

MỤC LỤC

	Trang
Báo cáo của Tổng Giám đốc	1 - 2
Báo cáo kiểm toán	3
Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán	
Bảng cân đối kế toán hợp nhất ngày 31 tháng 12 năm 2012	4 - 7
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2012	8
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2012	9 - 10
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất	11 - 35



CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU KHÁNH HỘI

BÁO CÁO CỦA TỔNG GIÁM ĐỐC

Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Xuất Nhập Khẩu Khánh Hội, (dưới đây gọi tắt là Công ty) hân hạnh trình báo cáo này cùng với các báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con (dưới đây gọi chung là Tập đoàn) đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2012.

1. Các thông tin chung

Công ty Cổ phần Xuất Nhập Khẩu Khánh Hội 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 07 tháng 05 năm 2012.

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

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

Đến thời điểm 31/12/2012, Công ty có đầu tư vào 6 công ty con.

Ngành nghề kinh doanh chính của Công ty như sau:

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

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

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU KHÁNH HỘI

BÁO CÁO CỦA TỔNG GIÁM ĐỐC

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

Họ tên	Chức danh
Bà Nguyễn Ngọc Hạnh	Tổng Giám đốc
Ông Lê Văn Nam	Phó Tổng Giám đốc

Bà Nguyễn Ngọc Hạnh được bổ nhiệm là Tổng Giám đốc Công ty theo Nghị quyết số 03/NQ-HDQT-KHM ngày 06 tháng 04 năm 2012.

3. Tình hình kinh doanh năm 2012

Các số liệu về tình hình kinh doanh năm 2012 được trình bày trên báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm được kiểm toán bởi Công ty kiểm toán DTL.

4. Cam kết của Tổng Giám đốc

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

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

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

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

5. Kiểm toán viên

Công ty kiểm toán DTL được chỉ định thực hiện công tác kiểm toán báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2012 của Tập đoàn.

6. Ý kiến của Tổng Giám đốc

Theo ý kiến của Tổng Giám đốc Công ty, bằng cân đối kế toán hợp nhất, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất và thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm đã được soạn thảo thể hiện trung thực và hợp lý về tình hình tài chính hợp nhất vào ngày 31 tháng 12 năm 2012, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc vào ngày nêu trên của Tập đoàn phù hợp với Chuẩn mực và Chế độ kế toán Việt Nam.

TP. Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 03 năm 2013

TỔNG GIÁM ĐỐC



NGUYỄN NGỌC HẠNH



Số: 13.113/BCKTHN-DTL

BÁO CÁO KIỂM TOÁN

Kính gửi: Các Cổ đông
Các thành viên Hội đồng Quản trị
Các thành viên Ban Tổng Giám đốc
CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU KHÁNH HỘI

Chúng tôi đã kiểm toán bằng cân đối kế toán hợp nhất vào ngày 31 tháng 12 năm 2012, báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất, báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất và thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc vào cùng ngày nêu trên được lập ngày 30 tháng 01 năm 2013 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 35 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 sự đảm bảo hợp lý là các báo cáo tài chính không còn chứa đựng các sai sót trọng yếu. Chúng tôi đã thực hiện việc kiểm tra theo phương pháp chọn mẫu và áp dụng 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 2012 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 26 tháng 03 năm 2013

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN DTL



Chứng chỉ KTV số Đ.0067/KTV

KIỂM TOÁN VIÊN

DIỆC LỆ BÌNH

Chứng chỉ KTV số 1714/KTV

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 2012

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		307.853.335.560	280.119.179.926
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5.1	76.450.893.455	34.541.499.336
1. Tiền	111		2.064.321.983	1.418.409.037
2. Các khoản tương đương tiền	112		74.386.571.472	33.123.090.299
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	5.2	24.900.000.000	18.510.000.000
1. Đầu tư ngắn hạn	121		24.900.000.000	18.510.000.000
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư ngắn hạn	129		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130	5.3	39.893.252.471	57.814.263.638
1. Phải thu khách hàng	131		29.508.911.715	46.991.630.742
2. Trả trước cho người bán	132		378.061.883	8.223.414.300
3. Phải thu nội bộ	133		-	20.091.756
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Các khoản phải thu khác	135		11.557.070.645	4.843.720.346
6. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi	139		(1.550.791.772)	(2.264.593.506)
IV. Hàng tồn kho	140	5.4	165.277.137.053	166.288.055.388
1. Hàng tồn kho	141		165.277.137.053	166.288.055.388
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		1.332.052.581	2.965.361.564
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		565.646.491	652.587.014
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		44.218.043	2.044.173.894
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154		26.691.080	7.649.562
4. Tài sản ngắn hạn khác	158		695.496.967	260.951.094

(phần tiếp theo 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 2012

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		115.236.217.582	114.246.190.458
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		18.973.996.759	19.902.696.926
1. TSCĐ hữu hình	221	5.5	18.916.802.322	19.833.946.933
+ Nguyên giá	222		26.428.854.180	26.410.945.272
+ Giá trị hao mòn lũy kế	223		(7.512.051.858)	(6.576.998.339)
2. TSCĐ thuê tài chính	224		-	-
+ Nguyên giá	225		-	-
+ Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
3. TSCĐ vô hình	227	5.6	57.194.437	68.749.993
+ Nguyên giá	228		314.000.000	325.821.000
+ Giá trị hao mòn lũy kế	229		(256.805.563)	(257.071.007)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230		-	-
III. Bất động sản đầu tư	240	5.7	23.771.995.765	22.015.071.574
+ Nguyên giá	241		45.615.173.013	42.523.426.468
+ Giá trị hao mòn lũy kế	242		(21.843.177.248)	(20.508.354.894)
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	5.8	68.438.222.488	68.630.702.488
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		84.381.809.154	84.574.289.154
4. Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư dài hạn	259		(15.943.586.666)	(15.943.586.666)
V. Tài sản dài hạn khác	260		4.052.002.570	3.697.719.469
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.9	2.480.138.864	2.261.244.712
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262	6.10	1.466.293.706	1.436.474.757
3. Tài sản dài hạn khác	268		105.570.000	-
VI. Lợi thế thương mại	269		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		423.089.553.142	394.365.370.384

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 2012

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		129.152.865.547	103.437.736.189
I. Nợ ngắn hạn	310		125.969.627.744	100.074.405.960
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	5.10	17.200.000.000	1.500.000.000
2. Phải trả người bán	312	5.11	2.930.890.717	2.842.391.041
3. Người mua trả tiền trước	313	5.11	8.533.011.647	1.697.052.258
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	5.12	3.344.836.572	1.983.817.017
5. Phải trả người lao động	315		382.881.508	112.812.854
6. Chi phí phải trả	316		113.161.898	69.750.000
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	5.13	86.719.193.458	83.887.412.757
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		-	-
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323	5.14	6.745.651.944	7.981.170.033
II. Nợ dài hạn	330		3.183.237.803	3.363.330.229
1. Phải trả dài hạn người bán	331		-	-
2. Phải trả dài hạn nội bộ	332		-	-
3. Phải trả dài hạn khác	333	5.15	3.081.344.531	3.228.451.308
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		101.893.272	91.188.637
9. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	339		-	-
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		284.064.029.302	278.568.156.555
I. Vốn chủ sở hữu	410	5.16	284.064.029.302	278.568.156.555
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		(13.917.009.162)	(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		20.116.168.539	17.304.200.919
8. Quỹ dự phòng tài chính	418		20.302.454.907	19.188.308.768
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		-	-
10. Lợi nhuận chưa phân phối	420		20.676.681.900	14.792.999.812
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	5.17	9.872.658.292	12.359.477.639
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		423.089.553.142	394.365.370.384

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 2012

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 năm	Số đầu năm
1. Tài sản thuê ngoài		-	-
2. Vật tư, hàng hóa nhận giữ hộ, nhận gia công		-	-
3. Hàng hóa nhận bán hộ, nhận ký gửi		-	133.617.133
4. Nợ khó đòi đã xử lý		2.599.286.511	629.702.728
5. Ngoại tệ các loại			
+ USD		5.344,89	71.303,55
6. Dự toán chi sự nghiệp, dự án		-	-

TP. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 01 năm 2013

NGƯỜI LẬP BIỂU

KẾ TOÁN TRƯỞNG

TỔNG GIÁM ĐỐC






NGUYỄN THANH NHỰT

QUÁCH TOÀN BÌNH

NGUYỄN NGỌC HẠNH

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 2012

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

CHỈ TIÊU	Mã số	Th. minh	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	6.1	79.022.892.721	123.652.551.264
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		21.164.945	20.420.006.416
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	6.1	79.001.727.776	103.232.544.848
4. Giá vốn hàng bán	11	6.2	36.139.060.397	69.814.033.934
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		42.862.667.379	33.418.510.914
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.3	13.180.158.312	9.209.065.323
7. Chi phí tài chính	22	6.4	76.038.476	4.312.931.049
<i>trong đó, chi phí lãi vay</i>	23		61.599.999	166.290.275
8. Chi phí bán hàng	24	6.5	696.303.053	1.398.431.869
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	6.6	14.325.934.459	12.179.786.474
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		40.944.549.703	24.736.426.845
11. Thu nhập khác	31	6.7	6.465.098.117	11.489.462.286
12. Chi phí khác	32	6.8	6.283.833.729	4.318.279.009
13. Lợi nhuận khác	40		181.264.388	7.171.183.277
14. Phần lợi nhuận/(lỗ) trong công ty liên kết, liên doanh	50		-	
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	60		41.125.814.091	31.907.610.122
16.1 Chi phí thuế TNDN hiện hành	61	6.9	9.542.134.906	6.700.634.930
16.2 Chi phí thuế TNDN hoãn lại	62	6.10	(29.818.949)	(76.055.796)
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	70		31.613.498.133	25.283.030.988
17.1. Lợi ích của cổ đông thiểu số	71	5.17	231.365.647	547.130.963
17.2. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của công ty mẹ	72		31.382.132.486	24.735.900.026
18. Lãi/(lỗ) cơ bản trên cổ phiếu của công ty mẹ	80	5.16.4	2.434	1.816

NGƯỜI LẬP BIỂU



NGUYỄN THANH NHỰT

KẾ TOÁN TRƯỞNG



QUÁCH TOÀN BÌNH

Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 01 năm 2013

TỔNG GIÁM ĐỐC



NGUYỄN NGỌC HẠNH

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 2012

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		96.849.509.882	155.324.734.719
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa DV	02		(38.734.048.709)	(59.611.920.763)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(13.999.483.790)	(12.725.324.685)
4. Tiền chi trả lãi vay	04		(61.599.999)	(135.399.831)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05		(8.365.232.547)	(14.327.931.329)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		51.784.995.762	10.877.295.091
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(44.750.927.723)	(38.082.555.436)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động KD	20		42.723.212.876	41.318.897.766
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	21		(653.252.678)	(345.794.627)
2. Tiền thu từ thanh lý nhượng bán TSCĐ và các loại tài sản dài hạn	22		99.934.028	254.534.500
3. Tiền chi cho vay mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(41.360.000.000)	(17.000.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		38.070.000.000	24.403.509.528
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(2.752.000.000)	(17.210.380.200)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		5.873.480.000	-
7. Tiền thu lãi cho vay cổ tức và lợi nhuận được chia	27		10.511.396.932	7.693.607.878
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		9.789.558.282	(2.204.522.921)

(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 2012

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		-	-
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		(6.214.272.445)	(9.603.086.062)
3. Tiền vay ngắn hạn và dài hạn đã nhận được	33		55.100.000.000	28.900.000.000
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(39.400.000.000)	(35.900.000.000)
5. Tiền chi trả nợ thuế tài chính	35		-	-
6. Cổ tức lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(20.087.943.811)	(20.746.851.285)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(10.602.216.256)	(37.349.937.347)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50		41.910.554.902	1.764.437.498
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		34.541.499.336	32.668.833.687
Ảnh hưởng của thay đổi TGHĐ quy đổi ngoại tệ	61		(1.160.783)	108.228.151
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70		76.450.893.455	34.541.499.336

NGƯỜI LẬP BIỂU



NGUYỄN THANH NHỰT

KẾ TOÁN TRƯỞNG



QUÁCH TOÀN BÌNH

TP. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 01 năm 2013

TỔNG GIÁM ĐỐC




NGUYỄN NGỌC HẠNH

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 2012

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 07 tháng 05 năm 2012.

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 2012

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	360D 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	360A 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 2012.

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 2012. Các báo cáo tài chính của công ty con đã được lập cho cùng giai đoạn 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 2012

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 giai đoạn 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

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 BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2012

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 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 2012

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 kỳ 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 của các 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 phân công việc hoàn thành vào ngày lập bảng cân đối kế toán của kỳ đó.

4.12. 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 quy 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.

4.13. 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.

Tài sản tài chính của Tập đoàn bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu ngắn hạn và các khoản phải thu khác, các khoản cho vay.

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 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 2012

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

Công nợ tài chính của Tập đoàn bao gồm các khoản phải trả khách hàng và phải trả khác, các khoản nợ, các khoản vay.

- 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.

4.14. 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	728.813.059	321.951.359
Tiền gửi ngân hàng	1.335.508.924	1.096.457.678
Các khoản tương đương tiền	74.386.571.472	33.123.090.299
Tổng cộng	76.450.893.455	34.541.499.336

Trong đó, khoản tiền gửi có kỳ hạn dưới 03 tháng của Ngân hàng TMCP Công Thương – CN4 số tiền là 30.000.000.000 đồng được thế chấp theo Hợp đồng tín dụng số 12.038/HDTD ngày 08 tháng 06 năm 2012 – xem thêm mục 5.10.

5.2. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn

	Cuối năm	Đầu năm
Cho vay ngắn hạn	24.900.000.000	11.510.000.000
Tiền gửi có kỳ hạn	-	7.000.000.000
Tổng cộng	24.900.000.000	18.510.000.000

5.3. Các khoản phải thu ngắn hạn

	Cuối năm	Đầu năm
Phải thu khách hàng	29.508.911.715	46.991.630.742
Trả trước cho người bán	378.061.883	8.223.414.300
Phải thu nội bộ ngắn hạn	-	20.091.756
Các khoản phải thu khác	11.557.070.645	4.843.720.346
Cộng các khoản phải thu ngắn hạn	41.444.044.243	60.078.857.144
Dự phòng phải thu khó đòi	(1.550.791.772)	(2.264.593.506)
Giá trị thuần của các khoản phải thu	39.893.252.471	57.814.263.638

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 2012

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	1.349.372.131	2.075.455.342
Phải thu hoạt động bán căn hộ chung cư KH3	5.327.305.476	4.507.149.876
Phải thu hoạt động cho thuê mặt bằng + điện nước chi hộ	2.440.465.200	6.462.869.948
Phải thu hoạt động bán văn phòng	18.010.209.649	21.257.505.189
Phải thu tiền chuyển nhượng vốn	-	9.000.000.000
Phải thu hoạt động kinh doanh dịch vụ	1.770.197.040	1.600.299.431
Phải thu khác	611.362.219	2.088.350.956
Tổng cộng	29.508.911.715	46.991.630.742

Các khoản phải thu khác được chi tiết như sau:

	Cuối năm	Đầu năm
Phải thu lãi tiền gửi kỳ hạn ngân hàng	335.665.000	241.960.897
Phải thu tiền lãi sử dụng vốn đầu tư	3.584.500.535	1.843.582.453
Phải thu cho vay	52.861.110	537.625.000
Phải thu tiền góp vốn dự án Titco Plaza do dự án không tiếp tục thực hiện nữa	1.471.000.000	-
Phải thu tiền tạm cho vay	5.000.000.000	-
Phải thu khác	1.113.044.000	2.220.551.996
Tổng cộng	11.557.070.645	4.843.720.346

5.4. Hàng tồn kho

	Cuối năm	Đầu năm
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	163.227.420.907	160.092.063.735
Thành phẩm	252.038.099	422.696.075
Hàng hóa	45.159.547	862.739.602
Hàng hóa bất động sản	1.752.518.500	4.910.555.976
Cộng giá gốc hàng tồn kho	165.277.137.053	166.288.055.388
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	-	-
Giá trị thuần có thể thực hiện	165.277.137.053	166.288.055.388

**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 2012
Đơn vị tính là Đồng Việt Nam trừ trường hợp được ghi chú khác.

5.5. 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	20.932.060.774	1.219.395.421	2.406.850.603	1.405.843.568	446.794.906	26.410.945.272
Mua trong năm	383.171.000	104.392.500	36.818.182	174.934.417	99.272.727	798.588.826
Đầu tư XDCB hoàn thành	51.358.480	-	-	-	-	51.358.480
Thanh lý, nhượng bán	-	(578.875.240)	(62.018.182)	(158.477.690)	(32.667.286)	(832.038.398)
Số dư cuối năm	21.366.590.254	744.912.681	2.381.650.603	1.422.300.295	513.400.347	26.428.854.180
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	3.856.628.628	873.836.294	711.374.154	728.329.209	406.830.054	6.576.998.339
Khấu hao trong năm	889.531.598	107.035.081	279.892.920	336.302.480	18.766.576	1.631.528.655
Thanh lý, nhượng bán	-	(515.493.580)	(7.633.332)	(140.680.938)	(32.667.286)	(696.475.136)
Số dư cuối năm	4.746.160.226	465.377.795	983.633.742	923.950.751	392.929.344	7.512.051.858
Giá trị còn lại						
Tại ngày đầu năm	17.075.432.146	345.559.127	1.695.476.449	677.514.359	39.964.852	19.833.946.933
Tại ngày cuối năm	16.620.430.028	279.534.886	1.398.016.861	498.349.544	120.471.003	18.916.802.322

Nguyên giá tài sản cố định đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 3.073.669.242 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 2012

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

5.6. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

Khoản mục	Phần mềm
Nguyên giá	
Số dư đầu năm	325.821.000
Mua trong năm	20.000.000
Thanh lý, nhượng bán	(31.821.000)
Số dư cuối năm	314.000.000
Giá trị hao mòn lũy kế	
Số dư đầu năm	257.071.007
Khấu hao trong năm	25.388.897
Thanh lý, nhượng bán	(25.654.341)
Số dư cuối năm	256.805.563
Giá trị còn lại	
Tại ngày đầu năm	68.749.993
Tại ngày cuối năm	57.194.437

5.7. Tăng, giảm bất động sản đầu tư

Khoản mục	Nhà	Nhà và quyền sử dụng đất	Tổng cộng
Nguyên giá			
Số dư đầu năm	26.718.435.107	15.804.991.361	42.523.426.468
Tăng trong năm	53.258.545	3.038.488.000	3.091.746.545
Số dư cuối năm	26.771.693.652	18.843.479.361	45.615.173.013
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu năm	17.201.157.163	3.307.197.731	20.508.354.894
Khấu hao trong năm	904.692.178	430.130.176	1.334.822.354
Số dư cuối năm	18.105.849.341	3.737.327.907	21.843.177.248
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu năm	9.517.277.944	12.497.793.630	22.015.071.574
Tại ngày cuối năm	8.665.844.311	15.106.151.454	23.771.995.765

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 2012

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

5.8. Đầu tư tài chính dài hạn

	Cuối năm	Đầu năm
Đầu tư cổ phiếu	42.661.866.666	40.909.866.666
Đầu tư trái phiếu	337.500.000	337.500.000
Đầu tư dài hạn vào dự án	41.382.442.488	43.326.922.488
Cộng giá gốc các khoản đầu tư dài hạn	84.381.809.154	84.574.289.154
Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn	(15.943.586.666)	(15.943.586.666)
Giá trị thuần của đầu tư tài chính dài hạn	68.438.222.488	68.630.702.488

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
Dự án Xuân Thới Đông Hóc Môn	39.549.949.768	39.544.429.768
Dự án Chung cư Khánh Hội 3	1.832.492.720	1.832.492.720
Tổng cộng	41.382.442.488	43.326.922.488

5.9. Chi phí trả trước dài hạn

	Năm nay	Năm trước
Số dư đầu năm	2.261.244.712	1.627.739.842
Tăng trong năm	1.913.251.854	1.560.714.629
Kết chuyển vào chi phí trong năm	(1.694.357.702)	(927.209.759)
Số dư cuối năm	2.480.138.864	2.261.244.712

5.10. Vay ngắn hạn

Đây là khoản vay Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công Thương Việt Nam – Chi nhánh 4 TP.HCM theo Hợp đồng tín dụng số 12.038.005/HĐTD ngày 08 tháng 06 năm 2012 để bổ sung vốn lưu động và chịu lãi suất theo từng giấy nhận nợ. Khoản vay này được thế chấp bằng giấy chứng nhận tiền gửi có kỳ hạn dành cho tổ chức theo Hợp đồng thế chấp số 12.038.005/HĐCC ngày 08 tháng 06 năm 2012 – xem thêm mục 5.1.

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

	Cuối năm	Đầu năm
Phải trả người bán	2.930.890.717	2.842.391.041
Người mua trả tiền trước	8.533.011.647	1.697.052.258
Tổng cộng	11.463.902.364	4.539.443.299

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

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 2012

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

5.12. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

	Cuối năm	Đầu năm
Thuế giá trị gia tăng	699.464.971	107.837.383
Thuế thu nhập doanh nghiệp	2.401.255.393	1.224.353.034
Thuế thu nhập cá nhân	90.124.790	84.856.636
Thuế nhà đất và tiền thuế đất	153.991.418	566.769.964
Tổng cộng	3.344.836.572	1.983.817.017

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

	Cuối năm	Đầu năm
Kinh phí công đoàn	3.372.711	546.721
Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp	14.030.986	4.062.212
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	155.607.000	124.922.000
Các khoản phải trả, phải nộp khác	86.546.182.761	83.757.881.824
Tổng cộng	86.719.193.458	83.887.412.757

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

	Cuối năm	Đầu năm
Nhận góp vốn từ đầu tư dự án cao ốc 56 Bến Vân Đồn	51.968.039.922	51.968.039.922
Nhận góp vốn từ đầu tư dự án Chung cư Khánh Hội 4 - Hóc môn	6.809.925.000	6.809.925.000
Cổ tức phải trả cổ đông	6.412.280.000	6.586.719.500
Phải trả 2% tiền bảo tri căn hộ, lệ phí trước bạ CCKH2	4.928.512.363	5.423.498.335
Phải trả 2% tiền bảo tri căn hộ - khu văn phòng	602.233.639	624.405.639
Phải trả tiền 2% bảo tri căn hộ CCKH3	2.127.205.803	1.756.685.258
Căn hộ tái định cư – CCKH3	8.955.000.000	10.000.000.000
Nhận tiền ứng trước theo hợp đồng chuyển nhượng vốn	4.400.000.000	-
Khác	342.986.034	588.608.170
Tổng cộng	86.546.182.761	83.757.881.824

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 2012

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

5.14. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

	Năm nay	Năm trước
Số dư đầu năm	7.981.170.033	7.726.588.894
Trích lập trong năm	2.475.458.331	3.342.068.595
Tăng khác	-	129.843.886
Sử dụng trong năm	(3.710.976.420)	(3.217.331.342)
Số dư cuối năm	6.745.651.944	7.981.170.033

5.15. Phải trả dài hạn khác

	Cuối năm	Đầu năm
Nhận đặt cọc thuê mặt bằng	3.081.344.531	3.156.451.308
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn khác	-	72.000.000
Tổng cộng	3.081.344.531	3.228.451.308

(Phần tiếp theo ở trang 23)

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 2012
 Đơn vị tính là Đồng Việt Nam trừ trường hợp được ghi chú khác.

5.16. Vốn chủ sở hữu

5.16.1. Biến động của Vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quý thuộc vốn chủ sở hữu	Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu năm trước	141.203.090.000	95.682.643.118	-	27.357.917.417	30.153.606.089	294.397.256.624
Lợi nhuận năm trước	-	-	-	-	24.735.900.026	24.735.900.026
Mua cổ phiếu quỹ	-	-	(9.603.086.062)	-	-	(9.603.086.062)
Trích quỹ	-	-	-	9.169.592.270	(12.511.660.865)	(3.342.068.595)
Chia cổ tức	-	-	-	-	(27.288.748.000)	(27.288.748.000)
Giảm vốn	-	-	-	-	(296.097.438)	(296.097.438)
Sử dụng quỹ	-	-	-	(35.000.000)	-	(35.000.000)
Số dư đầu năm nay	141.203.090.000	95.682.643.118	(9.603.086.062)	36.492.509.687	14.792.999.812	278.568.156.555
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	31.382.132.486	31.382.132.486
Mua cổ phiếu quỹ	-	-	(4.313.923.100)	-	-	(4.313.923.100)
Trích lập quỹ	-	-	-	3.925.788.302	(6.401.246.633)	(2.475.458.331)
Chia cổ tức	-	-	-	-	(19.177.186.000)	(19.177.186.000)
Tặng khác	-	-	-	325.457	79.982.235	80.307.692
Số dư cuối năm	141.203.090.000	95.682.643.118	(13.917.009.162)	40.418.623.446	20.676.681.900	284.064.029.302

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 2012

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

5.16.2. Chi tiết vốn đầu tư chủ sở hữu

	Cuối năm	Đầu năm
Cổ phần Nhà Nước	40.073.870.000	35.282.870.000
Vốn góp của các đối tượng khác	101.129.220.000	105.920.220.000
Tổng cộng	141.203.090.000	141.203.090.000

5.16.3. Cổ phần

	Cuối năm	Đầu năm
▪ 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	(1.351.870)	(951.870)
▪ Số lượng cổ phần phổ thông đang lưu hành	12.768.439	13.168.439
▪ Mệnh giá cổ phần đang lưu hành: 10.000 VND/ cổ phần		

5.16.4. Lãi cơ bản trên cổ phần

	Năm nay	Năm trước
Lãi hợp nhất sau thuế của cổ đông của công ty mẹ	31.382.132.486	24.735.900.026
Số cổ phần phổ thông lưu hành bình quân trong năm của Công ty mẹ	12.892.368	13.617.657
Lãi cơ bản trên cổ phần (EPS)	2.434	1.816

5.16.5. Phân phối lợi nhuận

	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận chưa phân phối đầu năm	14.792.999.812	30.153.606.089
Lợi nhuận sau thuế trong năm	31.382.132.486	24.735.900.026
Trích lập Quỹ thuộc vốn chủ sở hữu	(3.925.788.302)	(9.169.592.270)
Trích lập Quỹ khen thưởng, phúc lợi	(2.475.458.331)	(3.342.068.595)
Chia cổ tức	(19.177.186.000)	(27.288.748.000)
Tặng khác	79.982.235	-
Giảm khác	-	(296.097.438)
Lợi nhuận chưa phân phối cuối năm	20.676.681.900	14.792.999.812

(Phần tiếp theo ở trang 25)

**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 2012

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

5.17. Lợi ích cổ đông thiểu số

	Năm nay	Năm trước
Số dư đầu năm	12.359.477.639	11.786.047.630
Lợi nhuận thuần phân bổ cho lợi ích cổ đông thiểu số	231.365.647	547.130.963
Hoàn nhập lãi chưa thực hiện trong hàng tồn kho của năm trước	-	236.980.446
Phản trích quỹ phân bổ cho cổ đông thiểu số	(48.815.879)	(120.349.887)
Phản sử dụng quỹ phân bổ cho cổ đông thiểu số	-	(45.508.728)
Cổ tức chi trả cho cổ đông thiểu số	(736.318.311)	(44.822.785)
Vốn góp và lợi nhuận của cổ đông thiểu số giảm trong năm	(1.908.878.687)	-
Giảm khác	(24.172.117)	
Số dư cuối năm	9.872.658.292	12.359.477.639

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	49.463.637.522	86.829.774.857
Doanh thu kinh doanh bất động sản đầu tư	24.512.788.169	23.855.896.366
Doanh thu chuyển quyền sử dụng đất	5.046.467.030	12.966.880.041
Hàng bán bị trả lại	(21.164.945)	(20.420.006.416)
Doanh thu thuần	79.001.727.776	103.232.544.848

6.2. Giá vốn hàng bán

	Năm nay	Năm trước
Giá vốn của thành phẩm, hàng hóa, dịch vụ	28.759.825.523	61.473.172.243
Giá vốn kinh doanh bất động sản đầu tư	2.378.558.681	3.732.897.460
Giá vốn chuyển quyền sử dụng đất	5.000.676.193	12.912.344.401
Giá vốn hàng bán bị trả lại	-	(8.304.380.170)
Tổng cộng	36.139.060.397	69.814.033.934

(Phần tiếp theo ở trang 26)

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 2012

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	11.287.115.369	7.625.567.493
Cổ tức, lợi nhuận được chia	1.073.304.858	1.279.601.000
Lãi đầu tư trái phiếu, tín phiếu, kỳ phiếu	38.460.000	-
Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	16.279.925	118.598.537
Lãi bán hàng trả chậm	764.998.160	185.298.293
Tổng cộng	13.180.158.312	9.209.065.323

6.4. Chi phí hoạt động tài chính

	Năm nay	Năm trước
Chi phí lãi vay	61.599.999	166.290.275
Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	14.438.477	43.508.390
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư ngắn/dài hạn	-	4.102.120.000
Chi phí hoạt động tài chính khác	-	1.012.384
Tổng cộng	76.038.476	4.312.931.049

6.5. Chi phí bán hàng

	Năm nay	Năm trước
Chi phí nhân viên	284.377.570	334.870.027
Chi phí vật liệu bao bì	12.986.627	5.463.100
Chi phí dịch vụ mua ngoài	345.365.369	990.115.896
Chi phí bằng tiền khác	53.573.487	67.982.846
Tổng cộng	696.303.053	1.398.431.869

6.6. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm nay	Năm trước
Chi phí nhân viên quản lý	6.892.226.686	6.593.436.415
Chi phí đồ dùng văn phòng	409.207.883	389.366.981
Chi phí khấu hao TSCĐ	675.979.273	577.783.361
Thuế, phí và lệ phí	305.368.618	316.830.214
Chi phí dự phòng	2.656.397.316	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.469.213.906	1.438.504.731
Chi phí bằng tiền khác	1.917.540.777	2.863.864.772
Tổng cộng	14.325.934.459	12.179.786.474

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 2012

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	20.820.000	570.000.000
Thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	129.894.571	357.259.131
Chênh lệch đánh giá lại tài sản góp vốn	-	5.883.371.563
Tiền điện, nước	5.710.735.084	4.404.462.931
Thu nhập khác	603.648.462	274.368.661
Tổng cộng	6.465.098.117	11.489.462.286

6.8. Chi phí khác

	Năm nay	Năm trước
Thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	496.412.554	198.286.416
Tiền phạt, bồi thường	743.391.020	-
Tiền điện, nước	4.979.120.123	3.431.153.452
Chi phí khác	64.910.032	688.839.141
Tổng cộng	6.283.833.729	4.318.279.009

6.9. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận kế toán trước thuế trong năm	41.125.814.091	31.907.610.122
Chuyển lỗ	-	(353.986.802)
Cộng các khoản điều chỉnh tăng	204.227.289	507.187.446
Trừ các khoản điều chỉnh giảm	(992.307.368)	(4.510.429.493)
Trừ thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản	(45.790.837)	(2.536.767)
Thu nhập tính thuế từ hoạt động kinh doanh chính	40.291.943.175	27.547.844.506
Bao gồm:		
▪ Thu nhập chịu thuế suất 10%	3.022.935.270	1.246.402.590
▪ Thu nhập chịu thuế suất 25%	37.269.007.905	26.301.441.916
Chi phí thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh chính	9.619.545.504	6.700.000.738
Thuế TNDN được giảm theo Thông tư 140/2012/TT-BTC ngày 21 tháng 8 năm 2012	(90.688.057)	-
Cộng khoản thuế TNDN từ thu nhập chuyển nhượng bất động sản	11.447.709	634.192
Điều chỉnh chi phí thuế TNDN của các năm trước	1.829.749	-
Tổng cộng	9.542.134.906	6.700.634.930

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 2012

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

6.10. Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

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

	Lãi chưa thực hiện trong TSCĐ	Lãi chưa thực hiện trong hàng tồn kho	Tổng cộng
Số dư đầu năm trước	1.145.393.433	215.025.528	1.360.418.961
Hạch toán vào chi phí (thu nhập) trong kết quả kinh doanh năm trước	20.758.914	(96.814.710)	(76.055.796)
Số dư đầu năm nay	1.124.634.519	311.840.238	1.436.474.757
Hạch toán vào chi phí (thu nhập) trong kết quả kinh doanh năm nay	18.860.544	(48.679.492)	(29.818.948)
Số dư cuối năm	1.105.773.975	360.519.730	1.466.293.705

6.11. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm nay	Năm trước
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	4.382.794.126	43.451.520.588
Chi phí nhân công	17.253.503.008	15.571.638.065
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.991.739.906	3.438.470.793
Chi phí dịch vụ mua ngoài	19.769.143.963	32.298.393.896
Chi phí khác bằng tiền	3.096.801.255	5.726.475.344
Chi phí dự phòng	2.656.397.316	(3.839.116.035)
Tổng cộng	50.150.379.574	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

**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 2012
Đơn vị tính là Đồng Việt Nam trừ trường hợp được ghi chú khác.

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2012

	Kinh doanh bất động 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	Loại trừ	Tổng cộng	Đơn vị tính: triệu đồng	
Doanh thu											
Từ khách hàng bên ngoài	49.593	9.850	4.388	363	4.269	10.539	-	-	-	-	79.002
Giữa các bộ phận	3.894	-	359	159	621	3.517	-	(8.550)	-	-	-
Tổng cộng	53.487	9.850	4.747	522	4.890	14.056	-	(8.550)	-	(8.550)	79.002
Lợi nhuận kế toán trước thuế, thu nhập tại chính và chi phí tài chính	23.732	3.050	(25)	(316)	(960)	2.648	(25)	(82)	-	(82)	28.022
Thu nhập tài chính	13.091	397	41	545	1.052	135	581	(2.662)	-	(2.662)	13.180
Chi phí tài chính	71	-	11	2	-	-	1	(9)	-	(9)	76
Lợi nhuận kế toán trước thuế	36.752	3.447	5	227	92	2.783	555	(2.735)	-	(2.735)	41.126
Thuế thu nhập doanh nghiệp	8.289	318	1	57	32	706	139	-	-	-	9.542
Thuế thu nhập hoãn lại	-	-	-	-	-	-	-	(30)	-	(30)	(30)
Lợi nhuận sau thuế	28.463	3.129	4	170	60	2.077	416	(2.705)	-	(2.705)	31.614
Lợi ích cổ đông thiểu số	-	-	2	-	26	-	204	-	-	-	232
Lợi nhuận thuần	28.463	3.129	2	170	34	2.077	212	(2.705)	-	(2.705)	31.382

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 2012
 Đơn vị tính là Đồng Việt Nam trừ trường hợp được ghi chú khác.

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2012	Đơn vị tính: triệu đồng.							
	Kinh doanh bất động 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
Các thông tin khác								
Tài sản của bộ phận	409.168	19.761	19.577	6.298	5.996	4.537	6.398	423.090
Tổng tài sản hợp nhất	409.168	19.761	19.577	6.298	5.996	4.537	6.398	423.090
Nợ phải trả của bộ phận	126.328	631	9.503	97	-	453	(18)	129.153
Tổng nợ phải trả hợp nhất	126.328	631	9.503	97	-	453	(18)	129.153
Chi phí mua sắm tài sản	3.723	99	16	-	7	130	-	3.910
Chi phí khấu hao	1.931	717	319	25	30	13	78	2.992

(Phần tiếp theo ở trang 31)

**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 2012
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.

Doanh thu	Kinh doanh bất động sản	Kinh doanh vật tư XD	Tư vấn thiết kế XD	Dịch vụ Khác	Môi giới bất động sản	Giáo dục mầm non	Loại trừ		Tổng công
							Loại trừ	Tổng công	
Từ khách hàng bên ngoài	74.187	12.097	1.760	7.051	1.536	6.601	-	-	103.232
Giữa các bộ phận	2.184	1.105	1.635	2.067	776	-	(7.766)	-	-
Tổng cộng	76.371	13.202	3.395	9.118	2.312	6.601	(7.766)	(7.766)	103.232
Kết quả hoạt động kinh doanh									
Lợi nhuận trước thuế, thu nhập tài chính và chi phí tài chính	24.648	(273)	(86)	1.584	(59)	1.315	(304)	(304)	27.012
Thu nhập tài chính	5.828	1.377	87	171	898	286	(55)	(55)	9.209
Chi phí tài chính	4.303	6	-	1	-	-	-	-	4.312
Lợi nhuận kế toán trước thuế	26.173	1.098	1	1.754	839	1.601	(359)	(359)	31.908
Thuế thu nhập doanh nghiệp	5.447	275	-	440	212	125	-	-	6.701
Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	-	-	-	-	-	-	(76)	(76)	(76)
Lợi nhuận sau thuế	20.725	823	1	1.314	627	1.476	(283)	(283)	25.283
Lợi ích cổ đông thiểu số	-	370	-	-	307	-	(131)	(131)	547
Lợi nhuận thuần	20.725	453	-	1.314	320	1.476	(152)	(152)	24.736

**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 2012
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.	Kinh doanh bất động sản	Kinh doanh vật tư XD	Tu vấn thiết kế XD	Dịch vụ	Khác	Mọi giới bất đồng sản	Giáo dục mầm non	Đơn vị tính: triệu đồng.
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
Tổng tài sản hợp nhất	379.676	11.551	11.860	3.564	6.957	6.706	17.581	(43.530) 394.365
Nợ phải trả của bộ phận	101.235	646	1.790	245	137	50	495	(1.160) 103.438
Tổng nợ phải trả hợp nhất	101.235	646	1.790	245	137	50	495	(1.160) 103.438
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 33)

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 2012

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

Tập đoàn không có báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý vì hoạt động của Tập đoàn hoàn toàn tại Việt Nam, do đó không có sự khác nhau về rủi ro và lợi ích kinh tế theo khu vực địa lý cần thiết phải thuyết minh.

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 của Công ty	520.300.000	480.500.000
Thu nhập Ban điều hành của Công ty	1.155.591.261	1.307.791.846
Tổng cộng	1.675.891.261	1.788.291.846

9. Công cụ tài chính

- Quản lý rủi ro vốn

Tập đoàn quản lý nguồn vốn nhằm đảm bảo rằng Tập đoàn 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 Tập đoàn 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 Tập đoàn 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 4.13.

- Các loại công cụ tài chính

	Giá trị ghi sổ	
	31/12/2012	01/01/2012
Tài sản tài chính		
Tiền và các khoản tương đương tiền	76.450.893.455	34.541.499.336
Phải thu khách hàng và phải thu khác	38.402.146.588	47.350.205.586
Đầu tư ngắn hạn	24.900.000.000	18.510.000.000
Đầu tư dài hạn	68.438.222.488	68.630.702.488
Tổng cộng	208.191.262.531	169.032.407.410
Công nợ tài chính		
Các khoản vay	17.200.000.000	1.500.000.000
Phải trả người bán và phải trả khác	69.345.807.170	64.973.729.271
Chi phí phải trả	113.161.898	69.750.000
Tổng cộng	86.658.969.068	66.543.479.271

Tập đoàn 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

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 2012

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

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.

- 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. Tập đoàn chưa 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 Tập đoàn sẽ chủ yếu chịu rủi ro khi có sự thay đổi về tỷ giá hối đoái và lãi suất.

Tập đoàn chưa 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

Tập đoàn đã thực hiện một số các giao dịch có gốc ngoại tệ, theo đó, Tập đoàn sẽ chịu rủi ro khi có biến động về tỷ giá. Tập đoàn chưa thực hiện biện pháp đảm bảo rủi ro do thiếu thị trường mua các công cụ tài chính này.

Giá trị ghi sổ của các tài sản bằng tiền và công nợ phải trả có gốc bằng ngoại tệ tại thời điểm cuối kỳ như sau:

	Công nợ		Tài sản	
	31/12/2012	01/01/2012	31/12/2012	01/01/2012
<i>Đô la Mỹ (USD)</i>	-	77,617.5	5.074,59	145.950,29

Quản lý rủi ro lãi suất

Tập đoàn chịu rủi ro trọng yếu về lãi suất phát sinh từ các khoản vay chịu lãi suất đã được ký kết. Tập đoàn chịu rủi ro lãi suất khi Tập đoàn vay vốn với lãi suất thả nổi và lãi suất cố định. Rủi ro này được Tập đoàn quản lý bằng cách duy trì một tỷ lệ hợp lý giữa các khoản vay với lãi suất cố định và các khoản vay với lãi suất thả nổi.

Rủi ro về giá

Tập đoàn 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. Tập đoàn 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 Tập đoàn. Tập đoàn có chính sách tín dụng phù hợp và thường xuyên theo dõi tình hình để đánh giá xem Tập đoàn có chịu rủi ro tín dụng hay không. Tập đoàn không có bất kỳ rủi ro tín dụng trọng yếu nào với các khách hàng hoặc đối tác bởi vì khách hàng phải thanh toán trước theo giá trị thỏa thuận trên hợp đồng.

- 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 Tập đoàn quản lý nhằm đảm bảo rằng mức chênh lệch cao hơn giữa công nợ đến hạn và tài sản đến hạn trong kỳ được duy trì ở mức có thể được kiểm soát mà Tập đoàn tin rằng có thể tạo ra một khoản vốn tương ứng trong kỳ đó. Chính sách của Tập đoàn là theo dõi thường xuyên các yêu cầu về thanh khoản hiện tại và dự kiến trong tương lai nhằm đảm bảo rằng Tập đoàn 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

**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 2012

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

mà Tập đoàn phải trả. Bảng dưới đây trình bày dòng tiền của các khoản gốc và tiền lãi Ngày đáo hạn theo hợp đồng được dựa trên ngày sớm nhất mà Tập đoàn phải trả.

31/12/2012	Dưới 1 năm	Từ 1- 5 năm	Tổng
Phải trả người bán và phải trả khác	66.264.462.639	3.081.344.531	69.345.807.170
Chi phí phải trả	113.161.898		113.161.898
Các khoản vay	17.200.000.000	-	17.200.000.000
01/01/2012			
Phải trả người bán và phải trả khác	61.745.277.963	3.228.451.308	64.973.729.271
Chi phí phải trả	69.750.000	-	69.750.000
Các khoản vay	1.500.000.000	-	1.500.000.000

Ban Giám đốc đánh giá mức tập trung rủi ro thanh khoản là thấp. Ban Giám đốc tin tưởng rằng Tập đoàn 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 Tập đoàn vì tính thanh khoản được quản lý trên cơ sở công nợ và tài sản thuần.

31/12/2012	Dưới 1 năm	Từ 1- 5 năm	Tổng cộng
Phải thu khách hàng và phải thu khác	38.402.146.588	-	38.402.146.588
Đầu tư tài chính ngắn hạn và dài hạn	24.900.000.000	68.438.222.488	93.338.222.488
01/01/2012			
Phải thu khách hàng và phải thu khác	47.350.205.586	-	47.350.205.586
Đầu tư tài chính ngắn hạn và dài hạn	18.510.000.000	68.630.702.488	87.140.702.488

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 2012 được Tổng Giám đốc Công ty phê duyệt và phát hành vào ngày 30 tháng 01 năm 2013.

TP. Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 01 năm 2013

NGƯỜI LẬP BIỂU



NGUYỄN THANH NHỰT

KẾ TOÁN TRƯỞNG



QUÁCH TOÀN BÌNH



TỔNG GIÁM ĐỐC

NGUYỄN NGỌC HẠNH