

**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 2012

## MỤC LỤC

---

---

	<b>Trang</b>
Báo cáo của Tổng Giám đốc	1 - 2
Báo cáo kiểm toán	3
Báo cáo tài chính đã được kiểm toán	
Bảng cân đối kế toán ngày 31 tháng 12 năm 2012	4 - 7
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012	8
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012	9 - 10
Thuyết minh báo cáo tài chính	11 - 30

# CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU KHÁNH HỘI

## BÁO CÁO CỦA TỔNG GIÁM ĐỐC

---

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

### 1. Các thông tin chung

Công ty Cổ phần Xuất Nhập Khẩu Khánh Hội được cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu số 4103000344 ngày 23 tháng 03 năm 2001 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp và các Giấy chứng nhận thay đổi sau đó với lần thay đổi gần đây nhất là vào ngày 07 tháng 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.

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

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

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

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

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

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

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

# CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU KHÁNH HỘI

## BÁO CÁO CỦA TỔNG GIÁM ĐỐC

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

### 3. Tình hình kinh doanh năm 2012

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

### 4. Cam kết của Tổng Giám đốc

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

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

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

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

### 5. Kiểm toán viên

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

### 6. Ý kiến của Tổng Giám đốc

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

TP. Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 03 năm 2013

TỔNG GIÁM ĐỐC



NGUYỄN NGỌC HẠNH



Số: 13.113/BCKT-DTL.

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN

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

Chúng tôi đã kiểm toán bằng cân đối kế toán vào ngày 31 tháng 12 năm 2012, báo cáo kết quả kinh doanh, báo cáo lưu chuyển tiền tệ và thuyết minh cho năm tài chính kết thúc vào cùng ngày nêu trên được lập ngày 17 tháng 01 năm 2013 của Công ty Cổ phần Xuất Nhập Khẩu Khánh Hội (dưới đây gọi tắt là Công ty) từ trang 04 đến trang 30 kèm theo. Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về lập và trình bày các báo cáo tài chính này. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra các ý kiến nhận xét về tính trung thực và hợp lý của các báo cáo này căn cứ kết quả kiểm toán của chúng tôi.

### Cơ sở ý kiến

Chúng tôi đã tiến hành cuộc kiểm toán theo những Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Những chuẩn mực này đòi hỏi chúng tôi phải hoạch định và thực hiện cuộc kiểm toán để có sự đảm bảo hợp lý là các báo cáo tài chính không còn chứa đựng các sai sót trọng yếu. Chúng tôi đã thực hiện việc kiểm tra theo phương pháp chọn mẫu và áp dụng các thủ nghiệm cần thiết, các bằng chứng xác minh các thông tin trong báo cáo tài chính hợp nhất. Cuộc kiểm toán cũng bao gồm việc xem xét các nguyên tắc kế toán, các khoản ước tính kế toán quan trọng do Công ty thực hiện, cũng như đánh giá tổng quát việc trình bày các báo cáo tài chính hợp nhất. Chúng tôi tin rằng cuộc kiểm toán đã cung cấp những căn cứ hợp lý cho ý kiến nhận xét của chúng tôi.

### Ý kiến của kiểm toán viên

Theo ý kiến chúng tôi, báo cáo tài chính 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 2012 cũng như kết quả kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của năm tài chính kết thúc vào cùng ngày nêu trên phù hợp với Chuẩn mực, Chế độ kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan.



**ĐẶNG XUÂN CẢNH**  
Chứng chỉ KTV số Đ.0065/KTV

TP. Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 03 năm 2013  
**KIỂM TOÁN VIÊN**

**DIỆC LỆ BÌNH**  
Chứng chỉ KTV số 1714/KTV

**CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU KHÁNH HỘI****BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Ngày 31 tháng 12 năm 2012

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

<b>TÀI SẢN</b>	<b>Mã số</b>	<b>Th. minh</b>	<b>Số cuối năm</b>	<b>Số đầu năm</b>
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>277.939.897.616</b>	<b>249.104.195.690</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	5.1	<b>52.764.252.370</b>	<b>17.180.099.024</b>
1. Tiền	111		764.252.370	392.053.024
2. Các khoản tương đương tiền	112		52.000.000.000	16.788.046.000
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	5.2	<b>24.900.000.000</b>	<b>10.650.000.000</b>
1. Đầu tư ngắn hạn	121		24.900.000.000	10.650.000.000
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư ngắn hạn	129		-	-
<b>III. Các khoản phải thu</b>	<b>130</b>	5.3	<b>40.051.258.333</b>	<b>56.571.664.325</b>
1. Phải thu khách hàng	131		29.192.282.480	46.523.035.351
2. Trả trước cho người bán	132		6.689.390.533	8.123.106.060
3. Phải thu nội bộ	133		-	20.091.756
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Các khoản phải thu khác	135		5.720.377.092	4.170.024.664
6. Dự phòng các khoản phải thu khó đòi	139		(1.550.791.772)	(2.264.593.506)
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	5.4	<b>159.959.552.961</b>	<b>162.289.432.101</b>
1. Hàng tồn kho	141		159.959.552.961	162.289.432.101
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>264.833.952</b>	<b>2.413.000.240</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		190.323.952	350.673.459
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		-	1.846.158.081
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154		-	-
4. Tài sản ngắn hạn khác	158		74.510.000	216.168.700

*(Phần tiếp theo trang 05)*

**CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU KHÁNH HỘI****BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Ngày 31 tháng 12 năm 2012

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

<b>TÀI SẢN</b>	<b>Mã số</b>	<b>Th. minh</b>	<b>Số cuối năm</b>	<b>Số đầu năm</b>
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>131.227.628.707</b>	<b>130.572.070.231</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>3.164.958.374</b>	<b>3.222.648.145</b>
1. TSCĐ hữu hình	221	5.5	3.133.513.930	3.198.648.145
+ Nguyên giá	222		7.683.225.639	7.778.025.048
+ Giá trị hao mòn lũy kế	223		(4.549.711.709)	(4.579.376.903)
2. TSCĐ thuê tài chính	224		-	-
+ Nguyên giá	225		-	-
+ Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
3. TSCĐ vô hình	227	5.6	31.444.444	24.000.000
+ Nguyên giá	228		254.000.000	255.821.000
+ Giá trị hao mòn lũy kế	229		(222.555.556)	(231.821.000)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230		-	-
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>240</b>	5.7	<b>22.356.635.780</b>	<b>20.576.148.088</b>
+ Nguyên giá	241		44.114.546.250	41.020.045.523
+ Giá trị hao mòn lũy kế	242		(21.757.910.470)	(20.443.897.435)
<b>IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	5.8	<b>104.843.222.488</b>	<b>106.690.702.488</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		36.405.000.000	38.060.000.000
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		-	-
3. Đầu tư dài hạn khác	258		84.381.809.154	84.574.289.154
4. Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư dài hạn	259		(15.943.586.666)	(15.943.586.666)
<b>V. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>862.812.065</b>	<b>82.571.510</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		862.812.065	82.571.510
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>409.167.526.323</b>	<b>379.676.265.921</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU KHÁNH HỘI****BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Ngày 31 tháng 12 năm 2012

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

<b>NGUỒN VỐN</b>	<b>Mã số</b>	<b>Th. minh</b>	<b>Số cuối năm</b>	<b>Số đầu năm</b>
<b>A. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>126.328.180.684</b>	<b>101.235.175.700</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>123.309.642.881</b>	<b>98.007.827.289</b>
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	5.9	17.200.000.000	1.500.000.000
2. Phải trả người bán	312	5.10	2.281.916.594	2.533.734.591
3. Người mua trả tiền trước	313	5.10	7.700.131.647	946.223.658
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	5.11	2.862.637.599	1.248.523.710
5. Phải trả người lao động	315		-	-
6. Chi phí phải trả	316		94.980.080	69.750.000
7. Phải trả nội bộ	317		-	-
8. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	318		-	-
9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	5.12	86.407.622.691	83.285.003.319
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		-	-
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323	5.13	6.762.354.270	8.424.592.011
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>3.018.537.803</b>	<b>3.227.348.411</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	2.982.744.531	3.156.451.308
4. Vay và nợ dài hạn	334		-	-
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335		-	-
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		-	43.690.284
7. Dự phòng phải trả dài hạn	337		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện	338		35.793.272	27.206.819
9. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	339		-	-
<b>B.VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>282.839.345.639</b>	<b>278.441.090.221</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	5.15	<b>282.839.345.639</b>	<b>278.441.090.221</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)	(9.603.086.062)
5. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	415		-	-
6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416		-	-
7. Quỹ đầu tư phát triển	417		20.020.281.004	17.234.915.658
8. Quỹ dự phòng tài chính	418		20.302.454.907	19.188.308.768
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		-	-
10. Lợi nhuận chưa phân phối	420		19.007.235.117	14.735.218.739
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>409.167.526.323</b>	<b>379.676.265.921</b>



# CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU KHÁNH HỘI

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Ngày 31 tháng 12 năm 2012

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

<b>TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN</b>	<b>Th. minh</b>	<b>Số cuối năm</b>	<b>Số đầu năm</b>
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		2.599.286.511	629.702.728
5. Ngoại tệ các loại		5.074,59	71.020,05
+ USD		5.074,59	71.020,05
6. Dự toán chi sự nghiệp, dự án		-	-

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 17 tháng 01 năm 2013

**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

## BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

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

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

CHỈ TIÊU	Mã số	Th. minh	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	6.1	53.486.844.949	96.698.372.057
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	20.327.279.143
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	6.1	53.486.844.949	76.371.092.914
4. Giá vốn hàng bán	11	6.2	19.622.685.828	50.581.207.673
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		33.864.159.121	25.789.885.241
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.3	13.090.974.764	5.827.968.301
7. Chi phí tài chính	22	6.4	70.381.000	4.303.491.363
<i>trong đó, chi phí lãi vay</i>	23		56.125.000	162.493.053
8. Chi phí bán hàng	24	6.5	410.142.913	942.857.691
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	6.6	9.880.359.906	7.249.251.839
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		36.594.250.066	19.122.252.649
11. Thu nhập khác	31	6.7	6.216.847.327	11.260.658.693
12. Chi phí khác	32	6.8	6.058.729.972	4.210.585.268
13. Lợi nhuận khác	40		158.117.355	7.050.073.425
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		36.752.367.421	26.172.326.074
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	6.9	8.289.507.420	5.447.313.589
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		28.462.860.001	20.725.012.485
18. Lãi/lỗ cơ bản trên cổ phần	70	5.15	2.208	1.522

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 17 tháng 01 năm 2013

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

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

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

<b>CHỈ TIÊU</b>	<b>Mã số</b>	<b>Th. minh</b>	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
<b>I- LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>				
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		68.626.332.684	129.940.311.785
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(26.320.953.631)	(45.084.126.225)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(3.425.851.992)	(4.326.481.106)
4. Tiền chi trả lãi vay	04		(37.013.889)	(131.602.609)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05		(6.838.933.835)	(13.456.136.546)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		35.689.529.982	4.504.272.609
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(23.558.989.969)	(27.115.489.469)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>44.134.119.350</b>	<b>44.330.748.439</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		(653.252.678)	(243.168.000)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		99.934.028	254.534.500
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(39.500.000.000)	(9.800.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		28.350.000.000	24.000.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(2.752.000.000)	(17.210.380.200)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		2.928.480.000	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		10.402.931.374	4.343.823.633
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>(1.123.907.276)</b>	<b>1.344.809.933</b>

*(Phần tiếp theo ở trang 10)*

**CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU KHÁNH HỘI**  
**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (theo phương pháp trực tiếp)**

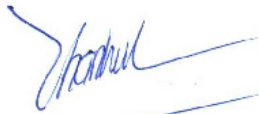
Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2012

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

<b>CHỈ TIÊU</b>	<b>Mã số</b>	<b>Th. minh</b>	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
<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		(3.773.272.445)	(9.603.086.062)
3. Tiền vay dài hạn, ngắn hạn nhận được	33		42.800.000.000	26.600.000.000
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(27.100.000.000)	(35.600.000.000)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(19.351.625.500)	(20.702.028.500)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>(7.424.897.945)</b>	<b>(39.305.114.562)</b>
<b>LƯU CHUYỂN TIỀN THUẦN TRONG KỲ</b>				
<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>	<b>60</b>		<b>17.180.099.024</b>	<b>10.701.427.063</b>
Ảnh hưởng của tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		(1.160.783)	108.228.151
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ</b>	<b>70</b>		<b>52.764.252.370</b>	<b>17.180.099.024</b>

TP. Hồ Chí Minh, ngày 17 tháng 01 năm 2013

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**

## **THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

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

---

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

### **1. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp**

#### **1.1. 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 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.

#### **1.2. Lĩnh vực kinh doanh**

Kinh doanh bất động sản.

#### **1.3. Ngành nghề kinh doanh**

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

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

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

#### **2.1. Năm tài chính**

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

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

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

### **3. Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng**

#### **3.1. Chế độ kế toán áp dụng**

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

#### **3.2. Hình thức kế toán áp dụng**

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

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

Công ty tuân thủ Chuẩn mực và Chế độ kế toán Việt Nam để soạn thảo và trình bày các báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2012.

# CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU KHÁNH HỘI

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

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

---

### 4. Các chính sách kế toán áp dụng

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

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

#### 4.2. 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. Chính sách kế toán đối với hàng tồn kho

- Nguyên tắc đánh giá hàng tồn kho

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

Giá gốc hàng tồn kho bao gồm: Chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

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

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

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

- Phương pháp hạch toán hàng tồn kho

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

- Lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho

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

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

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

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

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

- Nguyên tắc ghi nhận

Các khoản phải thu thương mại và phải thu khác thể hiện giá trị có thể thực hiện được theo dự kiến.

- Nguyên tắc dự phòng phải thu khó đòi

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho các khoản nợ phải thu quá hạn thanh toán hoặc các khoản nợ có bằng chứng chắc chắn là không thu được.

# CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU KHÁNH HỘI

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

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

---

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

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

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

- Nguyên tắc ghi nhận tài sản cố định vô hình

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

- Phương pháp khấu hao

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

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

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

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

- Nguyên tắc ghi nhận bất động sản đầu tư

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

- Phương pháp khấu hao bất động sản đầu tư

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

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

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

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

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

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

# CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU KHÁNH HỘI

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

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

---

khoản được lập là số chênh lệch giữa giá gốc của chứng khoán đầu tư lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được của chúng.

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

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

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

#### 4.9. Nguồn vốn chủ sở hữu

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

- Ghi nhận và trình bày cổ phiếu ngân quỹ

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

- Ghi nhận cổ tức

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

- Nguyên tắc trích lập các quỹ dự trữ từ lợi nhuận sau thuế: theo điều lệ Công ty và quyết định của Đại hội cổ đông hàng năm.

#### 4.10. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu

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

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

#### 4.11. Thuế

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

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

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

#### 4.12. 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 ngắn hạn và các khoản phải thu khác, các khoản cho vay.



# CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU KHÁNH HỘI

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

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

### Công nợ tài chính

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

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

- 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.

### 4.13. 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

	Cuối năm	Đầu năm
Tiền mặt	401.158.000	167.623.000
Tiền gửi ngân hàng	363.094.370	224.430.024
Các khoản tương đương tiền	52.000.000.000	16.788.046.000
<b>Tổng cộng</b>	<b>52.764.252.370</b>	<b>17.180.099.024</b>

### 5.2. Các khoản đầu tư ngắn hạn khác

	Cuối năm	Đầu năm
Cho vay ngắn hạn	24.900.000.000	6.650.000.000
Tiền gửi có kỳ hạn	-	4.000.000.000
<b>Tổng cộng</b>	<b>24.900.000.000</b>	<b>10.650.000.000</b>

### 5.3. Các khoản phải thu ngắn hạn

	Cuối năm	Đầu năm
Phải thu khách hàng	29.192.282.480	46.523.035.351
Trả trước cho người bán	6.689.390.533	8.123.106.060
Phải thu nội bộ ngắn hạn	-	20.091.756
Các khoản phải thu khác	5.720.377.092	4.170.024.664
<b>Cộng các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>41.602.050.105</b>	<b>58.836.257.831</b>
Dự phòng phải thu khó đòi	(1.550.791.772)	( 2.264.593.506)
<b>Giá trị thuần của các khoản phải thu</b>	<b>40.051.258.333</b>	<b>56.571.664.325</b>

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

## CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU KHÁNH HỘI THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

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

Trong đó, khoản phải thu các bên liên quan chi tiết như sau – xem thêm mục 7

	Cuối năm	Đầu năm
Công ty Cổ phần TVTK Khánh Hội Căn Nhà Mơ Ước	-	1.131.704.040
Công ty TNHH Quản Lý Cao Ốc Khánh Hội	5.569.765	-
Công ty TNHH MTV Mầm Non Khánh Hội	1.650.000	-
<b>Cộng</b>	<b>7.219.765</b>	<b>1.131.704.040</b>

Trong khoản trả trước người bán, khoản trả trước tiền mua văn phòng của Công ty CP Tư Vấn Thiết Kế Khánh Hội Căn Nhà Mơ Ước là 6.360.000.000 đồng – xem thêm mục 7.

Các khoản phải thu khác được chi tiết như sau:

	Cuối năm	Đầu năm
Phải thu lãi tiền gửi kỳ hạn ngân hàng	254.250.000	103.638.887
Phải thu lãi cho vay	52.861.110	37.625.000
Phải thu tiền phí sử dụng vốn đầu tư	3.584.500.535	1.843.582.453
- Trong đó, khoản phải thu của Tổng Công ty Bến Thành – xem thêm mục 7	24.444.444	-
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	357.765.447	2.185.178.324
- Trong đó, khoản phải thu khác Công ty TNHH MTV Mầm Non Khánh Hội – xem thêm mục 7	2.787.398	27.542.800
<b>Cộng</b>	<b>5.720.377.092</b>	<b>4.170.024.664</b>

#### 5.4. Hàng tồn kho

	Cuối năm	Đầu năm
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	159.666.189.860	158.570.799.142
Thành phẩm	252.038.099	422.696.075
Hàng hóa	41.325.002	3.295.936.884
<b>Cộng giá gốc hàng tồn kho</b>	<b>159.959.552.961</b>	<b>162.289.432.101</b>
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	-	-
<b>Giá trị thuần có thể thực hiện</b>	<b>159.959.552.961</b>	<b>162.289.432.101</b>

(Phần tiếp theo ở trang 17)

**CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU KHÁNH HỘI**  
**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2012  
 Đơn vị tính là Đồng Việt Nam trừ trường hợp được ghi chú khác.

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

Khoản mục	Nhà cửa	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	TSCĐ hữu hình khác	Tổng cộng
<b>Nguyên giá</b>						
Số dư đầu năm	4.102.225.939	1.003.557.058	1.760.320.086	478.287.059	433.634.906	7.778.025.048
Mua trong năm	434.529.480	104.392.500	36.818.182	32.718.182	-	608.458.344
Thanh lý, nhượng bán	-	(502.549.785)	(36.818.182)	(131.222.500)	(32.667.286)	(703.257.753)
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>4.536.755.419</b>	<b>605.399.773</b>	<b>1.760.320.086</b>	<b>379.782.741</b>	<b>400.967.620</b>	<b>7.683.225.639</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>						
Số dư đầu năm	2.390.020.916	932.737.579	565.091.418	286.890.272	404.636.718	4.579.376.903
Khấu hao trong năm	207.235.337	68.018.251	196.647.564	118.070.046	14.499.073	604.470.271
Thanh lý, nhượng bán	-	(476.788.125)	-	(124.680.054)	(32.667.286)	(634.135.465)
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>2.597.256.253</b>	<b>523.967.705</b>	<b>761.738.982</b>	<b>280.280.264</b>	<b>386.468.505</b>	<b>4.549.711.709</b>
<b>Giá trị còn lại</b>						
Tại ngày đầu năm	1.712.205.023	70.819.479	1.195.228.668	191.396.787	28.998.188	3.198.648.145
<b>Tại ngày cuối năm</b>	<b>1.939.499.166</b>	<b>81.432.068</b>	<b>998.581.104</b>	<b>99.502.477</b>	<b>14.499.115</b>	<b>3.133.513.930</b>

Nguyên giá của tài sản đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 3.072.897.061 đồng.

## CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU KHÁNH HỘI THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

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

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

Khoản mục	Phần mềm máy vi tính
<b>Nguyên giá</b>	
Số dư đầu năm	255.821.000
Mua trong năm	20.000.000
Thanh lý, nhượng bán	(21.821.000)
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>254.000.000</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>	
Số dư đầu năm	231.821.000
Khấu hao trong năm	12.555.556
Thanh lý, nhượng bán	(21.821.000)
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>222.555.556</b>
<b>Giá trị còn lại</b>	
Tại ngày đầu năm	24.000.000
<b>Tại ngày cuối năm</b>	<b>31.444.444</b>

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

Khoản mục	Nhà	Nhà và quyền sử dụng đất	Tổng cộng
<b>Nguyên giá</b>			
Số dư đầu năm	26.718.435.107	14.301.610.416	41.020.045.523
Mua trong năm	56.012.727	-	56.012.727
Chuyển từ hàng hóa bất động sản	-	3.038.488.000	3.038.488.000
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>26.774.447.834</b>	<b>17.340.098.416</b>	<b>44.114.546.250</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>			
Số dư đầu năm	17.201.157.163	3.242.740.272	20.443.897.435
Khấu hao trong năm	904.692.178	409.320.857	1.314.013.035
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>18.105.849.341</b>	<b>3.652.061.129</b>	<b>21.757.910.470</b>
<b>Giá trị còn lại</b>			
Tại ngày đầu năm	7.025.447.708	13.550.700.380	20.576.148.088
<b>Tại ngày cuối năm</b>	<b>6.176.768.257</b>	<b>16.179.867.523</b>	<b>22.356.635.780</b>

## CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU KHÁNH HỘI THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

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

### 5.8. Đầu tư tài chính dài hạn

	Cuối năm	Đầu năm
Đầu tư vào công ty con	36.405.000.000	38.060.000.000
Đầu tư dài hạn khác	84.381.809.154	84.574.289.154
<b>Cộng giá gốc các khoản đầu tư dài hạn</b>	<b>120.786.809.154</b>	<b>122.634.289.154</b>
Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn	(15.943.586.666)	(15.943.586.666)
<b>Giá trị thuần của đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>104.843.222.488</b>	<b>106.690.702.488</b>

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

	Cuối năm		Đầu năm	
	Số lượng	Giá trị	Số lượng	Giá trị
Công ty TNHH MTV Mầm Non Khánh Hội – góp vốn 100%	-	16.000.000.000	-	16.000.000.000
Công ty TNHH MTV Sàn Giao dịch BĐS Khánh Hội - góp vốn 100%	-	6.000.000.000	-	6.000.000.000
Công ty CP Tư Vấn Thiết Kế Khánh Hội - Căn Nhà Mơ Ước - góp vốn 55%	550.000	5.500.000.000	550.000	5.500.000.000
Công ty TNHH DVTH Sài Gòn Khánh Hội – Savico - góp vốn 51%	-	3.060.000.000	-	3.060.000.000
Công ty TNHH MTV DVQL Cao Ốc Khánh Hội - góp vốn 100%	-	2.000.000.000	-	2.000.000.000
Công ty CP Dịch vụ Thương Mại Khánh Hội - góp vốn 55%	384.500	3.845.000.000	550.000	5.500.000.000
<b>Cộng</b>		<b>36.405.000.000</b>		<b>38.060.000.000</b>

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	2.146.067	42.661.866.666	1.955.392	40.909.866.666
Đầu tư trái phiếu	3.375	337.500.000	3.375	337.500.000
Đầu tư dài hạn vào dự án	-	41.382.442.488	-	43.326.922.488
<b>Cộng</b>		<b>84.381.809.154</b>		<b>84.574.289.154</b>

## CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU KHÁNH HỘI THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

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

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

	Cuối năm	Đầu năm
Dự án đầu tư Trung tâm TM-DV và Căn hộ - TITCO PLAZA	-	1.950.000.000
Dự án Xuân Thới Đông Hóc Môn	39.549.949.768	39.544.429.768
Dự án Chung cư Khánh Hội 3	1.832.492.720	1.832.492.720
<b>Tổng cộng</b>	<b>41.382.442.488</b>	<b>43.326.922.488</b>

### 5.9. Vay và nợ ngắn hạn

Đây là khoản vay Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần Công Thương Việt Nam – Chi nhánh 4 TP.HCM theo Hợp đồng tín dụng số 12.038.005/HĐTD ngày 08 tháng 06 năm 2012 để bổ sung vốn lưu động và chịu lãi suất theo từng giấy nhận nợ.

Khoản vay được thế chấp bằng giấy chứng nhận tiền gửi có kỳ hạn dành cho tổ chức theo Hợp đồng thế chấp số 12.038.005/HĐCC ngày 08 tháng 06 năm 2012.

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

	Cuối năm	Đầu năm
Phải trả người bán	2.281.916.594	2.533.734.591
Người mua trả tiền trước	7.700.131.647	946.223.658
<b>Tổng cộng</b>	<b>9.982.048.241</b>	<b>3.479.958.249</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:

	Cuối năm	Đầu năm
Công ty TNHH MTV Dịch Vụ Quản Lý Cao Ốc Khánh Hội – xem thêm mục 7	39.094.000	-

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

	Cuối năm	Đầu năm
Thuế giá trị gia tăng	578.559.661	-
Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh	2.093.766.945	643.193.360
Thuế thu nhập cá nhân	36.319.575	38.560.386
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	153.991.418	566.769.964
<b>Tổng cộng</b>	<b>2.862.637.599</b>	<b>1.248.523.710</b>

(Phần tiếp theo ở trang 21)

## CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU KHÁNH HỘI THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

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

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

	Cuối năm	Đầu năm
Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế	4.551.592	4.056.592
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	5.500.000	5.500.000
Tiền đầu tư dự án cao ốc 56 Bến Vân Đồn (Nhận vốn góp dự án - Cty CP Tổng Hợp Sài Gòn)	51.968.039.922	51.968.039.922
Tiền đầu tư dự án Chung cư Khánh Hội 4 - Hóc môn (Nhận vốn góp dự án - Cty CP Đầu tư TM Hóc Môn)	6.809.925.000	6.809.925.000
Tiền 2% bảo trì căn hộ, lệ phí trước bạ CCKH2	4.928.512.363	5.398.337.260
Tiền 2% bảo trì Chung cư KH 2 - Khu văn phòng	602.233.639	602.233.639
Tiền 2% bảo trì căn hộ Chung cư KH 3	2.127.205.803	1.756.685.258
Cổ tức phải trả	6.412.280.000	6.586.719.500
Căn hộ tái định cư – Chung cư KH 3	8.955.000.000	10.000.000.000
Ứng trước tiền nhận được theo hợp đồng chuyển nhượng vốn	4.400.000.000	-
Khác	194.374.372	153.506.148
<b>Tổng cộng</b>	<b>86.407.622.691</b>	<b>83.285.003.319</b>

### 5.13. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

	Năm nay	Năm trước
Số dư đầu năm	8.424.592.011	7.832.725.194
Trích lập trong năm	1.114.146.138	3.172.857.453
Tặng khác	29.883.506	7.494.000
Sử dụng trong năm	(2.806.267.385)	(2.588.484.636)
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>6.762.354.270</b>	<b>8.424.592.011</b>

### 5.14. Phải trả dài hạn khác

Đây là khoản nhận đặt cọc thuê mặt bằng.

(Phần tiếp theo trang 22)

**CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU KHÁNH HỘI**  
**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2012  
 Đơn vị tính là Đồng Việt Nam trừ trường hợp được ghi chú khác.

**5.15. Vốn chủ sở hữu**

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

	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	-	27.357.917.417	33.537.118.716	297.780.769.251
Mua cổ phiếu quỹ	-	-	(9.603.086.062)	-	-	(9.603.086.062)
Lợi nhuận năm trước	-	-	-	-	20.725.012.485	20.725.012.485
Trích quỹ	-	-	-	9.065.307.009	(12.238.164.462)	(3.172.857.453)
Chia cổ tức	-	-	-	-	(27.288.748.000)	(27.288.748.000)
<b>Số dư đầu năm nay</b>	<b>141.203.090.000</b>	<b>95.682.643.118</b>	<b>(9.603.086.062)</b>	<b>36.423.224.426</b>	<b>14.735.218.739</b>	<b>278.441.090.221</b>
Mua cổ phiếu quỹ	-	-	(3.773.272.445)	-	-	(3.773.272.445)
Lợi nhuận trong năm nay	-	-	-	-	28.462.860.001	28.462.860.001
Trích lập quỹ	-	-	-	3.899.511.485	(5.013.657.623)	(1.114.146.138)
Chia cổ tức	-	-	-	-	(19.177.186.000)	(19.177.186.000)
<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>40.322.735.911</b>	<b>19.007.235.117</b>	<b>282.839.345.639</b>



## CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU KHÁNH HỘI THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

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

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

	Cuối năm	Đầu năm
Vốn góp của Nhà nước	40.073.870.000	35.282.870.000
Vốn góp của các đối tượng khác	101.129.220.000	105.920.220.000
<b>Tổng cộng</b>	<b>141.203.090.000</b>	<b>141.203.090.000</b>

### 5.15.3. Cổ phần

	Cuối năm	Đầu năm
▪ Số lượng cổ phần phổ thông đăng ký phát hành	14.120.309	14.120.309
▪ Số lượng cổ phần phổ thông đã bán ra công chúng	14.120.309	14.120.309
▪ Số lượng cổ phần phổ thông được mua lại	(1.351.870)	(951.870)
▪ Số lượng cổ phần phổ thông đang lưu hành	12.768.439	13.168.439
▪ Mệnh giá cổ phần đang lưu hành: 10.000 VND/ cổ phần.		

### 5.15.4. Lãi cơ bản trên cổ phần

	Năm nay	Năm trước
Lãi sau thuế của cổ đông của Công ty	28.462.860.001	20.725.012.485
Số cổ phần lưu hành bình quân trong năm	12.892.368	13.617.657
<b>Lãi cơ bản trên cổ phần (EPS)</b>	<b>2.208</b>	<b>1.522</b>

### 5.15.5. Phân phối lợi nhuận

	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận chưa phân phối đầu năm	14.735.218.739	33.537.118.716
Lợi nhuận sau thuế trong năm	28.462.860.001	20.725.012.485
Trích lập Quỹ đầu tư phát triển	(2.785.365.346)	(4.532.653.505)
Trích lập Quỹ dự phòng tài chính	(1.114.146.139)	(4.532.653.504)
Trích lập Quỹ khen thưởng, phúc lợi	(1.114.146.138)	(3.172.857.453)
Chia cổ tức	(19.177.186.000)	(27.288.748.000)
<b>Lợi nhuận chưa phân phối cuối năm</b>	<b>19.007.235.117</b>	<b>14.735.218.739</b>

(Phần tiếp theo ở trang 24)

# CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU KHÁNH HỘI

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

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

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

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

	Năm nay	Năm trước
Doanh thu của thành phẩm, hàng hóa	21.565.975.099	58.134.234.571
Doanh thu cung cấp dịch vụ	2.361.614.651	1.986.134.318
Doanh thu kinh doanh bất động sản đầu tư	24.512.788.169	23.611.123.127
Doanh thu chuyển quyền sử dụng đất	5.046.467.030	12.966.880.041
Hàng bán bị trả lại	-	(20.327.279.143)
<b>Doanh thu thuần</b>	<b>53.486.844.949</b>	<b>76.371.092.914</b>

#### 6.2. Giá vốn hàng bán

	Năm nay	Năm trước
Giá vốn của thành phẩm, hàng hóa, dịch vụ	12.243.450.954	42.252.709.090
Giá vốn kinh doanh bất động sản đầu tư	2.378.558.681	3.638.732.320
Giá vốn chuyển quyền sử dụng đất	5.000.676.193	12.912.344.401
Giá vốn hàng bán bị trả lại	-	(8.222.578.138)
<b>Tổng cộng</b>	<b>19.622.685.828</b>	<b>50.581.207.673</b>

#### 6.3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	8.550.288.467	4.198.533.996
Cổ tức, lợi nhuận được chia	3.725.658.212	1.334.384.403
Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	16.279.925	118.099.374
Lãi bán hàng trả chậm	764.998.160	176.950.528
Lãi trái phiếu	33.750.000	33.750.000
<b>Tổng cộng</b>	<b>13.090.974.764</b>	<b>5.827.968.301</b>

#### 6.4. Chi phí hoạt động tài chính

	Năm nay	Năm trước
Chi phí lãi vay	56.125.000	162.493.053
Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	14.256.000	38.878.310
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư	-	4.102.120.000
<b>Tổng cộng</b>	<b>70.381.000</b>	<b>4.303.491.363</b>

## CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU KHÁNH HỘI THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

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

### 6.5. Chi phí bán hàng

	Năm nay	Năm trước
Chi phí dịch vụ mua ngoài	403.100.913	933.335.293
Chi phí bằng tiền khác	7.042.000	9.522.398
<b>Tổng cộng</b>	<b>410.142.913</b>	<b>942.857.691</b>

### 6.6. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm nay	Năm trước
Chi phí nhân viên quản lý	3.994.383.631	3.589.293.983
Chi phí đồ dùng văn phòng	230.517.046	188.006.163
Chi phí khấu hao TSCĐ	533.806.826	430.665.674
Thuế, phí và lệ phí	6.000.000	18.524.026
Chi phí dự phòng	2.656.397.316	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	894.784.911	764.286.973
Chi phí bằng tiền khác	1.564.470.176	2.258.475.020
<b>Tổng cộng</b>	<b>9.880.359.906</b>	<b>7.249.251.839</b>

### 6.7. Thu nhập khác

	Năm nay	Năm trước
Thu tiền phạt, tiền bồi thường	20.820.000	570.000.000
Thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	89.985.480	343.622.767
Chênh lệch đánh giá lại tài sản góp vốn	-	5.883.371.563
Tiền điện, nước	5.705.205.421	4.404.462.931
Thu nhập khác	400.836.426	59.201.432
<b>Tổng cộng</b>	<b>6.216.847.327</b>	<b>11.260.658.693</b>

### 6.8. Chi phí khác

	Năm nay	Năm trước
Thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	69.122.311	198.286.416
Tiền điện, nước	4.979.120.123	3.431.153.452
Chi phí khác	1.010.487.538	581.145.400
<b>Tổng cộng</b>	<b>6.058.729.972</b>	<b>4.210.585.268</b>

## CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU KHÁNH HỘI THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

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

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

	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận kế toán trước thuế trong năm	36.752.367.421	26.172.326.074
Cộng các khoản điều chỉnh tăng	124.001.472	137.268.285
Trừ các khoản điều chỉnh giảm	(3.725.658.212)	(4.520.340.007)
Trừ thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản	(45.790.837)	(2.536.767)
Thu nhập tính thuế từ hoạt động kinh doanh chính	33.104.919.844	21.786.717.585
Thuế suất thuế TNDN hiện hành	25%	25%
Chi phí thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh chính	8.276.229.962	5.446.679.397
Cộng khoản thuế từ thu nhập chuyển nhượng bất động sản	11.447.709	634.192
Thuế TNDN phải nộp bổ sung	1.829.749	-
<b>Chi phí thuế TNDN phải nộp trong năm</b>	<b>8.289.507.420</b>	<b>5.447.313.589</b>

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

	Năm nay	Năm trước
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	260.364.181	35.381.155.406
Chi phí nhân công	4.522.419.855	5.251.025.315
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.928.169.047	2.104.503.757
Chi phí dịch vụ mua ngoài	19.565.322.622	28.247.267.780
Chi phí khác bằng tiền	1.735.153.491	4.543.773.043
Chi phí dự phòng	2.656.397.316	(3.839.116.035)
<b>Tổng cộng</b>	<b>30.667.826.512</b>	<b>71.688.609.266</b>

### 7. Thông tin về các bên có liên quan

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

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

## CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU KHÁNH HỘI THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

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

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

	Cuối năm	Đầu năm
Phải thu - xem thêm mục 5.3	34.451.607	1.159.246.840
Ứng trước người bán – xem thêm mục 5.3	6.360.000.000	-
Phải trả - xem thêm mục 5.10 và 5.12	4.439.094.000	-

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

	Năm nay	Năm trước
Bán hàng	8.858.641.810	2.675.642.085
Mua hàng	514.444.652	5.785.546.599
Thanh toán nợ mua hàng	514.444.652	6.170.346.599
Thu tiền bán hàng	8.856.788.216	2.819.562.864
Lãi cho vay phát sinh	24.444.444	-
Thanh lý tài sản	18.054.769	-
Cho vay hỗ trợ vốn - Tổng Công ty Bến Thành	20.000.000.000	-
Ứng tiền mua văn phòng	6.360.000.000	-

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

	Năm nay	Năm trước
Thù lao Hội đồng quản trị	520.300.000	480.500.000
Thu nhập Ban điều hành	1.155.591.261	1.307.791.846
<b>Tổng cộng</b>	<b>1.675.891.261</b>	<b>1.788.291.846</b>

### 8. Công cụ tài chính

- Quản lý rủi ro vốn

Công ty quản lý nguồn vốn nhằm đảm bảo rằng Công ty có thể vừa hoạt động liên tục vừa tối đa hóa lợi ích của các cổ đông thông qua tối ưu hóa số dư nguồn vốn và công nợ.

Cấu trúc vốn của Công ty gồm có các khoản nợ thuần, phần vốn thuộc sở hữu của các cổ đông (bao gồm vốn góp, các quỹ dự trữ và lợi nhuận sau thuế chưa phân phối).

- Các chính sách kế toán chủ yếu

Chi tiết các chính sách kế toán chủ yếu và các phương pháp kế toán mà Công ty áp dụng đối với từng loại tài sản tài chính, công nợ tài chính và công cụ vốn được trình bày tại Thuyết minh số 4.12.

(Phần tiếp theo ở trang 28)

# CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU KHÁNH HỘI

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

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

- Các loại công cụ tài chính

	Giá trị ghi sổ	
	31/12/2012	31/12/2011
<b>Tài sản tài chính</b>		
Tiền và các khoản tương đương tiền	52.764.252.370	17.180.099.024
Phải thu khách hàng và phải thu khác	33.361.867.800	48.150.179.985
Đầu tư ngắn hạn	24.900.000.000	10.650.000.000
Đầu tư dài hạn khác	69.909.222.488	68.630.702.488
<b>Tổng cộng</b>	<b>180.935.342.658</b>	<b>144.610.981.497</b>
<b>Công nợ tài chính</b>		
Các khoản vay	17.200.000.000	1.500.000.000
Phải trả người bán và phải trả khác	79.609.780.419	81.208.376.469
Chi phí phải trả	94.980.080	69.750.000
<b>Tổng cộng</b>	<b>96.904.760.499</b>	<b>82.778.126.469</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 (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.

### *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 của các tài sản bằng tiền và công nợ phải trả có gốc bằng ngoại tệ tại thời điểm cuối năm như sau:

## CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU KHÁNH HỘI THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

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

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

### 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 khách hàng phải thanh toán trước theo giá trị thỏa thuận trên hợp đồng.

#### ▪ Quản lý rủi ro thanh khoản

Mục đích quản lý rủi ro thanh khoản nhằm đảm bảo đủ nguồn vốn để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính hiện tại và trong tương lai. Tính thanh khoản cũng được Công ty quản lý nhằm đảm bảo rằng mức chênh lệch cao hơn giữa công nợ đến hạn và tài sản đến hạn trong năm được duy trì ở mức có thể được kiểm soát mà Công ty tin rằng có thể tạo ra một khoản vốn tương ứng trong năm đó. Chính sách của Công ty là theo dõi thường xuyên các yêu cầu về thanh khoản hiện tại và dự kiến trong tương lai nhằm đảm bảo rằng Công ty duy trì đủ nguồn tiền từ tiền mặt, các khoản vay và vốn mà các chủ sở hữu cam kết góp nhằm đáp ứng các yêu cầu về tính thanh khoản trong ngắn hạn và dài hạn hơn.

Bảng dưới đây trình bày chi tiết các mức đáo hạn còn lại theo hợp đồng đối với công nợ tài chính phi phái sinh và thời hạn thanh toán như đã được thỏa thuận. Bảng dưới đây được trình bày dựa trên dòng tiền chưa chiết khấu của công nợ tài chính tính theo ngày đáo hạn sớm nhất mà Công ty phải trả. Bảng dưới đây trình bày dòng tiền của các khoản gốc và tiền lãi. Ngày đáo hạn theo hợp đồng được dựa trên ngày sớm nhất mà Công ty phải trả.

	Dưới 1 năm	Từ 1- 5 năm	Tổng
31/12/2012			
Phải trả người bán và phải trả khác	76.627.035.888	2.982.744.531	79.609.780.419
Chi phí phải trả	94.980.080	-	94.980.080
Các khoản vay	17.200.000.000	-	17.200.000.000
01/01/2012			
Phải trả người bán và phải trả khác	78.051.925.161	3.156.451.308	81.208.376.469
Chi phí phải trả	69.750.000	-	69.750.000
Các khoản vay	1.500.000.000	-	1.500.000.000

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

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

# CÔNG TY CỔ PHẦN XUẤT NHẬP KHẨU KHÁNH HỘI THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

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

31/12/2012	Dưới 1 năm	Từ 1- 5 năm	Tổng cộng
Phải thu khách hàng và phải thu khác	33.361.867.800	-	33.361.867.800
Các khoản đầu tư	24.900.000.000	69.909.222.488	94.809.222.488
01/01/2012			
Phải thu khách hàng và phải thu khác	48.150.179.985	-	48.150.179.985
Các khoản đầu tư	10.650.000.000	68.630.702.488	79.280.702.488

## 9. 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.

## 10. Phê duyệt phát hành báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2012 được Tổng Giám đốc Công ty phê duyệt và phát hành vào ngày 17 tháng 01 năm 2013.

TP.Hồ Chí Minh, ngày 17 tháng 01 năm 2013

NGƯỜI LẬP BIỂU

KẾ TOÁN TRƯỞNG

TỔNG GIÁM ĐỐC



NGUYỄN THANH NHỰT

QUÁCH TOÀN BÌNH

NGUYỄN NGỌC HẠNH