RSM DTL Auditing
Connected for Success

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

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

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

**MỤC LỤC**


| | Trang |
|---|---|
| Báo cáo của Tổng Giám đốc | 1 - 3 |
| Báo cáo kiểm toán độc lập | 4 |
| Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán | |
| Bảng cân đối kế toán hợp nhất ngày 31 tháng 12 năm 2014 | 5 - 8 |
| Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2014 | 9 |
| Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2014 | 10 - 11 |
| Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất | 12 - 39 |

# 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 đệ trình báo cáo này cùng với các báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm đã được kiểm toán của Công ty và các công ty con (dưới đây cùng với Công ty gọi chung là "Tập đoàn") 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 thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103000344 ngày 23 tháng 03 năm 2001 do Sở Kế hoạch và Đầu tư cấp và các Giấy phép thay đổi sau đó với lần thay đổi gần đây nhất là vào ngày 07 tháng 5 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, TP.HCM.

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

Đến thời điểm 31 tháng 12 năm 2014, Công ty có đầu tư vào 03 công ty con.

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

Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị trong năm và vào ngày lập báo cáo này 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 Truông | 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 Tập đoàn có trách nhiệm lập báo cáo tài chính hợp nhất hằng năm phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất cũng như kết quả kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Tập đoàn trong năm. Trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất 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 Tập đoàn 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 hợp nhất hay không;
- Lập báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể giả định rằng Tập đoàn 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 nhất hợp lý nhằm hạn chế sai sót và gian lận.

Ban Tổng Giám đốc Tập đoàn 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 hợp nhất của Tập đoàn tại bất kỳ thời điểm nào và báo cáo tài chính hợp nhất 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 Tập đoàn cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn tài sản của Tập đoàn 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 Tập đoàn xác nhận rằng Tập đoàn đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên khi lập báo cáo tài chính hợp nhất.

## 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 hợp nhất cho các năm tài chính tiếp theo của Tập đoàn.

## 5. CÔNG BỐ BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Ban Tổng Giám đốc Tập đoàn công bố rằng, báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo 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 2014, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất 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**

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

**NGUYỄN NGỌC HẠNH**

RSM DTL Auditing
Connected for Success

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

*Số: 15.152/BCKT-DTL*

# BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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

## Báo cáo kiểm toán về báo cáo tài chính hợp nhất

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo 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"), được lập ngày 7 tháng 3 năm 2015 từ trang 05 đến trang 39, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2014, Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất. Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo không phản ánh tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất 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 Tập đoàn chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực hợp lý báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất của Tập đoàn 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 hợp nhất. 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 hợp nhất 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 Tập đoàn liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất 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 Tập đoàn. 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 Tập đoàn cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính hợp nhất.

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.

***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 Công ty Cổ phần Xuất Nhập Khẩu Khánh Hội và các công ty con vào ngày 31 tháng 12 năm 2014 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất 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 hợp nhất.

TP. Hồ Chí Minh, ngày 07 tháng 3 năm 2015

**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN DTL**

**KT.TỔNG GIÁM ĐỐC**

**PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC**

**TĂNG QUỐC THẮNG**

Giấy chứng nhận đăng kí hành nghề kiểm toán

Số: 0075-2013-026-1

**KIỂM TOÁN VIÊN**

**LỘ NGUYỄN THÚY PHƯỢNG**

Giấy chứng nhận đăng kí hành nghề kiểm toán

Số: 1191-2013-026-1

# BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014

*Đơn vị tính: VND*

| TÀI SẢN | Mã số | Th. minh | Cuối năm | Đầu năm |
|---|---|---|---|---|
| **A. TÀI SẢN NGẮN HẠN** | **100** | | **298.669.655.461** | **292.917.992.503** |
| **I. Tiền và các khoản tương đương tiền** | **110** | 5.1 | **80.682.560.891** | **85.694.166.174** |
| 1. Tiền | 111 | | 2.432.560.891 | 2.104.166.174 |
| 2. Các khoản tương đương tiền | 112 | | 78.250.000.000 | 83.590.000.000 |
| **II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn** | **120** | 5.2 | **78.705.465.596** | **7.300.000.000** |
| 1. Đầu tư ngắn hạn | 121 | | 78.705.465.596 | 7.300.000.000 |
| 2. Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư ngắn hạn | 129 | | - | - |
| **III. Các khoản phải thu ngắn hạn** | **130** | 5.3 | **10.886.155.627** | **9.303.919.209** |
| 1. Phải thu khách hàng | 131 | | 23.790.399.332 | 21.351.640.862 |
| 2. Trả trước cho người bán | 132 | | 445.860.038 | 128.479.350 |
| 3. Phải thu nội bộ | 133 | | - | - |
| 4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng | 134 | | - | - |
| 5. Các khoản phải thu khác | 135 | | 626.676.210 | 2.233.245.616 |
| 6. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi | 139 | | (13.976.779.953) | (14.409.446.619) |
| **IV. Hàng tồn kho** | **140** | 5.4 | **127.848.625.901** | **190.098.722.529** |
| 1. Hàng tồn kho | 141 | | 127.848.625.901 | 190.098.722.529 |
| 2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho | 149 | | - | - |
| **V. Tài sản ngắn hạn khác** | **150** | | **546.847.446** | **521.184.591** |
| 1. Chi phí trả trước ngắn hạn | 151 | | 391.987.825 | 427.615.421 |
| 2. Thuế GTGT được khấu trừ | 152 | | - | - |
| 3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước | 154 | | 10.421.621 | - |
| 4. Tài sản ngắn hạn khác | 158 | | 144.438.000 | 93.569.170 |

*(Phần tiếp theo trang 06)*

# BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014

*Đơn vị tính: VND*

| TÀI SẢN | Mã số | Th. minh | Cuối năm | Đầu năm |
|---|---|---|---|---|
| **B. TÀI SẢN DÀI HẠN** | **200** | | **138.234.273.052** | **113.785.185.709** |
| **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** | | **27.594.561.490** | **16.171.071.919** |
| 1. TSCĐ hữu hình | 221 | 5.5 | 15.190.704.397 | 15.613.349.696 |
| + Nguyên giá | 222 | | 21.440.425.344 | 20.534.720.030 |
| + Giá trị hao mòn lũy kế | 223 | | (6.249.720.947) | (4.921.370.334) |
| 2. TSCĐ thuê tài chính | 224 | | - | - |
| + Nguyên giá | 225 | | - | - |
| + Giá trị hao mòn lũy kế | 226 | | - | - |
| 3. TSCĐ vô hình | 227 | 5.6 | 525.442.405 | 557.722.223 |
| + Nguyên giá | 228 | | 941.140.000 | 824.000.000 |
| + Giá trị hao mòn lũy kế | 229 | | (415.697.595) | (266.277.777) |
| 4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang | 230 | 5.7 | 11.878.414.688 | - |
| **III. Bất động sản đầu tư** | **240** | 5.8 | **21.094.600.725** | **22.258.178.318** |
| + 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) |
| **IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn** | **250** | 5.9 | **87.832.528.010** | **73.009.657.462** |
| 1. Đầu tư vào công ty con | 251 | | - | - |
| 2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh | 252 | | 18.023.842.607 | 451.978.832 |
| 3. Đầu tư dài hạn khác | 258 | | 88.844.229.009 | 89.425.129.009 |
| 4. Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư dài hạn | 259 | | (19.035.543.606) | (16.867.450.379) |
| **V. Tài sản dài hạn khác** | **260** | | **1.712.582.827** | **2.346.278.010** |
| 1. Chi phí trả trước dài hạn | 261 | 5.10 | 1.662.276.752 | 2.293.521.753 |
| 2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại | 262 | | 38.206.075 | 52.756.257 |
| 3. Tài sản dài hạn khác | 268 | | 12.100.000 | - |
| **VI. Lợi thế thương mại** | **269** | | - | - |
| **TỔNG CỘNG TÀI SẢN** | **270** | | **436.903.928.513** | **406.703.178.212** |

*Các thuyết minh đính kèm là một bộ phận không tách rời của báo cáo tài chính*

# BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014

*Đơn vị tính: VND*

| NGUỒN VỐN | Mã số | Th. minh | Cuối năm | Đầu năm |
|---|---|---|---|---|
| **A. NỢ PHẢI TRẢ** | **300** | | **105.534.381.137** | **112.930.407.210** |
| **I. Nợ ngắn hạn** | **310** | | **101.440.369.955** | **108.925.340.634** |
| 1. Vay và nợ ngắn hạn | 311 | | - | 1.101.176.471 |
| 2. Phải trả người bán | 312 | 5.11 | 44.901.757 | 129.805.597 |
| 3. Người mua trả tiền trước | 313 | 5.11 | 1.005.213.393 | 80.595.832.629 |
| 4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước | 314 | 5.12 | 9.956.783.478 | 3.104.381.959 |
| 5. Phải trả người lao động | 315 | | 126.397.577 | 118.076.445 |
| 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 | 5.13 | 85.679.080.265 | 18.177.515.191 |
| 10. Dự phòng phải trả ngắn hạn | 320 | | - | - |
| 11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi | 323 | 5.14 | 4.627.993.485 | 5.633.552.342 |
| **II. Nợ dài hạn** | **330** | | **4.094.011.182** | **4.005.066.576** |
| 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 | 3.813.735.223 | 3.737.725.223 |
| 4. Vay và nợ dài hạn | 334 | | - | - |
| 5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả | 335 | | - | - |
| 6. Dự phòng trợ cấp mất việc | 336 | | - | - |
| 7. Dự phòng phải trả dài hạn | 337 | | - | - |
| 8. Doanh thu chưa thực hiện | 338 | | 280.275.959 | 267.341.353 |
| 9. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ | 339 | | - | - |
| **B. VỐN CHỦ SỞ HỮU** | **400** | | **331.369.547.376** | **292.586.885.132** |
| **I. Vốn chủ sở hữu** | **410** | 5.16 | **331.369.547.376** | **292.586.885.132** |
| 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 | | (13.376.358.507) | (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 | | 24.963.102.840 | 23.452.999.472 |
| 8. Quỹ dự phòng tài chính | 418 | | 26.112.599.793 | 23.530.042.519 |
| 9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu | 419 | | - | - |
| 10. Lợi nhuận chưa phân phối | 420 | | 56.784.470.132 | 22.094.468.530 |
| 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** | | - | 1.185.885.870 |
| **TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN** | **440** | | **436.903.928.513** | **406.703.178.212** |

*Các thuyết minh đính kèm là một bộ phận không tách rời của báo cáo tài chính*

# CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

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 |
| 6. Dự toán chi sự nghiệp, dự án | | - | - |

*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 |

# BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

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 | | 183.389.542.817 | 74.720.772.233 |
| 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 | 6.1 | 183.389.542.817 | 65.237.128.627 |
| 4. Giá vốn hàng bán | 11 | 6.2 | 88.189.837.855 | 24.164.950.189 |
| 5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ | 20 | | 95.199.704.962 | 41.072.178.438 |
| 6. Doanh thu hoạt động tài chính | 21 | 6.3 | 7.920.116.383 | 10.488.306.634 |
| 7. Chi phí tài chính | 22 | 6.4 | 3.401.459.344 | 2.100.203.599 |
| *trong đó, chi phí lãi vay* | 23 | | *152.201.667* | *17.333.333* |
| 8. Chi phí bán hàng | 24 | 6.5 | 162.375.449 | 429.143.471 |
| 9. Chi phí quản lý doanh nghiệp | 25 | 6.6 | 11.260.622.797 | 23.942.273.110 |
| 10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh | 30 | | 88.295.363.755 | 25.088.864.892 |
| 11. Thu nhập khác | 31 | 6.7 | 7.587.662.458 | 32.259.372.390 |
| 12. Chi phí khác | 32 | 6.8 | 6.569.675.665 | 13.712.401.538 |
| 13. Lợi nhuận khác | 40 | | 1.017.986.793 | 18.546.970.852 |
| 14. Phần lợi nhuận/(lỗ) trong công ty liên kết, liên doanh | 50 | | (428.136.225) | (1.018.021.168) |
| 15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế | 60 | | 88.885.214.323 | 42.617.814.576 |
| 16. Chi phí thuế TNDN hiện hành | 61 | 6.9 | 19.953.148.038 | 8.129.140.059 |
| 17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại | 62 | | 11.228.798 | 1.413.537.449 |
| 18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp | 70 | | 68.920.837.487 | 33.075.137.068 |
| 18.1 Lợi ích của cổ đông thiểu số | 71 | | - | 530.209.894 |
| 18.2 Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của công ty mẹ | 72 | | 68.920.837.487 | 32.544.927.174 |
| 19. Lãi/(lỗ) cơ bản trên cổ phiếu của công ty mẹ | 80 | 5.16.4 | 5.398 | 2.549 |

*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 |

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

*Các thuyết minh đính kèm là một bộ phận không tách rời của báo cáo tài chính*

# 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 2014

*Đơn vị tính: VND*

| CHỈ TIÊU | Mã số | Th. minh | Năm nay | Năm trước |
|---|---|---|---|---|
| **I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH** | | | | |
| 1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác | 01 | | 207.119.446.270 | 81.171.990.408 |
| 2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hoá và dịch vụ | 02 | | (16.429.771.564) | (23.045.537.630) |
| 3. Tiền chi trả cho người lao động | 03 | | (13.288.883.921) | (11.688.003.234) |
| 4. Tiền chi trả lãi vay | 04 | | (152.201.667) | (36.444.444) |
| 5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp | 05 | | (15.248.200.006) | (8.175.039.737) |
| 6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh | 06 | | 76.996.707.826 | 35.740.508.295 |
| 7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh | 07 | | (135.572.358.804) | (40.288.660.904) |
| **Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh** | **20** | | **103.424.738.134** | **33.678.812.754** |
| **II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ** | | | | |
| 1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác | 21 | | (12.567.310.998) | (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) | (6.300.000.000) |
| 4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác | 24 | | 2.500.000.000 | 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 | | 3.398.493.647 | 37.305.600 |
| 7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia | 27 | | 8.111.100.938 | 8.434.265.925 |
| **Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư** | **30** | | **(92.937.682.009)** | **17.026.439.282** |

*(Phần tiếp theo trang 11)*

# 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 2014

*Đơn vị tính: VND*

| 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 | | (174.199.983) | - |
| 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) |
| **Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính** | **40** | | **(15.498.661.408)** | **(41.463.394.748)** |
| **Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ** (20+30+40) | **50** | | **(5.011.605.283)** | **9.241.857.288** |
| **Tiền và tương đương tiền đầu kỳ** | **60** | | **85.694.166.174** | **76.450.893.455** |
| Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ | 61 | | - | 1.415.431 |
| **Tiền và tương đương tiền cuối kỳ** (50+60+61) | **70** | | **80.682.560.891** | **85.694.166.174** |

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 |

Mẫu số B 09 – DN/HN

# THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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 hợp nhất 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 thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103000344 ngày 23 tháng 03 năm 2001 do Sở Kế hoạch và Đầu tư cấp và các Giấy phép thay đổi sau đó với lần thay đổi gần đây nhất là vào ngày 07 tháng 5 năm 2012.

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

Công ty có đầu tư vào 03 công ty con như được trình bày tại mục 1.3 dưới đây (cùng với Công ty dưới đây gọi chung là "Tập đoàn").

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

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, ngành nghề kinh doanh chính của Tập đoàn 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.

### 1.3. Danh sách các công ty con được hợp nhất

**Công ty con trực tiếp**

| STT | Tên công ty con | Địa chỉ | Quyền biểu quyết của công ty mẹ | Tỷ lệ lợi ích của công ty mẹ |
|---|---|---|---|---|
| 1. | Công ty TNHH MTV Mầm Non Khánh Hội | 360D Bến Vân Đồn, Phường 1, Quận 4, TP.HCM. | 100% | 100% |
| 2. | Công ty TNHH MTV Sàn Giao Dịch Bất Động Sản Khánh Hội | 360D Bến Vân Đồn, Phường 1, Quận 4, Tp.HCM. | 100% | 100% |
| 3. | Công ty TNHH MTV Dịch Vụ Quản Lý Cao Ốc Khánh Hội | 360B Bến Vân Đồn, Phường 1, Quận 4, TP.HCM. | 100% | 100% |

Trong năm, Công ty đang tiến hành thu tục giải thể Công ty TNHH MTV Sàn Giao Dịch Bất Động Sản Khánh Hội theo Nghị quyết số 29/NQ.HDQT-KHM ngày 14/6/2014 của Hội đồng quản trị.

**1.4. Danh sách công ty liên doanh, liên kết được tổng hợp quyền lợi vào báo cáo tài chính hợp nhất**

| STT | Tên công ty liên doanh, liên kết | Địa chỉ | Quyền biểu quyết của Công ty | Tỷ lệ lợi ích của Công ty |
|---|---|---|---|---|
| 1. | Công ty CP Dịch Vụ Chăm Sóc Sức Khỏe Và Giải Trí Khánh Hội. | 360C Bến Vân Đồn, Phường 1, Quận 4, TP.HCM | 49% | 49% |
| 2. | Công ty CP Thực Phẩm Hóc Môn | 14/7A Nguyễn Thị Sóc, Ấp Mỹ Hòa, Xã Xuân Thới Đông, Huyện Hóc Môn, TP.HCM | 20% | 20% |

## 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.

### 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. Nguyên tắc lập báo cáo tài chính hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm báo cáo tài chính của Công ty 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 2014. Các báo cáo tài chính của công ty con đã được lập cho cùng năm tài chính với Công ty theo các chính sách kế toán thống nhất với các chính sách kế toán của Công ty. Các bút toán điều chỉnh đã được thực hiện đối với bất kỳ chính sách kế toán nào có điểm khác biệt nhằm đảm bảo tính thống nhất giữa các công ty con và Công ty.

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 khi hợp nhất. 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.

Lợi ích cổ đông thiểu số trong lợi nhuận hoặc lỗ và trong tài sản thuần của công ty con được trình bày riêng biệt, bao gồm lợi ích cổ đông thiểu số tại ngày hợp nhất ban đầu cùng với những thay đổi trong vốn chủ sở hữu của cổ đông thiểu số kể từ ngày hợp nhất.

Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất 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

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 Việt Nam

Tập đoàn tuân thủ Chuẩn mực và Chế độ kế toán Việt Nam 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 2014.

## 4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

### 4.1 Các ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất.

### 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.

- 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 hợp nhất.

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 hợp nhất và chủ yếu là công cụ dụng cụ và các 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:

| | **Năm 2014** |
|---|---|
| + Nhà cửa, vật kiến trúc | 25 năm |
| + Máy móc thiết bị | 7 – 10 năm |
| + Phương tiện vận tải truyền dẫn | 6 – 8 năm |
| + Thiết bị, dụng cụ quản lý | 3 – 5 năm |
| + Tài sản cố định hữu hình 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.

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

| | |
|---|---|
| Phần mềm máy vi tính | 5 năm |

Khi thanh lý bán tài sản vô hình, chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của tài sản vô hình được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất trong năm.

**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 Tập đoàn. 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.

**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 |
| + | Quyền sử dụng đất | 40 – 50 năm |
| + | Nhà và quyền sử dụng đất | 2 – 50 năm |

Khi thanh lý/bán bất động sản đầu tư, chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của tài sản đầu tư được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất trong kỳ.

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

- Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết được ghi nhận theo phương pháp vốn chủ sở hữu.
- Các khoản đầu tư ngắn hạn, dài hạn khác được ghi nhận theo giá gốc.
- Phương pháp lập dự phòng tổn thất đầu tư tài chính khác.

*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, Tập đoàn 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 khác*

Dự phòng tổn thất đầu tư tài chính dài hạn khác 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, Tập đoàn phải trích lập dự phòng tổn thất đầu tư tài chính dài hạn nếu tổ chức kinh tế mà Tập đoàn 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, Tập đoàn 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 hợp nhất.

- Ghi nhận cổ tức

Cổ tức được ghi nhận là một khoản phải trả trong năm 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
- 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 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 vào công ty con, công ty liên kết, và cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát được ghi nhận theo phương pháp vốn chủ sở hữu.
- 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 hợp nhất 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 hợp nhất sau thuế của Tập đaonf 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 Tập đoàn 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.

*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 Tập đoàn cung cấp được tính theo các mức thuế như sau:

| | | |
|---|---|---|
| + | Bán hàng hóa | 10% |
| + | Dịch vụ cho thuê | 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 các công ty trong Tập đoàn sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các qui định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, dẫn đến số thuế được trình bày trên báo cáo tài chính hợp nhất có thể bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế đối với báo cáo thuế của các công ty trong Tập đoàn.

**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 Tập đoàn bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu khách hàng và các khoản phải thu khác, các khoản cho vay, công cụ tài chính đã được niêm yết và chưa niêm yết.

*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 Tập đoàn 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 HỢP NHẤT

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

VND

| | Cuối năm | Đầu năm |
|---|---|---|
| Tiền mặt | 162.366.200 | 290.600.500 |
| Tiền gửi ngân hàng | 2.270.194.691 | 1.813.565.674 |
| Các khoản tương đương tiền | 78.250.000.000 | 83.590.000.000 |
| **Tổng cộng** | **80.682.560.891** | **85.694.166.174** |

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

VND

| | Cuối năm | Đầu năm |
|---|---|---|
| Cho vay ngắn hạn | 800.000.000 | 1.000.000.000 |
| Tiền gửi có kỳ hạn | 77.905.465.596 | 6.300.000.000 |
| **Tổng cộng** | **78.705.465.596** | **7.300.000.000** |

### 5.3. Các khoản phải thu ngắn hạn

VND

| | Cuối năm | Đầu năm |
|---|---|---|
| Phải thu khách hàng | 23.790.399.332 | 21.351.640.862 |
| Trả trước cho người bán | 445.860.038 | 128.479.350 |
| Các khoản phải thu khác | 626.676.210 | 2.233.245.616 |
| **Cộng các khoản phải thu ngắn hạn** | **24.862.935.580** | **23.713.365.828** |
| Dự phòng khoản phải thu ngắn hạn khó đòi | (13.976.779.953) | (14.409.446.619) |
| **Giá trị thuần của các khoản phải thu** | **10.886.155.627** | **9.303.919.209** |

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

VND

| | Cuối năm | Đầu năm |
|---|---|---|
| Phải thu hoạt động bán căn hộ CCKH2 | 11.177.583 | 15.052.490 |
| Phải thu hoạt động bán căn hộ CCKH3 | 163.449.103 | 1.250.034.014 |
| Phải thu hoạt động cho thuê MB và điện nước chi hộ | 1.954.989.642 | 1.470.487.612 |
| Phải thu hoạt động bán văn phòng | 17.171.342.649 | 18.010.209.649 |
| Phải thu hoạt động kinh doanh dịch vụ | 952.342.903 | 605.857.097 |
| Phải thu khác | 3.537.097.452 | |
| **Cộng** | **23.790.399.332** | **21.351.640.862** |

Trong đó, các khoản phải thu các bên liên quan được chi tiết như sau – xem thêm mục 8.

VND

| | 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 |

Các khoản phải thu khác được chi tiết như sau:

VND

| | Cuối năm | Đầu năm |
|---|---|---|
| Phải thu về lãi tiền gửi kỳ hạn ngân hàng, lãi cho vay và lãi sử dụng vốn | 506.025.006 | 611.372.665 |
| Phải thu tiền góp vốn đầu tư dự án Titco Plaza do dự án không tiếp tục thực hiện | - | 1.471.000.000 |
| Khác | 120.651.204 | 150.872.951 |
| **Cộng** | **626.676.210** | **2.233.245.616** |

*(Phần tiếp theo ở trang 20)*

## 5.4. Hàng tồn kho

VND

| | Cuối năm | Đầu năm |
|---|---|---|
| Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang | 127.593.647.802 | 187.031.567.200 |
| Thành phẩm | 252.038.099 | 252.038.099 |
| Hàng hóa | - | 68.797.224 |
| Hàng hóa bất động sản | 2.940.000 | 2.746.320.006 |
| **Cộng giá gốc hàng tồn kho** | **127.848.625.901** | **190.098.722.529** |
| Dự phòng giảm giá hàng tồn kho | - | - |
| **Giá trị thuần có thể thực hiện** | **127.848.625.901** | **190.098.722.529** |

*(Phần tiếp theo ở trang 21)*

## 5.5. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

VND

| 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 | 17.257.421.493 | 570.741.772 | 1.760.320.086 | 411.681.655 | 534.555.024 | 20.534.720.030 |
| Mua trong năm | 311.145.454 | 96.600.000 | - | 211.397.272 | 329.062.725 | 948.205.451 |
| Thanh lý, nhượng bán | - | - | - | (34.031.090) | - | (34.031.090) |
| Giảm khác | - | - | - | (8.469.047) | - | (8.469.047) |
| **Số dư cuối năm** | **17.568.566.947** | **667.341.772** | **1.760.320.086** | **580.578.790** | **863.617.749** | **21.440.425.344** |
| **Giá trị hao mòn lũy kế** | | | | | | |
| Số dư đầu năm | 3.243.384.462 | 380.798.920 | 958.386.546 | 276.063.060 | 62.737.346 | 4.921.370.334 |
| Khấu hao trong năm | 886.623.203 | 21.827.508 | 162.288.303 | 89.673.609 | 201.969.080 | 1.362.381.703 |
| Thanh lý, nhượng bán | - | - | - | (34.031.090) | - | (34.031.090) |
| **Số dư cuối năm** | **4.130.007.665** | **402.626.428** | **1.120.674.849** | **331.705.579** | **264.706.426** | **6.249.720.947** |
| **Giá trị còn lại** | | | | | | |
| Tại ngày đầu năm | 14.014.037.031 | 189.942.852 | 801.933.540 | 135.618.595 | 471.817.678 | 15.613.349.696 |
| **Tại ngày cuối năm** | **13.438.559.282** | **264.715.344** | **639.645.237** | **248.873.211** | **598.911.323** | **15.190.704.397** |

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

*(Phần tiếp theo ở trang 22)*

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

VND

| Khoản mục | Phần mềm máy vi tính |
|---|---|
| **Nguyên giá** | |
| Số dư đầu năm | 824.000.000 |
| Mua trong năm | 183.140.000 |
| Thanh lý, nhượng bán | (36.000.000) |
| | (30.000.000) |
| **Số dư cuối năm** | **941.140.000** |
| **Giá trị hao mòn lũy kế** | |
| Số dư đầu năm | 266.277.777 |
| Khấu hao trong năm | 215.419.818 |
| Thanh lý, nhượng bán | (36.000.000) |
| Giảm khác | (30.000.000) |
| **Số dư cuối năm** | **415.697.595** |
| **Giá trị còn lại** | |
| Tại ngày đầu năm | 557.722.223 |
| **Tại ngày cuối năm** | **525.442.405** |

## 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 | - |
| **Tổng cộng** | **11.878.414.688** | **-** |

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

VND

| Khoản mục | Nhà | Nhà và quyền sử dụng đất | Tổng cộng |
|---|---|---|---|
| **Nguyên giá** | | | |
| 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) |
| **Số dư cuối năm** | **20.331.586.862** | **18.137.916.450** | **38.469.503.312** |
| **Giá trị hao mòn lũy kế** | | | |
| 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) |
| **Số dư cuối năm** | **13.495.039.375** | **3.879.863.212** | **17.374.902.587** |
| **Giá trị còn lại** | | | |
| Tại ngày đầu năm | 7.431.302.832 | 14.826.875.486 | 22.258.178.318 |
| **Tại ngày cuối năm** | **6.836.547.487** | **14.258.053.238** | **21.094.600.725** |

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

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

VND

| | Cuối năm | Đầu năm |
|---|---|---|
| Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết | 18.023.842.607 | 451.978.832 |
| Đầu tư cổ phiếu | 41.918.466.666 | 43.499.366.666 |
| Đầu tư dài hạn vào dự án | 46.925.762.343 | 45.925.762.343 |
| **Cộng giá gốc các khoản đầu tư dài hạn** | **106.868.071.616** | **89.877.107.841** |
| Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn khác | (19.035.543.606) | (16.867.450.379) |
| **Giá trị thuần của đầu tư tài chính dài hạn** | **87.832.528.010** | **73.009.657.462** |

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

VND

| | Phân loại đầu tư | Số lượngcổ phần | Vốn góp theo phương pháp giá gốc đến 31/12/2014 | Vốn góp theo phương pháp vốn chủ sở hữu đến 31/12/2014 |
|---|---|---|---|---|
| Công ty CP Chế Biến Thực Phẩm Hóc Môn | Liên kết | 1.800.000 | 18.000.000.000 | 18.023.842.607 |
| **Cộng** | | **1.800.000** | **18.000.000.000** | **18.023.842.607** |

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

VND

| | Cuối kỳ | Đầu năm |
|---|---|---|
| Dự án Xuân Thới Đông Hóc Môn | 46.925.762.343 | 45.925.762.343 |
| **Cộng** | **46.925.762.343** | **45.925.762.343** |

## 5.10. Chi phí trả trước dài hạn

VND

| | Cuối năm | Đầu năm |
|---|---|---|
| Số dư đầu năm | 2.293.521.753 | 2.480.138.864 |
| Tăng trong năm | 1.035.966.974 | 767.841.339 |
| Kết chuyển vào chi phí trong năm | (1.667.211.975) | (954.458.450) |
| **Tổng cộng** | **1.662.276.752** | **2.293.521.753** |

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

VND

| | Cuối năm | Đầu năm |
|---|---|---|
| Phải trả người bán | 44.901.757 | 129.805.597 |
| Người mua trả tiền trước | 1.005.213.393 | 80.595.832.629 |
| **Tổng cộng** | **1.050.115.150** | **80.725.638.226** |

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

Trong đó, khoản phải trả các bên liên quan được chi tiết như sau: – Xem thêm mục 8

VND

| | Cuối năm | Đầu năm |
|---|---|---|
| Công ty TNHH MTV Dịch Vụ Quản Lý Cao Ốc Khánh Hội | - | 75.254.300 |

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

VND

| | Cuối năm | Đầu năm |
|---|---|---|
| Thuế giá trị gia tăng | 3.059.720.514 | 412.600.882 |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp | 6.846.952.834 | 2.355.355.715 |
| Thuế thu nhập cá nhân | 50.110.130 | 182.433.946 |
| Thuế nhà đất và tiền thuê đất | - | 153.991.416 |
| **Tổng cộng** | **9.956.783.478** | **3.104.381.959** |

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

VND

| | Cuối năm | Đầu năm |
|---|---|---|
| Kinh phí công đoàn | 2.960.711 | 3.470.711 |
| Bảo hiểm xã hội, Bảo hiểm y tế, Bảo hiểm thất nghiệp | 13.560.592 | 12.008.341 |
| Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn | 285.617.000 | 201.817.000 |
| Các khoản phải trả, phải nộp khác | 85.376.941.962 | 17.960.219.139 |
| **Tổng cộng** | **85.679.080.265** | **18.177.515.191** |

*(Phần tiếp theo ở trang 25)*

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

VND

| | Cuối năm | Đầu năm |
|---|---|---|
| Tiền đầu tư dự án Chung cư Khánh Hội 4 - Hóc môn (Nhận vốn góp dự án - Cty CP Đầu tư TM Hóc 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 |
| Nhận tiền ứng trước theo hợp đồng chuyển nhượng dự án | 60.000.000.000 | - |
| Khác | 308.617.008 | 318.200.003 |
| **Tổng cộng** | **85.376.941.962** | **17.960.219.139** |

## 5.14. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

VND

| | Năm nay | Năm trước |
|---|---|---|
| Số dư đầu năm | 5.633.552.342 | 6.745.651.944 |
| Trích lập trong năm | 4.536.002.442 | 4.425.372.837 |
| Tăng khác | 207.680.000 | 436.566.204 |
| Sử dụng trong năm | (5.706.320.532) | (5.974.038.643) |
| Giảm khác | (42.920.767) | - |
| **Số dư cuối năm** | **4.627.993.485** | **5.633.552.342** |

## 5.15. Phải trả dài hạn khác

Đây là khoản nhận đặt cọc tiền thuê mặt bằng.

*(Phần tiếp theo ở trang 26)*

## 5.16. Vốn chủ sở hữu

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

VND

| | Vốn đầu tư của chủ sở hữu | Thặng dư vốn cổ phần | Cổ phiếu quỹ | Quỹ thuộc vốn chủ sở hữu | Lợi nhuận chưa phân phối | Cộng |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **Số dư đầu năm trước** | 141.203.090.000 | 95.682.643.118 | (13.917.009.162) | 40.418.623.446 | 20.676.681.900 | 284.064.029.302 |
| Lợi nhuận trong năm trước | - | - | - | - | 32.544.927.174 | 32.544.927.174 |
| Trích lập quỹ thuộc vốn chủ sở hữu | - | - | - | 6.621.584.697 | (6.621.584.697) | - |
| Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi | - | - | - | - | (4.262.174.785) | (4.262.174.785) |
| Chia cổ tức | - | - | - | - | (19.146.050.625) | (19.146.050.625) |
| Tăng khác | - | - | 540.650.655 | - | - | 540.650.655 |
| Giảm khác | - | - | - | (57.166.152) | (1.097.330.437) | (1.154.496.589) |
| **Số dư đầu năm nay** | **141.203.090.000** | **95.682.643.118** | **(13.376.358.507)** | **46.983.041.991** | **22.094.468.530** | **292.586.885.132** |
| Lợi nhuận trong năm | - | - | - | - | 68.920.837.487 | 68.920.837.487 |
| Trích lập quỹ thuộc vốn chủ sở hữu | - | - | - | 4.190.812.119 | (4.190.812.119) | - |
| Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi | - | - | - | - | (4.536.002.442) | (4.536.002.442) |
| Chia cổ tức | - | - | - | - | (25.536.878.000) | (25.536.878.000) |
| Tăng khác | - | - | - | - | 32.856.676 | 32.856.676 |
| Giảm khác | - | - | - | (98.151.477) | - | (98.151.477) |
| **Số dư cuối năm** | **141.203.090.000** | **95.682.643.118** | **(13.376.358.507)** | **51.075.702.633** | **56.784.470.132** | **331.369.547.376** |

### 5.17. 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 |
| **Tổng cộng** | **141.203.090.000** | **141.203.090.000** |

### 5.17.1. 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 | 12.768.439 | 12.768.439 |
| ▪ Số lượng cổ phần được mua lại | - | - |
| ▪ 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

### 5.17.2. Lãi cơ bản trên cổ phần

VND

| | Năm nay | Năm trước |
|---|---|---|
| Lãi hợp nhất sau thuế của các cổ đông của công ty mẹ | 68.920.837.487 | 32.544.927.174 |
| Số cổ phần lưu hành bình quân trong năm | 12.768.439 | 12.768.439 |
| **Lãi cơ bản trên cổ phần (EPS)** | **5.398** | **2.549** |

### 5.17.3. Phân phối lợi nhuận

VND

| | Năm nay | Năm trước |
|---|---|---|
| Lợi nhuận chưa phân phối đầu năm | 22.094.468.530 | 20.676.681.900 |
| Lợi nhuận sau thuế trong năm | 68.920.837.487 | 32.544.927.174 |
| Trích lập các Quỹ thuộc vốn chủ sở hữu | (4.190.812.119) | (6.621.584.697) |
| Trích lập Quỹ khen thưởng, phúc lợi | (4.536.002.442) | (4.262.174.785) |
| Chia cổ tức | (25.536.878.000) | (19.146.050.625) |
| Tăng khác | 32.856.676 | - |
| Giảm khác | - | (1.054.850.826) |
| Lỗ do thanh lý công ty con | - | (42.479.611) |
| **Lợi nhuận chưa phân phối cuối năm** | **56.784.470.132** | **22.094.468.530** |

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

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

VND

| | Năm nay | Năm trước |
|---|---|---|
| Doanh thu bán thành phẩm, hàng hóa, dịch vụ | 36.796.798.199 | 47.944.947.832 |
| Doanh thu kinh doanh bất động sản đầu tư | 25.138.494.351 | 22.792.840.464 |
| Doanh thu chuyển quyền sử dụng đất | 1.454.250.267 | 3.982.983.938 |
| Hàng bán bị trả lại | - | (9.483.643.606) |
| Doanh thu từ chuyển nhượng dự án | 120.000.000.000 | - |
| **Doanh thu thuần** | **183.389.542.817** | **65.237.128.628** |

### 6.2. Giá vốn hàng bán

VND

| | Năm nay | Năm trước |
|---|---|---|
| Giá vốn của thành phẩm, dịch vụ và hàng hóa | 21.117.799.700 | 21.004.595.439 |
| 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) |
| Giá vốn chuyển nhượng dự án | 61.628.857.104 | - |
| **Tổng cộng** | **88.189.837.855** | **24.164.950.189** |

### 6.3. Doanh thu hoạt động tài chính

VND

| | Năm nay | Năm trước |
|---|---|---|
| Lãi tiền gửi, tiền cho vay | 6.770.831.765 | 8.210.269.216 |
| Cổ tức, lợi nhuận được chia | 1.148.831.200 | 2.153.338.308 |
| Lãi đầu tư trái phiếu, tín phiếu, kỳ phiếu | - | 33.750.000 |
| Lãi bán hàng trả chậm | - | 90.949.110 |
| Doanh thu hoạt động tài chính khác | 453.418 | - |
| **Tổng cộng** | **7.920.116.383** | **10.488.306.634** |

## 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 |
| Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư ngắn hạn/dài hạn | 2.168.093.227 | 923.863.713 |
| Chi phí tài chính khác | 1.081.164.450 | 1.142.479.612 |
| **Tổng cộng** | **3.401.459.344** | **2.100.203.599** |

## 6.5. Chi phí bán hàng

VND

| | Năm nay | Năm trước |
|---|---|---|
| Chi phí nhân viên | 67.125.583 | 109.359.999 |
| Chi phí khấu hao TSCĐ | - | 3.331.823 |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 70.609.484 | 300.334.829 |
| Chi phí bằng tiền khác | 24.640.382 | 16.116.820 |
| **Tổng cộng** | **162.375.449** | **429.143.471** |

## 6.6. Chi phí quản lý doanh nghiệp

VND

| | Năm nay | Năm trước |
|---|---|---|
| Chi phí nhân viên quản lý | 5.402.607.998 | 5.323.245.735 |
| Chi phí đồ dùng văn phòng | 479.063.957 | 470.665.141 |
| Chi phí khấu hao TSCĐ | 647.718.794 | 556.460.323 |
| Thuế, phí và lệ phí | 288.265.758 | 624.464.080 |
| Chi phí dự phòng | 1.392.009.360 | 13.379.746.619 |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 1.150.609.379 | 1.187.665.329 |
| Chi phí bằng tiền khác | 1.900.347.551 | 2.400.025.883 |
| **Tổng cộng** | **11.260.622.797** | **23.942.273.110** |

## 6.7. Thu nhập khác

VND

| | Năm nay | Năm trước |
|---|---|---|
| Thanh lý, nhượng bán tài sản cố định | 26.772.726 | 56.168.728 |
| 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 | 234.064.234 | 1.390.217.136 |
| **Tổng cộng** | **7.587.662.458** | **32.259.372.390** |

## 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 chuyển nhượng Xí nghiệp Chế Biến Lâm Sản (Bình Dương) | - | 7.788.081.859 |
| Tiền điện, nước | 5.826.461.449 | 5.388.458.765 |
| Chi phí khác | 213.578.773 | 506.616.513 |
| **Tổng cộng** | **6.569.675.665** | **13.712.401.538** |

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

VND

| | Năm nay | Năm trước |
|---|---|---|
| Lợi nhuận kế toán trước thuế trong năm | 88.885.214.323 | 42.617.814.577 |
| Cộng các khoản điều chỉnh tăng | 4.881.787.820 | 152.945.707 |
| Trừ các khoản điều chỉnh giảm | (754.714.146) | (7.783.179.298) |
| Thu nhập tính thuế từ hoạt động kinh doanh chính | 93.012.287.997 | 34.987.580.986 |
| Bao gồm: | | |
| ▪ Thu nhập chịu thuế suất 10% | 3.752.870.539 | 3.449.166.062 |
| ▪ Thu nhập chịu thuế suất 20% | 3.363.666.810 | 2.007.605.528 |
| ▪ Thu nhập chịu thuế suất 22% | 85.895.750.648 | 29.530.809.396 |
| Chi phí thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh chính | 19.945.085.538 | 8.129.140.059 |
| Điều chỉnh chi phí thuế TNDN của các năm trước | 8.062.500 | - |
| **Chi phí thuế TNDN phải nộp trong năm** | **19.953.148.038** | **8.129.140.059** |

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: cổ tức, chi phí không hợp lệ.

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

VND

| | Năm nay | Năm trước |
|---|---|---|
| Chi phí nguyên liệu, vật liệu | 2.622.185.711 | 2.696.798.322 |
| Chi phí nhân công | 15.436.802.772 | 14.156.310.460 |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định | 2.154.505.718 | 2.733.626.542 |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 17.153.190.450 | 36.713.871.834 |
| Chi phí khác bằng tiền | 1.425.545.192 | 4.794.955.538 |
| Chi phí dự phòng | 1.382.686.860 | 13.379.746.619 |
| **Tổng cộng** | **40.174.916.703** | **74.475.309.315** |

## 7. BÁO CÁO BỘ PHẬN

Nhằm phục vụ mục đích quản lý, Tập đoàn có quy mô hoạt động trên toàn quốc phân chia hoạt động của mình thành các bộ phận chính yếu theo lĩnh vực sản xuất kinh doanh như sau:

- Kinh doanh bất động sản (bán căn hộ chung cư, văn phòng và 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 xuây dựng.
- Dịch vụ chung cư.
- Hoạt động khác

*(Phần tiếp theo ở trang 32)*

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

**Đơn vị tính: triệu đồng**

| | Kinh doanh bất động sản | Giáo dục mầm non | Môi giới bất động sản | Dịch vụ chung cư | Loại trừ | Tổng cộng |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **Doanh thu** | | | | | | |
| Từ khách hàng bên ngoài | 153.775 | 11.034 | 1.689 | 16.892 | - | 183.390 |
| Giữa các bộ phận | 5.171 | - | 87 | 2.821 | (8.079) | - |
| **Tổng cộng** | **158.946** | **11.034** | **1.776** | **19.713** | **(8.079)** | **183.390** |
| Kết quả bộ phận | 85.739 | 5.038 | 24 | 4.586 | (188) | 95.199 |
| Chi phí bán hàng | 129 | - | 158 | 39 | (164) | 162 |
| Chi phí quản lý doanh nghiệp | 7.670 | 1.753 | 280 | 1.595 | (37) | 11.261 |
| Thu nhập khác | 7.453 | 13 | 39 | 82 | - | 7.587 |
| Chi phí khác | 6.523 | - | 40 | 6 | - | 6.569 |
| Lợi nhuận trước thuế, thu nhập tài chính và chi phí tài chính | 78.870 | 3.298 | (415) | 3.028 | 13 | 84.794 |
| Thu nhập tài chính | 10.894 | 456 | 199 | 131 | (3.759) | 7.921 |
| Chi phí tài chính | 3.639 | - | - | - | (238) | 3.401 |
| Phần lỗ trong công ty liên kết, | - | - | - | - | (428) | (428) |
| Lợi nhuận kế toán trước thuế | 86.125 | 3.754 | (216) | 3.159 | (3.936) | 88.886 |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp | 18.905 | 375 | - | 673 | - | 19.953 |
| Thuế thu nhập hoãn lại | - | - | - | - | 11 | 11 |
| Lợi nhuận sau thuế | 67.220 | 3.379 | (216) | 2.486 | (3.947) | 68.922 |
| Lợi ích cổ đông thiểu số | | | | | | - |
| **Lợi nhuận thuần** | | | | | | **68.922** |

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

**Đơn vị tính: triệu đồng**

| | Kinh doanh bất động sản | Giáo dục mầm non | Môi giới bất động sản | Dịch vụ chung cư | Loại trừ | Tổng cộng |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **Các thông tin khác** | | | | | | |
| Tài sản của bộ phận | 429.208 | 20.499 | 89 | 5.528 | (18.420) | 436.904 |
| Tài sản không phân bổ | | | | | | - |
| **Tổng tài sản hợp nhất** | | | | | | **436.904** |
| Nợ phải trả của bộ phận | 103.917 | 586 | - | 1.034 | (3) | 105.534 |
| Nợ phải trả không phân bổ | | | | | | - |
| **Tổng nợ phải trả hợp nhất** | | | | | | **94.656** |
| Chi phí mua sắm tài sản | 12.567 | - | - | - | - | 12.567 |
| Chi phí khấu hao | 1.350 | 741 | - | 64 | - | 2.155 |

*(Phần tiếp theo ở trang 34)*

**Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013**

**Đơn vị tính: triệu đồng**

| | Kinh doanh bất động sản | Giáo dục mầm non | Môi giới bất động sản | Dịch vụ chung cư | Khác | Loại trừ | Tổng cộng |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Doanh thu** | | | | | | | |
| Từ khách hàng bên ngoài | 35.670 | 10.917 | 248 | 12.731 | - | - | 59.566 |
| Giữa các bộ phận | 3.613 | - | 132 | 4.145 | - | (2.219) | 5.671 |
| **Tổng cộng** | **39.283** | **10.917** | **380** | **16.876** | - | **(2.219)** | **65.237** |
| Kết quả bộ phận | 25.864 | 5.090 | 380 | 4.339 | - | 5.399 | 41.072 |
| Chi phí bán hàng | 394 | - | 301 | - | - | (266) | 429 |
| Chi phí quản lý doanh nghiệp | 20.513 | 1.641 | 352 | 1.434 | 2 | - | 23.942 |
| Thu nhập khác | 32.043 | 38 | 13 | 164 | - | - | 32.259 |
| Chi phí khác | 13.613 | 3 | - | 96 | - | - | 13.712 |
| Lợi nhuận trước thuế, thu nhập tài chính và chi phí tài chính | 23.387 | 3.484 | (260) | 2.973 | (2) | 5.665 | 35.248 |
| Thu nhập tài chính | 12.252 | 472 | 465 | 130 | 239 | (3.070) | 10.488 |
| Chi phí tài chính | 2.058 | - | - | - | - | 42 | 2.100 |
| Phần lỗ trong công ty liên kết, | - | - | - | - | - | (1.018) | (1.018) |
| Lợi nhuận kế toán trước thuế | 33.581 | 3.956 | 205 | 3.103 | 237 | 1.535 | 42.618 |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp | 6.860 | 459 | 45 | 702 | 63 | - | 8.129 |
| Thuế thu nhập hoãn lại | - | - | - | - | - | 1.414 | 1.414 |
| Lợi nhuận sau thuế | 26.721 | 3.497 | 160 | 2.401 | 174 | 121 | 33.075 |
| Lợi ích cổ đông thiểu số | - | - | - | - | 85 | 445 | 530 |
| **Lợi nhuận thuần** | **26.721** | **3.497** | **160** | **2.401** | **89** | **(324)** | **32.545** |

**Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013**

**Đơn vị tính: triệu đồng**

| | Kinh doanh bất động sản | Giáo dục mầm non | Môi giới bất động sản | Dịch vụ chung cư | Khác | Loại trừ | Tổng cộng |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Các thông tin khác** | | | | | | | |
| Tài sản của bộ phận | 397.121 | 20.751 | 6.311 | 5.300 | 2.463 | (25.242) | 406.703 |
| **Tổng tài sản hợp nhất** | **397.121** | **20.751** | **6.311** | **5.300** | **2.463** | **(25.242)** | **406.703** |
| Nợ phải trả của bộ phận | 110.968 | 1.053 | 103 | 840 | 43 | (75) | 112.930 |
| **Tổng nợ phải trả hợp nhất** | **110.968** | **1.053** | **103** | **840** | **43** | **(75)** | **112.930** |
| Chi phí mua sắm tài sản | 819 | 243 | - | 70 | 30 | (47) | 1.115 |
| Chi phí khấu hao | 1.924 | 721 | 16 | 69 | 4 | - | 2.734 |

*(Phần tiếp theo ở trang 36)*

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

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

| Danh sách các bên liên quan | Mối quan hệ |
|---|---|
| 1. Tổng Công ty Bến Thành | Công ty đầu tư |
| 2. Công ty CP Dịch Vụ Chăm Sóc Sức Khỏe Và Giải Trí Khánh Hội | Công ty liên kết |
| 3. Công ty CP Chế Biến Thực Phẩm Hóc Môn | Công ty liên kết |
| 4. Bà Nguyễn Ngọc Hạnh | Tổng Giám đốc Công ty |

- Giao dịch nội bộ giữa các công ty trong Tập đoàn đã được loại trừ trong quá trình hợp nhất.
- 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 |
| **Cộng** | **1.594.294.733** | **1.165.814.406** |

VND

| | Cuối năm | Đầu năm |
|---|---|---|
| Phải trả người bán - Xem thêm mục 5.11 | | |
| Công ty TNHH MTV Dịch Vụ Quản Lý Cao Ốc Khánh Hội | - | 75.254.300 |
| **Cộng** | **-** | **75.254.300** |

- 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 |
| **Cộng** | **2.398.830.847** | **1.147.293.518** |

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

VND

| | Năm nay | Năm trước |
|---|---|---|
| Thù lao Hội đồng quản trị Tập đoàn | 804.750.000 | 554.000.000 |
| Thu nhập Ban điều hành | 720.302.167 | 752.534.000 |
| **Tổng cộng** | **1.525.052.167** | **1.306.534.000** |

## 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 (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** |
| **Tài sản tài chính** | | |
| Tiền và các khoản tương đương tiền | 80.682.560.891 | 85.694.166.174 |
| Phải thu khách hàng và phải thu khác | 10.440.295.589 | 9.175.439.859 |
| Đầu tư ngắn hạn | 78.705.465.596 | 7.300.000.000 |
| Đầu tư dài hạn | 69.808.685.403 | 72.557.678.630 |
| **Tổng cộng** | **239.637.007.479** | **174.727.284.663** |
| **Công nợ tài chính** | | |
| Các khoản vay | - | 1.101.176.471 |
| Phải trả người bán và phải trả khác | 12.367.077.996 | 15.135.725.381 |
| Chi phí phải trả | - | 65.000.000 |
| **Tổng cộng** | **12.367.077.996** | **16.301.901.852** |

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 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. 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 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*

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 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.

*Quản lý 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 các khoản phải thu đến từ một số lượng lớn khách hàng hoạt động trong nhiều ngành khác nhau và phân bổ 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 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 được trình bày dựa trên dòng tiền chưa chiết khấu của công nợ tài chính tính theo ngày đáo hạn sớm nhất mà Tập đoàn phải trả.

**VND**

| **31/12/2014** | **Dưới 1 năm** | **Từ 1- 5 năm** | **Tổng cộng** |
|---|---|---|---|
| Phải trả nhà cung cấp và phải trả khác | 8.553.342.773 | 3.813.735.223 | 12.367.077.996 |

| **01/01/2014** | **Dưới 1 năm** | **Từ 1- 5 năm** | **Tổng cộng** |
|---|---|---|---|
| Phải trả nhà cung cấp và phải trả khác | 11.398.000.158 | 3.737.725.223 | 15.135.725.381 |
| 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 Tập đoàn đánh giá mức tập trung rủi ro thanh khoản là thấp. Ban Tổng 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.

VND

| 31/12/2014 | Dưới 1 năm | Từ 1- 5 năm | Tổng cộng |
|---|---|---|---|
| Phải thu khách hàng và phải thu khác | 10.440.295.589 | - | 10.440.295.589 |
| Các khoản đầu tư | 78.705.465.596 | 69.808.685.403 | 148.514.150.999 |

| 01/01/2014 | Dưới 1 năm | Từ 1- 5 năm | Tổng cộng |
|---|---|---|---|
| Phải thu khách hàng và phải thu khác | 9.175.439.859 | - | 9.175.439.859 |
| Các khoản đầu tư | 7.300.000.000 | 72.557.678.630 | 79.857.678.630 |

## 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 HỢP NHẤT

Báo cáo tài chính hợp nhất 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 |

CÔNG TY CP XNK KHÁNH HỘI
360A Bến Vân Đồn, P.1, Q.4, TP.HCM
---
Số: 64 /CV.KHM

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập -Tự do- Hạnh phúc
---
Tp.HCM, ngày 13 tháng 3 năm 2015

***Kính gửi:*** - ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC
- SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN TP.HCM

***Về việc: Giải trình chênh lệch số liệu trước và sau kiểm toán trên Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2014.***

- *Căn cứ Thông tư số 52/2012/TT-BTC ngày 05/04/2012 của Bộ Tài Chính hướng dẫn về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán*
- *Căn cứ Báo cáo tài chính hợp nhất quý 4 năm 2014 do Công ty lập với Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2014 đã được kiểm toán.*

Công ty CP XNK Khánh Hội, xin giải trình chênh lệch số liệu trước và sau kiểm toán trên Báo cáo tài chính hợp nhất quý 4 năm 2014 và Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2014 đã kiểm toán như sau:

| STT | CHỈ TIÊU | Mã số | Số liệu Năm 2014 (Báo cáo Công ty lập) | Năm 2014 (Đã kiểm toán) | Chênh lệch Tăng /(giảm) |
|---|---|---|---|---|---|
| [1] | [2] | | [3] | [4] | [5]=[4]-[3] |
| | **BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH HỢP NHẤT** | | | | |
| 1 | Giá vốn hàng bán | 11 | 88.184.162.676 | 88.189.837.855 | 5.675.179 |
| 2 | Chi phí quản lý doanh nghiệp | 25 | 11.271.622.797 | 11.260.622.797 | -11.000.000 |
| 3 | Phần lợi nhuận/(lỗ) trong công ty liên kết, liên doanh | 50 | -451.978.832 | -428.136.225 | 23.842.607 |
| 4 | Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế | 60 | 88.856.046.895 | 88.885.214.323 | 29.167.428 |
| 5 | Chi phí thuế TNDN hoãn lại | 62 | 17.428.382 | 11.228.798 | -6.199.584 |
| 6 | Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp | 70 | 68.885.470.475 | 68.920.837.487 | 35.367.012 |
| 7 | Lợi nhuận sau thuế của cổ đông Công ty mẹ | 72 | 68.885.470.475 | 68.920.837.487 | 35.367.012 |

**Giải trình chênh lệch các chỉ tiêu trên Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất năm 2014:**

1. Giá vốn hàng bán: các khoản Hoàn nhập loại trừ các giao dịch nội bộ khi hợp nhất.
2. Chi phí quản lý doanh nghiệp:các khoản Hoàn nhập loại trừ các giao dịch nội bộ khi hợp nhất.
3. Phần lợi nhuận/(lỗ) trong công ty liên kết, liên doanh: ghi nhận bổ sung Lợi nhuận tại Công ty CP Chế biến Thực phẩm Hóc Môn (công ty liên kết).
4. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế: Do tổng hợp các nguyên nhân trên nên ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán trước thuế hợp nhất.
5. Chi phí thuế TNDN hoãn lại: Do ghi nhận bổ sung liên quan đến các khoản điều chỉnh loại trừ các giao dịch nội bộ khi hợp nhất.
6. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp: Do tổng hợp các nguyên nhân trên nên ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán sau thuế hợp nhất.
7. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông Công ty mẹ: Do tổng hợp các nguyên nhân trên nên ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán sau thuế của cổ đông Công ty mẹ.

Công ty cổ phần XNK Khánh Hội xin Giải trình với Ủy ban chứng khoán nhà nước, Sở giao dịch chứng khoán TPHCM và các Cổ đông.

Trân trọng kính chào.

***Tổng Giám đốc***
(Ký, họ tên, đóng dấu)

S.Đ.K.K.D: 0302251613-C.T.C.P
CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU KHÁNH HỘI (KHAHOMEX)
QUẬN 4 TP. HỒ CHÍ MINH

Nguyễn Ngọc Hạnh