MỤC LỤC

	Trang
Báo cáo của Tổng Giám đốc	1 - 2
Báo cáo kiểm toán	3
Báo cáo tài chính đã được kiểm toán	
Bảng cân đối kế toán ngày 31 tháng 12 năm 2010	4 - 7
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2010	8
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2010	9 - 10
Thuyết minh báo cáo tài chính	11 - 26

CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU KHÁNH HỘI
BÁO CÁO CỦA TỔNG GIÁM ĐỐC

Công ty Cổ phần Xuất Nhập Khẩu Khánh Hội (dưới đây gọi tắt là Công ty) hân hạnh đệ trình báo cáo này cùng với các báo cáo tài chính đã được kiểm toán của Công ty cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2010.

1. Các thông tin chung

Công ty Cổ phần Xuất Nhập Khẩu Khánh Hội được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103000344, đăng ký lần đầu ngày 23 tháng 03 năm 2001, và các đăng ký thay đổi sau đó với lần gần đây nhất vào ngày 08 tháng 04 năm 2010 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp.

Trụ sở được đặt tại số 360A Bến Vân Đồn, phường 1, quận 4, thành phố Hồ Chí Minh.

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh là 141.203.090.000 VNĐ.

Các công ty con tính đến 31/12/2010 gồm:

- Công ty TNHH MTV Mầm Non Khánh Hội
- Công ty TNHH MTV Sàn Giao Dịch Bất Động Sản Khánh Hội
- Công ty Cổ phần Tư Vấn Thiết Kế Khánh Hội Căn Nhà Mơ Ước
- Công ty TNHH DV Tổng Hợp Sài Gòn Khánh Hội
- Công ty TNHH Quản Lý Cao Ốc Khánh Hội
- Công ty CP Dịch vụ Thương Mại Khánh Hội

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, ngành nghề kinh doanh chính của Công ty là:

- Xuất nhập khẩu hàng hóa tiêu dùng và vật tư sản xuất
- Sản xuất, kinh doanh thực phẩm (trừ chế biến thực phẩm tươi sống tại trụ sở), bánh kẹo, rượu, bia, đồ uống (không sản xuất tại trụ sở); chế biến lâm sản (trừ chế biến gỗ tại trụ sở). Sản xuất, gia công hàng may mặc, da và giả da, giày dép (trừ: tẩy nhuộm hồ in, thuộc da, tái chế phế thải và không gia công hàng đã qua sử dụng tại trụ sở).
- Được phép kinh doanh đa ngành nghề theo quy định của pháp luật. Dịch vụ: billard, giải khát (không kinh doanh dịch vụ billard và giải khát tại trụ sở), giặt ủi cao cấp, cầm đồ, sửa chữa điện gia dụng-điện tử hàng hải. Cho thuê nhà trọ (không hoạt động tại trụ sở). Mua bán và bảo hành hàng kim khí điện máy. Mua bán điện gia dụng, các loại thiết bị-linh kiện điện, điện tử hàng hải, vải sợi, quần áo may sẵn. Trồng rừng. Mua bán, cho thuê nhà và văn phòng. San lấp mặt bằng.
- Đầu tư xây dựng các khu thương mại, siêu thị, các loại nhà ở phục vụ nhu cầu của nhân dân ở thành phố và đô thị. Đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng. Mua bán vàng. Kinh doanh nhà ở. Môi giới bất động sản.Dịch vụ nhà đất. Cho thuê bến bãi. Sản xuất, mua bán hàng trang trí nội thất (trừ chế biến gỗ, tái chế nhựa phế thải, sản xuất gốm sứ, thủy tinh tại trụ sở). Sản xuất, gia công các loại bao bì (trừ chế biến gỗ, tái chế nhựa, kim loại, giấy phế thải tại trụ sở). In trên bao bì (không hoạt động tại trụ sở). Mua bán máy móc thiết bị viễn thông, vật liệu xây dựng, hàng trang trí nội thất. Mua bán gas (không kinh doanh tại trụ sở) và bếp gas. Cho thuê kho. Dịch vụ giao nhận hàng hóa. Giáo dục mầm non. Kinh doanh bất động sản.

2. Thành viên của Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc

Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị trong năm và vào ngày lập báo cáo này bao gồm:

Họ tên	*Chức danh*
Ông Nguyễn Thi	Chủ tịch HĐQT
Ông Lê Văn Truông	Phó Chủ tịch HĐQT
Ông Ngô Văn Lộc	Thành viên HĐQT
Ông Lê Văn Nam	Thành viên HĐQT
Ông Đinh Lê Chiến	Thành viên HĐQT
Bà Võ Thị Vân Anh	Thành viên HĐQT
Ông Nguyễn Ngọc Đức	Thành viên HĐQT

Danh sách các thành viên Ban Kiểm soát trong năm và vào ngày lập báo cáo này bao gồm:

Họ tên	*Chức danh*
Ông Lê Hữu Mên	Trưởng Ban Kiểm soát
Bà Nguyễn Thị Thủy	Thành viên Ban Kiểm soát
Ông Trần Minh Đạt	Thành viên Ban Kiểm soát

Danh sách các thành viên Ban Tổng Giám đốc trong năm và vào ngày lập báo cáo này bao gồm:

Họ tên	*Chức danh*
Ông Ngô Văn Lộc	Tổng Giám đốc
Ông Lê Văn Nam	Phó Tổng Giám đốc

3. Tình hình kinh doanh năm 2010

Các số liệu về tình hình kinh doanh năm 2010 được trình bày trên báo cáo tài chính đính kèm được kiểm toán bởi Công ty kiểm toán DTL.

4. Cam kết của Tổng Giám đốc

Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ sách kế toán được lưu giữ một cách phù hợp để phản ánh với mức độ chính xác, hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng báo cáo tài chính tuân thủ hệ thống và Chuẩn mực kế toán Việt Nam.

Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn tài sản của Công ty và do đó thực hiện những biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và vi phạm khác.

Vào ngày lập báo cáo này, không có bất kỳ trường hợp nào có thể làm sai lệch các giá trị về tài sản lưu động được nêu trong báo cáo tài chính, và không có bất kỳ một khoản đảm bảo nợ bằng tài sản nào hay khoản nợ bất ngờ nào phát sinh đối với tài sản của Công ty từ khi kết thúc năm tài chính mà không được trình bày trong báo cáo tài chính và sổ sách, chứng từ kế toán của Công ty.

Vào ngày lập báo cáo này, không có bất kỳ tình huống nào có thể làm sai lệch các số liệu được phản ánh trên báo cáo tài chính của Công ty, và có đủ những chứng cứ hợp lý để tin rằng Công ty có khả năng chi trả các khoản nợ khi đáo hạn.

5. Kiểm toán viên

Công ty kiểm toán DTL được chỉ định thực hiện công tác kiểm toán báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2010 của Công ty.

6. Ý kiến của Tổng Giám đốc

Theo ý kiến của Tổng Giám đốc Công ty, bảng cân đối kế toán, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, báo cáo lưu chuyển tiền tệ và thuyết minh báo cáo tài chính đính kèm đã được soạn thảo thể hiện trung thực và hợp lý về tình hình tài chính vào ngày 31 tháng 12 năm 2010, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc vào ngày nêu trên của Công ty phù hợp với Chuẩn mực và Chế độ kế toán Việt Nam.

TP. Hồ Chí Minh, ngày 01 tháng 03 năm 2011

TỔNG GIÁM ĐỐC

CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU KHÁNH HỘI (KHAHOMEX) QUẬN 4 TP. HỒ CHÍ MINH

NGÔ VĂN LỘC

Crowe Horwath™
Công ty Kiểm toán DTL
Thành viên Crowe Horwath International

Lầu 5, Tòa nhà Sài Gòn 3
140 Nguyễn Văn Thủ, Phường Đa Kao
Quận 1, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam
Tel: (848) 3827 5026
Fax: (848) 3827 5027
www.horwathdtl.com
dtlco@horwathdtl.com.vn

Số: 11.132/BCKT- DTL

BÁO CÁO KIỂM TOÁN

Kính gởi: **Các Cổ đông**
CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU KHÁNH HỘI

Chúng tôi đã kiểm toán bảng cân đối kế toán vào ngày 31 tháng 12 năm 2010, báo cáo kết quả kinh doanh, báo cáo lưu chuyển tiền tệ và thuyết minh cho năm tài chính kết thúc vào cùng ngày nêu trên của Công ty Cổ phần Xuất Nhập Khẩu Khánh Hội (dưới đây gọi tắt là Công ty) từ trang 04 đến trang 26 kèm theo. Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về lập và trình bày các báo cáo tài chính này. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra các ý kiến nhận xét về tính trung thực và hợp lý của các báo cáo này căn cứ kết quả kiểm toán của chúng tôi.

Cơ sở ý kiến

Chúng tôi đã tiến hành cuộc kiểm toán theo những Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Những chuẩn mực này đòi hỏi chúng tôi phải hoạch định và thực hiện cuộc kiểm toán để có cơ sở kết luận là các báo cáo tài chính có tránh khỏi sai sót trọng yếu hay không. Trên cơ sở thử nghiệm, chúng tôi đã khảo sát một số bằng chứng làm căn cứ cho các số liệu chi tiết trong báo cáo tài chính. Cuộc kiểm toán cũng bao gồm việc xem xét các nguyên tắc kế toán, các khoản ước tính kế toán quan trọng do Công ty thực hiện, cũng như đánh giá tổng quát việc trình bày các báo cáo tài chính. Chúng tôi tin rằng cuộc kiểm toán đã cung cấp những căn cứ hợp lý cho ý kiến nhận xét của chúng tôi.

Ý kiến của kiểm toán viên

Theo ý kiến chúng tôi, báo cáo tài chính đính kèm đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Xuất Nhập Khẩu Khánh Hội vào ngày 31 tháng 12 năm 2010 cũng như kết quả kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của năm tài chính kết thúc vào cùng ngày nêu trên phù hợp với Chuẩn mực, Chế độ kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan.

TP. Hồ Chí Minh, ngày 01 tháng 03 năm 2011

KT.TỔNG GIÁM ĐỐC
PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC

KIỂM TOÁN D.T.L

TĂNG QUỐC THẮNG
Chứng chỉ KTV số Đ.0075/KTV

KIỂM TOÁN VIÊN

LÝ NGUYỄN THỦY PHƯỢNG
Chứng chỉ KTV số 1191/KTV

CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU KHÁNH HỘI

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Ngày 31 tháng 12 năm 2010

Đơn vị tính là Đồng Việt Nam ngoại trừ có ghi chú khác

TÀI SẢN	Mã số	Th. minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	**100**		**269.314.923.646**	**265.982.476.631**
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	**110**	5.1	**10.701.427.063**	**71.008.766.161**
1. Tiền	111		5.014.427.063	10.717.016.161
2. Các khoản tương đương tiền	112		5.687.000.000	60.291.750.000
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	**120**		**24.000.000.000**	**47.000.000.000**
1. Đầu tư ngắn hạn	121	5.2	24.000.000.000	47.000.000.000
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư ngắn hạn	129		-	-
III. Các khoản phải thu	**130**	5.3	**81.091.593.801**	**34.481.396.491**
1. Phải thu khách hàng	131		80.214.434.669	33.866.051.591
2. Trả trước cho người bán	132		1.634.917.376	889.171.285
3. Phải thu nội bộ	133		20.091.756	20.091.756
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Các khoản phải thu khác	135		1.486.743.506	1.675.747.062
6. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi	139		(2.264.593.506)	(1.969.665.203)
IV. Hàng tồn kho	**140**	5.4	**152.513.746.723**	**112.769.949.220**
1. Hàng tồn kho	141		156.352.862.758	116.609.065.255
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(3.839.116.035)	(3.839.116.035)
V. Tài sản ngắn hạn khác	**150**		**1.008.156.059**	**722.364.759**
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		290.529.206	163.218.312
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		-	-
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154		33.841.853	68.579.547
4. Tài sản ngắn hạn khác	158	5.5	683.785.000	490.566.900

(Phần tiếp theo trang 05)

CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU KHÁNH HỘI

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Ngày 31 tháng 12 năm 2010

Đơn vị tính là Đồng Việt Nam ngoại trừ có ghi chú khác

TÀI SẢN	Mã số	Th. minh	Số cuối năm	Số đầu năm
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	**200**		**151.111.082.540**	**117.277.333.340**
I. Các khoản phải thu dài hạn	**210**		-	-
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Vốn kinh doanh ở các đơn vị trực thuộc	212		-	-
3. Phải thu dài hạn nội bộ	213		-	-
4. Phải thu dài hạn khác	218		-	-
5. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	**220**		**3.695.151.892**	**5.348.011.953**
1. TSCĐ hữu hình	221	5.6	3.575.842.802	4.488.252.593
+ Nguyên giá	222		8.509.711.217	14.400.137.043
+ Giá trị hao mòn lũy kế	223		(4.933.868.415)	(9.911.884.450)
2. TSCĐ thuê tài chính	224		-	-
+ Nguyên giá	225		-	-
+ Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
3. TSCĐ vô hình	227	5.7	36.000.000	-
+ Nguyên giá	228		255.821.000	219.821.000
+ Giá trị hao mòn lũy kế	229		(219.821.000)	(219.821.000)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230		83.309.090	859.759.360
III. Bất động sản đầu tư	**240**	5.8	**31.051.676.207**	**30.028.151.824**
+ Nguyên giá	241		52.980.411.913	50.346.320.657
+ Giá trị hao mòn lũy kế	242		(21.928.735.706)	(20.318.168.833)
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	**250**	5.9	**116.276.374.028**	**81.738.626.000**
1. Đầu tư vào công ty con	251		38.060.000.000	27.500.000.000
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		-	1.000.000.000
3. Đầu tư dài hạn khác	258		90.057.840.694	59.714.626.000
4. Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư dài hạn	259		(11.841.466.666)	(6.476.000.000)
V. Tài sản dài hạn khác	**260**		**87.880.413**	**162.543.563**
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		87.880.413	162.543.563
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	**270**		**420.426.006.186**	**383.259.809.971**

CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU KHÁNH HỘI

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Ngày 31 tháng 12 năm 2010

Đơn vị tính là Đồng Việt Nam ngoại trừ có ghi chú khác

NGUỒN VỐN	Mã số	Th. minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A. NỢ PHẢI TRẢ	**300**		**122.645.236.935**	**98.062.091.799**
I. Nợ ngắn hạn	**310**		**108.747.620.213**	**94.637.988.911**
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	5.10	10.500.000.000	9.707.470.379
2. Phải trả người bán	312	5.11	1.307.163.708	9.332.510.206
3. Người mua trả tiền trước	313	5.11	11.582.159.088	2.293.006.270
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	5.12	11.872.492.544	3.230.280.154
5. Phải trả người lao động	315		-	1.160.483.136
6. Chi phí phải trả	316	5.13	3.036.255.000	3.172.428.000
7. Phải trả nội bộ	317		-	-
8. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	318		-	-
9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	5.14	62.616.824.679	61.529.817.805
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		-	-
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323	5.15	7.832.725.194	4.211.992.961
II. Nợ dài hạn	**330**		**13.897.616.722**	**3.424.102.888**
1. Phải trả dài hạn người bán	331		-	-
2. Phải trả dài hạn nội bộ	332		-	-
3. Phải trả dài hạn khác	333	5.16	3.702.862.940	3.234.486.188
4. Vay và nợ dài hạn	334		-	-
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335		-	-
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		-	151.071.246
7. Dự phòng phải trả dài hạn	337		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện	338		10.194.753.782	38.545.454
9. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	339		-	-
B.VỐN CHỦ SỞ HỮU	**400**		**297.780.769.251**	**285.197.718.172**
I. Vốn chủ sở hữu	**410**	5.17	**297.780.769.251**	**285.197.718.172**
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		141.203.090.000	141.203.090.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		95.682.643.118	95.682.643.118
3. Vốn khác của chủ sở hữu	413		-	-
4. Cổ phiếu quỹ	414		-	-
5. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	415		-	-
6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416		-	-
7. Quỹ đầu tư phát triển	417		12.702.262.153	5.571.063.274
8. Quỹ dự phòng tài chính	418		14.655.655.264	9.901.522.678
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		-	573.544.371
10. Lợi nhuận chưa phân phối	420		33.537.118.716	32.265.854.731
11. Nguồn vốn đầu tư XDCB	421		-	-
12. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	422		-	-
II. Nguồn kinh phí, quỹ khác	**430**		**-**	**-**
1. Nguồn kinh phí	432		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	433		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	**440**		**420.426.006.186**	**383.259.809.971**

CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU KHÁNH HỘI

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Ngày 31 tháng 12 năm 2010

Đơn vị tính là Đồng Việt Nam ngoại trừ có ghi chú khác

CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	Th. minh	Số cuối năm	Số đầu năm
1. Tài sản thuê ngoài		-	-
2. Vật tư, hàng hóa nhận giữ hộ, nhận gia công		-	-
3. Hàng hóa nhận bán hộ, nhận ký gửi		-	-
4. Nợ khó đòi đã xử lý		629.702.728	629.702.728
5. Ngoại tệ các loại			
+ USD		70.357,81	566.084,04
6. Dự toán chi sự nghiệp, dự án		-	-

TP.Hồ Chí Minh, ngày 19 tháng 01 năm 2011

KẾ TOÁN TRƯỞNG	TỔNG GIÁM ĐỐC
QUÁCH TOÀN BÌNH	NGÔ VĂN LỘC

CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU KHÁNH HỘI

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2010

Đơn vị tính là Đồng Việt Nam ngoại trừ có ghi chú khác

CHỈ TIÊU	Mã số	Th. minh	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	6.1	124.019.309.021	188.539.256.142
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	6.1	1.187.105.000	4.280.737.102
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	6.1	122.832.204.021	184.258.519.040
4. Giá vốn hàng bán	11	6.2	57.435.565.916	125.521.652.271
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		65.396.638.105	58.736.866.769
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.3	9.223.741.052	18.782.877.364
7. Chi phí tài chính	22	6.4	7.093.973.383	407.854.260
trong đó, chi phí lãi vay	23		*440.435.837*	*397.609.834*
8. Chi phí bán hàng	24	6.5	529.572.839	1.711.645.856
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	6.6	8.131.139.571	6.645.350.657
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		58.865.693.364	68.754.893.360
11. Thu nhập khác	31	6.7	6.688.731.641	8.389.826.829
12. Chi phí khác	32	6.8	5.275.979.138	10.373.190.677
13. Lợi nhuận khác	40		1.412.752.503	(1.983.363.848)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		60.278.445.867	66.771.529.512
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	6.9	15.865.914.155	14.975.057.083
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		44.412.531.712	51.796.472.429
18. Lãi cơ bản trên cổ phần	70	5.17	3.145	3.962

TP.Hồ Chí Minh, ngày 19 tháng 01 năm 2011

KẾ TOÁN TRƯỞNG	TỔNG GIÁM ĐỐC
QUÁCH TOÀN BÌNH	NGÔ VĂN LỘC

CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU KHÁNH HỘI

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (theo phương pháp trực tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2010

Đơn vị tính là Đồng Việt Nam ngoại trừ có ghi chú khác

CHỈ TIÊU	Mã số	Th. minh	Năm nay	Năm trước
I- LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		102.052.257.524	150.369.428.307
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(72.114.953.485)	(49.188.694.367)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(7.993.837.677)	(10.290.802.671)
4. Tiền chi trả lãi vay	04		(422.658.059)	(277.752.975)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05		(14.593.773.985)	(20.867.832.358)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		32.339.981.921	66.894.810.225
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(35.851.105.865)	(82.193.019.248)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	**20**		**3.415.910.374**	**54.446.136.913**
II- LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(433.225.871)	(1.436.942.543)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		11.832.745.649	2.143.438.926
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(74.500.000.000)	(48.700.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		97.500.000.000	3.370.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(77.499.676.009)	(34.719.626.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		1.400.073.000	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		8.213.504.075	16.362.068.614
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	**30**		**(33.486.579.156)**	**(62.981.061.003)**

(Phần tiếp theo ở trang 10)

CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU KHÁNH HỘI

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (theo phương pháp trực tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2010

Đơn vị tính là Đồng Việt Nam ngoại trừ có ghi chú khác

CHỈ TIÊU	Mã số	Th. minh	Năm nay	Năm trước
III -LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	42.161.490.000
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền vay dài hạn, ngắn hạn nhận được	33		23.500.000.000	4.711.400.000
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(22.707.470.379)	(15.652.275.276)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(31.064.679.800)	(16.574.722.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	**40**		**(30.272.150.179)**	**14.645.892.724**
LƯU CHUYỂN TIỀN THUẦN TRONG KỲ (50 = 20+30+40)	**50**		**(60.342.818.961)**	**6.110.968.634**
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	**60**		**71.008.766.161**	**64.578.426.267**
Ảnh hưởng của tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		35.479.863	319.371.260
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	**70**		**10.701.427.063**	**71.008.766.161**

TP.Hồ Chí Minh, ngày 19 tháng 01 năm 2011

KẾ TOÁN TRƯỞNG	TỔNG GIÁM ĐỐC
QUÁCH TOÀN BÌNH	NGÔ VĂN LỘC

Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời và được đọc cùng với bản báo cáo tài chính đính kèm.

1. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp

1.1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Xuất Nhập Khẩu Khánh Hội (dưới đây gọi tắt là Công ty) được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103000344, đăng ký lần đầu ngày 23 tháng 03 năm 2001, và các đăng ký thay đổi sau đó với lần gần đây nhất vào ngày 08 tháng 04 năm 2010 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp.

Trụ sở chính đăng ký hoạt động kinh doanh của Công ty được đặt tại số 360A Bến Vân Đồn, phường 1, quận 4, thành phố Hồ Chí Minh.

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh là 141.203.090.000 VNĐ.

Các công ty con tính đến 31/12/2010 gồm:

- Công ty TNHH MTV Mầm Non Khánh Hội
- Công ty TNHH MTV Sàn Giao Dịch Bất Động Sản Khánh Hội
- Công ty Cổ phần Tư Vấn Thiết Kế Khánh Hội Căn Nhà Mơ Ước
- Công ty TNHH DV Tổng Hợp Sài Gòn Khánh Hội
- Công ty TNHH MTV Dịch Vụ Quản Lý Cao Ốc Khánh Hội
- Công ty CP Dịch vụ Thương Mại Khánh Hội

1.2. Ngành nghề kinh doanh

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, ngành nghề kinh doanh chính của Công ty là:

- Xuất nhập khẩu hàng hóa tiêu dùng và vật tư sản xuất
- Sản xuất, kinh doanh thực phẩm (trừ chế biến thực phẩm tươi sống tại trụ sở), bánh kẹo, rượu, bia, đồ uống (không sản xuất tại trụ sở); chế biến lâm sản (trừ chế biến gỗ tại trụ sở). Sản xuất, gia công hàng may mặc, da và giả da, giày dép (trừ: tẩy nhuộm hồ in, thuộc da, tái chế phế thải và không gia công hàng đã qua sử dụng tại trụ sở).
- Được phép kinh doanh đa ngành nghề theo quy định của pháp luật. Dịch vụ: billard, giải khát (không kinh doanh dịch vụ billard và giải khát tại trụ sở), giặt ủi cao cấp, cầm đồ, sửa chữa điện gia dụng-điện tử hàng hải. Cho thuê nhà trọ (không hoạt động tại trụ sở). Mua bán và bảo hành hàng kim khí điện máy. Mua bán điện gia dụng, các loại thiết bị-linh kiện điện, điện tử hàng hải, vải sợi, quần áo may sẵn. Trồng rừng. Mua bán, cho thuê nhà và văn phòng. San lấp mặt bằng.
- Đầu tư xây dựng các khu thương mại, siêu thị, các loại nhà ở phục vụ nhu cầu của nhân dân ở thành phố và đô thị. Đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng. Mua bán vàng. Kinh doanh nhà ở. Môi giới bất động sản.Dịch vụ nhà đất. Cho thuê bến bãi. Sản xuất, mua bán hàng trang trí nội thất (trừ chế biến gỗ, tái chế nhựa phế thải, sản xuất gốm sứ, thủy tinh tại trụ sở). Sản xuất, gia công các loại bao bì (trừ chế biến gỗ, tái chế nhựa, kim loại, giấy phế thải tại trụ sở). In trên bao bì (không hoạt động tại trụ sở). Mua bán máy móc thiết bị viễn thông, vật liệu xây dựng, hàng trang trí nội thất. Mua bán gas (không kinh doanh tại trụ sở) và bếp gas. Cho thuê kho. Dịch vụ giao nhận hàng hóa. Giáo dục mầm non. Kinh doanh bất động sản.

2. Năm tài chính, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

2.1. Năm tài chính

Năm tài chính của Công ty từ 01/01 đến 31/12.

2.2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là Đồng Việt Nam.

3. Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng

3.1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chuẩn mực và Chế độ kế toán Việt Nam.

3.2. Hình thức kế toán áp dụng

Công ty áp dụng hình thức kế toán là Nhật ký chung.

3.3. Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán

Công ty tuân thủ Chuẩn mực và Chế độ kế toán Việt Nam để soạn thảo và trình bày các báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2010.

4. Các chính sách kế toán áp dụng

4.1. Nguyên tắc ghi nhận tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền tại quỹ, tiền đang chuyển và các khoản ký gởi không kỳ hạn. Tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn không quá 03 tháng, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

4.2. Các giao dịch bằng ngoại tệ

Các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ được hạch toán theo tỷ giá hối đoái vào ngày phát sinh nghiệp vụ. Các khoản mục tiền và công nợ có gốc ngoại tệ được chuyển đổi sang đồng tiền hạch toán theo tỷ giá hối đoái vào ngày lập bảng cân đối kế toán. Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá phát sinh trong quá trình thanh toán hoặc chuyển đổi vào cuối năm tài chính được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ.

4.3. Chính sách kế toán đối với hàng tồn kho

- Nguyên tắc đánh giá hàng tồn kho

Hàng tồn kho được hạch toán theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì hạch toán theo giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá gốc hàng tồn kho 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.

Chi phí mua của hàng tồn kho bao gồm giá mua, các loại thuế không được hoàn lại, chi phí vận chuyển, bốc xếp, bảo quản trong quá trình mua hàng và các chi phí khác có liên quan trực tiếp đến việc mua hàng tồn kho. Các khoản chiết khấu thương mại và giảm giá hàng mua do hàng mua không đúng quy cách, phẩm chất được trừ (-) khỏi chi phí mua.

- Phương pháp xác định giá trị hàng tồn kho cuối năm tài chính

Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

- Phương pháp hạch toán hàng tồn kho

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

- Lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho

Cuối năm tài chính, khi giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho nhỏ hơn giá gốc thì phải lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho.

Số dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập là số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được thực hiện trên cơ sở từng mặt hàng tồn kho. Đối với dịch vụ cung cấp dở dang, việc lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho được tính theo từng loại dịch vụ có mức giá riêng biệt.

Nguyên liệu, vật liệu và công cụ dụng cụ dự trữ để sử dụng cho mục đích sản xuất ra sản phẩm không được lập dự phòng nếu sản phẩm do chúng góp phần cấu tạo nên sẽ được bán bằng hoặc cao hơn gía thành sản xuất của sản phẩm.

4.4. Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải thu thương mại và phải thu khác

- Nguyên tắc ghi nhận

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.

4.5. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định

- Nguyên tắc ghi nhận nguyên giá tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được xác định giá trị ban đầu theo nguyên giá. Nguyên giá là toàn bộ các chi phí mà doanh nghiệp bỏ ra để có được tài sản cố định hữu hình tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sử dụng.

- Nguyên tắc ghi nhận tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình được xác định giá trị ban đầu theo nguyên giá. Nguyên giá là toàn bộ các chi phí mà doanh nghiệp bỏ ra để có được tài sản cố định vô hình tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sử dụng theo dự tính.

- Phương pháp khấu hao

Nguyên giá tài sản cố định được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng dự tính của tài sản.

Thời gian khấu hao ước tính cho một số nhóm tài sản như sau:

+ Nhà cửa, vật kiến trúc	50 năm
+ Máy móc thiết bị	07 - 10 năm
+ Phương tiện vận tải truyền dẫn	06 - 08 năm
+ Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 05 năm
+ Tài sản cố định khác	03 năm
+ Phầm mềm máy tính	05 năm

4.6. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao bất động sản đầu tư

- Nguyên tắc ghi nhận bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư được ghi nhận theo nguyên giá. Nguyên giá bất động sản đầu tư là toàn bộ các chi phí bằng tiền hoặc tương đương tiền mà doanh nghiệp phải bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản đưa ra để trao đổi nhằm có được bất động sản đầu tư tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hình thành bất động sản đầu tư đó. Nguyên giá của bất động sản đầu tư bao gồm cả các chi phí giao dịch liên quan trực tiếp ban đầu.

- Phương pháp khấu hao bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư được khấu hao theo phương pháp đường thẳng.

Thời gian khấu hao ước tính cho một số nhóm bất động sản như sau:

+ Nhà	48 năm
+ Nhà và quyền sử dụng đất	02 - 52 năm
+ Quyền sử dụng đất	40 - 50 năm

4.7. Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư tài chính

- Các khoản đầu tư vào công ty con và công ty liên kết được ghi nhận theo giá gốc.
- Các khoản đầu tư ngắn hạn, dài hạn khác được ghi nhận theo giá gốc.

(Phần tiếp theo ở trang 14)

- Phương pháp lập dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán ngắn hạn, dài hạn.

Cuối năm tài chính, khi giá trị thuần có thể thực hiện được của chứng khoán đầu tư nhỏ hơn giá gốc thì phải lập dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán. Số dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán được lập là số chênh lệch giữa giá gốc của chứng khoán đầu tư lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được của chúng.

4.8. Ghi nhận chi phí phải trả và dự phòng phải trả

- Chi phí phải trả được ghi nhận căn cứ vào các thông tin có được vào thời điểm cuối năm và các ước tính dựa vào thống kê kinh nghiệm.

- Theo Luật Bảo hiểm Xã hội, Công ty và các nhân viên phải đóng góp vào quỹ Bảo hiểm thất nghiệp do Bảo hiểm Xã hội Việt Nam quản lý. Mức đóng bởi mỗi bên được tính bằng 1% của mức thấp hơn giữa lương cơ bản của nhân viên hoặc 20 lần mức lương tối thiểu chung được Chính phủ quy định trong từng thời kỳ.

4.9. Nguồn vốn chủ sở hữu

- Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.

- Ghi nhận và trình bày cổ phiếu ngân quỹ

Cổ phiếu ngân quỹ được ghi nhận theo giá mua và được trình bày như một khoản giảm vốn chủ sở hữu trên bảng cân đối kế toán.

- Ghi nhận cổ tức

Cổ tức được ghi nhận là một khoản phải trả vào ngày công bố cổ tức.

- Nguyên tắc trích lập các quỹ dự trữ từ lợi nhuận sau thuế:

Các quỹ được trích lập và sử dụng theo Điều lệ Công ty.

4.10. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu

- Doanh thu bán hàng được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được. Trong hầu hết các trường hợp doanh thu được ghi nhận khi chuyển giao cho người mua phần lớn rủi ro và lợi ích kinh tế gắn liền với quyền sở hữu hàng hóa.

- Doanh thu về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phần công việc hoàn thành vào ngày lập bảng cân đối kế toán của kỳ đó.

4.11. Thuế

- Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp (TNDN) hiện hành: Chi phí thuế TNDN hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập tính thuế và thuế suất thuế TNDN trong năm hiện hành.

- Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế TNDN hoãn lại: chi phí thuế TNDN hoãn lại được xác định trên cơ sở số chênh lệch tạm thời được khấu trừ, số chênh lệch tạm thời chịu thuế và thuế suất thuế TNDN dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán, dựa trên các mức thuế suất (và các luật thuế) có hiệu lực tại ngày kết thúc năm tài chính.

- Công ty có nghĩa vụ nộp thuế TNDN với thuế suất 25% trên thu nhập chịu thuế từ hoạt động kinh doanh chuyển quyền sử dụng đất và hoạt động kinh doanh khác.

- Các báo cáo thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các qui định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, dẫn đến số thuế được trình bày trên báo cáo tài chính có thể bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

4.12. 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 tài chính và hoạt động.

4.13. Số liệu so sánh

Một vài số liệu so sánh đã được sắp xếp lại cho phù hợp với việc trình bày báo cáo tài chính của năm tài chính này:

Bảng cân đối kế toán

	Đầu năm (Phân loại lại)	Đầu năm (Đã được trình bày trước đây)
Nợ ngắn hạn		
Người mua trả tiền trước	-	38.545.454
Nợ dài hạn		
Doanh thu chưa thực hiện	38.545.454	-
Nguồn kinh phí, quỹ khác		
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	4.211.992.961
Nợ ngắn hạn		
Quỹ khen thưởng, phúc lợi	4.211.992.961	-

5. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trên bảng cân đối kế toán

5.1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	Cuối năm	Đầu năm
Tiền mặt	752.383.000	358.908.000
Tiền gửi ngân hàng	4.262.044.063	10.358.108.161
Các khoản tương đương tiền	5.687.000.000	60.291.750.000
Tổng cộng	**10.701.427.063**	**71.008.766.161**

5.2. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn

	Cuối năm	Đầu năm
Đầu tư ngắn hạn khác	24.000.000.000	47.000.000.000
Giá trị thuần của đầu tư tài chính ngắn hạn	**24.000.000.000**	**47.000.000.000**

Đầu tư ngắn hạn khác được chi tiết như sau:

	Cuối năm	Đầu năm
Cho vay ngắn hạn	4.000.000.000	-
Tiền gửi có kỳ hạn	20.000.000.000	47.000.000.000
Cộng	**24.000.000.000**	**47.000.000.000**

5.3. Các khoản phải thu ngắn hạn

	Cuối năm	Đầu năm
Phải thu khách hàng	80.214.434.669	33.866.051.591
Trả trước cho người bán	1.634.917.376	889.171.285
Phải thu nội bộ ngắn hạn	20.091.756	20.091.756
Các khoản phải thu khác	1.486.743.506	1.675.747.062
Cộng các khoản phải thu ngắn hạn	**83.356.187.307**	**36.451.061.694**
Dự phòng phải thu khó đòi	(2.264.593.506)	(1.969.665.203)
Giá trị thuần của các khoản phải thu	**81.091.593.801**	**34.481.396.491**

Phải thu khách hàng là các khoản phải thu thương mại phát sinh trong điều kiện kinh doanh bình thường của Công ty.

Phải thu các bên liên quan chi tiết như sau – xem thêm mục 7

	Cuối năm	Đầu năm
Công ty TNHH MTV Mầm Non Khánh Hội	-	71.960.546
Công ty TNHH MTV Sàn Giao Dịch BĐS Khánh Hội	3.705.933	-
Công ty Cổ phần TVTK Khánh Hội Căn Nhà Mơ Ước	1.131.704.040	8.388.670.000
Công ty TNHH DV Tổng Hợp Sài Gòn Khánh Hội	-	-
Công ty TNHH Quản Lý Cao Ốc Khánh Hội	14.703.066	-
Công ty CP Dịch vụ Thương Mại Khánh Hội	-	-
Cộng	**1.150.113.039**	**8.460.630.546**

Các khoản phải thu khác được chi tiết như sau:

	Cuối năm	Đầu năm
Phải thu cổ tức từ đầu tư dài hạn	75.000.000	117.500.000
Phải thu lãi tiền gửi kỳ hạn ngân hàng	572.472.224	590.449.400
Phải thu tiền phí sử dụng vốn đầu tư	149.466.227	413.556.966
Phải thu khác Công ty CP TVTK Khánh Hội Căn Nhà Mơ Ước – xem thêm mục 7	-	30.566.909
Phải thu khác	689.805.055	523.673.787
Cộng	**1.486.743.506**	**1.675.747.062**

5.4. Hàng tồn kho

	Cuối năm	Đầu năm
Nguyên liệu, vật liệu	-	6.369.110.046
Công cụ, dụng cụ	-	10.520.115
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	145.655.507.079	107.128.223.201
Thành phẩm	422.696.075	2.975.167.822
Hàng hóa	10.274.659.604	126.044.071
Cộng giá gốc hàng tồn kho	**156.352.862.758**	**116.609.065.255**
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(3.839.116.035)	(3.839.116.035)
Giá trị thuần có thể thực hiện	**152.513.746.723**	**112.769.949.220**

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được trích lập cho khoản giảm giá mặt hàng gỗ tồn kho lâu năm, chậm luân chuyển.

5.5. Tài sản ngắn hạn khác

	Cuối năm	Đầu năm
Tài sản thiếu chờ xử lý	-	351.680.000
Tạm ứng	683.785.000	138.886.900
Tổng cộng	**683.785.000**	**490.566.900**

5.6. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

ĐVT: triệu đồng

Khoản mục	Nhà cửa	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	TSCĐ hữu hình khác	Tổng cộng
Nguyên giá						
Số dư đầu năm	2.908	8.288	1.949	555	700	14.400
Mua trong năm	27	-	-	189	309	525
Đầu tư XDCB hoàn thành	1.189	-	-	-	-	1.189
Chuyển sang bất động sản đầu tư	(595)	-	-	-	-	(595)
Thanh lý, nhượng bán	-	(6.593)	-	(242)	(175)	(7.010)
Số dư cuối năm	**3.529**	**1.695**	**1.949**	**502**	**834**	**8.509**
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	2.598	5.966	332	375	641	9.912
Khấu hao trong năm	62	383	204	99	29	777
Chuyển sang bất động sản đầu tư	(380)	-	-	-	-	(380)
Thanh lý, nhượng bán	-	(4.978)	-	(223)	(175)	(5.376)
Số dư cuối năm	**2.280**	**1.371**	**536**	**251**	**495**	**4.933**
Giá trị còn lại						
Tại ngày đầu năm	310	2.322	1.617	180	59	4.488
Tại ngày cuối năm	**1.249**	**324**	**1.413**	**251**	**339**	**3.576**

Nguyên giá của tài sản đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 3.508.582.645 đồng

5.7. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

Khoản mục	Phần mềm máy vi tính	Tổng cộng
Nguyên giá		
Số dư đầu năm	219.821.000	219.821.000
Mua trong năm	36.000.000	36.000.000
Số dư cuối năm	**255.821.000**	**255.821.000**
Giá trị hao mòn lũy kế		
Số dư đầu năm	219.821.000	219.821.000
Số dư cuối năm	**219.821.000**	**219.821.000**
Giá trị còn lại		
Tại ngày đầu năm	-	-
Tại ngày cuối năm	**36.000.000**	**36.000.000**

5.8. Tăng, giảm bất động sản đầu tư

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Nhà	Nhà và quyền sử dụng đất	Tổng cộng
Nguyên giá				
Số dư đầu năm	4.230.856.000	31.813.854.241	14.301.610.416	50.346.320.657
Đầu tư XDCB hoàn thành	-	2.314.761.382	-	2.314.761.382
Chuyển từ TSCĐ HH sang	-	595.298.788	-	595.298.788
Tăng khác	-	67.347.632	-	67.347.632
Thanh lý, nhượng bán	-	(343.316.546)	-	(343.316.546)
Số dư cuối năm	**4.230.856.000**	**34.447.945.497**	**14.301.610.416**	**52.980.411.913**
Giá trị hao mòn lũy kế				
Số dư đầu năm	374.607.036	19.317.822.769	625.739.028	20.318.168.833
Khấu hao trong năm	36.726.180	1.433.794.534	82.594.348	1.553.115.062
Chuyển từ TSCĐ HH sang	-	400.768.357	-	400.768.357
Tăng khác	22.035.708	-	-	22.035.708
Thanh lý, nhượng bán	-	(343.316.546)	-	(343.316.546)
Giảm khác	-	-	(22.035.708)	(22.035.708)
Số dư cuối năm	**433.368.924**	**20.809.069.114**	**686.297.668**	**21.928.735.706**
Giá trị còn lại				
Tại ngày đầu năm	3.856.248.964	12.496.031.472	13.675.871.388	30.028.151.824
Tại ngày cuối năm	**3.797.487.076**	**13.638.876.383**	**13.615.312.748**	**31.051.676.207**

5.9. Đầu tư tài chính dài hạn

	Cuối năm	Đầu năm
Đầu tư vào công ty con	38.060.000.000	27.500.000.000
Đầu tư vào cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát	-	1.000.000.000
Đầu tư dài hạn khác	90.057.840.694	59.714.626.000
Cộng giá gốc các khoản đầu tư dài hạn	**128.117.840.694**	**88.214.626.000**
Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn	(11.841.466.666)	(6.476.000.000)
Giá trị thuần của đầu tư tài chính dài hạn	**116.276.374.028**	**81.738.626.000**

(Phần tiếp theo ở trang 19)

Đầu tư vào cổ phiếu công ty con được chi tiết như sau:

	Cuối năm		Đầu năm	
	Số lượng	Giá trị	Số lượng	Giá trị
Công ty TNHH MTV Mầm Non Khánh Hội – góp vốn 100%	-	16.000.000.000	-	16.000.000.000
Công ty TNHH MTV Sàn Giao dịch BĐS Khánh Hội - góp vốn 100%	-	6.000.000.000	-	6.000.000.000
Công ty CP Tư Vấn Thiết Kế Khánh Hội - Căn Nhà Mơ Ước - góp vốn 55%	550.000	5.500.000.000	550.000	5.500.000.000
Công ty TNHH DVTH Sài Gòn Khánh Hội – Savico - góp vốn 51%	-	3.060.000.000	-	-
Công ty TNHH MTV DVQL Cao Ốc Khánh Hội - góp vốn 100%	-	2.000.000.000	-	-
Công ty CP Dịch vụ Thương Mại Khánh Hội - góp vốn 55%	5.500	5.500.000.000	-	-
Cộng		**38.060.000.000**		**27.500.000.000**

Đầu tư dài hạn khác được chi tiết như sau:

	Cuối năm		Đầu năm	
	Số lượng	Giá trị	Số lượng	Giá trị
Đầu tư cổ phiếu	1.647.420	38.712.366.666	1.273.750	36.270.000.000
Đầu tư trái phiếu	3.375	337.500.000	-	-
Đầu tư dài hạn khác	-	51.007.974.028	-	23.444.626.000
Cộng		**90.057.840.694**		**59.714.626.000**

Lý do thay đổi với các khoản đầu tư vào loại cổ phiếu:

- Về số lượng: tăng 373.670 cổ phiếu, do trong kỳ chuyển nhượng 44.080 cổ phiếu Công ty CP Đầu Tư Phát Triển TM Củ Chi; đầu tư thêm 50.000 cổ phiếu Công ty CP TM Phú Nhuận, 267.750 cổ phiếu Công ty CP TMDV Lâu Đài Ven Sông; kết chuyển 100.000 cổ phiếu Công ty CP Sàn BĐS Bến Thành từ đầu tư vào cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát sang đầu tư dài hạn khác.
- Về giá trị : tăng 2.442.366.666 đồng, do giảm giá trị đầu tư Công ty CP Đầu Tư Phát Triển TM Củ Chi 1.910.133.334 đồng; tăng giá trị đầu tư Công ty CP TM Phú Nhuận 600.000.000 đồng, Công ty CP TMDV Lâu Đài Ven Sông 2.677.500.000 đồng, Công ty CP DV Du lịch Bến Thành Long Hải 75.000.000 đồng; kết chuyển Công ty CP Sàn BĐS Bến Thành từ đầu tư vào cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát sang đầu tư dài hạn khác trị giá 1.000.000.000 đồng.

Đầu tư dài hạn khác được chi tiết như sau:

	Cuối năm	Đầu năm
Dự án đầu tư Trung tâm TM-DV và Căn hộ - TITCO PLAZA	1.450.000.000	900.000.000
Dự án Xuân Thới Đông Hóc Môn	30.034.049.568	22.544.626.000
Dự án Chung cư Khánh Hội 3	19.523.924.460	-
Tổng cộng	**51.007.974.028**	**23.444.626.000**

5.10. Vay ngắn hạn

	Cuối năm	Đầu năm
Vay ngân hàng	10.000.000.000	9.707.470.379
Vay đối tượng khác	500.000.000	-
Tổng cộng	**10.500.000.000**	**9.707.470.379**

Khoản vay ngân hàng Ngoại thương Việt Nam mục đích vay để bổ sung vốn lưu động, được bảo đảm bằng tiền trong tài khoản tiền gửi và chịu lãi suất vay áp dụng theo thông báo lãi suất cho vay của ngân hàng tại thời điểm Công ty nhận nợ sử dụng vốn vay theo từng Giấy nhận nợ đối với VND.

Vay đối tượng khác là khoản vay Công đoàn Công ty mục đích vay để bổ sung vốn lưu động, được bảo đảm dưới hình thức tín chấp, chịu lãi suất 13%/năm đối với VND.

5.11. Phải trả người bán và người mua trả tiền trước

	Cuối năm	Đầu năm
Phải trả người bán	1.307.163.708	9.332.510.206
Người mua trả tiền trước	11.582.159.088	2.293.006.270
Tổng cộng	**12.889.322.796**	**11.625.516.476**

Phải trả người bán là các khoản phải trả thương mại phát sinh trong điều kiện kinh doanh bình thường của Công ty.

Trong đó, phải trả Công ty Công ty Cổ phần TVTK Khánh Hội Căn Nhà Mơ Ước là 503.250.000 đồng – xem thêm mục 7

5.12. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

	Cuối năm	Đầu năm
Thuế giá trị gia tăng	2.564.551.431	214.878.571
Thuế thu nhập doanh nghiệp từ hoạt động kinh doanh	8.332.346.451	3.009.362.487
Thuế thu nhập doanh nghiệp từ chuyển QSDĐ	116.865.054	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp tạm tính (2% doanh thu nhận trước)	202.804.812	-
Thuế thu nhập cá nhân	33.632.371	6.039.096
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	622.292.425	-
Tổng cộng	**11.872.492.544**	**3.230.280.154**

5.13. Chi phí phải trả

	Cuối năm	Đầu năm
Chi phí hỗ trợ bồi thường tái định cư	3.000.000.000	3.000.000.000
Chi phí phải trả khác	36.255.000	172.428.000
Tổng cộng	**3.036.255.000**	**3.172.428.000**

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

	Cuối năm	Đầu năm
Tài sản thừa chờ xử lý	-	99.451.339
Bảo hiểm y tế	4.056.592	44.576.753
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	5.500.000	-
Cổ tức phải trả	-	9.884.216.300
Các khoản phải trả, phải nộp khác	62.607.268.087	51.501.573.413
Tổng cộng	**62.616.824.679**	**61.529.817.805**

Các khoản phải trả, phải nộp khác được chi tiết như sau:

	Cuối năm	Đầu năm
Tiền nhận góp vốn dự án cao ốc 56 Bến Vân Đồn	48.808.999.142	37.652.495.238
Tiền nhận góp vốn dự án Chung cư Khánh Hội 4 - Hóc Môn	6.809.925.000	6.809.925.000
Thu 2% bảo trì căn hộ, lệ phí trước bạ Chung cư Khánh Hội 2	5.579.689.982	6.737.461.833
Thu 2% bảo trì căn hộ Chung cư Khánh Hội 3	549.591.873	-
Phải trả khác	859.062.090	301.691.342
Tổng cộng	**62.607.268.087**	**51.501.573.413**

5.15. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

	Năm nay	Năm trước
Số dư đầu năm	4.211.992.961	1.819.431.545
Trích lập trong năm	5.704.959.103	3.842.775.972
Tăng khác	504.208.871	21.660.000
Sử dụng trong năm	(2.588.435.741)	(1.451.619.559)
Giảm khác	-	(20.254.997)
Số dư cuối năm	**7.832.725.194**	**4.211.992.961**

5.16. Phải trả dài hạn khác

Đây là khoản nhận đặt cọc thuê mặt bằng Chung cư Khánh Hội.

(Phần tiếp theo ở trang 22)

5.17. Vốn chủ sở hữu

5.17.1. Biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ thuộc vốn chủ sở hữu	Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu năm trước	141.203.090.000	76.112.884.867	(22.235.231.031)	7.897.339.583	19.225.208.534	222.203.291.953
Lợi nhuận năm trước	-	-	-	-	51.796.472.429	51.796.472.429
Tăng do bán cổ phiếu quỹ	-	19.569.758.251	22.235.231.031	-	-	41.804.989.282
Trích quỹ	-	-	-	8.454.107.137	(8.454.107.137)	-
Chia cổ tức	-	-	-	-	(26.458.938.300)	(26.458.938.300)
Trích quỹ KTPL	-	-	-	-	(3.842.775.972)	(3.842.775.972)
Giảm khác	-	-	-	(305.316.397)	(4.823)	(305.321.220)
Số dư đầu năm nay	**141.203.090.000**	**95.682.643.118**	**-**	**16.046.130.323**	**32.265.854.731**	**285.197.718.172**
Lợi nhuận năm nay	-	-	-	-	44.412.531.712	44.412.531.712
Tăng khác	-	-	-	-	1.746.440.174	1.746.440.174
Trích quỹ	-	-	-	11.885.331.465	(17.590.290.567)	(5.704.959.102)
Chia cổ tức	-	-	-	-	(21.180.463.500)	(21.180.463.500)
Giảm khác	-	-	-	(573.544.371)	(6.116.953.834)	(6.690.498.205)
Số dư cuối năm nay	**141.203.090.000**	**95.682.643.118**	**-**	**27.357.917.417**	**33.537.118.716**	**297.780.769.251**

5.17.2. Chi tiết vốn đầu tư chủ sở hữu

	Cuối năm	Đầu năm
Vốn góp của Nhà nước	35.282.870.000	27.697.470.000
Vốn góp của các đối tượng khác	105.920.220.000	113.505.620.000
Tổng cộng	**141.203.090.000**	**141.203.090.000**

5.17.3. Cổ phần

	Năm nay	Năm trước
▪ Số lượng cổ phần phổ thông đăng ký phát hành	14.120.309	14.120.309
▪ Số lượng cổ phần phổ thông đã bán ra công chúng	14.120.309	14.120.309
▪ Số lượng cổ phần phổ thông được mua lại	-	-
▪ Số lượng cổ phần phổ thông đang lưu hành	14.120.309	14.120.309

▪ Mệnh giá cổ phần đang lưu hành: 10.000 VND/ cổ phần

5.17.4. Lãi cơ bản trên cổ phần

	Năm nay	Năm trước
Lãi sau thuế của cổ đông của Công ty	44.412.531.712	51.796.472.429
Số cổ phần lưu hành bình quân trong kỳ	14.120.309	13.074.893
Lãi cơ bản trên cổ phần (EPS)	**3.145**	**3.962**

6. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong báo cáo kết quả kinh doanh

6.1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm nay	Năm trước
Doanh thu bán thành phẩm, hàng hóa	87.864.059.496	157.999.657.580
Doanh thu cung cấp dịch vụ	2.193.811.181	2.357.981.107
Doanh thu kinh doanh bất động sản đầu tư	19.842.716.967	10.709.765.455
Doanh thu chuyển quyền sử dụng đất	14.118.721.377	17.471.852.000
Hàng bán bị trả lại	(1.187.105.000)	(4.280.737.102)
Doanh thu thuần	**122.832.204.021**	**184.258.519.040**

6.2. Giá vốn hàng bán

	Năm nay	Năm trước
Giá vốn của thành phẩm, hàng hóa đã bán	37.530.108.553	103.589.124.546
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	2.701.092.827	2.529.350.154
Giá vốn kinh doanh bất động sản đầu tư	3.571.348.024	2.812.077.201
Giá vốn chuyển quyền sử dụng đất	13.633.016.512	15.171.863.665
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	-	1.419.236.705
Tổng cộng	**57.435.565.916**	**125.521.652.271**

6.3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	6.929.071.646	8.813.406.053
Cổ tức, lợi nhuận được chia	877.274.514	2.594.844.120
Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	428.834.153	64.681.170
Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	1.174.453	221.896.287
Lãi bán hàng trả chậm	987.386.286	970.965.208
Hoàn nhập dự phòng chứng khoán	-	6.114.000.000
Doanh thu hoạt động tài chính khác	-	3.084.526
Tổng cộng	**9.223.741.052**	**18.782.877.364**

6.4. Chi phí hoạt động tài chính

	Năm nay	Năm trước
Chi phí lãi vay	440.435.837	397.609.834
Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư ngắn hạn	512.160.454	-
Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	26.510.096	10.244.426
Lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	-	-
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư ngắn hạn/dài hạn	5.365.466.666	-
Chi phí hoạt động tài chính khác	749.400.330	-
Tổng cộng	**7.093.973.383**	**407.854.260**

6.5. Chi phí bán hàng

	Năm nay	Năm trước
Chi phí nhân viên	-	153.090.901
Chi phí vật liệu bao bì	330.144.884	994.599.484
Chi phí khấu hao TSCĐ	-	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	185.202.275	563.955.471
Chi phí bằng tiền khác	14.225.680	-
Tổng cộng	**529.572.839**	**1.711.645.856**

6.6. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm nay	Năm trước
Chi phí nhân viên quản lý	3.289.401.595	3.126.027.062
Chi phí đồ dùng văn phòng	249.638.375	217.965.613
Chi phí khấu hao TSCĐ	317.713.158	139.943.362
Thuế, phí và lệ phí	142.029.088	10.260.002
Chi phí dự phòng	294.928.303	601.270.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	677.565.528	672.361.020
Chi phí bằng tiền khác	3.159.863.524	1.877.523.598
Tổng cộng	**8.131.139.571**	**6.645.350.657**

6.7. Thu nhập khác

	Năm nay	Năm trước
Thu tiền phạt, tiền bồi thường	19.247.873	-
Thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	2.783.992.320	3.883.171.893
Thu nhập khác	3.885.491.448	4.506.654.936
Tổng cộng	**6.688.731.641**	**8.389.826.829**

6.8. Chi phí khác

	Năm nay	Năm trước
Tiền phạt, tiền bồi thường	-	31.180.908
Thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	1.719.745.944	4.858.483.090
Chi phí khác	3.556.233.194	5.483.526.679
Tổng cộng	**5.275.979.138**	**10.373.190.677**

6.9. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận trước thuế của hoạt động sản xuất kinh doanh chính	**59.792.741.002**	**65.061.866.177**
Các khoản điều chỉnh tăng lợi nhuận kế toán	3.348.622.507	783.894.108
Các khoản điều chỉnh giảm lợi nhuận kế toán	(985.502.007)	(7.655.195.287)
Tổng thu nhập tính thuế trong kỳ tính thuế	62.155.861.502	58.190.564.998
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	25%	25%
Thuế TNDN ước tính phải nộp	15.538.965.376	14.547.641.250
Lợi nhuận trước thuế của hoạt động chuyển quyền sử dụng đất	**485.704.865**	**1.709.663.335**
Chuyển lỗ của hoạt động chuyển quyền sử dụng đất	-	-
Tổng thu nhập tính thuế	485.704.865	1.709.663.335
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	25%	25%
Thuế TNDN ước tính phải nộp	121.426.216	427.415.834
Cộng thuế TNDN ước tính phải nộp	15.660.391.592	14.975.057.083
Thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp (2%)	202.804.812	-
Thuế TNDN phải nộp bổ sung	2.717.751	-
Tổng cộng	**15.865.914.155**	**14.975.057.083**

7. Thông tin về các bên có liên quan

- Theo quy định của Chuẩn mực kế toán Việt Nam, các đơn vị sau đây được xem là các bên có liên quan với Công ty:

Tên công ty	Mối quan hệ
1. Công ty TNHH MTV Mầm Non Khánh Hội	Công ty con
2. Công ty TNHH MTV Sàn Giao Dịch Bất Động Sản Khánh Hội	Công ty con
3. Công ty Cổ phần Tư Vấn Thiết Kế Khánh Hội Căn Nhà Mơ Ước	Công ty con
4. Công ty TNHH DV Tổng Hợp Sài Gòn Khánh Hội	Công ty con
5. Công ty TNHH Quản Lý Cao Ốc Khánh Hội	Công ty con
6. Công ty CP Dịch vụ Thương Mại Khánh Hội	Công ty con

- Tại ngày lập bảng cân đối kế toán, số dư phải thu (phải trả) với các bên liên quan như sau:

	Cuối năm	Đầu năm
Phải thu - xem thêm mục 5.3	1.150.113.039	8.460.630.546
Phải thu khác – xem thêm mục 5.3	-	30.566.909
Phải trả - xem thêm mục 5.11	503.250.000	-

- Bản chất các giao dịch nội bộ quan trọng và giá trị giao dịch trong năm như sau:

	Năm nay	Năm trước
Góp vốn vào công ty con	7.500.000.000	16.000.000.000
Thu tiền bán văn phòng Khánh Hội	7.400.000.000	-
Thu tiền đặt cọc thuê mặt bằng Chung cư Khánh Hội 2	-	8.388.670.000
Phải trả tiền thiết kế xây dựng	1.839.585.300	-
Ứng tiền thi công xây dựng	828.559.800	-
Thu tiền điện nước thuê mặt bằng	368.709.377	-

- Thù lao Hội đồng quản trị và Thu nhập của Ban Giám đốc:

	Năm nay	Năm trước
Thù lao Hội đồng quản trị	395.000.000	250.600.000
Lương Tổng Giám đốc	330.785.678	150.409.549
Lương các nhân viên chủ chốt khác	611.808.357	401.772.901
Tổng cộng	**1.337.594.035**	**802.782.450**

8. Các sự kiện sau ngày kết thúc năm tài chính

Không có các sự kiện quan trọng xảy ra sau ngày kết thúc năm tài chính đến ngày phát hành báo cáo tài chính.

9. Các thông tin thuyết minh khác

Ngày 31 tháng 12 năm 2009 Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 244/2009/TT-BTC hướng dẫn sửa đổi, bổ sung Chế độ kế toán doanh nghiệp liên quan đến các vấn đề sau: đơn vị tiền tệ trong kế toán; hướng dẫn chế độ kế toán cho nhà thầu nước ngoài; hướng dẫn sửa đổi, bổ sung phương pháp kế toán cho một số nghiệp vụ kinh tế. Công ty đã áp dụng các quy định này cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính từ năm 2010 trở đi.

10. Phê duyệt phát hành báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2010 được Tổng Giám đốc Công ty phê duyệt và phát hành vào ngày 19 tháng 01 năm 2011.

TP.Hồ Chí Minh, ngày 19 tháng 01 năm 2011

KẾ TOÁN TRƯỞNG	TỔNG GIÁM ĐỐC
QUÁCH TOÀN BÌNH	NGÔ VĂN LỘC