



**RSM DTL Auditing**  
Connected for Success

**CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU  
KHÁNH HỘI**

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN**

**Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2014**



## MỤC LỤC

---

---

	Trang
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	1 - 2
Báo cáo kiểm toán độc lập	3 - 4
Báo cáo tài chính đã được kiểm toán	
Bảng cân đối kế toán ngày 31 tháng 12 năm 2014	5 - 8
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2014	9
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2014	10 - 11
Thuyết minh báo cáo tài chính	12 - 32

02/21  
CÔNG  
THANH  
KIỂM  
Đ.  
T.P.H

# CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU KHÁNH HỘI

Địa chỉ: Số 360A Bến Vân Đồn, Phường 01, Quận 04, Thành phố Hồ Chí Minh.

## BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban 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 đính kèm đã được kiểm toán của Công ty cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2014.

### 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 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.

### 2. THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN KIỂM SOÁT VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

Họ tên	Chức danh	Ghi chú
Ông Phạm Phú Quốc	Chủ tịch HĐQT	bổ nhiệm ngày 19/4/2014
Ông Nguyễn Thi	Chủ tịch HĐQT	miễn nhiệm ngày 19/4/2014
Ông Nguyễn Thi	Thành viên HĐQT	bổ nhiệm ngày 19/4/2014
Ông Lê Văn Trường	Thành viên HĐQT	bổ nhiệm ngày 19/4/2014
Ông Đinh Lê Chiến	Thành viên HĐQT	bổ nhiệm ngày 19/4/2014
Bà Võ Thị Vân Anh	Thành viên HĐQT	miễn nhiệm ngày 19/4/2014
Bà Nguyễn Ngọc Hạnh	Thành viên HĐQT	bổ nhiệm ngày 19/4/2014
Ông Thân Đức Dương	Thành viên HĐQT	bổ nhiệm ngày 19/4/2014
Ông Bùi Tuấn Ngọc	Thành viên HĐQT	bổ nhiệm ngày 19/4/2014

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

Họ tên	Chức danh	Ghi chú
Ông Vũ Hoàng Tuấn	Trưởng ban	bổ nhiệm ngày 19/4/2014
Ông Nguyễn Văn Dũng	Thành viên	bổ nhiệm ngày 19/4/2014
Ông Trần Minh Đạt	Thành viên	miễn nhiệm ngày 19/4/2014
Bà Nguyễn Thị Thủy	Thành viên	bổ nhiệm ngày 19/4/2014

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

### 3. TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính hằng năm phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong việc lập báo cáo tài chính này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ Chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong báo cáo tài chính hay không;

# CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU KHÁNH HỘI

Địa chỉ: Số 360A Bến Vân Đồn, Phường 01, Quận 04, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Lập báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể giả định rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục; và
- Thiết kế và duy trì hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính hợp lý nhằm hạn chế sai sót và gian lận.

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo rằng các sổ sách kế toán được ghi chép phù hợp và lưu giữ đầy đủ để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại bất kỳ thời điểm nào và báo cáo tài chính được lập tuân thủ các Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam cũng như các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam. Ban Tổng Giám đốc Công ty cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn tài sản của Công ty và thực hiện những biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên khi lập báo cáo tài chính.

## 4. KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Kiểm toán DTL, thành viên của RSM Quốc tế, bày tỏ nguyện vọng tiếp tục được chỉ định kiểm toán báo cáo tài chính cho các năm tài chính tiếp theo của Công ty.

## 5. CÔNG BỐ BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Ban Tổng Giám đốc Công ty công bố rằng, báo cáo tài chính kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2014, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành có liên quan tại Việt Nam.

TP. Hồ Chí Minh, ngày 7 tháng 3 năm 2015

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc

**TỔNG GIÁM ĐỐC**



**NGUYỄN NGỌC HẠNH**







Số: 15.152/BCKT-DTL

## **BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP**

**Kính gửi: Các cổ đông**

**CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU KHÁNH HỘI**

### **Báo cáo kiểm toán về báo cáo tài chính**

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Xuất Nhập Khẩu Khánh Hội (dưới đây gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 7 tháng 3 năm 2015 từ trang 05 đến trang 32, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2014, Báo cáo kết quả kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính. Báo cáo tài chính kèm theo không phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

### **Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc**

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực hợp lý báo cáo tài chính của Công ty theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán (doanh nghiệp) Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

### **Trách nhiệm của Kiểm toán viên**

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính dựa trên kết quả cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi phải tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên báo cáo tài chính. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp để làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

(Phần tiếp theo ở trang 4)



**Ý kiến của kiểm toán viên**

Theo ý kiến chúng tôi, báo cáo tài chính đính kèm đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty cổ phần Xuất Nhập Khẩu Khánh Hội vào ngày 31 tháng 12 năm 2014 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán (doanh nghiệp) Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

TP. Hồ Chí Minh, ngày 7 tháng 3 năm 2015

**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN DTL**

**KT.TỔNG GIÁM ĐỐC**

**PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC**



**TẶNG QUỐC THẮNG**

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán

Số: 0075-2013-026-1

**KIỂM TOÁN VIÊN**

**LỘ NGUYỄN THÚY PHƯỢNG**

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán

Số: 1191-2013-026-1



**CÔNG TY CỔ PHẦN XNK KHÁNH HỘI**

Địa chỉ: 360A Bến Vân Đồn, phường 1, quận 4, Tp.HCM

Mẫu số B 01 - DN

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014

Đơn vị tính: VND

<b>TÀI SẢN</b>	<b>Mã số</b>	<b>Th. minh</b>	<b>Cuối năm</b>	<b>Đầu năm</b>
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>286.717.401.401</b>	<b>272.868.561.350</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	5.1	<b>73.401.749.089</b>	<b>76.970.364.470</b>
1. Tiền	111		151.749.089	1.170.364.470
2. Các khoản tương đương tiền	112		73.250.000.000	75.800.000.000
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	5.2	<b>75.405.465.596</b>	<b>1.000.000.000</b>
1. Đầu tư ngắn hạn	121		75.405.465.596	1.000.000.000
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	129		-	-
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>	5.3	<b>9.881.128.771</b>	<b>8.359.119.034</b>
1. Phải thu khách hàng	131		22.838.056.429	20.745.783.765
2. Trả trước cho người bán	132		435.188.688	117.808.000
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Các khoản phải thu khác	135		584.663.607	1.904.973.888
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139		(13.976.779.953)	(14.409.446.619)
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	5.4	<b>127.956.591.514</b>	<b>186.415.048.793</b>
1. Hàng tồn kho	141		127.956.591.514	186.415.048.793
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>72.466.431</b>	<b>124.029.053</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		62.466.431	124.029.053
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		-	-
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154		-	-
4. Tài sản ngắn hạn khác	158		10.000.000	-

(Phần tiếp theo trang 6)

**CÔNG TY CỔ PHẦN XNK KHÁNH HỘI**

Địa chỉ: 360A Bến Vân Đồn, phường 1, quận 4, Tp.HCM

Mẫu số B 01 - DN

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Th. minh	Cuối năm	Đầu năm
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>142.490.779.848</b>	<b>124.252.731.794</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		-	-
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		-	-
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>15.199.827.086</b>	<b>3.225.161.808</b>
1. TSCĐ hữu hình	221	5.5	2.910.122.082	2.781.272.920
+ Nguyên giá	222		5.595.207.291	4.884.999.112
+ Giá trị hao mòn lũy kế	223		(2.685.085.209)	(2.103.726.192)
2. TSCĐ thuê tài chính	224		-	-
+ Nguyên giá	225		-	-
+ Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
3. TSCĐ vô hình	227	5.6	411.290.316	443.888.888
+ Nguyên giá	228		798.000.000	704.000.000
+ Giá trị hao mòn lũy kế	229		(386.709.684)	(260.111.112)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	5.7	11.878.414.688	-
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>240</b>	5.8	<b>21.094.600.725</b>	<b>22.258.178.318</b>
+ Nguyên giá	241		38.469.503.312	38.766.287.224
+ Giá trị hao mòn lũy kế	242		(17.374.902.587)	(16.508.108.906)
<b>IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	5.9	<b>106.114.558.558</b>	<b>98.029.657.462</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		18.305.873.155	25.020.000.000
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		19.470.000.000	1.470.000.000
3. Đầu tư dài hạn khác	258		88.844.229.009	89.425.129.009
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259		(20.505.543.606)	(17.885.471.547)
<b>V. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>81.793.479</b>	<b>739.734.206</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		81.793.479	739.734.206
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>429.208.181.249</b>	<b>397.121.293.144</b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN XNK KHÁNH HỘI**

Địa chỉ: 360A Bến Vân Đồn, phường 1, quận 4, Tp.HCM

Mẫu số B 01 - DN

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Th. minh	Cuối năm	Đầu năm
<b>A. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>103.917.474.468</b>	<b>110.967.549.166</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>99.989.393.286</b>	<b>107.075.412.590</b>
1. Vay và nợ ngắn hạn	311		-	1.101.176.471
2. Phải trả người bán	312	5.10	1.467.972	75.254.300
3. Người mua trả tiền trước	313	5.10	927.972.393	80.519.739.629
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	5.11	9.284.729.473	2.489.456.213
5. Phải trả người lao động	315		-	1.978.000
6. Chi phí phải trả	316		-	65.000.000
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	5.12	85.318.603.558	17.848.663.049
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		-	-
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323	5.13	4.456.619.890	4.974.144.928
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>3.928.081.182</b>	<b>3.892.136.576</b>
1. Phải trả dài hạn người bán	331		-	-
2. Phải trả dài hạn nội bộ	332		-	-
3. Phải trả dài hạn khác	333	5.14	3.700.005.223	3.684.395.223
4. Vay và nợ dài hạn	334		-	-
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335		-	-
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		-	-
7. Dự phòng phải trả dài hạn	337		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện	338		228.075.959	207.741.353
9. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	339		-	-
<b>B.VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>325.290.706.781</b>	<b>286.153.743.978</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	5.15	<b>325.290.706.781</b>	<b>286.153.743.978</b>
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		141.203.090.000	141.203.090.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		95.682.643.118	95.682.643.118
3. Vốn khác của chủ sở hữu	413		-	-
4. Cổ phiếu quỹ	414		(13.376.358.507)	(13.376.358.507)
5. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	415		-	-
6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416		-	-
7. Quỹ đầu tư phát triển	417		24.482.461.662	23.197.323.116
8. Quỹ dự phòng tài chính	418		26.049.774.111	23.479.497.019
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		-	-
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		51.249.096.397	15.967.549.232
11. Nguồn vốn đầu tư XDCB	421		-	-
12. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	422		-	-
<b>II. Nguồn kinh phí, quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
1. Nguồn kinh phí	432		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	433		-	-
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>429.208.181.249</b>	<b>397.121.293.144</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN XNK KHÁNH HỘI**

Địa chỉ: 360A Bến Vân Đồn, phường 1, quận 4, Tp.HCM

Mẫu số B 01 - DN

**CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014

CHỈ TIÊU	Th. minh	Cuối năm	Đầu năm
1. Tài sản thuê ngoài		-	-
2. Vật tư, hàng hóa nhận giữ hộ, nhận gia công		-	-
3. Hàng hóa nhận bán hộ, nhận ký gửi		-	-
4. Nợ khó đòi đã xử lý		4.945.054.309	3.120.378.283
5. Ngoại tệ các loại		-	-
+ USD		1,08	5.044,04
6. Dự toán chi sự nghiệp, dự án		-	-

Tp.Hồ Chí Minh, ngày 7 tháng 3 năm 2015

NGƯỜI LẬP BIỂU



NGUYỄN THANH NHỰT

KẾ TOÁN TRƯỞNG



QUÁCH TOÀN BÌNH

TỔNG GIÁM ĐỐC



NGUYỄN NGỌC HẠNH

**CÔNG TY CỔ PHẦN XNK KHÁNH HỘI**

Địa chỉ: 360A Bến Vân Đồn, phường 1, quận 4, Tp.HCM

Mẫu số B 02 - DN

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2014

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Th. minh	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	6.1	158.945.832.923	48.766.645.017
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	9.483.643.606
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		158.945.832.923	39.283.001.411
4. Giá vốn hàng bán	11	6.2	73.206.450.578	13.419.081.688
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		85.739.382.345	25.863.919.723
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.3	10.893.702.937	12.251.620.104
7. Chi phí tài chính	22	6.4	3.639.199.801	3.075.745.155
<i>trong đó, chi phí lãi vay</i>	23		152.201.667	17.333.333
8. Chi phí bán hàng	24	6.5	128.941.824	393.915.941
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	6.6	7.669.756.636	20.513.115.781
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		85.195.187.021	14.132.762.950
11. Thu nhập khác	31	6.7	7.453.732.632	32.043.383.659
12. Chi phí khác	32	6.8	6.522.607.740	13.613.469.544
13. Lợi nhuận khác	40		931.124.892	18.429.914.115
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		86.126.311.913	32.562.677.065
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	6.9	18.905.127.643	6.859.906.128
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		67.221.184.270	25.702.770.937

Tp.Hồ Chí Minh, ngày 7 tháng 3 năm 2015

NGƯỜI LẬP BIỂU



NGUYỄN THANH NHỰT

KẾ TOÁN TRƯỞNG



QUÁCH TOÀN BÌNH

TỔNG GIÁM ĐỐC



NGUYỄN NGỌC HẠNH



**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

(Theo phương pháp trực tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2014

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Th. minh	Năm nay	Năm trước
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG SXKD</b>				
1. Tiền thu bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		181.494.557.080	59.404.187.260
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa dịch vụ	02		(13.726.144.733)	(20.587.607.002)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(2.695.445.069)	(3.042.452.085)
4. Tiền chi trả lãi vay	04		(152.201.667)	(36.444.444)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05		(14.422.072.247)	(6.901.926.307)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		60.531.100.143	26.155.485.783
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(109.495.694.383)	(20.499.369.537)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động sản xuất, kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>101.534.099.124</b>	<b>34.491.873.668</b>
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(12.492.928.998)	(690.494.668)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		25.500.000	28.480.600
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của các đơn vị khác	23		(75.405.465.596)	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	23.900.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(19.000.000.000)	(8.383.118.175)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		6.256.336.064	5.922.305.600
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		10.838.305.450	10.399.044.392
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>(89.778.253.080)</b>	<b>31.176.217.749</b>

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

(Theo phương pháp trực tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2014

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Th. minh	Năm nay	Năm trước
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	-
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		63.000.000.000	7.101.176.471
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(63.000.000.000)	(23.200.000.000)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(15.324.461.425)	(25.364.571.219)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>(15.324.461.425)</b>	<b>(41.463.394.748)</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (20+30+40)</b>	<b>50</b>		<b>(3.568.615.381)</b>	<b>24.204.696.669</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>	<b>60</b>		<b>76.970.364.470</b>	<b>52.764.252.370</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	1.415.431
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (50+60+61)</b>	<b>70</b>		<b>73.401.749.089</b>	<b>76.970.364.470</b>

Tp.Hồ Chí Minh, ngày 7 tháng 3 năm 2015

NGƯỜI LẬP BIỂU



NGUYỄN THANH NHỰT

KẾ TOÁN TRƯỞNG



QUÁCH TOÀN BÌNH

TỔNG GIÁM ĐỐC



NGUYỄN NGỌC HẠNH



# CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU KHÁNH HỘI

Địa chỉ: số 360A Bến Vân Đồn, Phường 01, Quận 04, Thành phố Hồ Chí Minh.

Mẫu số B 09 – DN

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2014

*Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính kèm theo*

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

#### 1.1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Xuất Nhập Khẩu Khánh Hội (dưới đây gọi tắt là "Công ty") được 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 5 năm 2012.

Trụ sở 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.

#### 1.2. Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

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

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

### 2. NĂM TÀI CHÍNH, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

#### 2.1. Năm tài chính

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

#### 2.2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

#### 2.3. Cơ sở lập báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam, theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam.

Báo cáo tài chính kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

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

#### 3.1. Chế độ kế toán áp dụng

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

#### 3.2. Hình thức kế toán áp dụng

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



# CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU KHÁNH HỘI

Địa chỉ: số 360A Bến Vân Đồn, Phường 01, Quận 04, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

Công ty tuân thủ Chuẩn mực và Chế độ kế toán Việt Nam để soạn thảo và trình bày các báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2014.

## 4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

### 4.1 Các ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định có ảnh hưởng đến các số liệu về tài sản, nợ phải trả và việc trình bày các tài sản và nợ tiềm tàng tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 cũng như các khoản doanh thu, chi phí cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2014. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Tổng Giám đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

### 4.2 Các giao dịch bằng ngoại tệ

Các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ được hạch toán theo tỷ giá hối đoái vào ngày phát sinh nghiệp vụ. Các khoản chênh lệch tỷ giá phát sinh trong quá trình thanh toán được ghi nhận trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ. Số dư các khoản mục tiền, nợ phải thu, nợ phải trả có gốc ngoại tệ, ngoại trừ số dư các khoản trả trước cho người bán bằng ngoại tệ, số dư chi phí trả trước bằng ngoại tệ và số dư doanh thu nhận trước bằng ngoại tệ, được chuyển đổi sang đồng tiền hạch toán theo tỷ giá hối đoái vào ngày lập bảng cân đối kế toán. Chênh lệch tỷ giá hối đoái phát sinh do đánh giá lại số dư ngoại tệ cuối kỳ sau khi bù trừ tăng giảm được hạch toán vào kết quả kinh doanh trong kỳ.

### 4.3 Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển, tiền gửi tiết kiệm, các khoản ký cược, ký quỹ, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn không quá 3 tháng hoặc các khoản đầu tư có tính thanh khoản cao. Các khoản đầu tư có tính thanh khoản cao là các khoản có khả năng chuyển đổi thành các khoản tiền xác định và ít rủi ro trong việc chuyển thành tiền.

### 4.4 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. Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập phù hợp với hướng dẫn tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009 của Bộ Tài chính.

Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng phải thu khó đòi được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

### 4.5 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.



# CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU KHÁNH HỘI

Địa chỉ: số 360A Bến Vân Đồn, Phường 01, Quận 04, Thành phố Hồ Chí Minh.

- 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 được lập cho hàng tồn kho bị lỗi thời, chậm lưu chuyển và khiếm khuyết phù hợp với hướng dẫn tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009 của Bộ Tài chính.

Số tăng hoặc giảm dự phòng giảm giá hàng tồn kho được hạch toán vào giá vốn hàng bán trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

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.

## 4.6 Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí trả trước ngắn hạn và chi phí trả trước dài hạn trên bảng cân đối kế toán và chủ yếu là chi phí liên quan giá vốn công cụ và chi phí khác chờ phân bổ. Các khoản này được phân bổ trong thời gian trả trước của chi phí hoặc trong khoản thời gian mà lợi ích kinh tế được dự kiến tạo ra.

## 4.7 Tài sản cố định hữu hình

- 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 tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí liên quan khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

- Phương pháp khấu hao

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình 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	25 năm
+ Máy móc thiết bị	7 – 10 năm
+ Phương tiện vận tải truyền dẫn	6 – 08 năm
+ Thiết bị, dụng cụ quản lý	3 – 5 năm
+ Tài sản cố định khác	3 năm

## 4.8 Tài sản cố định vô hình

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

### *Phần mềm máy vi tính*

Phần mềm kế toán không phải là cấu phần không thể thiếu của phần cứng thì được ghi nhận như tài sản cố định vô hình và được khấu hao theo thời gian sử dụng hữu ích.

## 4.9 Chi phí xây dựng dở dang

Các tài sản đang trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê, quản trị hoặc cho bất kỳ mục đích nào khác được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm chi phí dịch vụ và chi phí lãi vay có liên quan được hạch toán phù hợp với chính sách kế toán của Công ty. Việc tính khấu hao của các tài sản này được áp dụng giống như với các tài sản khác, bắt đầu từ khi tài sản ở vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.



# CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU KHÁNH HỘI

Địa chỉ: số 360A Bến Vân Đồn, Phường 01, Quận 04, Thành phố Hồ Chí Minh.

## 4.10 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 cửa, vật kiến trúc	48 năm
+ Nhà và quyền sử dụng đất	2 – 50 năm
+ Quyền sử dụng đất	40 – 50 năm

## 4.11 Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư tài chính

- Các khoản đầu tư vào công ty con và công ty liên kết được ghi nhận theo giá gốc.
- Các khoản góp vốn vào cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát

Giá trị vốn góp vào cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát là giá trị vốn góp được các bên tham gia liên doanh thống nhất đánh giá và được chấp thuận trong biên bản góp vốn.

- Các khoản đầu tư ngắn hạn, dài hạn khác được ghi nhận theo giá gốc.
- Phương pháp lập dự phòng tổn thất đầu tư tài chính.

*Đối với các khoản đầu tư chứng khoán*

Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán được trích lập phù hợp với hướng dẫn tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 7/12/2009 (Thông tư 228) và Thông tư số 89/2013/TT-BTC ngày 28 tháng 06 năm 2013 sửa đổi, bổ sung Thông tư 228 của Bộ Tài chính. Theo đó, Công ty được phép trích lập dự phòng cho các khoản chứng khoán đầu tư tự do trao đổi có giá trị ghi sổ cao hơn giá thị trường tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

*Đối với các khoản đầu tư tài chính dài hạn*

Dự phòng tổn thất đầu tư tài chính dài hạn được trích lập phù hợp với hướng dẫn tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 7/12/2009 (Thông tư 228) và Thông tư số 89/2013/TT-BTC ngày 28 tháng 06 năm 2013 sửa đổi, bổ sung Thông tư 228 của Bộ Tài chính. Theo đó, Công ty phải trích lập dự phòng tổn thất đầu tư tài chính dài hạn nếu tổ chức kinh tế mà Công ty đang đầu tư bị lỗ (trừ trường hợp lỗ theo kế hoạch theo phương án kinh doanh trước khi đầu tư) với mức trích tối đa cho mỗi khoản đầu tư bằng số vốn đã đầu tư.

## 4.12 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.

Một khoản dự phòng được ghi nhận nếu, do kết quả của một sự kiện trong quá khứ, Công ty có nghĩa vụ pháp lý hiện tại hoặc liên đới có thể ước tính một cách đáng tin cậy, và chắc chắn sẽ làm giảm sút các lợi ích kinh tế trong tương lai để thanh toán các khoản nợ phải trả do nghĩa vụ đó. Dự phòng không được ghi nhận cho các khoản lỗ hoạt động trong tương lai.

Dự phòng được tính trên cơ sở các khoản chi phí dự tính phải thanh toán nghĩa vụ nợ. Nếu ảnh hưởng về giá trị thời gian của tiền là trọng yếu thì dự phòng được tính trên cơ sở giá trị hiện tại với tỷ lệ chiết khấu trước thuế và phản ánh những đánh giá trên thị trường hiện tại về giá trị thời gian của tiền và rủi ro cụ thể của khoản nợ đó. Giá trị tăng lên do ảnh hưởng của yếu tố thời gian được ghi nhận là chi phí đi vay.

## 4.13 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.



# CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU KHÁNH HỘI

Địa chỉ: số 360A Bến Vân Đồn, Phường 01, Quận 04, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Nguyên tắc trích lập các quỹ dự trữ từ lợi nhuận sau thuế: theo điều lệ Công ty và quyết định của Đại hội Đồng cổ đông hàng năm.
- Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp có thể được chia cho các cổ đông sau khi được Đại hội đồng cổ đông thông qua và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

## 4.14 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.
- Lãi tiền gửi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất áp dụng.
- Lãi từ các khoản đầu tư được ghi nhận khi Công ty có quyền nhận khoản lãi.
- Doanh thu từ bán các khoản đầu tư ngắn hạn và dài hạn được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu được chuyển giao cho người mua. Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu chỉ được chuyển giao cho người mua khi hoàn thành giao dịch (đối với chứng khoán đã niêm yết) hoặc khi hoàn thành hợp đồng chuyển nhượng tài sản (đối với chứng khoán chưa niêm yết).

## 4.15 Lãi trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận sau thuế của Công ty trước khi trích quỹ khen thưởng, phúc lợi cho tổng số bình quân số cổ phiếu phổ thông lưu hành trong kỳ, không bao gồm số cổ phiếu được Công ty mua lại và giữ làm cổ phiếu ngân quỹ.

## 4.16 Thuế

- Thuế thu nhập doanh nghiệp

*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 là 22%

*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.

- Thuế giá trị gia tăng

Thuế giá trị gia tăng của các hàng hóa và dịch vụ do Công ty cung cấp được tính theo các mức thuế như sau:

+ Bán hàng hóa	10%
+ Dịch vụ cho thuê mặt bằng	10%
+ Các dịch vụ khác	10%

- Các loại thuế khác: Áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

Các báo cáo thuế của Công ty 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 có thể bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

## 4.17 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 Công ty bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu khách hàng và các khoản phải thu khác, các khoản cho vay và công cụ tài chính đã được niêm yết.

# CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU KHÁNH HỘI

Địa chỉ: số 360A Bến Vân Đồn, Phường 01, Quận 04, Thành phố Hồ Chí Minh.

## Công nợ tài chính

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 người bán 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.

## 4.18 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

### 5.1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	VND	
	Cuối năm	Đầu năm
Tiền mặt	38.893.200	182.428.000
Tiền gửi ngân hàng	112.855.889	987.936.470
Các khoản tương đương tiền	73.250.000.000	75.800.000.000
<b>Tổng cộng</b>	<b>73.401.749.089</b>	<b>76.970.364.470</b>

### 5.2. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn

	VND	
	Cuối năm	Đầu năm
Cho vay ngắn hạn	-	1.000.000.000
Tiền gửi có kỳ hạn	75.405.465.596	-
<b>Tổng cộng</b>	<b>75.405.465.596</b>	<b>1.000.000.000</b>

### 5.3. Các khoản phải thu ngắn hạn

	VND	
	Cuối năm	Đầu năm
Phải thu khách hàng	22.838.056.429	20.745.783.765
Trả trước cho người bán	435.188.688	117.808.000
Các khoản phải thu khác	584.663.607	1.904.973.888
<b>Cộng các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>23.857.908.724</b>	<b>22.768.565.653</b>
Dự phòng khoản phải thu ngắn hạn khó đòi	(13.976.779.953)	(14.409.446.619)
<b>Giá trị thuần của các khoản phải thu</b>	<b>9.881.128.771</b>	<b>8.359.119.034</b>

Phải thu khách hàng là các khoản phải thu thương mại phát sinh trong điều kiện kinh doanh bình thường của Công ty, trong đó, các khoản phải thu các bên liên quan được chi tiết như sau: – xem thêm mục 8.

	Cuối năm	Đầu năm
Công ty Cổ phần Dịch Vụ Chăm Sóc Sức Khỏe Và Giải Trí Khánh Hội	1.594.294.733	1.165.814.406
<b>Cộng</b>	<b>1.594.294.733</b>	<b>1.165.814.406</b>



## CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU KHÁNH HỘI

Địa chỉ: số 360A Bến Vân Đồn, Phường 01, Quận 04, Thành phố Hồ Chí Minh.

Các khoản phải thu khác được chi tiết như sau:

	VND	
	Cuối năm	Đầu năm
Phải thu lãi tiền gửi kỳ hạn ngân hàng	471.058.339	244.867.668
Phải thu tiền phí sử dụng vốn đầu tư, lãi cho vay	-	65.625.000
Phải thu tiền góp vốn đầu tư dự án TITCO Plaza do dự án không tiếp tục thực hiện	-	1.471.000.000
Phải thu khác	113.605.268	123.481.220
<b>Cộng</b>	<b>584.663.607</b>	<b>1.904.973.888</b>

### 5.4. Hàng tồn kho

	VND	
	Cuối năm	Đầu năm
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	127.704.553.415	185.131.434.187
Thành phẩm	252.038.099	252.038.099
Hàng hóa	-	1.031.576.507
<b>Cộng giá gốc hàng tồn kho</b>	<b>127.956.591.514</b>	<b>186.415.048.793</b>
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	-	-
<b>Giá trị thuần có thể thực hiện</b>	<b>127.956.591.514</b>	<b>186.415.048.793</b>

(Phần tiếp theo ở trang 19)

## CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU KHÁNH HỘI

Địa chỉ: số 360A Bến Vân Đồn, Phường 01, Quận 04, Thành phố Hồ Chí Minh.

### 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
<b>Nguyên giá</b>						
Số dư đầu năm	2.197.715.028	474.819.773	1.760.320.086	145.701.909	306.442.316	4.884.999.112
Mua trong năm	311.145.454	-	-	70.000.000	329.062.725	710.208.179
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>2.508.860.482</b>	<b>474.819.773</b>	<b>1.760.320.086</b>	<b>215.701.909</b>	<b>635.505.041</b>	<b>5.595.207.291</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>						
Số dư đầu năm	556.303.255	457.544.727	958.386.546	93.356.726	38.134.938	2.103.726.192
Khấu hao trong năm	251.062.882	16.997.508	162.288.303	32.418.840	118.591.484	581.359.017
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>807.366.137</b>	<b>474.542.235</b>	<b>1.120.674.849</b>	<b>125.775.566</b>	<b>156.726.422</b>	<b>2.685.085.209</b>
<b>Giá trị còn lại</b>						
Tại ngày đầu năm	1.641.411.773	17.275.046	801.933.540	52.345.183	268.307.378	2.781.272.920
<b>Tại ngày cuối năm</b>	<b>1.701.494.345</b>	<b>277.538</b>	<b>639.645.237</b>	<b>89.926.343</b>	<b>478.778.619</b>	<b>2.910.122.082</b>

Nguyên giá của tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 1.018.094.178 đồng.



## CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU KHÁNH HỘI

Địa chỉ: số 360A Bến Vân Đồn, Phường 01, Quận 04, Thành phố Hồ Chí Minh.

### 5.6. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

	VND
Khoản mục	Phần mềm máy vi tính
<b>Nguyên giá</b>	
Số dư đầu năm	704.000.000
Mua trong năm	130.000.000
Thanh lý nhượng bán	(36.000.000)
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>798.000.000</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>	
Số dư đầu năm	260.111.112
Khấu hao trong năm	162.598.572
Thanh lý nhượng bán	(36.000.000)
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>386.709.684</b>
<b>Giá trị còn lại</b>	
Tại ngày đầu năm	443.888.888
<b>Tại ngày cuối năm</b>	<b>411.290.316</b>

### 5.7. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	VND	
	Cuối năm	Đầu năm
Công trình 70-72-74 Nguyễn Tất Thành, Quận 4	11.878.414.688	-
<b>Tổng cộng</b>	<b>11.878.414.688</b>	-

### 5.8. Tăng, giảm bất động sản đầu tư

	VND		
Khoản mục	Nhà	Nhà và quyền sử dụng đất	Tổng cộng
<b>Nguyên giá</b>			
Số dư đầu năm	20.331.586.862	18.434.700.362	38.766.287.224
Thanh lý nhượng bán	-	(296.783.912)	(296.783.912)
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>20.331.586.862</b>	<b>18.137.916.450</b>	<b>38.469.503.312</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>			
Số dư đầu năm	12.900.284.030	3.607.824.876	16.508.108.906
Khấu hao trong năm	594.755.345	568.822.248	1.163.577.593
Thanh lý nhượng bán	-	(296.783.912)	(296.783.912)
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>13.495.039.375</b>	<b>3.879.863.212</b>	<b>17.374.902.587</b>
<b>Giá trị còn lại</b>			
Tại ngày đầu năm	7.431.302.832	14.826.875.486	22.258.178.318
<b>Tại ngày cuối năm</b>	<b>6.836.547.487</b>	<b>14.258.053.238</b>	<b>21.094.600.725</b>

Nguyên giá tài sản đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 1.944.168.509 đồng.

## CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU KHÁNH HỘI

Địa chỉ: số 360A Bến Vân Đồn, Phường 01, Quận 04, Thành phố Hồ Chí Minh.

### 5.9. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn

	VND	
	Cuối năm	Đầu năm
Đầu tư vào công ty con	18.305.873.155	25.020.000.000
Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	19.470.000.000	1.470.000.000
Đầu tư dài hạn khác	88.844.229.009	89.425.129.009
<b>Cộng giá gốc các khoản đầu tư dài hạn</b>	<b>126.620.102.164</b>	<b>115.915.129.009</b>
Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	(20.505.543.606)	(17.885.471.547)
<b>Giá trị thuần của đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>106.114.558.558</b>	<b>98.029.657.462</b>

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

	VND	
	Cuối năm	Đầu năm
Công ty TNHH MTV Mầm Non Khánh Hội – góp vốn 100%	16.000.000.000	16.000.000.000
Công ty TNHH MTV Sàn Giao dịch BĐS Khánh Hội - góp vốn 100%	305.873.155	6.000.000.000
Công ty TNHH DVTH Sài Gòn Khánh Hội – Savico - góp vốn 51%	-	1.020.000.000
Công ty TNHH MTV DVQL Cao Ốc Khánh Hội - góp vốn 100%	2.000.000.000	2.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b>18.305.873.155</b>	<b>25.020.000.000</b>

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

	VND			
	Cuối năm		Đầu năm	
	Số lượng	Giá trị	Số lượng	Giá trị
Công ty CP Dịch Vụ Chăm Sóc Sức Khỏe và Giải Trí Khánh Hội	147.000	1.470.000.000	147.000	1.470.000.000
Công ty CP Thực Phẩm Hóc Môn	1.800.000	18.000.000.000	-	-
<b>Cộng</b>	<b>1.947.000</b>	<b>19.470.000.000</b>	<b>147.000</b>	<b>1.470.000.000</b>

(Phần tiếp theo ở trang 22)



## CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU KHÁNH HỘI

Địa chỉ: số 360A Bến Vân Đồn, Phường 01, Quận 04, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đầu tư dài hạn khác được chi tiết như sau:

	Cuối năm		Đầu năm	
	Số lượng	Giá trị	Số lượng	Giá trị
Đầu tư cổ phiếu	2.071.478	41.918.466.666	2.198.663	43.499.366.666
Đầu tư dài hạn vào dự án		46.925.762.343	-	45.925.762.343
<b>Cộng</b>		<b>88.844.229.009</b>		<b>89.425.129.009</b>

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

- Về số lượng: giảm 38.090 cổ phiếu do thanh lý cổ phiếu của Công ty CP Sản Bất Động Sản Bến Thành Đức Khải. Giảm 120.000 cổ phiếu do thanh lý cổ phiếu của Công ty CP TMDV Ôtô Bến Thành. Tăng 30.905 cổ phiếu do Công ty CP Kỹ Thuật Xây Dựng Phú Nhuận phát hành cổ phiếu thưởng tăng vốn điều lệ.
- Về giá trị: giảm 380.900.000 đồng do thanh lý cổ phiếu của Công ty CP Sản Bất Động Sản Bến Thành Đức Khải. Giảm 1.200.000.000 đồng do thanh lý cổ phiếu của Công ty CP TMDV Ôtô Bến Thành.

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

	Cuối năm		Đầu năm	
	Số lượng	Giá trị	Số lượng	Giá trị
Dự án Xuân Thới Đông Hóc Môn (Cty CP TM Hóc Môn)		46.925.762.343		45.925.762.343
<b>Tổng cộng</b>		<b>46.925.762.343</b>		<b>45.925.762.343</b>

### 5.10. Phải trả người bán và người mua trả tiền trước

	Cuối năm		Đầu năm	
	Số lượng	Giá trị	Số lượng	Giá trị
Phải trả người bán		1.467.972		75.254.300
Người mua trả tiền trước		927.972.393		80.519.739.629
<b>Tổng cộng</b>		<b>929.440.365</b>		<b>80.594.993.929</b>

Phải trả người bán là các khoản phải trả thương mại phát sinh trong điều kiện kinh doanh bình thường của Công ty, trong đó, khoản phải trả cho các bên liên quan được chi tiết như sau: – Xem thêm mục 8.

	Cuối năm		Đầu năm	
	Số lượng	Giá trị	Số lượng	Giá trị
Công ty TNHH MTV Dịch Vụ Quản Lý Cao Ốc Khánh Hội		-		75.254.300

### 5.11. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	Cuối năm		Đầu năm	
	Số lượng	Giá trị	Số lượng	Giá trị
Thuế giá trị gia tăng		2.704.080.536		103.147.806
Thuế thu nhập doanh nghiệp		6.534.802.162		2.051.746.766
Thuế thu nhập cá nhân		45.846.775		180.570.225
Thuế nhà đất và tiền thuê đất		-		153.991.416
<b>Tổng cộng</b>		<b>9.284.729.473</b>		<b>2.489.456.213</b>

## CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU KHÁNH HỘI

Địa chỉ: số 360A Bến Vân Đồn, Phường 01, Quận 04, Thành phố Hồ Chí Minh.

### 5.12. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác

	VND	
	Cuối năm	Đầu năm
Kinh phí công đoàn	-	-
Bảo hiểm xã hội, Bảo hiểm y tế, Bảo hiểm thất nghiệp	4.056.592	4.056.592
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	5.500.000	5.500.000
Tiền đầu tư dự án Chung cư Khánh Hội 4 - Học môn (Nhận vốn góp dự án - Cty CP Đầu tư TM Học Môn)	6.935.540.021	6.864.644.478
Tiền 2% bảo trì căn hộ, lệ phí trước bạ CCKH2	4.928.512.363	4.928.512.363
Tiền 2% bảo trì Chung cư KH 2 - Khu văn phòng	459.199.599	459.199.599
Tiền 2% bảo trì căn hộ Chung cư KH 3	2.526.495.046	2.405.465.596
Cổ tức phải trả	10.218.577.925	29.197.100
Căn hộ tái định cư – Chung cư KH 3	-	2.955.000.000
Tiền cọc chuyển nhượng dự án 56 Bến Vân Đồn	60.000.000.000	-
Các khoản phải trả, phải nộp khác	240.722.012	197.087.321
<b>Tổng cộng</b>	<b>85.318.603.558</b>	<b>17.848.663.049</b>

### 5.13. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Số dư đầu năm	4.974.144.928	6.762.354.270
Trích lập trong năm	2.570.277.092	2.223.929.479
Tặng khác	142.080.000	16.751.600
Sử dụng trong năm	(3.229.882.130)	(4.028.890.421)
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>4.456.619.890</b>	<b>4.974.144.928</b>

### 5.14. Phải trả dài hạn khác

Đây là khoản nhận đặt cọc tiền thuê mặt bằng.

(Phần tiếp theo ở trang 24)



## CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU KHÁNH HỘI

Địa chỉ: số 360A Bến Vân Đồn, Phường 01, Quận 04, Thành phố Hồ Chí Minh.

### 5.15. Vốn chủ sở hữu

#### 5.15.1. Biến động của Vốn chủ sở hữu

	VND					
	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu ngân quỹ	Quỹ thuộc vốn chủ sở hữu	Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng
<b>Số dư đầu năm trước</b>	141.203.090.000	95.682.643.118	(13.376.358.507)	40.322.735.911	19.007.235.117	282.839.345.639
Lợi nhuận trong năm trước	-	-	-	-	25.702.770.937	25.702.770.937
Trích lập quỹ thuộc vốn chủ sở hữu	-	-	-	6.354.084.224	(6.354.084.224)	-
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	(2.223.929.479)	(2.223.929.479)
Chia cổ tức	-	-	-	-	(19.146.050.625)	(19.146.050.625)
Giảm khác	-	-	-	-	(1.018.392.494)	(1.018.392.494)
<b>Số dư đầu năm nay</b>	<b>141.203.090.000</b>	<b>95.682.643.118</b>	<b>(13.376.358.507)</b>	<b>46.676.820.135</b>	<b>15.967.549.232</b>	<b>286.153.743.978</b>
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	67.221.184.270	67.221.184.270
Trích lập quỹ thuộc vốn chủ sở hữu	-	-	-	3.855.415.638	(3.855.415.638)	-
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	(2.570.277.092)	(2.570.277.092)
Chia cổ tức	-	-	-	-	(25.536.878.000)	(25.536.878.000)
Tăng khác	-	-	-	-	22.933.625	22.933.625
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>141.203.090.000</b>	<b>95.682.643.118</b>	<b>(13.376.358.507)</b>	<b>50.532.235.773</b>	<b>51.249.096.397</b>	<b>325.290.706.781</b>

## CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU KHÁNH HỘI

Địa chỉ: số 360A Bến Vân Đồn, Phường 01, Quận 04, Thành phố Hồ Chí Minh.

### 5.15.2. Chi tiết vốn đầu tư chủ sở hữu

	VND	
	Cuối năm	Đầu năm
Vốn góp của Nhà nước	40.073.870.000	40.073.870.000
Vốn góp của các đối tượng khác	101.129.220.000	101.129.220.000
<b>Tổng cộng</b>	<b>141.203.090.000</b>	<b>141.203.090.000</b>

### 5.15.3. Cổ phần

	Năm nay	Năm trước
▪ Số lượng cổ phần đăng ký phát hành	14.120.309	14.120.309
▪ Số lượng cổ phần đã bán ra	14.120.309	14.120.309
▪ Số lượng cổ phần được mua lại	1.351.870	1.351.870
▪ Số lượng cổ phần đang lưu hành	12.768.439	12.768.439
▪ Mệnh giá cổ phần đang lưu hành: 10.000 VND/ cổ phần		

### 5.15.4. Lãi cơ bản trên cổ phần

Lãi cơ bản trên cổ phần được trình bày trong báo cáo tài chính hợp nhất.

### 5.15.5. Phân phối lợi nhuận

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận chưa phân phối đầu năm	15.967.549.232	19.007.235.117
Lợi nhuận sau thuế trong năm	67.221.184.270	25.702.770.937
Trích lập Quỹ đầu tư phát triển	(1.285.138.546)	(3.177.042.112)
Trích lập Quỹ dự phòng tài chính	(2.570.277.092)	(3.177.042.112)
Trích lập Quỹ khen thưởng, phúc lợi	(2.570.277.092)	(2.223.929.479)
Chia cổ tức	(25.536.878.000)	(19.146.050.625)
Tặng khác	22.933.625	-
Giảm khác	-	(1.018.392.494)
<b>Lợi nhuận chưa phân phối cuối năm</b>	<b>51.249.096.397</b>	<b>15.967.549.232</b>

## 6. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH

### 6.1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Doanh thu chuyển nhượng dự án	120.000.000.000	-
Doanh thu của thành phẩm, hàng hóa, dịch vụ	8.298.701.397	17.713.366.081
Doanh thu chuyển quyền sử dụng đất	1.454.250.267	3.982.983.938
Doanh thu kinh doanh bất động sản đầu tư	29.192.881.259	27.070.294.998
Hàng bán bị trả lại	-	(9.483.643.606)
<b>Doanh thu thuần</b>	<b>158.945.832.923</b>	<b>39.283.001.411</b>



## CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU KHÁNH HỘI

Địa chỉ: số 360A Bến Vân Đồn, Phường 01, Quận 04, Thành phố Hồ Chí Minh.

### 6.2. Giá vốn hàng bán

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Giá vốn chuyển nhượng dự án	61.628.857.104	-
Giá vốn của thành phẩm, hàng hóa, dịch vụ	6.134.412.423	10.258.726.938
Giá vốn kinh doanh bất động sản đầu tư	3.989.304.107	3.178.576.688
Giá vốn chuyển quyền sử dụng đất	1.453.876.944	3.981.961.459
Giá vốn hàng bán bị trả lại	-	(4.000.183.397)
<b>Tổng cộng</b>	<b>73.206.450.578</b>	<b>13.419.081.688</b>

### 6.3. Doanh thu hoạt động tài chính

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	5.985.826.529	6.903.582.686
Cổ tức, lợi nhuận được chia	4.907.422.990	5.223.338.308
Lãi bán hàng trả chậm	-	90.949.110
Lãi trái phiếu	-	33.750.000
Doanh thu hoạt động tài chính khác	453.418	-
<b>Tổng cộng</b>	<b>10.893.702.937</b>	<b>12.251.620.104</b>

### 6.4. Chi phí tài chính

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí lãi vay	152.201.667	17.333.333
Lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	-	16.526.941
Chi phí dự phòng đầu tư tài chính	2.620.072.059	1.941.884.881
Lỗ từ thanh lý công ty con	838.689.814	1.100.000.000
Chi phí tài chính khác	28.236.261	-
<b>Tổng cộng</b>	<b>3.639.199.801</b>	<b>3.075.745.155</b>

### 6.5. Chi phí bán hàng

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí dịch vụ mua ngoài	112.578.188	387.915.941
Chi phí bằng tiền khác	16.363.636	6.000.000
<b>Tổng cộng</b>	<b>128.941.824</b>	<b>393.915.941</b>

## CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU KHÁNH HỘI

Địa chỉ: số 360A Bến Vân Đồn, Phường 01, Quận 04, Thành phố Hồ Chí Minh.

### 6.6. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí nhân viên quản lý	3.163.044.961	3.267.981.913
Chi phí đồ dùng văn phòng	223.449.754	279.080.364
Chi phí khấu hao TSCĐ	574.830.685	500.498.968
Thuế, phí và lệ phí	18.266.099	37.694.404
Chi phí dự phòng	1.392.009.360	13.379.746.619
Chi phí dịch vụ mua ngoài	663.783.774	950.589.048
Chi phí bằng tiền khác	1.634.372.003	2.097.524.465
<b>Tổng cộng</b>	<b>7.669.756.636</b>	<b>20.513.115.781</b>

### 6.7. Thu nhập khác

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	23.636.363	47.486.910
Chênh lệch đánh giá lại tài sản góp vốn	-	23.861.002.050
Tiền điện, nước	7.326.825.498	6.951.984.476
Thu nhập khác	103.270.771	1.182.910.223
<b>Tổng cộng</b>	<b>7.453.732.632</b>	<b>32.043.383.659</b>

### 6.8. Chi phí khác

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	529.635.443	29.244.401
Chi phí điện nước	5.826.461.449	5.388.458.765
Chi phí chuyển nhượng vốn	-	7.788.081.859
Chi phí khác	166.510.848	407.684.519
<b>Tổng cộng</b>	<b>6.522.607.740</b>	<b>13.613.469.544</b>

(Phần tiếp theo ở trang 28)



# CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU KHÁNH HỘI

Địa chỉ: số 360A Bến Vân Đồn, Phường 01, Quận 04, Thành phố Hồ Chí Minh.

## 6.9. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận kế toán trước thuế trong năm	86.126.311.913	32.562.677.065
Cộng các khoản điều chỉnh tăng	4.676.861.725	101.701.184
Trừ các khoản điều chỉnh giảm	(4.907.422.990)	(5.224.753.739)
Thu nhập tính thuế từ hoạt động kinh doanh chính	85.895.750.648	27.439.624.510
Thuế suất thuế TNDN hiện hành	22%	25%
Chi phí thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh chính	18.897.065.143	6.859.906.128
Điều chỉnh chi phí thuế TNDN của các năm trước	8.062.500	-
<b>Chi phí thuế TNDN phải nộp trong năm</b>	<b>18.905.127.643</b>	<b>6.859.906.128</b>

Các khoản điều chỉnh tăng, giảm thu nhập chịu thuế chủ yếu là các khoản mục theo qui định của Luật thuế TNDN không được xem là chi phí được trừ khi tính thuế như: chi phí không hóa đơn chứng từ và các chi phí không hợp lệ khác.

## 6.10. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm nay	Năm trước
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	223.449.754	283.786.020
Chi phí nhân công	3.273.070.317	3.661.671.733
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.907.535.182	1.923.617.678
Chi phí dịch vụ mua ngoài	16.354.503.314	36.591.951.766
Chi phí khác bằng tiền	437.022.839	3.950.583.921
Chi phí dự phòng	1.382.686.860	13.379.746.619
<b>Tổng cộng</b>	<b>23.578.268.266</b>	<b>59.791.357.737</b>

## 7. BÁO CÁO BỘ PHẬN

Báo cáo bộ phận được trình bày trong báo cáo tài chính hợp nhất.

## 8. THÔNG TIN VỀ CÁC BÊN CÓ LIÊN QUAN

- Trong năm, Công ty đã có giao dịch trọng yếu với các bên liên quan sau:

### Danh sách các bên liên quan

	<u>Mối quan hệ</u>
1. Công ty TNHH MTV Mầm Non Khánh Hội	Công ty con
2. Công ty TNHH MTV Sàn Giao Dịch BĐS Khánh Hội	Công ty con
3. Công ty TNHH MTV Quản Lý Cao Ốc Khánh Hội	Công ty con
4. Tổng Công ty Bến Thành	Công ty đầu tư
5. Công ty CP Dịch Vụ Chăm Sóc Sức Khỏe và Giải Trí Khánh Hội	Công ty liên kết
6. Công ty CP Thực Phẩm Hóc Môn	Công ty liên kết
7. Bà Nguyễn Ngọc Hạnh	Tổng Giám đốc Công ty

## CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU KHÁNH HỘI

Địa chỉ: số 360A Bến Vân Đồn, Phường 01, Quận 04, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

	VND	
	Cuối năm	Đầu năm
Phải thu khách hàng - Xem thêm mục 5.3		
Công ty Cổ phần Dịch Vụ Chăm Sóc Sức Khỏe Và Giải Trí Khánh Hội	1.594.294.733	1.165.814.406
<b>Cộng</b>	<b>1.594.294.733</b>	<b>1.165.814.406</b>

	VND	
	Cuối năm	Đầu năm
Phải trả người bán - Xem thêm mục 5.10		
Công ty TNHH MTV Dịch Vụ Quản Lý Cao Ốc Khánh Hội	-	75.254.300
<b>Cộng</b>	<b>-</b>	<b>75.254.300</b>

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

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Bán hàng và cung cấp dịch vụ:		
Công ty CP Dịch Vụ Chăm Sóc Sức Khỏe và Giải Trí Khánh Hội	2.398.830.847	1.147.293.518
Công ty TNHH MTV Sàn Giao Dịch BĐS Khánh Hội	96.354.864	151.436.910
Công ty TNHH MTV Dịch Vụ Quản Lý Cao Ốc Khánh Hội	4.408.218.765	4.302.383.552
Công ty TNHH DV Tổng Hợp Sài Gòn Khánh Hội	-	6.662.097
<b>Cộng</b>	<b>6.903.404.476</b>	<b>5.607.776.077</b>

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Mua hàng hóa:		
Công ty TNHH MTV Sàn Giao Dịch BĐS Khánh Hội	79.319.098	172.027.675
Công ty TNHH MTV Dịch Vụ Quản Lý Cao Ốc Khánh Hội	3.279.792.546	3.310.499.119
<b>Cộng</b>	<b>3.359.111.644</b>	<b>3.482.526.794</b>

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

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Thù lao Hội đồng quản trị	804.750.000	554.000.000
Thu nhập Ban điều hành	720.302.167	752.534.000
<b>Tổng cộng</b>	<b>1.525.052.167</b>	<b>1.306.534.000</b>



## CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU KHÁNH HỘI

Địa chỉ: số 360A Bến Vân Đồn, Phường 01, Quận 04, Thành phố Hồ Chí Minh.

### 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 (bao gồm tiêu chuẩn ghi nhận, cơ sở đo lường, cơ sở ghi nhận doanh thu và chi phí) đối với từng loại tài sản tài chính, công nợ tài chính và công cụ vốn được trình bày tại Thuyết minh số 4.17.

- Các loại công cụ tài chính

	VND	
	Giá trị ghi sổ	
	31/12/2014	01/01/2014
<b>Tài sản tài chính</b>		
Tiền và các khoản tương đương tiền	73.401.749.089	76.970.364.470
Phải thu khách hàng và phải thu khác	9.445.940.083	8.241.311.034
Đầu tư ngắn hạn	75.405.465.596	1.000.000.000
Đầu tư dài hạn khác	68.338.685.403	71.539.657.462
<b>Tổng cộng</b>	<b>226.591.840.171</b>	<b>157.751.332.966</b>
<b>Công nợ tài chính</b>		
Các khoản vay	-	1.101.176.471
Phải trả người bán và phải trả khác	11.861.902.215	14.710.414.402
Chi phí phải trả	-	65.000.000
<b>Tổng cộng</b>	<b>11.861.902.215</b>	<b>15.876.590.873</b>

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 của Bộ Tài chính (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.

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

Công ty chưa thực hiện các biện pháp phòng ngừa rủi ro này do thiếu thị trường mua các công cụ tài chính.

# CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU KHÁNH HỘI

Địa chỉ: số 360A Bến Vân Đồn, Phường 01, Quận 04, Thành phố Hồ Chí Minh.

## 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 chưa thực hiện biện pháp đảm bảo rủi ro do thiếu thị trường mua các công cụ tài chính này.

Giá trị ghi sổ theo nguyên tệ 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	
	31/12/2014	01/01/2014	31/12/2014	01/01/2014
Đô la Mỹ (USD)	-	64.079,90	1,08	5.044,04

## Quản lý rủi ro lãi suất

Công ty chịu rủi ro trọng yếu về lãi suất phát sinh từ các khoản vay chịu lãi suất đã được ký kết. Công ty chịu rủi ro lãi suất khi vay vốn với lãi suất thả nổi và lãi suất cố định. Rủi ro này được Công ty 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.

## Quản lý 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 kỳ 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 kỳ 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 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.

	VND		
31/12/2014	Dưới 1 năm	Từ 1- 5 năm	Tổng cộng
Phải trả nhà cung cấp và phải trả khác	8.161.896.992	3.700.005.223	11.861.902.215
01/01/2014	Dưới 1 năm	Từ 1- 5 năm	Tổng cộng
Phải trả nhà cung cấp và phải trả khác	11.026.019.179	3.684.395.223	14.710.414.402
Chi phí phải trả	65.000.000	-	65.000.000
Các khoản vay	1.101.176.471	-	1.101.176.471

Ban Tổng Giám đốc đánh giá mức tập trung rủi ro thanh khoản là thấp. Ban Tổng 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.



# CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU KHÁNH HỘI

Địa chỉ: số 360A Bến Vân Đồn, Phường 01, Quận 04, Thành phố Hồ Chí Minh.

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 lại 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.

VND

	Dưới 1 năm	Từ 1- 5 năm	Tổng cộng
<b>31/12/2014</b>			
Phải thu khách hàng và phải thu khác	9.445.940.083	-	9.445.940.083
Các khoản đầu tư dài hạn khác	75.405.465.596	68.338.685.403	143.744.150.999
<b>01/01/2014</b>			
Phải thu khách hàng và phải thu khác	8.241.311.034	-	8.241.311.034
Các khoản đầu tư dài hạn khác	1.000.000.000	71.539.657.462	72.539.657.462

## 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.

## 11. PHÊ DUYỆT PHÁT HÀNH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2014 được Tổng Giám đốc Công ty phê duyệt và phát hành vào ngày 7 tháng 3 năm 2015.

TP. Hồ Chí Minh, ngày 7 tháng 3 năm 2015

NGƯỜI LẬP BIỂU

KẾ TOÁN TRƯỞNG

TỔNG GIÁM ĐỐC



NGUYỄN THANH NHỰT

QUÁCH TOÀN BÌNH

NGUYỄN NGỌC HẠNH