EXIMLAND

CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN E XIM
179EF Cách Mạng Tháng Tám, P.5, Q.3, TP.HCM
Số: 153/2013/CV-KT

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:

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ tại ngày 30/06/2013 đã được soát xét 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 21 tháng 08 năm 2013

Người thực hiện công bố thông tin

CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN E XIM

LƯU ĐỨC TÂN

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

Công ty Cổ phần Bất động sản E Xim

Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc và
Các báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đã được soát xét

Ngày 30 tháng 6 năm 2013

EY

Building a better
working world

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 về kết quả công tác soát xét các báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ	4
Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ	5 - 6
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ	7
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ	8 - 9
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ	10 - 34

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

Hoạt động chính trong kỳ hiện tại của Công ty là kinh doanh bất động sản; dịch vụ môi giới, sàn giao dịch; lập dự án đầu tư; tư vấn đầu tư - đấu thầu (trừ tư vấn tài chính, kế toán, pháp luật); quản lý dự án; san lấp mặt bằng.

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

Thành viên Hội đồng Quản trị trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Họ và tên	*Chức vụ*	*Ngày bổ nhiệm/miễn nhiệm*
Ông Phạm Hữu Phú	Chủ tịch	Bổ nhiệm ngày 6 tháng 2 năm 2010
Ông Phạm Văn Thiệt	Phó Chủ tịch	Bổ nhiệm ngày 6 tháng 2 năm 2010
Ông Nguyễn Tấn Dũng	Phó Chủ tịch	Miễn nhiệm ngày 9 tháng 5 năm 2013
Ông Trần Lệ Nguyên	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 6 tháng 2 năm 2010
Ông Nguyễn Quang Thông	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 6 tháng 2 năm 2010
Ông Nguyễn Hữu Thọ	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 6 tháng 2 năm 2010
Ông Ngô Văn Hiếu	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 11 tháng 4 năm 2012
Ông Hà Thanh Hùng	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 9 tháng 5 năm 2013

BAN KIỂM SOÁT

Các thành viên Ban Kiểm soát trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Họ và tên	*Chức vụ*	*Ngày bổ nhiệm*
Ông Đặng Hữu Tiến	Trưởng Ban kiểm soát	Bổ nhiệm ngày 6 tháng 2 năm 2010
Ông Nguyễn Quang Độ	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 6 tháng 2 năm 2010
Ông Nguyễn Văn Minh	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 6 tháng 2 năm 2010

BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ KẾ TOÁN TRƯỞNG

Thành viên Ban Tổng Giám đốc và Kế toán Trưởng trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Họ và tên	*Chức vụ*	*Ngày bổ nhiệm*
Ông Ngô Văn Hiếu	Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 22 tháng 1 năm 2010
Ông Lưu Đức Tân	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 6 tháng 2 năm 2010
Bà Trần Thụy Băng Tuyền	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 6 tháng 2 năm 2010
Bà Nguyễn Thị Kim Tuyến	Kế toán Trưởng	Bổ nhiệm ngày 1 tháng 7 năm 2012

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này là ông Ngô Văn Hiếu, Tổng Giám đốc.

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam là công ty kiểm toán cho Công ty.

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 các 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 2013.

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

Ban Tổng Giám đốc của Nhóm Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo các báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho từng kỳ kế toán 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 các 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 các báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ; và
- lập các 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 đăng ký. 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 các báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2013.

CÔNG BỐ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc, các 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 2013, 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 Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc:

CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN E XIM

Ngô Văn Hiếu
Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 12 tháng 8 năm 2013

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 8 3824 5252
Fax: +84 8 3824 5250
ey.com

Building a better working world

Số tham chiếu: 60970230/16472483

BÁO CÁO VỀ KẾT QUẢ CÔNG TÁC SOÁT XÉT CÁC 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 các báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 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 trình bày từ trang 5 đến trang 34, bao gồm bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ vào ngày 30 tháng 6 năm 2013, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày và các thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo.

Việc lập và trình bày các báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này thuộc trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc Nhóm Công ty. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra báo cáo nhận xét về các báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này dựa trên kết quả công tác soát xét của chúng tôi.

Chúng tôi đã thực hiện công tác soát xét theo Chuẩn mực Kiểm toán Việt Nam số 910 - Công tác soát xét báo cáo tài chính. Chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi phải lập kế hoạch và thực hiện công tác soát xét để có sự đảm bảo vừa phải về việc liệu các báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ có còn các sai sót trọng yếu hay không. Công tác soát xét chủ yếu bao gồm việc trao đổi với nhân sự của Nhóm Công ty và áp dụng các thủ tục phân tích đối với những thông tin tài chính. Do đó, công tác soát xét cung cấp một mức độ đảm bảo thấp hơn công tác kiểm toán. Chúng tôi không thực hiện công việc kiểm toán nên chúng tôi không đưa ra ý kiến kiểm toán.

Dựa trên cơ sở công tác soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có sự kiện nào để cho rằng các báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 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 2013, 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 Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan.

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam

CÔNG TY TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN ERNST & YOUNG VIỆT NAM

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 12 tháng 8 năm 2013

Công ty Cổ phần Bất động sản E Xim

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
ngày 30 tháng 6 năm 2013

B01a-DN/HN

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2013 VNĐ	Ngày 31 tháng 12 năm 2012 VNĐ
100	**A. TÀI SẢN NGẮN HẠN**		**1.024.517.141.763**	**977.652.161.511**
110	***I. Tiền và các khoản tương đương tiền***	***4***	***70.966.327.122***	***44.206.382.490***
111	1. Tiền		2.196.327.122	4.222.702.612
112	2. Các khoản tương đương tiền		68.770.000.000	39.983.679.878
120	***II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn***	***5***	***15.504.156.000***	***15.504.156.000***
121	1. Đầu tư ngắn hạn		22.104.156.000	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***	***66.684.635.505***	***80.390.583.131***
131	1. Phải thu khách hàng		25.581.677.182	24.167.459.662
132	2. Trả trước cho người bán		20.692.174.593	33.469.901.342
135	3. Các khoản phải thu khác		20.410.783.730	22.753.222.127
140	***IV. Hàng tồn kho***	***7***	***794:069.963.385***	***821.693.335.209***
141	1. Hàng tồn kho		794.069.963.385	821.693.335.209
150	***V. Tài sản ngắn hạn khác***		***77.292.059.751***	***15.857.704.681***
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn		173.084.192	165.558.755
152	2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ		56.838.059.724	3.421.673.244
154	3. Thuế và các khoản phải thu Nhà Nước		11.151.553	-
158	4. Tài sản ngắn hạn khác	8	20.269.764.282	12.270.472.682
200	**B. TÀI SẢN DÀI HẠN**		**645.700.743.805**	**624.802.619.348**
220	***I. Tài sản cố định***		***589.139.201.531***	***568.123.975.924***
221	1. Tài sản cố định hữu hình	9	14.370.853.556	15.415.700.656
222	*Nguyên giá*		*19.238.090.121*	*19.900.543.036*
223	*Giá trị hao mòn lũy kế*		*(4.867.236.565)*	*(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	574.768.347.975	552.708.275.268
250	***II. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn***		***53.400.832.904***	***53.434.267.559***
252	1. Đầu tư vào công ty liên kết	12	52.147.207.904	52.180.642.559
258	2. Đầu tư dài hạn khác		1.253.625.000	1.253.625.000
259	3. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn		-	-
260	***III. Tài sản dài hạn khác***		***3.160.709.370***	***3.244.375.865***
261	1. Chi phí trả trước dài hạn		2.117.909.370	2.167.357.865
268	2. Tài sản dài hạn khác		1.042.800.000	1.077.018.000
270	**TỔNG CỘNG TÀI SẢN**		**1.670.217.885.568**	**1.602.454.780.859**

Công ty Cổ phần Bất động sản E Xim

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo) B01a-DN/HN
ngày 30 tháng 6 năm 2013

Mã số	*NGUỒN VỐN*	*Thuyết minh*	*Ngày 30 tháng 6 năm 2013 VNĐ*	*Ngày 31 tháng 12 năm 2012 VNĐ*
300	**A. NỢ PHẢI TRẢ**		**1.136.865.462.281**	**1.072.996.994.966**
310	***I. Nợ ngắn hạn***		***870.588.566.281***	***784.716.467.163***
311	1. Vay và nợ ngắn hạn	13	647.068.257.656	627.006.623.830
312	2. Phải trả người bán	14	29.850.487.180	41.188.802.968
313	3. Người mua trả tiền trước	15	78.080.616.235	35.809.601.711
314	4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	16	3.642.365.436	14.510.867.395
315	5. Phải trả người lao động		224.989.136	150.720.069
316	6. Chi phí phải trả	17	91.236.221.185	45.162.651.277
319	7. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	18	17.093.962.273	17.422.046.195
320	8. Dự phòng phải trả ngắn hạn		235.199.457	235.199.457
323	9 Quỹ khen thưởng, phúc lợi		3.156.467.723	3.229.954.261
330	***II. Nợ dài hạn***		***266.276.896.000***	***288.280.527.803***
333	1. Phải trả dài hạn khác		658.986.000	698.867.803
334	2. Vay và nợ dài hạn	19	265.617.910.000	287.581.660.000
400	**B. VỐN CHỦ SỞ HỮU**		**533.352.423.287**	**529.457.785.893**
410	***I. Vốn chủ sở hữu***	***20***	***433.978.274.808***	***432.678.791.131***
411	1. Vốn cổ phần		417.840.000.000	417.840.000.000
417	2. Quỹ đầu tư phát triển		6.123.829.107	6.101.341.913
418	3. Quỹ dự phòng tài chính		4.302.943.107	4.280.455.913
419	4. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		815.517.459	998.323.000
420	5. Lợi nhuận chưa phân phối		4.895.985.135	3.458.670.305
439	**C. LỢI ÍCH CỦA CÁC CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ**	**21**	**99.374.148.479**	**96.778.994.762**
440	**TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN**		**1.670.217.885.568**	**1.602.454.780.859**

Người lập:	Người kiểm soát:	Người phê duyệt:
Bà Đinh Thị Nhài	Bà Nguyễn Thị Kim Tuyến	Ông Ngô Văn Hiếu
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 12 tháng 8 năm 2013

Công ty Cổ phần Bất động sản E Xim

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 6 năm 2013

Mã số	*CHỈ TIÊU*	*Thuyết minh*	*Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2013 VNĐ*	*Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012 VNĐ*
01	**1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**	**22**	**40.620.073.215**	**9.289.003.344**
02	**2. Các khoản giảm trừ doanh thu**		**-**	**(92.209.091)**
10	**3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ**		**40.620.073.215**	**9.196.794.253**
11	**4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp**	**23**	**(23.628.896.531)**	**(4.233.564.916)**
20	**5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ**		**16.991.176.684**	**4.963.229.337**
21	**6. Doanh thu hoạt động tài chính**	**24**	**1.936.739.466**	**4.661.102.516**
22	**7. Chi phí tài chính**		**(888.241.701)**	**-**
23	*Trong đó: Chi phí lãi vay*		*(888.241.701)*	-
24	**8. Chi phí bán hàng**		**(4.485.205.208)**	**(4.930.124.598)**
25	**9. Chi phí quản lý doanh nghiệp**		**(7.644.073.319)**	**(15.377.105.879)**
30	**10. Lợi nhuận/(lỗ) thuần từ hoạt động kinh doanh**		**5.910.395.922**	**(10.682.898.624)**
31	11. Thu nhập khác	26	784.050.203	22.361.306.471
32	12. Chi phí khác	26	(169.338.419)	(477.259.739)
40	**13. Lợi nhuận khác**	**26**	**614.711.784**	**21.884.046.732**
45	**14. Phần lỗ từ công ty liên doanh, liên kết**	**12**	**(33.434.655)**	**(241.700.964)**
50	**15. Tổng lợi nhuận trước thuế**		**6.491.673.051**	**10.959.447.144**
51	**16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành**	**27**	**(2.324.574.076)**	**685.378.812**
60	**17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp**		**4.167.098.975**	**11.644.825.956**
	Trong đó:			
61	*- Lợi ích của các cổ đông thiểu số*	*21*	*2.628.209.892*	*(2.242.423.921)*
62	*- Lãi thuộc về các cổ đông của công ty mẹ*	*20.1*	*1.538.889.083*	*13.887.249.877*
70	**18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu**	**29**	**37**	**332**

Người lập:	Người kiểm soát:	Người phê duyệt:
Bà Đinh Thị Nhài	Bà Nguyễn Thị Kim Tuyến	Ông Ngô Văn Hiếu
Kế toán viên	Kế toán Trưởng	Tổng Giám đốc

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

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 12 tháng 8 năm 2013

Mã số	*CHỈ TIÊU*	*Thuyết minh*	*Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2013 VNĐ*	*Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012 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		10.898.143.405	58.035.911.820
02	2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ		(27.807.566.968)	(18.009.739.884)
03	3. Tiền chi trả cho người lao động		(6.787.836.694)	(8.161.719.457)
04	4. Tiền chi trả lãi vay		(888.241.701)	-
05	5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	27.1	(13.462.108.896)	(4.050.544.548)
06	6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		82.326.102.297	470.597.231.116
07	7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(90.621.475.785)	(368.548.875.196)
20	**Lưu chuyển tiền thuần từ (sử dụng vào) từ hoạt động kinh doanh**		**(46.342.984.342)**	**129.862.263.851**
	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		(2.266.692.089)	(66.863.046.916)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác		727.090.000	342.000.000
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(500.000.000)	(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		-	(104.156.000)
26	6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	12	75.002.500.000	-
27	7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		1.808.372.237	4.399.439.188
30	**Lưu chuyển tiền thuần từ (sử dụng vào) từ hoạt động đầu tư**		**75.271.270.148**	**(84.225.763.728)**

Công ty Cổ phần Bất động sản E Xim

BAO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo) B03a-DN/HN
cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2013

Mã số	*CHỈ TIÊU*	*Thuyết minh*	*Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2013 VNĐ*	*Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012 VNĐ*
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
31	1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu		-	1.710.892.139
33	2. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được		27.008.233.826	14.401.924.092
34	3. Tiền chi trả nợ gốc vay		(28.910.350.000)	(19.279.991.449)
36	4. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(266.225.000)	(2.191.040.000)
40	**Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động tài chính**		**(2.168.341.174)**	**(5.358.215.218)**
50	**Tăng tiền và tương đương tiền thuần trong kỳ**		**26.759.944.632**	**40.278.284.905**
60	**Tiền và tương đương tiền đầu kỳ**		**44.206.382.490**	**18.982.979.341**
70	**Tiền và tương đương tiền cuối kỳ**	**4**	**70.966.327.122**	**59.261.264.246**

Người lập:	Người kiểm soát:	Người phê duyệt:
Bà Đinh Thị Nhài	Bà Nguyễn Thị Kim Tuyến	Ông Ngô Văn Hiếu
Kế toán viên	Kế toán Trưởng	Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 12 tháng 8 năm 2013

1. THÔNG TIN CÔNG TY

Công ty Cổ phần Bất động sản E Xim ("Cơng 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

Hoạt động chính trong kỳ hiện tại của Công ty là kinh doanh bất động sản; dịch vụ môi giới, sàn giao dịch; lập dự án đầu tư; tư vấn đầu tư - đấu thầu (trừ tư vấn tài chính, kế toán, pháp luật); quản lý dự án; san lấp mặt bằng.

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 Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2013 là 23 người (ngày 31 tháng 12 năm 2012: 34 người).

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2013, Công ty có năm (5) công ty con:

Tên công ty	*Giấy phép hoạt động*	*Lĩnh vực kinh doanh*	*Tỷ lệ sở hữu bởi Công ty*
Công ty Cổ phần Thẩm định giá E Xim	0306230988	Dịch vụ thẩm định giá	51,00%
Công ty Cổ phần Đầu tư Khu công nghiệp - Đô thị Hóc Môn	4103011598	Đầu tư, kinh doanh địa ốc, xây lắp	65,86%
Công ty Cổ phần Địa ốc Sa Tra E Xim	4103008555	Đầu tư, kinh doanh địa ốc, xây lắp	60,50%
Công ty Cổ phần Địa ốc OPC E Xim	0310211804	Đầu tư, kinh doanh địa ốc, xây lắp	50,00%
Công ty Cổ phần Đầu tư Tie - E Xim	0311278495	Kinh doanh bất động sản	69,00%

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2013, Công ty có hai (2) công ty liên kết sau:

Tên công ty	*Giấy phép hoạt động*	*Lĩnh vực kinh doanh*	*Tỷ lệ sở hữu bởi Công ty*
Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn E Xim	4103012315	Xây lắp và kinh doanh bất động sản	25,43%
Công ty Cổ phần Bất động sản Tổng hợp 1	0102634767	Kinh doanh bất động sản	19,86%

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

2.1 Chuẩn mực và Hệ thống kế toán áp dụng

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

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

Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ, báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ và các thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ được trình bày kèm theo và việc sử dụng các 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 áp dụng được đăng ký của Nhóm Công ty là Nhật ký chung.

2.3 Niên độ kế toán

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

2.4 Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Các báo cáo tài chính hợp nhất được lập bằng đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán của Nhóm Công ty là VNĐ.

2.5 Hợp nhất các báo cáo tài chính giữa niên độ

Các báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ bao gồm các báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty và các công ty con cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2013.

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

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

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY (tiếp theo)

2.5 Hợp nhất các báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

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

3. 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 các báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2013 được áp dụng nhất quán với các chính sách đã được sử dụng để lập các báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012 và các báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012.

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.

Giá thành bao gồm các chi phí liên quan trực tiếp đến việc mua quyền sử dụng đất, đền bù giải tỏa và san lấp mặt bằng, các chi phí liên quan trực tiếp đến việc xây dựng và chi phí lãi vay.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho

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

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

3.4 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.

Các khoản nợ phải thu khác được xem xét trích lập dự phòng rủi ro theo tuổi nợ quá hạn của khoản nợ hoặc theo dự kiến tổn thất có thể xảy ra trong trường hợp khoản nợ chưa đến hạn thanh toán nhưng tổ chức kinh tế lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang làm thủ tục giải thể; người nợ mất tích, bỏ trốn, đang bị các cơ quan pháp luật truy tố, xét xử hoặc đang thi hành án hoặc đã chết. Chi phí dự phòng phát sinh được hạch toán vào *"Chi phí hoạt động"* trong kỳ.

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

3.4 *Các khoản phải thu* (tiếp theo)

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

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*

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

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

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

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

3.6 *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.

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

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

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.

3.7 *Khấu hao và khấu trừ*

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

Nhà cửa, vật kiến trúc	16 năm
Máy móc, thiết bị	3 - 7 năm
Phương tiện vận tải	6 năm
Thiết bị văn phòng	3 năm
Tài sản cố định hữu hình khác	4 - 5 năm
Tài sản cố định vô hình khác	4 năm

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

3.8 Chi phí đi vay

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

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

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

3.9 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.

3.10. Đầu tư vào công ty liên kết

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

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

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

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

3.11 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. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.12 Lợi ích của nhân viên

3.12.1 Trợ cấp nghỉ hưu

Nhân viên Nhóm 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. Nhóm Công ty sẽ phải đóng bảo hiểm xã hội cho mỗi nhân viên bằng 17% lương cơ bản hàng tháng của họ. Ngoài ra, Nhóm Công ty không phải có một nghĩa vụ nào khác.

Nhân viên Nhóm Công ty khi nghỉ hưu do hết tuổi lao động được trợ cấp theo quy định.

3.12.2 Bảo hiểm thất nghiệp

Theo Thông tư số 04/2009/TT-BLĐTBXH hướng dẫn Nghị định số 127/2008/NĐ-CP về bảo hiểm thất nghiệp, từ ngày 1 tháng 1 năm 2009, Nhóm 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.

3.13 Phân chia lợi nhuận

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

3.14 Ghi nhận doanh thu

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

Doanh thu bán hàng

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

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

Tiền lãi

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

Cổ tức

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 kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê.

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

3.15 Thuế thu nhập doanh nghiệp

3.15.1 Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

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

Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh 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 trả khi Nhóm Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành với thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành phải nộp và Nhóm Công ty dự định thanh toán thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành phải trả và tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành trên cơ sở thuần.

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

3.15.2 Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

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

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

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

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

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

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

3.15 Thuế thu nhập doanh nghiệp (tiếp theo)

3.15.2 Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại (tiếp theo)

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

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

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

Nhóm Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại và thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phải trả khi Nhóm Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành với thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế đối với cùng một đơn vị chịu thuế và Nhóm Công ty dự định thanh toán thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành phải trả và tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành trên cơ sở thuần hoặc thu hồi tài sản đồng thời với việc thanh toán nợ phải trả trong từng kỳ tương lai khi các khoản trọng yếu của thuế thu nhập hoãn lại phải trả hoặc tài sản thuế thu nhập hoãn lại được thanh toán hoặc thu hồi.

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

VNĐ

	Ngày 30 tháng 6 năm 2013	*Ngày 31 tháng 12 năm 2012*
Tiền	**2.196.327.122**	**4.222.702.612**
Tiền mặt	135.056.700	1.267.976.422
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	2.061.270.422	2.954.726.190
Các khoản tương đương tiền	**68.770.000.000**	**39.983.679.878**
Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn dưới ba tháng	68.770.000.000	39.983.679.878
TỔNG CỘNG	**70.966.327.122**	**44.206.382.490**

5. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN

VNĐ

	Ngày 30 tháng 6 năm 2013		*Ngày 31 tháng 12 năm 2012*	
	Số lượng	*Giá trị*	*Số lượng*	*Giá trị*
Đầu tư cổ phiếu niêm yết	20.000	104.156.000	20.000	104.156.000
Đầu tư tài chính khác *(*)*		22.000.000.000		22.000.000.000
		22.104.156.000		22.104.156.000
Dự phòng giảm giá đầu tư		(6.600.000.000)		(6.600.000.000)
TỔNG CỘNG		**15.504.156.000**		**15.504.156.000**

(*) Đây là khoản cho vay một doanh nghiệp khác đã bị quá hạn và Nhóm Công ty đang tiến hành các biện pháp cần thiết để thu hồi nợ.

6. CÁC KHOẢN PHẢI THU NGẮN HẠN

VNĐ

	Ngày 30 tháng 6 năm 2013	*Ngày 31 tháng 12 năm 2012*
Phải thu khách hàng	**25.581.677.182**	**24.167.459.662**
Trả trước cho người bán	**20.692.174.593**	**33.469.901.342**
Tạm ứng mua quyền sử dụng đất	18.712.960.000	18.712.960.000
Tạm ứng nhà cung cấp dịch vụ	1.979.214.593	14.651.764.899
Trả trước cho người bán	-	105.176.443
Các khoản phải thu khác	**20.410.783.730**	**22.753.222.127**
Cho vay cổ đông	10.589.647.718	10.581.502.712
Đặt cọc thực hiện dự án	2.000.000.000	2.000.000.000
Tiền chờ thanh toán	2.214.984.400	2.214.984.400
Doanh thu lãi chưa thực hiện	128.075.001	-
Phải thu khách hàng thuế GTGT	-	2.410.086.920
Phải thu khác	5.478.076.611	5.546.648.095
TỔNG CỘNG	**66.684.635.505**	**80.390.583.131**

7. HÀNG TỒN KHO

Hàng tồn kho là hàng hóa bất động sản bao gồm quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đang được thế chấp cầm cố cho ngân hàng để vay vốn *(Thuyết minh số 13).*

8. TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC

VNĐ

	Ngày 30 tháng 6 năm 2013	*Ngày 31 tháng 12 năm 2012*
Tạm ứng	20.259.484.282	12.260.192.682
Ký quỹ, ký cược ngắn hạn	10.280.000	10.280.000
TỔNG CỘNG	**20.269.764.282**	**12.270.472.682**

9. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

VNĐ

	Nhà cửa, vật kiến trúc	*Máy móc thiết bị*	*Phương tiện vận tải*	*Thiết bị văn phòng*	*Tài sản cố định hữu hình khác*	*Tổng cộng*
Nguyên giá						
Số dư đầu kỳ	13.380.541.459	526.969.273	5.237.462.300	664.575.004	90.995.000	19.900.543.036
Kết chuyển vào chi phí trả trước	-	(17.878.364)	(466.453.285)	(87.126.266)	(90.995.000)	(662.452.915)
Số dư cuối kỳ	13.380.541.459	509.090.909	4.771.009.015	577.448.738	-	19.238.090.121
Giá trị hao mòn						
Số dư đầu kỳ	836.283.840	102.726.848	2.870.987.622	648.303.878	26.540.192	4.484.842.380
Khấu hao trong kỳ	418.141.920	36.363.636	403.301.038	5.972.358	9.478.640	873.257.592
Kết chuyển vào chi phí trả trước	-	(17.878.364)	(349.839.945)	(87.126.266)	(36.018.832)	(490.863.407)
Số dư cuối kỳ	1.254.425.760	121.212.120	2.924.448.715	567.149.970	-	4.867.236.565
Giá trị còn lại						
Số dư đầu kỳ	12.544.257.619	424.242.425	2.366.474.678	16.271.126	64.454.808	15.415.700.656
Số dư cuối kỳ	12.126.115.699	387.878.789	1.846.560.300	10.298.768	-	14.370.853.556

Trong kỳ, Nhóm Công ty đã kết chuyển vào tài khoản chi phí trả trước nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế của các tài sản không đủ tiêu chuẩn ghi nhận tài sản cố định theo quy định của Thông tư 45/2013/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 25 tháng 4 năm 2013 và tiến hành phân bổ trong thời gian là một năm.

10. 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 bất động sản trong giai đoạn đầu (chưa triển khai việc xây dựng và chào bán).

VNĐ

	Ngày 30 tháng 6 năm 2013	*Ngày 31 tháng 12 năm 2012*
Khu dân cư Exim Garden	502.203.578.894	480.143.506.187
Dự án 33, 9ha khu dân cư Bà Điểm Hóc Môn	42.782.658.536	42.782.658.536
Tòa nhà 376 Điện Biên Phủ	29.782.110.545	29.782.110.545
TỔNG CỘNG	**574.768.347.975**	**552.708.275.268**

11. CHI PHÍ ĐI VAY ĐƯỢC VỐN HÓA

Trong kỳ, Nhóm Công ty đã vốn hóa chi phí đi vay tổng cộng là 66.543.829.323 VNĐ. Các khoản chi phí đi vay này liên quan đến khoản vay để đầu tư vào các công trình xây dựng cơ bản dở dang và hàng hóa chờ bán.

12. ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY LIÊN KẾT

VNĐ

	Ngày 30 tháng 6 năm 2013		*Ngày 31 tháng 12 năm 2012*	
	Giá trị ghi sổ (*)	*Tỷ lệ sở hữu*	*Giá trị ghi sổ (*)*	*Tỷ lệ sở hữu*
Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn E Xim *(**)*	47.823.290.485	25,43%	47.823.290.485	25,43%
Công ty Cổ phần Bất động sản Tổng hợp 1	4.323.917.419	19,86%	4.357.352.074	19,86%
TỔNG CỘNG	**52.147.207.904**		**52.180.642.559**	

(*) Giá trị ghi sổ hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu.

(**) Toàn bộ số cổ phần của Nhóm Công ty tại Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn Exim đã được cam kết chuyển nhượng cho một cá nhân với giá chuyển nhượng là 75.002.500.000 VNĐ. Đến ngày 30 tháng 6 năm 2013, Nhóm Công ty đã nhận đầy đủ số tiền chuyển nhượng từ bên mua nhưng chưa hoàn tất các thủ tục chuyển nhượng tại ngày 30 tháng 6 năm 2013.

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

VNĐ

	Công ty CP Đầu tư Sài Gòn Exim	*Công ty CP Bất động sản Tổng hợp 1*	*Tổng cộng*
Số dư đầu kỳ	47.823.290.485	4.357.352.074	52.180.642.559
Phần chia lỗ của các công ty liên kết hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu	-	(33.434.655)	(33.434.655)
Số dư cuối kỳ	**47.823.290.485**	**4.323.917.419**	**52.147.207.904**

13. VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN

VNĐ

	Ngày 30 tháng 6 năm 2013	*Ngày 31 tháng 12 năm 2012*
Vay ngân hàng	646.720.857.656	621.270.623.830
Nợ dài hạn đến hạn trả trong năm tới	-	5.594.000.000
Vay từ đối tượng khác	347.400.000	142.000.000
TỔNG CỘNG	**647.068.257.656**	**627.006.623.830**

Vay ngân hàng là khoản vay ngắn hạn tại Ngân hàng TMCP Xuất Nhập Khẩu Việt Nam với lãi suất 15%/năm và tại Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín với lãi suất 13%/năm và được đảm bảo bằng hàng tồn kho của Nhóm Công ty.

14. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

VNĐ

	Ngày 30 tháng 6 năm 2013	*Ngày 31 tháng 12 năm 2012*
Phải trả mua hàng hóa bất động sản	28.075.000.000	40.700.233.826
Phải trả người bán khác	1.775.487.180	488.569.142
TỔNG CỘNG	**29.850.487.180**	**41.188.802.968**

15. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

VNĐ

	Ngày 30 tháng 6 năm 2013	*Ngày 31 tháng 12 năm 2012*
Nhận đặt cọc bán cổ phần trong công ty liên kết *(Thuyết minh 12)*	75.002.500.000	-
Người mua trả tiền trước	1.660.941.035	-
Tiền mua thanh toán thừa chờ hoàn trả	1.091.075.200	1.091.075.200
Trả trước tiền mua xe	300.000.000	-
Tạm ứng phí dịch vụ	26.100.000	2.759.107.648
Khách hàng góp vốn theo tiến độ công trình	-	31.959.418.863
TỔNG CỘNG	**78.080.616.235**	**35.809.601.711**

16. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

VNĐ

	Ngày 30 tháng 6 năm 2013	*Ngày 31 tháng 12 năm 2012*
Thuế thu nhập doanh nghiệp	2.746.986.519	13.873.369.786
Thuế thu nhập cá nhân	622.479.140	393.771.514
Thuế giá trị gia tăng	272.899.777	243.726.095
TỔNG CỘNG	**3.642.365.436**	**14.510.867.395**

17. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

VNĐ

	Ngày 30 tháng 6 năm 2013	*Ngày 31 tháng 12 năm 2012*
Lãi vay phải trả cho ngân hàng	84.567.092.453	18.023.263.130
Chi phí dự án	6.541.856.005	27.139.388.147
Chi thuê quyền sử dụng đất	127.272.727	-
TỔNG CỘNG	**91.236.221.185**	**45.162.651.277**

18. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ, PHẢI NỘP NGẮN HẠN KHÁC

VNĐ

	Ngày 30 tháng 6 năm 2013	*Ngày 31 tháng 12 năm 2012*
Tiền tạm giữ *(*)*	6.846.226.000	6.846.226.000
Phí bảo trì các căn hộ	7.233.151.168	6.385.059.583
Cổ tức phải trả	2.084.594.040	2.478.113.260
Bảo hiểm y tế, xã hội và kinh phí công đoàn	204.590.809	92.374.821
Phải trả khác	725.400.256	1.620.272.531
TỔNG CỘNG	**17.093.962.273**	**17.422.046.195**

(*) Số tiền này tương ứng với 2% trên tổng số tiền bồi thường về đất thuộc dự án Khu nhà ở Exim Garden được Nhóm 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.

19. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN

Vay và nợ dài hạn bao gồm các khoản vay tại hai ngân hàng sau:

- Các khoản vay với tổng giá trị là 263.617.910.000 VNĐ tại Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín với lãi suất là 12%/năm và sẽ đáo hạn vào năm 2017. Các khoản vay này được đảm bảo bằng quyền sử dụng đất và tài sản của dự án Exim Garden.
- Khoản vay với giá trị 2.000.000.000 VNĐ tại Ngân hàng TMCP Xuất Nhập Khẩu Việt Nam với lãi suất là 12.5%/năm và sẽ đáo hạn vào năm 2014. Khoản vay này được đảm bảo bằng quyền sử dụng đất tại số 163 Phan Đăng Lưu, Quận Phú Nhuận, Thành Phố Hồ Chí Minh.

20. VỐN CHỦ SỞ HỮU

20.1 Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu

VNĐ

	Vốn cổ phần	*Quỹ đầu tư phát triển*	*Quỹ dự phòng tài chính*	*Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu*	*Lợi nhuận chưa phân phối*	*Tổng cộng*
Số dư đầu kỳ	417.840.000.000	6.101.341.913	4.280.455.913	998.323.000	3.458.670.305	432.678.791.131
Lợi nhuận sau thuế trong kỳ	-	-	-	-	1.538.889.083	1.538.889.083
Trích lập các quỹ	-	22.487.194	22.487.194	-	(44.974.388)	-
Trích lập thù lao HĐQT	-	-	-	22.194.459	(22.194.459)	-
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	(34.405.406)	(34.405.406)
Sử dụng quỹ trong kỳ	-	-	-	(205.000.000)	-	(205.000.000)
Số dư cuối kỳ	**417.840.000.000**	**6.123.829.107**	**4.302.943.107**	**815.517.459**	**4.895.985.135**	**433.978.274.808**

20.2 Vốn góp của chủ sở hữu

VNĐ

	Ngày 30 tháng 6 năm 2013			*Ngày 31 tháng 12 năm 2012*		
	Số cổ phần	*Giá trị*	*Tỷ lệ sở hữu*	*Số cổ phần*	*Giá trị*	*Tỷ lệ sở hữu*
Ngân hàng TMCP Xuất Nhập Khẩu Việt Nam	4.590.000	45.900.000.000	10,99%	4.590.000	45.900.000.000	10,99%
Công ty Cổ phần Địa ốc Kinh Đô	4.500.000	45.000.000.000	10,77%	4.500.000	45.000.000.000	10,77%
Công ty Cổ phần Quản lý Quỹ Đầu Tư Chứng Khoán Việt Long	3.050.000	30.500.000.000	7,30%	3.050.000	30.500.000.000	7,30%
Tổng Công ty Du lịch Sài Gòn	2.700.000	27.000.000.000	6,46%	2.700.000	27.000.000.000	6,46%
Công ty Cổ phần Đầu tư Tài chính Sài Gòn Á Châu	2.559.000	25.590.000.000	6,12%	959.000	9.590.000.000	2,30%
Cổ đông khác	24.385.000	243.850.000.000	58,36%	25.985.000	259.850.000.000	62,18%
TỔNG CỘNG	**41.784.000**	**417.840.000.000**	**100,00%**	**41.784.000**	**417.840.000.000**	**100,00%**

20. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

20.3 Cổ phiếu

	Ngày 30 tháng 6 năm 2013	*Ngày 31 tháng 12 năm 2012*
Số lượng cổ phiếu được phép phát hành	45.344.000	45.344.000
Số lượng cổ phiếu phổ thông đã phát hành và được góp vốn đầy đủ	41.784.000	41.784.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	41.784.000	41.784.000

21. LỢI ÍCH CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ

VNĐ

	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2013	*Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012*
Số đầu kỳ	96.778.994.762	73.822.898.034
Vốn điều lệ đã góp trong năm	-	1.710.892.139
Phần chia lợi nhuận trong năm	2.628.209.892	(2.242.423.921)
Trích quỹ khen thưởng trong năm	(33.056.175)	(56.155.342)
Chia cổ tức trong năm	-	(262.058.260)
Số cuối kỳ	**99.374.148.479**	**72.973.152.650**

22. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

VNĐ

	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2013	*Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012*
Doanh thu bán hàng	32.494.765.543	-
Doanh thu cung cấp dịch vụ	8.125.307.672	9.289.003.344
TỔNG CỘNG	**40.620.073.215**	**9.289.003.344**

23. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp bao gồm giá vốn hàng hóa bất động sản bán trong kỳ.

24. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

VNĐ

	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2013	*Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012*
Lãi từ tiền gửi	1.751.406.466	4.661.102.516
Lãi từ cho vay	17.333.000	-
Doanh thu hoạt động tài chính khác	168.000.000	-
TỔNG CỘNG	**1.936.739.466**	**4.661.102.516**

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

VNĐ

	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2013	*Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012*
Chi phí nhân công	7.721.783.836	11.159.495.226
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.428.763.783	6.309.938.179
Chi phí khấu hao tài sản cố định	873.257.592	975.439.041
Chi phí khác	1.105.473.316	1.862.358.031
TỔNG CỘNG	**12.129.278.527**	**20.307.230.477**

26. THU NHẬP VÀ CHI PHÍ KHÁC

VNĐ

	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2013	*Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012*
Thu nhập khác	**784.050.203**	**22.361.306.471**
Thu thanh lý tài sản	388.263.636	310.909.091
Thu phạt chậm thanh toán	200.074.893	-
Thu bồi thường	-	21.821.280.000
Thu cho thuê văn phòng	-	138.000.000
Thu nhập khác	195.711.674	91.117.380
Chi phí khác	**169.338.419**	**477.259.739**
Giá trị còn lại của tài sản thanh lý và chi phí thanh lý tài sản	124.791.919	102.787.868
Chi phí khác	44.546.500	374.471.871
Giá trị thuần	**614.711.784**	**21.884.046.732**

27. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

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

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

27.1 Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

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

Dưới đây là đối chiếu lợi nhuận thuần trước thuế và thu nhập chịu thuế:

VNĐ

	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2013	*Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012*
Lợi nhuận trước thuế	**6.491.673.051**	**10.959.447.144**
Phần chia lỗ của các công ty liên kết	33.434.655	241.700.964
Các điều chỉnh khác do thực hiện hợp nhất các báo cáo tài chính	454.382.816	(15.320.989.665)
Lợi nhuận/(lỗ) trước thuế sau các điều chỉnh do hợp nhất các báo cáo tài chính	6.979.490.522	(4.119.841.557)
Cộng:		
Các khoản lỗ của các công ty con	2.178.890.954	5.309.040.181
Chi phí khấu hao vượt mức quy định	24.268.332	24.268.332
Chi phí khác không được trừ	115.646.497	117.014.957
Thu nhập chịu thuế ước tính trong kỳ	**9.298.296.305**	**1.330.481.913**
Thuế TNDN phải trả ước tính trong kỳ	2.324.574.076	332.620.478
Thuế TNDN được giảm trong kỳ	-	(1.017.999.290)
Chi phí thuế TNDN trong kỳ	**2.324.574.076**	**(685.378.812)**
Thuế TNDN phải trả đầu kỳ	13.873.369.786	(1.369.116.185)
Thuế TNDN đã trả trong kỳ	(13.462.108.896)	(4.050.544.548)
Thuế TNDN phải trả/(phải thu) cuối kỳ	**2.735.834.966**	**(6.105.039.545)**
Trong đó:		
- Thuế TNDN phải trả	2.746.986.519	-
- Thuế TNDN nộp thừa	(11.151.553)	(6.105.039.545)

27. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

27.2 *Chuyển lỗ*

Nhóm Công ty được phép chuyển các khoản lỗ tính thuế sang các kỳ 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, Nhóm Công ty có khoản lỗ tính thuế ước tính là 7.032.646.060 VNĐ có thể sử dụng để bù trừ với lợi nhuận chịu thuế phát sinh trong tương lai. Chi tiết như sau:

VNĐ

Năm phát sinh	*Có thể chuyển lỗ đến năm*	*Lỗ tính thuế*	*Đã được sử dụng đến ngày 30 tháng 6 năm 2013*	*Không được chuyển lỗ*	*Chưa sử dụng đến ngày 30 tháng 6 năm 2012*
2010	2015	513.705.306	-	-	513.705.306
2011	2016	1.980.857.212	(1.374.169.064)	-	606.688.148
2012	2017	5.369.795.594	-	-	5.369.795.594
2013	2018	542.457.012	-	-	542.457.012
		8.406.815.124	**(1.374.169.064)**	**-**	**7.032.646.060**

27.3 *Thuế thu nhập doanh nghiệp 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 6 năm 2013 là 1.758.161.515 VNĐ.

28. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Trong kỳ, Nhóm Công ty có giao dịch vay từ các bên liên quan với tổng giá trị vay phát sinh là 13.450.233.826 VNĐ và lãi đã trả phát sinh là 542.908.367 VNĐ.

Chi tiết số dư các khoản phải thu và phải trả các bên liên quan tại thời điểm ngày 30 tháng 6 năm 2013 như sau:

P *VNĐ*

Nội dung giao dịch	*Phải thu/(Phải trả)*
Tiền gửi	8.934.314.056
Vay ngắn hạn	(634.720.857.656)
Vay dài hạn	(2.000.000.000)
Phải trả lãi tiền vay	(49.302.801.005)
Phải trả tiền mua hàng hóa	(28.075.000.000)

29. 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 kỳ. Chi tiết lãi cơ bản trên cổ phiếu của Công ty như sau:

	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2013	*Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2012*
Lợi nhuận sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông *(VNĐ)*	1.538.889.083	13.887.249.877
Bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông	41.784.000	41.784.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu *(VNĐ/cổ phiếu)*	37	332

30. CÁC CAM KẾT

Cam kết thuê hoạt động

Nhóm Công ty hiện đang thuê tài sản theo hợp đồng thuê hoạt động. Vào ngày 30 tháng 6 năm 2013, các khoản tiền thuê phải trả trong tương lai theo hợp đồng thuê hoạt động được trình bày như sau:

VNĐ

	Ngày 30 tháng 6 năm 2013	*Ngày 31 tháng 12 năm 2012*
Đến 1 năm	1.680.000.000	1.680.000.000
Từ 1 - 5 năm	6.720.000.000	6.720.000.000
Trên 5 năm	17.360.000.000	18.200.000.000
TỔNG CỘNG	**25.760.000.000**	**26.600.000.000**

Cam kết cho thuê hoạt động

Nhóm Công ty hiện đang cho thuê tài sản theo hợp đồng cho thuê hoạt động. Vào ngày 30 tháng 6 năm 2013, các khoản tiền thuê tối thiểu trong tương lai theo hợp đồng cho thuê hoạt động được trình bày như sau:

VNĐ

	Ngày 30 tháng 6 năm 2013	*Ngày 31 tháng 12 năm 2012*
Đến 1 năm	2.356.956.000	3.288.852.000
Từ 1 - 5 năm	2.894.805.000	7.428.657.000
TỔNG CỘNG	**5.251.761.000**	**10.717.509.000**

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

Nhóm Công ty có phát sinh rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản trong quá trình hoạt động kinh doanh.

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.

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

Rủi ro thị trường (tiếp theo)

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.

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 kỳ nên ảnh hưởng của rủi ro do thay đổi lãi suất lên kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ của Nhóm Công ty là không đáng kể.

Rủi ro ngoại tệ

Rủi ro ngoại tệ là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính biến động do thay đổi tỷ giá ngoại tệ hối đoái.

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 giữa niên độ tại mỗi kỳ lập báo cáo tài chính là giá trị ghi sổ như trình bày trong *Thuyết minh số 4*.

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

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.

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:

VNĐ

	Bất kỳ thời điểm nào	*Dưới 1 năm*	*Từ 1 đến 5 năm*	*Trên 5 năm*	*Tổng cộng*
Ngày 30 tháng 6 năm 2013					
Vay và nợ ngắn hạn và dài hạn	-	647.068.257.656	265.617.910.000	-	912.686.167.656
Phải trả người bán	29.850.487.180	-	-	-	29.850.487.180
Chi phí phải trả	-	91.236.221.185	-	-	91.236.221.185
Các khoản phải trả, phải nộp khác	16.889.371.464	-	-	658.986.000	17.548.357.464
	46.739.858.644	**738.304.478.841**	**265.617.910.000**	**658.986.000**	**1.051.321.233.485**
Ngày 31 tháng 12 năm 2012					
Vay và nợ ngắn hạn và dài hạn	-	627.006.623.830	5.594.000.000	281.987.660.000	914.588.283.830
Phải trả người bán	41.188.802.968	-	-	-	41.188.802.968
Chi phí phải trả	-	45.162.651.277	-	-	45.162.651.277
Các khoản phải trả, phải nộp khác	17.329.671.374	-	-	698.867.803	18.028.539.177
	58.518.474.342	**672.169.275.107**	**5.594.000.000**	**282.686.527.803**	**1.018.968.277.252**

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 hàng tồn kho làm tài sản thế chấp cho khoản vay ngắn hạn tại Ngân hàng TMCP Xuất Nhập Khẩu Việt Nam và quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất làm tài sản thế chấp cho khoản vay dài hạn tại Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín *(Thuyết minh số 13 và 19)*.

Nhóm Công ty không nắm giữ tài sản đảm bảo của một bên khác vào ngày 30 tháng 6 năm 2013

32. TRÌNH BÀY THÔNG TIN VỀ TÀI SẢN TÀI CHÍNH VÀ NỢ PHẢI TRẢ TÀI CHÍNH THEO THÔNG TƯ SỐ 210/2009/TT-BTC

Tài sản tài chính

Theo Thông tư số 210/2009/TT-BTC 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 các báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ, thành tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản cho vay và phải thu, các khoản đầu tư 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 liên quan đến việc phát hành.

Nợ phải trả tài chính

Nợ phải trả tài chính theo phạm vi của Thông tư 210, cho mục đích thuyết minh trong các báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ, 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, 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 cộng với các chi phí giao dịch trực tiếp liên quan đến việc phát hành.

Nợ phải trả tài chính của Nhóm Công ty bao gồm các khoản vay và các khoản phải trả.

Giá trị sau ghi nhận lần 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 nguyên giá.

Bù trừ các tài sản và nợ phải trả 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.

32. TRÌNH BÀY THÔNG TIN VỀ TÀI SẢN TÀI CHÍNH VÀ NỢ PHẢI TRẢ TÀI CHÍNH THEO THÔNG TƯ SỐ 210/2009/TT-BTC (tiếp theo)

Bảng sau trình bày giá trị ghi sổ và giá trị hợp lý của các công cụ tài chính của Nhóm Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2013:

VNĐ

	Giá trị ghi sổ				
	Kinh doanh	*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*
Tài sản tài chính					
Đầu tư cổ phiếu niêm yết	104.156.000	-	-	104.156.000	104.156.000
Đầu tư tài chính ngắn hạn khác	-	22.000.000.000	-	22.000.000.000	*(*)*
Phải thu khách hàng	-	25.581.677.182	-	25.581.677.182	25.581.677.182
Các khoản phải thu khác	-	20.388.665.276	-	20.388.665.276	*(*)*
Tiền và các khoản tương đương tiền	-	-	70.966.327.122	70.966.327.122	70.966.327.122
TỔNG CỘNG	**104.156.000**	**67.970.342.458**	**70.966.327.122**	**139.040.825.580**	
Nợ phải trả tài chính					
Vay và nợ ngắn hạn và dài hạn	-	-	912.686.167.656	912.686.167.656	*(*)*
Phải trả người bán	-	-	29.850.487.180	29.850.487.180	29.850.487.180
Chi phí phải trả	-	-	91.236.221.185	91.236.221.185	91.236.221.185
Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	-	-	16.889.371.464	16.889.371.464	16.889.371.464
Các khoản phải trả, phải nộp dài hạn khác	-	-	658.986.000	658.986.000	*(*)*
TỔNG CỘNG	**-**	**-**	**1.051.321.233.485**	**1.051.321.233.485**	

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.

(*) Giá trị hợp lý của các nợ phải trả tài chính này không thể xác định được do hiện nay chưa có các hướng dẫn và qui định cụ thể của Bộ Tài chính về xác định giá trị hợp lý của các công cụ tài chính.

33. CÁC SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ

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

Người lập:	Người kiểm soát:	Người phê duyệt:
Bà Đinh Thị Nhài	Bà Nguyễn Thị Kim Tuyến	Ông Ngô Văn Hiếu
Kế toán viên	Kế toán Trưởng	Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 12 tháng 8 năm 2013