



CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN E XIM
179EF Cách Mạng Tháng Tám, P.5, Q.3, TP.HCM

Số: 27/2014 /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 quý 4/2013 ngày 10/02/2014 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 14 tháng 02 năm 2014

Người thực hiện công bố thông tin *he*

Nơi nhận:

- Như trên
- Ban TGD
- Lưu HCNS



LƯU ĐỨC TÂN

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



BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT **QUÝ 4/2013**

Tháng 2 năm 2014

Công ty Cổ Phần Bất Động Sản E Xim

MỤC LỤC

	Trang
Bảng cân đối kế toán hợp nhất quý 4 năm 2013	1-2
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất quý 4 năm 2013	3
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất quý 4 năm 2013	4
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất quý 4 năm 2013	5-20

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013

Đơn vị tính : Việt Nam đồng

Tài sản	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
1	2	3	4	5
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+120+130+140+150)	100		1.179.746.736.140	977.652.161.511
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.01	23.080.911.270	44.206.382.490
1. Tiền	111		2.338.211.570	4.222.702.612
2. Các khoản tương đương tiền	112		20.742.699.700	39.983.679.878
II. Các khoản Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.02	16.004.156.000	15.504.156.000
1. Đầu tư ngắn hạn	121		22.604.156.000	22.104.156.000
2. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính ngắn hạn (*)	129		(6.600.000.000)	(6.600.000.000)
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130	V.03	56.564.692.422	80.390.583.131
1. Phải thu khách hàng	131		25.766.211.600	24.167.459.662
2. Trả trước cho người bán	132		10.119.224.893	33.469.901.342
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		22.118.454	66.531.271
5. Các khoản phải thu khác	135		20.657.137.475	22.686.690.856
IV. Hàng tồn kho	140		1.000.645.490.460	821.693.335.209
1. Hàng tồn kho	141	V.04	1.000.645.490.460	821.693.335.209
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		83.451.485.988	15.857.704.681
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		103.087.995	165.558.755
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		69.153.797.041	3.421.673.244
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154	V.05	1.611.328.771	
4. Tài sản ngắn hạn khác	158		12.583.272.181	12.270.472.682
B. TÀI SẢN DÀI HẠN (200=210+220+240+250+260)	200		682.083.669.692	624.802.619.348
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211			
2. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	212			
3. Phải thu dài hạn nội bộ	213	V.06		
4. Phải thu dài hạn khác	218	V.07		
5. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219			
II. Tài sản cố định	220		634.241.144.012	568.123.975.924
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.08	13.520.734.293	15.415.700.656
- Nguyên giá			18.287.171.713	19.900.543.036
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)			(4.766.437.420)	(4.484.842.380)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	V.09	-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.10	-	-
- Nguyên giá			72.000.000	112.000.000
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)			(72.000.000)	(112.000.000)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	V.11	620.720.409.719	552.708.275.268

IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	V.13	45.059.089.062	53.434.267.559
1. Đầu tư vào công ty con	251			
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		4.244.051.562	52.180.642.559
3. Đầu tư dài hạn khác	258	V.13	40.815.037.500	1.253.625.000
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn (*)	259			-
IV. Tài sản dài hạn khác	260		2.783.436.618	3.244.375.865
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.14	1.740.636.618	2.167.357.865
3. Tài sản dài hạn khác	268		1.042.800.000	1.077.018.000
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270		1.861.830.405.832	1.602.454.780.859
Nguồn vốn	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
1	2	3	4	5
A. NỢ PHẢI TRẢ (300=310+330)	300		1.312.758.547.069	1.072.996.994.966
I. Nợ ngắn hạn	310		1.048.463.776.069	784.716.467.163
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.15	819.814.474.964	627.006.623.830
2. Phải trả người bán	312		19.030.444.532	41.188.802.968
3. Người mua trả tiền trước	313		3.604.571.423	35.809.601.711
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.16	10.100.661.595	14.510.867.395
5. Phải trả người lao động	315		300.000	150.720.069
6. Chi phí phải trả	316	V.17	119.838.147.912	45.162.651.277
7. Phải trả nội bộ	317		9.000.000	
9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	V.18	72.428.087.800	17.422.046.195
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		235.199.457	235.199.457
11. Quỹ khen thưởng và phúc lợi	323		3.402.888.386	3.229.954.261
II. Nợ dài hạn	330		264.294.771.000	288.280.527.803
3. Phải trả dài hạn khác	333		676.861.000	698.867.803
4. Vay và nợ dài hạn	334	V.20	263.617.910.000	287.581.660.000
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU (400=410+430)	400		450.933.890.896	432.678.791.131
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.22	450.933.890.896	432.678.791.131
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		417.840.000.000	417.840.000.000
7. Quỹ đầu tư phát triển	417		7.016.235.507	6.101.341.913
8. Quỹ dự phòng tài chính	418		5.195.349.507	4.280.455.913
9. Các quỹ thuộc vốn sở hữu	419		1.077.480.059	998.323.000
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		19.804.825.823	3.458.670.305
C. LỢI ÍCH CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ	439	V.23	98.137.967.867	96.778.994.762
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440		1.861.830.405.832	1.602.454.780.859

Người lập biểu

Phan

Đinh Thị Nhài

Kế toán trưởng

Nguyen Thi Kim Tuyen

Nguyễn Thị Kim Tuyền

Lập ngày 10 tháng 2 năm 2014

Tổng Giám Đốc



Ngô Văn Hiến

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Quý 4 Năm 2013

Đơn vị tính : Việt Nam đồng

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Quý 4/2013	Quý 4/2012
1	2	3	4	5
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.25	5.919.462.151	4.347.798.742
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02			
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10		5.919.462.151	4.347.798.742
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.26	161.136.700	
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		5.758.325.451	4.347.798.742
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.27	27.909.737.912	1.351.930.132
7. Chi phí tài chính	22	VI.28	498.550.001	(8.116.203.356)
- Trong đó : Chi phí lãi vay	23			
8. Chi phí bán hàng	24		3.229.422.507	2.776.120.481
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		5.375.568.595	3.196.169.477
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động KD [30=20+(21-22)-(24+25)]	30		24.564.522.260	7.843.642.272
11. Thu nhập khác	31		22.557.182	182.287.030
12. Chi phí khác	32		2.116.422	
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		20.440.760	182.287.030
14. Phần lỗ/lãi công ty liên doanh, liên kết	45		-	275.475.275
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		24.584.963.020	8.301.404.577
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.30	6.047.022.348	623.325.232
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	VI.30	-	
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		18.537.940.672	7.678.079.345
Trong đó :			-	
Lợi ích cổ đông thiểu số	61		(457.591.066)	483.360.816
Lãi thuộc về cổ đông công ty mẹ	62		18.995.531.738	7.194.718.529
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu			455	172

Người lập biểu

Đinh Thị Nhài

Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Kim Tuyền

Lập, ngày 10 tháng 02 năm 2014

Tổng Giám đốc



Ngô Văn Hiếu

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
(Theo phương pháp trực tiếp)
Quý 4 Năm 2013

Đơn vị tính : Việt Nam đồng

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý 4 năm 2013	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý 4 năm 2012
1	2	3	4	5
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		23.369.347.732	569.634.367.785
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(209.446.176.354)	(20.118.578.143)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(15.202.979.382)	(11.423.403.959)
4. Tiền chi trả lãi vay	04		(1.745.830.092)	(55.029.333.333)
5. Tiền chi nộp thuế Thu nhập doanh nghiệp	05		(15.447.237.547)	(5.319.886.337)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		102.366.132.016	628.617.512.913
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(104.038.138.096)	(504.966.396.873)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(220.144.881.723)	601.394.282.053
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, XD TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(62.059.997.524)	(85.032.406.233)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn	22		55.577.090.000	342.000.000
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(1.000.000.000)	(23.000.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		500.000.000	406.839.907
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(41.158.950.000)	(104.156.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		75.647.056.000	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		3.150.585.893	5.457.387.629
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		30.655.784.369	(101.930.334.697)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	2.164.892.139
phát hành	32		-	-
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		199.784.451.134	284.389.910.000
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(30.940.350.000)	(717.231.772.403)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		-	-
6. Lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(480.475.000)	(21.333.290.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		168.363.626.134	(452.010.260.264)
Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50 = 20+30+40)	50		(21.125.471.220)	47.453.687.092
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		44.206.382.490	18.982.979.341
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61			
Tiền và tương đương tiền cuối năm (70 = 50+60+61)	70		23.080.911.270	66.436.666.433

Người lập biểu

Kế toán trưởng

4

Đinh Thị Nhàn

Nguyễn Thị Kim Huyền

Lập, ngày 10 tháng 02 năm 2014

Tổng Giám đốc



Ngô Văn Hiếu

I. THÔNG TIN CÔNG TY

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

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

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

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

Cơ cấu tổ chức

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013, Công ty có bốn (4) công ty con sau:

- ▶ **Công ty Cổ phần Thẩm định giá E Xim**
Công ty này là công ty cổ phần chuyển đổi từ công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0306230988 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 20 tháng 11 năm 2008. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013, Công ty nắm 51% phần vốn chủ sở hữu trong công ty con này.
- ▶ **Công ty Cổ phần Đầu tư Khu công nghiệp - Đô thị Hóc Môn**
Công ty này là công ty cổ phần được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103011598 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 21 tháng 10 năm 2008. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013, Công ty nắm 65,86% phần vốn chủ sở hữu trong công ty con này.
- ▶ **Công ty Cổ phần Địa ốc Sa Tra E Xim**
Công ty này là công ty cổ phần được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103008555 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 26 tháng 11 năm 2007. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013, Công ty nắm 60,5% phần vốn chủ sở hữu trong công ty con này.
- ▶ **Công ty Cổ phần Đầu tư Tie - E Xim**
Công ty này là công ty cổ phần được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0311278495 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 26 tháng 10 năm 2011. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013, Công ty nắm 71% phần vốn chủ sở hữu trong công ty con này.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013, Công ty có một (1) công ty liên kết sau:

- ▶ **Công ty Cổ phần Bất động sản Tổng hợp 1**

Công ty Cổ phần Bất động sản E Xim
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 4/2013
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2013.

B09a-DN

Công ty này là công ty cổ phần được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0102634767 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp ngày 6 tháng 10 năm 2010. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013, Công ty nắm 19,86% phần vốn chủ sở hữu trong công ty liên kết này.

II. CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG :

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

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

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

1- Hình thức sổ kế toán áp dụng

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

2- Niên độ kế toán

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

3- Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

4- Hợp nhất báo cáo tài chính giữa niên độ

Các báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ bao gồm các báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty và các công ty con cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 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 từ ngày mua hoặc tính đến ngày thanh lý.

Công ty Cổ phần Bất động sản E Xim
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 4/2013

B09a-DN

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2013.

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

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG :

1 Tiền và các khoản tương đương tiền

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

2 Hàng tồn kho

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

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

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho

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

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

3 Các khoản phải thu

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

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

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

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

4 Tài sản cố định

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

Công ty Cổ phần Bất động sản E Xim
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 4/2013
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2013.

B09a-DN

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

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

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

5 Thuê tài sản

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

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

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

6 Khấu hao và khấu trừ

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

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

7 Chi phí đi vay

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

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

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

8 Chi phí trả trước

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

9 Các khoản đầu tư tài 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

Công ty Cổ phần Bất động sản E Xim
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 4/2013

B09a-DN

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2013.

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 căn trừ vào khoản đầu tư vào công ty liên kết.

10 Các khoản phải trả và chi phí trích trước

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

11 Phân chia lợi nhuận

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

12 Ghi nhận doanh thu

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

Doanh thu bán hàng

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

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

Tiền lãi

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

Cổ tức

Cổ tức bằng tiền được ghi nhận doanh thu khi quyền được nhận khoản thanh toán cổ tức của Nhóm Công ty được xác lập. Cổ tức bằng cổ phiếu và các cổ phiếu 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.

13 Thuế thu nhập doanh nghiệp

Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

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

Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh 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.

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 lệch tạm thời và chắc chắn khoản chênh lệch tạm thời sẽ không được hoàn nhập trong tương lai có thể dự đoán.

Tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được ghi nhận cho tất cả những chênh lệch tạm thời được khấu trừ, giá trị được khấu trừ chuyển sang các năm sau của các khoản lỗ tính thuế

Công ty Cổ phần Bất động sản E Xim
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 4/2013
 Vào ngày 31 tháng 12 năm 2013.

B09a-DN

và các khoản ưu đãi thuế chưa sử dụng, khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch được khấu trừ, các khoản lỗ tính thuế và các ưu đãi thuế chưa sử dụng này, ngoại trừ:

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

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

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

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

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

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

01- TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

VND

	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2013</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2012</i>
Tiền		
Tiền mặt	456.133.663	1.267.976.422
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	1.882.077.907	2.954.726.190
	<u>2.338.211.570</u>	<u>4.222.702.612</u>
Các khoản tương đương tiền		
Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn dưới 3 tháng	20.742.699.700	39.983.679.878
TỔNG CỘNG	<u>23.080.911.270</u>	<u>44.206.382.490</u>

Công ty Cổ phần Bất động sản E Xim
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 4/2013
 Vào ngày 31 tháng 12 năm 2013.

B09a-DN

02- CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN

VNĐ

	<u>Ngày 31 tháng 12 năm 2013</u>		<u>Ngày 31 tháng 12 năm 2012</u>	
	<i>Số lượng</i>	<i>Giá trị</i>	<i>Số lượng</i>	<i>Giá trị</i>
Đầu tư cổ phiếu ngắn hạn Cổ phiếu niêm yết	20.000	104.156.000	20.000	104.156.000
Đầu tư tài chính ngắn hạn khác	-	22.500.000.000	-	22.000.000.000
Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn		(6.600.000.000)		(6.600.000.000)
TỔNG CỘNG	20.000	16.004.156.000	20.000	15.504.156.000

03- CÁC KHOẢN PHẢI THU NGẮN HẠN

VNĐ

	<u>Ngày 31 tháng 12 năm 2013</u>	<u>Ngày 31 tháng 12 năm 2012</u>
Phải thu khách hàng	25.766.211.600	24.167.459.662
Trả trước cho người bán		
Trả trước cho người bán	10.119.224.893	2.824.873.193
Tạm ứng cho nhà thầu		11.932.068.149
Trả trước cho người bán tiền CNQSDĐất của dự án		18.712.960.000
Phải thu khác	20.679.255.929	22.753.222.127
TỔNG CỘNG	56.564.692.422	80.390.583.131

04- HÀNG TỒN KHO

VNĐ

	<u>Ngày 31 tháng 12 năm 2013</u>	<u>Ngày 31 tháng 12 năm 2012</u>
Hàng hóa bất động sản	1.000.645.490.460	821.693.335.209

05- TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC

VNĐ

	<u>Ngày 31 tháng 12 năm 2013</u>	<u>Ngày 31 tháng 12 năm 2012</u>
Tạm ứng	12.572.992.181	12.260.192.682
Ký quỹ, ký cược ngắn hạn	10.280.000	10.280.000
TỔNG CỘNG	12.583.272.181	12.270.472.682

Công ty Cổ phần Bất động sản E Xim
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 4/2013
 Vào ngày 31 tháng 12 năm 2013.

B09a-DN

08- TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

VNĐ

	<i>Nhà cửa, vật kiến trúc</i>	<i>Máy móc thiết bị</i>	<i>Phương tiện vận tải</i>	<i>Thiết bị văn phòng</i>	<i>Tài sản cố định hữu hình khác</i>	<i>Tổng cộng</i>
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
Tăng trong kỳ	-	-	-	-	-	-
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-	-
Giảm khác	-	(17.878.364)	(1.341.728.325)	(162.769.634)	(90.995.000)	(1.613.371.323)
Số dư cuối kỳ	13.380.541.459	509.090.909	3.895.733.975	501.805.634	0	18.287.171.713
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	836.283.840	72.727.272	711.247.677	8.876.746	9.478.640	1.638.614.175
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-	-
Giảm khác	-	(17.878.364)	(1.146.260.800)	(156.861.139)	(36.018.832)	(1.357.019.135)
Số dư cuối kỳ	1.672.567.680	157.575.756	2.435.974.499	500.319.485	0	4.766.437.420
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	11.707.973.779	351.515.153	1.459.759.476	1.485.885	0	13.520.734.293

Công ty Cổ phần Bất động sản E Xim
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 4/2013
 Vào ngày 31 tháng 12 năm 2013.

B09a-DN

10- TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

VNĐ

	<i>Phần mềm máy vi tính</i>	<i>Tài sản cố định vô hình khác</i>	<i>Tổng cộng</i>
Nguyên giá			
Số dư đầu kỳ	40.000.000	72.000.000	112.000.000
Giảm khác	(40.000.000)		(40.000.000)
Số dư cuối kỳ	0	72.000.000	72.000.000
Giá trị hao mòn			
Số dư đầu kỳ	40.000.000	72.000.000	112.000.000
Giảm khác	(40.000.000)		(40.000.000)
Khấu trừ trong kỳ	-		
Số dư cuối kỳ	0	72.000.000	72.000.000
Giá trị còn lại			
Số dư đầu kỳ			
Số dư cuối kỳ	-	-	-

11- CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

VNĐ

	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2013</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2012</i>
Khu dân cư Đô Thị Hóc Môn	42.782.658.536	42.782.658.536
Cao ốc TIE Tower	29.891.201.454	29.782.110.545
Khu dân cư Exim Garden (*)	548.046.549.729	480.143.506.187
TỔNG CỘNG	620.720.409.719	552.708.275.268

(*) Đây là các chi phí phát sinh liên quan trực tiếp đến việc thực hiện dự án trong giai đoạn đầu (chưa triển khai việc xây dựng và chào bán).

Công ty Cổ phần Bất động sản E Xim
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 4/2013
 Vào ngày 31 tháng 12 năm 2013.

B09a-DN

13- CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ DÀI HẠN

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

	Ngày 31 tháng 12 năm 2013		Ngày 31 tháng 12 năm 2012	
	Giá gốc	Tỷ lệ sở hữu	Giá gốc	Tỷ lệ sở hữu
	VND	%	VND	%
Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn E Xim			47.500.000.000	25,43
Công ty Cổ phần Bất động sản Tổng hợp 1	5.250.000.000	19,86	5.250.000.000	22,53
TỔNG CỘNG	5.250.000.000		52.750.000.000	

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

	Công ty CP Đầu Tư Sài Gòn Exim	Công ty CP BĐS Tổng hợp 1	Tổng cộng
Nguyên giá			
Số dư đầu kỳ	47.823.290.485	4.357.352.074	52.180.642.559
Số dư cuối kỳ	0	4.244.051.562	4.244.051.562

- Đầu tư vào dài hạn khác

	Ngày 31 tháng 12 năm 2013	Ngày 31 tháng 12 năm 2012
Đầu tư dài hạn khác	40.815.037.500	1.253.625.000
TỔNG CỘNG	40.815.037.500	1.253.625.000

15- VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN

VND

	Ngày 31 tháng 12 năm 2013	Ngày 31 tháng 12 năm 2012
Vay Ngân hàng	819.467.074.964	626.864.623.830
Vay các đối tượng khác	347.400.000	142.000.000
Vay ngắn hạn	819.814.474.964	627.006.623.830

16- THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

VND

	Ngày 31 tháng 12 năm 2013	Ngày 31 tháng 12 năm 2012
Thuế thu nhập doanh nghiệp	8.462.027.606	13.873.369.786
Thuế GTGT	981.586.339	393.771.514
Thuế thu nhập cá nhân	563.834.588	243.726.095
Thuế Khác	93.213.062	
TỔNG CỘNG	10.100.661.595	14.510.867.395

Công ty Cổ phần Bất động sản E Xim
THUYẾT MINH BẢO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 4/2013
 Vào ngày 31 tháng 12 năm 2013.

B09a-DN

17- CHI PHÍ PHẢI TRẢ

VNĐ

	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2013</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2012</i>
Lãi vay phải trả cho ngân hàng	115.893.411.191	18.023.263.130
DA 163 Phan Đăng Lưu	3.944.736.721	27.139.388.147
TỔNG CỘNG	<u>119.838.147.912</u>	<u>45.162.651.277</u>

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

VNĐ

	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2013</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2012</i>
Cổ tức phải trả	1.869.594.040	2.478.113.260
2%KP bảo trì BQL Cao Ốc Satra Exim	7.605.153.036	6.385.059.583
Phải trả khác	62.953.340.724	8.558.873.352
TỔNG CỘNG	<u>72.428.087.800</u>	<u>17.422.046.195</u>

20- VAY VÀ NỢ DÀI HẠN

VNĐ

	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2013</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2012</i>
Vay ngân hàng	263.617.910.000	287.581.660.000
Vay từ đối tượng khác	676.861.000	698.867.803
TỔNG CỘNG	<u>264.294.771.000</u>	<u>288.280.527.803</u>

Công ty Cổ phần Bất động sản E Xim
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 4/2013
 Vào ngày 31 tháng 12 năm 2013.

B09a-DN

22- VỐN CHỦ SỞ HỮU

- Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu

VND

	Vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
Số dư đầu kỳ	417.840.000.000	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	-	-	-	-	19.772.489.748	19.772.489.748
Trích lập quỹ khác trong năm	-	914.893.594	914.893.594	379.157.059	2.208.944.247	
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi trong năm	-	-	-	-	926.811.807	(926.811.807)
Sử dụng quỹ trong kỳ	-	-	-	(300.000.000)	(290.578.176)	(590.578.176)
Số dư cuối kỳ	417.840.000.000	7.016.235.507	5.195.349.507	1.077.480.059	19.804.825.823	450.933.890.896

- Vốn góp của chủ sở hữu

VND

	Ngày 31 tháng 12 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	2,29%
Cổ đông khác	24.385.000	243.850.000.000	58,36%	25.985.000	259.850.000.000	62,19%
TỔNG CỘNG	41.784.000	417.840.000.000	100,00%	41.784.000	417.840.000.000	100,00%

Công ty Cổ phần Bất động sản E Xim
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 4/2013
 Vào ngày 31 tháng 12 năm 2013.

B09a-DN

- Cổ phiếu

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

23- LỢI ÍCH CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ

	VNĐ	
	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013	Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012
Số đầu kỳ	96.778.994.762	73.822.898.034
Vốn điều lệ đã góp trong năm	(720.000.000)	1.710.892.139
Phân chia lợi nhuận trong năm	2.082.529.280	21.563.418.191
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi trong năm	(33.056.175)	(56.155.352)
Chia cổ tức trong năm		(262.058.260)
Tăng khác	29.500.000	
Số cuối kỳ	98.137.967.867	96.778.994.762

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

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

	VNĐ	
	Quý 4/2013	Quý 4/2012
Doanh thu bán hàng		
Doanh thu cung cấp dịch vụ	5.919.462.151	4.347.798.742
TỔNG CỘNG	1.919.462.151	4.347.798.742

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

	VNĐ	
	Quý 4/2013	Quý 4/2012
Giá vốn hàng bán (HH Bất động sản)	161.136.700	
TỔNG CỘNG	161.136.700	

Công ty Cổ phần Bất động sản E Xim
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 4/2013
 Vào ngày 31 tháng 12 năm 2013.

B09a-DN

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

VND

	Quý 4/2013	Quý 4/2012
Lãi tiền gửi	407.237.912	1.351.930.132
Lãi chuyển nhượng đầu tư	27.502.500.000	
TỔNG CỘNG	27.909.737.912	1.351.930.132

28- CHI PHÍ TÀI CHÍNH (Mã số 22)

VND

	Quý 4/2013	Quý 4/2012
Chi phí lãi vay	498.550.001	
Chi phí tài chính khác		(8.116.203.356)
TỔNG CỘNG	498.550.001	(8.116.203.356)

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

VND

	Quý 4/2013	Quý 4/2012
Chi phí nhân công	5.086.116.085	4.489.917.628
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.643.150.308	117.293.757
Chi phí khấu hao và khấu trừ tài sản cố định	381.476.875	471.857.882
Chi phí khác	1.494.247.834	893.220.691
TỔNG CỘNG	8.604.991.102	5.972.289.958

30- THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (MÃ SỐ 51)

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

Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

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

VND

	Quý 4/2013	Quý 4/2012
Lợi nhuận trước thuế	24.584.963.020	8.301.404.577
Thuế TNDN phải trả ước tính trong kỳ	6.047.022.672	623.325.232

Công ty Cổ phần Bất động sản E Xim
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 4/2013
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2013.

B09a-DN

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC:

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

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Lập ngày, 10 tháng 02 năm 2014
Tổng Giám Đốc



Đinh Thị Nhài



Nguyễn Thị Kim Tuyền



Ngô Văn Hiếu