hao lũy kế		-	(189.190)
227	3. Tài sản cố định vô hình	13	-	8.244
228	Nguyên giá		84.000	202.770
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(84.000)	(194.526)
<b>250</b>	<b>II. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>		<b>215.944.819</b>	<b>409.628.995</b>
252	1. Đầu tư vào công ty liên kết	14.1	128.334.666	339.865.445
258	2. Đầu tư dài hạn khác	14.2	87.610.153	69.763.550
<b>260</b>	<b>III. Tài sản dài hạn khác</b>		<b>4.182.566</b>	<b>14.282.067</b>
261	1. Chi phí trả trước dài hạn		333.999	489.646
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	28.3	2.895.040	12.605.147
268	3. Tài sản dài hạn khác		953.527	1.187.274
<b>269</b>	<b>IV. Lợi thế thương mại</b>	<b>16</b>	<b>12.625.222</b>	<b>34.182.698</b>
<b>270</b>	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>1.623.412.699</b>	<b>2.103.950.905</b>

