



CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN E XIM
179EF Cách Mạng Tháng Tám, P.5, Q.3, TP.HCM
ĐT: (08) 6264 6726 – Fax: (08) 6264 6724
Số: 70 /2014/CV-HCNS

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: Ông LƯU ĐỨC TÂN

Điện thoại (di động): 0903955315

Nội dung thông tin công bố:

- Văn kiện Đại hội cổ đông 2014.

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 04 tháng 04 năm 2014

Người thực hiện công bố thông tin

Nơi nhận:

- Như trên
- Ban TGD
- Lưu HCNS



LƯU ĐỨC TÂN



CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN E XIM

VĂN KIỆN
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
NĂM 2014

Ngày 19 tháng 04 năm 2014



CTY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN E XIM
179EF Cách Mạng Tháng 8, P5, Q3, TP.HCM
Tel: (08) 6264.6726 - Fax: (08) 6264.6724

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

CHƯƠNG TRÌNH
ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2014
CÔNG TY CP BẤT ĐỘNG SẢN E XIM – EXIMLAND

STT	THỜI GIAN	NỘI DUNG
1	08h00 – 08h30	Cổ đông làm thủ tục đăng ký tham dự Đại hội
2	08h30 – 08h45	Tuyên bố lý do, giới thiệu đại biểu. Diễn văn khai mạc Đại hội. Báo cáo xác nhận tư cách đại biểu.
3	08h45 – 08h50	Thông qua chương trình Đại hội
4	08h50 – 09h00	Giới thiệu Đoàn Chủ tịch. Giới thiệu Ban thư ký Đại hội.
5	09h00 – 09h30	Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2013 và kế hoạch kinh doanh năm 2014
6	09h30 – 09h40	Báo cáo của Ban kiểm soát
7	09h40 – 10h30	Thông qua các Tờ trình: – Tờ trình phân phối lợi nhuận năm 2013. – Tờ trình kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2014. – Tờ trình lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập năm 2014. – Tờ trình chế độ thù lao HĐQT và BKS năm 2014. – Tờ trình kế hoạch niêm yết cổ phiếu Công ty lên Sàn giao dịch chứng khoán. – Tờ trình ủy quyền cho HĐQT quyết định hoạt động kinh doanh dịch vụ bất động sản. – Tờ trình hủy phương án phát hành cổ phần tăng vốn điều lệ năm 2013. – Tờ trình miễn nhiệm và bầu bổ sung thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2010-2014. – Tờ trình miễn nhiệm và bầu bổ sung thành viên Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2010-2014. Phân bầu cử bổ sung TV HĐQT, BKS nhiệm kỳ 2010-2014.
8	10h30-10h45	Giải lao

9	10h45 – 11h10	Thảo luận – công bố kết quả bầu cử TV HĐQT và Ban kiểm soát
10	11h10 – 11h25	Thông qua biên bản và Nghị quyết Đại hội
11	11h25 – 11h30	Tổng kết bế mạc Đại hội



CTY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN E XIM

179EF Cách Mạng Tháng 8, P5, Q3 TP.HCM

Tel: (08) 6264.6726 - Fax: (08) 6264.6724

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

TP. Hồ Chí Minh, ngày 03 tháng 4 năm 2014

DANH MỤC

VĂN KIẾN ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN E XIM

1. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh năm 2013 của Công ty CP Bất động sản E Xim.
2. Kế hoạch kinh doanh năm 2014 của Công ty CP Bất động sản E Xim.
3. Báo cáo kiểm toán riêng và hợp nhất năm tài chính 2013 của Công ty CP Bất động sản E Xim.
4. Báo cáo của Ban Kiểm soát Công ty CP Bất động sản E Xim.
5. Tờ trình phân phối lợi nhuận năm 2013.
6. Tờ trình kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2014.
7. Tờ trình lựa chọn đơn vị kiểm toán độc lập để kiểm toán báo cáo tài chính năm 2014.
8. Tờ trình chế độ thù lao HĐQT và BKS năm 2014.
9. Tờ trình kế hoạch niêm yết cổ phiếu Công ty lên sàn giao dịch chứng khoán.
10. Tờ trình ủy quyền cho HĐQT quyết định hoạt động kinh doanh dịch vụ bất động sản.
11. Tờ trình hủy phương án phát hành cổ phần tăng vốn điều lệ năm 2013.
12. Tờ trình miễn nhiệm, bầu bổ sung thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2010-2014
13. Tờ trình miễn nhiệm, bầu bổ sung thành viên BKS nhiệm kỳ 2010-2014



CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN E XIM

179EF Cách Mạng Tháng Tám, P.5, Q.3, TP.HCM

Tel: (08) 6264.6726 - Fax: (08) 6264.6724

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

TP. Hồ Chí Minh, ngày 03 tháng 4 năm 2014

BÁO CÁO

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2013

I. ĐẶC ĐIỂM TÌNH HÌNH KINH TẾ 2013

- Kinh tế thế giới năm 2013 vẫn còn nhiều bất ổn, do đó tiếp tục ảnh hưởng đến kinh tế - xã hội nước ta. Ngay từ đầu năm, Chính phủ đã kịp thời ban hành Nghị quyết số 01/NQ-CP về những giải pháp chủ yếu chỉ đạo điều hành thực hiện Kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội và dự toán ngân sách nhà nước năm 2013 và Nghị quyết số 02/NQ-CP về một số giải pháp tháo gỡ khó khăn cho sản xuất kinh doanh, hỗ trợ thị trường, giải quyết nợ xấu.
- Tổng sản phẩm trong nước (GDP) năm 2013 ước tính tăng 5,42%. Mức tăng trưởng năm nay tuy thấp hơn mục tiêu tăng 5,5% đề ra nhưng cao hơn mức tăng 5,25% của năm 2012 và có tín hiệu phục hồi. Trong khi đó lạm phát trong năm 2013 nằm trong khoảng 6,04%.
- Trong năm 2013, các khó khăn, bất cập chưa được giải quyết như : hàng tồn kho ở mức cao, sức mua yếu, tỷ lệ nợ xấu ngân hàng vẫn ở mức cao, nhiều doanh nghiệp phải thu hẹp sản xuất, dừng hoạt động hoặc giải thể... điều này gây áp lực lớn cho sản xuất kinh doanh. Đối với bất động sản, năm 2013 được nhận định là năm khó khăn nhất, kể từ năm 2008 đến nay. Nổi cộm là những vấn đề về hàng tồn kho, nợ xấu bất động sản đã làm mất tính thanh khoản của thị trường bất động sản. Tuy nhiên vào thời điểm cuối năm 2013 tình hình bất động sản đã có những diễn tiến tích cực, cụ thể:
- Giá trị hàng tồn kho bất động sản tính đến cuối năm còn khoảng 94.458 tỉ đồng, giảm 26,5% so với đầu năm, chủ yếu ở phân khúc căn hộ vừa và nhỏ. Cơ cấu sản phẩm bất động sản đã có chuyển biến theo hướng phục vụ nhu cầu thực tế của người dân, đồng thời giá nhà hiện nay đã giảm nhiều từ 10-30% so với thời điểm năm 2008. Lượng giao dịch thành công trên thị trường cũng dần tăng, nhất là trong các tháng cuối năm ở phân khúc các căn hộ có diện tích nhỏ, giá rẻ.

- Theo báo cáo kết quả giải ngân gói 30.000 tỷ, tính đến hết tháng 01/2014, các ngân hàng đã cam kết cho vay đối với 2.246 khách hàng với tổng số tiền đạt 2.324,3 tỷ đồng. Trong đó, đã giải ngân cho 2.218 khách hàng với tổng dư nợ 1.068,5 tỷ đồng.

II. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG NĂM 2013

1. Đặc điểm tình hình chung của Công ty Eximland

- Mặc dù nền kinh tế và tình hình thị trường bất động sản có những dấu hiệu tích cực nhưng nhìn chung vẫn còn rất nhiều khó khăn, đặc biệt là đối với các Doanh nghiệp bất động sản. Trong bối cảnh đó, Công ty Eximland cũng không tránh khỏi những tác động tiêu cực ảnh hưởng đến hiệu quả hoạt động của Công ty. Đến nay, Công ty nhận thấy để tồn tại và phát triển cần phải căn cứ vào tiềm lực của mình, đồng thời tìm ra phân khúc thị trường có triển vọng, phù hợp với năng lực và nhu cầu thực tế của xã hội; song song đó phải chấp nhận mức lợi nhuận hợp lý để giá thành sản phẩm được thị trường chấp nhận.
- Từ những nhận định trên, Công ty Eximland đã cơ cấu lại danh mục đầu tư, tập trung thu hồi vốn từ các dự án, điều chỉnh kế hoạch triển khai đầu tư. Đồng thời, tìm kiếm các dự án phù hợp với nhu cầu thị trường. Mặt khác, Công ty cũng thực hiện điều chỉnh, cơ cấu, sắp xếp lại bộ máy nhân sự và tiết kiệm, giảm thiểu các chi phí không cần thiết. Công ty đã tự điều chỉnh để thích ứng kịp thời trong giai đoạn khó khăn nên đã hạn chế được các tổn thất và từng bước đưa hoạt động Công ty phát triển hướng bền vững và ổn định.

2. Hoạt động triển khai đầu tư và kinh doanh dự án:

2.1. Cao ốc Satra Eximland (163 Phan Đăng Lưu, Phú Nhuận):

- Hiện tại khu căn hộ của dự án 163 Phan Đăng Lưu đã hoàn thành đưa vào sử dụng. Hiện nay, Công ty đang tập trung vào việc xin cấp giấy CNQSDĐ cho người dân. Dự kiến năm 2014 sẽ hoàn thành việc cấp sổ hồng cho các hộ dân nhằm sớm thu được khoản tiền 5% còn lại.
- Đã hoàn tất nghiệm thu, hoàn công và kiểm toán công trình.
- Đã tiến hành bàn giao tầng trệt cho Tổng công ty thương mại Sài Gòn (Satra).
- Đã cơ bản hoàn tất việc đàm phán với đối tác v/v cho thuê toàn bộ khu thương mại. Để thực hiện hợp đồng cho thuê với đối tác, hiện nay Eximland đang làm việc với Công ty Satra để thương thảo thuê lại mặt bằng tầng trệt và di dời Satra Food.

2.2. Cao ốc TIEXIM (376 Điện Biên Phủ, Q.10)

- Vừa qua, thực hiện chủ trương của HĐQT, Công ty đã tiến hành xin chuyển đổi công năng của dự án sang bệnh viện điều trị trong ngày. Tuy nhiên, do áp lực về vấn đề giao thông trong nội thành, UBND Tp. HCM đã không đồng thuận. Do đó Eximland đã được HĐQT cho phép thực hiện lại phương án đầu tư với công năng là Văn phòng, thương mại, dịch vụ cho thuê và căn hộ.
- Đang thực hiện các thủ tục pháp lý thực hiện dự án cao ốc Văn phòng, Thương mại, Dịch vụ và căn hộ.
- Vốn điều lệ Công ty TIEXIM là 36 tỷ trong đó Eximland tham gia 71% .

2.3. Khu dân cư Exim (18ha, Q.9)

- Công ty Eximland đã ký văn bản thỏa thuận với đối tác v/v chuyển nhượng QSD đất tại dự án 18ha, Quận 9 với nội dung sau:
 - o Eximland chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất ở của dự án.
 - o Giá trị chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở tính trên cơ sở đơn giá đất tự nhiên 3.500.000đ/m² (đã bao gồm VAT).
 - o Eximland vẫn tiếp tục làm chủ đầu tư dự án để thực hiện các thủ tục đầu tư của dự án cho đến khi có đủ điều kiện pháp lý để chuyển nhượng, thì Eximland sẽ ký hợp đồng chuyển nhượng QSD đất ở.
 - o Để sớm tiến hành chuyển nhượng và thu hồi vốn, Eximland đã phối hợp với đối tác thực hiện các công việc như thiết kế QH 1/500, xin Giấy phép QH, thi công mới và di dời Đình Thần Tân Thiện ra khỏi dự án, Thẩm định giá khu đất...

2.4. Khu dân cư đô thị Hóc Môn

- Công ty Hocin đang lập thủ tục để xin UBND được thực hiện dự án với qui mô dự án 6,6 ha và thực hiện dự án theo Nghị định 71/CP - tiến hành đền bù xong cho người dân rồi làm thủ tục thực hiện dự án. Sản phẩm của Dự án dự kiến sẽ được phục vụ nhu cầu Nhà ở cho người có thu nhập thấp.
- Hiện đã bán 5447,5 m² đất ngoài ranh đất 6,6 ha với giá 650.000 VNĐ/m² với tổng số tiền thu được là 3.540.875.000 VNĐ.
- Số vốn thực góp của Eximland tại Công ty Hocin đến nay là 28,638 tỷ đồng.

3. Hoạt động kinh doanh dịch vụ

3.1. Sàn giao dịch Bất động sản

Trong năm 2013, do tình hình bất động sản vẫn còn nhiều khó khăn, Sàn giao dịch chủ yếu thực hiện dịch vụ pháp lý nhà đất cho khách hàng, thực hiện thủ tục cấp sổ hồng cho các hộ dân tại dự án 163 Phan Đăng Lưu, dự kiến đầu năm 2014 sẽ hoàn tất.

3.2. Công ty Cổ phần Thẩm định giá E Xim:

Năm 2013, Công ty Exima dự kiến đạt lợi nhuận sau thuế là 605 triệu đồng và mức chia cổ tức là 20% trên vốn điều lệ.

3.3. Công ty G-land:

Qua nghiên cứu hoạt động kinh doanh của Công ty G-land, các dự án đang đầu tư của Công ty nằm ở địa bàn xa thành phố, rất khó để theo dõi và quản lý. Do đó, Eximland đã trình HĐQT xin được thoái vốn với giá chuyển nhượng dự kiến 10.000/CP và thực hiện trong năm 2014.

3.4. Kinh doanh khác:

- Đã nhận chuyển nhượng 07 tài sản với tổng giá trị chuyển nhượng là 871 tỷ đồng. Ban điều hành đang tập trung để thực hiện việc chuyển nhượng các tài sản này trong năm 2014, dự kiến mức lợi nhuận là 4.1 tỷ đồng.

- Đã ký kết hợp đồng chuyển nhượng 25% cổ phần còn lại của Công ty Eximland tại công ty Saigon Exim với giá trị chuyển nhượng là 75 tỷ đồng. Lợi nhuận đạt 27,5 tỷ đồng.
- Tòa nhà 179EF CMT8 (1 trệt, 1 lửng, 8 tầng lầu) ngoài diện tích làm văn phòng Eximland, Công ty đã tận dụng cho thuê phần diện tích còn lại và vị trí đặt bảng quảng cáo nhằm giảm bớt chi phí hoạt động. Doanh thu đạt 2,68 tỷ đồng trong năm 2013.

4. Công tác tổ chức quản lý và điều hành công ty

- Về nhân sự: Tính đến 31/12/2013 tổng số CBNV của Công ty là 23 người. Trong đó, 74% CBNV có trình độ từ trung cấp, đại học trở lên.

Bộ phận	Số LĐ	Trình độ chuyên môn			
		Trên ĐH	Đại Học	CĐ, TC	Khác
Ban Tổng giám đốc	03	01	02		
Phòng KH-ĐT	04	01	03		
Phòng TC-KT	03		02	01	
Phòng HC-NS	10		03	01	06
Ban điều hành dự án	01			01	
Sàn GD BĐS	02		01	01	
TỔNG CỘNG	23	02	11	04	06

- Trong bối cảnh tình hình kinh doanh còn khó khăn, nguồn kinh phí cho hoạt động đào tạo và các phúc lợi như thưởng lễ tết, nghỉ mát còn hạn chế, tuy nhiên, năm 2013 Công ty vẫn đảm bảo việc thực hiện đầy đủ các quy định của pháp luật đối với người lao động như: Tiền lương, các chế độ BHXH, BHYT, BHTN, tổ chức khám sức khỏe định kỳ. Ngoài ra, Công ty còn phối hợp với Công đoàn thực hiện tốt các chính sách phúc lợi khác theo đúng tinh thần thỏa ước lao động tập thể: quan tâm hỗ trợ CBNV vào các ngày lễ lớn, kỷ niệm trong năm.
- Về tổ chức bộ máy: tính đến ngày 31/12/2013 Công ty có:
 - + 03 phòng chức năng, Ban điều hành dự án và Sàn giao dịch BĐS.
 - + 04 Công ty con: Công ty CP Địa ốc Satra E Xim, Công ty CP Đầu tư TIE – EXIM, Công ty CP Đầu tư KCN & Đô thị Hóc Môn, Công ty CP Thẩm định giá E Xim,
 - + 01 Công ty liên doanh, liên kết: Công ty CP Bất động sản Tổng hợp.

5. Kết quả hoạt động (đính kèm báo cáo tài chính)

SST	NỘI DUNG	THỰC HIỆN	KẾ HOẠCH	TH/KH (%)
-----	----------	-----------	----------	-----------

I	Doanh thu	33,417,108,802	42,084,000,000	79.41%
1	Dự án Exim Golf (5ha)	27,502,500,000		
2	Phí dịch vụ môi giới, pháp lý sàn GD	116,818,179		
3	Kinh doanh Bất động sản	-		
4	Phí Tư vấn Quản lý Dự án	514,909,091		
5	Cho thuê văn phòng 179 EF CMT8	2,680,901,294		
6	Lãi hoạt động tài chính	2,307,707,510		
7	Lãi khác	294,272,728		
II	Giá Vốn Hàng Bán	10,788,228		
	Thuế nhà đất tài sản 55A Ng Chí Thanh	10,788,228		
III	Chi Phí Hoạt Động	9,758,741,786	12,983,000,000	78.44%
1	Chi phí bán hàng	450,627,116		
2	Chi phí quản lý	9,560,528,692		
3	Chi phí tài chính	-		
4	Chi phí khác	419,639,225		
5	Hoàn nhập dự phòng	(672,053,247)		
IV	Lãi Kinh Doanh			
1	Lãi trước thuế	23,647,578,788	29,101,000,000	81,26%
2	Thuế TNDN Phải Nộp	6,090,028,545	7,211,000,000	
3	Lãi sau thuế TNDN	17,557,550,243	21,890,000,000	80.21%
VII	Trích Quỹ Theo Quy Định	2,984,783,500		
1	Thù lao HĐQT và BKS (2%)	351,151,000		
2	Quỹ đầu tư phát triển (5%)	877,877,500		
3	Quỹ dự trữ bổ sung vốn điều lệ (5%)	877,877,500		
4	Quỹ khen thưởng phúc lợi (5%)	877,877,500		
VIII	Lãi Sau Khi Trích Lập Quỹ			
	Lãi sau trích lập quỹ năm 2013	14,572,766,743	18,169,000,000	80.21%

Lợi nhuận năm 2012 chuyển sang

7.273.351.275

Lợi nhuận sau trích lập quỹ 2013

14.572.766.743

Lợi nhuận sau trích lập lũy kế đến 31/12/2013

21.846.118.018

Tỷ lệ (%) trên vốn

5,23%

III. NHẬN XÉT:

So với Nghị quyết của Đại hội đồng Cổ đông năm 2013, Công ty đạt được kết quả hoạt động kinh doanh như sau:

- Lợi nhuận trước thuế 23,648 tỷ đồng so với kế hoạch 29,101 tỷ đồng, đạt 81,26%.
- Lợi nhuận sau khi trích lập quỹ 14,573 tỷ đồng so với kế hoạch 18,169 tỷ đồng, đạt 80,21%

Nhìn chung, Công ty đã có cố gắng thực hiện các chỉ tiêu kế hoạch do ĐHĐCĐ đề ra. Tuy nhiên mức độ thực hiện còn hạn chế do một số nguyên nhân :

- Chưa đạt được nguồn thu và lợi nhuận từ dự án Exim Garden (kế hoạch lợi nhuận là 5,442 tỷ đồng)
- Do chậm trễ trong việc nhận chuyển nhượng các Bất động sản theo đúng kế hoạch (kế hoạch lợi nhuận là 10 tỷ đồng).
- Chưa khai thác được 5 tầng thương mại tại dự án Satra Eximland do còn phải chờ quyết định của Satra về việc cho thuê lại mặt bằng tầng trệt và di dời Satra Food.

Ban Điều hành Công ty Eximland xin nhận thiếu sót trong việc không hoàn thành các chỉ tiêu do ĐHĐCĐ đề ra, tuy nhiên vẫn đảm bảo mức chia cổ tức 5% theo Nghị quyết ĐHĐCĐ năm 2013. Trong năm 2014 Công ty tập trung giải quyết các tồn đọng trong năm 2013, đồng thời, bằng nỗ lực và quyết tâm của mình sẽ hoàn thành kế hoạch năm 2014 được ĐHĐCĐ thông qua.

TỔNG GIÁM ĐỐC

Nơi nhận:

- HĐQT;
- Ban TGD;
- Các Phòng Ban;
- Lưu: HCNS.



Ngô Văn Hiếu

KẾ HOẠCH

HOẠT ĐỘNG - KINH DOANH NĂM 2014

Trên cơ sở kết quả hoạt động kinh doanh năm 2013 của Công ty và thực trạng nền kinh tế cũng như diễn biến của thị trường bất động sản trong thời gian qua, Ban Điều hành Công ty xây dựng kế hoạch hoạt động và kinh doanh năm 2014 như sau:

I. Đặc điểm và nhận định tình hình

- Tình hình kinh tế VN: Trong năm 2014 Nhà nước tiếp tục tập trung vào việc ổn định kinh tế vĩ mô, kiểm soát lạm phát; tăng trưởng hợp lý và nâng cao chất lượng, hiệu quả, sức cạnh tranh của nền kinh tế. Trên cơ sở đó các chỉ tiêu chủ yếu trong năm 2014 là: Tốc độ tăng tổng sản phẩm trong nước (GDP) khoảng 5,8%; Tốc độ tăng giá tiêu dùng (CPI) khoảng 7%.
- Tình hình Bất động sản: Trên cơ sở định hướng kinh tế xã hội nêu trên, dự đoán tình hình thị trường bất động sản Việt Nam như sau:
 - + Tình hình thị trường bất động sản có xu hướng ấm dần lên, thể hiện ở lượng giao dịch tăng nhiều vào cuối năm 2013. Tăng trưởng tín dụng bất động sản cao hơn so với tín dụng chung, niềm tin của khách hàng vào thị trường dần được hồi phục.
 - + Việc giảm lãi suất gói 30.000 tỷ đồng từ 6%/năm xuống còn 5%/năm tạo tín hiệu tốt cho người mua nhà, doanh nghiệp và cả thị trường. Đầu năm 2014, Nhà nước đưa ra các giải pháp để đẩy mạnh việc giải ngân như mở rộng đối tượng cho vay, đơn giản hoá thủ tục, tăng thêm số lượng Ngân hàng tham gia. Với các giải pháp nêu trên được thực hiện một cách đồng bộ, thì gói 30.000 tỷ sẽ hỗ trợ cho đối tượng vay mua nhà ở sớm được giải ngân, đáp ứng nhu cầu của người dân đang khó khăn về nhà ở, đồng thời sẽ thúc đẩy sự phát triển thị trường bất động sản.
 - + Cơ cấu hàng hoá bất động sản đã được điều chỉnh sát với nhu cầu thị trường, tăng nguồn cung nhà ở xã hội, nhà ở thương mại có diện tích nhỏ, hướng tới nhu cầu của số đông người dân trong xã hội. Cụ thể cả nước hiện có 57 dự án đăng ký chuyển đổi từ nhà ở thương mại sang nhà ở xã hội, 62 dự án đăng ký điều chỉnh cơ cấu căn hộ....

Trên cơ sở những khó khăn năm 2013 cơ bản vẫn chưa được giải quyết, dự đoán xu thế của thị trường bất động sản 2014 vẫn còn khó khăn. “Diễn biến thị trường dự kiến sẽ theo xu thế giảm dần khó khăn từng chút một và phụ thuộc vào sự ổn định vĩ mô của nền kinh tế”

II. Mục tiêu hoạt động

1. Giải quyết dứt điểm các dự án đã đưa vào kế hoạch năm 2013 nhưng vẫn còn tồn đọng nhằm thu hồi vốn, bao gồm:
 - Dự án Exim Garden (18ha Q9): tiếp tục hoàn tất các thủ tục để đủ điều kiện chuyển nhượng toàn bộ dự án.
 - Dự án Satra Eximland (163 Phan Đăng Luru, Phú Nhuận): mua 5 tầng thương mại để cho đối tác thuê hoặc chuyển nhượng lại cho đối tác để thu hồi phần vốn góp.
 - Công ty Cổ phần G-land: tập trung tìm đối tác để chuyển nhượng phần vốn góp của Eximland tại Công ty G-land với giá chuyển nhượng là 10.000đ/CP và tập trung thu hồi vốn vào cuối tháng 06/2014.
 - Tập trung xử lý nhằm thu hồi công nợ với công ty 584 trong năm 2014.
2. Phát triển các dự án phù hợp với xu thế của thị trường như là nhà ở cho người thu nhập trung bình và thấp, chương trình chỉnh trang đô thị hướng đến đối tượng người có thu nhập thấp.
3. Tập trung đầu tư vào các dự án tiềm năng để tạo thêm tài sản tích lũy cho Công ty, trên cơ sở có nguồn thu ổn định và có hướng tăng giá trị trong tương lai dẫn đến việc tăng giá trị cổ phiếu của Công ty trên thị trường.
4. Nghiên cứu nhận chuyển nhượng lại dự án đang thực hiện, trên cơ sở đó Công ty sẽ tiếp tục triển khai đầu tư nhằm sớm có sản phẩm đưa vào kinh doanh, nhanh chóng tạo ra lợi nhuận cho Công ty.

III. Kế hoạch hoạt động kinh doanh năm 2014

1. Kế hoạch thực hiện các Dự án đang triển khai

1.1. Dự án Satra Eximland (163 Phan Đăng Luru, Q.Phú Nhuận):

- Hoàn tất thủ tục cấp sổ hồng cho khách hàng để thu 5% tiền bán căn hộ còn lại theo qui định.
 - Về khu thương mại dịch vụ (5 tầng) : tập trung giải quyết theo hai phương án:
 - + Phương án 1: Mua lại toàn bộ 5 tầng thương mại, đồng thời tiến hành hoàn thiện để cho đối tác thuê. Để thực hiện phương án này Eximland đề nghị được vay vốn để mua và hoàn thiện.
 - + Phương án 2: chuyển nhượng lại cho đối tác để thu hồi phần vốn góp.
- Để sớm thu hồi vốn nhằm thực hiện các dự án mới và có hiệu quả hơn, Eximland tập trung thực hiện phương án 02: chuyển nhượng lại cho đối tác để thu hồi phần vốn góp.
- Hoàn tất thủ tục quyết toán toàn bộ công trình kết thúc vai trò chủ đầu tư của công ty Satra Eximland. Trên cơ sở đó sẽ thu hồi toàn bộ vốn đầu tư của Dự án trong năm 2014.

1.2. Dự án 376 Điện Biên Phủ, Q.10 (Công ty TIEXIM)

Trong năm 2014 tập trung xúc tiến các thủ tục để thực hiện dự án và dự kiến sẽ khởi công xây dựng vào quý 04 năm 2014.

1.3. Dự án Khu nhà ở Bà Điểm, Hóc Môn (Công ty HOCIN)

Thực hiện theo 02 phương án:

- Phương án 01: Tiếp tục thực hiện dự án với qui mô 6,6 ha theo Nghị định 71/CP để phục vụ nhu cầu Nhà ở cho người thu nhập thấp. Tùy thuộc vào tình hình thị trường, Công ty sẽ tiến hành thỏa thuận bồi thường với người dân thêm 3,3 ha đất để sớm triển khai dự án nhằm thu hồi vốn.
- Phương án 02 : tiến hành việc phân lô hộ lẻ theo Quyết định số 19/2009/QĐ-UBND của UBND Tp.HCM. Với phương án này việc chuyển nhượng cho người dân có nhu cầu được dễ dàng và nhanh chóng hơn, sớm thu hồi vốn của dự án.

1.4. Việc thu hồi công nợ với công ty 584

Hiện nay Công ty 584 còn nợ Eximland 22 tỷ đồng, tuy nhiên do khó khăn về mặt tài chính, đến nay công ty 584 chưa thanh toán tiền vốn vay và lãi theo thỏa thuận đúng hạn. Công ty 584 đã có văn bản đề nghị Ngân hàng BIDV hỗ trợ vốn để chuyển công năng các dự án của Công ty 584 sang nhà ở XH, trên cơ sở đó sẽ thanh toán công nợ cho Eximland. Trường hợp Công ty 584 không có khả năng thanh toán nợ, Eximland sẽ tiến hành thu hồi vốn theo phương thức nhận lại căn hộ để bán và thu hồi vốn trong năm 2014.

1.5. Dự án Exim Garden (18ha – Q.9)

Thực hiện chủ trương của HĐQT, trong năm 2013 Công ty đã ký văn bản thỏa thuận v/v chuyển nhượng toàn bộ dự án và hiện nay đang hoàn tất các thủ tục để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để hoàn tất hợp đồng thu về toàn bộ giá trị chuyển nhượng. Việc chuyển nhượng dự án này sẽ mang lại lợi nhuận khoảng 19 tỷ đồng.

1.6. Dự án Exim Garden giai đoạn 2 tại Phường Phú Hữu, Quận 9

Được chấp thuận của HĐQT, Công ty đã tiến hành thu mua khoảng 1,6 ha đất (trong tổng số diện tích dự kiến là 6 ha) để thực hiện việc phát triển tiểu dự án kề cận dự án 18 ha Quận 9 (Exim Garden). Công ty sẽ tiếp tục mua phần diện tích còn lại nhằm mục tiêu tự thực hiện dự án hoặc chuyển nhượng lại cho đối tác nếu đạt hiệu quả cao.

2. Kế hoạch phát triển dự án mới

2.1. Dự án Lô G chung cư Ngô Gia Tự, P.3, Q.10

Trong năm 2013, Eximland đã có văn bản gửi UBND Q.10 về việc tham gia đầu tư dự án Tái định cư Lô G, Chung cư Ngô Gia Tự, Phường 3, Q.10. Đây là một dự án nằm trong chương trình Nhà ở và Nhà phục vụ Tái định cư trên địa bàn Quận 10. Hiện nay Eximland là một trong số các đơn vị đang được UBND Q.10 xét chọn, và nhiều khả năng Eximland sẽ được chọn làm chủ đầu tư. Nếu được UBND Q.10 chọn Eximland sẽ có cơ hội rất lớn để cùng đồng hành với UBND Q.10 trong chương trình Nhà ở và Nhà Tái định cư trên địa bàn quận.

2.2. Dự án 1,6 ha Phường Thạnh Mỹ Lợi, Quận 2

Vừa qua, Công ty đã làm việc với Tỉnh Ủy Hậu Giang về việc nhận chuyển nhượng lại khu đất 1.6ha tại Phường Thạnh Mỹ Lợi, Quận 2 được quy hoạch làm khu biệt thự và chung cư. Đây là dự án có vị trí thuận lợi nằm trên Xa lộ Vành đai trong, gần cầu Phú Mỹ, nằm trên trục đường nối Quận 2, Quận 7, Quận 9 và đi về Bình Chánh đến các Tỉnh Miền Tây. Dự án có mật độ xây dựng là 50%, trong đó đất biệt thự và nhà phố là 2.800 m², đất xây dựng Chung cư là 3.360 m² và còn lại 1.840 m² là đất Thương mại Dịch vụ.

2.3. Tìm kiếm và nhận chuyển nhượng lại các dự án đang thực hiện

- Nhằm sớm có sản phẩm đưa vào kinh doanh, nhanh chóng tạo ra lợi nhuận, vừa qua Eximland đã xúc tiến làm việc với các đối tác để nhận chuyển nhượng lại các dự án đang thực hiện. Bước đầu, Eximland đã nghiên cứu và tiếp cận với một số dự án như : Chung cư tại số 686 Xô Viết Nghệ Tĩnh, Phường 25, Q. Bình Thạnh, Chung Cư An Phú – An Khánh tại Phường An Phú, Quận 2....

3. Kế hoạch kinh doanh dịch vụ

3.1. Sàn giao dịch bất động sản

- Tổ chức bộ máy Sàn giao dịch theo hướng đảm bảo tiêu thụ được các sản phẩm của các dự án Công ty thực hiện, đồng thời, củng cố và mở rộng mảng dịch vụ pháp lý hiện hữu.
- Nghiên cứu phát triển dịch vụ kinh doanh, môi giới đối với các bất động sản hiện đang có nhu cầu khai thác tại các ngân hàng.

3.2. Công ty Cổ phần Thẩm định giá E Xim (EXIMA)

- Hiện nay, tỷ lệ vốn của Eximland chiếm 51% trên tổng vốn điều lệ của Exima là 2,0 tỷ đồng. Theo Nghị định số 89/2013/NĐ-CP ngày 06/08/2013 về việc Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Giá. Trong đó có quy định những thay đổi trong cơ cấu vốn của các Công ty thẩm định giá, theo đó vốn của các tổ chức góp vốn chỉ chiếm dưới 35% và người đại diện của thành viên là tổ chức phải là thẩm định viên về giá và có giấy đăng ký hành nghề.
- Theo quy định nêu trên, Công ty Eximland đã rút phần vốn hiện đang đầu tư tại Công ty Exima với giá chuyển nhượng là 12.000 đồng/CP.

3.3. Kinh doanh khác

- Thực hiện chuyển nhượng các bất động sản đã mua từ Eximbank, dự kiến lợi nhuận đạt khoảng 4,1 tỷ đồng.
- Tập trung cho thuê phần diện tích trống còn lại tại tòa nhà văn phòng Eximland tại 179EF CMT8, nhằm giảm chi phí hoạt động của Công ty. Dự kiến nguồn thu năm 2014 đạt trên 02 tỷ đồng.
- Ngoài ra, duy trì nguồn thu từ tiền gửi ngân hàng đối với nguồn tiền nhàn rỗi cũng như tăng cường dịch vụ quản lý dự án và môi giới bất động sản.

4. Kế hoạch về Công tác tổ chức bộ máy – Nhân sự

Với kế hoạch hoạt động kinh doanh năm 2014, Công ty xây dựng cơ cấu tổ chức bộ máy – nhân sự theo tiêu chí tinh gọn, đảm bảo chuyên môn nghiệp vụ, đồng thời chuẩn bị nhân sự cho việc phát triển các dự án sắp tới. Dự kiến nhân sự năm 2014 như sau:

STT	Bộ phận	Số LĐ tại 31/12/2013	Thay đổi LĐ trong năm		Cuối kỳ
			Tăng	Giảm	
1	Ban Tổng Giám đốc	03			03
2	Phòng HC-NS	10			10
3	Phòng Kế hoạch- Đầu tư	04	03		07
4	Phòng Tài chính- Kế toán	03	01		04
5	Ban điều hành dự án	01	02		03
6	Sàn giao dịch BĐS	02			02
	<i>Tổng cộng</i>	23	06		29

5. Kế hoạch lợi nhuận năm 2014

Theo cơ cấu nhân sự và tình hình triển khai đầu tư hoạt động kinh doanh của Công ty, dự kiến tổng chi phí quản lý năm 2014 là 13,9 tỷ đồng, chi tiết như sau:

STT	NỘI DUNG	SỐ TIỀN (ĐỒNG)
1	Chi phí NV quản lý	6.728.171.325
2	Chi phí NVL trực tiếp	36.000.000
3	Chi phí đồ dùng văn phòng	60.000.000
4	Chi phí khấu hao TSCĐ	1.512.000.000
5	Phí, lệ phí	90.000.000
6	Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.730.772.727
7	Chi phí bằng tiền khác	1.744.000.000
	CỘNG	13.900.944.052

Với kế hoạch triển khai các hoạt động đầu tư và kinh doanh như trên, Eximland dự kiến kế hoạch lợi nhuận năm 2014 như sau:

STT	NỘI DUNG	KẾ HOẠCH 2014
I	Doanh thu	916,985,361,964

1	Dự án đầu tư	37,000,000,000
	-Dự án Exim Garden 18ha, Q.9	19,000,000,000
	-Dự án Exim Garden GD 02, Q.9	18,000,000,000
2	Kinh doanh Bất động sản	871,766,634,691
3	Phí dịch vụ môi giới, pháp lý sàn GD	602,727,273
4	Cho thuê văn phòng 179 EF CMT8	2,259,000,000
5	Lãi hoạt động tài chính	5,357,000,000
	-Lãi khác	5,000,000,000
	-Đầu tư	357,000,000
II	Giá Vốn Hàng Bán	867,650,130,362
	Giá vốn Bất động sản	867,650,130,362
III	Chi Phí Hoạt Động	14,404,398,597
1	Chi phí bán hàng	503,454,545
2	Chi phí quản lý	13,900,944,052
3	Chi phí tài chính	
IV	Lãi Kinh Doanh	
1	Lãi Kinh Doanh Trước Thuế	34,930,833,005
2	Thuế TNDN Phải Nộp	7,606,243,261
3	Lãi Kinh Doanh Sau Thuế	27,324,589,744
V	Trích Quỹ & Thù Lao	4,645,180,256
1	Trích Thù lao HĐQT-BKS (2%)	546,491,795
2	Quỹ đầu tư phát triển (5%)	1,366,229,487
3	Quỹ dự trữ bổ sung vốn điều lệ (5%)	1,366,229,487
4	Quỹ khen thưởng phúc lợi (5%)	1,366,229,487
VI	Lãi Còn Lại Sau Khi Trích Lập Quỹ	22,679,409,487

Vốn chủ sở hữu **417.840.000.000**

Tỷ lệ lãi trên vốn **5,43%**

6. Các biện pháp thực hiện

- Thu hồi vốn từ các dự án đã triển khai trong các năm qua, vừa đảm bảo nguồn tiền mặt để công ty sẵn sàng đầu tư vào dự án mới khi có cơ hội, vừa bảo toàn vốn theo lãi suất tiền gửi trong thời gian chờ đợi đầu tư.
- Phát triển các dự án phù hợp với xu thế của thị trường như là nhà ở cho người thu nhập trung bình và thấp, chương trình chỉnh trang đô thị hướng đến đối tượng người có thu nhập thấp.

- Để thực hiện phân khúc nhà ở cho người có thu nhập trung bình và thấp, Công ty tập trung tăng cường các biện pháp liên kết và chọn lựa các đối tác để thực hiện dự án đầu tư với chi phí thấp, thích hợp với thị trường, trên cơ sở đó tăng cường năng lực cạnh tranh của Công ty.
- Chủ động nghiên cứu thị trường, rà soát các dự án tiềm năng, có tỉ lệ sinh lợi cao trong tương lai để lựa chọn đúng thời điểm tham gia đầu tư hướng đến việc tạo tài sản tích lũy cho Công ty, hướng đến việc tăng giá trị tài sản cũng như có nguồn thu ổn định.

Nơi nhận:

- HĐQT;
- Ban TGD;
- Các Phòng Ban;
- Lưu: HCNS.

TỔNG GIÁM ĐỐC



Ngô Văn Hiếu

Số tham chiếu: 60970230/16472483

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính riêng kèm theo của Công ty Cổ phần Bất động sản E Xim ("Công ty") được lập ngày 7 tháng 3 năm 2014 và được trình bày từ trang 6 đến trang 31, bao gồm bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 31 tháng 12 năm 2013, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng và báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và các thuyết minh báo cáo tài chính riêng đi kèm.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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



Building a better
working world

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý, xét trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính riêng của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2013, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Vấn đề khác

Công ty là công ty mẹ có các công ty con được trình bày ở Thuyết minh số 1 và Công ty đang trong quá trình hoàn thành báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con ("Nhóm Công ty") vào ngày 31 tháng 12 năm 2013 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày để đáp ứng các quy định về công bố thông tin hiện hành. Người sử dụng báo cáo tài chính riêng cần đọc báo cáo tài chính riêng này cùng với báo cáo tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2013 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày để có được đầy đủ thông tin về tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Nhóm Công ty.



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

Nguyễn Quốc Tuấn
Kiểm toán viên
Số Giấy CNĐKHN kiểm toán: 1841-2013-004-1

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 7 tháng 3 năm 2014

Công ty Cổ phần Bất động sản E Xim

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG
ngày 31 tháng 12 năm 2013

B01-DN

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm VNĐ	Số đầu năm VNĐ (trình bày lại - Thuyết minh 30)
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		986.063.138.881	729.101.665.693
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	4	19.570.905.964	16.893.138.175
111	1. Tiền		570.905.964	333.136.453
112	2. Các khoản tương đương tiền		19.000.000.000	16.560.001.722
120	II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	5	16.004.156.000	15.504.156.000
121	1. Đầu tư ngắn hạn		22.604.156.000	22.104.156.000
129	2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn		(6.600.000.000)	(6.600.000.000)
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn	6	13.637.744.596	25.077.901.796
131	1. Phải thu khách hàng		140.896.000	-
132	2. Trả trước cho người bán		8.943.806.800	20.424.860.000
135	3. Các khoản phải thu khác		4.553.041.796	4.653.041.796
140	IV. Hàng tồn kho	7	864.695.967.587	611.175.841.928
141	1. Hàng tồn kho		864.695.967.587	611.175.841.928
150	V. Tài sản ngắn hạn khác	8	72.154.364.734	60.450.627.794
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn		18.585.620	89.044.280
152	2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ		64.900.301.514	52.717.450.114
158	3. Tài sản ngắn hạn khác		7.235.477.600	7.644.133.400
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		779.413.012.547	719.508.465.064
220	I. Tài sản cố định		561.490.622.374	495.255.858.810
221	1. Tài sản cố định hữu hình	9	13.444.072.645	15.112.352.623
222	Nguyên giá		17.179.855.695	18.174.932.184
223	Giá trị hao mòn lũy kế		(3.735.783.050)	(3.062.579.561)
227	2. Tài sản cố định vô hình		-	-
228	Nguyên giá		72.000.000	82.000.000
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(72.000.000)	(82.000.000)
230	3. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	10	548.046.549.729	480.143.506.187
250	II. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn		217.014.762.208	223.328.314.961
251	1. Đầu tư vào công ty con	12.1	172.080.000.000	174.360.000.000
252	2. Đầu tư vào công ty liên kết	12.2	5.250.000.000	52.750.000.000
258	3. Đầu tư dài hạn khác	12.3	40.438.950.000	-
259	4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn		(754.187.792)	(3.781.685.039)
260	III. Tài sản dài hạn khác		907.627.965	924.291.293
261	1. Chi phí trả trước dài hạn		7.627.965	24.291.293
268	2. Tài sản dài hạn khác		900.000.000	900.000.000
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		1.765.476.151.428	1.448.610.130.757

Công ty Cổ phần Bất động sản E Xim

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG (tiếp theo)
ngày 31 tháng 12 năm 2013

B01-DN

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm VNĐ	Số đầu năm VNĐ
300	A. NỢ PHẢI TRẢ		1.312.679.408.410	1.012.193.060.482
310	I. Nợ ngắn hạn		1.015.510.881.410	695.005.742.482
311	1. Vay và nợ ngắn hạn	13	807.397.074.964	621.270.623.830
312	2. Phải trả người bán	14	17.323.022.458	40.820.568.397
313	3. Người mua trả tiền trước		1.098.075.200	1.104.075.200
314	4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	15	6.470.879.961	1.315.282.064
315	5. Phải trả người lao động		-	-
316	6. Chi phí phải trả	16	115.893.411.191	18.023.263.130
319	7. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	17	63.794.558.150	9.241.975.600
323	8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		3.533.859.486	3.229.954.261
330	II. Nợ dài hạn		297.168.527.000	317.187.318.000
333	1. Nợ dài hạn khác		688.561.000	707.352.000
334	2. Vay và nợ dài hạn	18	296.479.966.000	316.479.966.000
400	B. VỐN CHỦ SỞ HỮU		452.796.743.018	436.417.070.275
410	I. Vốn chủ sở hữu	19	452.796.743.018	436.417.070.275
411	1. Vốn cổ phần		417.840.000.000	417.840.000.000
417	2. Quỹ đầu tư phát triển		6.941.018.500	6.063.141.000
418	3. Quỹ dự phòng tài chính		5.120.132.500	4.242.255.000
419	4. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		1.049.474.000	998.323.000
420	5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		21.846.118.018	7.273.351.275
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		1.765.476.151.428	1.448.610.130.757

Người lập:

Người kiểm soát:

Người phê duyệt:

Phạm

Nguyễn Thị Kim Tuyền



Ông Ngô Văn Hiếu

Bà Đinh Thị Nhài
Kế toán viên

Bà Nguyễn Thị Kim Tuyền
Kế toán Trưởng

Ông Ngô Văn Hiếu
Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 7 tháng 3 năm 2014

Công ty Cổ phần Bất động sản E Xim

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

B02-DN

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay VNĐ	Năm trước VNĐ
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	20	3.312.628.564	465.879.112.840
03	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	(92.209.091)
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ		3.312.628.564	465.786.903.749
11	4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	21	(10.788.228)	(457.049.256.442)
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		3.301.840.336	8.737.647.307
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	22	29.810.207.510	3.982.539.433
22	7. Chi phí tài chính		672.053.247	(10.705.897.539)
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		-	(324.212.500)
24	8. Chi phí bán hàng	23	(450.627.116)	(1.776.026.411)
25	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	23	(9.560.528.692)	(10.582.870.116)
30	10. Lợi nhuận/(lỗ) thuần từ hoạt động kinh doanh		23.772.945.285	(10.344.607.326)
31	11. Thu nhập khác		294.272.728	22.119.889.999
32	12. Chi phí khác		(419.639.225)	(4.466.424.232)
40	13. (Lỗ)/lợi nhuận khác		(125.366.497)	17.653.465.767
50	14. Tổng lợi nhuận trước thuế		23.647.578.788	7.308.858.441
51	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	24	(6.090.028.545)	(1.845.194.773)
60	16. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		17.557.550.243	5.463.663.668

Người lập:

Người kiểm soát:

Người phê duyệt:







Bà Đinh Thị Nhài
Kế toán viên

Bà Nguyễn Thị Kim Tuyền
Kế toán Trưởng

Ông Ngô Văn Hiếu
Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 7 tháng 3 năm 2014

Công ty Cổ phần Bất động sản E Xim

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

B03-DN

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay VNĐ	Năm trước VNĐ
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác		3.697.801.066	471.761.583.388
02	2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ		(190.361.592.348)	(640.871.904.313)
03	3. Tiền chi trả cho người lao động		(3.874.003.288)	(5.134.343.506)
04	4. Tiền chi trả lãi vay		-	(55.389.518.055)
05	5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp		(1.241.957.106)	(3.335.595.155)
06	6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	24	9.882.538.231	287.389.030.995
07	7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(11.302.014.876)	(163.287.455.823)
20	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động kinh doanh		(193.199.228.321)	(108.868.202.469)
	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		(61.514.793.534)	(53.428.535.787)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác		55.450.000.000	302.750.000
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(1.000.000.000)	(22.700.000.000)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		500.000.000	700.000.000
25	5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(41.158.950.000)	(1.705.977.305)
26	6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		75.647.056.000	-
27	7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		2.307.707.510	3.982.539.433
30	Lưu chuyển tiền thuần (sử dụng vào) từ hoạt động đầu tư		30.231.019.976	(72.849.223.659)

Công ty Cổ phần Bất động sản E Xim

BAO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG (tiếp theo)
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

B03-DN

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay VNĐ	Năm trước VNĐ
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
33	1. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được		186.126.451.134	904.888.533.830
34	2. Tiền chi trả nợ gốc vay		(20.000.000.000)	(689.617.910.000)
36	3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(480.475.000)	(20.315.100.000)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		165.645.976.134	194.955.523.830
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		2.677.767.789	13.238.097.702
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		16.893.138.175	3.655.040.473
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	4	19.570.905.964	16.893.138.175

Người lập:

Người kiểm soát:

Người phê duyệt:

Bà Đinh Thị Nhài
Kế toán viên

Bà Nguyễn Thị Kim Tuyền
Kế toán Trưởng

Ông Ngô Văn Hiếu
Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 7 tháng 3 năm 2014

Số tham chiếu: 60970230/16472483

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Bất động sản E Xim ("Công ty") và các công ty con (sau đây gọi chung là "Nhóm Công ty") được lập ngày 7 tháng 3 năm 2014 và được trình bày từ trang 6 đến trang 34, bao gồm bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2013, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và các thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất đi kèm.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, xét trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2013, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính tài chính.

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam



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

Nguyễn Quốc Tuấn
Kiểm toán viên
Số Giấy CNDKHN kiểm toán: 1841-2013-004-1

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 7 tháng 3 năm 2014

Công ty Cổ phần Bất động sản E Xim

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
ngày 31 tháng 12 năm 2013

B01-DN/HN

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm VNĐ	Số đầu năm VNĐ (trình bày lại - Thuyết minh 35)
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		1.179.007.383.743	977.652.161.511
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	4	23.213.448.286	44.206.382.490
111	1. Tiền		2.470.748.586	4.222.702.612
112	2. Các khoản tương đương tiền		20.742.699.700	39.983.679.878
120	II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	5	16.004.156.000	15.504.156.000
121	1. Đầu tư ngắn hạn		22.604.156.000	22.104.156.000
129	2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn		(6.600.000.000)	(6.600.000.000)
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn	6	57.275.622.468	80.390.583.131
131	1. Phải thu khách hàng		25.726.947.600	24.167.459.662
132	2. Trả trước cho người bán		10.119.224.893	33.469.901.342
135	3. Các khoản phải thu khác		22.056.262.475	22.753.222.127
139	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		-(626.812.500)	-
140	IV. Hàng tồn kho		1.000.645.490.463	769.222.477.553
141	1. Hàng tồn kho	7	1.000.645.490.463	769.222.477.553
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		81.868.666.526	68.328.562.337
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn		130.815.268	165.558.755
152	2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ		69.153.797.041	55.892.530.900
154	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước		782.036	-
158	4. Tài sản ngắn hạn khác	8	12.583.272.181	12.270.472.682
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		681.765.442.918	624.802.619.348
220	I. Tài sản cố định		634.241.144.012	568.123.975.924
221	1. Tài sản cố định hữu hình	9	13.520.734.293	15.415.700.656
222	Nguyên giá		18.287.171.713	19.900.543.036
223	Giá trị hao mòn lũy kế		(4.766.437.420)	(4.484.842.380)
227	2. Tài sản cố định vô hình		-	-
228	Nguyên giá		72.000.000	112.000.000
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(72.000.000)	(112.000.000)
230	3. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	10	620.720.409.719	552.708.275.268
250	II. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn		44.740.862.288	53.434.267.559
252	1. Đầu tư vào công ty liên kết	12	4.301.912.288	52.180.642.559
258	2. Đầu tư dài hạn khác	13	40.438.950.000	1.253.625.000
260	III. Tài sản dài hạn khác		2.783.436.618	3.244.375.865
261	1. Chi phí trả trước dài hạn		1.740.636.618	2.167.357.865
268	2. Tài sản dài hạn khác		1.042.800.000	1.077.018.000
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		1.860.772.826.661	1.602.454.780.859

Công ty Cổ phần Bất động sản E Xim

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)
ngày 31 tháng 12 năm 2013

B01-DN/HN

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối năm VNĐ	Số đầu năm VNĐ
300	A. NỢ PHẢI TRẢ		1.311.490.573.373	1.072.996.994.966
310	I. Nợ ngắn hạn		1.047.195.802.373	784.716.467.163
311	1. Vay và nợ ngắn hạn	14	819.814.474.964	627.006.623.830
312	2. Phải trả người bán	15	19.050.024.482	41.188.802.968
313	3. Người mua trả tiền trước	16	3.638.322.423	35.809.601.711
314	4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	17	8.304.574.039	14.510.867.395
315	5. Phải trả người lao động		290.635.019	150.720.069
316	6. Chi phí phải trả	18	119.838.147.912	45.162.651.277
317	7. Phải trả nội bộ		12.215.803	-
319	8. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	19	72.406.133.553	17.422.046.195
320	9. Dự phòng phải trả ngắn hạn		307.414.692	235.199.457
323	10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		3.533.859.486	3.229.954.261
330	II. Nợ dài hạn		264.294.771.000	288.280.527.803
333	1. Phải trả dài hạn khác		676.861.000	698.867.803
334	2. Vay và nợ dài hạn	20	263.617.910.000	287.581.660.000
400	B. VỐN CHỦ SỞ HỮU		549.282.253.288	529.457.785.893
410	I. Vốn chủ sở hữu	21	451.088.524.248	432.678.791.131
411	1. Vốn cổ phần		417.840.000.000	417.840.000.000
417	2. Quỹ đầu tư phát triển		7.001.706.607	6.101.341.913
418	3. Quỹ dự phòng tài chính		5.180.820.607	4.280.455.913
419	4. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		1.049.474.000	998.323.000
420	5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		20.016.523.034	3.458.670.305
439	C. LỢI ÍCH CỦA CÁC CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ	22	98.193.729.040	96.778.994.762
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		1.860.772.826.661	1.602.454.780.859

Người lập:

Người kiểm soát:

Người phê duyệt:

Phac

Nguyen Thi Kim Tuyen



Bà Đinh Thị Nhài
Kế toán viên

Bà Nguyễn Thị Kim Tuyền
Kế toán Trưởng

Ông Ngô Văn Hiếu
Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 7 tháng 3 năm 2014

Công ty Cổ phần Bất động sản E Xim

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

B02-DN/HN

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay VNĐ	Năm trước VNĐ
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	23	51.151.617.189	808.814.967.710
03	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	(92.209.091)
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ		51.151.617.189	808.722.758.619
11	4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	24	(23.994.265.431)	(711.591.550.059)
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		27.157.351.758	97.131.208.560
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	25	31.001.762.279	7.312.394.538
22	7. Chi phí tài chính		(1.848.044.005)	(7.236.606.987)
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		(1.848.044.005)	(636.606.987)
24	8. Chi phí bán hàng	26	(10.707.739.117)	(2.587.234.169)
25	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	(16.333.131.347)	(29.449.903.507)
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		29.270.199.568	65.169.858.435
31	11. Thu nhập khác		1.394.629.203	22.692.630.845
32	12. Chi phí khác		(603.936.475)	(618.772.467)
40	13. Lợi nhuận khác	27	790.692.728	22.073.858.378
45	14. Phần lỗ từ công ty liên doanh, liên kết	12	(55.439.786)	(33.956.472)
50	15. Tổng lợi nhuận trước thuế		30.005.452.510	87.209.760.341
51	16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	28.1	(8.222.951.575)	(21.887.026.611)
60	17. Lợi nhuận sau thuế TNDN		21.782.500.935	65.322.733.730
	Trong đó:			
61	- Lợi ích của các cổ đông thiểu số	22	2.138.290.453	21.563.418.191
62	- Lãi thuộc về các cổ đông của công ty mẹ	21.1	19.644.210.482	43.759.315.539
70	18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	30	470	1.047

Người lập:

Người kiểm soát:

Người phê duyệt:

Phai

Nguyen



Bà Đinh Thị Nhài
Kế toán viên

Bà Nguyễn Thị Kim Tuyền
Kế toán Trưởng

Ông Ngô Văn Hiếu
Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 7 tháng 3 năm 2014

Công ty Cổ phần Bất động sản E Xim

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

B03-DN/HN

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay VNĐ	Năm trước VNĐ
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác		23.269.375.653	578.096.565.036
02	2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ		(210.125.913.935)	(687.565.720.481)
03	3. Tiền chi trả cho người lao động		(14.780.736.337)	(16.289.232.020)
04	4. Tiền chi trả lãi vay		(1,848,044,005)	(63.315.922.205)
05	5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	28.1	(15.435.773.573)	(6.644.540.640)
06	6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		19,950,237,267	297.122.049.290
07	7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(21,853,920,231)	(171.264.360.640)
20	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động kinh doanh		(220.824.775.161)	(69.861.161.660)
	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		(62.059.793.534)	(54.367.357.387)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác		56.389.402.840	302.750.000
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(1.000.000.000)	(22.000.000.000)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		500.000.000	-
25	5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(41.158.950.000)	-
26	6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		75.647.056.000	-
27	7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		3.150.499.517	7.312.394.538
30	Lưu chuyển tiền thuần từ/(sử dụng vào) hoạt động đầu tư		31.468.214.823	(68.752.212.849)

Công ty Cổ phần Bất động sản E Xim

BAO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT (tiếp theo)
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

B03-DN/HN

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay VNĐ	Năm trước VNĐ
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
31	1. Nhận vốn góp của cổ đông thiểu số		-	1.710.892.139
33	2. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được		199.784.451.134	919.290.457.922
34	3. Tiền chi trả nợ gốc vay		(30.940.350.000)	(735.062.272.403)
36	4. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu của công ty mẹ		(480.475.000)	(20.315.100.000)
	5. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho cổ đông thiểu số		-	(1.787.200.000)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		168.363.626.134	163.836.777.658
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		(20.992.934.204)	25.223.403.149
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		44.206.382.490	18.982.979.341
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	4	23.213.448.286	44.206.382.490

Người lập:

Người kiểm soát:

Người phê duyệt:







Bà Đinh Thị Nhài
Kế toán viên

Bà Nguyễn Thị Kim Tuyền
Kế toán Trưởng

Ông Ngô Văn Hiếu
Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 7 tháng 3 năm 2014



CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

TP.HCM, ngày 22 tháng 03 năm 2014

BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT

Về tình hình tài chính và hoạt động kinh doanh năm 2013
của Công ty cổ phần bất động sản E XIM (Eximland)

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

Căn cứ :

- Luật Doanh nghiệp số 60/2005/QH11 được Quốc hội Nước cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 29/11/2005.
- Điều lệ Công ty cổ phần bất động sản E XIM (Eximland) và Quy chế làm việc của Ban Kiểm soát.
- Căn cứ Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh năm 2013 của Tổng Giám đốc Công ty Eximland.

Ban kiểm soát xin báo cáo Đại hội đồng cổ đông về tình hình hoạt động kinh doanh năm 2013 của Công ty như sau:

1. Thẩm định Báo cáo tài chính năm 2013 :

Ban kiểm soát đã tiến hành kiểm tra số liệu tài chính của Công ty vào ngày 31/12/2013. Các số liệu ghi trong Báo cáo tài chính riêng và Báo cáo tài chính hợp nhất do Tổng Giám đốc trình bày và ý kiến kiểm toán của công ty kiểm toán là Công ty Ernst & Young Việt Nam đã phản ánh trung thực và hợp lý thực tình hình hoạt động kinh doanh của công ty, phù hợp với các chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán Việt Nam .

2. Tình hình thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông :

- Căn cứ Nghị quyết số 01/2013/NQ-ĐHĐCĐ ngày 11/4/2013 của Đại hội đồng cổ đông công ty, Ban kiểm soát xin báo cáo kết quả thực hiện như sau :

Việc thực hiện kế hoạch phân phối lợi nhuận của Công ty trong năm tài chính 2013 với các nội dung như sau :

Stt	Chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2013	Thực hiện năm 2013	Tỷ lệ hoàn thành kế hoạch (%)
1	Chi phí hoạt động.	12.983.000.000	9,758,741,786	78.4
2	Lợi nhuận trước thuế	29.101.000.000	23.647.578.788	81,3
3	Thuế TNDN	7.211.000.000	6.090.028.545	
4	Lợi nhuận sau thuế	21.890.000.000	17.557.550.243	80,2
4.1	Trích lập các quỹ và thù lao HĐQT và Ban KS	3.720.000.000	2,984,783,500	
4.2	Lợi nhuận còn lại sau trích lập quỹ và thù lao	18.169.000.000	14,572,766,743	

2.3 Đã lựa chọn Công ty ERNST & YOUNG Việt Nam làm đơn vị kiểm toán năm tài chính 2013 của công ty.

2.4 Đã thực hiện chế độ thù lao của Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2013 theo đúng nội dung tờ trình số 04/2013/TTr-HĐQT ngày 22/03 /2013 đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua.

2.5 Về việc phát hành cổ phần tăng vốn điều lệ từ 453.440.000.000 đồng lên 620.000.000.000 đồng theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông đã được thông qua ngày 11/04/2013. Tuy nhiên, do tình hình thị trường bất động sản vẫn còn khó khăn chưa phục hồi, do đó việc phát hành tăng vốn điều lệ nhằm để tiến hành đầu tư xây dựng dự án khu nhà ở Exim Garden tại Phường Phú Hữu, Quận 9 mang tính rủi ro cao. Để đảm bảo lợi ích của các cổ đông và Công ty, Hội đồng quản trị đã quyết định không tiến hành phát hành cổ phiếu mà thực hiện việc chuyển nhượng Quyền sử dụng đất dự án Exim Garden cho đối tác có tiềm lực mạnh về tài chính nhằm thu hồi vốn, hủy phương án phát hành cổ phần tăng vốn điều lệ.

3. Về công tác điều hành của Hội đồng Quản trị và Ban Tổng giám đốc:

- Năm 2013, Hội đồng Quản trị đã tổ chức 5 cuộc họp với Ban Tổng Giám đốc, tất cả các cuộc họp đều có sự tham dự của Ban Kiểm soát. Hội đồng Quản trị đã lắng nghe các ý kiến đề xuất của Tổng Giám đốc để có những quyết sách kịp thời thông qua việc ban hành 08 Quyết nghị nhằm tạo điều kiện thuận lợi cho Tổng Giám đốc chủ động trong điều hành hoạt động kinh doanh của công ty .
- Đối với công tác chỉ đạo điều hành của Tổng Giám đốc ngoài việc tổ chức triển khai thực hiện các nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng Quản trị còn phải nỗ lực trong việc tìm kiếm khách hàng, các đối tác chiến lược, để mang về cho công ty các dự án tính khả thi cao, mặc dù trong điều kiện thị trường bất động sản trong 2013 vẫn trầm lắng nhưng tình hình hoạt động kinh doanh của công ty vẫn có lợi nhuận .

4. Một số nhận xét :

- Kinh tế thế giới năm 2013 vẫn còn nhiều bất ổn, do đó tiếp tục ảnh hưởng đến kinh tế - xã hội nước ta. Ngay từ đầu năm, Chính phủ đã kịp thời ban hành Nghị quyết số 01/NQ-CP về những giải pháp chủ yếu chỉ đạo điều hành thực hiện Kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội và dự toán ngân sách nhà nước năm 2013 và Nghị quyết số 02/NQ-CP về một số giải pháp tháo gỡ khó khăn cho sản xuất kinh doanh, hỗ trợ thị trường, giải quyết nợ xấu. Tổng sản phẩm trong nước (GDP) năm 2013 ước tính tăng 5,42%. Mức tăng trưởng năm nay tuy thấp hơn mục tiêu tăng 5,5% đề ra nhưng cao hơn mức tăng 5,25% của năm 2012 và có tín hiệu phục hồi. Trong khi đó lạm phát trong năm 2013 nằm trong khoảng 6,04%
- Theo báo cáo của Bộ Xây dựng, Giá trị hàng tồn kho bất động sản tính đến cuối năm còn khoảng 94.458 tỉ đồng, giảm 26,5% so với đầu năm, chủ yếu ở phân khúc căn hộ vừa và nhỏ. Cơ cấu sản phẩm bất động sản đã có chuyển biến theo hướng phục vụ nhu cầu thực tế của người dân .Điều này cho thấy, vào thời điểm cuối năm 2013 tình hình bất động sản đã có những diễn tiến tích.
- Với những khó khăn nói chung của nền kinh tế các năm qua vẫn đã và đang còn ảnh hưởng trực tiếp đến kế hoạch triển khai thực hiện hoạt động kinh doanh của Công ty quyết nghị Đại hội đồng cổ đông giao. Tuy có chuyển biến trong kinh doanh nhưng và không hoàn thành 100% các chỉ tiêu do ĐHCĐ đề ra, nhưng với sự nỗ lực của Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc kết quả hoạt động kinh doanh trong năm 2013 vẫn có lãi, lợi nhuận trước thuế đạt 23.647 tỷ đồng tương ứng 81,26%. kế hoạch được giao.

Kính báo cáo.

Nơi nhận :

- Như trên
- Thành viên Hội đồng Quản trị
- Thành viên Ban kiểm soát
- Lưu VP

**TM. BAN KIỂM SOÁT
KIỂM SOÁT VIÊN**



NGUYỄN VĂN MINH

CTY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN E XIM

179EF cách mạng Tháng 8, P5, Q3, TP.HCM

Tel: (08) 6264.6726 - Fax: (08) 6264.6724

Số: 01 /2014/TTr-HĐQT

TP. Hồ Chí Minh, ngày 03 tháng 4 năm 2014

TỜ TRÌNH**V/v Phân phối lợi nhuận năm 2013****Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp và Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành;
- Căn cứ Điều lệ Công ty CP Bất động sản E XIM;
- Căn cứ vào Kế hoạch lợi nhuận trình ĐHCĐ năm 2013 và kết quả hoạt động năm 2013 của Công ty CP Bất động sản E XIM;
- Căn cứ vào Báo cáo kiểm toán năm 2013 của Công ty CP Bất động sản E XIM;
Hội đồng quản trị Công ty CP Bất động sản E Xim trình Đại hội đồng cổ đông dự kiến phân phối lợi nhuận năm 2013 như sau:

TT	NỘI DUNG	SỐ TIỀN (đồng)
01	Lợi nhuận trước thuế TNDN năm 2013	23.647.578.788
02	Thuế TNDN năm 2013 (25% thu nhập chịu thuế)	6.090.028.545
03	Lợi nhuận sau Thuế TNDN năm 2013	17.557.550.243
04	Trích lập các quỹ	2.984.783.500
a	Trích quỹ đầu tư phát triển (5% Lợi nhuận sau thuế)	877.877.500
b	Trích quỹ dự trữ bổ sung VDL (5% Lợi nhuận sau thuế)	877.877.500
c	Trích quỹ khen thưởng phúc lợi (5% Lợi nhuận sau thuế)	877.877.500
d	Trích thù lao HĐQT và BKS (2% Lợi nhuận sau thuế)	351.151.000
05	Lợi nhuận năm 2012 chuyển sang	7.273.351.275
06	Lợi nhuận lũy kế năm 2013	21.846.118.018

Lợi nhuận còn lại chưa phân phối đến 31/12/2013 là: 21.846.118.018 đồng (tương ứng 5,23% Vốn thực góp), Hội đồng quản trị trình ĐHCĐ chia cổ tức năm 2013 là 5%/Vốn thực góp (số tiền: **20.892.000.000** đồng). Số Lợi nhuận còn lại: 954.118.018 đồng được chuyển sang năm 2014.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua.

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT;

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**Nguyễn Hữu Thành**

CTY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN E XIM

179EF Cách Mạng Tháng 8, P5, Q3 TP.HCM

Tel: (08) 6264.6726 - Fax: (08) 6264.6724

Số: 02 /2014/TTr-HĐQT

TP. Hồ Chí Minh, ngày 03 tháng 4 năm 2014

TỜ TRÌNH**V/v Kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2014****Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp và Luật Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Bất động sản E XIM,
- Căn cứ Kế hoạch hoạt động kinh doanh năm 2014 của Công ty;

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Bất động sản E Xim trình Đại hội đồng cổ đông thông qua Kế hoạch phân phối lợi nhuận năm 2014 như sau:

TT	NỘI DUNG	SỐ TIỀN (tr.đồng)
01	Lợi nhuận trước thuế TNDN	34.930
02	Thuế TNDN (22% thu nhập chịu thuế)	7.606
03	Lợi nhuận sau Thuế	27.324
a	Trích lập quỹ và thù lao HĐQT & BKS	4.645
	– Trích quỹ đầu tư phát triển (5% Lợi nhuận sau thuế)	1.366
	– Trích quỹ dự trữ bổ sung VDL (5% Lợi nhuận sau thuế)	1.366
	– Trích quỹ khen thưởng phúc lợi (5% Lợi nhuận sau thuế)	1.366
	– Trích thù lao HĐQT và BKS (2 % Lợi nhuận sau thuế)	547
b	Lợi nhuận còn lại sau trích lập quỹ & thù lao	22.679
	Kế hoạch chia cổ tức (5% vốn thực góp)	20.892
	Lợi nhuận còn lại sau khi chia cổ tức	1.787

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua.

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT;

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**Nguyễn Hữu Thành**

CTY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN E XIM

179 EF Cách Mạng Tháng Tám, P.5, Q.3, TP.HCM

Tel: (08) 6264.6726 - Fax: (08) 6264.6724

Số: 03 / 2014 /TTr-HĐQT

TP. Hồ Chí Minh, ngày 03 tháng 4 năm 2014

TỜ TRÌNH***V/v Lựa chọn đơn vị Kiểm toán độc lập để kiểm toán báo cáo tài chính năm 2014*****Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp nước Cộng hòa Xã hội chủ nghĩa Việt Nam;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Bất động sản E XIM;

Nhằm giúp cho việc công bố thông tin về tình hình tài chính của Công ty được chính xác và minh bạch, Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Bất động sản E XIM trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và ủy quyền cho Hội đồng quản trị Công ty chọn đơn vị kiểm toán báo cáo tài chính năm 2014, thỏa mãn các điều kiện sau:

- **Được UBCKNN chấp thuận kiểm toán cho các tổ chức phát hành, tổ chức niêm yết.**
- **Có uy tín để tăng cường mức độ tin nhiệm và tin tưởng đối với người đọc báo cáo tài chính của Công ty đặc biệt đối với các đối tác là tổ chức trong và ngoài nước.**
- **Chi phí kiểm toán hợp lý.**

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua.

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT;

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**CHỦ TỊCH****Nguyễn Hữu Thành**

Số: 04 /2014/TTr-HĐQT

TP. Hồ Chí Minh, ngày 03 tháng 4 năm 2014

TỜ TRÌNH

V/v Chế độ thù lao HĐQT và Ban kiểm soát năm 2014

Kính gửi: **ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp nước Cộng hòa Xã hội chủ nghĩa Việt Nam;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Bất động sản E XIM;
- Căn cứ Kế hoạch hoạt động kinh doanh của Công ty trong năm 2013;

Hội đồng quản trị công ty xin báo cáo mức chi thù lao cho Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát trong năm 2013 và trình Đại hội đồng cổ đông thông qua chế độ thù lao của Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2014 như sau:

1/ Báo cáo mức chi thù lao cho HĐQT và BKS năm 2013:

- Trích thù lao của HĐQT và BKS 2013 (2%): **351.151.000 đồng**
- Thực hiện : 300.000.000 đồng.

2/ Kế hoạch trích thù lao của HĐQT và BKS năm 2014:

Trình Đại hội đồng cổ đông thông qua chế độ thù lao của Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát năm 2014 là **2%** trên tổng lợi nhuận sau thuế.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua.

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu;

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



Nguyễn Hữu Thành

CTY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN E XIM

179 EF Cách mạng Tháng 8, P5, Q3 TP. HCM

Tel: (08) 6264.6726 - Fax: (08) 6264.6724

Số: ...05.../2014/TTr – HĐQT

TP. Hồ Chí Minh, ngày 03 tháng 4 năm 2014

TỜ TRÌNH**V/v Kế hoạch niêm yết cổ phiếu Công ty trên Sàn Giao dịch Chứng khoán****Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 60/2005/QH11 ngày 29 tháng 11 năm 2005;
- Căn cứ Luật chứng khoán số 70/2006/QH11 ngày 29 tháng 6 năm 2006 và các văn bản hướng dẫn;
- Điều lệ tổ chức và hoạt động CTCP Bất động sản Exim.

Trong thời gian qua, do tình hình kinh tế vĩ mô gặp nhiều khó khăn, thị trường chứng khoán diễn biến không thuận lợi nên kế hoạch niêm yết cổ phiếu của Công ty Cổ phần Bất Động Sản E Xim (Eximland) chưa thực hiện được như dự kiến. Nhằm đảm bảo tuân thủ các quy định pháp luật hiện hành về đăng ký lưu ký chứng khoán tập trung tại TTLKCK và kế hoạch đưa cổ phiếu Eximland niêm yết trên thị trường chứng khoán tập trung trong năm 2014, Hội đồng quản trị trình Đại hội đồng cổ đông thông qua chủ trương niêm yết cổ phiếu Công ty trên SGDCK và Ủy quyền cho Hội đồng quản trị thực hiện các nội dung sau:

1. Niêm yết cổ phiếu trên SGDCK tập trung (SGDCK Hà Nội/TP.HCM hoặc Upcom):
 - Loại chứng khoán niêm yết : Cổ phần phổ thông.
 - Tổng số cổ phần đăng ký niêm yết : Toàn bộ số cổ phần của Công ty tại thời điểm đăng ký niêm yết.
 - Thời gian thực hiện : Dự kiến trong năm 2014.
2. Ủy quyền cho Hội đồng quản trị các nội dung sau:
 - Quyết định thời gian và SGDCK để niêm yết cổ phiếu (SGDCK Hà Nội hoặc SGDCK TP.HCM hoặc Upcom - trường hợp không đủ điều kiện niêm yết).
 - Tiến hành các thủ tục cần thiết theo quy định có liên quan để triển khai việc đăng ký lưu ký chứng khoán tập trung tại TTLKCK và niêm yết cổ phiếu của Công ty trên SGDCK.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua.

Trân trọng./.

Nơi nhận:

-Như trên;

-Lưu.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**CHỦ TỊCH****Nguyễn Hữu Thành**

179 cách mạng Tháng 8, P5, Q3, TP.HCM

Tel: (08) 6264.6726 - Fax: (08) 6264.6724

Số: 06 / 2014 /TTr - HĐQT

TP. Hồ Chí Minh, ngày 03 tháng 4 năm 2014

TỜ TRÌNH

**V/v Ủy quyền cho Hội đồng Quản trị quyết định hoạt động
kinh doanh dịch vụ Bất động sản**

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp nước Cộng Hòa Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam;
- Căn cứ Điều lệ của Công ty Cổ phần Bất động sản E Xim,

Theo Điều 15, khoản 2, điểm 1 của Điều lệ Công ty Cổ phần Bất động sản E Xim: Đại hội đồng cổ đông có quyền và nhiệm vụ quyết định giao dịch hoặc bán tài sản Công ty hoặc chi nhánh hoặc giao dịch mua bán có giá trị từ 50% trở lên trên tổng giá trị tài sản của công ty và chi nhánh của công ty được ghi trong báo cáo tài chính đã được kiểm toán gần nhất hoặc các dự án đầu tư sử dụng vốn lớn hơn 50% vốn điều lệ của công ty;

Để có thể chủ động trong hoạt động kinh doanh và nhanh chóng nắm bắt cơ hội khi gặp điều kiện thị trường thuận lợi nhằm thực hiện mục tiêu phát triển công ty, Hội đồng Quản trị kính đề nghị Đại hội đồng cổ đông đồng ý ủy quyền cho Hội đồng Quản trị được quyền quyết định đối với hoạt động dịch vụ môi giới, kinh doanh Bất động sản có giá trị từ 50% trở lên trên tổng giá trị tài sản được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của công ty.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua.

Trân trọng./.

Nơi nhận:

-Như trên;

-Lưu:VT;

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH



Nguyễn Hữu Thành

CTY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN E XIM

179 EF Cách mạng Tháng 8, P5, Q3 TP. HCM

Tel: (08) 6264.6726 - Fax: (08) 6264.6724

Số: ...07.../2014/TTr – HĐQT

TP. Hồ Chí Minh, ngày 03 tháng 4 năm 2014

TỜ TRÌNH***V/v Hủy phương án phát hành cổ phần tăng vốn điều lệ năm 2013*****Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 60/2005/QH11 ngày 29 tháng 11 năm 2005;
- Căn cứ Luật chứng khoán số 70/2006/QH11 ngày 29 tháng 6 năm 2006 và các văn bản hướng dẫn;

Căn cứ Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông đã được thông qua ngày 11/04/2013, về việc thống nhất phát hành cổ phần tăng vốn điều lệ từ 453.440.000.000 đồng lên 620.000.000.000 đồng, với mục đích sử dụng để đầu tư xây dựng dự án khu nhà ở Exim Garden tại Phường Phú Hữu, Quận 9, tập trung vào việc thanh toán tiền sử dụng đất để hoàn thành thủ tục xin cấp giấy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và các thủ tục pháp lý khác của dự án.

Tuy nhiên, do tình hình thị trường bất động sản vẫn chưa phục hồi, do đó việc phát hành tăng vốn điều lệ nhằm để tiến hành đầu tư xây dựng dự án khu nhà ở Exim Garden tại Phường Phú Hữu, Quận 9 mang tính rủi ro cao. Nhằm đảm bảo lợi ích của các cổ đông và Công ty, HĐQT đã quyết định không tiến hành phát hành cổ phiếu mà thực hiện việc chuyển nhượng Quyền sử dụng đất dự án Exim Garden cho đối tác có tiềm lực mạnh về tài chính nhằm thu hồi vốn. Do vậy tại Đại hội đồng cổ đông năm 2014, Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông chấp thuận việc hủy phương án phát hành cổ phần tăng vốn điều lệ.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét và thông qua.

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**CHỦ TỊCH****Nguyễn Hữu Thành**

CTY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN E XIM

179 EF Cách mạng Tháng 8, P5, Q3 TP. HCM

Tel: (08) 6264.6726 - Fax: (08) 6264.6724

Số: ...08.../2014/TTr – HĐQT

TP. Hồ Chí Minh, ngày 03 tháng 4 năm 2014

TỜ TRÌNH***V/v Miễn nhiệm và bầu bổ sung thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2010-2014*****Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG**

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp của nước Cộng hòa Xã hội chủ nghĩa Việt Nam;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Bất động sản E XIM;
- Căn cứ đơn xin từ nhiệm của ông Nguyễn Tấn Dũng ngày 26/4/2013 và đơn xin từ nhiệm của ông Phạm Hữu Phú ngày 03/3/2014;
- Căn cứ Biên bản họp Hội đồng Quản trị ngày 09/5/2013 và ngày 03/3/2014;

Hội đồng quản trị Công ty trình Đại hội đồng cổ đông thông qua việc miễn nhiệm, bổ nhiệm chức danh thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2010- 2014 như sau:

1. Thông qua việc miễn nhiệm chức danh thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2010-2014 đối với ông Phạm Hữu Phú. Thời gian có hiệu lực kể từ ngày 03/3/2014.
2. Thông qua việc miễn nhiệm chức danh thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2010-2014 đối với ông Nguyễn Tấn Dũng. Thời gian có hiệu lực kể từ ngày 09/5/2013.
3. Thời gian còn lại của HĐQT nhiệm kỳ 2010-2014 sắp kết thúc, do đó HĐQT đề nghị ĐHĐCĐ bầu bổ sung thêm 01 thành viên HĐQT và thông qua số lượng thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2010-2014 là 06 thành viên.

HĐQT đề cử ông Nguyễn Hữu Thành làm thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2010-2014 và giữ chức danh Chủ tịch HĐQT. Thời gian có hiệu lực kể từ ngày 03/3/2014. (Đính kèm tóm tắt sơ yếu lý lịch)

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua.

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**Nguyễn Hữu Thành**

SƠ YẾU LÝ LỊCH

Họ và tên khai sinh: **NGUYỄN HỮU THÀNH**

Sinh ngày: 18 tháng 10 năm 1953.

Nơi sinh: Bình Định

Nguyên quán: Bình Định

Quốc tịch: Việt Nam

Địa chỉ thường trú: 51B Tú Xương, phường 7, Quận 3, TP.HCM

Chứng minh nhân dân số: 020137391 cấp ngày: 11/04/1998 tại: Công An TP.HCM

Trình độ văn hóa: 12/12

Trình độ chuyên môn: Kỹ sư xây dựng; Cử nhân Luật; Cao cấp lý luận chính trị.

1. Quá trình công tác:

Từ 1980-1986 : Công tác tại Xí nghiệp Xây Lắp thuộc Công ty Cơ Khí- Bộ Cơ khí Luyện kim, đảm nhận các chức vụ: Đội trưởng Thi công, Chỉ huy trưởng Công trường, Phó phòng Kỹ thuật.

Từ 1986-1987: Cán bộ Tổng hợp Văn phòng UBND Quận 3 TP.HCM

Từ 1987-1998: Giám đốc Công ty xây dựng và phát triển Nhà Quận 3

Từ 1998-2008: Phó Tổng Giám đốc Thường trực Tổng công ty Địa Ốc Sài gòn

Từ 2004 đến ngày 12/03/2010: Chủ tịch Hội đồng Quản trị Ngân hàng TMCP Phát triển TP.HCM

Từ 15/3/2010 đến 19/7/2010: Thành viên Hội đồng Quản trị Ngân hàng TMCP Phát triển TP. HCM

Từ 20/7/2010 – 27/4/2012: Phó Chủ tịch Hội đồng Quản trị Ngân hàng TMCP Phát triển TP. HCM

Từ 27/4/2012 đến nay: Thành viên Hội đồng cổ vấn HDBank.

2. Số cổ phần nắm giữ và đại diện:

+ Đại diện sở hữu: Không

+ Cá nhân sở hữu: 750.000 CP

3. Hành vi vi phạm pháp luật: Không

4. Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty: Không

5. Những người/ đơn vị liên quan có nắm giữ cổ phiếu: Không

6. Những khoản nợ đối với Công ty: Không

7. Lợi ích liên quan đối với Công ty: Không

Tôi cam đoan những lời khai trên là đúng sự thật, nếu sai tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật.

Xác nhận của tổ chức niêm yết

Tp.HCM, ngày 03 tháng 03 năm 2014

Người khai ký tên

(ghi rõ họ tên)



NGUYỄN HỮU THÀNH



CTY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN E XIM
179 EF Cách mạng Tháng 8, P5,Q3TP.HCM
Tel: (08) 6264.6726 - Fax: (08) 6264.6724

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

Số: ...09.../2014/TTr – HĐQT

TP. Hồ Chí Minh, ngày 03 tháng 4 năm 2014

TỜ TRÌNH

V/v Miễn nhiệm và bầu bổ sung thành viên BKS nhiệm kỳ 2010-2014

Kính gửi: ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

- Căn cứ Luật Doanh nghiệp của nước Cộng hòa Xã hội chủ nghĩa Việt Nam;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Bất động sản E XIM;
- Căn cứ đơn xin từ nhiệm của ông Đặng Hữu Tiến ngày 27/02/2014;
- Căn cứ Biên bản họp của Ban kiểm soát ngày 03/3/2014;

Hội đồng quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua việc miễn nhiệm và bầu bổ sung chức danh thành viên Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2010-2014 như sau:

- Thông qua việc miễn nhiệm chức danh thành viên Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2010- 2014 đối với ông Đặng Hữu Tiến kể từ ngày 03/3/2014.
- Căn cứ thư đề cử ngày 20/03/2014 của nhóm cổ đông chiếm 9% vốn điều lệ Eximland về việc giới thiệu thành viên tham gia vào Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2010- 2014. Hội đồng quản trị Công ty kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua việc bầu bổ sung nhân sự có tên dưới đây làm thành viên Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2010- 2014:

Ông Lê Quốc

Sinh: Ngày 06/10/1973

CMND số: 024340296 do CA TP.HCM cấp ngày 16/12/2004

Thường trú: 19 Đường số 7, KP2, phường Bình Thới, quận Thủ Đức, TP.HCM

Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế chuyên ngành Kế toán, Cử nhân Quản trị kinh doanh.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua.

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH



Nguyễn Hữu Thành

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

SƠ YẾU LÝ LỊCH

- Họ và tên: **LÊ QUỐC**
- Ngày, tháng, năm sinh: 06 – 10 – 1973
- Nơi sinh: Thành phố Đà Nẵng
- Nguyên quán: Quảng Nam
- Quốc tịch: Việt Nam
- Nơi ĐKKH thường trú: 19 Đường số 7, KP2, phường Bình Thọ, quận Thủ Đức, TP.HCM
- CMND số: 024340296 do CA TP.HCM cấp ngày 16/12/2004
- Trình độ văn hóa: 12/12
- Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế chuyên ngành kế toán; Cử nhân QTKD.

1. Quá trình công tác:

- Từ 1995 – 1997: Đại diện thương mại khu vực Đà Nẵng – Công ty Procter & Gamble.
- Từ 1997 - 2000: Kế toán trưởng Công ty TNHH Minh Thành Phước.
- Từ 2000 – 2004: Kế toán Nhà máy thuốc lá Vĩnh Hội,
- Từ 2005 – 2006: Kế toán trưởng Công ty TNHH Mahoa.
- Từ 2006 – 2008: Kế toán trưởng Công ty Vietgate Medical.
- Từ 2009 – 2013: Kế toán trưởng Công ty CP Đầu tư Sài Gòn E Xim.
- Từ 2013 đến nay: Kế toán trưởng Công ty CP Cung Ứng Tàu Biển Sài Gòn.

2. Sở hữu cổ phần nắm giữ và đại diện:

- + Đại diện sở hữu: Không
- + Cá nhân sở hữu: Không

3. Hành vi vi phạm pháp luật: Không

4. Quyền lợi mâu thuẫn với Công ty: Không

5. Những người/ đơn vị liên quan có nắm giữ cổ phiếu: Không

6. Những khoản nợ đối với Công ty: Không

7. Lợi ích liên quan đối với Công ty: Không

Tôi cam đoan những lời khai trên là đúng sự thật, nếu sai tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật.

TP. Hồ Chí Minh, ngày 07 tháng 03 năm 2014

Người khai ký tên



Lê Quốc