EXIMLAND

CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN E XIM
179EF Cách Mạng Tháng Tám, P.5, Q.3, TP.HCM
Số: 73/2017/CV- EXL

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

CÔNG BỐ THÔNG TIN

Kính gửi: Ủy ban Chứng khoán Nhà nước

Công ty Cổ phần Bất động sản E Xim

Trụ sở chính: 179EF Cách Mạng Tháng Tám, phường 5, quận 3, TP.HCM.

Điện thoại: (84-8) 6264 6726

Fax: (84-8) 6264 6724

Người thực hiện công bố thông tin: Bà DƯƠNG THỊ THU LOAN

Điện thoại (di động): 0907368797

Nội dung thông tin công bố:

- **Báo cáo tài chính riêng 6 tháng đầu năm 2017 đã kiểm toán ngày 15/08/2017 công ty Eximland**
- **Báo cáo tài chính Hợp nhất 6 tháng đầu năm 2017 đã kiểm toán ngày 15/08/2017 công ty Eximland**

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố.

Ngày 15 tháng 08 năm 2017

Người thực hiện công bố thông tin

Nơi nhận:
- Như trên
- Ban TGĐ
- Lưu HCNS

M.S.D.N: 0305323291 - C.T.C.P - CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN E XIM - QUẬN 3 - TP. HỒ CHÍ MINH

DƯƠNG THỊ THU LOAN

Công ty Cổ phần Bất động sản E Xim

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ

Ngày 30 tháng 06 năm 2017

Công ty Cổ phần Bất động sản E Xim

MỤC LỤC

	Trang
Thông tin chung	1- 2
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	3
Báo cáo soát xét báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ	4 - 5
Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ	6 - 7
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ	8
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ	9 - 10
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ	11 - 49

Công ty Cổ phần Bất động sản E Xim

THÔNG TIN CHUNG

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Bất động sản E Xim ("Công ty") 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:

Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh điều chỉnh số	*Ngày cấp*
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
0305323291 - Điều chỉnh lần 7	Ngày 18 tháng 5 năm 2015

Hoạt động chính của Công ty là kinh doanh bất động sản; dịch vụ môi giới, định giá, sàn giao dịch, tư vấn đấu 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, Việt Nam.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Các thành viên Hội đồng Quản trị của Công ty trong kỳ và vào ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này như sau:

Họ và tên	*Chức vụ*	*Ngày bổ nhiệm/miễn nhiệm*
Ông Nguyễn Hồng Hải	Chủ tịch	Bổ nhiệm ngày 21 tháng 5 năm 2015
Ông Lý Văn Nghĩa	Phó Chủ tịch	Bổ nhiệm ngày 21 tháng 5 năm 2015
Ông Nguyễn Văn Hùng	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 21 tháng 5 năm 2015
Ông Đào Văn Nam	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 21 tháng 11 năm 2016
Bà Dương Thị Thu Loan	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 16 tháng 12 năm 2016

BAN KIỂM SOÁT

Các thành viên Ban Kiểm soát của Công ty trong kỳ và vào ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này như sau:

Họ và tên	*Chức vụ*	*Ngày bổ nhiệm/miễn nhiệm*
Bà Võ Thị Kiều Loan	Trưởng Ban Kiểm soát	Bổ nhiệm ngày 28 tháng 4 năm 2016
	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 21 tháng 5 năm 2015
Bà Nguyễn Thị Kim Thoa	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 28 tháng 4 năm 2016
Bà Lê Mai Hồng	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 28 tháng 4 năm 2017
Bà Nguyễn Nhất Hồng	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 28 tháng 4 năm 2017

BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ KẾ TOÁN TRƯỞNG

Thành viên Ban Tổng Giám đốc và Kế toán Trưởng của Công ty trong kỳ và vào ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này như sau:

Họ và tên	*Chức vụ*	*Ngày bổ nhiệm/miễn nhiệm*
Ông Lý Văn Nghĩa	Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 22 tháng 4 năm 2015
Ông Đào Văn Nam	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 27 tháng 5 năm 2015
Bà Dương Thị Thu Loan	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 8 tháng 2 năm 2017
	Kế toán Trưởng	Miễn nhiệm ngày 8 tháng 2 năm 2017
		Bổ nhiệm ngày 31 tháng 7 năm 2015
Bà Nguyễn Thị Cảnh	Kế toán Trưởng	Bổ nhiệm ngày 8 tháng 2 năm 2017
Bà Trần Thụy Băng Tuyền	Phó Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 5 tháng 4 năm 2017
		Bổ nhiệm ngày 6 tháng 2 năm 2010
Ông Lưu Đức Tân	Phó Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 31 tháng 5 năm 2017
		Bổ nhiệm ngày 6 tháng 2 năm 2010

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong kỳ và vào ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này là ông Lý Văn Nghĩa, chức danh Tổng Giám đốc.

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam là công ty kiểm toán cho Công ty và các công ty con.

Công ty Cổ phần Bất động sản E Xim

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Bất động sản E Xim ("Công ty") trình bày báo cáo này và báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty và các công ty con (sau đây được gọi chung là "Nhóm Công ty") cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Ban Tổng Giám đốc của Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho từng giai đoạn tài chính phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ của Nhóm Công ty. Trong quá trình lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này, Ban Tổng Giám đốc cần phải:

- lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- thực hiện các đánh giá và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Nhóm Công ty có được tuân thủ hay không và tất cả những sai lệch trọng yếu so với những chuẩn mực này đã được trình bày và giải thích trong báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ; và
- lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Nhóm Công ty sẽ tiếp tục hoạt động.

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo việc các sổ sách kế toán thích hợp được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ của Nhóm Công ty, với mức độ chính xác hợp lý, tại bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng các sổ sách kế toán tuân thủ với hệ thống kế toán đã được áp dụng. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm về việc quản lý các tài sản của Nhóm Công ty và do đó phải thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và những vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc cam kết đã tuân thủ những yêu cầu nêu trên trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017 kèm theo.

CÔNG BỐ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc, báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ của Nhóm Công ty vào ngày 30 tháng 6 năm 2017, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày phù hợp với các Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc:

M.S.D.N: 0305323291 - C.T.C.P - CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN E XIM

Ông Lý Văn Nghĩa
Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 15 tháng 8 năm 2017

Ernst & Young Vietnam Limited
28th Floor, Bitexco Financial Tower
2 Hai Trieu Street, District 1
Ho Chi Minh City, S.R. of Vietnam

Tel: +84 28 3824 5252
Fax: +84 28 3824 5250
ey.com

Số tham chiếu: 60970230/19450298-SX-HN

BÁO CÁO SOÁT XÉT BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Kính gửi: Các cổ đông của Công ty Cổ phần Bất động sản E Xim

Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Bất động sản E Xim ("Công ty") và các công ty con (sau đây được gọi chung là "Nhóm Công ty"), được lập ngày 15 tháng 8 năm 2017 từ trang 6 đến trang 49, bao gồm bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ vào ngày 30 tháng 6 năm 2017, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ, báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày và thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc Công ty

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra kết luận về báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo Chuẩn mực Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 - Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của đơn vị thực hiện.

Công việc soát xét thông tin tài chính giữa niên độ bao gồm việc thực hiện các cuộc phỏng vấn, chủ yếu là phỏng vấn những người chịu trách nhiệm về các vấn đề tài chính kế toán, và thực hiện thủ tục phân tích và các thủ tục soát xét khác. Một cuộc soát xét về cơ bản có phạm vi hẹp hơn một cuộc kiểm toán được thực hiện theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam và do vậy không cho phép chúng tôi đạt được sự đảm bảo rằng chúng tôi sẽ nhận biết được tất cả các vấn đề trọng yếu có thể được phát hiện trong một cuộc kiểm toán. Theo đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến kiểm toán.

Building a better working world

Kết luận của Kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ của Nhóm Công ty vào ngày 30 tháng 6 năm 2017, và kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ của Công ty cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam

M.S.D.N: 0306611802-C.T.N.H.H CÔNG TY TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN ERNST & YOUNG VIỆT NAM QUẬN 1 - TP. HỒ CHÍ MINH

Nguyễn Xuân Đại
Phó Tổng Giám đốc
Số Giấy CNĐKHN kiểm toán: 0452-2013-004-1

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 15 tháng 8 năm 2017

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
ngày 30 tháng 06 năm 2017

B01a-DN/HN

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2017 VND	Ngày 31 tháng 12 năm 2016 VND
100	**A. TÀI SẢN NGẮN HẠN**		**249.341.960.894**	**269.023.678.465**
110	***I. Tiền và các khoản tương đương tiền***	***5***	***14.850.508.040***	***9.806.939.343***
111	1. Tiền		14.850.508.040	9.806.939.343
120	***II. Đầu tư tài chính ngắn hạn***	***6***	***6.186.000.000***	***11.200.000.000***
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		6.186.000.000	11.200.000.000
130	***III. Các khoản phải thu ngắn hạn***		***84.301.759.733***	***110.392.558.632***
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	7.1	15.031.527.522	21.313.752.795
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	7.2	29.762.867.286	51.748.642.623
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	8	18.900.000.000	6.000.000.000
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	9	48.010.792.789	60.379.683.188
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	10	(27.403.427.864)	(29.049.519.974)
140	***IV. Hàng tồn kho***		***136.260.626.521***	***129.875.350.529***
141	1. Hàng tồn kho	11	145.266.984.007	138.881.708.015
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		(9.006.357.486)	(9.006.357.486)
150	***V. Tài sản ngắn hạn khác***		***7.743.066.600***	***7.748.829.961***
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn		184.895.495	153.589.121
152	2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	33	7.558.171.105	7.595.240.840
200	**B. TÀI SẢN DÀI HẠN**		**491.415.831.580**	**508.987.907.455**
210	***I. Các khoản phải thu dài hạn***		***8.238.580.000***	***8.243.580.000***
216	1. Phải thu dài hạn khác	12	8.238.580.000	8.243.580.000
220	***II. Tài sản cố định***		***35.015.218.878***	***31.047.181.356***
221	1. Tài sản cố định hữu hình	13	35.015.218.878	31.047.181.356
222	*Nguyên giá*		*52.418.467.023*	*47.020.667.023*
223	*Giá trị hao mòn lũy kế*		(17.403.248.145)	(15.973.485.667)
227	2. Tài sản cố định vô hình		-	-
228	*Nguyên giá*		*72.000.000*	*72.000.000*
229	*Giá trị hao mòn lũy kế*		*(72.000.000)*	*(72.000.000)*
230	***III. Bất động sản đầu tư***	***14***	***140.001.648.646***	***141.922.873.030***
231	1. Nguyên giá		149.607.770.542	149.607.770.542
232	2. Giá trị hao mòn lũy kế		(9.606.121.896)	(7.684.897.512)
240	***IV. Tài sản dở dang dài hạn***		***41.554.017.039***	***40.541.558.335***
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	15	41.554.017.039	40.541.558.335
250	***V. Đầu tư tài chính dài hạn***		***174.705.197.272***	***174.764.731.420***
252	1. Đầu tư vào công ty liên kết	16	174.705.197.272	174.764.731.420
260	***VI. Tài sản dài hạn khác***		***91.901.169.745***	***112.467.983.314***
261	1. Chi phí trả trước dài hạn		1.321.271.013	1.821.788.604
268	2. Tài sản dài hạn khác	17	90.579.898.732	110.646.194.710
270	**TỔNG CỘNG TÀI SẢN**		**740.757.792.474**	**778.011.585.920**

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2017 VND	Ngày 31 tháng 12 năm 2016 VND
300	**C. NỢ PHẢI TRẢ**		**231.323.614.437**	**260.209.081.286**
310	***I. Nợ ngắn hạn***		***92.247.837.156***	***108.796.571.486***
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	18	25.705.514.472	27.413.095.693
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn		4.439.875.595	973.391.589
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	33	5.823.495.588	7.036.276.792
314	4. Phải trả người lao động		1.159.060.258	2.464.566.916
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	19	9.180.167.021	10.614.885.457
319	6. Phải trả ngắn hạn khác	20	28.727.398.931	27.484.292.248
320	7. Vay và nợ ngắn hạn	21	14.127.800.000	29.258.237.500
322	8. Quỹ khen thưởng. phúc lợi		3.084.525.291	3.551.825.291
330	***II. Nợ dài hạn***		***139.075.777.281***	***151.412.509.800***
337	1. Phải trả dài hạn khác	22	19.028.477.281	24.901.309.800
338	2. Vay và nợ dài hạn	23	120.047.300.000	126.511.200.000
400	**D. VỐN CHỦ SỞ HỮU**		**509.434.178.037**	**517.802.504.634**
410	***I. Vốn chủ sở hữu***	***24.1***	***509.434.178.037***	***517.802.504.634***
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu	24.2	417.840.000.000	417.840.000.000
418	2. Quỹ đầu tư phát triển		11.252.395.500	11.252.395.500
420	3. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		3.410.041.500	3.410.041.500
421	4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		46.149.575.790	54.504.853.988
421a	*- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước*		*54.504.853.988*	*11.463.281.554*
421b	*- (Lỗ)/lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay*		*(8.355.278.198)*	*43.041.572.434*
429	5. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	25	30.782.165.247	30.795.213.646
440	**TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN**		**740.757.792.474**	**778.011.585.920**

Người lập:	Người kiểm soát:	Người phê duyệt:
Bà Nguyễn Thị Thúy Kiều	Bà Nguyễn Thị Cảnh	Ông Lý Văn Nghĩa
Kế toán viên	Kế toán Trưởng	Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 15tháng 8 năm 2017

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ B02a-DN/HN
cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2017

Mã số	*CHỈ TIÊU*	*Thuyết minh*	*Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017 VND*	*Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016 VND*
01	**1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**	**26**	**36.001.486.828**	**15.962.125.912**
10	**2. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ**		**36.001.486.828**	**15.962.125.912**
11	**3. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp**	**27**	**(27.936.599.240)**	**(13.916.900.036)**
20	**4. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ**		**8.064.887.588**	**2.045.225.876**
21	**5. Doanh thu hoạt động tài chính**	**28**	**1.504.394.242**	**163.728.093**
22	**6. Chi phí tài chính**	**29**	**(7.512.387.589)**	**(7.953.167.071)**
23	*Trong đó: Chi phí lãi vay*		*(7.512.387.589)*	*(7.953.167.071)*
24	**7. Phần (lỗ)/lợi nhuận trong công ty liên kết**	**16**	**(59.534.148)**	**16.416.171.476**
25	**8. Chi phí bán hàng**	**30**	**(4.148.399.779)**	**(1.645.756.568)**
26	**9. Chi phí quản lý doanh nghiệp**	**30**	**(10.462.135.982)**	**(10.369.569.538)**
30	**10. Lỗ thuần từ hoạt động kinh doanh**		**(12.613.175.668)**	**(1.343.367.732)**
31	11. Thu nhập khác		5.337.965.882	73.294.880
32	12. Chi phí khác		(206.079.506)	(707.387.420)
40	**13. Lợi nhuận/(lỗ) khác**	**32**	**5.131.886.376**	**(634.092.540)**
50	**14. Tổng lỗ kế toán trước thuế**		**(7.481.289.292)**	**(1.977.460.272)**
51	**15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành**	**33**	**(844.325.304)**	**(196.873.799)**
60	**16. Lỗ sau thuế thu nhập doanh nghiệp**		**(8.325.614.596)**	**(2.174.334.071)**
	Phân bổ cho:			
61	*- Cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của công ty mẹ*		*(8.918.172.495)*	*(1.962.585.967)*
62	*- Cổ đông không kiểm soát*	*25*	*592.557.899*	*(211.748.104)*
70	**17. Lỗ cơ bản trên cổ phiếu**	**35**	**(213)**	**(47)**

Người lập:	Người kiểm soát:	Người phê duyệt:
Bà Nguyễn Thị Thúy Kiều	Bà Nguyễn Thị Cảnh	Ông Lý Văn Nghĩa
Kế toán viên	Kế toán Trưởng	Tổng Giám đốc

CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN E XIM

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 15 tháng 8 năm 2017

Mã số	*CHỈ TIÊU*	*Thuyết minh*	*Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017 VND*	*Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016 VND*
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác		39.188.072.537	46.878.410.821
02	2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ		(28.150.642.555)	(14.343.908.316)
03	3. Tiền chi trả cho người lao động		(15.007.373.774)	(7.837.537.728)
04	4. Tiền chi trả lãi vay		(7.734.825.688)	(7.946.135.126)
05	5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	33	(1.181.505.244)	(963.503.696)
06	6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		118.729.447.258	82.468.437.133
07	7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(65.798.642.579)	(82.412.966.348)
20	**Tiền thuần từ hoạt động kinh doanh**		**40.044.529.955**	**15.842.796.740**
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác		(10.422.189.953)	(23.488.067.100)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác		2.061.000.000	-
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(11.300.000.000)	(8.758.743.401)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		2.100.000.000	16.358.406.174
25	5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(239.472.288)	(38.803.656)
27	6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		879.100.983	10.986.555.436
30	**Tiền thuần sử dụng vào hoạt động đầu tư**		**(16.921.561.258)**	**(4.940.652.547)**

Mã số	*CHỈ TIÊU*	*Thuyết minh*	*Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017 VND*	*Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016 VND*
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
31	1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp chủ sở hữu		400.000.000	22.079.670.000
33	2. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	21,23	600.000.000	(29.980.527.738)
34	3. Tiền trả nợ gốc vay	21,23	(18.863.900.000)	-
36	4. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(215.500.000)	-
40	**Tiền thuần sử dụng vào hoạt động tài chính**		**(18.079.400.000)**	**(7.900.857.738)**
50	**Tiền thuần trong kỳ**		**5.043.568.697**	**3.001.286.455**
60	**Tiền và tương đương tiền đầu kỳ**	**5**	**9.806.939.343**	**1.024.535.677**
70	**Tiền và tương đương tiền cuối kỳ**	**5**	**14.850.508.040**	**4.025.822.132**

Người lập:	Người kiểm soát:	Người phê duyệt:
Bà Nguyễn Thị Thúy Kiều	Bà Nguyễn Thị Cảnh	Ông Lý Văn Nghĩa
Kế toán viên	Kế toán Trưởng	Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 15 tháng 8 năm 2017

1. THÔNG TIN CÔNG TY

Công ty Cổ phần Bất động sản E Xim ("Công ty") 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:

Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh điều chỉnh số	*Ngày cấp*
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
0305323291 - Điều chỉnh lần 7	Ngày 18 tháng 5 năm 2015

Hoạt động chính của Công ty là kinh doanh bất động sản; dịch vụ môi giới, định giá, sàn giao dịch, tư vấn đấu 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.

Số lượng nhân viên của Nhóm Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2017 là 142 người (ngày 30 tháng 6 năm 2016: 102 người).

Cơ cấu tổ chức

Công ty có 5 công ty con, trong đó:

- *Công ty Cổ phần Đầu tư Khu Công nghiệp - Đô thị Hóc Môn*

  Công ty con này 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 4103011598 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 21 tháng 10 năm 2008. Công ty có trụ sở chính tại 179EF Cách Mạng Tháng 8, Phường 5, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

  Hoạt động chính trong kỳ hiện tại của công ty con là đầu tư, kinh doanh địa ốc, xây lắp.

  Tại ngày 30 tháng 06 năm 2017, Công ty nắm giữ tỷ lệ sở hữu và quyền biểu quyết trong công ty con này là 65,86% (ngày 31 tháng 12 năm 2016: 65,86%).

- *Công ty Cổ phần Địa ốc Sa Tra E Xim*

  Công ty con này 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 0305349677 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 26 tháng 11 năm 2007. Công ty có trụ sở chính tại 163 Phan Đăng Lưu, Phường 1, Quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

  Hoạt động chính trong kỳ hiện tại của công ty con là đầu tư, kinh doanh địa ốc, xây lắp.

  Trong kỳ, Công ty đã mua thêm 0,21% phần sở hữu trong Công ty Cổ phần Địa ốc Sa Tra E Xim với tổng giá mua là 239.712.000 VND, tăng tỷ lệ sở hữu và quyền biểu quyết lên 98,31% tại thời điểm ngày 30 tháng 06 năm 2017 (ngày 31 tháng 12 năm 2016: 98,10%).

1. THÔNG TIN CÔNG TY (tiếp theo)

Cơ cấu tổ chức (tiếp theo)

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

  Công ty con này 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 0311278495 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 26 tháng 10 năm 2011. Công ty có trụ sở chính tại 179 EF Cách Mạng Tháng Tám, Phường 05, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

  Hoạt động chính trong kỳ hiện tại của công ty con là kinh doanh bất động sản.

  Tại ngày 30 tháng 06 năm 2017, Công ty nắm giữ tỷ lệ sở hữu và quyền biểu quyết trong công ty con này là 99,93% (ngày 31 tháng 12 năm 2016: 99,93%).

- *Công ty Cổ phần Dịch vụ Bất động sản EXIMRS*

  Công ty con này 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 0313151430 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 07 tháng 03 năm 2015. Công ty có trụ sở chính tại 449 Trần Hưng Đạo, Phường Cầu Kho, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Công ty góp vốn thành lập công ty con với mục đích mở rộng mạng lưới kinh doanh bất động sản, thực hiện các dịch vụ phân phối sỉ các dự án Công ty đang thực hiện và các dự án của các công ty khác.

  Hoạt động chính trong kỳ hiện tại của công ty con là môi giới bất động sản.

  Tại ngày 30 tháng 06 năm 2017, Công ty nắm giữ tỷ lệ sở hữu và quyền biểu quyết trong công ty con này là 51,00% (ngày 31 tháng 12 năm 2016: 51,00%).

- *Công ty TNHH MTV Tư Vấn - Xây Dựng Exim*

  Công ty con này là một công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0313307889 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 15 tháng 06 năm 2015. Công ty có trụ sở chính tại 179 EF Cách Mạng Tháng Tám, Phường 05, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

  Hoạt động chính trong kỳ hiện tại của công ty con là xây dựng.

  Trong kỳ, Công Ty TNHH MTV Tư vấn - Xây dựng E Xim đã tăng vốn điều lệ lên 2.600.000.000 VND do nhận thêm vốn góp với số tiền 400.000.000 VND từ ông Nguyễn Hồng Hải và ông Nguyễn Văn Hùng, làm giảm tỷ lệ sở hữu và quyền biểu quyết của Công ty trong công ty con này còn 76,92% (ngày 31 tháng 12 năm 2016: 90,91%).

Công ty có 1 công ty liên kết:

- *Công ty TNHH Quản lý Bất động sản Hoàng Phúc*

  Đây là công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh Nghiệp của Việt Nam theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0312153756 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 5 tháng 2 năm 2013, đăng ký thay đổi lần thứ 4 ngày 3 tháng 10 năm 2016. Lĩnh vực kinh doanh chính của công ty là kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê. Công ty góp vốn liên kết với Công ty TNHH Quản lý Bất động sản Hoàng Phúc trên cơ sở tìm hiểu về năng lực, hiệu quả kinh doanh của Công ty TNHH Quản lý Bất động sản Hoàng Phúc, đồng thời, thực hiện chủ trương mở rộng liên doanh, liên kết với đối tác nhằm cộng hưởng thương hiệu của Công ty.

  Hoạt động chính trong kỳ hiện tại của Công ty là kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê.

  Tại ngày 30 tháng 06 năm 2017, Công ty nắm 35% phần vốn chủ sở hữu và 35% quyền biểu quyết trong công ty liên kết.

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

2.1 *Chuẩn mực và Hệ thống kế toán áp dụng*

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Nhóm Công ty được lập phù hợp với Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam, 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).

Theo đó, báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ được trình bày kèm theo và việc sử dụng báo cáo này không dành cho các đối tượng không được cung cấp các thông tin về các thủ tục và nguyên tắc và thông lệ kế toán tại Việt Nam và hơn nữa không được chủ định trình bày tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận rộng rãi ở các quốc gia và thể chế bên ngoài Việt Nam.

2.2 *Hình thức sổ kế toán áp dụng*

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

2.3 *Kỳ kế toán*

Kỳ kế toán của Nhóm Công ty áp dụng cho việc lập báo cáo tài chính hợp nhất bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 và kết thúc ngày 31 tháng 12.

Báo cáo tài chính giữa niên độ của Nhóm Công ty bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 đến ngày 30 tháng 6.

2.4 *Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán*

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ được lập bằng đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán của Nhóm Công ty là VND.

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY (tiếp theo)

2.5 Cơ sở hợp nhất

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 giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017.

Các công ty con được hợp nhất toàn bộ kể từ ngày mua, là ngày Nhóm Công ty nắm quyền kiểm soát công ty con và tiếp tục được hợp nhất cho đến ngày Nhóm Công ty chấm dứt quyền kiểm soát đối với công ty con.

Báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty mẹ và các công ty con sử dụng để hợp nhất được lập cho cùng một kỳ kế toán và được áp dụng các chính sách kế toán một cách thống nhất.

Số dư các tài khoản trên bảng cân đối kế toán giữa các đơn vị trong cùng tập đoàn, các khoản thu nhập và chi phí, các khoản lãi hoặc lỗ nội bộ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch này được loại trừ hoàn toàn.

Lợi ích của các cổ đông không kiểm soát là phần lợi ích trong lãi, hoặc lỗ, và trong tài sản thuần của công ty con không được nắm giữ bởi Nhóm 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 mẹ trong phần vốn chủ sở hữu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ.

Ảnh hưởng do các thay đổi trong tỷ lệ sở hữu công ty con mà không làm mất quyền kiểm soát được hạch toán vào lợi nhuận lũy kế chưa phân phối.

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

3.1 Các thay đổi trong các chính sách kế toán và thuyết minh

Các chính sách kế toán của Nhóm Công ty sử dụng để lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017 được áp dụng nhất quán với các chính sách đã được sử dụng để lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016.

3.2 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.

3.3 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.

Hàng hóa bất động sản

Bất động sản được mua hoặc được xây dựng để bán trong quá trình hoạt động bình thường của Nhóm công ty, không phải để cho thuê hoặc chờ tăng giá, được ghi nhận là hàng hóa bất động sản 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.

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.3 *Hàng tồn kho* (tiếp theo)

Giá thành của hàng hóa bất động sản bao gồm:

- Chi phí tiền sử dụng đất và tiền thuê đất;
- Chi phí xây dựng trả cho nhà thầu; và
- Chi phí lãi vay, chi phí tư vấn, thiết kế, chi phí san lấp, đền bù giải phóng mặt bằng, phí tư vấn, thuế chuyển nhượng đất, chi phí quản lý xây dựng chung, và các chi phí liên quan khác.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng hóa bất động sản trong điều kiện kinh doanh bình thường, dựa trên giá thị trường vào ngày báo cáo và chiết khấu cho giá trị thời gian của dòng tiền, nếu đáng kể, và trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí bán hàng ước tính.

Giá vốn của bất động sản đã bán được ghi nhận trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ dựa trên các chi phí trực tiếp tạo thành bất động sản đó và chi phí chung được phân bổ trên cơ sở diện tích tương ứng của bất động sản đó.

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 hóa tồn kho khác thuộc quyền sở hữu của Công ty dựa trên bằng chứng hợp lý về sự suy giảm giá trị tại ngày kết thúc năm tài chính.

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

3.4 *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 cấn 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 năm tài chính. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

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 và Thông tư số 89/2013/TT-BTC sửa đổi, bổ sung Thông tư số 228/2009/TT-BTC như sau:

Thời gian quá hạn	*Mức trích dự phòng*
Từ trên sáu tháng đến dưới một năm	30%
Từ một năm đến dưới hai năm	50%
Từ hai năm đến dưới ba năm	70%
Từ ba năm trở lên	100%

3.5 *Tài sản cố định hữu hình*

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

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình 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 báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ khi phát sinh.

Khi tài sản sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, các khoản lãi/lỗ phát sinh do thanh lý tài sản (là phần chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của tài sản) được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ.

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.6 Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

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

Các chi phí nâng cấp và đổi mới tài sản cố định vô hình được ghi tăng nguyên giá của tài sản và các chi phí khác được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ khi phát sinh.

Khi tài sản cố định vô hình được bán hay thanh lý, các khoản lãi hoặc lỗ phát sinh do thanh lý tài sản (là phần chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của tài sản) được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ.

3.7 Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư được thể hiện theo nguyên giá bao gồm cả các chi phí giao dịch liên quan trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

Các khoản chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu được hạch toán vào giá trị còn lại của bất động sản đầu tư khi Nhóm Công ty có khả năng thu được các lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu của bất động sản đầu tư đó.

Khấu hao và hao mòn bất động sản đầu tư được trích theo phương pháp khấu hao đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng ước tính của các bất động sản như sau:

Quyền sử dụng đất	không phân bổ
Cơ sở hạ tầng	50 năm

Bất động sản đầu tư không còn được trình bày trong bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ sau khi đã bán hoặc sau khi bất động sản đầu tư đã không còn được sử dụng và xét thấy không thu được lợi ích kinh tế trong tương lai từ việc thanh lý bất động sản đầu tư đó. Chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của bất động sản đầu tư được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ trong kỳ thanh lý.

Việc chuyển từ bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho thành bất động sản đầu tư chỉ khi có sự thay đổi về mục đích sử dụng như trường hợp chủ sở hữu chấm dứt sử dụng tài sản đó và bắt đầu cho bên khác thuê hoạt động hoặc khi kết thúc giai đoạn xây dựng. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hay hàng tồn kho chỉ khi có sự thay đổi về mục đích sử dụng như các trường hợp chủ sở hữu bắt đầu sử dụng tài sản này hoặc bắt đầu triển khai cho mục đích bán. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho không làm thay đổi nguyên giá hay giá trị còn lại của bất động sản tại ngày chuyển đổi.

3.8 Khấu hao và hao mòn

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

Nhà cửa, vật kiến trúc	16 năm
Máy móc thiết bị	4 - 7 năm
Phương tiện vận tải	6 năm
Phần mềm	4 năm

3.9 Thuê tài sản

Trong trường hợp Nhóm Công ty là bên đi thuê

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.

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.9 Thuê tài sản (tiếp theo)

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 báo cáo 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.

Trong trường hợp Nhóm Công ty là bên cho thuê

Tài sản theo hợp đồng cho thuê hoạt động được ghi nhận là tài sản cố định trên bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ. Thu nhập từ tiền cho thuê được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian cho thuê.

3.10 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 năm 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.

3.11 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.

3.12 Hợp nhất kinh doanh và lợi thế thương mại

Hợp nhất kinh doanh được hạch toán theo phương pháp giá mua. Giá phí hợp nhất kinh doanh bao gồm giá trị hợp lý tại ngày diễn ra trao đổi của các tài sản đem trao đổi, các khoản nợ phải trả đã phát sinh hoặc đã thừa nhận và các công cụ vốn do bên mua phát hành để đổi lấy quyền kiểm soát bên bị mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc hợp nhất kinh doanh. Tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và những khoản nợ tiềm tàng phải gánh chịu trong hợp nhất kinh doanh của bên bị mua đều ghi nhận theo giá trị hợp lý tại ngày hợp nhất kinh doanh.

Lợi thế thương mại phát sinh từ hợp nhất kinh doanh được ghi nhận ban đầu theo giá gốc. là phần chênh lệch giữa giá phí hợp nhất kinh doanh so với phần sở hữu của bên mua trong giá trị hợp lý của tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và các khoản nợ tiềm tàng đã ghi nhận. Nếu giá phí hợp nhất kinh doanh thấp hơn giá trị hợp lý của tài sản thuần của bên bị mua, phần chênh lệch đó sẽ được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ. Sau ghi nhận ban đầu, lợi thế thương mại được xác định giá trị bằng nguyên giá trừ đi giá trị phân bổ lũy kế. Lợi thế thương mại được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu ích được ước tính là mười (10) năm.

Ảnh hưởng do các thay đổi trong tỷ lệ sở hữu công ty con mà không làm mất quyền kiểm soát được hạch toán vào lợi nhuận lũy kế chưa phân phối.

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.13 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 công ty mà trong đó Nhóm Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay công ty liên doanh của Nhóm Công ty. 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 Công ty trong giá trị tài sản thuần của công ty liên kết sau khi mua. Lợi thế thương mại phát sinh từ việc đầu tư vào công ty liên kết được phản ánh trong giá trị còn lại của khoản đầu tư. Nhóm Công ty không khấu hao lợi thế thương mại này mà hàng năm thực hiện đánh giá xem lợi thế thương mại có bị suy giảm giá trị hay không. 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 kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và phần sở hữu của nhà đầu tư trong thay đổi sau khi mua của các quỹ của công ty liên kết được ghi nhận vào các quỹ. 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 nhận được/Lợi nhuận được chia từ công ty liên kết được cấn trừ vào khoản đầu tư vào công ty liên kết.

Báo cáo tài chính của công ty liên kết được lập cùng kỳ với báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Nhóm Công ty và sử dụng các chính sách kế toán nhất quán với Nhóm Công ty. 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.

3.15 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.

3.16 Trợ cấp nghỉ hưu

Nhân viên Công ty khi nghỉ hưu sẽ được nhận trợ cấp về hưu từ Bảo hiểm Xã hội thuộc Bộ Lao động và Thương binh Xã hội. Công ty sẽ phải đóng bảo hiểm xã hội cho mỗi nhân viên bằng 18% lương cơ bản hàng tháng của họ. Ngoài ra, Công ty không có bất cứ nghĩa vụ nào khác.

3.17 Bảo hiểm thất nghiệp

Theo quy định hiện hành về bảo hiểm thất nghiệp, từ ngày 1 tháng 1 năm 2009, Công ty có nghĩa vụ đóng bảo hiểm thất nghiệp với mức bằng 1% quỹ tiền lương, tiền công đóng bảo hiểm thất nghiệp của những người tham gia bảo hiểm thất nghiệp và trích 1% tiền lương, tiền công tháng đóng bảo hiểm thất nghiệp của từng người lao động để đóng cùng lúc vào Quỹ Bảo hiểm Thất nghiệp.

3.18 Phân chia lợi nhuận

Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp (không bao gồm các khoản lãi từ giao dịch mua giá rẻ) có thể được chia cho các cổ đông sau khi được phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ của công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Quỹ khen thưởng và phúc lợi

Quỹ này được trích lập để khen thưởng, khuyến khích vật chất, đem lại lợi ích chung và nâng cao phúc lợi cho công nhân viên, và được trình bày như một khoản phải trả trên bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ. Việc trích quỹ phải được Hội Đồng Quản Trị và Hội Đồng Cổ Đông phê duyệt theo điều lệ của Công ty.

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.19 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 thời điểm 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 trên biên bản xác định khối lượng hoàn thành giữa Công ty và khách hàng tại từng thời điểm cụ thể theo 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

Doanh thu được ghi nhận 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 thưởng 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 báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê.

3.20 Thuế

Thuế thu nhập hiện hành

Tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp và thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp cho kỳ hiện hàng 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 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 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 nộp 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 nộp và tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành trên cơ sở thuần.

Thuế thu nhập hoãn lại

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định cho các khoản chênh lệch tạm thời tại ngày kết thúc năm tài chính giữa cơ sở tính thuế thu nhập của các tài sản và nợ phải trả và giá trị ghi sổ của chúng cho mục đích lập báo cáo tài chính hợp nhất. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế.

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.20 Thuế (tiếp theo)

Tài sản thuế thunhập hoãn lại cần được ghi nhận cho tất cả các 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 tạm thời được khấu trừ, các khoản lỗ tính thuế và các ưu đãi thuế chưa sử dụng này.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho giai đoạn tài chính khi tài sản được thu hồi hay nợ phải trả 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.

3.21 Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu và trình bày

Tài sản tài chính

Theo Thông tư số 210/2009/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành vào ngày 6 tháng 11 năm 2009 hướng dẫn áp dụng Chuẩn mực Báo cáo Tài chính Quốc tế về trình bày báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính ("Thông tư 210"), tài sản tài chính được phân loại một cách phù hợp, cho mục đích thuyết minh trong báo cáo tài chính hợp nhất, thành tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, các khoản cho vay và phải thu, các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn và tài sản tài chính sẵn sàng để bán. Nhóm Công ty quyết định việc phân loại các tài sản tài chính này tại thời điểm ghi nhận lần đầu.

Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, tài sản tài chính được xác định theo nguyên giá cộng với chi phí giao dịch trực tiếp có liên quan.

Các tài sản tài chính của Nhóm Công ty bao gồm tiền và các khoản tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác, các khoản cho vay, các công cụ tài chính được niêm yết và không được niêm yết và các công cụ tài chính phái sinh.

Nợ phải trả tài chính

Nợ phải trả tài chính theo phạm vi của Thông tư 210, cho mục đích thuyết minh trong báo cáo tài chính hợp nhất, được phân loại một cách phù hợp thành các nợ phải trả tài chính được ghi nhận thông qua báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ, hoặc các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ. Nhóm Công ty xác định việc phân loại các nợ phải trả tài chính thời điểm ghi nhận lần đầu.

Tất cả nợ phải trả tài chính được ghi nhận ban đầu theo nguyên giá trừ các chi phí giao dịch trực tiếp có liên quan.

Nợ phải trả tài chính của Nhóm Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán và các khoản phải trả khác, nợ và vay và các công cụ tài chính phái sinh.

Công cụ tài chính - Giá trị sau ghi nhận ban đầu

Hiện tại, Thông tư 210 không có hướng dẫn về việc xác định lại giá trị của các công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu. Do đó giá trị sau ghi nhận ban đầu của các công cụ tài chính đang được phản ánh theo giá gốc.

Bù trừ các công cụ tài chính

Các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được bù trừ và giá trị thuần sẽ được trình bày trên bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ nếu, và chỉ nếu, Nhóm Công ty có quyền hợp pháp thực hiện việc bù trừ các giá trị đã được ghi nhận này và có ý định bù trừ trên cơ sở thuần, hoặc thu được các tài sản và thanh toán nợ phải trả đồng thời.

4. HỢP NHẤT KINH DOANH

4.1 *Mua thêm cổ phần sở hữu trong Công ty Cổ phần Địa ốc Sa Tra E Xim*

Trong kỳ, Công ty đã mua thêm 0,21% sở hữu trong Công ty Cổ phần Địa ốc Sa Tra E Xim với tổng giá mua là 239.712.000 VND, tăng phần sở hữu và biểu quyết lên 98,31% tại thời điểm 30 tháng 06 năm 2017 (31 tháng 12 năm 2016: 98,01%). Giá mua thêm được thanh toán bằng tiền cho các cổ đông không kiểm soát. Chênh lệch giữa giá mua và giá trị ghi sổ của phần sở hữu tăng mua thêm được ghi nhận vào khoản mục Lợi nhuận chưa phân phối thuộc Vốn chủ sở hữu là 119.241.068 VND *(Thuyết minh 24.1)*.

Trong kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017, Công ty Cổ phần Địa ốc Sa Tra E Xim đã đóng góp 2.245.382.626 VND vào lợi nhuận sau thuế của Nhóm Công ty (kỳ trước: 738.765.549 VND).

4.2 *Tăng vốn điều lệ trong Công ty TNHH MTV Tư vấn - Xây dựng E Xim*

Trong kỳ, Công ty TNHH MTV Tư vấn - Xây dựng E Xim đã tăng vốn điều lệ lên 2.600.000.000 VND do nhận thêm vốn góp với số tiền 400.000.000 VND từ ông Nguyễn Hồng Hải và ông Nguyễn Văn Hùng, làm giảm tỷ lệ sở hữu và quyền biểu quyết của Công ty trong công ty con này còn 76,92% (ngày 31 tháng 12 năm 2016: 90,91%). Số tiền góp vốn được ông Nguyễn Hồng Hải và ông Nguyễn Văn Hùng góp bằng tiền. Chênh lệch giữa giá trị vốn góp và tài sản thuần được phân phối cho cổ đông không kiểm soát được ghi nhận vào khoản mục Lợi nhuận chưa phân phối thuộc Vốn chủ sở hữu là 443.653.229 VND *(Thuyết minh 24.1)*.

5. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	Ngày 30 tháng 6 năm 2017	*Ngày 31 tháng 12 năm 2016*
	VND	*VND*
Tiền mặt	3.568.334.490	2.051.454.762
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	11.282.173.550	7.755.484.581
TỔNG CỘNG	**14.850.508.040**	**9.806.939.343**

6. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN

Số dư cuối kỳ thể hiện các khoản tiền gửi có kỳ hạn tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phương Đông - Chi nhánh Quận 4, kỳ hạn 6 tháng; lãi suất 6,2%/năm, đáo hạn ngày 17 tháng 10 năm 2017.

7. CÁC KHOẢN PHẢI THU NGẮN HẠN

7.1 *Phải thu ngắn hạn của khách hàng*

	Ngày 30 tháng 6 năm 2017	*Ngày 31 tháng 12 năm 2016*
	VND	*VND*
Phải thu từ khách hàng		
- Công ty Liên Lập (a)	7.500.000.000	7.500.000.000
- Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Tổng Hợp Miền Nam (b)	3.263.026.300	3.263.026.300
- Phải thu cư dân mua căn hộ cao ốc Satra Eximland	1.497.407.425	1.750.173.425
- Công ty Cổ phần Đô thị và Phát triển Bất động sản Đồng Nai	991.781.400	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Thương mại Xuất nhập khẩu Nam Việt	277.000.000	747.000.000
- Liên hiệp Hợp tác xã Dịch vụ Nông nghiệp Tỉnh Đồng Nai	232.785.455	7.039.594.183
- Các khoản phải thu khách hàng khác	1.269.526.942	1.013.958.887
TỔNG CỘNG	**15.031.527.522**	**21.313.752.795**

(a) Đây là khoản phải thu còn lại từ việc chuyển nhượng dự án khu dân cư Exim Garden trong năm 2014 và sẽ được thanh toán khi hoàn thành biên bản nghiệm thu.

(b) Đây là khoản Công ty Cổ phần Dịch vụ Bất động sản EXIMRS (công ty con) phải thu Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Tổng hợp Miền Nam liên quan đến dịch vụ môi giới đất nền thuộc dự án dự án Elite Park, Thành phố Hồ Chí Minh. Khoản phải thu được yêu cầu thanh toán khi có bảng xác nhận phí và hóa đơn do EXIMRS xuất ngày 27 tháng 9 năm 2016. Dựa theo thời gian quá hạn của khoản phải thu, Công ty con đã trích lập dự phòng 30% khoản tiền này là 978.907.890 VND *(Thuyết minh 10)*. Cho tới thời điểm lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này, công ty con vẫn chưa nhận được tiền.

7.2 *Trả trước cho người bán ngắn hạn*

	Ngày 30 tháng 6 năm 2017	*Ngày 31 tháng 12 năm 2016*
	VND	*VND*
- Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Khai thác Công trình Giao thông 584 (a)	23.123.909.200	23.123.909.200
- Công ty Du thuyền Hoàng Gia (b)	2.061.000.000	2.061.000.000
- Công ty TNHH Truyền Thông HAT (c)	1.180.379.200	-
- Công ty Truyền Thông và Tư Vấn Tiêu Dùng	700.000.000	-
- Công ty TNHH Thiết bị PCCC 2-9	390.000.000	390.000.000
- Công ty Cổ phần Truyền thông Môi giới Bất động sản Sài Gòn	130.895.000	130.895.000
- Công ty TNHH Xây dựng và Kinh doanh nhà Tân Phúc Hưng	-	13.000.000.000
- Nguyễn Văn Hùng	-	9.000.000.000
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển nhà Thời Đại	-	2.268.504.000
- Công ty Bất động sản Linkhouse	-	261.437.273
- Cơ sở PCCC Phát Đạt	-	150.000.000
- Công ty TNHH Thương mại Phát triển Công nghiệp Quảng cáo Việt	-	101.131.250
- Trả trước người bán khác	2.176.683.886	1.261.765.900
TỔNG CỘNG	**29.762.867.286**	**51.748.642.623**

7. CÁC KHOẢN PHẢI THU NGẮN HẠN (tiếp theo)

(a) Công ty đã ký hợp đồng mua 28 căn hộ chung cư của Công ty Cổ phần Đầu Tư Xây Dựng Và Khai Thác Công Trình Giao Thông 584 và ký hợp đồng hợp tác kinh doanh với doanh nghiệp này để bán các căn hộ nói trên trong thời hạn 12 tháng đến ngày 30 tháng 6 năm 2015. Tuy nhiên, doanh nghiệp này vẫn chưa bàn giao căn hộ cho Công ty theo thời hạn quy định. Công ty đã làm đơn khởi kiện tại Tòa án nhân dân Quận Tân Phú, thành phố Hồ Chí Minh ngày 6 tháng 7 năm 2015 để đề nghị hủy Hợp đồng mua bán căn hộ "Dự án: Khu Dân cư & Căn Hộ Cao Tầng 584 Tân Kiên – Bình Chánh" với Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Xây Dựng và Khai Thác Công Trình Giao Thông 584. Theo Biên bản hòa giải thành của Tòa án ngày 3 tháng 8 năm 2016, Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Xây Dựng và Khai Thác Công Trình Giao Thông 584 có trách nhiệm thanh toán cho Công ty khoản nợ này theo ba (3) đợt thanh toán vào Quý IV năm 2016, Quý I và Quý II năm 2017. Tuy nhiên, Ban Tổng Giám đốc Công ty đánh giá khả năng thu hồi khoản phải thu này theo đúng thỏa thuận hòa giải tại Tòa án vẫn tiềm ẩn rủi ro rất cao. Do đó, Công ty đã trích lập dự phòng toàn bộ khoản tiền này là 23.123.909.200 đồng (*Thuyết minh 10*).

(b) Đây là khoản đặt cọc tạm ứng theo Hợp đồng mua bán du thuyền giữa Công ty Du Thuyền Hoàng Gia và Eximland ngày 21 tháng 12 năm 2015. Tuy nhiên Hợp đồng này không được thực hiện và Công ty Du Thuyền Hoàng Gia chưa hoàn lại khoản đặt cọc tạm ứng này cho Eximland. Theo thời gian quá hạn của khoản phải thu, Ban Tổng Giám đốc Công ty đã trích lập dự phòng 50% khoản tiền này là 1.030.500.000 đồng (*Thuyết minh 10*).

(c) Đây là khoản Công ty Cổ phần Dịch vụ Bất động sản EXIMRS (công ty con) tạm ứng cho Công ty Truyền Thông HAT tổ chức sự kiện bàn giao sổ đỏ cho khách hàng mua căn hộ tại dự án Long Hưng.

8. PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN

	Ngày 30 tháng 6 năm 2017	*Ngày 31 tháng 12 năm 2016*
	VND	*VND*
Khương Tố Huệ (a)	7.000.000.000	-
Nguyễn Hồng Anh Tuấn (b)	6.000.000.000	6.000.000.000
Nguyễn Hồng Hải (c)	3.000.000.000	-
Công ty TNHH Quản lý BĐS Hoàng Phúc (Công ty liên kết) (d)	2.900.000.000	-
TỔNG CỘNG	**18.900.000.000**	**6.000.000.000**

(a) Đây là khoản cho bà Khương Tố Huệ vay từ ngày 26 tháng 4 năm 2017, đáo hạn ngày 26 tháng 7 năm 2017, lãi suất 12%/năm.

(b) Đây là khoản cho ông Nguyễn Hồng Anh Tuấn vay từ ngày 14 tháng 10 năm 2016 đến 21 tháng 11 năm 2016, lãi suất 12%/năm, ngày đáo hạn từ ngày 14 tháng 12 năm 2016 đến ngày 21 tháng 12 năm 2016. Công ty đã thu hồi các khoản vay này tại ngày 15 tháng 8 năm 2017.

(c) Đây là khoản cho ông Nguyễn Hồng Hải vay từ ngày 29 tháng 6 năm 2017, đáo hạn ngày 29 tháng 9 năm 2017, lãi suất 12%/năm.

(d) Đây là khoản cho Công ty TNHH Quản lý BĐS Hoàng Phúc vay ngày 14 tháng 5 năm 2017, đáo hạn ngày 14 tháng 6 năm 2017, lãi suất 12%/năm.

9. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	Ngày 30 tháng 6 năm 2017	*Ngày 31 tháng 12 năm 2016*
	VND	*VND*
Cho vay cổ đông (a)	10.589.647.718	10.589.647.718
Cho nhân viên vay (b)	11.751.547.904	10.216.531.994
Nguyễn Hồng Hải (c)	6.300.000.000	6.300.000.000
Phải thu tiền kí quỹ thực hiện dự án (d)	6.179.489.365	7.368.946.842
Tạm ứng thù lao Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát	3.211.150.402	3.661.650.402
Đặt cọc thực hiện dự án	2.000.000.000	2.000.000.000
Phải thu từ Công ty Cổ phần Satra Đất Thành Tân Phú	1.455.998.258	1.455.998.258
Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Tổng hợp Miền Nam	1.000.000.000	5.850.000.000
Công ty Cổ phần Bất động sản CPR	999.122.231	999.122.231
Tạm ứng cán bộ công nhân viên	781.568.900	1.430.160.000
Ký quỹ ký cược	600.280.000	280.000
Phải thu từ thanh lý công ty liên kết (e)	-	5.250.000.000
Liên hiệp Hợp tác xã Dịch vụ Nông nghiệp Tổng hợp Đồng Nai	-	2.000.000.000
Hoàng Hà Trí	-	879.600.000
Phải thu khác	3.141.988.011	2.377.745.743
TỔNG CỘNG	**48.010.792.789**	**60.379.683.188**

(a) Đây là khoản Công ty Cổ phần Đầu tư Khu Công nghiệp - Đô thị Hóc Môn (công ty con) cho Công ty Số xố Kiến thiết Thành phố Hồ Chí Minh vay theo Biên bản thỏa thuận mượn vốn ngày 20 tháng 7 năm 2009. Khoản vay này không chịu lãi, tín chấp và không có thời hạn thanh toán xác định.

(b) Đây là khoản cho các nhân viên vay với lãi suất 0%.

(c) Đây là khoản phải thu từ ông Nguyễn Hồng Hải liên quan đến tạm ứng thực hiện dự án công trình biệt thự Phương Nam.

(d) Đây chủ yếu là khoản tạm ứng cho ông Đào Văn Nam thực hiện các dự án Quận 9, Toplife và Cần Giờ.

(e) Đây là khoản phải thu từ ông Đặng Hùng Long về việc chuyển nhượng cổ phần đến hạn thanh toán vào ngày 31 tháng 12 năm 2015 và đã được Công ty gia hạn đến ngày 31 tháng 12 năm 2016. Trong năm 2017, khoản phải thu này đã được bán cho bà Phạm Mỹ Linh với giá 2.500.000.000 đồng. Công ty đã nhận đủ tiền từ giao dịch này *(Thuyết minh 10)*.

10. DỰ PHÒNG PHẢI THU NGẮN HẠN KHÓ ĐÒI

	Ngày 30 tháng 6 năm 2017	*Ngày 31 tháng 12 năm 2016*
	VND	*VND*
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Khai thác Công trình Giao thông 584 (a)	23.123.909.200	23.123.909.200
Công ty Cổ phần Satra Đất Thành Tân Phú	1.455.998.258	1.455.998.258
Công ty Cổ phần Du thuyền Hoàng Gia (b)	1.030.500.000	1.030.500.000
Công ty Cổ phần Xuất Nhập Khẩu Tổng Hợp Miền Nam	978.907.890	-
Tổng Công ty Thương mại Sài Gòn	500.000.000	500.000.000
Công ty Cổ phần CPR	183.217.516	183.253.516
Công ty Cổ phần Truyền thông Môi giới Bất động sản Sài Gòn	130.895.000	130.859.000
Ông Đặng Hùng Long (c)	-	2.625.000.000
TỔNG CỘNG	**27.403.427.864**	**29.049.519.974**

(a) Đây là khoản dự phòng cho khoản trả trước mua 28 căn hộ chung cư của Công ty Cổ phần Đầu Tư Xây Dựng Và Khai Thác Công Trình Giao Thông 584 dựa trên đánh giá của Ban Tổng Giám đốc Công ty về khả năng thu hồi của khoản phải thu này *(Thuyết minh 7.2)*.

(b) Đây là khoản dự phòng cho khoản đặt cọc tạm ứng theo Hợp đồng mua du thuyền của Công ty Cổ phần Du thuyền Hoàng Gia dựa trên đánh giá của Ban Tổng Giám đốc Công ty về khả năng thu hồi và thời gian quá hạn gốc của khoản phải thu này *(Thuyết minh 7.2)*.

(c) Trong năm 2017, khoản phải thu từ ông Đặng Hùng Long về việc chuyển nhượng cổ phần đã được bán cho bà Phạm Mỹ Linh với giá 2.500.000.000 đồng. Công ty đã nhận đủ tiền từ giao dịch này.

Thay đổi dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi trong kỳ như sau:

	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017	*Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016*
	VND	*VND*
Số dư đầu kỳ	29.049.519.974	6.600.000.000
Hoàn nhập trong kỳ	(2.625.000.000)	-
Trích lập trong kỳ *(Thuyết minh 30)*	978.907.890	1.455.998.258
Số dư cuối kỳ	**27.403.427.864**	**8.055.998.258**

11. HÀNG TỒN KHO

	Ngày 30 tháng 6 năm 2017	*Ngày 31 tháng 12 năm 2016*
	VND	*VND*
Dự án Quận 9 - Đất nhà ở xã hội	100.377.109.811	97.211.648.442
Dự án Bà Điểm Hóc Môn	40.420.992.486	40.420.555.486
Dự án Công trình Đà Lạt	3.320.746.278	157.981.200
Dự án khác	1.148.135.432	1.091.522.887
	145.266.984.007	**138.881.708.015**

Chi tiết tình hình tăng giảm hàng tồn kho trong năm như sau:

	Ngày 1 tháng 1 năm 2017	*Tăng trong kỳ*	*Giảm trong kỳ*	*Ngày 30 tháng 6 năm 2017*
	VND	*VND*	*VND*	*VND*
Dự án Quận 9 (a)	97.211.648.442	3.165.461.369	-	100.377.109.811
Dự án Bà Điểm Hóc Môn (b)	40.420.555.486	437.000	-	40.420.992.486
Dự án Đà Lạt	157.981.200	3.162.765.078	-	3.320.746.278
Dự án khác	1.091.522.887	92.840.000	36.227.455	1.148.135.432
TỔNG CỘNG	**138.881.708.015**	**6.421.503.447**	**36.227.455**	**145.266.984.007**

(a) Đây chủ yếu là khoản chi phí xây dựng dở dang cho dự án khu chung cư cao tầng kết hợp dịch vụ (nhà ở xã hội) tại Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh. Công ty đang thực hiện và hoàn thành các thủ tục cần thiết để xây dựng dự án khu chung cư cao tầng kết hợp dịch vụ (nhà ở xã hội) tại Quận 9.

(b) Đây là chi phí mua đất và các chi phí dở dang khác cho dự án Khu dân cư đô thị tại Huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh.

12. PHẢI THU DÀI HẠN KHÁC

	Ngày 30 tháng 6 năm 2017	*Ngày 31 tháng 12 năm 2016*
	VND	*VND*
Ký quỹ đảm bảo thực hiện dự án đầu tư (a)	6.593.580.000	6.593.580.000
Ký quỹ, ký cược dài hạn	905.000.000	910.000.000
Đặt cọc thuê văn phòng	740.000.000	740.000.000
	8.238.580.000	**8.243.580.000**

(a) Đây là khoản ký quỹ của công ty con TIE Exim để thực hiện dự án đầu tư tại khu đất tọa lạc số 376 đường Điện Biên Phủ, phường 11, Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh.

13. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	*Máy móc thiết bị VND*	*Phương tiện vận tải, truyền dẫn VND*	*Thiết bị dụng cụ quản lý VND*	*Tổng cộng VND*
Nguyên giá					
Ngày 1 tháng 1 năm 2017	13.427.741.459	23.173.938.089	10.379.498.116	39.489.359	47.020.667.023
Mua trong kỳ	-	-	8.463.000.000	-	8.463.000.000
Phân loại lại	(47.200.000)	47.200.000	-	-	-
Thanh lý, nhượng bán	-	-	(3.065.200.000)	-	(3.065.200.000)
Ngày 30 tháng 6 năm 2017	13.380.541.459	23.221.138.089	15.777.298.116	39.489.359	52.418.467.023
Giá trị hao mòn					
Ngày 1 tháng 1 năm 2017	4.181.419.199	6.852.954.106	4.899.623.003	39.489.359	15.973.485.667
Thanh lý, nhượng bán	-	-	(1.192.022.216)	-	(1.192.022.216)
Khấu hao trong kỳ	418.141.920	1.656.997.956	546.644.818	-	2.621.784.694
Ngày 30 tháng 6 năm 2017	4.599.561.119	8.509.952.062	4.254.245.605	39.489.359	17.403.248.145
Giá trị còn lại					
Ngày 1 tháng 1 năm 2017	9.246.322.260	16.320.983.983	5.479.875.113	-	31.047.181.356
Ngày 30 tháng 6 năm 2017	8.780.980.340	14.711.186.027	11.523.052.511	-	35.015.218.878

Nguyên giá của tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 30 tháng 06 năm 2017 là 2.356.709.359 VND (ngày 31 tháng 12 năm 2016: 2.356.709.359 VND).

14. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

Đây là cao ốc Satra Exim, số 163 Phan Đăng Lưu, Phường 1, Quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh của Công ty Cổ phần Địa ốc Sa Tra E Xim mục đích là cho thuê hoạt động. Bất động sản được đưa vào hoạt động từ cuối năm 2014.

	Quyền sử dụng đất	*Cơ sở hạ tầng*	*Tổng cộng*
	VND	*VND*	*VND*
Nguyên giá			
Ngày 1 tháng 1 năm 2017	54.254.687.182	95.353.083.360	149.607.770.542
Ngày 30 tháng 6 năm 2017	54.254.687.182	95.353.083.360	149.607.770.542
Giá trị hao mòn			
Ngày 1 tháng 1 năm 2017	-	7.684.897.512	7.684.897.512
Khấu hao trong kỳ	-	1.921.224.384	1.921.224.384
Ngày 30 tháng 6 năm 2017	-	9.606.121.896	9.606.121.896
Giá trị còn lại			
Ngày 1 tháng 1 năm 2017	54.254.687.182	87.668.185.848	141.922.873.030
Ngày 30 tháng 6 năm 2017	54.254.687.182	85.746.961.464	140.001.648.646

15. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỞ DANG

Đây là các chi phí phát sinh liên quan trực tiếp đến việc thực hiện dự án Căn hộ - Văn phòng thương mại Toplife Tower trong giai đoạn đầu (chưa triển khai việc xây dựng và chào bán).

16. ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY LIÊN KẾT

	Ngày 30 tháng 6 năm 2017	*Ngày 31 tháng 12 năm 2016*
	VND	*VND*
Công ty TNHH Quản lý Bất động sản Hoàng Phúc	174.705.197.272	174.764.731.420

16. ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY LIÊN KẾT (tiếp theo)

Chi tiết giá trị khoản đầu tư vào công ty liên kết như sau:

	Công ty TNHH Quản Lý Bất động sản Hoàng Phúc
	VND
Giá trị đầu tư	
Ngày 1 tháng 1 năm 2017	175.000.000.000
Ngày 30 tháng 6 năm 2017	175.000.000.000
Phần lũy kế lỗ sau khi mua công ty liên kết	
Ngày 1 tháng 1 năm 2017	(235.268.580)
Phần lỗ từ công ty liên kết	(59.534.148)
Ngày 30 tháng 6 năm 2017	(294.802.728)
Giá trị còn lại	
Ngày 1 tháng 1 năm 2017	174.764.731.420
Ngày 30 tháng 6 năm 2017	174.705.197.272

17. TÀI SẢN DÀI HẠN KHÁC

	Ngày 30 tháng 6 năm 2017	*Ngày 31 tháng 12 năm 2016*
	VND	*VND*
Ủy thác nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Huyện Cần Giờ (a)	74.245.920.528	64.256.481.255
Ủy thác nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Huyện Nhà Bè (b)	16.333.978.204	46.389.713.455
TỔNG CỘNG	**90.579.898.732**	**110.646.194.710**

(a) Đây là chi phí liên quan đến quyền sử dụng đất với diện tích 280.300 m^2 tại Xã An Thới Đông, Huyện Cần Giờ, Thành phố Hồ Chí Minh của Công ty ủy thác cho ông Nguyễn Văn Hùng - Thành viên Hội đồng Quản trị và ông Đào Văn Nam - Phó Tổng Giám đốc của Công ty và bà Khương Tố Mỹ đứng tên chủ sở hữu nhằm thực hiện dự án.

(b) Đây là chi phí liên quan đến quyền sử dụng đất với diện tích 27.612,6 m^2 tại Xã Phước Kiển, Huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh của Công ty ủy thác cho ông Đào Văn Nam - Phó Tổng Giám đốc của Công ty đứng tên chủ sở hữu nhằm thực hiện dự án.

18. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	Ngày 30 tháng 6 năm 2017		*Ngày 31 tháng 12 năm 2016*	
	Giá trị	*Số có khả năng trả nợ*	*Giá trị*	*Số có khả năng trả nợ*
	VND	*VND*	*VND*	*VND*
Phạm Thị Thu Hằng (a)	20.000.000.000	20.000.000.000	20.000.000.000	20.000.000.000
Công ty CP Xây dựng Phước Thành (b)	2.907.314.571	2.907.314.571	-	-
Nguyễn Văn Hùng (c)	937.250.000	937.250.000	-	-
Công ty Cổ phần Bất động sản CPR (d)	919.879.715	919.879.715	919.879.715	919.879.715
Công ty Cổ phần Bất động sản Tân Vạn Hưng	139.550.304	139.550.304	139.550.304	139.550.304
Công ty Nhà Xanh	103.455.000	103.455.000	138.578.000	138.578.000
Công ty Tie	-	-	715.196.640	715.196.640
Công ty Bất động sản Trọng Tín	-	-	515.253.000	515.253.000
Công ty Cổ phần XD TK & QLDA Hoa Điền	-	-	350.000.000	350.000.000
Công ty Bất động sản Én Vàng	-	-	332.063.773	332.063.773
Công ty Cổ phần NG Việt Nam	-	-	33.500.000	33.500.000
Công ty Bất động sản Hoàng Gia Thịnh	-	-	2.862.178.000	2.862.178.000
Các đối tượng khác	698.064.882	698.064.882	1.406.896.261	1.406.896.261
TỔNG CỘNG	**25.705.514.472**	**25.705.514.472**	**27.413.095.693**	**27.413.095.693**

(a) Đây là khoản tiền phải trả còn lại liên quan đến giao dịch mua lại phần vốn góp (35% vốn điều lệ) của bà Phạm Thị Thu Hằng tại Công ty TNHH Quản lý Bất động sản Hoàng Phúc (Công ty liên kết) *(Thuyết minh 16)*. Khoản phải trả này không có lãi suất và không có thời hạn thanh toán xác định.

(b) Đây là khoản phải trả liên quan đến việc khởi công River Park Tower thuộc Dự án Nhà ở Xã hội Quận 9 do Công ty CP Xây dựng Phước Thành làm tổng thầu.

(c) Đây là khoản phải trả ông Nguyễn Văn Hùng về ủy thác chuyển nhượng quyền sử dụng đất dự án Cần Giờ.

(d) Đây là khoản tiền phải trả liên quan đến dịch vụ tiếp thị và giới thiệu sản phẩn căn hộ thuộc dự án chung cư Bộ Công An.

Nhóm Công ty đánh giá là có khả năng trả nợ toàn bộ các khoản phải trả người bán ngắn hạn nêu trên.

19. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	Ngày 30 tháng 6 năm 2017	*Ngày 31 tháng 12 năm 2016*
	VND	*VND*
Chi phí dự án Quận 9 (*)	7.068.326.738	6.616.054.012
Chi phí trích trước Dự án Toplife	697.132.397	925.455.569
Lãi vay phải trả cho ngân hàng	616.799.222	1.658.742.354
Chi phí trích trước dự án cao ốc Satra Đất Thành Phú Nhuận	516.459.294	-
Chi phí trích trước Dự án Lê Văn Lương	181.818.184	235.818.184
Chi phí bồi thường	99.631.186	99.631.186
Chi phí môi giới dự án Elite Park	-	245.565.455
Chi phí môi giới dự án Long Hưng	-	753.256.197
Khác	-	80.362.500
TỔNG CỘNG	**9.180.167.021**	**10.614.885.457**

(*) Khoản mục này thể hiện các chi phí trích trước cho dự án khu chung cư cao tầng kết hợp dịch vụ (nhà ở xã hội) tại Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh. Công ty đang thực hiện và hoàn thành các thủ tục cần thiết để bán sản phẩm - căn hộ chung cư.

20. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

	Ngày 30 tháng 6 năm 2017	*Ngày 31 tháng 12 năm 2016*
	VND	*VND*
Tiền tạm giữ (a)	6.846.226.000	6.846.226.000
Nguyễn Văn Vấn (b)	4.933.500.000	2.900.000.000
Công ty Cổ phần Bất động sản UniHomes (c)	4.000.000.000	-
Liên hiệp Hợp tác xã Dịch vụ Nông nghiệp Tổng hợp Tỉnh Đồng Nai (d)	3.513.836.784	3.674.336.784
Cổ tức phải trả	3.300.750.000	3.313.250.000
Nguyễn Văn Hùng (e)	2.733.550.000	2.783.550.000
Công ty Phú Việt (g)	880.091.800	3.500.000.000
Phải trả tiền cọc bán căn hộ dự án Toplife (h)	667.517.504	3.304.949.871
Trần Thị Cẩm Tú	590.653.500	-
Công ty Cổ phần Dịch vụ Bất động sản Danh Khôi Việt	400.000.000	-
Doanh thu chưa thực hiện với Eximbank	400.000.000	
Tiền phí dự án First Home	131.996.941	631.996.941
Phạm Thị Lợi góp vốn Samland	-	203.704.564
Phải trả, phải nộp khác	329.276.402	326.278.089
TỔNG CỘNG	**28.727.398.931**	**27.484.292.249**

(a) Số tiền này tương ứng với 2% trên tổng số tiền bồi thường về đất thuộc dự án Khu nhà ở Exim Garden được Công ty tạm giữ để thực hiện và hoàn thành các thủ tục cần thiết nhằm đảm bảo nghĩa vụ nộp đủ thuế thu nhập cá nhân phát sinh từ thỏa thuận bồi thường này.

(b) Khoản tiền mượn từ ông Nguyễn Văn Vấn không kỳ hạn, không lãi suất.

20. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC (tiếp theo)

(c) Đây là khoản tiền đặt cọc của Công ty Bất động sản Unihomes để đảm bảo cho việc ký kết hợp đồng thực hiện dịch vụ tư vấn, thực hiện hoàn tất thủ tục bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở xã hội và môi giới tiếp thị 20% quỹ nhà ở thương mại tại Dự án Chung cư cao tầng kết hợp thương mại dịch vụ Eximland tại Phường Phú Hữu, Quận 9. Khoản đặt cọc này đã được Công ty hoàn trả vào ngày 12 tháng 7 năm 2017.

(d) Đây là khoản tiền đặt cọc mua đất nền thuộc dự án Khu dân cư Long Hưng, Thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai của khách hàng.

(e) Đây là khoản tiền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Ấp Rạch Lá, Xã An Thới Đông, Huyện Cần Giờ phải trả cho ông Nguyễn Văn Hùng - Thành viên Hội đồng Quản trị của Công ty theo thỏa thuận nguyên tắc ngày 3 tháng 6 năm 2015 cùng biên bản thanh lý thỏa thuận này ngày 26 tháng 2 năm 2016 và thỏa thuận nguyên tắc ngày 5 tháng 5 năm 2015 cùng biên bản thanh lý thỏa thuận này ngày 26 tháng 2 năm 2016.

(g) Khoản tiền đặt cọc đảm bảo thực hiện hợp đồng chuyển nhượng Quyền sử dụng đất tại Xã Bà Điểm, Huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh. Khoản tiền này sẽ được sử dụng để cấn trừ giá trị chuyển nhượng khi hoàn tất hợp đồng.

(h) Đây là khoản tiền đặt cọc của các cá nhân và công ty để mua căn hộ dự án Căn hộ - Văn phòng Thương mại Toplife Tower tại 376 Điện Biên Phủ, Phường 11, Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh của chủ đầu tư là Công ty Tie - E Xim (công ty con). Theo hợp đồng bao tiêu sản phẩm số 01/2016/HĐBT/TIE-EXL ngày 6 tháng 1 năm 2016, Công ty đồng ý nhận bao tiêu sản phẩm của dự án Căn hộ - Văn phòng Thương mại Toplife Tower của Công ty Cổ phần Đầu tư TIE - E Xim.

21. VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN

	Ngày 1 tháng 1 năm 2017	*Tăng trong kỳ*	*Giảm trong kỳ*	*Ngày 30 tháng 6 năm 2017*
	VND	*VND*	*VND*	*VND*
Nợ dài hạn đến hạn phải trả *(Thuyết minh 23)*	14.127.800.000	6.000.000.000	6.000.000.000	14.127.800.000
Vay Công ty THHH Quản lý Bất động sản Hoàng Phúc	10.800.000.000	-	10.800.000.000	-
Vay Ông Nguyễn Văn Hùng	4.330.437.500		4.330.437.500	-
TỔNG CỘNG	**29.258.237.500**	**6.000.000.000**	**21.130.437.500**	**14.127.800.000**

Trong đó:

- Vay ngân hàng đến hạn trả	6.000.000.000
- Vay đối tượng khác	11.800.000.000
- Cấn trừ công nợ	3.330.437.500

22. PHẢI TRẢ DÀI HẠN KHÁC

	Ngày 30 tháng 6 năm 2017	*Ngày 31 tháng 12 năm 2016*
	VND	*VND*
Công ty TNHH Thương mại & Dịch vụ Siêu thị Big C (a)	8.460.000.000	9.194.000.000
Công ty Cổ phần Bất động sản Phương Nam (b)	8.058.932.800	8.058.932.800
Ký quỹ môi giới dự án (c)	1.437.167.481	7.040.000.000
Phải trả dài hạn khác	1.072.377.000	608.377.000
TỔNG CỘNG	**19.028.477.281**	**24.901.309.800**

(a) Đây là khoản đặt cọc 6 tháng tiền thuê nhà của Công ty TNHH Thương mại & Dịch vụ Siêu thị Big C liên quan đến việc thuê một khu vực từ tầng lửng đến tầng năm của tòa nhà và sảnh lên khu văn phòng tại cao ốc Satra Exim, số 163 Phan Đăng Lưu, Phường 1, Quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh của Công ty Cổ phần Địa ốc Sa Tra E Xim theo hợp đồng thuê ngày 11 tháng 7 năm 2014 với thời hạn thuê là 12 năm.

(b) Đây là khoản tiền ký quỹ đảm bảo nghĩa vụ thanh toán cho dự án công trình Biệt thự du lịch Phương Nam tại Đà Lạt của Công ty TNHH MTV Tư vấn - Xây dựng Exim theo biên bản thỏa thuận số 01/2015/EXC-PN ngày 28 tháng 7 năm 2014.

(c) Đây là khoản tiền ký quỹ hợp đồng môi giới dự án dự án Khu dân cư Long Hưng, Thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai và dự án Elite Park, Thành phố Hồ Chí Minh của Công ty Cổ phần Dịch vụ Bất động sản EXIMRS (công ty con).

23. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN

	Ngày 1 tháng 1 năm 2017	*Tăng trong kỳ*	*Giảm trong kỳ*	*Ngày 30 tháng 6 năm 2017*
	VND	*VND*	*VND*	*VND*
Vay ngân hàng				
- Công ty Cổ phần Bất động sản E Xim (a)	108.000.000.000	-	6.000.000.000	102.000.000.000
- Công ty Cổ phần Địa ốc Sa Tra E Xim (b)	18.000.000.000	-	1.000.000.000	17.000.000.000
- Công ty Cổ phần Dịch vụ Bất động sản EXIMRS (c)	511.200.000	-	63.900.000	447.300.000
Bà Dương Thị Thu Loan	-	600.000.000	-	600.000.000
TỔNG CỘNG	**126.511.200.000**	**600.000.000**	**7.063.900.000**	**120.047.300.000**

Trong đó:

- Vay dài hạn đến hạn trả	6.000.000.000
- Trả nợ vay khác	1.063.900.000

(a) Đây là các khoản vay dài hạn tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phương Đông - Chi nhánh Quận 4 với lãi suất 10,8%/năm trong ba tháng đầu, sau đó thay đổi định kỳ 3 tháng một lần, kỳ hạn 120 tháng, đáo hạn vào năm 2026 và được đảm bảo bằng tài sản của bên thứ ba - Công ty Cổ phần Địa ốc Sa Tra E Xim (công ty con).

(b) Đây là các khoản vay dài hạn tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phương Đông - Chi nhánh Quận 4 với lãi suất 10,8%/năm trong ba tháng đầu, sau đó thay đổi định kỳ 3 tháng một lần, kỳ hạn 60 tháng, đáo hạn vào năm 2021 và được đảm bảo bằng tài sản của Công ty Cổ phần Địa ốc Sa Tra E Xim (công ty con).

(c) Đây là khoản vay dài hạn tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đại Chúng - Chi nhánh Tân Bình với lãi suất 11%/năm, kỳ hạn 60 tháng, thanh toán hàng tháng và được đảm bảo bằng tài sản của Công ty Cổ phần Dịch vụ Bất động sản EXIMRS (công ty con).

24. VỐN CHỦ SỞ HỮU

24.1 Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu

	Vốn góp	*Quỹ đầu tư phát triển*	*Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu*	*Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối*	*Tổng cộng*
	VND	*VND*	*VND*	*VND*	*VND*
Kỳ trước					
Ngày 1 tháng 1 năm 2016	417.840.000.000	11.252.395.500	2.403.809.500	11.463.281.554	442.959.486.554
Lỗ thuần trong kỳ	-	-	-	(1.962.585.967)	(1.962.585.967)
Chênh lệch phát sinh khi mua thêm phần sở hữu trong công ty con	-	-	-	10.072.686	10.072.686
Ngày 30 tháng 6 năm 2016	**417.840.000.000**	**11.252.395.500**	**2.403.809.500**	**9.510.768.273**	**441.006.973.273**
Kỳ này					
Ngày 1 tháng 1 năm 2017	417.840.000.000	11.252.395.500	3.410.041.500	54.504.853.988	487.007.290.988
Lỗ thuần trong kỳ	-	-	-	(8.918.172.495)	(8.918.172.495)
Tăng sở hữu tại Công ty Cổ phần Địa ốc Satra E Xim *(Thuyết minh 4.1)*	-	-	-	119.241.068	119.241.068
Tăng vốn tại Công ty TNHH MTV Tư Vấn - Xây Dựng Exim *(Thuyết minh 4.2)*	-	-	-	443.653.229	443.653.229
Ngày 30 tháng 6 năm 2017	**417.840.000.000**	**11.252.395.500**	**3.410.041.500**	**46.149.575.790**	**478.652.012.790**

24. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

24.2 *Vốn góp của chủ sở hữu*

	Ngày 30 tháng 6 năm 2017			*Ngày 31 tháng 12 năm 2016*		
	Số cổ phần thường	*Giá trị VND*	*Tỷ lệ sở hữu*	*Số cổ phần thường*	*Giá trị VND*	*Tỷ lệ sở hữu*
Ông Lý Văn Nghĩa	16.431.000	164.310.000.000	39,32%	13.381.000	133.810.000.000	32,02%
Ông Nguyễn Hữu Thành	4.590.000	45.900.000.000	10,99%	4.590.000	45.900.000.000	10,99%
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 Chứng Khoán Rồng Việt	-	-	-	3.050.000	30.500.000.000	7,30%
Cổ đông khác	18.063.000	180.630.000.000	43,23%	18.063.000	180.630.000.000	43,23%
TỔNG CỘNG	**41.784.000**	**417.840.000.000**	**100,00%**	**41.784.000**	**417.840.000.000**	**100,00%**

24. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

24.3 *Cổ phiếu*

	Ngày 30 tháng 6 năm 2017		*Ngày 31 tháng 12 năm 2016*	
	Số lượng	*Giá trị*	*Số lượng*	*Giá trị*
		VND		*VND*
Cổ phiếu được phép phát hành	45.344.000	453.440.000.000	45.344.000	453.440.000.000
Cổ phiếu phổ thông đã phát hành và được góp vốn đầy đủ	41.784.000	417.840.000.000	41.784.000	417.840.000.000
Cổ phiếu phổ thông	*41.784.000*	*417.840.000.000*	*41.784.000*	*417.840.000.000*
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành	41.784.000	417.840.000.000	41.784.000	417.840.000.000
Cổ phiếu phổ thông	*41.784.000*	*417.840.000.000*	*41.784.000*	*417.840.000.000*

25. LỢI ÍCH CỔ ĐÔNG KHÔNG KIỂM SOÁT

	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017	*Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016*
	VND	*VND*
Số đầu kỳ	30.795.213.646	33.809.973.352
Góp vốn trong kỳ	400.000.000	-
Chia lợi nhuận/(lỗ) trong kỳ	592.557.899	(211.748.104)
Công ty mua thêm phần sở hữu trong Công ty Cổ phần Địa ốc Sa Tra E Xim trong kỳ	(358.953.069)	(48.712.686)
Lỗ do góp vốn vào Công ty TNHH MTV Tư Vấn - Xây Dựng Exim	(443.653.229)	-
Chia cổ tức	(203.000.000)	-
Số cuối kỳ	**30.782.165.247**	**33.549.512.562**

26. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017	*Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016*
	VND	*VND*
Doanh thu cung cấp dịch vụ	36.001.486.828	12.396.737.426
Doanh thu bán hàng	-	3.565.388.486
TỔNG CỘNG	**36.001.486.828**	**15.962.125.912**

27. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017	*Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016*
	VND	*VND*
Gía vốn dịch vụ cung cấp *(*)*	24.108.717.656	6.589.018.465
Chi phí khấu khao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	3.827.881.584	3.827.881.571
Giá vốn hàng bán	-	3.500.000.000
TỔNG CỘNG	**27.936.599.240**	**13.916.900.036**

28. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017	*Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016*
	VND	*VND*
Lãi từ cho vay	1.164.903.530	-
Lãi từ tiền gửi	339.490.712	163.728.093
TỔNG CỘNG	**1.504.394.242**	**163.728.093**

29. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017	*Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016*
	VND	*VND*
Lãi tiền vay	**7.512.387.589**	**7.953.167.071**

30. CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017	*Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016*
	VND	*VND*
Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong kỳ	**4.148.399.779**	**1.645.756.568**
- Chi phí nhân công	3.877.065.546	1.522.325.942
- Chi phí bán hàng khác	271.334.233	123.430.626
Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong năm	**10.462.135.982**	**10.369.569.538**
- Chi phí nhân công	5.398.768.247	5.360.392.214
- Chi phí dự phòng phải thu khó đòi	978.907.890	1.455.998.258
- Chi phí khấu hao	595.393.570	923.284.123
- Chi phí bán nợ (*)	125.000.000	-
- Chi phí quản lý doanh nghiệp khác	3.364.066.275	2.629.894.943
TỔNG CỘNG	**14.610.535.761**	**12.015.326.106**

(*) Chi phí bán nợ phát sinh từ việc bán khoản phải thu của ông Đặng Hùng Long cho bà Phạm Mỹ Linh ngày 27 tháng 3 năm 2017 *(Thuyết minh 9)*.

31. CHI PHÍ SẢN XUẤT, KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017	*Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016*
	VND	*VND*
Chi phí dịch vụ mua ngoài	21.984.226.259	7.635.733.214
Chi phí nhân công	9.275.833.793	6.882.718.156
Chi phí khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	2.890.501.726	3.827.881.571
Chi phí dự phòng phải thu khó đòi	978.907.890	1.455.998.258
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	3.716.546	3.500.000.000
Chi phí khác	7.413.948.787	2.629.894.943
TỔNG CỘNG	**42.547.135.001**	**25.932.226.142**

32. THU NHẬP VÀ CHI PHÍ KHÁC

	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017	*Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017*
	VND	*VND*
Thu nhập khác	**5.337.965.882**	**73.294.880**
Thu khác từ bán đất nền dự án Long Hưng	5.052.427.955	-
Thu thanh lý tài sản	182.276.962	-
Thu phạt chậm thanh toán	100.260.965	-
Thu nhập khác	3.000.000	73.294.880
Chi phí khác	**(206.079.506)**	**(707.387.420)**
Chi phí chuyển nhượng tài sản	(200.000.000)	-
Dự án 376 Điện Biên Phủ, Quận 10	-	(320.968.243)
Dự án Samland	-	(212.500.000)
Chi phí khác	(6.079.506)	(173.919.177)
TỔNG CỘNG	**(5.131.886.376)**	**(634.092.540)**

33. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	(Tạm ứng)/ Phải trả tại ngày 1 tháng 1 năm 2017	*Phát sinh trong kỳ*		*(Tạm ứng)/ Phải trả tại ngày 30 tháng 6 năm 2017*
		Số phải nộp	*Số đã nộp*	
	VND	*VND*	*VND*	*VND*
Thuế giá trị gia tăng	(6.248.981.109)	3.142.125.677	(4.163.986.384)	(7.270.841.816)
Thuế thu nhập doanh nghiệp	4.296.587.834	844.325.304	(1.181.505.244)	3.959.407.894
Thuế thu nhập cá nhân	1.391.429.227	1.551.929.757	(1.366.600.579)	1.576.758.405
Thuế khác	2.000.000	5.000.000	(7.000.000)	-
TỔNG CỘNG	**(558.964.048)**	**5.543.380.738**	**(6.719.092.207)**	**(1.734.675.517)**
Trong đó				
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	*7.036.276.792*			*5.823.495.588*
Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	*(7.595.240.840)*			*(7.558.171.105)*

33. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC (tiếp theo)

33.1 *Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp ("TNDN")*

Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp là 20% trên tổng lợi nhuận chịu thuế từ năm 2017 (năm 2016: 20%).

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

Dưới đây là đối chiếu chi phí thuế TNDN và kết quả của lợi nhuận kế toán trước thuế nhân với thuế suất thuế TNDN:

	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017	*Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016*
	VND	*VND*
Tổng lỗ thuần kế toán trước thuế	(7.481.289.292)	(1.977.460.272)
Chia lỗ/(lãi) từ công ty liên kết trong kỳ	59.534.148	(16.416.171.476)
Các điều chỉnh do thực hiện hợp nhất báo cáo tài chính	357.000.000	12.166.453.837
Tổng lỗ kế toán trước thuế sau các điều chỉnh do hợp nhất báo cáo tài chính	(7.064.755.144)	(6.227.177.911)
Thuế TNDN theo thuế suất hiện hành	(1.412.951.029)	(1.245.435.582)
Các điều chỉnh tăng/(giảm)		
Chi phí không được trừ theo quy định	4.481.000	7.655.094
Chi khấu hao vượt mức quy định	32.560.000	53.693.666
Lỗ của Công ty và các công ty con	2.321.368.818	3.501.849.955
Thu nhập từ hoạt động không thuộc diện nộp thuế TNDN	(71.400.000)	(2.094.273.200)
Chuyển lỗ trong kỳ	(29.733.485)	(26.616.134)
Chi phí thuế TNDN	**844.325.304**	**196.873.799**

33.2 *Thuế TNDN hiện hành*

Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành phải trả được xác định dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm. Thu nhập chịu thuế khác với thu nhập được báo cáo trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản mục thu nhập được tính thuế hay chi phí được khấu trừ trong các năm khác do có sự khác biệt giữa việc ghi nhận theo chính sách kế toán của Công ty và các quy định thuế hiện hành và cũng không bao gồm các khoản mục không phải chịu thuế hay không được khấu trừ cho mục đích tính thuế. Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành phải trả của Công ty được tính theo thuế suất đã ban hành đến ngày kết thúc kỳ kế toán.

33. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC (tiếp theo)

33.3 Chuyển lỗ

Nhóm Công ty được phép chuyển các khoản lỗ tính thuế sang các năm sau để bù trừ với lợi nhuận thu được trong vòng 5 năm kể từ sau năm phát sinh khoản lỗ đó. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ, Nhóm Công ty có khoản lỗ tính thuế ước tính là 24.564.752.748 VND có thể sử dụng để bù trừ với lợi nhuận chịu thuế phát sinh trong tương lai.

Chi tiết như sau:

Năm phát sinh	*Có thể chuyển lỗ đến năm*	*Lỗ tính thuế VND*	*Đã được sử dụng đến ngày 30 tháng 06 năm 2017 VND*	*Không được chuyển lỗ VND*	*Chưa sử dụng đến ngày 30 tháng 06 năm 2017 VND*
2013	2018	(998.369.462)	148.667.424	-	(849.702.038)
2014	2019	(1.766.937.397)	924.602.400	-	(842.334.997)
2015	2020	(4.575.128.257)	1.495.699.980	-	(3.079.428.277)
2016	2021	(11.814.682.256)	-	-	(11.814.682.256)
2017	2022	(7.978.605.180)	-	-	(7.978.605.180)
		(27.133.722.552)	**2.568.969.804**	**-**	**(24.564.752.748)**

33.4 Thuế TNDN hoãn lại chưa được ghi nhận

Các công ty con có phát sinh lỗ tính thuế làm phát sinh tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại nhưng chưa được ghi nhận do tính không chắn chắn về lợi nhuận chịu thuế trong tương lai. Tổng tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại chưa ghi nhận tại ngày 30 tháng 06 năm 2017 là 4.912.950.550 VND theo mức thuế suất có hiệu lực từ ngày 1 tháng 1 năm 2016 là 20%.

34. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Những giao dịch trọng yếu với bên liên quan trong năm bao gồm:

Bên liên quan	*Mối quan hệ*	*Nội dung nghiệp vụ*	*Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017* VND	*Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017* VND
Công ty TNHH Quản lý Bất động sản Hoàng Phúc	Công ty liên kết	Cho vay	5.000.000.000	-
		Trả tiền vay	10.800.000.000	-
		Nhận nợ vay	2.100.000.000	-
Nguyễn Hồng Hải	Chủ tịch HĐQT	Cho vay	3.000.000.000	-
Nguyễn Văn Vấn	Giám đốc Công ty con	Vay	4.700.000.000	-
		Trả tiền vay	2.666.500.000	-
Thành viên Hội đồng quản trị	Hội đồng quản trị	Nhận thêm vốn góp cho công ty con	600.000.000	-
Các nhân sự chủ chốt trong công ty (Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc)	Ban lãnh đạo Công ty	Lương và thù lao	983.049.000	2.696.767.000

34. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, số dư các khoản phải thu/(phải trả) với các bên liên quan như sau:

Bên liên quan	*Mối quan hệ*	*Nội dung nghiệp vụ*	*Ngày 30 tháng 6 năm 2017* *VND*	*Ngày 31 tháng 12 năm 2016* *VND*
Công ty TNHH MTV Xổ số Kiến thiết TP.HCM	Công ty liên kết của công ty con	Cho vay	10.589.647.718	10.589.647.718
Thành viên Hội đồng quản trị	Hội đồng quản trị	Cho vay ngắn hạn	3.000.000.000	-
		Ủy thác nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất	90.579.898.732	110.709.554.710
		Phải trả ủy thác chuyển nhượng quyền sử dụng đất	(3.670.800.000)	(2.783.550.000)
		Nhận vốn góp cho công ty con	(800.000.000)	(200.000.000)
		Vay dài hạn	(600.000.000)	-
Nguyễn Văn Vấn	Giám đốc Công ty con	Vay không kì hạn, không lãi suất	(4.933.500.000)	(2.900.000.000)

35. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng số lợi nhuận thuần phân bổ cho các cổ đông của Công ty chia cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm.

Thông tin sử dụng để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu của Công ty như sau:

	Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017	*Cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016*
	VND	*VND*
Lỗ thuần sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông Công ty dùng để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu – VND	(8.918.172.495)	(1.979.950.791)
Bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	41.784.000	41.784.000
Lỗ cơ bản trên mỗi cổ phiếu	(213)	(47)

Không có các giao dịch cổ phiếu phổ thông hoặc giao dịch cổ phiếu phổ thông tiềm năng nào xảy ra từ ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ đến ngày hoàn thành báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này.

36. CÁC CAM KẾT

Cam kết thuê hoạt động

Nhóm Công ty hiện đang thuê Quyền sử dụng đất theo hợp đồng thuê hoạt động. Vào ngày 30 tháng 06 năm 2017, các khoản tiền thuê phải trả trong tương lai theo hợp đồng thuê hoạt động được trình bày như sau:

	Ngày 30 tháng 6 năm 2017	*Ngày 31 tháng 12 năm 2016*
	VND	*VND*
Đến 1 năm	4.943.426.292	4.952.386.292
Từ 1 - 5 năm	19.393.545.168	19.393.545.168
Trên 5 năm	25.382.738.314	28.149.995.842
TỔNG CỘNG	**49.719.709.774**	**52.495.927.302**

36. CÁC CAM KẾT *(tiếp theo)*

Cam kết cho thuê hoạt động

Nhóm Công ty hiện đang cho thuê văn phòng theo hợp đồng cho thuê hoạt động. Vào ngày 30 tháng 06 năm 2017, các khoản tiền thuê tối thiểu trong tương lai theo hợp đồng cho thuê hoạt động được trình bày như sau:

	Ngày 30 tháng 6 năm 2017	*Ngày 31 tháng 12 năm 2016*
	VND	*VND*
Đến 1 năm	19.690.200.000	19.480.879.091
Từ 1 - 5 năm	117.255.600.000	72.324.807.273
Trên 5 năm	93.357.792.000	93.000.000.000
TỔNG CỘNG	**230.303.592.000**	**184.805.686.364**

37. MỤC ĐÍCH VÀ CHÍNH SÁCH QUẢN LÝ RỦI RO TÀI CHÍNH

Nợ phải trả tài chính của Nhóm Công ty chủ yếu bao gồm các khoản vay và nợ, các khoản phải trả người bán và các khoản phải trả khác. Mục đích chính của những khoản nợ phải trả tài chính này là nhằm huy động nguồn tài chính phục vụ các hoạt động của Nhóm Công ty. Nhóm Công ty có các khoản cho vay, phải thu khách hàng và các khoản phải thu khác, tiền mặt và tiền gửi ngắn hạn phát sinh trực tiếp từ hoạt động của Nhóm Công ty. Nhóm Công ty không nắm giữ hay phát hành công cụ tài chính phái sinh.

Nhóm Công ty có phát sinh rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản.

Nghiệp vụ quản lý rủi ro là nghiệp vụ quan trọng cho toàn bộ hoạt động kinh doanh của Nhóm Công ty. Nhóm Công ty đã xây dựng hệ thống kiểm soát nhằm đảm bảo sự cân bằng ở mức hợp lý giữa chi phí rủi ro phát sinh và chi phí quản lý rủi ro. Ban Tổng Giám đốc liên tục theo dõi quy trình quản lý rủi ro của Nhóm Công ty để đảm bảo sự cân bằng hợp lý giữa rủi ro và kiểm soát rủi ro.

Ban Tổng Giám đốc xem xét và thống nhất áp dụng các chính sách quản lý cho những rủi ro nói trên như sau.

Rủi ro thị trường

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường. Rủi ro thị trường có bốn loại rủi ro: rủi ro lãi suất. rủi ro ngoại tệ. rủi ro giá cả hàng hóa và rủi ro về giá khác. chẳng hạn như rủi ro về giá cổ phần. Công cụ tài chính bị ảnh hưởng bởi rủi ro thị trường bao gồm các khoản vay và nợ, tiền gửi và các khoản đầu tư sẵn sàng để bán.

Rủi ro lãi suất

Rủi ro lãi suất là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường. Rủi ro thị trường do thay đổi lãi suất của Nhóm Công ty chủ yếu liên quan đến các khoản tiền gửi ngắn hạn và các khoản vay với lãi suất thả nổi của Nhóm Công ty. Đây là các khoản đầu tư ngắn hạn và không được Nhóm Công ty nắm giữ nhằm mục đích thu lợi từ sự tăng lên trong giá trị.

Nhóm Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được các lãi suất có lợi cho mục đích của Nhóm Công ty và vẫn nằm trong giới hạn quản lý rủi ro của mình.

Chi phí lãi vay của Nhóm Công ty phát sinh từ các khoản vay có lãi suất thả nổi đều được vốn hóa trong năm nên ảnh hưởng của rủi ro do thay đổi lãi suất lên kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất của Nhóm Công ty là không đáng kể.

Nhóm Công ty không thực hiện phân tích độ nhạy đối với lãi suất vì rủi ro do thay đổi lãi suất của Nhóm Công ty tại ngày lập báo cáo là không đáng kể.

37. MỤC ĐÍCH VÀ CHÍNH SÁCH QUẢN LÝ RỦI RO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Rủi ro thị trường (tiếp theo)

Rủi ro ngoại tệ

Nhóm Công ty không chịu rủi ro ngoại tệ.

Rủi ro giá cả hàng hóa

Nhóm Công ty có rủi ro về giá hàng hóa do thực hiện mua một số loại hàng hoá nhất định. Nhóm Công ty quản lý rủi ro về giá hàng hóa thông qua việc theo dõi chặt chẽ các thông tin và tình hình có liên quan của thị trường hàng hóa nhằm quản lý thời điểm mua hàng và mức hàng tồn kho một cách hợp lý. Nhóm Công ty chưa sử dụng các công cụ phái sinh đảm bảo để phòng ngừa các rủi ro về giá hàng hóa.

Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong một công cụ tài chính hoặc hợp đồng khách hàng không thực hiện các nghĩa vụ của mình. dẫn đến tổn thất về tài chính. Nhóm Công ty có rủi ro tín dụng từ các hoạt động sản xuất kinh doanh của mình (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và từ hoạt động tài chính của mình. bao gồm tiền gửi ngân hàng. nghiệp vụ ngoại hối và các công cụ tài chính khác.

Phải thu khách hàng

Nhóm Công ty quản lý rủi ro tín dụng khách hàng thông qua các chính sách. thủ tục và quy trình kiểm soát của Nhóm Công ty có liên quan đến việc quản lý rủi ro tín dụng khách hàng.

Nhóm Công ty thường xuyên theo dõi các khoản phải thu khách hàng chưa thu được. Đối với các khách hàng lớn. Nhóm Công ty thực hiện xem xét sự suy giảm trong chất lượng tín dụng của từng khách hàng tại ngày lập báo cáo và tìm cách duy trì kiểm soát chặt chẽ đối với các khoản phải thu tồn đọng. Trên cơ sở này và việc các khoản phải thu khách hàng của Nhóm Công ty có liên quan đến nhiều khách hàng khác nhau. rủi ro tín dụng không bị tập trung đáng kể vào một khách hàng nhất định.

Tiền gửi ngân hàng

Nhóm Công ty duy trì số dư tiền gửi tại các ngân hàng được nhiều người biết đến ở Việt Nam. Rủi ro tín dụng tối đa của Nhóm Công ty đối với các khoản mục trong bảng cân đối kế toán hợp nhất tại mỗi năm lập báo cáo tài chính là giá trị ghi sổ như trình bày trong *Thuyết minh 5*. Nhóm Công ty nhận thấy mức độ tập trung rủi ro tín dụng đối với tiền gửi ngân hàng là thấp.

Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Nhóm Công ty gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính do thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Nhóm Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn lệch nhau.

Nhóm Công ty giám sát rủi ro thanh khoản thông qua việc duy trì một lượng tiền và các khoản tương đương tiền và các khoản vay ngân hàng ở mức mà Ban Tổng Giám đốc cho là đủ để đáp ứng cho các hoạt động của Nhóm Công ty và để giảm thiểu ảnh hưởng của những biến động về luồng tiền.

37. MỤC ĐÍCH VÀ CHÍNH SÁCH QUẢN LÝ RỦI RO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Rủi ro thanh khoản

Bảng dưới đây tổng hợp thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính của Nhóm Công ty dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng trên cơ sở đã được chiết khấu:

	Bất kỳ thời điểm nào *VND*	*Dưới 1 năm* *VND*	*Từ 1 đến 5 năm* *VND*	*Trên 5 năm* *VND*	*Tổng cộng* *VND*
Ngày 30 tháng 6 năm 2017					
Phải trả người bán ngắn hạn	25.705.514.472	-	-	-	25.705.514.472
Chi phí phải trả ngắn hạn	-	-	9.180.167.021	-	9.180.167.021
Phải trả ngắn hạn khác	28.727.398.931	-	-	-	28.727.398.931
Vay và nợ ngắn hạn	-	14.127.800.000	-	-	14.127.800.000
Phải trả dài hạn khác	-	-	19.028.477.281	-	19.028.477.281
Vay và nợ dài hạn	-	-	78.047.300.000	42.000.000.000	120.047.300.000
	54.432.913.403	**14.127.800.000**	**106.255.944.302**	**42.000.000.000**	**216.816.657.705**
Ngày 31 tháng 12 năm 2016					
Phải trả người bán ngắn hạn	27.413.095.693	-	-	-	27.413.095.693
Chi phí phải trả ngắn hạn	-	-	10.614.885.657	-	10.614.885.657
Phải trả ngắn hạn khác	27.484.292.248	-	-	-	27.484.292.248
Vay và nợ ngắn hạn	-	29.258.237.500	-	-	29.258.237.500
Phải trả dài hạn khác	-	-	24.901.309.800	-	24.901.309.800
Vay và nợ dài hạn	-	-	50.511.200.000	76.000.000.000	126.511.200.000
	54.897.387.941	**29.258.237.500**	**86.027.395.457**	**76.000.000.000**	**246.183.020.898**

Nhóm Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là thấp. Nhóm Công ty có đủ khả năng tiếp cận các nguồn vốn và các khoản vay đến hạn thanh toán trong vòng 12 tháng có thể được tái tục với các bên cho vay hiện tại.

Tài sản đảm bảo

Nhóm Công ty đã sử dụng bất động sản là công trình xây dựng trên khu đất (Khu thương mại, dịch vụ thuộc tầng lửng, tầng 2, 3, 4, 5) cao ốc Satra Đất Thành - Phú Nhuận tại số 163 Phan Đăng Lưu, Phường 1, Quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh của Công ty Cổ Phần Địa Ốc Satra (công ty con) để thế chấp cho khoản vay dài hạn tại Ngân hàng TMCP Phương Đông (*Thuyết minh 23).*

Nhóm Công ty không nắm giữ tài sản đảm bảo của một bên khác vào ngày 30 tháng 06 năm 2017.

38. TRÌNH BÀY THÔNG TIN VỀ TÀI SẢN TÀI CHÍNH VÀ NỢ PHẢI TRẢ TÀI CHÍNH

Bảng sau trình bày giá trị ghi sổ và giá trị hợp lý của các công cụ tài chính được trình bày trong báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Nhóm Công ty tại ngày 30 tháng 06 năm 2017:

	Giá trị ghi sổ			
	Cho vay và phải thu	*Tài sản và nợ khác hạch toán theo giá trị phân bổ*	*Tổng giá trị ghi sổ*	*Giá trị hợp lý*
	VND	*VND*	*VND*	*VND*
Tài sản tài chính				
Tiền và các khoản tương đương tiền	-	14.850.508.040	14.850.508.040	14.850.508.040
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	15.031.527.522	-	15.031.527.522	15.031.527.522
Phải thu về cho vay ngắn hạn	18.900.000.000	-	18.900.000.000	18.900.000.000
Phải thu ngắn hạn khác	48.010.792.789	-	48.010.792.789	48.010.792.789
Phải thu dài hạn khác	8.238.580.000	-	8.238.580.000	8.238.580.000
TỔNG CỘNG	**90.180.900.311**	**14.850.508.040**	**105.031.408.351**	**105.031.408.351**
Nợ phải trả tài chính				
Phải trả người bán ngắn hạn	-	25.705.514.472	25.705.514.472	25.705.514.472
Chi phí phải trả ngắn hạn	-	9.180.167.021	9.180.167.021	9.180.167.021
Phải trả ngắn hạn khác	-	28.727.398.931	28.727.398.931	28.727.398.931
Vay và nợ ngắn hạn	-	14.127.800.000	14.127.800.000	14.127.800.000
Phải trả dài hạn khác	-	19.028.477.281	19.028.477.281	19.028.477.281
Vay và nợ dài hạn	-	120.047.300.000	120.047.300.000	120.047.300.000
TỔNG CỘNG	**-**	**216.816.657.705**	**216.816.657.705**	**216.816.657.705**

Giá trị hợp lý của các tài sản và nợ phải trả tài chính trình bày nêu trên xấp xỉ bằng giá trị ghi sổ vì các công cụ tài chính này có thời gian đáo hạn là ngắn hạn. ngoại trừ giá trị hợp lý của các khoản vay và nợ dài hạn được trình bày theo giá trị ghi sổ do không có thông tin thị trường tin cậy và các quy định cụ thể về xác định giá trị hợp lý của các công cụ tài chính.

39. CÁC SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC NIÊN ĐỘ KẾ TOÁN

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

Người lập:	Người kiểm soát:	Người phê duyệt:
Bà Nguyễn Thị Thúy Kiều	Bà Nguyễn Thị Cảnh	Ông Lý Văn Nghĩa
Kế toán viên	Kế toán Trưởng	Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 15 tháng 8 năm 2017