



KHAHOMEX CÔNG TY CỔ PHẦN XNK KHÁNH HỘI

Xây giá trị - Tạo niềm tin

Báo cáo thường niên 2011



MỤC LỤC

I. Lịch sử hoạt động của Công ty	1
1. Những sự kiện quan trọng :.....	1
a. Thành lập :	1
b. Cổ phần hóa:.....	1
c. Niêm yết :	2
d. Quá trình tăng vốn điều lệ :	2
- Các sự kiện quan trọng khác:.....	2
2. Quá trình phát triển:	3
+ Ngành nghề đăng ký kinh doanh:.....	3
+ Tình hình hoạt động:.....	3
3. Định hướng phát triển:	4
3.1. Mục tiêu chiến lược:	4
3.2. Chiến lược phát triển trung và dài hạn:.....	4
II. Báo cáo của Hội đồng quản trị.....	6
1. Những nét nổi bật của kết quả hoạt động trong năm 2011.....	6
2. Tình hình thực hiện so với kế hoạch năm 2011:.....	7
3. Những thay đổi chủ yếu trong năm.....	9
4. Triển vọng và kế hoạch trong tương lai:.....	9
III. Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	10
1. Báo cáo tình hình tài chính.....	10
- Khả năng sinh lời, khả năng thanh toán	10
- Phân tích các hệ số	10
- Phân tích những biến động - những thay đổi lớn so với dự kiến và nguyên nhân dẫn đến biến động	11
- Giá trị sổ sách tại thời điểm 31/12 của năm báo cáo.....	12
- Những thay đổi về vốn cổ đông	12
- Tổng số cổ phiếu theo từng loại (cổ phiếu thường, cổ phiếu ưu đãi...).....	12
- Tổng số trái phiếu đang lưu hành theo từng loại (trái phiếu có thể chuyển đổi, trái phiếu không thể chuyển đổi...)	12
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành theo từng loại	12
- Số lượng cổ phiếu dự trữ, cổ phiếu quỹ theo từng loại (nếu có).....	13
- Cổ tức	13
2. Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh	13
3. Những tiến bộ công ty đã đạt được	14
4. Kế hoạch phát triển trong tương lai.....	15
4.1. Kế hoạch SXKD năm 2012	15
4.2. Hoạt động đầu tư.....	16
IV. Báo cáo tài chính	17
V. Bản giải trình báo cáo tài chính và báo cáo kiểm toán	18

1. Kiểm toán độc lập	18
- Đơn vị kiểm toán độc lập:.....	18
- Ý kiến kiểm toán độc lập:.....	18
- Các nhận xét đặc biệt:.....	19
2. Kiểm toán nội bộ	19
- Ý kiến kiểm toán nội bộ :	20
- Các nhận xét đặc biệt của Ban Kiểm soát:	20
VI. Các công ty có liên quan	20
- <i>Tình hình đầu tư vào các Cty có liên quan:</i>	20
- <i>Tóm tắt về hoạt động và tình hình tài chính của các công ty liên quan:</i>	21
VII. Tổ chức và nhân sự	22
- <i>Cơ cấu tổ chức của công ty</i>	22
- <i>Tóm tắt lý lịch của các cá nhân trong Ban điều hành:</i>	23
- <i>Quyền lợi của Ban Tổng Giám đốc: (Tiền lương, thưởng và các quyền lợi khác của Ban TGD)</i>	25
- <i>Số lượng cán bộ, nhân viên và chính sách đối với người lao động:</i>	25
- <i>Đội ngũ cán bộ, công nhân lao động (tính đến 31/12/2011):</i>	25
- <i>Chính sách đối với người lao động:</i>	26
VIII. Thông tin về cổ đông và quản trị công ty	26
1. Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát:	26
- Thành phần của HĐQT :	26
- Hoạt động của HĐQT:.....	27
- Hoạt động của Ban Kiểm soát.....	29
- Thù lao, các khoản lợi ích khác và chi phí cho thành viên HĐQT, Chủ tịch và thành viên Ban Kiểm soát.....	32
- Tỷ lệ sở hữu cổ phần và những thay đổi trong tỷ lệ nắm giữ cổ phần của thành viên HĐQT (không tính phần vốn đại diện Nhà nước):	32
- Thông tin về các giao dịch cổ phiếu, chuyển nhượng phần vốn góp của công ty của các thành viên HĐQT, cổ đông lớn và các giao dịch khác của thành viên HĐQT/ Ban Giám đốc, Ban KS và những người có liên quan:	32
2. Các dữ liệu thống kê về cổ đông (tính đến 02/03/2012)	33
2.1 Cổ đông trong nước:	33
2.2 Cổ đông nước ngoài.....	33
* Thông tin bổ sung	34
Tình hình biến động giá cổ phiếu và khối lượng giao dịch trong năm qua:	34

Mẫu CBTT-02 – Báo cáo thường niên

(Ban hành kèm theo Thông tư số 09/2009/TT-BTC ngày 15/01/2010 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn về việc Công bố thông tin trên thị trường chứng khoán)

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2011



- Tên doanh nghiệp: **CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU KHÁNH HỘI**
- Tên giao dịch: **KHANH HOI EXPORT – IMPORT JOINSTOCK COMPANY**
- Tên viết tắt: **KHAHOMEX**
- Địa chỉ trụ sở chính: **Lầu 6 – Khahomex Building**
Số 360A Bến Vân Đồn – P.1 – Q.4 – TP.Hồ Chí Minh
- Điện thoại: **84-8-39451027** - Fax: **84-8-39451028**
- E-mail: **khahomex@khahomex.com.vn**
- Website: **www.khahomex.com.vn**
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số: 0302251673 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp ngày 23/03/2001.
- Ngành nghề kinh tế: Sản xuất công nghiệp, kinh doanh, dịch vụ, thương mại, bất động sản, giáo dục mầm non.
- Mã số thuế: 0302251673
- Mã chứng khoán: **KHA**.
- Vốn điều lệ (tính đến 31/12/2011): **141.203.090.000 đồng.** (Một trăm bốn mươi một tỷ, hai trăm lẻ ba triệu, chín mươi ngàn đồng)
- Vốn chủ sở hữu (tính đến 31/12/2011): **278.568.156.555 đồng.**
- Tổng tài sản (tính đến 31/12/2011): **394.365.370.384 đồng.**

I. Lịch sử hoạt động của Công ty

1. Những sự kiện quan trọng :

a. Thành lập :

Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Khánh Hội (KHAHOMEX) trước đây là doanh nghiệp nhà nước, được thành lập vào ngày 17 tháng 02 năm 1982 với tên gọi là Công ty Cung ứng Hàng xuất khẩu Quận 4. Năm 1988 đổi tên là Liên hiệp sản xuất kinh doanh xuất nhập khẩu Khánh Hội và từ năm 1990 đổi thành Công ty Xuất Nhập khẩu Khánh Hội.

b. Cổ phần hóa:

Đến tháng 3 năm 2001, Công ty thực hiện cổ phần hóa, theo Quyết định số 26/2001/QĐ-Ttg của Thủ tướng Chính phủ ban hành ngày 07/03/2001 và chính thức hoạt động theo hình thức Công ty cổ phần kể từ ngày 01/04/2001 với tên gọi Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Khánh Hội.

c. Niêm yết :

Sau hơn một năm hoạt động theo hình thức công ty cổ phần, KHAHOMEX là doanh nghiệp thứ 18 được phép niêm yết trên thị trường chứng khoán TP. Hồ Chí Minh vào ngày 19/08/2002 theo giấy phép số 22/GPPH ngày 25/07/2002 của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước với mã chứng khoán là KHA.

d. Quá trình tăng vốn điều lệ :

+ Vốn điều lệ năm 2001 sau khi cổ phần hóa: 19.000.000.000 đồng.

+ Năm 2003: Tăng vốn điều lệ 10% từ lợi nhuận tích lũy, tương đương 1.900.000.000 đồng theo giấy phép số 27/GPPH ngày 09/06/2003 của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước. Theo đó, vốn điều lệ là 20.900.000.000 đồng.

+ Năm 2004: Tăng vốn điều lệ lên 50% bằng cách phát hành cổ phiếu bổ sung để thực hiện Dự án mở rộng XN Chế biến Lâm sản Khánh Hội theo giấy đăng ký phát hành số 03/UBCK-ĐKPH ngày 28/09/2004 của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước, nâng vốn điều lệ lên 31.350.000.000 đồng.

+ Năm 2006: Tăng vốn điều lệ 5% bằng cách phát hành cổ phiếu chia cổ tức đợt 3/2005 theo giấy đăng ký phát hành số 25/UBCK-ĐKPH ngày 05/04/2006 của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước, và tiếp sau, phát hành thêm cổ phiếu để triển khai Dự án Chung cư Khánh Hội 2 theo Giấy chứng nhận đăng ký phát hành số 42/UBCK-ĐKPH ngày 05/07/2006 của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước, nâng vốn Điều lệ lên 65.376.320.000 đồng.

+ Năm 2007: Tăng vốn điều lệ 100% bằng cách phát hành cổ phiếu mới theo giấy chứng nhận chào bán cổ phiếu số 132/UBCK-ĐKCB ngày 17/07/2007 của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước, nâng vốn Điều lệ lên 130.748.670.000 đồng.

+ Năm 2008: Tăng vốn điều lệ 8% bằng cách phát hành cổ phiếu thưởng theo công văn chấp thuận phát hành cổ phiếu thưởng số 1209/UBCK-QLPH ngày 10/12/2007 của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước, nâng vốn Điều lệ lên 141.203.090.000 đồng.

- Các sự kiện quan trọng khác:

▪ Tháng 03/2001, Công ty đã vinh dự đón nhận Huân chương Lao động hạng Ba do Phó Chủ tịch nước Nguyễn Thị Bình tặng thưởng theo Quyết định số 140/2001/QĐ/ CTN cấp ngày 12/03/2001.

▪ Ngày 31/05/2004, phần vốn Nhà nước 29% tại Công ty được chuyển giao về Tổng Công ty Bến Thành quản lý và bắt đầu từ đây, KHAHOMEX trở thành một trong 47 doanh nghiệp thành viên trong hệ thống Bến Thành Group.

▪ Ngày 03/02/2007, Công ty vinh dự đón nhận Huân chương Lao động hạng Nhì do Chủ tịch Nước tặng thưởng theo Quyết định số 1065/QĐ-CTN ngày 03/10/2006.

▪ Ngày 27/06/2007, KHAHOMEX thành lập chi nhánh Trung tâm Giao dịch Bất động sản Khánh Hội (KHAREAL) theo Giấy phép hoạt động số 4113028183 của Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh.

▪ Ngày 12/11/2007, KHAHOMEX tham gia cổ đông sáng lập Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế Khánh Hội – Căn nhà mơ ước (KHA-DREAM HOUSE Deco) hoạt động chuyên nghiệp trên lĩnh vực tư vấn và thiết kế kiến trúc công trình.

▪ Trong hai năm 2008 - 2009, Công ty được vinh dự nhận Cờ thi đua Đơn vị xuất sắc năm 2008 và 2009 của Ủy Ban Nhân Dân TP. Hồ Chí Minh.

2. Quá trình phát triển:

+ *Ngành nghề đăng ký kinh doanh:*

- Xuất nhập khẩu hàng hóa tiêu dùng và vật tư sản xuất.
- Xuất khẩu nông sản, thủy hải sản, lâm sản và các sản phẩm sản xuất từ lâm sản, hàng may mặc, hàng da.
- Nhập khẩu, mua bán và bảo hành hàng kim khí điện máy, máy móc thiết bị, linh kiện điện, điện tử hàng hải, nguyên nhiên liệu và hàng hóa phục vụ sản xuất và tiêu dùng.
- Sản xuất, kinh doanh thực phẩm, chế biến lâm sản.
- Sản xuất, gia công hàng may mặc, bao bì, da và giả da, giày dép.
- Cho thuê nhà và văn phòng, du lịch.
- Ủy thác xuất nhập khẩu, thủ tục hải quan, vận tải hàng hóa.
- 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, kinh doanh bất động sản và kinh doanh dịch vụ bất động sản.
- Giáo dục mầm non.

Là Công ty hoạt động đa ngành nghề theo Giấy phép kinh doanh, song hiện nay, Công ty chỉ đang tập trung chuyên sâu vào lĩnh vực kinh doanh và dịch vụ bất động sản (*đầu tư kinh doanh căn hộ chung cư, khu dân cư, cao ốc văn phòng cho thuê, căn hộ dịch vụ*), dịch vụ thương mại và giáo dục mầm non. Các lĩnh vực khác sẽ được triển khai khi có điều kiện cho phép (*n như hoạt động du lịch, khách sạn, v.v...*)

+ *Tình hình hoạt động:*

Trong vòng năm năm trở lại đây, Công ty tiến hành tái cấu trúc lại ngành nghề hoạt động trên cơ sở thu hẹp và chấm dứt các hoạt động gia công sử dụng nhiều lao động để chuyển sang kinh doanh dịch vụ cho thuê văn phòng và kinh doanh bất động sản cho phù hợp với sự phát triển kinh tế - xã hội của địa bàn Thành phố.

Khác với hoạt động trước đây, đầu tư và kinh doanh bất động sản là hoạt động có chu kỳ kinh doanh dài, mang tính chuyên nghiệp cao và đặc biệt là đòi hỏi vốn đầu tư lớn. Từ năm 2005 trở lại đây, Công ty đang từng bước đi sâu và chuyên nghiệp hóa hoạt động kinh doanh bất động sản. Trong thực tế, mô hình kinh doanh bất động sản đầu tiên của Công ty là Chung cư Khánh Hội 1, Chung cư Khánh Hội 2 và Chung cư Khánh Hội 3 đã mang lại hiệu quả cao, được người tiêu dùng tin nhiệm. Nhiều khách hàng đã từng mua căn hộ Chung cư Khánh Hội hiện nay đã và đang là những khách hàng tiềm năng trong dự án *Khahomex – Savico Tower* tại 56 Bến Vân Đồn đang triển khai xây dựng.

Cùng với chuyển hướng sang kinh doanh bất động sản, Công ty đã và đang tiếp tục tái cấu trúc nguồn nhân lực và các nguồn lực khác như vốn, tài sản ... để đáp ứng tốt nhất yêu cầu điều hành, tạo nên sức cạnh tranh và mang lại hiệu quả trong hoạt động kinh doanh. Công ty đã và đang tiếp tục triển khai các dự án đầu tư như: Trung tâm thương mại và căn hộ (*Titco Plaza*) tại 1014B Thoại Ngọc Hầu, quận Tân Phú (*hợp tác với Cty Titco và Cty Savico*), Trung tâm thương mại – dịch vụ và căn hộ Hóc Môn (*Hoc Mon Plaza*) tại khu chợ rau quả Hóc Môn (*hợp tác với Cty Hotraco*) để chuẩn bị cho thời kỳ khôi phục kinh tế trong thời gian tới.

3. Định hướng phát triển:

3.1. Mục tiêu chiến lược:

Mục tiêu chiến lược của Công ty là phấn đấu trở thành một trong những doanh nghiệp mạnh và có uy tín trên thị trường kinh doanh BĐS và kinh doanh dịch vụ BĐS.

Để đạt được mục tiêu này, trong vài năm tới, Công ty phải tổ chức thực hiện chuyên môn hóa các hoạt động của Công ty bằng cách cổ phần hóa một số đơn vị trực thuộc và thành lập mới các công ty con, các công ty liên kết hạch toán độc lập và hoạt động chuyên nghiệp trong các ngành nghề phục vụ cho chiến lược hoạt động của công ty. Đây là các công ty hoạt động chuyên nghiệp trong ngành hợp hỗ trợ cho việc phát triển tổng thể của KHA (KHANH HOI-DREAMHOUSE Deco Corp, KHANH HOI Buildings Management Corp, KHANH HOI Construction Corp, KHANH HOI Floor Transaction Property Company Limited).

Mô hình chiến lược:

KHA – Công ty KHAHOMEX hiện hữu

KHB – KHANH HOI Buildings Management Company Limited – Công ty Cổ phần Quản lý cao ốc Khánh Hội (đã thành lập Cty TNHH MTV Quản lý cao ốc Khánh Hội cuối năm 2010).

KHC – KHANH HOI Construction Corp – Công ty CP Xây dựng Khánh Hội.

KHD – KHANH HOI DREAMHOUSE Deco Corp – Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế Khánh Hội – Căn nhà mơ ước (đã thành lập cuối năm 2007).

KHE – KHANH HOI Education Investment Corp – Công ty Cổ phần Đầu tư Giáo dục Khánh Hội (đã thành lập Cty TNHH Một thành viên Trường Mầm non Khánh Hội năm 2009).

KHF – KHANH HOI Floor Transaction Property Company Limited (đã thành lập Cty TNHH Một Thành Viên Sàn Giao Dịch Bất Động Sản Khánh Hội năm 2009).

Việc thành lập mới các công ty con được thực hiện trên cơ sở tuyển dụng và thu hút nguồn nhân lực mới có năng lực và chuyên nghiệp trong từng lĩnh vực chuyên ngành, đồng thời mở rộng việc hợp tác chiến lược với một số đối tác có tiềm năng trong cùng ngành nghề hoạt động.

3.2. Chiến lược phát triển trung và dài hạn:

Sản phẩm chủ lực của Công ty là đầu tư các chung cư, đầu tư và khai thác các cao ốc văn phòng, căn hộ dịch vụ và trung tâm thương mại – dịch vụ tại một số vị trí dọc tuyến đường Bến Vân Đồn (khu vực nhánh cầu Nguyễn Văn Cừ nối liền Quận 1, Quận 5

và Quận 8 và khu vực đối diện với Sở Giao dịch Chứng khoán Tp.HCM mà trong tương lai sẽ trở thành khu trung tâm tài chính, ngân hàng của Quận 4).

Để phát triển và mở rộng các sản phẩm này trong vài năm tới, Công ty đang tiến hành hợp tác đầu tư với các thành viên trong hệ thống Tổng Công ty Bến Thành (Bến Thành Group) như Công ty Cổ Phần Dịch Vụ Tổng Hợp Sài Gòn (SAVICO), Công ty Cổ phần SXKD Hàng Xuất khẩu Tân Bình (TITCO), Công ty Cổ phần Thương mại Hóc Môn (HOTRACO) trên các địa bàn của quận Tân Bình, Tân Phú, và huyện Hóc Môn. Xúc tiến việc hợp tác với Cảng Sài Gòn trên một số lĩnh vực về bất động sản và dịch vụ (*khu vực ụ tàu Sitic và đường Nguyễn Tất Thành*).

Cùng với quản lý cao ốc văn phòng, Công ty sẽ mở rộng các loại hình dịch vụ phục vụ văn phòng, gắn việc đầu tư kinh doanh bất động sản với tư vấn và thiết kế công trình xây dựng. Ngoài ra, khi Cảng Sài Gòn trở thành Cảng du lịch, Công ty cũng nghiên cứu và phát triển những loại hình dịch vụ phù hợp.

Xây dựng thương hiệu “**KHAHOMEX**” gắn liền với việc phát triển thương hiệu “**Chung cư Khánh Hội**”, chuyên nghiệp hóa công tác quản lý đầu tư từ quá trình triển khai dự án, quá trình xây dựng cho đến khi hoàn thành và đưa vào thị trường, đảm bảo cho khách hàng những sản phẩm tốt nhất với giá cả hợp lý và các dịch vụ phục vụ làm hài lòng và thỏa mãn khách hàng. Ra sức xây dựng **KHAHOMEX** trở thành một trong những thương hiệu mạnh và có uy tín trong lĩnh vực đầu tư và kinh doanh - dịch vụ bất động sản.

Căn cứ để Công ty khẳng định mục tiêu trên xuất phát từ những tiền đề sau:

+ Về thế mạnh và lợi thế:

- Thương hiệu Chung cư Khánh Hội đang lan tỏa, tạo niềm tin cho người tiêu dùng và nhiều người biết đến;

- Căn hộ chung cư Khánh Hội được nhiều khách hàng hài lòng về chất lượng, độ thông thoáng và an toàn;

- Cấp lãnh đạo có tầm nhìn chiến lược trong việc chuyển hướng hoạt động của Công ty đúng lúc, kịp thời;

- Đội ngũ nhân viên, chuyên viên có năng lực và kinh nghiệm trong việc triển khai các dự án cao tầng về mặt thủ tục, thiết kế và quản lý thi công xây dựng;

- Một số nhà xưởng, cửa hàng hiện hữu có khả năng chuyển đổi mục đích để phát triển dự án bất động sản;

- Khả năng huy động vốn: Là doanh nghiệp niêm yết trên HOSE, Công ty có khả năng và thuận lợi trong việc huy động vốn đáp ứng cho yêu cầu đầu tư;

- Có mối quan hệ tốt, đáng tin cậy với các đối tác kinh doanh, các nhà cung cấp;

- Có khả năng hợp sức, hợp tác với các đơn vị thành viên trong hệ thống Bến Thành Group;

- Đội ngũ nhân viên cam kết gắn bó, có ý thức trách nhiệm và phát huy tinh thần văn hóa tập thể.

- Với vị trí trở thành quận trung tâm của Thành phố, phát triển Cảng du lịch, nhiều công trình hạ tầng, cầu đường đang lần lượt triển khai nối liền nhiều tuyến giao thông sang các quận 1, 2, 5, 7, 8, Quận 4 vẫn là nơi thu hút các nhà đầu tư trong lĩnh vực

tài chính, ngân hàng và dịch vụ, do đó nhu cầu về văn phòng làm việc, nhu cầu về các căn hộ chung cư ngày càng gia tăng tại khu vực này, đặc biệt là trên tuyến đường Bến Vân Đồn chạy dọc theo kênh Bến Nghé đối diện với Quận 1 có vị trí đầy tiềm năng và lợi thế cạnh tranh tốt.

+ Thị trường và cạnh tranh:

Năm 2011, tình hình kinh tế - xã hội nước ta gặp nhiều khó khăn, thách thức do quá trình phục hồi kinh tế thế giới diễn ra chậm chạp và đầy mâu thuẫn, đặc biệt có những diễn biến xấu đi vào những tháng cuối năm. Thị trường chứng khoán cũng chứng kiến những đợt sụt giảm liên tục trên thị trường cổ phiếu của các Công ty niêm yết, với chỉ số VNIndex từ 484,66 điểm khi kết thúc năm tài chính 2010 còn 451,55 điểm khi kết thúc năm tài chính 2011, giảm 33,11 điểm, đặc biệt đối với phần lớn các công ty đầu tư địa ốc có chiều hướng giảm sâu. Giá thị trường cổ phiếu của Công ty chốt vào cuối năm là 8,3 - dưới mệnh giá - gây ảnh hưởng không nhỏ đến tâm lý của cổ đông và các nhà đầu tư.

Một số vấn đề mà Công ty phải đối mặt trong thời gian tới:

- Những dự án chung cư không còn thuận lợi về vị trí như trước đây: Đòi hỏi phải tăng cường hoạt động quảng bá và tiếp thị dưới nhiều hình thức;

- Nguồn cung căn hộ sẽ tăng mạnh nên khách hàng sẽ có nhiều lựa chọn và ngày càng trở nên khó tính hơn;

- Giá đất đang được Nhà nước điều chỉnh tăng cao, do đó tỷ suất lợi nhuận của hoạt động đầu tư kinh doanh nhà ở, căn hộ sẽ giảm mạnh đáng kể;

- Đội ngũ nhân viên chưa có kinh nghiệm trong các dự án về cao ốc văn phòng, marketing, mua bán đất, dự án;

- Áp lực về nguồn tài chính: Từ những dự án ngắn hạn và trung hạn (*từ 1-3 năm*) như các dự án chung cư, có thể huy động được nguồn vốn ứng trước, Công ty đang đầu tư một số dự án dài hạn (*văn phòng, căn hộ cho thuê*), đòi hỏi vừa phải tăng quy mô vốn, đồng thời cũng phải tái cấu trúc mạnh về tài chính;

II. Báo cáo của Hội đồng quản trị

1. Những nét nổi bật của kết quả hoạt động trong năm 2011

a. Kinh doanh dự án Chung cư Khánh Hội 3 số 360G Bến Vân Đồn, Phường 1, Quận 4 đạt yêu cầu đề ra trong kế hoạch.

- Dự án Chung cư Khánh Hội 3 hợp tác với Công ty Dịch vụ Công ích Quận 4, Công ty đã thực hiện tốt tiến độ thi công dự án đúng kế hoạch đề ra. Công ty cũng đã bán hết các căn hộ kinh doanh, riêng còn 24 căn hộ tái định cư thì chưa thực hiện do việc bố trí tái định cư của Quận.

b. Tiếp tục đầu tư dự án Cao ốc văn phòng và căn hộ cho thuê tại 56 Bến Vân Đồn, Phường 12, Quận 4 để có thể huy động vốn trong năm 2011 và đưa vào khai thác trong năm 2013.

- Dự án này triển khai chậm so với kế hoạch đề ra, tuy nhiên vào cuối năm cũng đã hoàn thành phần móng hầm và đủ điều kiện huy động vốn. Tuy nhiên, với tình hình khó khăn trong cho thuê văn phòng nên Công ty đã xin chuyển công năng dự án này thành khu phức hợp, trong đó phần lớn là căn hộ kinh doanh. Hồ sơ chuyển công năng đã có ý kiến

của Sở Quy hoạch Kiến trúc và đang chờ UBND TP phê duyệt. Nếu thuận lợi, sẽ tiếp tục thi công phần thô vào giữa năm 2012 và hoàn thành công trình vào khoảng Quý III/2013.

c. Hoàn thành thủ tục tách xí nghiệp chế biến lâm sản Khánh Hội tại Tỉnh Bình Dương thành 2 Công ty cổ phần theo kế hoạch tái cấu trúc xí nghiệp của Công ty.

- Trong năm 2011, Công ty đã hoàn thành tốt việc tách XN CBLS Khánh Hội thành Cty CP CBLS Khánh Hội 1 và Cty CP CBLS Khánh Hội 2. Đã tiến hành chuyển nhượng vốn Cty CP CBLS Khánh Hội 1. Riêng Cty CP CBLS Khánh Hội 2, Ban Điều hành vẫn đang tiếp tục chào bán dưới hình thức chuyển nhượng vốn nhưng giao dịch chưa thành công.

Trên đây là một số nét nổi bật trong năm 2011, làm tiền đề cho việc phát triển hoạt động SXKD những năm sau.

2. Tình hình thực hiện so với kế hoạch năm 2011:

Như đã dự báo ngay từ cuộc họp Đại Hội đồng cổ đông thường niên 2011, năm 2011 là năm tình hình tế thế giới nói chung và ở Việt Nam nói riêng diễn biến rất phức tạp (Thị trường chứng khoán lên xuống thất thường không theo quy luật chung, lạm phát gia tăng, giá cả nguyên liệu đầu vào tăng ...) nên cũng đã ảnh hưởng đến kế hoạch doanh thu của năm 2011 công ty đã đặt ra.

Đơn vị tính: Triệu đồng

CHỈ TIÊU	TH 2010	KH 2011	TH 2011	% so	
				TH 2010	KH 2011
Tổng doanh thu thuần	146.668	220.000	123.930	85%	66%
Lợi nhuận trước thuế	61.632	60.000	31.908	52%	76%
Lợi nhuận sau thuế	45.646	45.000	25.283	55%	80%
Cổ tức	20%	15-20%	15%	75%	

Về mặt tài chính, quá trình tái cấu trúc vốn cũng đã thể hiện rõ qua sự biến động cơ cấu tài sản và nguồn vốn như trong bảng dưới đây:

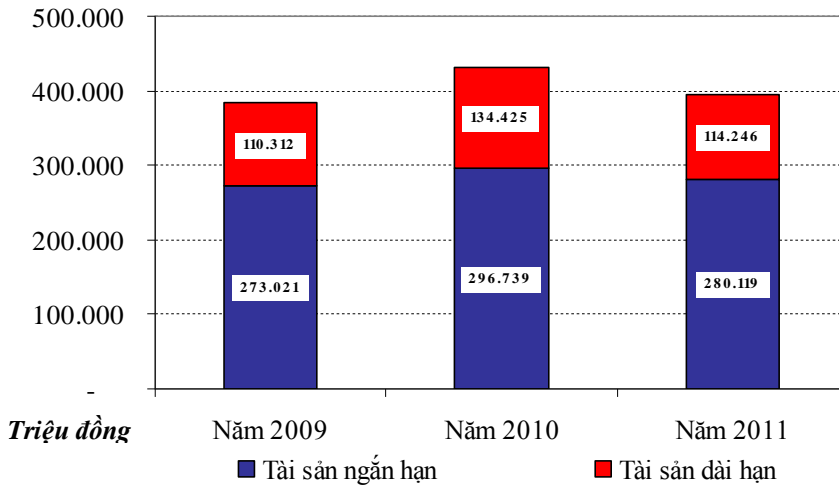
+ Cơ cấu tài sản :

Bố trí cơ cấu tài sản	Đơn vị tính	Năm 2010	Năm 2011	Tăng (+) Giảm (-)
- Tài sản ngắn hạn / Tổng tài sản	%	68,82	71,03	+ 2,21
- Tài sản dài hạn / Tổng tài sản	%	31,18	28,97	- 2,21

Số liệu trên cho thấy cơ cấu tài sản của Công ty trong năm không thay đổi nhiều. Sự thay đổi trong cơ cấu tài sản ngắn hạn và dài hạn chỉ xoay quanh trong tỷ lệ vào khoảng 2,2% vào thời điểm cuối kỳ so với đầu năm, trong đó *tỷ trọng tài sản dài hạn trên tổng tài sản* giảm chủ yếu là do trong năm có chuyển nhượng tài sản góp vốn ở Công ty CP Chế biến Lâm sản Khánh Hội 1 tại Thuận An – Bình Dương, các khoản đầu tư góp vốn vào Công ty Dịch Vụ Công Ích Quận 4 thực hiện dự án chung cư KH3 giảm 17,69 tỷ (đã đưa vào khai thác).

Cũng ghi chú rằng các khoản đầu tư vào các dự án chung cư hình thành căn hộ thương mại được xem là hàng hóa nên việc hạch toán được áp dụng vào các tài khoản mang tính chất *ngắn hạn* mặc dù việc đầu tư này có thể kéo dài từ 1,5 đến 2 năm kể từ khi phát sinh chi phí lập dự án đầu tư cho đến khi hoàn tất. Vì vậy, tỷ trọng tài sản ngắn hạn trong cơ cấu tài sản chiếm trên 71% tổng tài sản.

BIỂU ĐỒ SO SÁNH CƠ CẤU TÀI SẢN



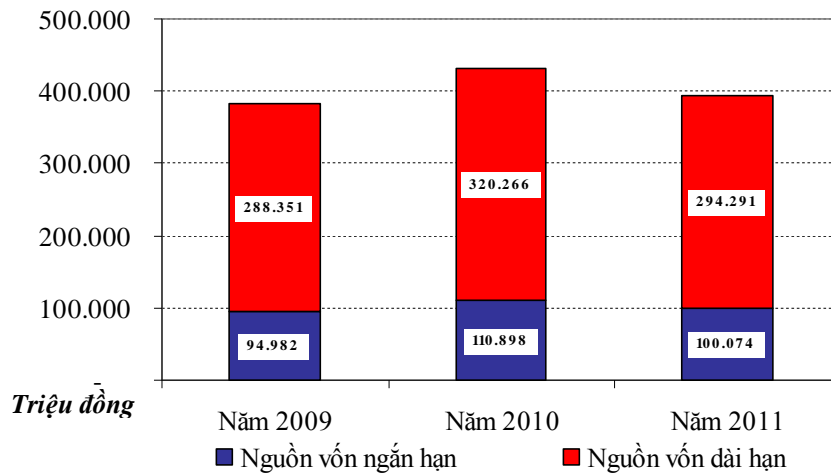
+ Cơ cấu nguồn vốn:

Tổng nguồn vốn Công ty tính đến 31/12/2011 là 394,37 tỷ, giảm 36,80 tỷ so đầu năm, tương ứng với việc **giảm nợ phải trả** là 21,54 tỷ, trong đó *nợ ngắn hạn giảm* 10,82 tỷ, *nợ dài hạn giảm* 10,72 tỷ, đồng thời **vốn chủ sở hữu giảm** 15,83 tỷ, trong đó *lợi nhuận sau thuế chưa phân phối giảm* 15,36 tỷ, *các quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu tăng* 9,13 tỷ từ lợi nhuận được phân phối năm 2010. **Lợi ích cổ đông thiểu số tăng** 0,57 tỷ, được thể hiện trong Bảng Cân đối kế toán và qua phân tích về cơ cấu nguồn vốn dưới đây:

Bố trí cơ cấu nguồn vốn	Đơn vị tính	Năm 2010	Năm 2011	Tăng (+) Giảm (-)
- Nợ phải trả / Tổng nguồn vốn	%	28,99	26,23	- 2,76
- Vốn chủ sở hữu / Tổng nguồn vốn	%	71,01	73,77	+ 2,76

Bảng trên cho thấy, trong năm 2011, tình hình bố trí cơ cấu nguồn vốn thể hiện qua chỉ tiêu Nợ phải trả / Tổng nguồn vốn và Vốn chủ sở hữu / Tổng nguồn vốn không có sự thay đổi đáng kể. Nếu như cơ cấu Nợ phải trả / Tổng nguồn vốn năm trước là 28,99% thì năm nay giảm: 2,76% thành 26,23% do giảm các khoản người mua trả trước tiền mua căn hộ, các khoản thuế phải nộp nhà nước và vay vốn Ngân hàng để bổ sung vốn lưu động, doanh thu chưa thực hiện của dự án chung cư KH3 chưa bàn giao cho khách hàng. Cơ cấu Vốn chủ sở hữu / Tổng nguồn vốn năm trước là 71,01% thì năm nay tăng 2,762% thành 73,77% vào cuối năm 2011.

BIỂU ĐỒ SO SÁNH CƠ CẤU NGUỒN VỐN



3. Những thay đổi chủ yếu trong năm

Trong năm 2011, Công ty tập trung vào việc khai thác bán căn hộ Dự án Chung cư Khánh Hội 3 đã hoàn thành và bàn giao. Đồng thời tiếp tục hoàn tất các thủ tục đầu tư cho các dự án hợp tác với Công ty Titco (Dự án Trung tâm thương mại và căn hộ Titco), Hotraco (Dự án Trung tâm Thương mại – dịch vụ và căn hộ Hóc Môn).

Công ty đã hoàn thành tốt việc tách XN CBLS Khánh Hội thành Cty CP CBLS Khánh Hội 1 và Cty CP CBLS Khánh Hội 2. Đã tiến hành chuyển nhượng vốn Cty CP CBLS Khánh Hội 1. Riêng Cty CP CBLS Khánh Hội 2, Ban Điều hành vẫn đang tiếp tục chào bán dưới hình thức chuyển nhượng vốn nhưng giao dịch chưa thành công.

4. Triển vọng và kế hoạch trong tương lai:

Công ty đã xây dựng và hoàn chỉnh chiến lược phát triển của Công ty trong giai đoạn 2011-2015 với một số mục tiêu cụ thể như sau:

- Tầm nhìn và mục tiêu chiến lược:

“Nỗ lực trở thành một Công ty mạnh và có uy tín trong lĩnh vực đầu tư kinh doanh bất động sản, dịch vụ bất động sản và các dịch vụ khác; xây dựng và phát triển dịch vụ thương mại, chú trọng phát triển nguồn nhân lực và chuyên nghiệp hóa đội ngũ nhân viên.”,

- Phương châm phát triển:

+ Tiếp tục mở rộng hợp tác với đơn vị bạn để khai thác có hiệu quả hơn về quỹ đất, hợp tác có chọn lọc trên cơ sở đánh giá thị trường của từng vị trí dự án đầu tư để đảm bảo an toàn và có hiệu quả về mặt tài chính;

+ Ngay từ khâu thiết kế, chú trọng cập nhật công nghệ hiện đại đối với nhà cao tầng cả về chất liệu, trang thiết bị. Mặt khác, tùy vào phân khúc thị trường về văn phòng, căn hộ dịch vụ hoặc căn hộ thương mại của từng dự án mà Công ty nhắm đến, việc thiết kế ngay từ đầu phải định dạng phong cách (style) nội thất phù hợp với đối tượng khách hàng;

+ Đối với căn hộ chung cư: Mang đến cho khách hàng những sản phẩm chất lượng, chú trọng vào phong thủy, không gian kiến trúc và đảm bảo an toàn ngay từ khi thiết kế với giá cả phù hợp và những dịch vụ tiện ích đáp ứng những nhu cầu ngày càng cao của cư dân đô thị;

+ Đối với lĩnh vực văn phòng cho thuê và căn hộ dịch vụ: Trước mắt, thuê công ty quản lý có uy tín để quản lý và khai thác cao ốc;

+ Phát triển các loại hình dịch vụ bất động sản như quản lý cao ốc, tổ chức các loại hình dịch vụ khác để phục vụ những nhu cầu đa dạng trong sinh hoạt của dân cư;

+ Chú trọng và không ngừng nâng cao trình độ nghiệp vụ chuyên môn, tiếp cận những kiến thức mới về công nghệ và nâng cao kỹ năng quản lý cho đội ngũ nhân viên.

III. Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc

1. Báo cáo tình hình tài chính

- Khả năng sinh lời, khả năng thanh toán

Báo cáo tài chính hợp nhất đã kiểm toán năm 2011 phản ánh một số chỉ tiêu về khả năng sinh lời và khả năng thanh toán như sau:

CHỈ TIÊU	Đơn vị tính	Năm 2010	Năm 2011	So sánh
Khả năng thanh toán				
- Khả năng thanh toán hiện hành	lần	3,45	3,81	+0,36
- Khả năng thanh toán nợ ngắn hạn	lần	2,68	2,80	+0,12
- Khả năng thanh toán nhanh	lần	0,52	0,53	+0,01
Tỷ suất sinh lời				
1. Tỷ suất lợi nhuận trên doanh thu				
- Tỷ suất lợi nhuận trước thuế trên doanh thu	%	47,64	30,91	-16,73
- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên doanh thu	%	35,28	24,49	-10,79
2. Tỷ suất lợi nhuận trên tổng tài sản				
- Tỷ suất lợi nhuận trước thuế trên tổng tài sản	%	15,13	7,73	-7,40
- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên tổng tài sản	%	11,13	6,13	-5,00
3. Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên vốn CSH	%	15,76	8,83	-6,93

- Phân tích các hệ số

Các chỉ số thanh toán cho thấy tổng quát tình hình tài chính của Công ty là rất tốt, có độ an toàn tương đối cao, đảm bảo được khả năng thanh toán hiện hành (*tài sản có giá trị gấp 3,81 lần các khoản nợ*). Tương tự, chỉ số khả năng thanh toán nợ ngắn hạn là 2.8 lần, biểu hiện đủ khả năng thanh toán nợ đến hạn mà không phải vay thêm.

Riêng chỉ số khả năng thanh toán nhanh là chỉ đạt 0,53 lần. Điều này phản ánh Công ty không có khả năng trả nợ ngay bằng tiền cùng một lúc tất cả các khoản nợ đáo hạn vào thời điểm cuối năm. Tuy nhiên, các khoản nợ phải trả của Công ty chủ yếu là tiền ứng trước của khách hàng mua căn hộ chung cư và các khoản thu góp vốn thực hiện các dự án liên kết với đối tác.

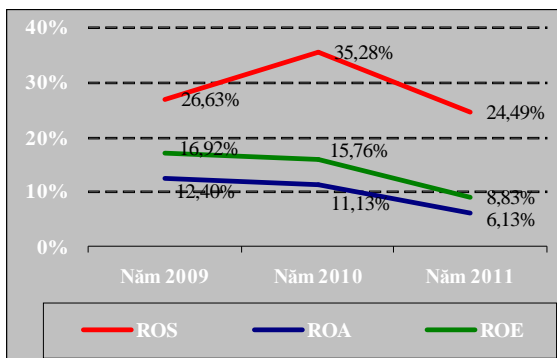
Tính hiệu quả trong hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2011 của Công ty thể hiện rõ trong các chỉ tiêu về tỷ suất sinh lời với tỷ suất lợi nhuận trước thuế và sau thuế trên doanh thu (**ROS**) năm 2010 là 47,64% và 35,28%; năm 2011 là 30,91% và 24,49%

giảm tương ứng là 16,73% và 10,79% so với năm 2010. Tuy nhiên, trong tình hình kinh tế khó khăn như năm 2011 mà Công ty vẫn duy trì mức tỷ suất lợi nhuận trước thuế trên doanh thu trên 30% là tương đối cao so với bình quân của các doanh nghiệp trong ngành.

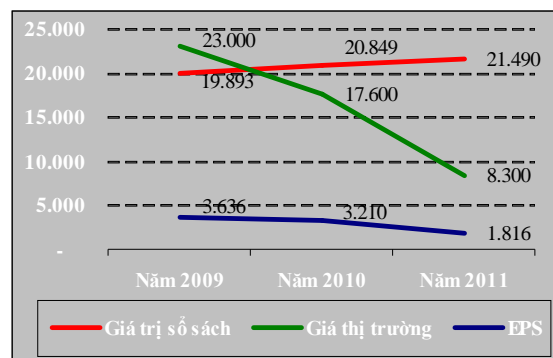
Chỉ tiêu tỷ suất lợi nhuận trước và sau thuế trên tổng tài sản (ROA) năm 2011 giảm hơn so năm 2010 với mức tương ứng là 7,40% và 5,00%, thể hiện suất sinh lời của tài sản năm 2011 không tốt như năm 2010. Do trong năm 2011 nguồn vốn của công ty hiện nằm trong các dự án đang xây dựng dở dang và các khoản đầu tư tài chính dài hạn.

Tương tự, đối với chỉ tiêu hiệu quả sử dụng vốn chủ sở hữu (ROE), nếu như trong năm 2010, tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên vốn chủ sở hữu là 15,76 % thì năm 2011 là 8,83 %. Do tình hình doanh nghiệp trong Bất động sản năm 2011 trầm lắng và cùng với chính sách tái định cư nên Cty không thực hiện được doanh thu các căn hộ Chung cư Khánh Hội 3 như kế hoạch, từ đó đã ảnh hưởng đến hiệu quả sử dụng vốn của Công ty.

BIỂU ĐỒ SO SÁNH TỶ SUẤT SINH LỜI



BIỂU ĐỒ SO SÁNH GIÁ TRỊ



- Phân tích những biến động - những thay đổi lớn so với dự kiến và nguyên nhân dẫn đến biến động

Tình hình đầu tư và kinh doanh bất động sản năm 2011 nhìn chung gặp rất nhiều khó khăn do ảnh hưởng từ chính sách thắt chặt tiền tệ, một thời gian dài vẫn xem đầu tư kinh doanh BĐS là lĩnh vực phi sản xuất phải cắt giảm hỗ trợ tín dụng trong khi thị trường căn hộ cung vượt cầu, giá cả vật tư biến động không thuận lợi theo chiều hướng tăng. Điều này không những làm cho các doanh nghiệp bất động sản đối mặt với sức ép thiếu vốn để triển khai các dự án mới và tiếp tục đầu tư các dự án còn dang dở mà còn gây khó khăn đáng kể đối với khả năng thanh toán của khách hàng khi nguồn tài trợ vốn từ ngân hàng không còn. Giá bán trên thị trường đang ở mức thấp nhưng vẫn khó thu hút được khách hàng, đồng thời khách hàng không vay được ngân hàng để mua BĐS. Chi phí tiếp tục gia tăng khi chậm tiêu thụ sản phẩm. Tình hình cho thuê văn phòng và căn hộ cũng gặp khó khăn do nguồn cung vượt quá xa so với cầu.

Thị trường chứng khoán cũng chứng kiến những đợt sụt giảm liên tục trên thị trường cổ phiếu của các Công ty niêm yết, với chỉ số VNIndex từ 484,66 điểm khi kết thúc năm tài chính 2010 còn 451,55 điểm khi kết thúc năm tài chính 2011, giảm 33,11 điểm, đặc biệt đối với phần lớn các công ty đầu tư địa ốc có chiều hướng giảm sâu. Giá thị trường cổ phiếu của Công ty chốt vào cuối năm là 8,3 - dưới mệnh giá - gây ảnh hưởng không nhỏ đến tâm lý của cổ đông và các nhà đầu tư.

Trước tình hình đó, trong năm 2011 hoạt động kinh doanh của Công ty có những mặt thuận lợi và khó khăn như sau:

- Thuận lợi:

Mặc dù thị trường bất động sản khó khăn nhưng Công ty có may mắn là khu vực khai thác kinh doanh dự án nằm tại quận 4, được xem là trung tâm thành phố, do đó,

với uy tín về chất lượng và giá cả phải chăng đã giúp cho Công ty có khả năng tiêu thụ hết số căn hộ kinh doanh trong năm 2011.

Trước tình hình lãi suất cho vay quá cao và hạn chế tín dụng cho bất động sản, rất nhiều doanh nghiệp lâm vào tình trạng khó khăn tài chính, nhưng do Công ty có cơ cấu nguồn vốn không sử dụng vốn vay, mà chủ yếu là vốn huy động dự án, vì vậy mà Công ty đã vượt qua được khó khăn về tài chính trong giai đoạn hiện nay.

Từ những tháng cuối năm 2010, Công ty đã cơ cấu lại ngành nghề hoạt động thông qua việc thành lập một số công ty con nhằm tạo thành chuỗi cung cấp sản phẩm và dịch vụ khép kín, phù hợp với nhu cầu thực tế của công ty và của quần thể dân cư khu vực 360 Bến Vân Đồn. Tuy thời gian đầu thành lập gặp đúng giai đoạn kinh tế khó khăn nhưng với sự nỗ lực của các Công ty con, mặc dù không lớn, nhưng các Công ty con cũng đã đóng góp phần hiệu quả của mình vào hiệu quả chung của toàn hệ thống Công ty năm 2011.

+ Khó khăn:

- Hạn chế về quy mô vốn: Nguồn vốn hạn chế của Công ty đòi hỏi phải hết sức cân nhắc trong việc tạo quỹ đất sao cho phù hợp với quy mô vốn của Công ty, vừa thuận lợi trong việc triển khai dự án (có thị trường). Trong khi đó, nguồn vốn vay trong năm 2011 rất khó tiếp cận và cũng không dám tiếp cận do lãi suất quá cao. Giai đoạn hiện nay cũng không thể huy động vốn cho bất động sản thông qua việc phát hành cổ phiếu tăng vốn.

- Tình hình bất động sản khó khăn cũng tác động không thuận lợi đến một số công ty con hoạt động trên lĩnh vực bất động sản và liên quan đến bất động sản như Sàn Giao dịch BĐS, Công ty Tư vấn thiết kế và Công ty Dịch vụ - Thương mại cung ứng vật tư cho các công trình. Các công ty này thực hiện kế hoạch thấp nên cũng ảnh hưởng đến doanh thu và lợi nhuận hợp nhất của Công ty trong năm 2011.

- Trong năm 2011, do việc bố trí nhà tái định cư của UBND Quận 4 chậm nên Công ty không thực hiện được doanh thu của 24 căn hộ tái định cư tại dự án chung cư Khánh Hội 3 mặc dù các căn hộ này Công ty đã sẵn sàng bàn giao. Đây cũng là nguyên nhân chính làm cho Công ty không hoàn thành được kế hoạch đề ra, chỉ đạt 66% doanh thu và 75% lợi nhuận.

- Giá trị sổ sách tại thời điểm 31/12 của năm báo cáo

Giá trị sổ sách tại thời điểm 31/12/2011 là **21.490 đồng/ cổ phiếu**.

- Những thay đổi về vốn cổ đông:

Trong năm 2011, vốn Điều lệ Công ty không thay đổi, **141.203.090.000 đồng**.

- Tổng số cổ phiếu theo từng loại (cổ phiếu thường, cổ phiếu ưu đãi...)

Tổng số cổ phiếu: **14.120.309 cp** (toàn bộ là cổ phiếu thường)

- Tổng số trái phiếu đang lưu hành theo từng loại (trái phiếu có thể chuyển đổi, trái phiếu không thể chuyển đổi...)

Không có.

- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành theo từng loại:

13.617.657 cp (toàn bộ là cổ phiếu thường)

Trong đó:

- Số cổ phần hạn chế chuyển nhượng: **0 cổ phần**

- Số lượng cổ phiếu dự trữ, cổ phiếu quỹ theo từng loại (nếu có)

951.870 cp (toàn bộ là cổ phiếu thường)

- Cổ tức:

+ Tổng giá trị cổ tức đã chia năm 2011 là 20.704.528.500 **đồng**. (tương ứng tỷ lệ đã chia là 10% của năm 2010 và 5% năm 2011 so với mệnh giá tại thời điểm chia cổ tức)

+ Tỷ lệ cổ tức năm 2011: 15% mệnh giá vào thời điểm chia cổ tức.

2. Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh

Trong năm 2011 Công ty cũng đã nỗ lực phấn đấu, vượt qua những khó khăn thách thức và đạt được kết quả như sau:

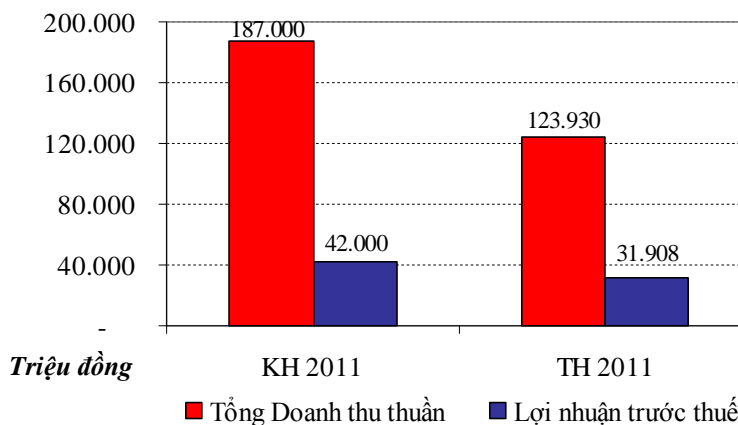
Đơn vị tính: Triệu đồng

STT	CHỈ TIÊU	KẾ HOẠCH 2011	THỰC HIỆN 2011	% SO KH
1	Tổng doanh thu thuần	187.000	123.930	66%
2	Lợi nhuận kế toán trước thuế	42.000	31.908	76%
3	Thuế TNDN	10.500	6.625	63%
4	Lợi nhuận sau thuế	31.500	25.283	80%
5	Tỷ lệ cổ tức	15-20%	15%	

(Theo số liệu trên Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất năm 2011)

Kết quả trên cho thấy, doanh thu năm 2011 chưa đạt kế hoạch đề ra (66%) và chỉ bằng 85% so năm 2010. Chỉ tiêu lợi nhuận kế toán trước thuế chỉ đạt 76% kế hoạch và bằng 52% so mức thực hiện năm 2010.

BIỂU ĐỒ SO SÁNH TÌNH HÌNH THỰC HIỆN KẾ HOẠCH SXKD NĂM 2011

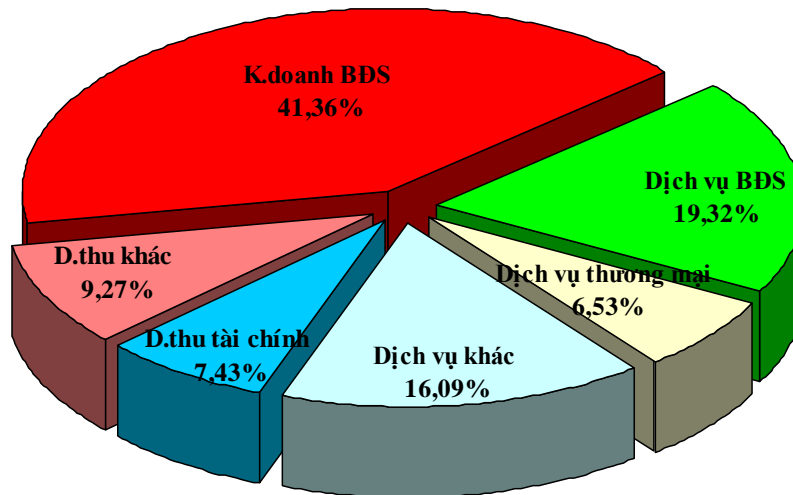


- Phân tích cơ cấu doanh thu 2011:

Tổng doanh thu thuần bán hàng và dịch vụ: 123,93 tỷ , trong đó:
 + Doanh thu kinh doanh bất động sản: 51,26 tỷ
 + Doanh thu dịch vụ bất động sản: 23,94 tỷ

+ Doanh thu dịch vụ thương mại:	8,09 tỷ
+ Doanh thu dịch vụ khác:	19,945 tỷ
+ Doanh thu hoạt động tài chính:	9,21 tỷ
+ Doanh thu khác:	11,49 tỷ

BIỂU ĐỒ CƠ CẤU DOANH THU NĂM 2011



- Phân tích cơ cấu lợi nhuận trước thuế:

Tổng lợi nhuận trước thuế:	31,91 tỷ	, trong đó:
+ Lĩnh vực kinh doanh bất động sản:	5,03 tỷ	
+ Lĩnh vực dịch vụ bất động sản:	14,87 tỷ	
+ Lĩnh vực dịch vụ thương mại:	(2,74) tỷ	
+ Hoạt động tài chính:	4,90 tỷ	
+ Hoạt động khác:	7,17 tỷ	

Nguyên nhân năm 2011 không hoàn thành chỉ tiêu kế hoạch là do việc bố trí nhà tái định cư của UBND Quận 4 chậm nên Công ty không thực hiện được doanh thu và lợi nhuận của 24 căn hộ tái định cư tại dự án chung cư Khánh Hội 3 mặc dù các căn hộ này Công ty đã sẵn sàng bàn giao. Trước khó khăn này, Quận cũng đã ứng trước khoảng 32% giá trị căn hộ (15 tỷ đồng) cho Công ty. Nếu thực hiện được doanh thu của căn hộ tái định cư theo kế hoạch đề ra thì Công ty có khả năng vượt 11% kế hoạch lợi nhuận năm 2011.

Mặt khác, tỷ suất lợi nhuận của căn hộ kinh doanh Chung cư Khánh Hội 3 thấp hơn năm 2010 là do phần lớn số căn hộ tiêu thụ trong năm 2011 có nguồn gốc từ căn hộ mua lại của Cty DVCI Quận 4 trong dự án CCKH 3, do đó giá vốn cao so với căn hộ kinh doanh từ việc đầu tư xây dựng, dẫn đến các hệ số hoạt động đều thấp hơn năm trước.

3. Những tiến bộ công ty đã đạt được

Năm 2011 là năm Công ty tiếp tục đẩy mạnh quá trình tái cấu trúc ngành nghề hoạt động và bộ máy điều hành; *tổ chức thực hiện tốt vai trò quản lý và kiểm soát của HĐQT với vai trò điều hành của Tổng Giám đốc.*

Bộ máy điều hành và đội ngũ cán bộ chủ chốt của Công ty tuy không có sự thay đổi lớn về nhân sự, nhưng bước đầu đã có sự chuyển biến về cung cách quản lý, gắn trách nhiệm cá nhân với chức trách, nhiệm vụ được giao, hoàn chỉnh các quy chế hoạt động nhằm tăng cường khả năng kiểm tra, kiểm soát nội bộ, nâng cao chất lượng quản lý.

Trong năm, Công ty đã đưa nhiều cán bộ nhân viên theo học các lớp đào tạo, bồi dưỡng kiến thức nghiệp vụ chuyên môn và quản lý nhằm chuyên nghiệp hóa các hoạt động, đồng thời xây dựng, bổ sung, sửa đổi một số quy trình nhằm tăng cường tính chủ động của các Giám đốc bộ phận để thực thi vai trò điều hành trong quá trình tái cấu trúc bộ máy.

Năm 2011 cũng là năm Công ty tăng cường hợp tác với nhiều đối tác trong hệ thống Tổng Công ty Bến Thành (BenThanh Group), tiêu biểu như Công ty Cổ phần SXKD Hàng Xuất khẩu Tân Bình (TITCO), Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn (SAVICO), Công ty Cổ phần Thương mại Hóc Môn (HOTRACO), Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Bến Thành (BenThanh Land)... tạo thế phát triển vững chắc cho những năm sau, thực hiện đúng phương châm “**Mở rộng hợp tác để phát triển bền vững**”.

4. Kế hoạch phát triển trong tương lai

4.1. Kế hoạch SXKD năm 2012

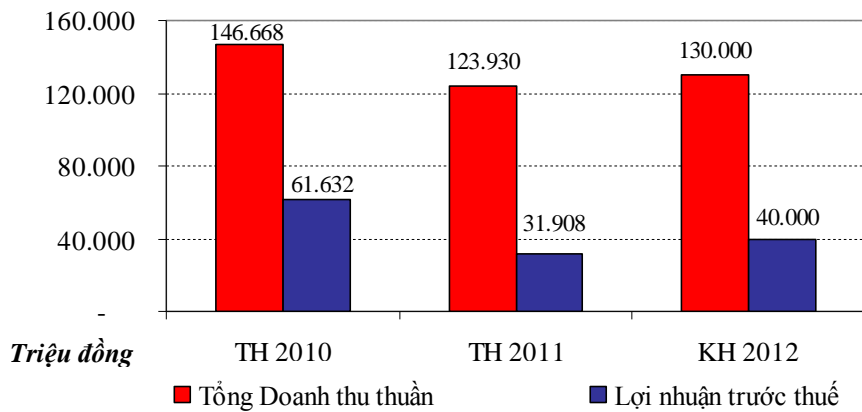
Dự báo tình hình chung năm 2012 vẫn còn nhiều diễn biến phức tạp, sức mua trên thị trường thế giới và trong nước suy giảm. Cạnh tranh ngày càng gay gắt trên các lĩnh vực hàng hoá và dịch vụ. Thị trường vốn và tài chính trước mắt vẫn còn khó khăn. Thị trường bất động sản vẫn chưa biểu hiện những xu hướng tích cực, đặc biệt giá cho thuê và tỷ lệ khai thác cho thuê văn phòng trên địa bàn TP. Hồ Chí Minh trên đà sụt giảm. Do đó, việc đầu tư vào các dự án bất động sản dài hạn đòi hỏi phải thận trọng và cân nhắc kỹ lưỡng cho từng dự án để giảm thiểu rủi ro ngoài dự kiến.

Trước những dự báo trên, Ban điều hành Công ty xây dựng kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2012 như sau:

Đơn vị tính: Triệu đồng

STT	CHỈ TIÊU	TH 2011	KH 2012	% TH 2011
1	Doanh thu thuần	123.930	130.000	105%
2	Lợi nhuận trước thuế	31.908	40.000	125%
3	Thuế TNDN	6.625	10.000	151%
4	Lợi nhuận sau thuế	25.283	30.000	103%
5	Tỷ lệ cổ tức	15%	15-20%	

**BIỂU ĐỒ SO SÁNH DOANH THU
KẾ HOẠCH NĂM 2012 VÀ THỰC HIỆN NĂM 2011 VÀ 2010**

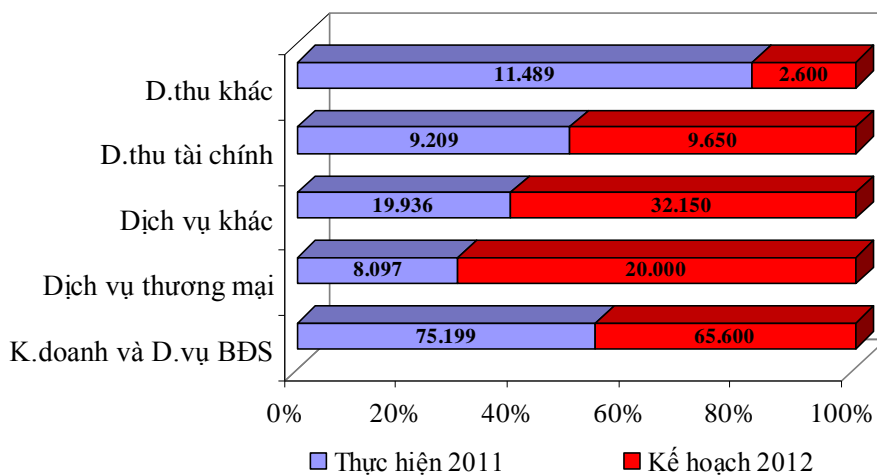


- Phân tích kế hoạch doanh thu 2012:

Đơn vị tính: Triệu đồng

STT	CHỈ TIÊU	TH 2011	KH 2012
1	Kinh doanh và dịch vụ bất động sản	75.199	65.600
2	Dịch vụ thương mại	8.097	20.000
3	Dịch vụ khác (TVTK, QLCO, Mầm non)	19.936	32.150
4	Doanh thu tài chính	9.209	6.650
5	Doanh thu khác	11.489	2.600
	Tổng cộng	123.930	130.000

BIỂU ĐỒ CƠ CẤU DOANH THU KẾ HOẠCH NĂM 2012



4.2. Hoạt động đầu tư

Trong năm 2012, Công ty sẽ tiếp tục đầu tư thực hiện một số dự án sau:

- Dự án Khahomex-Savico Tower: Tiếp tục thi công phần móng hầm và phần thân, dự kiến sẽ hoàn thành vào quý III/2013.

- Dự án Titco Plaza: Tiếp tục hoàn chỉnh giấy phép xây dựng để khi thị trường thuận lợi sẽ tổ chức khởi công trong năm 2012.

- Dự án khu dân cư 25 ha tại xã Xuân Thới Thượng – hiện đang tiếp tục hoàn tất việc chuyển nhượng đất đủ 5 ha để đầu tư giai đoạn 1, nhanh chóng hoàn chỉnh các thủ tục để có thể khởi công trong năm 2012.

Một số thông tin chi tiết về dự án:

TÊN DỰ ÁN	DỰ KIẾN MỨC ĐẦU TƯ	TIẾN ĐỘ THỰC HIỆN
1. Khahomex-Savico Tower - Diện tích: 3.010,4 m ² - Diện tích xây dựng: 1.200.8 m ² - Đ/c: 56 Bến Vân Đồn, Quận 4, TPHCM	Tổng mức đầu tư dự kiến: khoảng 416 tỷ (KHA góp 51%)	khởi công năm 2009; dự kiến sẽ hoàn thành vào quý III/2013
2. Titco Plaza (Trung Tâm Thương mại - Dịch vụ - Căn hộ) - Diện tích: 11.344,10 m ² - Diện tích xây dựng: 4.821,28 m ² - Đ/c: 1014B Thoại Ngọc Hầu, Quận Tân Phú, TPHCM	Tổng mức đầu tư dự kiến: khoảng 721 tỷ (KHA góp 30%)	nếu tình hình thuận lợi sẽ khởi công trong năm 2012
3. Dự án khu dân cư 25 ha - Đ/c: xã Xuân Thới Thượng, Hóc Môn, TPHCM	Tổng mức đầu tư dự kiến: khoảng 793 tỷ (KHA góp 50%)	dự kiến sẽ khởi công giai đoạn 1 (khu 5 ha) năm 2012

Một số biện pháp tổ chức thực hiện:

1. Nghiên cứu và nhận định thị trường một cách khoa học, khách quan, đầu tư dự án nhằm vào nhu cầu thực, có khả năng chi trả của người tiêu dùng, ví dụ suất đầu tư vừa phải phù hợp, diện tích nhỏ phù hợp túi tiền của khách hàng, cam kết chất lượng đảm bảo uy tín của chủ đầu tư. Trong điều kiện thị trường BĐS còn khó khăn và chưa thể hồi phục trong thời gian ngắn, nhất là các khu vực vùng ven thì việc tập trung vào các dự án trên địa bàn Quận 4 là lựa chọn của Công ty, theo đó, Ban Lãnh đạo Công ty đang ra sức sàng lọc để xin giao một số dự án tiềm năng trên địa bàn.

2. Đẩy mạnh triển khai dự án 56 Bến Vân Đồn khi thủ tục pháp lý về chuyển đổi công năng được chấp thuận. Tập trung nguồn vốn, lên kế hoạch tiến độ rõ ràng, giám sát chặt chẽ, đảm bảo dự án có thể chào bán trong năm 2012 để tăng cường khả năng huy động vốn, phần đầu tháng 6/2012 phải tiếp tục khởi công xây dựng phần thân công trình để có doanh thu và lợi nhuận trong năm 2013.

3. Song song đó, tập trung nghiên cứu dự án cải tạo chung cư cũ (*khả năng sẽ được giao dự án Trúc Giang*) để làm dự án gối đầu vào năm 2013 và xin Quận giao một số dự án tiềm năng khác.

4. Tập trung cùng các đơn vị bạn hợp tác đẩy nhanh tiến độ các dự án, nhất là các dự án còn vướng về thủ tục pháp lý, để Công ty có được quỹ đất sạch, sẵn sàng khởi động khi thị trường khởi sắc. Tranh thủ cơ hội thị trường, không ngừng tìm kiếm những dự án hiệu quả cao, tạo những dự án gối đầu cho các năm tiếp theo.

5. Tăng cường công tác tiếp thị, tiếp tục chào bán, chuyển nhượng vốn Cty CP CBLS Khánh Hội 2, dự án 9.000 m² đất Tân Hiệp để thu hồi vốn tập trung cho các dự án khác.

6. Tạo những điều kiện thuận lợi và hỗ trợ các công ty con trong hệ thống hoàn thành tốt nhiệm vụ kế hoạch năm 2012.

7. Tiếp tục xây dựng bộ máy tổ chức và nguồn nhân lực hoạt động có hiệu quả, chuẩn bị nội lực sẵn sàng đáp ứng những yêu cầu do thực tiễn đặt ra.

8. Tăng cường công tác quản trị tài chính, tiếp tục nghiên cứu xây dựng các phương án tài chính để đảm bảo nguồn vốn đầu tư cho các dự án, tăng cường quản trị rủi ro, có biện pháp tích cực trong việc thu hồi, giải quyết nợ tồn đọng và cấu trúc lại danh mục đầu tư cổ phiếu dài hạn. Trong năm 2012, vào thời điểm thuận lợi, Công ty sẽ bán cổ phiếu quỹ thu hồi vốn để đáp ứng cho các dự án đầu tư.

9. Về lâu dài, ngoài việc phát triển ổn định các công ty con về thương mại và dịch vụ, Công ty đang nghiên cứu triển khai thêm về loại hình du lịch, giải trí và dịch vụ cộng đồng. Do có được thuận lợi về vị trí địa lý cũng như những quỹ đất đang được sử dụng khai thác (tại đường Nguyễn Tất Thành - khu Cảng Sài Gòn, và tại trung tâm khu vực dân cư Phường 1, Quận 4), tương lai Cty sẽ triển khai thêm một số loại hình dịch vụ tại những địa điểm này nhằm tạo cho Cty phát triển thêm ngành nghề mới vừa tạo cho các khu dân cư Khánh Hội thêm nhiều tiện ích, hoàn chỉnh không gian sống.

IV. Báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính năm 2011 đã được Công ty TNHH Kiểm toán DTL tiến hành kiểm toán theo quy định của pháp luật về kế toán, chuẩn mực kế toán và chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. (Phụ lục đính kèm)

V. Bản giải trình báo cáo tài chính và báo cáo kiểm toán

1. Kiểm toán độc lập

- Đơn vị kiểm toán độc lập:

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN DTL

- Ý kiến kiểm toán độc lập:

CÔNG TY KIỂM TOÁN DTL
Số: 12.112/BCKTHN-2011

BÁO CÁO KIỂM TOÁN

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

Chúng tôi đã kiểm toán bảng cân đối kế toán hợp nhất vào ngày 31 tháng 12 năm 2011, báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất, báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất 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) và các công ty con (cùng với Công ty dưới đây gọi chung là Tập đoàn) từ trang 04 đến trang 34 kèm theo. Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về lập và trình bày các báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất có tránh khỏi sai sót trọng yếu hay không. Chúng tôi đã thực hiện việc kiểm tra theo phương pháp chọn mẫu và các thử nghiệm cần thiết, các bằng chứng xác minh các thông tin trong báo cáo tài chính hợp nhất. Cuộc kiểm toán cũng bao gồm việc xem xét các nguyên tắc kế toán, các khoản ước tính kế toán quan trọng do Tập đoàn thực hiện, cũng như đánh giá tổng quát việc trình bày các báo cáo tài chính hợp nhất. 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 hợp nhất đính kèm đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính hợp nhất của Tập đoàn vào ngày 31 tháng 12 năm 2011 cũng như kết quả kinh doanh hợp nhất và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất 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 02 tháng 03 năm 2012

KT.TỔNG GIÁM ĐỐC

PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC

KIỂM TOÁN VIÊN

TẶNG QUỐC THẮNG

Chứng chỉ KTV số Đ.0075/KTV

LỘ NGUYỄN THÚY PHƯƠNG

Chứng chỉ KTV số 1191/KTV

- Các nhận xét đặc biệt:

(Không có)

2. Kiểm toán nội bộ

- Ý kiến kiểm toán nội bộ :





Ban kiểm soát đã thống nhất việc chọn đơn vị kiểm toán độc lập và các kết luận của biên bản kiểm toán do Công ty TNHH Kiểm toán DTL công bố.

- Các nhận xét đặc biệt của Ban Kiểm soát:

(Không có)

VI. Các công ty có liên quan**Tình hình đầu tư vào các Cty có liên quan:**

+ Tính đến 31/12/2011, KHAHOMEX có đầu tư vào các công ty con sau:

Logo Công ty con	Thông tin công ty con	Vốn góp
	<ul style="list-style-type: none"> - Công ty TNHH MTV Mầm Non Khánh Hội - Giấy chứng nhận ĐKKD số 4104009719 ngày 07/05/2009 - Vốn điều lệ: 16.000.000.000 (đồng) 	100%
	<ul style="list-style-type: none"> - Công ty CP Tư Vấn Thiết Kế Khánh Hội Căn Nhà Mơ Ước - Giấy chứng nhận ĐKKD số 4103008408 ngày 12/11/2007; đăng ký thay đổi lần 3 ngày 15/01/2009 - Vốn điều lệ : 10.000.000.000 (đồng) 	55%
	<ul style="list-style-type: none"> - Công ty TNHH MTV Sàn giao dịch BĐS Khánh Hội - Giấy chứng nhận ĐKKD số 0309498750 ngày 26/11/2009 - Vốn điều lệ: 6.000.000.000 (đồng) 	100%
	<ul style="list-style-type: none"> - Công ty TNHH MTV Quản Lý Cao Ốc Khánh Hội - Giấy chứng nhận ĐKKD số 0310341786 ngày 24/09/2010 - Vốn điều lệ: 2.000.000.000 (đồng) 	100%
	<ul style="list-style-type: none"> - Công ty CP Dịch Vụ Thương Mại Khánh Hội - Giấy chứng nhận ĐKKD số 0310332728 ngày 21/09/2010 - Vốn điều lệ: 10.000.000.000 (đồng) 	55%
	<ul style="list-style-type: none"> - Công ty TNHH DVTH Sài Gòn Khánh Hội - Giấy chứng nhận ĐKKD số 0309535441 ngày 04/01/2010 - Vốn điều lệ: 6.000.000.000 (đồng) 	51%

+ Tính đến 31/12/2011, KHAHOMEX có đầu tư mua cổ phần (đầu tư dài hạn) của các đơn vị sau:

Tên công ty	Địa chỉ	Vốn điều lệ (đồng)	Vốn góp
- Cty Cổ phần Kỹ thuật Xây dựng Phú Nhuận (PN TECHCONS)	Cao ốc Pntechcons, 48 Hoa Sứ, Q.Phú Nhuận, TPHCM.	55.425.900.000	1,63%
- Cty CP Đầu tư Phát triển Công nghiệp - TM Củ Chi (CIDICO)	Áp Bàu Tre – X. Tân An Hội – H. Củ Chi, TPHCM.	90.000.000.000	4,14%
- Cty CP Căn Nhà Mơ Ước Đông Nam (Dong Nam Dream House Co)	Số 06 Lô C1, Làng Chuyên Gia Ruby Land, H. Bến Cát, Bình Dương.	40.650.000.000	14,76%
- Cty CP Thương Mại Phú Nhuận (PNCo)	314-316 Phan Đình Phùng, Phú Nhuận, TPHCM.	36.000.000.000	3,22%
- Cty CP Du Lịch Bến Thành Long Hải	Thị trấn Phước Hải, H. Đất Đỏ, Tỉnh Bà Rịa – Vũng tàu.	50.000.000.000	3,15%
- Cty CP Lâu Đài Ven Sông (Riverside Palace)	360D Bến Vân Đồn, Quận 4, TPHCM.	10.500.000.000	15,00%
- Cty CP Sàn BĐS Bến Thành - Đức Khải	71-79 Đồng Khởi, Quận 1, TPHCM.	23.950.000.000	6,26%
- Cty CP TMDV Ô tô Bến Thành	360D Bến Vân Đồn, Quận 4, TPHCM.	8.000.000.000	15,00%

- Tóm tắt về hoạt động và tình hình tài chính của các công ty liên quan:

1. Cty Cổ phần Kỹ thuật Xây dựng Phú Nhuận (PN TECHCONS)

Là đơn vị thành viên của Tổng Công ty Xây dựng Sài Gòn, cổ phần hóa vào tháng 7/2005, chuyên ngành thi công xây dựng, thiết kế xây dựng, kinh doanh nhà, thi công hạ tầng ... với số vốn điều lệ là 55,4 tỷ đồng. Hiện nay PN TECHCONS đã và đang triển khai một số dự án như Dự án Cao ốc PNTECHCONS với quy mô 18 tầng, 41.610m² sàn xây dựng; Dự án Văn phòng PNTECHCONS với quy mô 8 tầng, 2.267m² sàn xây dựng; Dự án Khu dân cư Rạch Miễu; Dự án Khu nghỉ dưỡng tại xã Long Hòa, huyện Cần Giờ; Dự án Khu dân cư dọc Hương lộ 33, Phường Phú Hữu, Quận 9; Dự án Khu dân cư Ngã ba Gò Trang, Phường Phú Hữu, Quận 9, và nhiều dự án hợp tác khác trên địa bàn Quận Phú Nhuận, Quận 12, Quận 2.

Báo cáo tài chính năm 2011 của PN TECHCONS (đã được kiểm toán) ghi nhận kết quả hoạt động kinh doanh như sau:

- + Doanh thu thuần: 149 tỷ đồng.
- + Lợi nhuận trước thuế: 34,66 tỷ đồng.

2. Cty CP Đầu tư Phát triển Công nghiệp - Thương mại Củ Chi (CIDICO)

Là doanh nghiệp cổ phần hóa vào tháng 5/2002, với chức năng kinh doanh thương mại, dịch vụ, đầu tư kinh doanh cơ sở hạ tầng khu công nghiệp, quản lý khu công nghiệp, hiện nay CIDICO là chủ đầu tư Khu Công nghiệp Tây Bắc Củ Chi và đang triển khai Dự án mở rộng khu công nghiệp này. Ngoài ra CIDICO cũng đang hoàn chỉnh hồ sơ quy hoạch Khu tái định cư 34,2 ha, trong đó đã triển khai xây dựng cơ sở hạ tầng 4,7 ha.

Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2011 của CIDICO (đã được kiểm toán) ghi nhận kết quả hoạt động kinh doanh như sau:

- + Doanh thu thuần: 344 tỷ đồng
- + Lợi nhuận trước thuế: 30,76 tỷ đồng.

3. Cty CP Căn Nhà Mơ Ước Đông Nam (Dong Nam Dream House Co)

Công ty Cổ phần Căn Nhà Mơ Ước Đông Nam là công ty con của Công ty DREAM HOUSE, chuyên tổ chức tiếp thị bán chung cư, căn hộ cao cấp. Bằng việc nghiên cứu vận dụng thành công những đặc điểm nổi bật của công nghệ bán nhà số 1 của Mỹ và của Việt Nam, đồng thời lấy phong cách chuyên nghiệp lấy chất lượng dịch vụ làm trọng tâm, tạo điều kiện cho khách hàng, Dream House đã tiếp thị và bán thành công hàng ngàn căn hộ thuộc dự án Hoàng Anh 1, 2, 3, Tây Nguyên Plaza Cần Thơ do tập đoàn Hoàng Anh Gia Lai làm chủ đầu tư, cũng như nhiều dự án khác.

Hiện Công ty Cổ phần Căn Nhà Mơ Ước Đông Nam đang tập trung đầu tư vào một số dự án tại Nhơn Trạch (Đồng Nai) nên chưa có doanh thu và lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh.

4. Cty Cổ phần Thương Mại Phú Nhuận (PNCo)

Công ty Cổ phần Thương Mại Phú Nhuận tên giao dịch viết tắt là “PNCo” là doanh nghiệp được cổ phần hoá từ doanh nghiệp nhà nước, hoạt động trên các lĩnh vực xuất nhập khẩu, kinh doanh thương mại, dịch vụ ăn uống nhà hàng tiệc cưới và sản xuất. Trong thời gian tới, Công ty đẩy mạnh phát triển các loại hình dịch vụ như đầu tư Dự án Trung tâm hội nghị tiệc cưới tại số 82 Trần Huy Liệu; Dự án Trung tâm Thương mại – cao ốc văn phòng tại 6/8 Hoàng Minh Giám và 38 Trương Quốc Dung, Phú Nhuận.

Báo cáo tài chính năm 2011 của PNCO (đã được kiểm toán) ghi nhận kết quả hoạt động kinh doanh như sau:

- + Doanh thu thuần: 282 tỷ đồng.
- + Lợi nhuận trước thuế: 14,5 tỷ đồng.

VII. Tổ chức và nhân sự

- Cơ cấu tổ chức của công ty

Công ty được quản lý và điều hành theo cơ cấu tổ chức gồm:

- + Đại Hội đồng cổ đông.
- + Hội đồng quản trị; Ban kiểm soát
- + Ban điều hành (Tổng Giám đốc, các Phó Tổng giám đốc và Kế toán trưởng)

• Đại Hội đồng cổ đông là cơ quan quyết định cao nhất của Công ty. Đại hội đồng cổ đông bầu ra Hội đồng quản trị gồm 7 thành viên, là tổ chức quản lý cao nhất của Công ty giữa hai nhiệm kỳ Đại hội đồng cổ đông, đứng đầu là Chủ tịch Hội đồng quản trị, người chịu trách nhiệm trước pháp luật về mọi hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Hội đồng quản trị là cơ quan đưa ra những định hướng hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty, quyết định bộ máy điều hành của Công ty bao gồm Tổng Giám đốc, các Phó Tổng giám đốc, Kế toán trưởng và đội ngũ cán bộ quản lý bao gồm Giám đốc các Phòng chức năng, Giám đốc và Phó Giám đốc các công ty trực thuộc. Hội đồng quản trị Công ty hiện nay có gần 1/2 thành viên hoạt động độc lập không điều hành, và trong kỳ Đại hội

đồng cổ đông thường niên đều tổ chức bầu lại 1/3 thành viên Hội đồng quản trị và 1/3 thành viên Ban Kiểm soát theo Điều lệ Công ty.

- Tổng Giám đốc Công ty là người chịu trách nhiệm trước Hội đồng quản trị về việc tổ chức, quản lý, điều hành mọi hoạt động trong Công ty, sử dụng có hiệu quả các nguồn lực của Công ty và tổ chức thực hiện các Nghị quyết của Hội đồng quản trị theo nhiệm vụ và quyền hạn được giao.

- Các Phó Tổng Giám đốc là những người giúp Tổng Giám đốc trong quản lý và điều hành các hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty, chịu trách nhiệm trước Tổng Giám đốc về các nhiệm vụ được phân công.

- Kế toán trưởng là người tham mưu cho Tổng Giám đốc về công tác quản lý tài chính - kế toán tại đơn vị, chịu trách nhiệm trước Tổng Giám đốc về các vấn đề có liên quan đến công tác tài chính - kế toán, quyết toán tài chính, thuế và tình hình thực hiện chế độ quản lý tài chính của Công ty và các đơn vị trực thuộc.

- Tóm tắt lý lịch của các cá nhân trong Ban điều hành:

A. Danh sách Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng:

1. **Ông Ngô Văn Lộc:** Tổng Giám đốc điều hành
2. **Ông Lê Văn Nam:** Phó Tổng Giám đốc, Chủ tịch Công đoàn Công ty
3. **Bà Nguyễn Ngọc Hạnh:** Phó Tổng Giám đốc
4. **Ông Quách Toàn Bình:** Kế toán trưởng

B. Tóm tắt lý lịch cá nhân trong Ban điều hành:

1. Ông NGÔ VĂN LỘC

- Giới tính: Nam
- Ngày tháng năm sinh: 21/01/1956
- Nơi sinh: Bến Tre
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Quê quán: Đỗ Động, Thanh Oai, Hà Tây
- Địa chỉ thường trú: 324/56 Hoàng Văn Thụ, Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh
- Số điện thoại liên lạc ở cơ quan: 3 9451 032
- Trình độ học vấn: 12/12
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân Kinh tế Ngoại thương
- Quá trình công tác:
 - 1974 – 1976 : Sinh viên khoa Toán-Lý trường Đại học Sư phạm TP.HCM
 - 1976 – 1981 : Tham gia Quân đội.
 - 1981 – 1982 : Nhân viên Ban Quản lý HTX Mua bán - Quận 4.
 - 1982 – 2001 : Kế toán trưởng Công ty Cung ứng hàng xuất khẩu Quận 4, sau đổi tên là Công ty Xuất nhập khẩu Khánh Hội
 - 2001 – 3/2007 : Kế toán trưởng Công ty Cổ phần XNK Khánh Hội.
 - 4/2007 đến nay : Tổng Giám đốc Công ty
- Chức vụ công tác hiện nay : Tổng Giám đốc, TV.HĐQT
- Số cổ phần sở hữu (tính đến 02/03/2012): 29.701 cổ phần, tỷ lệ 0,23%

Cam kết không có quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích Công ty; chưa vi phạm pháp luật lần nào.

2. Ông LÊ VĂN NAM

- Giới tính: Nam
- Ngày tháng năm sinh: 10/10/1956
- Nơi sinh: Bình Định
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Quê quán: Phước Hòa, Tuy Phước, Bình Định
- Địa chỉ thường trú: 4A đường Vĩnh Hội, P.4, Quận 4, TP. Hồ Chí Minh
- Số điện thoại liên lạc ở cơ quan: 3 9 400 757
- Trình độ học vấn: 12/12
- Trình độ chuyên môn: Quản lý kinh tế
- Quá trình công tác:
 - 1975 – 1977 : Nhân viên kế toán UBND Phường 4, Phó Bí thư Chi đoàn Phường, Quận 4.
 - 1977 – 1981 : Phó Chủ tịch UBND Phường 4 - Quận 4.
 - 1988 – 1989 : Bí thư Đảng bộ Phường 4 - Quận 4
 - 1989 – 1996 : Bí thư Chi bộ, Phó Giám đốc XN May Quận 4
 - 1996 – 1999 : Giám đốc XN May Khánh Hội
 - 1999 – 2002 : Bí thư Đảng ủy, Phó Giám đốc Cty XNK Khánh Hội
 - 2002 – 3/2007: Phó Tổng Giám đốc, Phó CT HĐQT, Chủ tịch Công đoàn
 - 4/2007 đến nay: Phó Tổng Giám đốc, UV. HĐQT, Chủ tịch Công đoàn.
- Chức vụ công tác hiện nay: Phó Tổng Giám đốc Công ty, UV HĐQT, Chủ tịch Công đoàn.
- Số cổ phần sở hữu (tính đến 02/03/2012): 9.639 cổ phần, tỷ lệ 0,07%.

Cam kết không có quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích Công ty; chưa vi phạm pháp luật lần nào.

3. Bà NGUYỄN NGỌC HẠNH

- Giới tính: Nữ
- Ngày tháng năm sinh: 17/03/1978
- Nơi sinh: Tp.HCM
- Quốc tịch: Việt Nam
- Dân tộc: Kinh
- Quê quán: Củ Chi, Tp.HCM
- Địa chỉ thường trú: 104 Trần Huy Liệu, P.15, Quận Phú Nhuận, TP.HCM.
- Số điện thoại liên lạc ở cơ quan: 3 9451 027
- Trình độ học vấn: 12/12
- Trình độ chuyên môn: Thạc sỹ Quản trị kinh doanh.
- Quá trình công tác:
 - 2000 – 2004 : Làm việc tại Trung tâm Công nghệ phần mềm Tp.HCM.
 - 2005 – 2007 : Học sau đại học tại Đại học Kinh tế Tp.HCM.
 - 04/2007 – 11/2009 : Chuyên viên văn phòng UBND Quận 4
 - 12/2009 – 02/2011 : Phó Chủ tịch UBND phường 1, Quận 4
 - 03/2011 đến nay : Phó Tổng Giám đốc Công ty CP XNK Khánh Hội.

- Chức vụ công tác hiện nay: Phó Tổng Giám đốc Công ty.
- Số cổ phần sở hữu (tính đến 02/03/2012): 0 cổ phần.

Cam kết không có quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích Công ty; chưa vi phạm pháp luật lần nào.

4. Ông QUÁCH TOÀN BÌNH

- Giới tính: Nam
- Ngày tháng năm sinh: 06/04/1975
- Nơi sinh: Sông Bé
- Dân tộc: Kinh
- Quốc tịch: Việt Nam
- Quê quán: Tỉnh Bình Định
- Địa chỉ thường trú: 59 Lầu 1, Trần Quốc Thảo, Quận3, TPHCM
- Số điện thoại liên hệ: 9451034
- Trình độ học vấn: 12/12
- Chức vụ công tác hiện nay: Kế toán trưởng
- Trình độ chuyên môn: Trung cấp kế toán.
- Quá trình công tác:
 - Tháng 01/2000 – 02/2010: Kế toán tại Công ty CP XNK Khánh Hội.
 - Tháng 3/2010 – 6/2010 : Kế toán trưởng Công ty TNHH Tổng Hợp Sài Gòn Khánh Hội.
 - Tháng 7/2010 đến nay : Kế toán trưởng Công ty CP XNK Khánh Hội.
- Số cổ phần sở hữu (tính đến 02/03/2012): 960 cổ phần, tỷ lệ 0,0074%.

Cam kết không có quyền lợi mâu thuẫn với lợi ích Công ty; chưa vi phạm pháp luật lần nào.

- Quyền lợi của Ban Tổng Giám đốc: (Tiền lương, thưởng và các quyền lợi khác của Ban TGD)

Đơn vị tính: đồng

STT	Họ tên	Chức vụ	Tiền lương, thưởng năm 2011	Ghi chú
01	Ngô Văn Lộc	Tổng Giám đốc	388.406.423	
02	Lê Văn Nam	Phó Tổng Giám đốc	286.935.500	
03	Nguyễn Ngọc Hạnh	Phó Tổng Giám đốc	167.444.692	Từ 03/2011
	TỔNG CỘNG		842.786.615	

- Số lượng cán bộ, nhân viên và chính sách đối với người lao động:

- Đội ngũ cán bộ, công nhân lao động (tính đến 31/12/2011):

Tổng số: 227 người (tăng 45 người so cuối năm 2010).

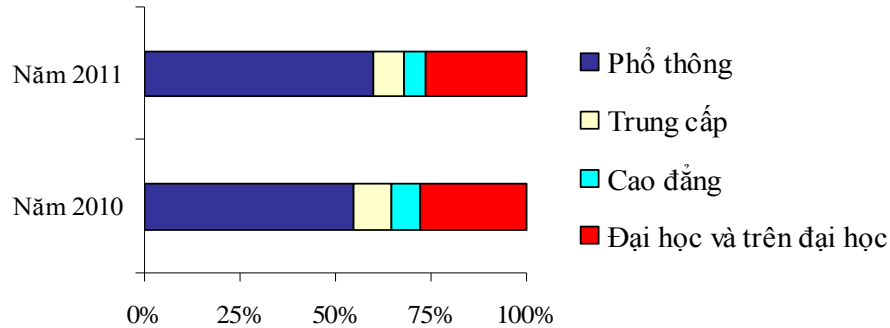
+ Trong đó, chia ra:

- Trực tiếp: 149 người, tỷ lệ: 65,64 %
- Gián tiếp: 78 người, tỷ lệ: 34,36 %

+ Trong đó, về chuyên môn nghiệp vụ:

- Đại học và trên Đại học:	60 người, tỷ lệ:	26,43 %
- Cao đẳng:	13 người, tỷ lệ:	5,73 %
- Trung cấp:	18 người, tỷ lệ:	7,93 %

BIỂU ĐỒ CƠ CẤU LAO ĐỘNG NĂM 2011



- Chính sách đối với người lao động:

Công ty luôn quan tâm thực hiện tốt các chế độ, chính sách đối với người lao động theo quy định của Bộ Luật Lao động và các chế độ, chính sách hiện hành của Nhà nước. Hàng năm công ty tổ chức cho cán bộ, công nhân viên đi tham quan nghỉ mát để vui chơi, thư giãn sau thời gian làm việc.

Hàng năm với cương vị là người sử dụng lao động, Tổng giám đốc đã làm việc với Tổ chức công đoàn Công ty để đánh giá lại những nội dung đã thực hiện và chưa thực hiện được trong thỏa ước lao động tập thể. Đồng thời kết hợp với tổ chức Công đoàn Công ty tổ chức Đại hội công nhân viên chức theo đúng quy định.

VIII. Thông tin về cổ đông và quản trị công ty

1. Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát:

- Thành phần của HĐQT:

Hội đồng quản trị Công ty năm 2011 gồm 7 người, trong đó 4 thành viên điều hành và 3 thành viên độc lập không điều hành, bao gồm:

*** Thành viên HĐQT tham gia điều hành:**

- + Ông Lê Văn Trường, Phó Chủ tịch HĐQT chuyên trách
- + Ông Ngô Văn Lộc, UV.HĐQT, Tổng Giám đốc
- + Ông Lê Văn Nam, UV.HĐQT, Phó Tổng Giám đốc
- + Bà Võ Thị Vân Anh, UV.HĐQT, Giám đốc phòng nhân sự hành chính

*** Thành viên HĐQT độc lập, không tham gia điều hành:**

+ Ông Nguyễn Thi, Chủ tịch HĐQT, đại diện Tổng Công ty Bến Thành, là đơn vị trực tiếp quản lý 27,22 % vốn Nhà nước.

- + Ông Đinh Lê Chiến, là cổ đông Công ty
- + Ông Nguyễn Ngọc Đức, là cổ đông Công ty

- Thành phần của Ban kiểm soát :

Ban Kiểm soát Công ty năm 2011 gồm 3 người độc lập không tham gia điều hành, gồm:

- + Ông Lê Hữu Mên, Trưởng ban Kiểm soát, chuyên viên tài chính, cán bộ Chi cục Quản lý Tài chính Doanh nghiệp TP.HCM đã nghỉ hưu.
- + Ông Trần Minh Đạt, Phó phòng TC - KH Cty CP Văn hoá Tổng hợp Bến Thành .
- + Bà Nguyễn Thị Thủy, nguyên Phó Chủ tịch Công đoàn Công ty CP. XNK Khánh Hội.

- Hoạt động của HĐQT:

Năm 2011, với Nghị quyết 11 của Chính phủ, ngân hàng thắt chặt hạn mức tín dụng nên thị trường bất động sản hầu như bị đóng băng, làm ảnh hưởng xấu đến tình hình hoạt động kinh doanh của Công ty.

Trước bối cảnh không thuận lợi đó, Hội đồng quản trị Công ty đã tăng cường quản lý các nguồn lực, đặc biệt là nguồn lực tài chính để thực hiện các dự án, đưa Công ty vượt qua các khó khăn và thực hiện tương đối tốt các nhiệm vụ Đại hội đồng cổ đông giao.

1. Kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị Công ty năm 2011 :

a/. Tăng cường giám sát việc điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của Tổng giám đốc Công ty :

Trong năm 2011, Hội đồng quản trị Công ty họp 11 phiên, chủ yếu đánh giá kết quả hoạt động hàng quý, tìm biện pháp tháo gỡ các khó khăn trong tình hình kinh doanh bất động sản của Thành phố rất trầm lắng. Thuận lợi của Công ty là nguồn lực tài chính đủ đáp ứng cho các dự án của Công ty là chung cư Khánh Hội 3, dự án cao ốc Văn phòng 56 Bến Vân Đồn và đầu tư một phần ở dự án 5ha hợp tác với Công ty cổ phần thương mại Hóc Môn (Hotraco), hợp tác khai thác dịch vụ khu vực 360C Bến Vân Đồn... nên không chịu áp lực tiền vay từ các tổ chức tài chính. Đồng thời chung cư Khánh Hội 3 hoàn tất, bàn giao cho khách hàng trong năm 2011 giúp cho Công ty đạt kết quả kinh doanh có hiệu quả kinh tế dù chưa đạt được nhiệm vụ kế hoạch năm 2011 của Đại hội đồng cổ đông giao.

Hội đồng quản trị Công ty dành nhiều thời gian đi thực địa các dự án để tìm, chuẩn bị cho kế hoạch năm 2012 và các năm sau. Cụ thể được UBND Quận 4 giao làm chủ đầu tư dự án cải tạo chung cư Trúc Giang và đang đăng ký với quận một số dự án khác trong chương trình chỉnh trang đô thị ở địa phương.

b/. Giám sát hoạt động của các Công ty thành viên, Công ty con :

Hội đồng quản trị Công ty phân công các thành viên làm chủ tịch HĐQT hoặc chủ tịch HĐTV các Công ty cổ phần, Công ty TNHH MTV do Công ty thành lập, góp vốn để tăng cường công tác lãnh đạo, giám sát hoạt động ở các đơn vị này.

- Công ty TNHH MTV Mầm non Khánh Hội, đã có nhiều cố gắng cải tiến nâng cao chất lượng nuôi, dạy, tạo niềm tin đối với phụ huynh nên số cháu đến trường tăng (đến nay nuôi dạy 280 cháu) và hoạt động có hiệu quả. Lợi nhuận trước thuế cả năm đạt 1 tỷ 6 (vốn điều lệ 16 tỷ)

- Công ty TNHH MTV Dịch vụ Quản lý Cao ốc Khánh Hội, cung cấp các dịch vụ quản lý cao ốc, nâng cao phong cách phục vụ, tiết kiệm chi phí, bảo vệ an toàn, sạch đẹp ở các chung cư cũng góp phần xây dựng thương hiệu Khahomex đối với các khách hàng cư ngụ tại các chung cư. Lợi nhuận trước thuế cả năm 1 tỷ 754 (vốn điều lệ 2 tỷ). Ngoài việc quản lý các chung cư thuộc Khahomex. Năm 2011 Công ty đã tiếp nhận cung cấp dịch vụ quản lý cho chung cư Thủy sản 4, cung cấp dịch vụ giữ xe cho nhà hàng tiệc cưới Âu Cơ Tân Bình.

- Công ty TNHH MTV Sàn Giao dịch Bất động sản Khánh Hội, tập trung thực hiện nhiệm vụ phân phối các căn hộ chung cư Khánh Hội 3. Trong tình hình ngưng trệ của thị trường bất động sản nên chưa mở rộng được hoạt động môi giới, hiệu quả chưa cao. Lợi nhuận trước thuế cả năm được 801 triệu đồng (vốn điều lệ 6 tỷ).

- Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế Khánh Hội - Căn nhà mơ ước, có nhiều cố gắng, mở rộng quan hệ, tích cực tham gia thi tuyển thiết kế, đấu thầu nhận được nhiều hợp đồng thiết kế dự án. Tuy nhiên gặp tình hình khó khăn của thị trường hạn chế đầu tư nên nhiều dự án tạm ngừng, kéo dài thời gian nên ảnh hưởng đến hoạt động của Công ty. Năm 2011 chưa đem lại hiệu quả và còn nhiều dự án gói đầu qua năm 2012 (vốn điều lệ 10 tỷ Công ty Khahomex tham gia 55%).

- Công ty Cổ phần Dịch vụ - Thương mại Khánh Hội hoạt động trên lĩnh vực kinh doanh vật liệu xây dựng, gặp tình hình các dự án ngưng trệ nên hoạt động trầm lắng, chưa tạo được doanh thu cao, hiệu quả còn hạn chế. Cả năm lợi nhuận trước thuế được 1 tỷ 098 (vốn điều lệ 10 tỷ, Công ty Khahomex tham gia 55%).

- Công ty TNHH Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn – Khánh Hội, đơn vị hợp tác với Công ty Cổ phần Dịch vụ Tổng hợp Sài Gòn (Savico) chủ yếu thực hiện quản lý dự án cao ốc Văn phòng 56 Bến Vân Đồn, chưa kinh doanh. Dự án này đã xong hạn mục móng, 2 tầng hầm để xe và đang xin chuyển mục đích sử dụng sang căn hộ chung cư.

Nói chung hoạt động của các Công ty thành viên, Công ty con do ảnh hưởng của thị trường bất động sản ngưng trệ nên hiệu quả hoạt động chưa cao nhưng qua đó đã củng cố chất lượng hoạt động ngày càng chuyên nghiệp hơn và sẽ đem lại hiệu quả cao hơn khi thị trường hồi phục vào những năm tới.

2. Về kinh phí hoạt động của Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát Công ty:

+ Số dư đến ngày 31/12/2010:	1.007.270.888 đ
+ Trích lập kinh phí hoạt động HĐQT & Ban kiểm soát Cty năm 2011 :	906,530,701 đ
+ Chi phí hoạt động trong năm 2011:	506,679,500 đ
+ Số dư đến ngày 31/12/2011 :	1,407,122,089 đ

3. Chương trình hoạt động trong năm 2011 của Hội đồng quản trị:

Hoạt động của Hội đồng quản trị Công ty năm 2012 tập trung vào các nhiệm vụ trọng tâm sau :

- Bổ sung và hoàn chỉnh chiến lược kinh doanh giai đoạn 2011 – 2015.
- Hoàn chỉnh cơ cấu tổ chức của Công ty và các đơn vị thành viên để phối hợp hoạt động một cách chuyên nghiệp và hiệu quả kinh tế cao.
- Đổi mới công tác quản trị các nguồn lực của Công ty, đặc biệt là quản trị tài chính, quản trị các rủi ro trong hoạt động kinh doanh của thị trường bất động sản còn rất nhiều khó khăn trong năm 2012.

- Quản lý tốt các dự án đang triển khai và tìm các dự án mới cho những năm sau, đặc biệt là phải tìm nguồn vốn để phát triển các dự án.

- Tiếp tục xây dựng thương hiệu KHAHOMEX là niềm tin của khách hàng khi mua các sản phẩm căn hộ chung cư hoặc thuê văn phòng của Công ty, là đối tác tin cậy của mọi khách hàng trong hoạt động kinh doanh.

- Hoạt động của Ban Kiểm soát

Năm 2011 là năm thứ 11 Ban kiểm soát hoạt động theo chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn đã được Luật doanh nghiệp, Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty cổ phần xuất nhập khẩu Khánh Hội qui định.

Tình hình kinh tế xã hội năm 2011 vẫn còn nhiều khó khăn, thách thức. Thị trường bất động sản và thị trường chứng khoán chưa có dấu hiệu khởi sắc.

Sau một năm làm việc, Ban kiểm soát báo cáo hoạt động của mình trước Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2012 theo những nội dung sau:

1. Giám sát việc quản lý, sử dụng vốn của doanh nghiệp :

- Năm nay Ban kiểm soát hướng trọng tâm của mình là công tác kiểm toán nội bộ báo cáo tài chính của Công ty mẹ cũng như các Công ty con. Công việc cụ thể như sau:

+ Kiểm toán nội bộ báo cáo tài chính 6 tháng đầu năm 2011 trên cả hai lĩnh vực về phương pháp kết chuyển doanh thu và tính chi phí trong báo cáo kết quả tài chính doanh nghiệp. Từ đó rút ra những kết luận và kiến nghị với Hội đồng quản trị, Ban điều hành Công ty để bổ sung cho quyết toán tài chính 6 tháng cuối năm và cả năm 2011.

+ Sau khi có báo cáo tài chính 6 tháng cuối năm và cả năm 2011, Ban kiểm soát đã tổ chức kiểm toán nội bộ xem xét việc kết chuyển doanh thu, chi phí và kết quả tài chính của Công ty mẹ và một số Công ty con kinh doanh chưa hiệu quả. Báo cáo bằng văn bản những nhận xét và kiến nghị cụ thể theo nội dung trên cho Hội đồng quản trị, Ban điều hành để có biện pháp xử lý kịp thời.

+ Thực hiện chức năng giám sát Hội đồng quản trị, Ban điều hành Công ty về việc quản lý và sử dụng vốn cho từng dự án mà các dự án này phải sử dụng đến nguồn vốn của các nhà đầu tư.

- Tham gia và có mặt đầy đủ các buổi họp Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát luôn đề xuất ý kiến về việc Ban điều hành Công ty cần tìm kiếm các dự án cho năm 2012 và các năm tiếp theo để KHA hoạt động ổn định, phát triển bền vững.

- Về vốn và quản lý, sử dụng đến 31/12/2011, Ban kiểm soát xin báo cáo đến các nhà đầu tư như sau :

Tổng vốn chủ sở hữu tính đến 31/12/2011 là:	278.568.156.555 đồng.
Cơ cấu gồm:	
+ Vốn điều lệ (của 14.120.309 cổ phần) :	141.203.090.000 đồng.
Trong đó: Vốn góp của nhà nước :	35.282.870.000 đồng.
Vốn góp của các đối tượng khác :	105.920.220.000 đồng.
+ Thặng dư vốn cổ phần :	95.682.643.118 đồng.
+ Cổ phiếu ngân quỹ :	(9.603.086.062) đồng.

+ Quỹ Đầu tư phát triển	:	17.304.200.919 đồng.
+ Quỹ Dự phòng tài chính	:	19.188.308.768 đồng.
+ Lợi nhuận chưa phân phối	:	14.792.999.812 đồng.

Vốn đầu tư tính đến 31/12/2011 là:

+ Đầu tư cổ phiếu: 40.909.866.666 đồng – tỷ lệ 28,97%/ Vốn ĐL.

+ Đầu tư trái phiếu: 337.500.000 đồng – tỷ lệ 0,24%/ Vốn ĐL.

Tổng cộng đầu tư tài chính dài hạn là 41.247.366.666 đồng – tỷ lệ 29,21%/

Vốn ĐL.

Để bảo toàn vốn trong điều kiện giá cả biến động của thị trường chứng khoán, Công ty đã trích lập dự phòng khoản đầu tư tài chính dài hạn là 15.943.586.666 đồng.

+ Đầu tư vào các dự án dài hạn gồm: 43.326.922.488 đồng.

- Cty CP SXKD Hàng XK Tân Bình (TITCO): 1.950.000.000 đồng.

- Cty CP TM Hóc Môn – Dự án Xuân Thới Đông: 39.544.429.768 đồng.

- Cty CP DVCI Quận 4 – Dự án C/c Khánh Hội 3: 1.832.492.720 đồng.

+ Đầu tư vào các công ty con: 38.060.000.000 đồng.

- Trong khi nền kinh tế Việt Nam còn khó khăn và thị trường tiền tệ tiềm ẩn nhiều rủi ro, đòi hỏi việc quản lý và sử dụng vốn phải được Hội đồng quản trị và Ban điều hành Công ty xem xét kỹ lưỡng và đầy đủ trước khi quyết định đầu tư vào các dự án cụ thể. Phần lớn các công ty con mới được hình thành vào năm 2010 nên chưa mang lại hiệu quả cao.

- Tất cả những ý kiến đề xuất của Ban kiểm soát đối với Hội đồng quản trị và Ban điều hành Công ty trong việc quản lý, sử dụng vốn của các nhà đầu tư đều được Hội đồng quản trị và Ban điều hành Công ty tham khảo, chấp nhận.

- Ban kiểm soát nhất trí việc trích lập khoản dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn số dư đến cuối năm 2011 là 15.943.586.666 đồng để bảo toàn vốn khi thị trường tài chính diễn biến phức tạp.

- Để bảo toàn các khoản công nợ phải thu tính đến 31/12/2011, Ban kiểm soát nhất trí số dư cuối năm khoản dự phòng phải thu khó đòi năm 2011 là 2.264.593.506 đồng.

2. Ý kiến của ban kiểm soát về kết quả hoạt động năm 2011:

Các chỉ tiêu doanh thu, chi phí và kết quả tài chính đã được xem xét đánh giá là hạch toán phù hợp theo chuẩn mực kế toán hiện hành.

- Tổng doanh thu thuần của toàn Công ty là 123,93 tỷ đạt 66 % kế hoạch năm.

- Lợi nhuận kế toán trước thuế của toàn Công ty là 31,9 tỷ đạt 76 % kế hoạch năm.

- Lãi cơ bản trên cổ phiếu là 1.816 đồng/cổ phiếu.

- Dự kiến chia cổ tức 15% năm.

Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc, các phòng ban và toàn thể cán bộ nhân viên đã giữ vững được sự đoàn kết nhất trí trong công tác điều hành hoạt động của Công ty. Do đó, đã mang lại những hiệu quả nhất định khi cuộc khủng hoảng tài chính toàn cầu

ảnh hưởng đến sự biến động của thị trường vốn và thị trường bất động sản nói chung, Công ty cổ phần xuất nhập khẩu Khánh Hội nói riêng.

3. Đánh giá hoạt động của Ban kiểm soát năm 2011:

- Ban kiểm soát thực hiện chức năng, nhiệm vụ theo đúng điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty cổ phần xuất nhập khẩu Khánh Hội qui định.

- Ban kiểm soát đã tiến hành họp định kỳ 3 tháng 1 lần để kiểm điểm công việc đã làm được và lên kế hoạch cho công việc tiếp theo. So với năm 2010 số lượng, nội dung công việc Ban kiểm soát đã thực hiện trong năm 2011 nhiều hơn cả về số lượng cũng như chất lượng.

- Ban kiểm soát mặc dù có 3 thành viên bán chuyên trách nhưng năm 2011 đã tập trung vào công việc trọng tâm là tiến hành kiểm toán nội bộ các hoạt động quản lý và sử dụng vốn của Công ty cổ phần xuất nhập khẩu Khánh Hội theo chức năng, nhiệm vụ mà các nhà đầu tư đã tin tưởng giao cho được thể hiện trong Luật doanh nghiệp, Điều lệ tổ chức và hoạt động Công ty.

- Năm 2011 Ban kiểm soát đã làm tròn chức năng, nhiệm vụ mà các nhà đầu tư đã tin tưởng giao cho nhất là thực hiện nhiệm vụ kiểm soát hoạt động kinh doanh và sử dụng các nguồn vốn một cách có hiệu quả mặc dù hoạt động trên lĩnh vực kinh doanh bất động sản năm 2011 còn gặp rất nhiều khó khăn.

- Kết quả hoạt động năm 2011 của Ban kiểm soát có sự nỗ lực của bản thân mỗi thành viên và cũng nhờ có sự giúp đỡ tạo điều kiện của Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc, các phòng ban, toàn thể CB.CNV Công ty cổ phần XNK Khánh Hội và các quý cổ đông luôn tin tưởng, ủng hộ khuyến khích về tinh thần cho từng thành viên Ban kiểm soát.

4. Phương hướng nhiệm vụ năm 2012

Mỗi thành viên trong Ban kiểm soát phải thường xuyên nâng cao trình độ, cập nhật thông tin về chính sách, chế độ của Nhà nước làm cơ sở hoàn thành tốt nhiệm vụ giám sát của mình.

Giám sát về hạch toán doanh thu, chi phí và việc sử dụng, quản lý vốn làm trọng tâm của năm 2012 và các năm tới.

Ban kiểm soát tăng cường công tác kiểm toán nội bộ nhằm nâng cao quản trị tài chính của Công ty mẹ và các Công ty con.

5. Đề xuất Công ty Kiểm toán năm 2012

- Đề xuất Công ty Kiểm toán năm 2012 là:

+ Công ty TNHH Kiểm toán DTL.

+ Công ty TNHH Kiểm toán và Dịch vụ tin học – AISC.

+ Công ty TNHH Kế toán - Kiểm toán Chuẩn Việt.

- Ban kiểm soát kính đề nghị Hội đồng quản trị chọn 1 trong 3 Công ty Kiểm toán nêu trên là đơn vị thực hiện nhiệm vụ kiểm toán cho Công ty cổ phần xuất nhập khẩu Khánh Hội năm 2012.

- Năm 2011 và các năm sau nữa hoạt động của Công ty kinh doanh bất động sản còn gặp rất nhiều khó khăn yêu cầu Ban kiểm soát phải nâng cao tinh thần trách nhiệm trước các nhà đầu tư để làm sao cho công tác giám sát việc quản lý sử dụng vốn của các

nhà đầu tư mang lại hiệu quả với mục đích KHA ngày càng ổn định và phát triển bền vững nhằm thực hiện phương châm KHA “ Giá trị - Niềm tin”.

- Thù lao, các khoản lợi ích khác và chi phí cho HĐQT và Ban Kiểm soát

Đơn vị tính: đồng

STT	CHỈ TIÊU	SỐ NGƯỜI	SỐ TIỀN	GHI CHÚ
1	Hội đồng quản trị	07	809.235.231	01 thành viên chuyên trách
2	Ban kiểm soát	03	160.500.000	
	TỔNG CỘNG	10	969.735.231	

- Tỷ lệ sở hữu cổ phần và những thay đổi trong tỷ lệ nắm giữ cổ phần của thành viên HĐQT (không tính phần vốn đại diện Nhà nước):

Họ tên thành viên HĐQT	Chức vụ	Xác định đến ngày 17/02/2011		Xác định đến ngày 02/03/2012		Tăng (+) Giảm (-) %
		Số lượng CP	Tỷ lệ %	Số lượng CP	Tỷ lệ %	
Nguyễn Thị	Chủ tịch HĐQT	20.533	0,15	20.533	0,16	+ 0,01
Lê Văn Truông	Phó CT. HĐQT	460.223	3,26	838.123	6,46	+ 3,20
Ngô Văn Lộc	Ủy viên HĐQT	29.701	0,21	29.701	0,23	+ 0,02
Lê Văn Nam	Ủy viên HĐQT	9.639	0,07	9.639	0,07	-
Võ Thị Vân Anh	Ủy viên HĐQT	23.739	0,17	40.009	0,31	+ 0,14
Đình Lê Chiến	Ủy viên HĐQT	66.933	0,47	66.933	0,52	+ 0,05
Nguyễn Ngọc Đức	Ủy viên HĐQT	5.400	0,04	5.400	0,04	-
CỘNG		616.168	4,37	616.168	7,79	+ 3,42

(Ghi chú: Cổ phiếu đang lưu hành đến ngày 02/03/2012 là 12.962.349 cổ phiếu)

- Thông tin về các giao dịch cổ phiếu, chuyển nhượng phần vốn góp của công ty của các thành viên HĐQT, cổ đông lớn và các giao dịch khác của thành viên HĐQT/ Ban Giám đốc, Ban KS và những người có liên quan:

Tính đến ngày 02/03/2012, các giao dịch cổ phiếu của các thành viên HĐQT diễn ra như sau:

Ngày thực hiện	Họ tên	Chức vụ	Số lượng đăng ký	Thực hiện	
				Mua	Bán
03/03/2011	Võ Thị Vân Anh	TV. HĐQT	1.300	1.300	
13/04/2011	Lê Văn Truông	P.Chủ tịch HĐQT	40.000	40.000	
21/04/2011	Lê Văn Truông	P.Chủ tịch HĐQT	50.000	50.000	
29/04/2011	Lê Văn Truông	P.Chủ tịch HĐQT	20.000	20.000	
06/05/2011	Võ Thị Vân Anh	TV. HĐQT	2.070	2.070	
23/06/2011	Võ Thị Vân Anh	TV. HĐQT	2.900	2.900	
09/07/2011	Võ Thị Vân Anh	TV. HĐQT	4.000	4.000	
05/08/2011	Lê Văn Truông	P.Chủ tịch HĐQT	30.000	30.000	
25/08/2011	Lê Văn Truông	P.Chủ tịch HĐQT	50.000	50.000	
15/09/2011	Lê Văn Truông	P.Chủ tịch HĐQT	57.000	57.000	

13/10/2011	Võ Thị Vân Anh	TV. HĐQT	3.000	3.000	
21/11/2011	Võ Thị Vân Anh	TV. HĐQT	3.000	3.000	
21/12/2011	Lê Văn Truông	P.Chủ tịch HĐQT	10.000	10.000	
26/12/2011	Lê Văn Truông	P.Chủ tịch HĐQT	10.000	10.000	
06/01/2012	Lê Văn Truông	P.Chủ tịch HĐQT	80.000	80.000	
27/02/2012	Lê Văn Truông	P.Chủ tịch HĐQT	30.000	30.000	
CỘNG SỐ LƯỢNG GIAO DỊCH NỘI BỘ			394.170	394.170	-

2. Các dữ liệu thống kê về cổ đông (tính đến 02/03/2012)

2.1 Cổ đông trong nước:

- Thông tin chi tiết về cơ cấu cổ đông trong nước:

STT	DANH MỤC	SỐ LƯỢNG CP NĂM GIỮ	TỶ LỆ %
1	Cổ đông sở hữu trên 5% cổ phiếu có quyền biểu quyết	6.278.640	48,44%
2	Cổ đông sở hữu từ 1% đến dưới 5% cổ phiếu có quyền biểu quyết	1.027.131	7,92%
3	Cổ đông sở hữu dưới 1% cổ phiếu có quyền biểu quyết	4.972.975	38,36%
TỔNG CỘNG		12.278.746	94,73%

- Thông tin chi tiết về từng cổ đông lớn trong nước:

STT	TÊN	ĐỊA CHỈ	NGÀNH NGHỀ HOẠT ĐỘNG	SỐ LƯỢNG CP NĂM GIỮ	TỶ LỆ %	GHI CHÚ
1	Tổng Công ty Bến Thành (Ben Thanh Group)	27 Nguyễn Trung Trực, Q1, TP.HCM	Đa ngành ngành	3.528.287	27,22%	Cổ đông Nhà nước
2	Ông Nguyễn Văn Mạnh	Số 8, Ngõ 10, Vân Hồ 3, Lê Đại Hành – Hà Nội		1.103.200	8,51%	Cổ đông cá nhân
3	Ông Lê Văn Truông	122 Nguyễn Trọng Tuyển, P15- Phú Nhuận		838.123	6,46%	Phó CT HĐQT Công ty
4	Cty CP Vàng Bạc Đá Quý Bến Thành	7 Phan Chu Trinh ,Quận 1, TPHCM	Kinh doanh vàng	809.030	6,24%	Cổ đông tổ chức
5	Ông Trần Minh Nhật	B3.7 C.Cư Phan Bội Châu, Nha Trang, Khánh Hòa		395.000	3,05%	Cổ đông cá nhân
TỔNG CỘNG				6.673.640	51,48%	

(Ghi chú: Cổ phiếu đang lưu hành đến ngày 02/03/2012 là 12.962.349 cổ phiếu)

2.2 Cổ đông nước ngoài

- Thông tin chi tiết về cơ cấu cổ đông nước ngoài:

STT	DANH MỤC	SỐ LƯỢNG CP NĂM GIỮ	TỶ LỆ %
1	Cổ đông sở hữu trên 5% cổ phiếu có quyền biểu quyết	0	0
2	Cổ đông sở hữu từ 1% đến dưới 5% cổ phiếu có quyền biểu quyết	301.869	2,33%
3	Cổ đông sở hữu dưới 1% cổ phiếu có quyền biểu quyết	381.734	2,94%
	TỔNG CỘNG	683.603	5,27%

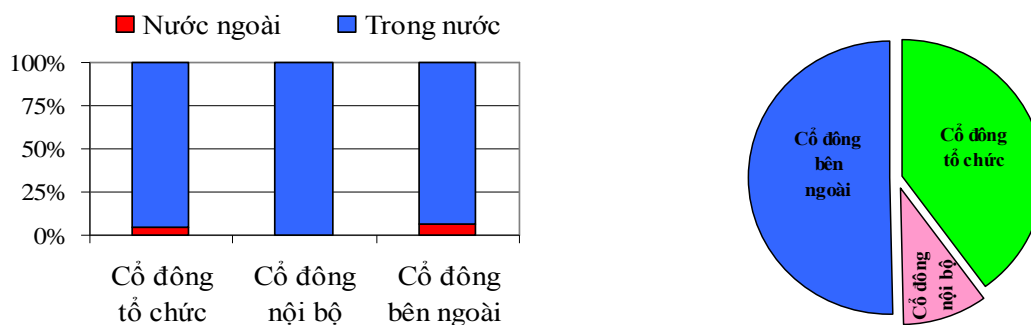
- Thông tin chi tiết về từng cổ đông lớn nước ngoài: (không có)

* Thông tin bổ sung

Tình hình biến động giá cổ phiếu và khối lượng giao dịch trong năm qua:

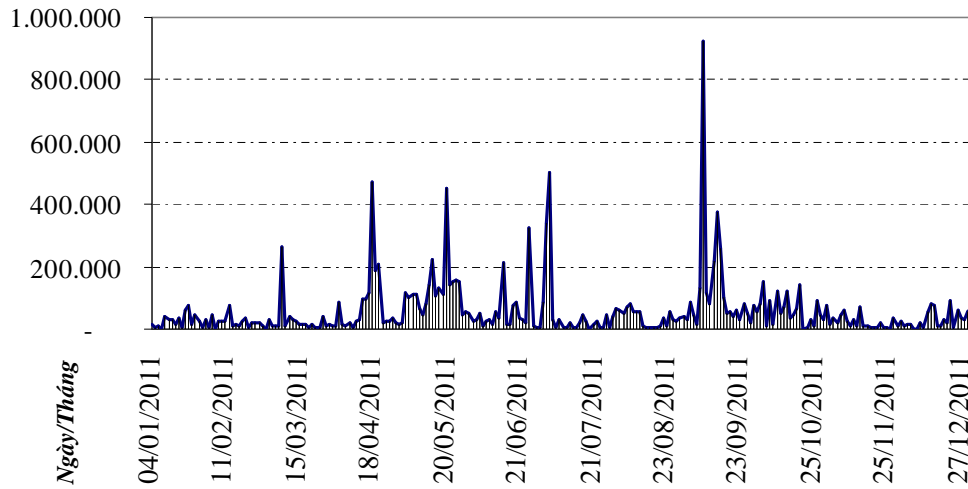
THỐNG KÊ CỔ PHIẾU	ĐƠN VỊ TÍNH	SỐ LIỆU
+ Giá ngày 31/12/2010	Đồng /CP	17.600
+ Giá ngày 31/12/2011	Đồng /CP	8.300
+ Giá cao nhất trong năm	Đồng /CP	17.400
+ Giá thấp nhất trong năm	Đồng /CP	7.400
+ Tổng khối lượng giao dịch	CP	14.122.913
+ EPS (năm 2011)	Đồng /CP	1.816
+ Khối lượng cổ phiếu niêm yết	CP	14.120.309
+ Khối lượng cổ phiếu lưu hành 31/12/2011	CP	13.168.439
+ Cổ đông trong nước	%	94,73
+ Cổ đông nước ngoài	%	5,27

BIỂU ĐỒ CƠ CẤU CỔ ĐÔNG NĂM 2011



BIỂU ĐỒ KHỐI LƯỢNG GIAO DỊCH CỔ PHIẾU KHA NĂM 2011

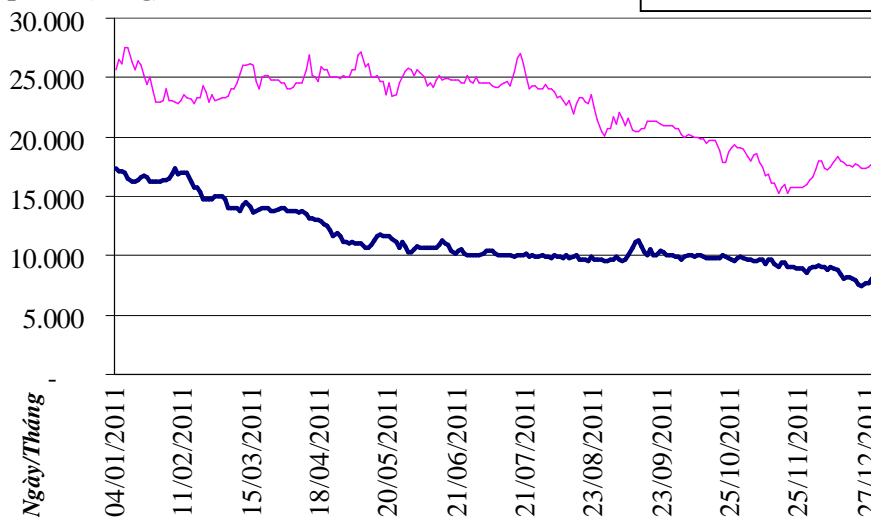
Số lượng giao dịch



Tổng khối lượng giao dịch năm 2011 là 14.122.913 lượt cổ phần, so năm 2010 là 25.962.690 lượt cổ phần, giảm 45%. Khối lượng giao dịch lớn nhất thành công trong ngày là 922.260 cp (ngày 08/09/2011). Khối lượng giao dịch nhỏ nhất thành công trong ngày là 10 cp (ngày 20/10/2011).

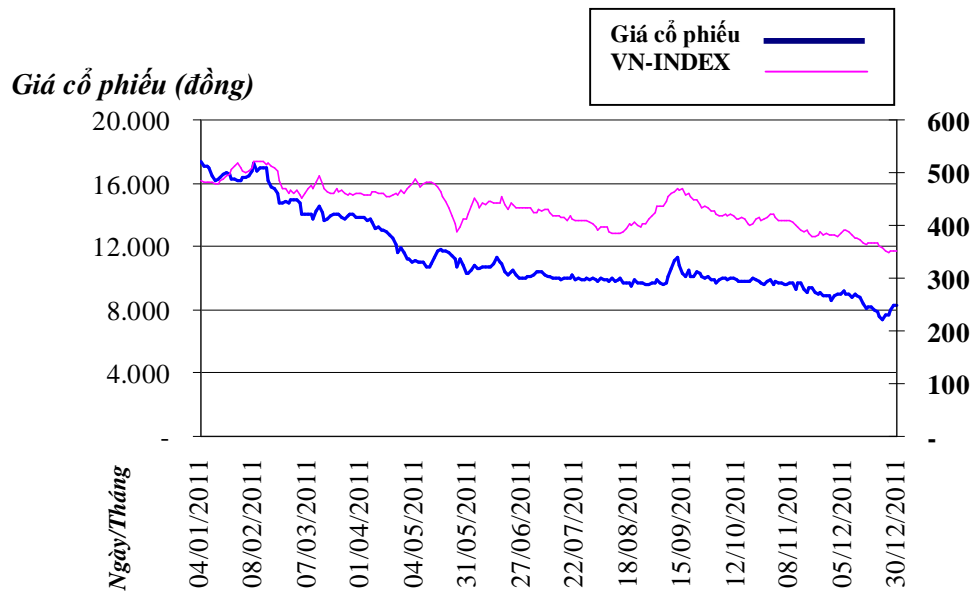
BIỂU ĐỒ GIÁ GIAO DỊCH CỔ PHIẾU KHA NĂM 2011

Giá cổ phiếu (đồng)



Giá giao dịch cao nhất trong năm 2011 là 17.400 đồng (ngày 04/01/2011), thấp nhất 7.400 đồng (ngày 23/12/2011).

BIỂU ĐỒ SO SÁNH GIÁ CỔ PHIẾU CÔNG TY CP XNK KHÁNH HỘI (MÃ CP: KHA) VỚI CHỈ SỐ VN-INDEX NĂM 2011



**CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU KHÁNH HỘI
TỔNG GIÁM ĐỐC**



NGÔ VĂN LỘC

PHỤ LỤC

**BAO CÁO TÀI CHÍNH
HỢP NHẤT NĂM 2011**
(Đã kiểm toán)

CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU KHÁNH HỘI VÀ CÁC CÔNG TY CON**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Ngày 31 tháng 12 năm 2011

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		280.119.179.926	296.738.674.698
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5.1	34.541.499.336	32.668.833.687
1. Tiền	111		1.418.409.037	6.011.693.883
2. Các khoản tương đương tiền	112		33.123.090.299	26.657.139.804
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	5.2	18.510.000.000	25.000.000.000
1. Đầu tư ngắn hạn	121		18.510.000.000	25.000.000.000
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư ngắn hạn	129		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130	5.3	57.814.263.638	83.474.182.613
1. Phải thu khách hàng	131		46.991.630.742	79.357.295.047
2. Trả trước cho người bán	132		8.223.414.300	4.213.672.691
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		4.843.720.346	2.147.716.625
6. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi	139		(2.264.593.506)	(2.264.593.506)
IV. Hàng tồn kho	140	5.4	166.288.055.388	153.852.207.082
1. Hàng tồn kho	141		166.288.055.388	157.691.323.117
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	(3.839.116.035)
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		2.965.361.564	1.743.451.316
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.5	652.587.014	428.544.170
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		2.044.173.894	520.453.293
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154		7.649.562	33.841.853
4. Tài sản ngắn hạn khác	158	5.6	260.951.094	760.612.000

(Phần tiếp theo ở trang 05)

CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU KHÁNH HỘI VÀ CÁC CÔNG TY CON

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Ngày 31 tháng 12 năm 2011

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		114.246.190.458	134.424.939.932
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		19.902.696.926	20.692.911.938
1. TSCĐ hữu hình	221	5.7	19.833.946.933	20.570.477.848
+ Nguyên giá	222		26.410.945.272	26.586.734.615
+ Giá trị hao mòn lũy kế	223		(6.576.998.339)	(6.016.256.767)
2. TSCĐ thuê tài chính	224		-	-
+ Nguyên giá	225		-	-
+ Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
3. TSCĐ vô hình	227	5.8	68.749.993	39.125.000
+ Nguyên giá	228		325.821.000	270.821.000
+ Giá trị hao mòn lũy kế	229		(257.071.007)	(231.696.000)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230		-	83.309.090
III. Bất động sản đầu tư	240	5.9	22.015.071.574	32.527.495.163
+ Nguyên giá	241		42.523.426.468	54.483.792.858
+ Giá trị hao mòn lũy kế	242		(20.508.354.894)	(21.956.297.695)
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	5.10	68.630.702.488	78.216.374.028
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		-	-
3. Đầu tư dài hạn khác	258		84.574.289.154	90.057.840.694
4. Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư dài hạn	259		(15.943.586.666)	(11.841.466.666)
V. Tài sản dài hạn khác	260		3.697.719.469	2.988.158.803
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.11	2.261.244.712	1.627.739.842
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	6.10	1.436.474.757	1.360.418.961
3. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
VI. Lợi thế thương mại	269		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		394.365.370.384	431.163.614.630

CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU KHÁNH HỘI VÀ CÁC CÔNG TY CON

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Ngày 31 tháng 12 năm 2011

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		103.437.736.189	124.980.310.376
I. Nợ ngắn hạn	310		100.074.405.960	110.898.367.546
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	5.12	1.500.000.000	10.500.000.000
2. Phải trả người bán	312	5.13	2.842.391.041	864.015.619
3. Người mua trả tiền trước	313	5.13	1.697.052.258	13.900.971.384
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	5.14	1.983.817.017	12.102.976.817
5. Phải trả người lao động	315		112.812.854	-
6. Chi phí phải trả	316		69.750.000	3.039.255.000
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	5.15	83.887.412.757	62.764.559.832
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		-	-
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323	5.16	7.981.170.033	7.726.588.894
II. Nợ dài hạn	330		3.363.330.229	14.081.942.830
1. Phải trả dài hạn người bán	331		-	-
2. Phải trả dài hạn nội bộ	332		-	-
3. Phải trả dài hạn khác	333	5.17	3.228.451.308	3.812.998.140
4. Vay và nợ dài hạn	334		-	-
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335		-	-
6. Dự phòng trợ cấp mất việc	336		43.690.284	-
7. Dự phòng phải trả dài hạn	337		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện	338		91.188.637	10.268.944.690
9. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	339		-	-
B.VỐN CHỦ SỞ HỮU	400	5.18	278.568.156.555	294.397.256.624
I. Vốn chủ sở hữu	410		278.568.156.555	294.397.256.624
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 ngân quỹ	414		(9.603.086.062)	-
5. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	415		-	-
6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416		-	-
7. Quỹ đầu tư phát triển	417		17.304.200.919	12.702.262.153
8. Quỹ dự phòng tài chính	418		19.188.308.768	14.655.655.264
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		-	-
10. Lợi nhuận chưa phân phối	420		14.792.999.812	30.153.606.089
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		-	-
C. LỢI ÍCH CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ	439	5.19	12.359.477.639	11.786.047.630
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		394.365.370.384	431.163.614.630

CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU KHÁNH HỘI VÀ CÁC CÔNG TY CON
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Ngày 31 tháng 12 năm 2011

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

CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT	Th. minh	Số cuối kỳ	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		133.617.133	73.070.133
4. Nợ khó đòi đã xử lý		629.702.728	629.702.728
5. Ngoại tệ các loại			
+ USD		71.303,55	70.378,20
+ EUR		-	-
+ SGD		-	-
6. Dự toán chi sự nghiệp, dự án		-	-

KẾ TOÁN TRƯỞNG 

QUÁCH TOÀN BÌNH

TP. Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 02 năm 2012

TỔNG GIÁM ĐỐC



NGÔ VĂN LỘC

CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU KHÁNH HỘI VÀ CÁC CÔNG TY CON
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2011

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		123.652.551.264	130.558.217.571
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		20.420.006.416	1.187.105.000
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	6.1	103.232.544.848	129.371.112.571
4. Giá vốn hàng bán	11	6.2	69.814.033.934	61.451.495.723
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		33.418.510.914	67.919.616.848
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.3	9.209.065.323	10.479.076.522
7. Chi phí tài chính	22	6.4	4.312.931.049	6.858.243.257
<i>trong đó, chi phí lãi vay</i>	23		166.290.275	204.705.711
8. Chi phí bán hàng	24	6.5	1.398.431.869	765.380.304
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	6.6	12.179.786.474	10.610.632.015
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		24.736.426.845	60.164.437.794
11. Thu nhập khác	31	6.7	11.489.462.286	6.818.148.564
12. Chi phí khác	32	6.8	4.318.279.009	5.350.344.840
13. Lợi nhuận khác	40		7.171.183.277	1.467.803.724
14. Phần lợi nhuận/(lỗ) trong công ty liên kết, liên doanh	50		-	-
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	60		31.907.610.122	61.632.241.518
16.1 Chi phí thuế TNDN hiện hành	61	6.9	6.700.634.930	16.179.207.680
16.2 Chi phí thuế TNDN hoãn lại	62	6.10	(76.055.796)	(193.634.479)
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	70		25.283.030.989	45.646.668.317
17.1. Lợi ích của cổ đông thiểu số	71		547.130.963	320.133.270
17.2. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của công ty mẹ	72		24.735.900.026	45.326.535.047
18. Lãi/(lỗ) cơ bản trên cổ phiếu của công ty mẹ	80	5.18	1.816	3.210

KẾ TOÁN TRƯỞNG

QUÁCH TOÀN BÌNH

TP. Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 02 năm 2012

TỔNG GIÁM ĐỐC



NGO VĂN LỘC

CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU KHÁNH HỘI VÀ CÁC CÔNG TY CON
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(THEO PHƯƠNG PHÁP TRỰC TIẾP)

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2011

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 bán hàng cung cấp DV & doanh thu khác	01		155.324.734.719	104.537.925.688
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa DV	02		(59.611.920.763)	(78.441.914.433)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(12.725.324.685)	(12.155.897.378)
4. Tiền chi trả lãi vay	04		(135.399.831)	(187.011.266)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05		(14.327.931.329)	(14.714.861.236)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		10.877.295.091	32.780.814.476
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(38.082.555.436)	(37.233.649.604)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động KD	20		41.318.897.766	(5.414.593.753)
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
1. Tiền chi để mua sắm xây dựng TSCĐ và các loại tài sản dài hạn khác	21		(345.794.627)	(879.992.484)
2. Tiền thu từ thanh lý nhượng bán TSCĐ và các loại tài sản dài hạn khác	22		254.534.500	11.832.745.649
3. Tiền chi cho vay mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(17.000.000.000)	(76.000.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		24.403.509.528	97.500.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(17.210.380.200)	(67.574.017.564)
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		7.693.607.878	9.283.549.904
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(2.204.522.921)	(24.437.641.495)

(Phần tiếp theo ở trang 10)

CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU KHÁNH HỘI VÀ CÁC CÔNG TY CON
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(THEO PHƯƠNG PHÁP TRỰC TIẾP)

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2011

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		-	7.440.000.000
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		(9.603.086.062)	-
3. Tiền vay ngắn hạn và dài hạn đã nhận được	33		28.900.000.000	23.292.000.000
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(35.900.000.000)	(22.499.470.379)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(20.746.851.285)	(31.064.679.800)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(37.349.937.347)	(22.832.150.179)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50		1.764.437.498	(52.684.385.427)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		32.668.833.687	85.317.739.251
Ảnh hưởng của thay đổi TGHĐ quy đổi ngoại tệ	61		108.228.151	35.479.863
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70		34.541.499.336	32.668.833.687

KẾ TOÁN TRƯỞNG

QUÁCH TOÀN BÌNH

TP. Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 02 năm 2012

TỔNG GIÁM ĐỐC



NGÔ VĂN LỘC

CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU KHÁNH HỘI VÀ CÁC CÔNG TY CON THUYẾT MINH BẢO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2011

Đơn vị tính là Đồng Việt Nam trừ trường hợp được ghi chú khác.

Bản thuyết minh này 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. Các thông tin chung

Công ty Cổ phần Xuất Nhập Khẩu Khánh Hội (dưới đây gọi tắt là Công ty) được cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu số 4103000344 ngày 23 tháng 03 năm 2001 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp và các Giấy chứng nhận thay đổi sau đó với lần thay đổi gần đây nhất là vào ngày 09 tháng 12 năm 2011.

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 đồng.

Công ty có đầu tư vào 6 công ty con như được trình bày tại mục 1.4 dưới đây (cùng với Công ty dưới đây gọi chung là Tập đoàn)

1.2. Lĩnh vực kinh doanh

Bất động sản

1.3. Ngành nghề 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.

(Phần tiếp theo ở trang 12)

CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU KHÁNH HỘI VÀ CÁC CÔNG TY CON THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2011

Đơn vị tính là Đồng Việt Nam trừ trường hợp được ghi chú khác.

1.4. Danh sách các công ty con trực tiếp được hợp nhất

<u>STT</u>	<u>Tên công ty con</u>	<u>Địa chỉ</u>	<u>Quyền biểu quyết của công ty mẹ</u>	<u>Tỷ lệ lợi ích của công ty mẹ</u>
1.	Công ty TNHH MTV Mầm Non Khánh Hội	360D Bến Vân Đồn, P1, Quận 4, Tp. HCM	100%	100%
2.	Công ty TNHH MTV Sàn Giao Dịch Bất Động Sản Khánh Hội	360A Bến Vân Đồn, P1, Quận 4, Tp. HCM	100%	100%
3.	Công ty Cổ phần Tư Vấn Thiết Kế Khánh Hội Căn Nhà Mơ Ước	360D Bến Vân Đồn, P1, Quận 4, Tp. HCM	55%	55%
4.	Công ty TNHH DV Tổng Hợp Sài Gòn Khánh Hội	56 Bến Vân Đồn, P1, Quận 4, Tp. HCM	51%	51%
5.	Công ty TNHH MTV Dịch Vụ Quản Lý Cao Ốc Khánh Hội	360B Bến Vân Đồn, P1, Quận 4, Tp. HCM	100%	100%
6.	Công ty CP Dịch vụ Thương Mại Khánh Hội	72 – 74 Nguyễn Tất Thành, P12, Quận 4, Tp. HCM	55%	55%

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

2.1. Năm tài chính

Năm tài chính của Tập đoàn từ 01/01 đến 31/12 hàng năm.

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

Tập đoàn áp dụng Chuẩn mực và Chế độ kế toán Việt Nam.

3.2. Hình thức kế toán áp dụng

Tập đoàn 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 kế toán Việt Nam số 25 – Đầu tư vào công ty con và báo cáo tài chính hợp nhất để soạn thảo và trình bày các báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2011.

4. Các chính sách kế toán áp dụng

4.1. Nguyên tắc hợp nhất báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm báo cáo tài chính của Cổ phần Xuất Nhập Khẩu Khánh Hội, báo cáo tài chính các công ty con và phần quyền lợi của Công ty trong lãi, lỗ của các công ty liên doanh, liên kết được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2011. Các báo cáo tài chính của công ty con đã được lập cho cùng năm tài chính với Công ty theo các chính sách kế toán thống nhất với các chính sách kế toán của Công ty. Các bút toán điều chỉnh đã được thực hiện đối với bất kỳ chính sách kế toán nào có điểm khác biệt nhằm đảm bảo tính thống nhất giữa các công ty con và Công ty.

CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU KHÁNH HỘI VÀ CÁC CÔNG TY CON

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2011

Đơn vị tính là Đồng Việt Nam trừ trường hợp được ghi chú khác.

Tất cả các số dư và các giao dịch nội bộ, kể cả các khoản lãi chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ đã được loại trừ hoàn toàn. Các khoản lỗ chưa thực hiện được loại trừ trên báo cáo tài chính hợp nhất, trừ trường hợp không thể thu hồi chi phí.

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

Tiền bao gồm tiền tại quỹ, tiền đang chuyển và các khoản ký gửi 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.

4.3. 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.

4.4. 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 giá thành sản xuất của sản phẩm.

4.5. 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.

CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU KHÁNH HỘI VÀ CÁC CÔNG TY CON

THUYẾT MINH BẢO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2011

Đơn vị tính là Đồng Việt Nam trừ trường hợp được ghi chú khác.

4.6. 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 Tập đoàn bỏ ra để có được tài sản cố định hữu hình tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng 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 Tập đoàn 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 và 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
+ Phần mềm máy vi tính	05 năm

4.7. 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 - 50 năm
+ Quyền sử dụng đất	40 - 50 năm

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

- Các khoản đầu tư vào công ty con được ghi nhận theo phương pháp vốn chủ sở hữu.
- Các khoản đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết được ghi nhận theo phương pháp vốn chủ sở hữu.
- Các khoản đầu tư ngắn hạn, dài hạn khác được ghi nhận theo giá gốc.
- 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.

CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU KHÁNH HỘI VÀ CÁC CÔNG TY CON

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2011

Đơn vị tính là Đồng Việt Nam trừ trường hợp được ghi chú khác.

4.9. 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, Tập đoàn 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.

4.10. 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: theo điều lệ Công ty và quyết định của Đại hội cổ đông hàng năm.

4.11. 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.

4.12. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu, chi phí hợp đồng xây dựng

Doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng xây dựng được xác định theo phần công việc hoàn thành do nhà thầu tự xác định hoặc phần công việc hoàn thành được khách hàng xác định trong năm. Phần công việc hoàn thành được xác định theo tỷ lệ phần trăm giữa khối lượng xây lắp đã hoàn thành so với tổng khối lượng xây lắp phải hoàn thành của hợp đồng.

4.13. 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.
- Các báo cáo thuế của các Công ty trong Tập đoàn 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 hợp nhất có thể bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

4.14. Công cụ tài chính

- Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

Tại ngày ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc mua sắm tài sản tài chính đó.

CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU KHÁNH HỘI VÀ CÁC CÔNG TY CON THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2011

Đơn vị tính là Đồng Việt Nam trừ trường hợp được ghi chú khác.

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu ngắn hạn và các khoản phải thu khác, các khoản cho vay, công cụ tài chính đã được niêm yết và chưa niêm yết và các công cụ tài chính phái sinh.

Tại ngày ghi nhận ban đầu, công nợ tài chính được ghi nhận theo giá gốc trừ đi các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc phát hành công nợ tài chính đó.

Công nợ tài chính của Công ty bao gồm các khoản phải trả khách hàng và phải trả khác, các khoản nợ, các khoản vay và công cụ tài chính phái sinh.

- Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu

Hiện tại, chưa có quy định về đánh giá lại công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

4.15. 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.

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

5.1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	Cuối năm	Đầu năm
Tiền mặt	321.951.359	809.243.629
Tiền gửi ngân hàng	1.096.457.678	5.202.450.254
Các khoản tương đương tiền	33.123.090.299	26.657.139.804
Tổng cộng	34.541.499.336	32.668.833.687

5.2. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn

	Cuối năm	Đầu năm
Cho vay ngắn hạn	11.510.000.000	5.000.000.000
Tiền gửi có kỳ hạn	7.000.000.000	20.000.000.000
Tổng cộng	18.510.000.000	25.000.000.000

Khoản tiền gửi tiết kiệm có kỳ hạn được thế chấp cho khoản vay ngắn hạn ngân hàng (xem thêm mục 5.12).

5.3. Các khoản phải thu ngắn hạn

	Cuối năm	Đầu năm
Phải thu khách hàng	46.991.630.742	79.357.295.047
Trả trước cho người bán	8.223.414.300	4.213.672.691
Phải thu nội bộ ngắn hạn	20.091.756	20.091.756
Các khoản phải thu khác	4.843.720.346	2.147.716.625
Cộng các khoản phải thu ngắn hạn	60.078.857.144	85.738.776.119
Dự phòng phải thu khó đòi	(2.264.593.506)	(2.264.593.506)
Giá trị thuần của các khoản phải thu	57.814.263.638	83.474.182.613

CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU KHÁNH HỘI VÀ CÁC CÔNG TY CON THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2011

Đơn vị tính là Đồng Việt Nam trừ trường hợp được ghi chú khác.

Phải thu khách hàng là các khoản phải thu thương mại phát sinh trong điều kiện kinh doanh bình thường của Tập đoàn, được chi tiết như sau:

	Cuối năm	Đầu năm
Phải thu hoạt động bán căn hộ chung cư KH2	2.075.455.342	9.729.650.305
Phải thu hoạt động bán căn hộ chung cư KH3	4.507.149.876	37.259.685.205
Phải thu hoạt động cho thuê mặt bằng + điện nước chi hộ	6.462.869.948	8.288.988.944
Phải thu hoạt động bán văn phòng	21.257.505.189	20.716.408.122
Phải thu tiền chuyển nhượng vốn	9.000.000.000	-
Phải thu hoạt động kinh doanh dịch vụ	1.600.299.431	274.564.418
Phải thu khác	2.088.350.956	3.087.998.053
Tổng cộng	46.991.630.742	79.357.295.047

Các khoản phải thu khác được chi tiết như sau:

	Cuối năm	Đầu năm
Phải thu cổ tức từ đầu tư dài hạn	-	78.495.215
Phải thu lãi tiền gửi kỳ hạn ngân hàng	241.960.897	772.746.158
Phải thu tiền phí sử dụng vốn đầu tư	1.843.582.453	149.466.227
Phải thu cho vay	537.625.000	-
Phải thu khác	2.220.551.996	1.147.009.025
Tổng cộng	4.843.720.346	2.147.716.625

5.4. Hàng tồn kho

	Cuối năm	Đầu năm
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	160.092.063.735	146.836.933.361
Thành phẩm	422.696.075	422.696.074
Hàng hóa	862.739.602	7.435.495.682
Hàng hóa bất động sản	4.910.555.976	2.996.198.000
Cộng giá gốc hàng tồn kho	166.288.055.388	157.691.323.117
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	-	(3.839.116.035)
Giá trị thuần có thể thực hiện	166.288.055.388	153.852.207.082

Giá trị hoàn nhập dự phòng giảm giá hàng tồn kho trong năm là 3.839.116.035 đồng do Công ty đã bán hàng gổ của Xí nghiệp Lâm Sản Khánh Hội cho Cty TNHH DVTM XNK Hồng Nghi.

CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU KHÁNH HỘI VÀ CÁC CÔNG TY CON THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2011

Đơn vị tính là Đồng Việt Nam trừ trường hợp được ghi chú khác.

5.5. Chi phí trả trước ngắn hạn

	Năm nay	Năm trước
Số dư đầu năm	428.544.170	305.571.232
Tăng trong năm	1.884.527.930	964.324.316
Kết chuyển vào chi phí trong năm	(1.660.485.086)	(841.351.378)
Số dư cuối năm	652.587.014	428.544.170

5.6. Tài sản ngắn hạn khác

	Cuối năm	Đầu năm
Tạm ứng	260.451.094	760.612.000
Ký quỹ, ký cược ngắn hạn	500.000	-
Tổng cộng	260.951.094	760.612.000

(Phần tiếp theo ở trang 19)

**CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU KHÁNH HỘI VÀ CÁC CÔNG TY CON
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2011
Đơn vị tính là Đồng Việt Nam trừ trường hợp được ghi chú khác.

5.7. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

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	20.188.516.942	1.730.277.749	2.570.098.140	1.264.111.678	833.730.106	26.586.734.615
Mua trong năm	169.112.092	61.890.909	25.200.000	371.486.552	13.160.000	640.849.553
Đầu tư XDCB hoàn thành	574.431.740	-	-	-	-	574.431.740
Thanh lý, nhượng bán	-	(692.689.601)	(188.447.537)	(109.838.298)	(110.095.200)	(1.101.070.636)
Góp vốn	-	-	-	-	(290.000.000)	(290.000.000)
Số dư cuối năm	20.932.060.774	1.099.479.057	2.406.850.603	1.525.759.932	446.794.906	26.410.945.272
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	3.141.198.572	1.374.425.198	596.793.223	408.257.784	495.581.990	6.016.256.767
Khấu hao trong năm	655.777.051	111.702.865	280.806.252	406.034.129	20.934.656	1.475.254.953
Thanh lý, nhượng bán	-	(542.327.238)	(166.225.321)	(96.274.230)	(100.019.926)	(904.846.715)
Góp vốn	-	-	-	-	(9.666.666)	(9.666.666)
Số dư cuối năm	3.796.975.623	943.800.825	711.374.154	718.017.683	406.830.054	6.576.998.339
Giá trị còn lại						
Tại ngày đầu năm	17.047.318.370	355.852.551	1.973.304.917	855.853.894	338.148.116	20.570.477.848
Tại ngày cuối năm	17.135.085.151	155.678.232	1.695.476.449	807.742.249	39.964.852	19.833.946.933

Nguyên giá của tài sản đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 3.109.920.442 đồng.

CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU KHÁNH HỘI VÀ CÁC CÔNG TY CON
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2011

Đơn vị tính là Đồng Việt Nam trừ trường hợp được ghi chú khác.

5.8. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

Khoản mục	Phần mềm
Nguyên giá	
Số dư đầu năm	270.821.000
Mua trong năm	55.000.000
Số dư cuối năm	<u>325.821.000</u>
Giá trị hao mòn lũy kế	
Số dư đầu năm	231.696.000
Khấu hao trong năm	25.375.007
Số dư cuối năm	<u>257.071.007</u>
Giá trị còn lại	
Tại ngày đầu năm	39.125.000
Tại ngày cuối năm	<u>68.749.993</u>

5.9. 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	34.447.945.497	15.804.991.361	54.483.792.858
Góp vốn	(4.230.856.000)	(7.729.510.390)	-	(11.960.366.390)
Số dư cuối năm	<u>-</u>	<u>26.718.435.107</u>	<u>15.804.991.361</u>	<u>42.523.426.468</u>
Giá trị hao mòn lũy kế				
Số dư đầu năm	433.368.924	20.809.069.114	713.859.657	21.956.297.695
Khấu hao trong năm	-	1.574.620.648	101.507.838	1.676.128.486
Góp vốn	(433.368.924)	(2.690.702.363)	-	(3.124.071.287)
Số dư cuối năm	<u>-</u>	<u>19.692.987.399</u>	<u>815.367.495</u>	<u>20.508.354.894</u>
Giá trị còn lại				
Tại ngày đầu năm	3.797.487.076	13.638.876.383	15.091.131.704	32.527.495.163
Tại ngày cuối năm	<u>-</u>	<u>7.025.447.708</u>	<u>14.989.623.866</u>	<u>22.015.071.574</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU KHÁNH HỘI VÀ CÁC CÔNG TY CON THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2011

Đơn vị tính là Đồng Việt Nam trừ trường hợp được ghi chú khác.

5.10. Đầu tư tài chính dài hạn

	Cuối năm	Đầu năm
Đầu tư cổ phiếu	40.909.866.666	38.712.366.666
Đầu tư trái phiếu	337.500.000	337.500.000
Đầu tư dài hạn vào dự án	43.326.922.488	51.007.974.028
Cộng giá gốc các khoản đầu tư dài hạn	84.574.289.154	90.057.840.694
Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn	(15.943.586.666)	(11.841.466.666)
Giá trị thuần của đầu tư tài chính dài hạn	68.630.702.488	78.216.374.028

Đầu tư cổ phiếu tăng là do trong năm Công ty đầu tư thêm 99.750 cổ phiếu Công ty CP TMDV Lâu Đài Ven Sông, tương ứng 997.500.000 đồng, đầu tư vào Công ty CP DV Ôtô Bến Thành 1.200.000.000 đồng, tương ứng 120.000 cổ phiếu và nhận được 4.522 cổ phiếu thưởng của Công ty CP KT XD Phú Nhuận.

Đầu tư dài hạn vào dự án được chi tiết như sau:

	Cuối năm	Đầu năm
Dự án đầu tư Trung tâm TM-DV và Căn hộ - TITCO PLAZA	1.950.000.000	1.450.000.000
Dự án Xuân Thới Đông Hóc Môn	39.544.429.768	30.034.049.568
Dự án Chung cư Khánh Hội 3	1.832.492.720	19.523.924.460
Tổng cộng	43.326.922.488	51.007.974.028

5.11. Chi phí trả trước dài hạn

	Năm nay	Năm trước
Số dư đầu năm	1.627.739.842	762.042.654
Tăng trong năm	1.560.714.629	1.378.878.405
Kết chuyển vào chi phí trong năm	(927.209.759)	(513.181.217)
Số dư cuối năm	2.261.244.712	1.627.739.842

5.12. Vay ngắn hạn

	Cuối năm	Đầu năm
Vay ngân hàng	1.500.000.000	10.000.000.000
Vay đối tượng khác	-	500.000.000
Tổng cộng	1.500.000.000	10.500.000.000

Khoản vay ngân hàng được thế chấp bằng sổ tiền gửi tiết kiệm có kỳ hạn (xem thêm mục 5.2) và chịu lãi suất 17%/năm.

CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU KHÁNH HỘI VÀ CÁC CÔNG TY CON THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2011

Đơn vị tính là Đồng Việt Nam trừ trường hợp được ghi chú khác.

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

	Cuối năm	Đầu năm
Phải trả người bán	2.842.391.041	864.015.619
Người mua trả tiền trước	1.697.052.258	13.900.971.384
Tổng cộng	4.539.443.299	14.764.987.003

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

5.14. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

	Cuối năm	Đầu năm
Thuế giá trị gia tăng	107.837.383	2.574.706.945
Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.224.353.034	8.844.222.591
Thuế thu nhập cá nhân	84.856.636	61.754.856
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	566.769.964	622.292.425
Tổng cộng	1.983.817.017	12.102.976.817

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

	Cuối năm	Đầu năm
Kinh phí công đoàn	546.721	26.541.143
Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp	4.062.212	16.487.602
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	124.922.000	5.500.000
Các khoản phải trả, phải nộp khác	83.757.881.824	62.716.031.087
Tổng cộng	83.887.412.757	62.764.559.832

5.16. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

	Năm nay	Năm trước
Số dư đầu năm	7.726.588.894	4.211.992.961
Trích lập trong năm	3.342.068.595	5.704.959.103
Tặng khác	129.843.886	504.208.871
Sử dụng trong năm	(3.217.331.342)	(2.694.572.041)
Số dư cuối năm	7.981.170.033	7.726.588.894

5.17. Phải trả dài hạn khác

	Cuối năm	Đầu năm
Nhận đặt cọc thuê mặt bằng	3.156.451.308	3.812.998.140
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn khác	72.000.000	-
Tổng cộng	3.228.451.308	3.812.998.140

**CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU KHÁNH HỘI VÀ CÁC CÔNG TY CON
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2011

Đơn vị tính là Đồng Việt Nam trừ trường hợp được ghi chú khác.

5.18. Vốn chủ sở hữu

5.18.1. 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	95.682.643.118	-	16.046.130.323	27.969.163.769	280.901.027.210
Lợi nhuận năm trước	-	-	-	-	45.326.535.047	45.326.535.047
Tăng khác	-	-	-	-	1.745.615.174	1.745.615.174
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 đầu năm nay	141.203.090.000	95.682.643.118	-	27.357.917.417	30.153.606.089	294.397.256.624
Mua cổ phiếu quỹ	-	-	(9.603.086.062)	-	-	(9.603.086.062)
Trích lập quỹ	-	-	-	9.169.592.270	(12.511.660.865)	(3.342.068.595)
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	24.735.900.026	24.735.900.026
Giảm vốn	-	-	-	-	(296.097.438)	(296.097.438)
Chia cổ tức	-	-	-	-	(27.288.748.000)	(27.288.748.000)
Sử dụng quỹ	-	-	-	(35.000.000)	-	(35.000.000)
Số dư cuối năm	141.203.090.000	95.682.643.118	(9.603.086.062)	36.492.509.687	14.792.999.812	278.568.156.555

CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU KHÁNH HỘI VÀ CÁC CÔNG TY CON THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2011

Đơn vị tính là Đồng Việt Nam trừ trường hợp được ghi chú khác.

5.18.2. Chi tiết vốn đầu tư chủ sở hữu

	Cuối năm	Đầu năm
Cổ phần Nhà Nước	35.282.870.000	35.282.870.000
Vốn góp của các đối tượng khác	105.920.220.000	105.920.220.000
Tổng cộng	141.203.090.000	141.203.090.000

5.18.3. 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	(951.870)	-
▪ Số lượng cổ phần phổ thông đang lưu hành	13.168.439	14.120.309
▪ Mệnh giá cổ phần đang lưu hành: 10.000 VND/ cổ phần		

5.18.4. Lãi/(Lỗ) cơ bản trên cổ phần

	Năm nay	Năm trước
Lãi/(Lỗ) hợp nhất sau thuế của cổ đông của công ty mẹ	24.735.900.026	45.326.535.047
Số cổ phần phổ thông lưu hành bình quân trong năm của Công ty mẹ	13.617.657	14.120.309
Lãi/(Lỗ) cơ bản trên cổ phần (EPS)	1.816	3.210

5.18.5. Phân phối lợi nhuận

	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận chưa phân phối đầu năm	30.153.606.089	27.969.163.769
Lợi nhuận sau thuế trong năm	24.735.900.026	45.326.535.047
Trích lập Quỹ thuộc vốn chủ sở hữu	(9.169.592.270)	(11.885.331.465)
Trích lập Quỹ khen thưởng, phúc lợi	(3.342.068.595)	(5.704.959.102)
Chia cổ tức	(27.288.748.000)	(21.180.463.500)
Tặng khác	-	1.745.615.174
Giảm khác	(296.097.438)	(6.116.953.834)
Lợi nhuận chưa phân phối cuối năm	14.792.999.812	30.153.606.089

CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU KHÁNH HỘI VÀ CÁC CÔNG TY CON THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2011

Đơn vị tính là Đồng Việt Nam trừ trường hợp được ghi chú khác.

5.19. Lợi ích cổ đông thiểu số

	Năm nay	Năm trước
Số dư đầu năm	11.786.047.630	4.026.589.360
Tăng lợi ích cổ đông thiểu số từ hợp nhất KD	(130.699.860)	-
Vốn góp của cổ đông thiểu số tăng trong năm	-	7.440.000.000
Lợi nhuận thuần phân bổ cho lợi ích cổ đông thiểu số	677.830.822	319.458.270
Tăng khác	236.980.447	-
Phần trích quỹ phân bổ cho cổ đông thiểu số	(120.349.887)	-
Phần sử dụng quỹ phân bổ cho cổ đông thiểu số	(45.508.728)	-
Cổ tức chi trả cho cổ đông thiểu số	(44.822.785)	-
Số dư cuối năm	12.359.477.639	11.786.047.630

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

6.1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm nay	Năm trước
Doanh thu bán thành phẩm, hàng hóa, dịch vụ	86.829.774.857	96.596.779.227
Doanh thu kinh doanh bất động sản đầu tư	23.855.896.366	19.842.716.967
Doanh thu chuyển quyền sử dụng đất	12.966.880.041	14.118.721.377
Hàng bán bị trả lại	(20.420.006.416)	(1.187.105.000)
Doanh thu thuần	103.232.544.848	129.371.112.571

6.2. Giá vốn hàng bán

	Năm nay	Năm trước
Giá vốn của thành phẩm, hàng hóa, dịch vụ	61.473.172.243	44.868.569.411
Giá vốn kinh doanh bất động sản đầu tư	3.732.897.460	3.571.348.024
Giá vốn chuyển quyền sử dụng đất	12.912.344.401	13.840.162.587
Giá vốn hàng bán bị trả lại	(8.304.380.170)	-828.584.298
Tổng cộng	69.814.033.934	61.451.495.723

CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU KHÁNH HỘI VÀ CÁC CÔNG TY CON THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2011

Đơn vị tính là Đồng Việt Nam trừ trường hợp được ghi chú khác.

6.3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	7.625.567.493	8.219.407.116
Cổ tức, lợi nhuận được chia	1.279.601.000	842.274.514
Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	-	428.834.153
Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	118.598.537	1.174.453
Lãi bán hàng trả chậm	185.298.293	987.386.286
Tổng cộng	9.209.065.323	10.479.076.522

6.4. Chi phí hoạt động tài chính

	Năm nay	Năm trước
Chi phí lãi vay	166.290.275	204.705.711
Lỗ do thanh lý các khoản đầu tư ngắn hạn	-	512.160.454
Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	43.508.390	26.510.096
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư ngắn/dài hạn	4.102.120.000	5.365.466.666
Chi phí hoạt động tài chính khác	1.012.384	749.400.330
Tổng cộng	4.312.931.049	6.858.243.257

6.5. Chi phí bán hàng

	Năm nay	Năm trước
Chi phí nhân viên	334.870.027	183.379.875
Chi phí vật liệu bao bì	5.463.100	345.984.034
Chi phí dịch vụ mua ngoài	990.115.896	202.454.133
Chi phí bằng tiền khác	67.982.846	33.562.262
Tổng cộng	1.398.431.869	765.380.304

6.6. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm nay	Năm trước
Chi phí nhân viên quản lý	6.593.436.415	4.851.875.390
Chi phí đồ dùng văn phòng	389.366.981	368.959.836
Chi phí khấu hao TSCĐ	577.783.361	425.101.245
Thuế, phí và lệ phí	316.830.214	348.970.208
Chi phí dự phòng	-	294.928.303
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.438.504.731	985.568.309
Chi phí bằng tiền khác	2.863.864.772	3.335.228.724
Tổng cộng	12.179.786.474	10.610.632.015

CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU KHÁNH HỘI VÀ CÁC CÔNG TY CON
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2011

Đơn vị tính là Đồng Việt Nam trừ trường hợp được ghi chú khác.

6.7. Thu nhập khác

	Năm nay	Năm trước
Thu tiền phạt, tiền bồi thường	570.000.000	19.247.873
Thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	357.259.131	2.783.992.320
Chênh lệch đánh giá lại tài sản góp vốn	5.883.371.563	-
Thu nhập khác	4.678.831.592	4.014.908.371
Tổng cộng	11.489.462.286	6.818.148.564

6.8. Chi phí khác

	Năm nay	Năm trước
Thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	198.286.416	1.719.745.944
Chi phí khác	4.119.992.593	3.630.598.896
Tổng cộng	4.318.279.009	5.350.344.840

6.9. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Năm nay	Năm trước
Chi phí thuế thu nhập hiện hành tính trên thu nhập chịu thuế hiện hành	6.700.634.930	15.973.685.117
Chi phí thuế thu nhập tạm nộp 2%	-	202.804.812
Chi phí thuế thu nhập bổ sung của các năm trước	-	2.717.751
Tổng cộng	6.700.634.930	16.179.207.680

6.10. Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

Tài sản thuế TNDN hoãn lại, thuế TNDN hoãn lại phải trả của Công ty và những biến động trong năm và năm trước được trình bày như sau:

	Khấu hao TSCĐ	Hàng tồn kho	Tổng cộng
Số dư đầu năm trước	1.166.784.482	-	1.166.784.482
Hạch toán vào kết quả kinh doanh năm trước	(21.391.049)	215.025.528	193.634.479
Số dư đầu năm nay	1.145.393.433	215.025.528	1.360.418.961
Hạch toán vào kết quả kinh doanh năm nay	(20.758.914)	96.814.710	76.055.796
Số dư cuối năm	1.124.634.519	311.840.238	1.436.474.757

Tài sản TNDN hoãn lại và Thuế TNDN hoãn lại phải trả được chi tiết như sau:

	Cuối năm	Đầu năm
Tài sản TNDN hoãn lại	1.436.474.757	1.360.418.961

CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU KHÁNH HỘI VÀ CÁC CÔNG TY CON THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2011

Đơn vị tính là Đồng Việt Nam trừ trường hợp được ghi chú khác.

6.11. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm nay
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	43.451.520.588
Chi phí nhân công	15.571.638.065
Chi phí khấu hao tài sản cố định	3.438.470.793
Chi phí dịch vụ mua ngoài	32.298.393.896
Chi phí khác bằng tiền	5.726.475.344
Chi phí dự phòng	(3.839.116.035)
Tổng cộng	96.647.382.651

7. 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:

- Kinh doanh bất động sản (bán căn hộ chung cư, văn phòng, cho thuê mặt bằng chung cư)
- Sản xuất chế biến lâm sản
- Dịch vụ giáo dục mầm non
- Dịch vụ tư vấn thiết kế xây dựng
- Dịch vụ môi giới bất động sản
- Mua bán vật liệu xây dựng
- Dịch vụ chung cư
- Hoạt động khác

(Phần tiếp theo ở trang 29)

CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU KHÁNH HỘI VÀ CÁC CÔNG TY CON
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2011

Đơn vị tính là Đồng Việt Nam trừ trường hợp được ghi chú khác.

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2010

Đơn vị tính: triệu đồng

	Kinh doanh bất động sản	Sản xuất chế biến lâm sản	Giáo dục mầm non	Tư vấn thiết kế xây dựng	Môi giới bất động sản	Mua bán vật liệu xây dựng	Dịch vụ chung cư	Khác	Tổng cộng
Doanh thu									
Từ khách hàng bên ngoài	113.411	10.608	3.989	1.839	169	308	234	-	130.558
Tổng cộng	113.411	10.608	3.989	1.839	169	308	234	-	130.558
Kết quả hoạt động kinh doanh									
Kết quả của bộ phận	64.771	626	1.174	979	168	42	159	-	67.919
Chi phí bán hàng	(31)	(499)	-	-	(235)	-	-	-	(765)
Chi phí quản lý doanh nghiệp	(6.631)	(1.500)	(1.128)	(677)	(347)	(213)	(114)	-	(10.610)
Thu nhập tài chính	-	-	-	-	-	-	-	10.479	10.479
Chi phí tài chính	-	-	-	-	-	-	-	(6.858)	(6.858)
Thu nhập khác	-	-	-	-	-	-	-	6.818	6.818
Chi phí khác	-	-	-	-	-	-	-	(5.350)	(5.350)
Lợi nhuận kế toán trước thuế	58.109	(1.373)	46	302	(414)	(171)	45	5.089	61.633
Thuế thu nhập doanh nghiệp									(16.179)
Thuế thu nhập hoãn lại									193
Lợi nhuận sau thuế									45.647
Lợi ích cổ đông thiểu số									(320)
Lợi nhuận thuần									45.327

CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU KHÁNH HỘI VÀ CÁC CÔNG TY CON
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2011

Đơn vị tính là Đồng Việt Nam trừ trường hợp được ghi chú khác.

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2011

Đơn vị tính: triệu đồng

	<u>Kinh doanh bất động sản</u>	<u>Kinh doanh vật tư XD</u>	<u>Tư vấn thiết kế XD</u>	<u>Dịch vụ</u>	<u>Khác</u>	<u>Môi giới bất động sản</u>	<u>Giáo dục mầm non</u>	<u>Loại trừ</u>	<u>Tổng cộng</u>
Doanh thu									
Từ khách hàng bên ngoài	74.187	12.097	1.760	7.051	-	1.536	6.601	-	95.466
Giữa các bộ phận	2.184	1.105	1.635	2.067	-	776	-	(7.766)	-
Tổng cộng	<u>76.371</u>	<u>13.202</u>	<u>3.395</u>	<u>9.118</u>	<u>-</u>	<u>2.312</u>	<u>6.601</u>	<u>(7.766)</u>	<u>103.233</u>
Kết quả hoạt động kinh doanh									
Kết quả của bộ phận	24.648	(273)	(86)	1.584	(59)	187	1.315	(304)	27.011
Chi phí không phân bổ	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Lợi nhuận trước thuế, thu nhập tài chính và chi phí tài chính	24.648	(273)	(86)	1.584	(59)	187	1.315	(304)	27.011
Thu nhập tài chính	5.828	1.377	87	171	898	617	286	(55)	9.209
Chi phí tài chính	4.303	6	-	1	-	2	-	-	4.313
Thu nhập từ công ty liên kết	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	5.447	275	-	440	212	200	125	(76)	6.625
Lợi nhuận sau thuế	20.725	823	1	1.314	627	601	1.476	(283)	25.283
Lợi ích cổ đông thiểu số	-	370	-	-	307	-	-	(131)	547
Lợi nhuận thuần từ hoạt động sản xuất kinh doanh	20.725	453	-	1.314	320	601	1.476	(152)	24.736
Các khoản mục bất thường	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Lợi nhuận thuần	<u>20.725</u>	<u>453</u>	<u>-</u>	<u>1.314</u>	<u>320</u>	<u>601</u>	<u>1.476</u>	<u>(152)</u>	<u>24.736</u>

**CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU KHÁNH HỘI VÀ CÁC CÔNG TY CON
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2011

Đơn vị tính là Đồng Việt Nam trừ trường hợp được ghi chú khác.

	<u>Kinh doanh bất động sản</u>	<u>Kinh doanh vật tư XD</u>	<u>Tư vấn thiết kế XD</u>	<u>Dịch vụ</u>	<u>Khác</u>	<u>Môi giới bất động sản</u>	<u>Giáo dục mầm non</u>	<u>Loại trừ</u>	<u>Tổng cộng</u>
Các thông tin khác									
Tài sản của bộ phận	379.676	11.551	11.860	3.564	6.957	6.706	17.581	(43.530)	394.365
Công ty liên kết	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Tài sản không phân bổ	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Tổng tài sản hợp nhất	<u>379.676</u>	<u>11.551</u>	<u>11.860</u>	<u>3.564</u>	<u>6.957</u>	<u>6.706</u>	<u>17.581</u>	<u>(43.530)</u>	<u>394.365</u>
Nợ phải trả của bộ phận	101.235	646	1.790	245	137	50	495	(1.160)	103.438
Nợ phải trả không phân bổ	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Tổng nợ phải trả hợp nhất	<u>101.235</u>	<u>646</u>	<u>1.790</u>	<u>245</u>	<u>137</u>	<u>50</u>	<u>495</u>	<u>(1.160)</u>	<u>103.438</u>
Chi phí mua sắm tài sản	85	25	96	209	-	44	215	(33)	641
Chi phí khấu hao	560	30	290	52	8	16	577	(59)	1.475

(Phần tiếp theo ở trang 32)

CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU KHÁNH HỘI VÀ CÁC CÔNG TY CON THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2011

Đơn vị tính là Đồng Việt Nam trừ trường hợp được ghi chú khác.

8. Thông tin về các bên có liên quan

- Giao dịch giữa Công ty và các công ty con, đã được loại trừ trong quá trình hợp nhất.
- Thù lao Hội đồng quản trị và Thu nhập của Ban Tổng Giám đốc:

	Năm nay	Năm trước
Thù lao Hội đồng quản trị	480.500.000	395.000.000
Thu nhập Tổng Giám đốc	388.406.423	330.785.678
Thu nhập các nhân viên chủ chốt khác	919.385.423	611.808.357
Tổng cộng	1.788.291.846	1.337.594.035

9. Công cụ tài chính

- 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).

- 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 Thuyết minh số 4.

- Các loại công cụ tài chính

	Giá trị ghi sổ	
	31/12/2011	31/12/2010
Tài sản tài chính		
Tiền và các khoản tương đương tiền	34.541.499.336	32.668.833.687
Phải thu khách hàng và phải thu khác	49.570.757.582	79.240.418.166
Đầu tư ngắn hạn	18.510.000.000	25.000.000.000
Đầu tư dài hạn	68.630.702.488	78.216.374.028
Tổng cộng	171.252.959.406	215.125.625.881
Công nợ tài chính		
Các khoản vay	1.500.000.000	10.500.000.000
Phải trả người bán và phải trả khác	89.953.646.173	67.398.544.846
Chi phí phải trả	69.750.000	3.039.255.000
Tổng cộng	91.523.396.173	80.937.799.846

Công ty chưa đánh giá giá trị hợp lý của tài sản tài chính và công nợ tài chính tại ngày kết thúc niên độ 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.

CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU KHÁNH HỘI VÀ CÁC CÔNG TY CON THUYẾT MINH BẢO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2011

Đơn vị tính là Đồng Việt Nam trừ trường hợp được ghi chú khác.

▪ 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.

Quản lý 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 năm như sau:

	Công nợ		Tài sản	
	31/12/2011	31/12/2010	31/12/2011	31/12/2010
<i>Đô la Mỹ (USD)</i>	77.617,50	2.116,60	71.303,55	70.378,20

Quản lý rủi ro lãi suất

Công ty chịu rủi ro lớn về lãi suất phát sinh từ các khoản vay chịu lãi suất. Đối với các khoản vay chịu 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.

Rủi ro về giá

Công ty chịu rủi ro về giá của công cụ vốn phát sinh từ các khoản đầu tư vào công cụ vốn. Các khoản đầu tư vào công cụ vốn được nắm giữ không phải cho mục đích kinh doanh mà cho mục đích chiến lược lâu dài. Công ty không có ý định bán các khoản đầu tư này.

▪ 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.

▪ Quản lý 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 dưới đây 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

CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU KHÁNH HỘI VÀ CÁC CÔNG TY CON THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2011

Đơn vị tính là Đồng Việt Nam trừ trường hợp được ghi chú khác.

cuối năm tài chính. Ngày đáo hạn theo hợp đồng được dựa trên ngày sớm nhất mà Công ty phải trả.

31/12/2011	Dưới 1 năm	Từ 1- 5 năm	Tổng
Phải trả người bán và phải trả khác	86.725.194.865	3.228.451.308	89.953.646.173
Chi phí phải trả	69.750.000	-	69.750.000
Các khoản vay	1.500.000.000	-	1.500.000.000
31/12/2010			
Phải trả người bán và phải trả khác	63.585.546.706	3.812.998.140	67.398.544.846
Chi phí phải trả	3.039.255.000	-	3.039.255.000
Các khoản vay	10.500.000.000	-	10.500.000.000

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

Bảng sau đây trình bày chi tiết mức đáo hạn cho tài sản tài chính phi phái sinh. Bảng này được lập trên cơ sở mức đáo hạn theo hợp đồng chưa chiết khấu của tài sản tài chính gồm lãi từ các tài sản đó, nếu có. Việc trình bày thông tin tài sản tài chính phi phái sinh là cần thiết để hiểu được việc quản lý rủi ro thanh khoản của Công ty vì tính thanh khoản được quản lý trên cơ sở công nợ và tài sản thuần.

31/12/2011	Dưới 1 năm	Từ 1- 5 năm	Tổng cộng
Phải thu khách hàng và phải thu khác	49.570.757.582	-	49.570.757.582
Tài sản tài chính khác	53.051.499.336	68.630.702.488	121.682.201.824
31/12/2010			
Phải thu khách hàng và phải thu khác	79.240.418.166	-	79.240.418.166
Tài sản tài chính khác	57.668.833.687	78.216.374.028	135.885.207.715

10. 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 hợp nhất.

11. Phê duyệt phát hành báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2011 được Tổng Giám đốc Công ty phê duyệt và phát hành vào ngày 25 tháng 02 năm 2012.

TP. Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 02 năm 2012

KẾ TOÁN TRƯỞNG

QUÁCH TOÀN BÌNH



TỔNG GIÁM ĐỐC
NGÔ VĂN LỘC