

CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN E XIM
179EF Cách Mạng Tháng 8, Phường 5 , Quận 3 , TP.HCM
Mã số thuế: 0305323291



BÁO CÁO HỢP NHẤT **QUÝ 4 NĂM 2012**

Tháng 1 Năm 2013

CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN E XIM

179EF Cách Mạng Tháng Tám, Phường 5, Quận 3, TP.HCM

MỤC LỤC

	Trang
Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ	1-2
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ	3
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ	4
Thuyết minh báo cáo hợp nhất giữa niên độ	5-21

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012

Đơn vị tính : Việt Nam đồng

Tài sản	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
1	2	3	4	5
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+120+130+140+150)	100		829.624.378.790	647.992.793.751
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.01	44.331.206.177	18.982.979.341
1. Tiền	111		4.347.526.299	4.942.979.341
2. Các khoản tương đương tiền	112		39.983.679.878	14.040.000.000
II. Các khoản Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.02	15.504.156.000	1.100.000.000
1. Đầu tư ngắn hạn	121		22.104.156.000	1.100.000.000
2. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính ngắn hạn (*)	129		(6.600.000.000)	
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130	V.03	82.669.163.734	198.578.819.092
1. Phải thu khách hàng	131		3.322.527.482	2.289.387.899
2. Trả trước cho người bán	132		33.452.801.342	158.301.746.506
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		22.118.454	-
5. Các khoản phải thu khác	135		45.871.716.456	37.987.684.687
IV. Hàng tồn kho	140		663.646.699.584	402.800.848.485
1. Hàng tồn kho	141	V.04	663.646.699.584	402.800.848.485
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		23.473.153.295	26.530.146.833
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		165.558.755	332.931.599
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		3.417.964.914	16.885.018.651
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154	V.05	7.619.156.944	4.704.153.396
4. Tài sản ngắn hạn khác	158		12.270.472.682	4.608.043.187
B. TÀI SẢN DÀI HẠN (200=210+220+240+250+260)	200		1.005.560.635.673	875.911.856.909
II. Tài sản cố định	220		948.550.765.275	818.574.162.636
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.08	15.415.700.656	4.027.916.057
- Nguyên giá			19.900.543.036	7.001.950.077
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)			(4.484.842.380)	(2.974.034.020)
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.10	-	7.416.667
- Nguyên giá			112.000.000	112.000.000
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)			(112.000.000)	(104.583.333)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	V.11	933.135.064.619	814.538.829.912
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	V.13	53.434.267.559	52.214.599.031
1. Đầu tư vào công ty con	251			
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		52.180.642.559	52.214.599.031
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn (*)	259		1.253.625.000	-
IV. Tài sản dài hạn khác	260		3.575.602.839	5.123.095.242
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.14	2.498.584.839	4.035.343.042
3. Tài sản dài hạn khác	268		1.077.018.000	1.087.752.200
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270		1.835.185.014.463	1.523.904.650.660
Nguồn vốn	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
1	2	3	4	5

Tài sản	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
1	2	3	4	5
A. NỢ PHẢI TRẢ (300=310+330)	300		1.365.644.471.870	1.039.551.691.210
I. Nợ ngắn hạn	310		1.071.773.159.870	711.189.173.316
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.15	621.412.623.830	402.000.000.000
2. Phải trả người bán	312		41.364.802.968	9.502.806.700
3. Người mua trả tiền trước	313		371.482.023.730	280.500.243.387
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.16	2.697.653.150	3.858.939.583
5. Phải trả người lao động	315		150.720.069	46.337.072
6. Chi phí phải trả	316	V.17	18.023.263.130	5.261.902.401
7. Phải trả nội bộ	317			
9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	V.18	17.106.050.941	9.513.151.503
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		235.199.457	168.339.312
11. Quỹ khen thưởng và phúc lợi	323		(699.177.405)	337.453.358
II. Nợ dài hạn	330		293.871.312.000	328.362.517.894
3. Phải trả dài hạn khác	333		695.652.000	2.419.583
4. Vay và nợ dài hạn	334	V.20	293.175.660.000	328.360.098.311
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU (400=410+430)	400		396.017.853.896	410.530.061.416
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.22	396.017.853.896	410.530.061.416
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		417.840.000.000	417.840.000.000
7. Quỹ đầu tư phát triển	417		6.101.341.913	5.789.958.000
8. Quỹ dự phòng tài chính	418		4.280.455.913	3.969.072.000
9. Các quỹ thuộc vốn sở hữu	419		998.323.000	1.220.050.000
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		(33.202.266.930)	(18.289.018.584)
C. LỢI ÍCH CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ	439	V.23	73.522.688.697	73.822.898.034
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440		1.835.185.014.463	1.523.904.650.660

Lập ngày 30 tháng 1 năm 2013

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám Đốc



Nguyễn Thị Kim Tuyến



Ngô Văn Hiếu

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý 4 Năm 2012

Đơn vị tính : Việt Nam đồng

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Quý 4 Năm 2012	Năm 2011
1	2	3	4	5
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.25	4.347.798.742	359.109.413.860
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02			-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10		4.347.798.742	359.109.413.860
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.26		341.495.448.156
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		4.347.798.742	17.613.965.704
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.27	1.351.930.132	56.789.972.997
7. Chi phí tài chính	22	VI.28	(8.116.203.356)	11.515.138.667
- Trong đó : Chi phí lãi vay	23			1.025.138.667
8. Chi phí bán hàng	24		2.776.120.481	3.385.293.498
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		3.196.169.477	24.250.210.312
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động KD (30=20+(21-22)-(24+25))	30		7.843.642.272	35.253.296.224
11. Thu nhập khác	31		182.287.030	10.937.986.330
12. Chi phí khác	32			9.397.817
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		182.287.030	10.928.588.513
14. Phần lỗ/ lãi công ty liên doanh, liên kết	45		275.475.275	(83.209.071)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		8.301.404.577	46.098.675.666
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.30	623.325.232	13.850.768.823
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		7.678.079.345	32.247.906.843
Trong đó :				
Lợi ích cổ đông thiểu số	61		483.360.816	1.735.022.192
Lãi thuộc về cổ đông công ty mẹ	62		7.194.718.529	30.512.884.631
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu			172	730

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Lập, ngày 30 tháng 01 năm 2013

Tổng Giám đốc

Nguyễn Thị Kim Tuyền

Ngô Văn Hiếu



BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
(Theo phương pháp trực tiếp)
Quý 4 Năm 2012

Đơn vị tính : Việt Nam đồng

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Lưu kế từ đầu năm đến cuối quý này	Năm 2011
1	2	3	4	5
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		580.240.735.578	557.514.324.208
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(643.489.625.443)	(444.278.205.202)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(15.693.332.020)	(17.659.976.938)
4. Tiền chi trả lãi vay	04		(55.399.472.819)	(18.505.462.916)
5. Tiền chi nộp thuế Thu nhập doanh nghiệp	05		(6.796.875.837)	(16.128.066.195)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		699.950.071.247	482.435.682.685
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(575.071.903.573)	(493.496.522.292)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(16.260.402.867)	49.881.773.350
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, XD TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(92.550.880.960)	(438.991.603.147)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		(255.250.000)	
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(23.000.000.000)	(14.791.273.046)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		610.002.307	20.609.527.641
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(104.156.000)	(35.415.000.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	59.480.000.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		6.595.425.790	15.659.743.653
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(108.704.858.863)	(393.448.604.899)
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		1.710.892.139	2.206.904.433
2. Tiền chi trả vốn góp cho các CSH, mua lại cổ phiếu của DN đã phát hành	32		-	
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		905.660.533.830	743.500.028.723
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(735.207.272.403)	(427.720.122.206)
5. Tiền chi trả nợ thuế tài chính	35		-	
6. Lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(21.850.665.000)	(30.139.190.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		150.313.488.566	287.847.620.950
Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50 = 20+30+40)	50		25.348.226.836	(55.719.210.599)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		18.982.979.341	74.702.186.940
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61			
Tiền và tương đương tiền cuối năm (70 = 50+60+61)	70		44.331.206.177	18.982.976.341

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Lập, ngày 30 tháng 1 năm 2013

Tổng Giám đốc


4
Nguyễn Thị Kim Huyền


Ngô Văn Hiếu

I. THÔNG TIN CÔNG TY

Công ty Cổ phần Bất động sản E Xim là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103008092 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 11 tháng 10 năm 2007, và theo các Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh điều chỉnh sau:

<i>Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh điều chỉnh số</i>	<i>Ngày cấp</i>
4103008092 - Điều chỉnh lần 1	Ngày 14 tháng 2 năm 2008
4103008092 - Điều chỉnh lần 2	Ngày 30 tháng 5 năm 2008
4103008092 - Điều chỉnh lần 3	Ngày 25 tháng 6 năm 2009
0305323291 - Điều chỉnh lần 4	Ngày 2 tháng 2 năm 2010
0305323291 - Điều chỉnh lần 5	Ngày 30 tháng 3 năm 2010
0305323291 - Điều chỉnh lần 6	Ngày 14 tháng 10 năm 2011

Hoạt động chính của Công ty là kinh doanh bất động sản; dịch vụ môi giới, định giá, sàn giao dịch, tư vấn đầu giá, quảng cáo, quản lý bất động sản; lập dự án đầu tư; tư vấn đầu tư - đấu thầu (trừ tư vấn tài chính, kế toán, pháp luật); quản lý dự án; phá dỡ công trình; san lấp mặt bằng; thi công xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, cấp thoát nước, hệ thống điện.

Công ty có trụ sở chính tại 179EF Cách Mạng Tháng Tám, Phường 5, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh.

Cơ cấu tổ chức

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012, Công ty có năm (5) công ty con sau:

- ▶ **Công ty Cổ phần Thẩm định giá E Xim**
Công ty này là công ty cổ phần chuyển đổi từ công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0306230988 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 20 tháng 11 năm 2008. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012, Công ty nắm 51% phần vốn chủ sở hữu trong công ty con này.
- ▶ **Công ty Cổ phần Đầu tư Khu công nghiệp - Đô thị Hóc Môn**
Công ty này là công ty cổ phần được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103011598 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 21 tháng 10 năm 2008. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012, Công ty nắm 65,86% phần vốn chủ sở hữu trong công ty con này.
- ▶ **Công ty Cổ phần Địa ốc Sa Tra E Xim**
Công ty này là công ty cổ phần được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103008555 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 26 tháng 11 năm 2007. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012, Công ty nắm 60,5% phần vốn chủ sở hữu trong công ty con này.
- ▶ **Công ty Cổ phần Địa ốc OPC E Xim**
Công ty này là công ty cổ phần được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0310211804 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 3 tháng 8 năm 2010. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012, Công ty nắm 50% phần vốn chủ sở hữu trong công ty con này.

► **Công ty Cổ phần Đầu tư Tie - E Xim**

Công ty này là công ty cổ phần được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0311278495 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 26 tháng 10 năm 2011. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012, Công ty nắm 69% phần vốn chủ sở hữu trong công ty con này.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012, Công ty có hai (2) công ty liên kết sau:

► **Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn E Xim**

Công ty này là công ty cổ phần được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103012315 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 21 tháng 1 năm 2009. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012, Công ty nắm 25,43% phần vốn chủ sở hữu trong công ty liên kết này.

► **Công ty Cổ phần Bất động sản Tổng hợp 1**

Công ty này là công ty cổ phần được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0102634767 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp ngày 6 tháng 10 năm 2010. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012, Công ty nắm 19,86% phần vốn chủ sở hữu trong công ty liên kết này.

II. CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG :

Các báo cáo tài chính giữa niên độ của Nhóm Công ty được trình bày bằng đồng Việt Nam ("VNĐ") phù hợp với Chế độ Kế toán Việt Nam và Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 27 – Báo cáo tài chính giữa niên độ và các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam khác do Bộ Tài chính ban hành theo:

- Quyết định số 149/2001/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2001 về việc ban hành bốn Chuẩn mực Kế toán Việt Nam (Đợt 1);
- Quyết định số 165/2002/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2002 về việc ban hành sáu Chuẩn mực Kế toán Việt Nam (Đợt 2);
- Quyết định số 234/2003/QĐ-BTC ngày 30 tháng 12 năm 2003 về việc ban hành sáu Chuẩn mực Kế toán Việt Nam (Đợt 3);
- Quyết định số 12/2005/QĐ-BTC ngày 15 tháng 2 năm 2005 về việc ban hành sáu Chuẩn mực Kế toán Việt Nam (Đợt 4); và
- Quyết định số 100/2005/QĐ-BTC ngày 28 tháng 12 năm 2005 về việc ban hành bốn Chuẩn mực Kế toán Việt Nam (Đợt 5).

III. KỲ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN :

1- Hình thức sổ kế toán áp dụng

Hình thức sổ kế toán áp dụng được đăng ký của Nhóm Công ty là Nhật ký chung.

2- Niên độ kế toán

Niên độ kế toán của Nhóm Công ty bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 và kết thúc ngày 31 tháng 12.

3- Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Nhóm Công ty thực hiện việc ghi chép sổ sách kế toán bằng VNĐ.

4- Hợp nhất các báo cáo tài chính giữa niên độ

Các báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ bao gồm các báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty và các công ty con cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012.

Tất cả các số dư và các giao dịch nội bộ, kể cả các khoản lãi chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ đã được loại trừ hoàn toàn.

Báo cáo tài chính giữa niên độ của các công ty con được hợp nhất vào báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty theo phương pháp hợp nhất toàn phần bắt đầu từ ngày Công ty có quyền kiểm soát. Sự kiểm soát tồn tại khi Công ty có quyền, trực tiếp hay gián tiếp, chi phối các chính sách tài chính và hoạt động của đơn vị nhằm thu được lợi ích từ các hoạt động của đơn vị. Kết quả hoạt động kinh doanh của công ty con mới được mua hoặc mới được thanh lý trong năm được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ một cách hợp lý tính từ ngày mua hoặc tính đến ngày thanh lý.

Lợi ích của các cổ đông thiểu số là phần lợi ích trong lãi, hoặc lỗ, và trong tài sản thuần của các công ty con không được nắm giữ bởi Công ty và được trình bày riêng biệt trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và được trình bày riêng biệt với phần vốn chủ sở hữu của các cổ đông của Công ty trong phần vốn chủ sở hữu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG :

1 Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn gốc không quá ba tháng, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

2 Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá thành để đưa mỗi sản phẩm đến vị trí và điều kiện hiện tại và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong điều kiện kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí bán hàng ước tính.

Nhóm Công ty áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho với giá trị được xác định bằng chi phí mua cộng với các chi phí khác liên quan trực tiếp theo phương pháp thực tế đích danh.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được trích lập cho phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản suy giảm trong giá trị (do giảm giá, hư hỏng, kém phẩm chất, lỗi thời v.v.) có thể xảy ra đối với nguyên vật liệu, thành phẩm, hàng hoá tồn kho thuộc quyền sở hữu của Nhóm Công ty dựa trên bằng chứng hợp lý về sự suy giảm giá trị tại ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ.

Tăng hoặc giảm khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được hạch toán vào giá vốn hàng bán trong kỳ.

3 Các khoản phải thu

Các khoản phải thu được trình bày trên báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu từ khách hàng và phải thu khác sau khi trừ các khoản dự phòng được lập cho các khoản phải thu khó đòi.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị của các khoản phải thu mà Nhóm Công ty dự kiến không có khả năng thu hồi tại ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong kỳ.

Đối với các khoản nợ phải thu quá hạn thanh toán thì mức trích lập dự phòng theo hướng dẫn của Thông tư số 228/2009/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 7 tháng 12 năm 2009 như sau:

<u>Thời gian quá hạn</u>	<u>Mức trích dự phòng</u>
Từ trên sáu (06) tháng đến dưới một (01) năm	30%
Từ một (01) năm đến dưới hai (02) năm	50%
Từ hai (02) năm đến dưới ba (03) năm	70%
Trên ba (03) năm	100%

4 **Tài sản cố định**

Tài sản cố định được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào hoạt động như dự kiến.

Các chi phí mua sắm, nâng cấp và đổi mới tài sản cố định được ghi tăng nguyên giá của tài sản và chi phí bảo trì, sửa chữa được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ khi phát sinh.

Khi tài sản được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và các khoản lãi lỗ phát sinh do thanh lý tài sản được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ.

5 **Thuê tài sản**

Việc xác định một thỏa thuận có phải là thỏa thuận thuê tài sản hay không dựa trên bản chất của thỏa thuận đó tại thời điểm khởi đầu thông qua xem xét thỏa thuận này có gắn liền với việc sử dụng một tài sản nhất định và bao gồm các điều khoản về quyền sử dụng tài sản hay không.

Thuê tài sản được phân loại là thuê tài chính nếu theo hợp đồng thuê tài sản bên cho thuê chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản cho bên đi thuê. Tất cả các thỏa thuận thuê tài sản khác được phân loại là thuê hoạt động.

Các khoản tiền thuê theo hợp đồng thuê hoạt động được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ trong kỳ theo phương pháp đường thẳng trong thời hạn của hợp đồng thuê.

6 **Khấu hao và khấu trừ**

Khấu hao và khấu trừ tài sản cố định được trích theo phương pháp khấu hao đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng ước tính của các tài sản như sau:

Máy móc, thiết bị	3 - 7 năm
Phương tiện vận tải	6 năm
Thiết bị văn phòng	3 năm
Tài sản cố định hữu hình khác	4 - 5 năm
Phần mềm máy vi tính	3 năm
Tài sản cố định vô hình khác	4 năm

7 **Chi phí đi vay**

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay của doanh nghiệp.

Chi phí đi vay được hạch toán như chi phí phát sinh trong kỳ ngoại trừ các khoản được vốn hóa như theo nội dung của đoạn tiếp theo.

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua sắm, xây dựng hoặc hình thành một tài sản cụ thể cần có một thời gian đủ dài để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc để bán được vốn hóa vào nguyên giá của tài sản đó.

8 Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí trả trước ngắn hạn hoặc chi phí trả trước dài hạn trên bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ và được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước của chi phí hoặc thời gian các lợi ích kinh tế tương ứng được tạo ra từ các chi phí này.

9 Các khoản đầu tư vào công ty liên kết

Các khoản đầu tư vào các công ty liên kết được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Công ty liên kết là các công ty mà trong đó nhà đầu tư có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay công ty liên doanh của nhà đầu tư. Thông thường, Nhóm Công ty được coi là có ảnh hưởng đáng kể nếu sở hữu trên 20% quyền bỏ phiếu ở đơn vị nhận đầu tư.

Theo phương pháp vốn chủ sở hữu, khoản đầu tư được ghi nhận ban đầu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ theo giá gốc, sau đó được điều chỉnh theo những thay đổi của phần sở hữu của Nhóm Công ty trong tài sản thuần của công ty liên kết sau khi mua. Lợi thế thương mại phát sinh được phản ánh trong giá trị còn lại của khoản đầu tư và được phân bổ trong khoảng thời gian mười (10) năm. Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất giữa niên độ phản ánh phần sở hữu của Nhóm Công ty trong kết quả hoạt động kinh doanh của công ty liên kết sau khi mua.

Phần sở hữu của nhà đầu tư trong lợi nhuận/(lỗ) của công ty liên kết sau khi mua được phản ánh trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ. Khi có sự thay đổi được ghi nhận trực tiếp vào phần vốn chủ sở hữu của công ty liên kết, thì Nhóm Công ty sẽ ghi nhận phần sở hữu của mình trong phần thay đổi trên (nếu có) và trình bày ở khoản mục vốn chủ sở hữu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ. Thay đổi lũy kế sau khi mua được điều chỉnh vào giá trị còn lại của khoản đầu tư vào công ty liên kết. Cổ tức được nhận từ công ty liên kết được cần trừ vào khoản đầu tư vào công ty liên kết.

Các báo cáo tài chính của công ty liên kết được lập cùng kỳ với các báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Nhóm Công ty và sử dụng các chính sách kế toán nhất quán. Các điều chỉnh hợp nhất thích hợp đã được ghi nhận để bảo đảm các chính sách kế toán được áp dụng nhất quán với Nhóm Công ty trong trường hợp cần thiết.

10 Các khoản phải trả và chi phí trích trước

Các khoản phải trả và chi phí trích trước được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được, không phụ thuộc vào việc Nhóm Công ty đã nhận được hóa đơn của nhà cung cấp hay chưa.

11 Phân chia lợi nhuận

Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp có thể được chia cho các cổ đông sau khi được phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

12 Ghi nhận doanh thu

Doanh thu được ghi nhận khi Nhóm Công ty có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định được một cách chắc chắn. Doanh thu được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được sau khi trừ đi các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại. Các điều kiện ghi nhận cụ thể sau đây cũng phải được đáp ứng khi ghi nhận doanh thu:

Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi các rủi ro trọng yếu và các quyền sở hữu hàng hóa đã được chuyển sang người mua, thường là trùng với việc chuyển giao hàng hóa.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Khi có thể xác định được kết quả hợp đồng một cách chắc chắn, doanh thu sẽ được ghi nhận dựa vào mức độ hoàn thành công việc. Mức độ hoàn thành công việc được xác định theo tỉ lệ phần trăm của số giờ công lao động phát sinh cho đến ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ trên tổng số giờ công lao động ước tính cho mỗi hợp đồng.

Nếu không thể xác định được kết quả hợp đồng một cách chắc chắn, doanh thu sẽ chỉ được ghi nhận ở mức có thể thu hồi được của các chi phí đã được ghi nhận.

Tiền lãi

Doanh thu được ghi nhận khi tiền lãi phát sinh trên cơ sở dồn tích (có tính đến lợi tức mà tài sản đem lại) trừ khi khả năng thu hồi tiền lãi không chắc chắn.

Cổ tức

Cổ tức bằng tiền được ghi nhận doanh thu khi quyền được nhận khoản thanh toán cổ tức của Nhóm Công ty được xác lập. Cổ tức bằng cổ phiếu và các cổ phiếu thường nhận được không được ghi nhận vào doanh thu của Nhóm Công ty mà chỉ cập nhật số lượng cổ phiếu.

Tiền cho thuê

Thu nhập từ tiền cho thuê tài sản theo hợp đồng thuê hoạt động được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê.

13 Thuế thu nhập doanh nghiệp

Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

Tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp và thuế thu nhập doanh nghiệp phải trả cho kỳ kế toán hiện hành và các kỳ trước được xác định bằng số tiền dự kiến phải nộp cho/được thu hồi từ cơ quan thuế, dựa trên các mức thuế suất và các luật thuế có hiệu lực đến ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ.

Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập doanh nghiệp phát sinh liên quan đến một khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Nhóm Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành và thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành phải trả khi Nhóm Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành với thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành phải nộp và Nhóm Công ty dự định thanh toán thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành phải trả và tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành trên cơ sở thuần.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ QUÝ 4/2012

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2012.

Các báo cáo thuế của Nhóm Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định về thuế đối với các loại nghiệp vụ khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên các báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ có thể sẽ bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xác định cho các khoản chênh lệch tạm thời tại ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ giữa cơ sở tính thuế thu nhập doanh nghiệp của các tài sản và nợ phải trả và giá trị ghi sổ của chúng được trình bày trên các báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả những chênh lệch tạm thời chịu thuế, ngoại trừ:

- ▶ Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phải trả phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hay nợ phải trả từ một giao dịch mà giao dịch này không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán hoặc lợi nhuận/lỗ tính thuế thu nhập doanh nghiệp tại thời điểm phát sinh giao dịch;
- ▶ Các chênh lệch tạm thời chịu thuế gắn liền với các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết và các khoản vốn góp liên doanh khi Công ty có khả năng kiểm soát thời gian hoàn nhập khoản chênh lệch tạm thời và chắc chắn khoản chênh lệch tạm thời sẽ không được hoàn nhập trong tương lai có thể dự đoán.

Tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được ghi nhận cho tất cả những chênh lệch tạm thời được khấu trừ, giá trị được khấu trừ chuyển sang các năm sau của các khoản lỗ tính thuế và các khoản ưu đãi thuế chưa sử dụng, khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch được khấu trừ, các khoản lỗ tính thuế và các ưu đãi thuế chưa sử dụng này, ngoại trừ:

- ▶ Tài sản thuế hoãn lại phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hoặc nợ phải trả từ một giao dịch mà giao dịch này không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán hoặc lợi nhuận/lỗ tính thuế thu nhập doanh nghiệp tại thời điểm phát sinh giao dịch.
- ▶ Tất cả các chênh lệch tạm thời được khấu trừ phát sinh từ các khoản đầu tư vào các công ty con, công ty liên kết và các khoản vốn góp liên doanh khi chắc chắn là chênh lệch tạm thời sẽ được hoàn nhập trong tương lai có thể dự đoán được và có lợi nhuận chịu thuế để sử dụng được khoản chênh lệch tạm thời đó.

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phải được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ và phải giảm giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại đến mức bảo đảm chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được sử dụng. Các tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại chưa ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế để có thể sử dụng các tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại chưa ghi nhận này.

Tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại và thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho kỳ kế toán giữa niên độ khi tài sản được thu hồi hay công nợ được thanh toán, dựa trên các mức thuế suất và luật thuế có hiệu lực vào ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ.

Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập doanh nghiệp phát sinh liên quan đến một khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ QUÝ 4/2012

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2012.

Nhóm Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại và thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phải trả khi Nhóm Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành với thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành phải trả và các tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại và thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế đối với cùng một đơn vị chịu thuế và Nhóm Công ty dự định thanh toán thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành phải trả và tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành trên cơ sở thuần.

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT :

01- TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	VNĐ	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2012	Ngày 31 tháng 12 năm 2011
Tiền		
Tiền mặt	1.308.271.787	377.566.644
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	3.039.254.512	4.565.412.697
	<u>4.347.526.299</u>	<u>4.942.979.341</u>
Các khoản tương đương tiền		
Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn dưới 3 tháng	39.983.679.878	14.040.000.000
TỔNG CỘNG	<u>44.331.206.177</u>	<u>18.982.979.341</u>

02- CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN

	VNĐ			
	Ngày 31 tháng 12 năm 2012		Ngày 31 tháng 12 năm 2011	
	Số lượng	Giá trị	Số lượng	Giá trị
Đầu tư cổ phiếu ngắn hạn				
Cổ phiếu niêm yết	20.000	104.156.000	-	-
Đầu tư tài chính ngắn hạn khác	-	22.000.000.000	-	1.100.000.000
TỔNG CỘNG	<u>20.000</u>	<u>22.104.156.000</u>	<u>-</u>	<u>1.100.000.000</u>

- Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn

	VNĐ	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2012	Ngày 31 tháng 12 năm 2011
Dự phòng khoản đầu tư ngắn hạn	6.600.000.000	
TỔNG CỘNG	<u>6.600.000.000</u>	

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ QUÝ 4/2012

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2012.

03- CÁC KHOẢN PHẢI THU NGẮN HẠN

VNĐ

	Ngày 31 tháng 12 năm 2012	Ngày 31 tháng 12 năm 2011
Phải thu khách hàng	3.322.527.482	2.289.387.899
Trả trước cho người bán		
Trả trước cho người bán	-	100.389.304.400
Tạm ứng cho nhà thầu	11.932.068.149	32.241.809.172
Tạm ứng mua quyền sử dụng đất thực hiện dự án	18.712.960.000	18.712.960.000
Tạm ứng nhà cung cấp dịch vụ	2.807.773.193	6.957.672.934
Phải thu nội bộ	22.118.454	
Các khoản phải thu khác		
Phải thu KH thuế GTGT	29.474.902.166	20.972.456.786
Tiền chờ thanh toán	2.214.984.400	2.214.984.400
Đặt cọc thực hiện dự án	2.338.057.396	2.338.057.396
Phải thu khác	11.843.772.494	12.462.186.105
TỔNG CỘNG	82.669.163.734	198.578.819.092

04- HÀNG TỒN KHO

VNĐ

	Ngày 31 tháng 12 năm 2012	Ngày 31 tháng 12 năm 2011
Hàng hóa bất động sản	663.646.699.584	402.800.848.485

05- THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI THU CỦA NHÀ NƯỚC

VNĐ

	Ngày 31 tháng 12 năm 2012	Ngày 31 tháng 12 năm 2011
Thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp 2%	7.619.156.944	4.704.153.396
TỔNG CỘNG	7.619.156.944	4.704.153.396

08- TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	VNĐ					
	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị văn phòng	Tài sản cố định hữu hình khác	Tổng cộng
Nguyên giá						
Số dư đầu kỳ	-	526.969.273	5.640.007.775	728.478.029	106.495.000	7.001.950.077
Tăng trong kỳ	13.380.541.459	-	60.000.000	-	-	13.440.541.459
Thanh lý, nhượng bán	-	-	(462.545.475)	(63.903.025)	(15.500.000)	(541.948.500)
Số dư cuối kỳ	13.380.541.459	526.969.273	5.237.462.300	664.575.004	90.995.000	19.900.543.036
Giá trị hao mòn						
Số dư đầu kỳ	-	22.848.240	2.402.954.109	535.140.227	13.091.444	2.974.034.020
Khấu hao trong kỳ	836.283.840	79.878.608	827.791.120	133.553.025	28.948.748	1.906.455.341
Thanh lý, nhượng bán	-	-	(359.757.607)	(20.389.374)	(15.500.000)	(395.646.981)
Số dư cuối kỳ	836.283.840	102.726.848	2.870.987.622	648.303.878	26.540.192	4.484.842.380
Giá trị còn lại						
Số dư đầu kỳ	-	504.121.033	3.237.053.666	193.337.802	93.403.556	4.027.916.057
Số dư cuối kỳ	12.544.257.619	424.242.425	2.366.474.678	16.271.126	64.454.808	15.415.700.656

10- TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

VNĐ

	<i>Phần mềm máy vi tính</i>	<i>Tài sản có định vô hình khác</i>	<i>Tổng cộng</i>
Nguyên giá			
Số dư đầu kỳ	40.000.000	72.000.000	112.000.000
Số dư cuối kỳ	40.000.000	72.000.000	112.000.000
Trong đó:			
Đã khấu hao hết	40.000.000	72.000.000	112.000.000
Giá trị hao mòn			
Số dư đầu kỳ	37.083.333	67.500.000	104.583.333
Khấu hao trong kỳ	2.916.667	4.500.000	7.416.667
Số dư cuối kỳ	40.000.000	72.000.000	112.000.000
Giá trị còn lại			
Số dư đầu kỳ	2.916.667	4.500.000	7.416.667
Số dư cuối kỳ	-	-	-

11- CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

VNĐ

	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2012</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2011</i>
Cao ốc Satra Exim	380.433.057.233	315.830.462.181
Khu dân cư Đô Thị Hóc Môn	42.776.390.654	39.833.790.654
Cao ốc OPC- Eximland		1.170.571.819
Cao ốc TIE Tower	29.782.110.545	28.928.636.364
Khu dân cư Exim Garden	480.143.506.187	417.132.462.755
Cao ốc Văn phòng Eximland	-	11.642.906.139
TỔNG CỘNG	933.135.064.619	814.538.829.912

Đây là các chi phí phát sinh liên quan trực tiếp đến việc thực hiện dự án

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ QUÝ 4/2012

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2012.

13- CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ DÀI HẠN

- Đầu tư vào các công ty liên doanh, liên kết

	Ngày 31 tháng 12 năm 2012		Ngày 31 tháng 12 năm 2011	
	Giá gốc	Tỷ lệ sở hữu	Giá gốc	Tỷ lệ sở hữu
	VND	%	VND	%
Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn E Xim	47.500.000.000	25,43	47.500.000.000	25,43
Công ty Cổ phần Bất động sản Tổng hợp 1	5.250.000.000	19,86	5.250.000.000	22,53
TỔNG CỘNG	52.750.000.000		52.750.000.000	

Chi tiết tăng giảm các khoản đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh trong kỳ hiện hành như sau

	VND		
	Công ty CP Đầu tư Sài Gòn Exim	Công ty CP Bất động sản Tổng hợp 1	Tổng cộng
Số dư đầu kỳ	47.788.624.246	4.425.974.785	52.214.599.031
Phần chia lỗ của các công ty liên kết hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu	34.666.239	(68.622.711)	(33.956.472)
TỔNG CỘNG	47.823.290.485	4.357.352.074	52.180.642.559

15- VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN

	VND	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2012	Ngày 31 tháng 12 năm 2011
Vay ngân hàng	621.412.623.830	402.000.000.000
TỔNG CỘNG	621.412.623.830	402.000.000.000

16- THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	VND	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2012	Ngày 31 tháng 12 năm 2011
Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.793.889.340	3.411.255.845
Thuế GTGT	398.589.696	91.511.267
Thuế thu nhập cá nhân	508.866.354	356.172.471
Các loại thuế khác	(3.692.240)	
TỔNG CỘNG	2.697.653.150	3.858.939.583

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ QUÝ 4/2012

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2012.

17- CHI PHÍ PHẢI TRẢ

VNĐ

	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2012</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2011</i>
Lãi vay phải trả cho ngân hàng	18.023.263.130	5.134.629.674
Chi phải trả khác		127.272.727
TỔNG CỘNG	18.023.263.130	5.261.902.401

18- CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ, PHẢI NỢP NGẮN HẠN KHÁC

VNĐ

	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2012</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2011</i>
Thuế GTGT phải trả cho người bán	-	5.871.598.617
Cổ tức phải trả	2.470.094.040	3.429.384.040
Lãi vay phải trả	-	35.972.222
2%KP bảo trì BQL Cao ốc Satra Exim	6.385.059.583	
Kinh phí công đoàn, BHXH, BHYT, BHTN..	92.374.821	83.797.515
Phải trả khác	8.158.522.497	92.399.109
TỔNG CỘNG	17.106.050.941	9.513.151.503

20-VAY VÀ NỢ DÀI HẠN

VNĐ

	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2012</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2011</i>
Vay vay ngân hàng	293.175.660.000	328.360.098.311
Phải trả dài hạn khác	695.652.000	2.419.583
TỔNG CỘNG	293.871.312.000	328.362.517.894

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ QUÝ 4/2012

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2012.

22- VỐN CHỦ SỞ HỮU

- Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu

	VNĐ					
	Vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
Số dư đầu kỳ	417.840.000.000	5.789.958.000	3.969.072.000	1.220.050.000	(18.289.018.584)	410.530.061.416
Lợi nhuận sau thuế trong kỳ	-	-	-	-	7.098.378.303	7.098.378.303
Trích lập các quỹ		311.383.913	311.383.913	109.273.000	(732.040.826)	
Trích thù lao HĐQT					(38.200.913)	(38.200.913)
Trích Quỹ khen thưởng phúc lợi					(331.630.395)	(331.630.395)
Chi cổ tức					(20.909.754.515)	20.909.754.515
Sử dụng quỹ trong kỳ	-	-	-	(331.000.000)	-	(331.000.000)
Số dư cuối kỳ	417.840.000.000	6.101.341.913	4.280.455.913	998.323.000	(33.202.266.930)	396.017.853.896

- Vốn góp của chủ sở hữu

	VNĐ					
	Ngày 31 tháng 12 năm 2012			Ngày 31 tháng 12 năm 2011		
	Số cổ phần	Giá trị	Tỷ lệ sở hữu	Số cổ phần	Giá trị	Tỷ lệ sở hữu
Ngân hàng TMCP Xuất Nhập Khẩu Việt Nam	4.590.000	45.900.000.000	10,99%	4.590.000	45.900.000.000	10,99%
Công ty Cổ phần Địa ốc Kinh Đô	4.500.000	45.000.000.000	10,77%	4.500.000	45.000.000.000	10,77%
Công ty Cổ phần Quản lý Quỹ Đầu Tư Chứng Khoán Việt Long	3.050.000	30.500.000.000	7,30%	3.050.000	30.500.000.000	7,30%
Tổng Công ty Du lịch Sài Gòn	2.700.000	27.000.000.000	6,46%	2.700.000	27.000.000.000	6,46%
Công ty Cổ phần Đầu tư Tài chính Sài Gòn Á Châu	959.000	9.590.000.000	2,30%	2.559.000	25.590.000.000	6,12%
Cổ đông khác	25.985.000	259.850.000.000	62,18%	24.385.000	243.850.000.000	58,36%
TỔNG CỘNG	41.784.000	417.840.000.000	100,00%	41.784.000	417.840.000.000	100,00%

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ QUÝ 4/2012

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2012.

- Cổ phiếu

	Ngày 31 tháng 12 năm 2012	Ngày 31 tháng 12 năm 2011
Số lượng cổ phiếu được phép phát hành	45.344.000	45.344.000
Số lượng cổ phiếu đã phát hành và được góp vốn đầy đủ	41.784.000	41.784.000
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	41.784.000	41.784.000
<i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	41.784.000	41.784.000
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	41.784.000	41.784.000
<i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-

23. LỢI ÍCH CÓ ĐỒNG THIỂU SỐ

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012	Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011
Số đầu kỳ	73.822.898.034	70.987.860.091
Vốn điều lệ đã góp trong năm	1.710.892.139	12.429.107.861
Phần chia lợi nhuận trong năm	(1.692.887.874)	1.735.022.192
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi trong năm	(56.155.342)	(358.552.110)
Chia cổ tức trong năm	(262.058.260)	(10.970.540.000)
Số cuối kỳ	73.522.688.697	73.822.898.034

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT.

25- DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ (Mã số 01)

	Quý 4/2012	Năm 2011
Doanh thu bán hàng		344.756.376.450
Doanh thu cung cấp dịch vụ	4.347.798.742	14.353.037.410
TỔNG CỘNG	4.347.798.742	359.109.413.860

26- GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP (Mã số 11)

	Quý 4/2012	Năm 2011
Giá vốn hàng bán (HH Bất động sản)		341.495.448.156
Giá vốn dịch vụ		
TỔNG CỘNG		341.495.448.156

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ QUÝ 4/2012

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2012.

27-DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH (Mã Số 21)

VNĐ

	Quý 4/2012	Năm 2011
Lãi chuyển nhượng đầu tư		42.000.000.000
Lãi tiền gửi	1.351.930.132	14.789.972.997
TỔNG CỘNG	1.351.930.132	56.789.972.997

28- CHI PHÍ TÀI CHÍNH (Mã Số 22)

VNĐ

	Quý 4/2012	Năm 2011
Lỗ do thanh lý khoản đầu tư dài hạn	-	10.490.000.000
Hoàn nhập dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn	(8.116.203.356)	
Chi phí lãi vay	-	1.025.138.667
TỔNG CỘNG	(8.116.203.356)	11.515.138.667

29- CHI PHÍ SẢN XUẤT, KINH DOANH THEO YẾU TỐ

VNĐ

	Quý 4/2012	Năm 2011
Chi phí nhân công	4.489.917.628	17.045.464.268
Chi phí dịch vụ mua ngoài	117.293.757	5.892.568.668
Chi phí khấu hao và khấu trừ tài sản cố định	471.857.882	1.159.865.297
Thuế, phí, lệ phí	23.567.303	
Chi phí khác	869.653.388	3.537.605.577
TỔNG CỘNG	5.972.289.958	27.635.503.810

30- THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (Mã số 51)

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp ("TNDN") áp dụng cho Công ty là 25% lợi nhuận chịu thuế.

Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

Thuế TNDN hiện hành phải trả được xác định dựa trên thu nhập chịu thuế trong kỳ. Thu nhập chịu thuế của Nhóm Công ty khác với thu nhập được báo cáo trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản mục thu nhập chịu thuế hay chi phí được khấu trừ cho mục đích tính thuế trong các kỳ khác và cũng không bao gồm các khoản mục không phải chịu thuế hay không được khấu trừ cho mục đích tính thuế. Thuế TNDN hiện hành phải trả của Nhóm Công ty được tính theo thuế suất đã ban hành đến ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ.

VNĐ

	Quý 4/2012	Năm 2011
Lợi nhuận trước thuế	8.301.404.577	46.098.675.666
Phần chia lãi/lỗ công ty liên kết	(275.475.275)	83.209.071

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ QUÝ 4/2012

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2012.

Các điều chỉnh do thực hiện hợp nhất các báo cáo tài chính

	6.083.678.919	17.802.181.311
Thu nhập chịu thuế ước tính trong kỳ	2.493.200.933	55.403.075.372
Thuế TNDN phải trả ước tính trong kỳ	623.325.232	13.850.768.843

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC:

Không có sự kiện trọng yếu nào phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ yêu cầu phải được điều chỉnh hay trình bày trong các báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này.

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Lập ngày, 30 tháng 01 năm 2013
Tổng Giám Đốc


Nguyễn Thị Kim Tuyến




Ngô Văn Hiếu