



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

Số: 174/2014/V-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 riêng bán niên tại ngày 30/06/2014 đã được soát xét công ty Eximland
- Báo cáo tài chính hợp nhất bán niên tại ngày 30/06/2014 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 15 tháng 8 năm 2014

Người thực hiện công bố thông tin 

Nơi nhận:

- Như trên
- Ban TGD
- Lưu HCNS

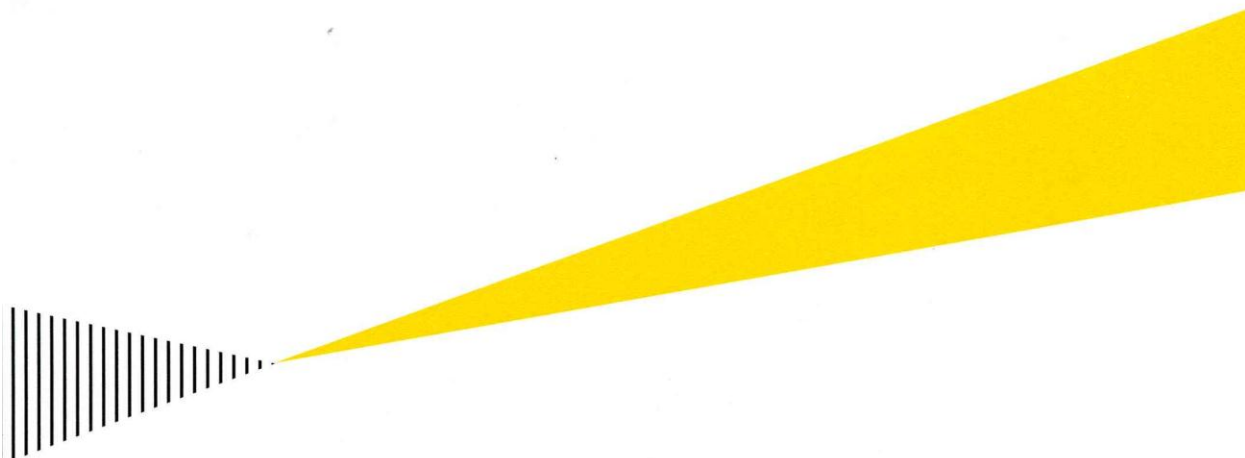


LƯU ĐỨC TÂN

Công ty Cổ phần Bất động sản E Xim

Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc và
Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đã được soát xét

Ngày 30 tháng 6 năm 2014



**Building a better
working world**

Công ty Cổ phần Bất động sản E Xim

MỤC LỤC

	<i>Trang</i>
Thông tin chung	1 - 2
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	3
Báo cáo về kết quả công tác soát xét báo cáo tài chính riêng giữa niên độ	4
Bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ	5 - 6
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ	7
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ	8 - 9
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ	10 - 30

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:

<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 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:

<i>Họ và tên</i>	<i>Chức vụ</i>	<i>Ngày bổ nhiệm/từ nhiệm</i>
Ông Nguyễn Hữu Thành	Chủ tịch	Bổ nhiệm ngày 3 tháng 3 năm 2014
Ông Phạm Hữu Phú	Chủ tịch	Từ nhiệm ngày 3 tháng 3 năm 2014
Ông Nguyễn Quang Thông	Phó Chủ tịch	Bổ nhiệm ngày 30 tháng 9 năm 2013
Ông Phạm Văn Thiệt	Phó Chủ tịch	Bổ nhiệm ngày 6 tháng 2 năm 2010
Ông Trần Lê Nguyên	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

BAN KIỂM SOÁT

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

<i>Họ và tên</i>	<i>Chức vụ</i>	<i>Ngày bổ nhiệm/từ nhiệm</i>
Ông Nguyễn Văn Minh	Trưởng Ban kiểm soát	Bổ nhiệm ngày 19 tháng 4 năm 2014
Ông Đặng Hữu Tiến	Trưởng Ban kiểm soát	Từ nhiệm ngày 3 tháng 3 năm 2014
Ông Nguyễn Quang Độ	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 6 tháng 2 năm 2010
Ông Lê Quốc	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 19 tháng 4 năm 2014

Công ty Cổ phần Bất động sản E Xim

THÔNG TIN CHUNG (tiếp theo)

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:

<i>Họ và tên</i>	<i>Chức vụ</i>	<i>Ngày bổ nhiệm</i>
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 Tuyền	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, chức danh Tổng Giám đốc.

KIỂM TOÁN VIÊN

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

Công ty Cổ phần Bất động sản E Xim

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Bất động sản E Xim ("Công ty") trình bày báo cáo này và báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014.

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

Ban Tổng Giám đốc của Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho từng kỳ kế toán phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng giữa niên độ, kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ của Công ty. Trong quá trình lập báo cáo tài chính riêng 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 Công ty có được tuân thủ hay không và tất cả những sai lệch trọng yếu so với những chuẩn mực này đã được trình bày và giải thích trong báo cáo tài chính riêng giữa niên độ; và
- ▶ lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ trên cơ sở nguyên tắc hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng 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 riêng giữa niên độ của Công ty, với mức độ chính xác hợp lý, tại bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng các sổ sách kế toán tuân thủ với hệ thống kế toán đã được áp dụng. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm về việc quản lý các tài sản của Công ty và do đó phải thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và những vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc cam kết đã tuân thủ những yêu cầu nêu trên trong việc lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014.

CÔNG BỐ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc, báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng giữa niên độ của Công ty vào ngày 30 tháng 6 năm 2014, kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày phù hợp với các Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc:



Ngô Văn Hiếu
Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 12 tháng 8 năm 2014

Số tham chiếu: 60970230/17204228

BÁO CÁO VỀ KẾT QUẢ CÔNG TÁC SOÁT XÉT BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

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

Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty Cổ phần Bất động sản E Xim ("Công ty"), được trình bày từ trang 5 đến trang 30, bao gồm bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ vào ngày 30 tháng 6 năm 2014, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày và các thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo.

Việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này thuộc trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc Công ty. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra báo cáo kết quả công tác soát xét về báo cáo tài chính riêng 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 báo cáo tài chính riêng 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 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, chúng tôi không thấy có sự kiện nào để chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo đây không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính riêng giữa niên độ của Công ty vào ngày 30 tháng 6 năm 2014, kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày phù hợp với các Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.



Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam

Nguyễn Thùy Dương
Phó Tổng Giám đốc
Số Giấy CNĐKHN kiểm toán: 0893-2013-004-1

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 2014

Công ty Cổ phần Bất động sản E Xim

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
ngày 30 tháng 6 năm 2014

B01a-DN

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2014 VNĐ	Ngày 31 tháng 12 năm 2013 VNĐ
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		1.018.727.654.928	986.063.138.881
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	4	24.646.922.595	19.570.905.964
111	1. Tiền		146.922.595	570.905.964
112	2. Các khoản tương đương tiền		24.500.000.000	19.000.000.000
120	II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	5	15.900.000.000	16.004.156.000
121	1. Đầu tư ngắn hạn		22.500.000.000	22.604.156.000
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	7.793.863.096	13.637.744.596
131	1. Phải thu khách hàng		71.595.000	140.896.000
132	2. Trả trước cho người bán		3.830.301.500	8.943.806.800
135	3. Các khoản phải thu khác		3.891.966.596	4.553.041.796
140	IV. Hàng tồn kho	7	897.171.272.161	864.695.967.587
141	1. Hàng tồn kho		897.171.272.161	864.695.967.587
150	V. Tài sản ngắn hạn khác	8	73.215.597.076	72.154.364.734
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn		28.074.241	18.585.620
152	2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ		66.003.446.603	64.900.301.514
154	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	22.1	11.135.018	-
158	4. Tài sản ngắn hạn khác		7.172.941.214	7.235.477.600
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		807.586.485.979	779.413.012.547
220	I. Tài sản cố định		587.768.083.799	561.490.622.374
221	1. Tài sản cố định hữu hình	9	12.770.489.378	13.444.072.645
222	Nguyên giá		17.179.855.695	17.179.855.695
223	Giá trị hao mòn lũy kế		(4.409.366.317)	(3.735.783.050)
227	2. Tài sản cố định vô hình		-	-
228	Nguyên giá		72.000.000	72.000.000
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(72.000.000)	(72.000.000)
230	3. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	10	574.997.594.421	548.046.549.729
250	II. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn		218.914.097.266	217.014.762.208
251	1. Đầu tư vào công ty con	12.1	171.060.000.000	172.080.000.000
252	2. Đầu tư vào công ty liên kết	12.2	5.250.000.000	5.250.000.000
258	3. Đầu tư dài hạn khác	12.3	44.058.000.000	40.438.950.000
259	4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn		(1.453.902.734)	(754.187.792)
260	III. Tài sản dài hạn khác		904.304.914	907.627.965
261	1. Chi phí trả trước dài hạn		4.304.914	7.627.965
268	2. Tài sản dài hạn khác		900.000.000	900.000.000
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		1.826.314.140.907	1.765.476.151.428



///
E
///

Công ty Cổ phần Bất động sản E Xim

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
ngày 30 tháng 6 năm 2014

B01a-DN

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2014 VNĐ	Ngày 31 tháng 12 năm 2013 VNĐ
300	A. NỢ PHẢI TRẢ		1.377.593.638.702	1.312.679.408.410
310	I. Nợ ngắn hạn		1.080.421.625.702	1.015.510.881.410
311	1. Vay và nợ ngắn hạn	13	807.397.074.964	807.397.074.964
312	2. Phải trả người bán	14	17.421.011.267	17.323.022.458
313	3. Người mua trả tiền trước		-	1.098.075.200
314	4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	15	70.929.858	6.470.879.961
316	5. Chi phí phải trả	16	164.128.673.151	115.893.411.191
319	6. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	17	88.648.615.550	63.794.558.150
323	7. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		2.755.320.912	3.533.859.486
330	II. Nợ dài hạn		297.172.013.000	297.168.527.000
333	1. Phải trả dài hạn khác		692.047.000	688.561.000
334	2. Vay và nợ dài hạn	18	296.479.966.000	296.479.966.000
400	B. VỐN CHỦ SỞ HỮU		448.720.502.205	452.796.743.018
410	I. Vốn chủ sở hữu	19.1	448.720.502.205	452.796.743.018
411	1. Vốn cổ phần	19.2	417.840.000.000	417.840.000.000
417	2. Quỹ đầu tư phát triển		6.941.018.500	6.941.018.500
418	3. Quỹ dự phòng tài chính		3.969.072.000	5.120.132.500
419	4. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		2.000.534.500	1.049.474.000
420	5. Lợi nhuận chưa phân phối		17.969.877.205	21.846.118.018
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		1.826.314.140.907	1.765.476.151.428

Người lập:



Bà Đinh Thị Nhài
Kế toán viên

Người kiểm soát:



Bà Nguyễn Thị Kim Tuyền
Kế toán Trưởng

Người phê duyệt:





Ông Ngô Văn Hiếu
Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 12 tháng 8 năm 2014

Công ty Cổ phần Bất động sản E Xim

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014

B02a-DN

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014 VNĐ	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2013 VNĐ
01	1. Doanh thu cung cấp dịch vụ		989.301.852	1.926.329.125
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-
10	3. Doanh thu thuần về cung cấp dịch vụ		989.301.852	1.926.329.125
11	4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp		-	(10.788.228)
20	5. Lợi nhuận gộp về cung cấp dịch vụ		989.301.852	1.915.540.897
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	20	892.482.176	1.339.883.259
22	7. Chi phí tài chính		(700.167.072)	-
24	8. Chi phí bán hàng	21	(149.978.838)	(274.042.984)
25	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	21	(4.907.878.931)	(4.766.677.216)
30	10. Lỗ thuần từ hoạt động kinh doanh		(3.876.240.813)	(1.785.296.044)
31	11. Thu nhập khác		-	14.627.273
40	13. Lợi nhuận khác		-	14.627.273
50	14. Tổng lỗ trước thuế		(3.876.240.813)	(1.770.668.771)
51	15. Chi phí thu nhập doanh nghiệp hiện hành	22.1	-	-
60	16. Lỗ sau thuế thu nhập doanh nghiệp		(3.876.240.813)	(1.770.668.771)

Người lập:



Bà Đinh Thị Nhài
Kế toán viên

Người kiểm soát:



Bà Nguyễn Thị Kim Tuyền
Kế toán Trưởng

Người phê duyệt:



Ông Ngô Văn Hiếu
Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 12 tháng 8 năm 2014

Công ty Cổ phần Bất động sản E Xim

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014

B03a-DN

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014 VNĐ	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2013 VNĐ
01	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
02	1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác		1.207.689.410	2.022.292.440
03	2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ		(2.008.259.083)	(15.702.966.643)
05	3. Tiền chi trả cho người lao động		(2.425.256.826)	(1.864.485.908)
06	4. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	22.1	(6.090.028.545)	(1.241.957.106)
07	5. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		81.168.163.735	1.092.411.652
	6. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(82.540.790.107)	(9.186.759.739)
20	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động kinh doanh		(10.688.481.416)	(24.881.465.304)
	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		(6.958.615.129)	(2.266.692.089)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác		24.850.000.000	300.000.000
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(12.000.000.000)	(500.000.000)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		12.000.000.000	500.000.000
25	5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(3.619.050.000)	-
26	6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	12.2	1.224.000.000	75.002.500.000
27	7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		686.638.176	1.211.808.258
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		16.182.973.047	74.247.616.169

Công ty Cổ phần Bất động sản E Xim

BAO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014

B03a-DN

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014 VNĐ	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2013 VNĐ
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
33	1. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được		-	13.450.233.826
34	2. Tiền chi trả nợ gốc vay		-	(20.000.000.000)
36	3. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(418.475.000)	(266.225.000)
40	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động tài chính		(418.475.000)	(6.815.991.174)
50	Tăng tiền và tương đương tiền thuần trong kỳ		5.076.016.631	42.550.159.691
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	4	19.570.905.964	16.893.138.175
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	4	24.646.922.595	59.443.297.866

Người lập:

Người kiểm soát:

Người phê duyệt:









Bà Đinh Thị Nhài
Kế toán viên

Bà Nguyễn Thị Kim Tuyền
Kế toán Trưởng

Ông Ngô Văn Hiếu
Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 12 tháng 8 năm 2014

Công ty Cổ phần Bất động sản E Xim

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
vào ngày 30 tháng 6 năm 2014 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

B09a-DN

1. 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 trong kỳ hiện tại của Công ty là kinh doanh bất động sản; dịch vụ môi giới, sản 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 2014 là 24 người (ngày 31 tháng 12 năm 2013: 23 người).

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2014, Công ty có ba (3) công ty con sau:

<i>Tên công ty</i>	<i>Giấy phép hoạt động</i>	<i>Lĩnh vực kinh doanh</i>	<i>Tỷ lệ sở hữu bởi Công ty</i>
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 Đầu tư Tie - E Xim	0311278495	Kinh doanh bất động sản	71,00%

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2014, Công ty có một (1) công ty liên kết sau:

<i>Tên công ty</i>	<i>Giấy phép hoạt động</i>	<i>Lĩnh vực kinh doanh</i>	<i>Tỷ lệ sở hữu bởi Công ty</i>
Công ty Cổ phần Bất động sản Tổng hợp 1	0102634767	Kinh doanh bất động sản	12,76%

Công ty Cổ phần Bất động sản E Xim

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2014 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

B09a-DN

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

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

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty được trình bày bằng đồng Việt Nam ("VND") 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 riêng giữa niên độ, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ, báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ và các thuyết minh báo cáo tài chính riêng 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 riêng giữa niên độ, kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và lưu chuyển tiền tệ riêng 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.

Công ty có các công ty con như được trình bày tại *Thuyết minh 1*. Công ty đã lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty và các công ty con ("Nhóm Công ty") 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. Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này được phát hành độc lập với báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty.

Người sử dụng báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cần đọc báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này cùng với báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Nhóm Công ty vào ngày 30 tháng 6 năm 2014 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày để có được đầy đủ thông tin về 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.

2.2 *Hình thức sổ kế toán áp dụng*

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

2.3 *Niên độ kế toán*

Niên độ kế toán của Công ty áp dụng cho việc lập báo cáo tài chính riêng 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*

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

Công ty Cổ phần Bất động sản E Xim

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2014 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

B09a-DN

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 Công ty sử dụng để lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014 được áp dụng nhất quán với các chính sách đã được sử dụng để lập báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013.

3.2 Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm 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.

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 cho hàng tồn kho

Dự phòng cho 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 hàng hoá tồn kho thuộc quyền sở hữu của Công ty dựa trên bằng chứng hợp lý về sự suy giảm giá trị tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

Số 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 riêng 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.

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 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 và Thông tư số 89/2013/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 28 tháng 6 năm 2013 như sau:

<u>Thời gian quá hạn</u>	<u>Mức trích dự phòng</u>
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%

Công ty Cổ phần Bất động sản E Xim

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2014 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

B09a-DN

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

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 riêng 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 riêng giữa niên độ.

3.6 Thuê tài sản

Trong trường hợp 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 riêng giữa niên độ trong kỳ theo phương pháp đường thẳng trong thời hạn của hợp đồng thuê.

Trong trường hợp 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 riêng giữa niên độ. Thu nhập từ tiền cho thuê được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian cho thuê.

3.7 Khấu hao

Khấu hao 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
Tài sản cố định vô hình khác	4 năm

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.

Công ty Cổ phần Bất động sản E Xim

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2014 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

B09a-DN

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

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 riêng 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 *Các khoản đầu tư tài chính dài hạn*

3.10.1 *Đầu tư vào công ty con*

Đầu tư vào công ty con thể hiện các khoản đầu tư vào các doanh nghiệp mà Công ty nắm giữ quyền biểu quyết chi phối trên 50% và kiểm soát doanh nghiệp đó.

Đầu tư vào công ty con phản ánh theo giá gốc trừ dự phòng giảm giá đầu tư.

3.10.2 *Đầu tư vào công ty liên kết*

Các khoản đầu tư vào các công ty liên kết mà trong đó Công ty có ảnh hưởng đáng kể được trình bày theo phương pháp giá gốc. Các khoản phân phối lợi nhuận từ số lợi nhuận thuần lũy kế của các công ty liên kết sau ngày Công ty có ảnh hưởng đáng kể được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ của Công ty. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

3.10.3 *Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn*

Dự phòng giảm giá đầu tư cho các khoản đầu tư tài chính dài hạn được lập nếu tổ chức kinh tế mà Công ty đang đầu tư bị lỗ (trừ trường hợp lỗ theo kế hoạch đã được xác định trong phương án kinh doanh ban đầu) theo qui định tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 7 tháng 12 năm 2009 và Thông tư số 89/2013/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 28 tháng 6 năm 2013. Theo đó, mức trích lập dự phòng là chênh lệch giữa vốn góp thực tế của các bên tại tổ chức kinh tế và vốn chủ sở hữu thực có nhân (x) với tỷ lệ vốn đầu tư của doanh nghiệp so với tổng vốn góp thực tế của các bên tại tổ chức kinh tế.

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 Công ty đã nhận được hóa đơn của nhà cung cấp hay chưa.

3.12 *Lợi ích của nhân viên*

3.12.1 *Trợ cấp nghỉ hưu*

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

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, 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 theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Công ty Cổ phần Bất động sản E Xim

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2014 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

B09a-DN

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

3.14 Ghi nhận doanh thu

Doanh thu được ghi nhận khi 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 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 Công ty mà chỉ cập nhật số lượng cổ phiếu.

Tiền cho thuê

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

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

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

Công ty Cổ phần Bất động sản E Xim

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2014 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

B09a-DN

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

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

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	VNĐ	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2014	Ngày 31 tháng 12 năm 2013
Tiền		
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	146.922.595	570.905.964
Các khoản tương đương tiền		
Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn dưới ba tháng	24.500.000.000	19.000.000.000
TỔNG CỘNG	24.646.922.595	19.570.905.964

5. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN

	Ngày 30 tháng 6 năm 2014		Ngày 31 tháng 12 năm 2013	
	Số lượng	Giá trị VNĐ	Số lượng	Giá trị VNĐ
Đầu tư cổ phiếu niêm yết	-	-	20.000	104.156.000
Đầu tư tài chính khác		22.500.000.000		22.500.000.000
		22.500.000.000		22.604.156.000
Dự phòng giảm giá đầu tư		(6.600.000.000)		(6.600.000.000)
TỔNG CỘNG		15.900.000.000		16.004.156.000

Đầu tư tài chính khác chủ yếu bao gồm khoản cho vay một doanh nghiệp khác với số tiền 22.000.000.000 VNĐ đã bị quá hạn. Công ty đã ký hợp đồng mua 28 căn hộ chung cư của doanh nghiệp này để thực hiện cần trừ nợ. Hiện tại, Công ty đang chờ doanh nghiệp hoàn tất thủ tục bàn giao các căn hộ trên.

Công ty Cổ phần Bất động sản E Xim

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2014 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

B09a-DN

6. CÁC KHOẢN PHẢI THU NGẮN HẠN

	VNĐ	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2014	Ngày 31 tháng 12 năm 2013
Phải thu khách hàng	71.595.000	140.896.000
Trả trước cho người bán		
Tạm ứng nhà cung cấp dịch vụ	3.830.301.500	8.943.806.800
Các khoản phải thu khác		
Đặt cọc thực hiện dự án (a)	2.000.000.000	2.000.000.000
Tiền chờ thanh toán (b)	1.123.909.200	2.214.984.400
Tạm ứng thực hiện dự án	338.057.396	338.057.396
Phải thu khác	430.000.000	-
	<u>3.891.966.596</u>	<u>4.553.041.796</u>
TỔNG CỘNG	<u>7.793.863.096</u>	<u>13.637.744.596</u>

(a) Đây là khoản tiền đặt cọc thực hiện dự án của Công ty Cổ phần Bất động sản Đất Thành đã được chuyển sang cho Công ty do sáp nhập.

(b) Đây là khoản chờ thanh toán do thanh lý hợp đồng mua bán căn hộ với một doanh nghiệp.

7. HÀNG TỒN KHO

	VNĐ	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2014	Ngày 31 tháng 12 năm 2013
Hàng hóa bất động sản	<u>897.171.272.161</u>	<u>864.695.967.587</u>

Hàng hóa bất động sản là 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 13).

8. TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC

	VNĐ	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2014	Ngày 31 tháng 12 năm 2013
Chi phí trả trước ngắn hạn	28.074.241	18.585.620
Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ (*)	66.003.446.603	64.900.301.514
Thuế thu nhập doanh nghiệp nộp thừa (Thuyết minh 22.1)	11.135.018	-
Các khoản phải thu khác		
Tạm ứng	7.162.941.214	7.225.477.600
Ký quỹ, ký cược ngắn hạn	10.000.000	10.000.000
	<u>7.172.941.214</u>	<u>7.235.477.600</u>
TỔNG CỘNG	<u>73.215.597.076</u>	<u>72.154.364.734</u>

(*) Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ chủ yếu bao gồm phần thuế giá trị gia tăng của hàng hóa bất động sản (Thuyết minh 7).

Công ty Cổ phần Bất động sản E Xim

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2014 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

B09a-DN

9. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	VNĐ			
	<i>Nhà cửa, vật kiến trúc</i>	<i>Máy móc thiết bị</i>	<i>Phương tiện vận tải</i>	<i>Tổng cộng</i>
Nguyên giá				
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2013	13.380.541.459	509.090.909	3.290.223.327	17.179.855.695
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2014	13.380.541.459	509.090.909	3.290.223.327	17.179.855.695
Giá trị hao mòn				
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2013	1.672.567.680	157.575.757	1.905.639.613	3.735.783.050
Khấu hao trong kỳ	418.141.920	36.363.636	219.077.711	673.583.267
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2014	2.090.709.600	193.939.393	2.124.717.324	4.409.366.317
Giá trị còn lại				
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2013	11.707.973.779	351.515.152	1.384.583.714	13.444.072.645
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2014	11.289.831.859	315.151.516	1.165.506.003	12.770.489.378

10. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

Đây là các chi phí phát sinh liên quan trực tiếp đến việc thực hiện dự án bất động sản khu dân cư Exim Garden tại Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh trong giai đoạn đầu (chưa triển khai việc xây dựng và chào bán).

11. CHI PHÍ ĐI VAY ĐƯỢC VỐN HÓA

Trong kỳ, Công ty đã vốn hóa chi phí đi vay tổng cộng là 48.235.261.957 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.

Công ty Cổ phần Bất động sản E Xim

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2014 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

B09a-DN

12. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ DÀI HẠN

12.1 Đầu tư vào các công ty con

	Ngày 30 tháng 6 năm 2014		Ngày 31 tháng 12 năm 2013	
	Giá gốc VNĐ	Tỷ lệ sở hữu %	Giá gốc VNĐ	Tỷ lệ sở hữu %
Công ty Cổ phần				
Địa ốc Sa Tra E Xim	84.000.000.000	60,50	84.000.000.000	60,50
Công ty Cổ phần Đầu tư Khu				
Công nghiệp - Đô thị Hóc môn	61.500.000.000	65,86	61.500.000.000	65,86
Công ty Cổ phần Đầu tư				
TIE - E Xim	25.560.000.000	71,00	25.560.000.000	71,00
Công ty Cổ phần Thẩm định				
giá E Xim	-	0,00	1.020.000.000	51,00
	171.060.000.000		172.080.000.000	
Dự phòng giảm giá đầu tư vào				
công ty con	(996.114.728)		(296.399.786)	
TỔNG CỘNG	170.063.885.272		171.783.600.214	

Trong kỳ, Công ty đã thanh lý toàn bộ khoản đầu tư tại Công ty Cổ phần Thẩm định giá E Xim với số tiền là 1.224.000.000 VNĐ và ghi nhận khoản lãi là 204.000.000 VNĐ.

12.2 Đầu tư vào các công ty liên kết

	Ngày 30 tháng 6 năm 2014		Ngày 31 tháng 12 năm 2013	
	Giá gốc VNĐ	Tỷ lệ sở hữu %	Giá gốc VNĐ	Tỷ lệ sở hữu %
Công ty Cổ phần Bất động				
sản Tổng hợp 1	5.250.000.000	12,76	5.250.000.000	12,76
	5.250.000.000		5.250.000.000	
Dự phòng giảm giá đầu tư				
vào công ty liên kết	(457.788.006)		(457.788.006)	
TỔNG CỘNG	4.792.211.994		4.792.211.994	

12.3 Đầu tư dài hạn khác

Đây là khoản ủy thác đầu tư của Công ty để nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ bên thứ ba nhằm thực hiện dự án. Quyền sử dụng đất sẽ được chuyển quyền sở hữu cho Công ty ngay khi hoàn thành các thủ tục pháp lý cần thiết.

13. VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN

Đây là các khoản vay ngắn hạn tại Ngân hàng TMCP Xuất Nhập Khẩu Việt Nam với lãi suất là 8%/năm và được đảm bảo bằng hàng tồn kho của Công ty (Thuyết minh 7).

Công ty Cổ phần Bất động sản E Xim

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2014 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

B09a-DN

14. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	VNĐ	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2014	Ngày 31 tháng 12 năm 2013
Phải trả mua hàng hóa bất động sản	16.850.000.000	16.850.000.000
Phải trả tiền mua quyền sử dụng đất dự án Exim Garden	427.824.000	427.824.000
Phải trả người bán khác	143.187.267	45.198.458
TỔNG CỘNG	17.421.011.267	17.323.022.458

15. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	VNĐ	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2014	Ngày 31 tháng 12 năm 2013
Thuế thu nhập cá nhân	70.929.858	101.470.868
Thuế thu nhập doanh nghiệp (<i>Thuyết minh 22.1</i>)	-	6.078.893.527
Thuế giá trị gia tăng	-	197.302.504
Các loại thuế khác	-	93.213.062
TỔNG CỘNG	70.929.858	6.470.879.961

16. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

Đây là lãi vay phải trả cho các khoản vay ngắn hạn tại Ngân hàng TMCP Xuất Nhập Khẩu Việt Nam (*Thuyết minh 13*) và các khoản vay dài hạn tại Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín (*Thuyết minh 18*).

Công ty Cổ phần Bất động sản E Xim

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2014 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

B09a-DN

17. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ, PHẢI NỢ NGẮN HẠN KHÁC

	VNĐ	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2014	Ngày 31 tháng 12 năm 2013
Nhận đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất dự án (a)	80.000.000.000	55.150.000.000
Tiền tạm giữ (b)	6.846.226.000	6.846.226.000
Cổ tức phải trả	1.757.625.000	1.768.125.000
Bảo hiểm y tế, xã hội và kinh phí công đoàn	14.325.950	20.207.150
Phải trả khác	30.438.600	10.000.000
TỔNG CỘNG	88.648.615.550	63.794.558.150

- (a) Công ty đã ký văn bản thỏa thuận cam kết chuyển nhượng quyền sử dụng đất dự án khu dân cư Exim Garden tại Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh ngay khi đủ điều kiện chuyển nhượng theo quy định pháp luật cho một công ty khác và nhận tiền đặt cọc đảm bảo thực hiện hợp đồng từ công ty này với số tiền là 80.000.000.000 VNĐ.
- (b) Số tiền này tương ứng với 2% trên tổng số tiền bồi thường về đất thuộc dự án Khu nhà ở Exim Garden được Công ty tạm giữ để thực hiện và hoàn thành các thủ tục cần thiết nhằm đảm bảo nghĩa vụ nộp đủ thuế thu nhập cá nhân phát sinh từ thỏa thuận bồi thường này.

18. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN

	VNĐ	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2014	Ngày 31 tháng 12 năm 2013
Vay ngân hàng (a)	263.617.910.000	263.617.910.000
Vay từ đối tượng khác (b)	32.862.056.000	32.862.056.000
TỔNG CỘNG	296.479.966.000	296.479.966.000

- (a) Đây là các khoản vay Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín với lãi suất là 12%/năm, gốc trả cuối kỳ 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.
- (b) Tại ngày 30 tháng 6 năm 2014, Công ty có số dư nợ vay tại Công ty Cổ phần Đầu tư Khu Công nghiệp - Đô thị Hóc Môn (công ty con) là 32.862.056.000 VNĐ. Khoản vay này không chịu lãi, tín chấp và không có thời hạn thanh toán xác định.

Công ty Cổ phần Bất động sản E Xim

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2014 và cho cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

B09a-DN

19. VỐN CHỦ SỞ HỮU

19.1 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
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2013	417.840.000.000	6.941.018.500	5.120.132.500	1.049.474.000	21.846.118.018
Tăng/(giảm) khác	-	-	(1.151.060.500)	1.151.060.500	(3.876.240.813)
Sử dụng quỹ trong kỳ	-	-	-	(200.000.000)	-
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2014	417.840.000.000	6.941.018.500	3.969.072.000	2.000.534.500	17.969.877.205

19.2 Vốn góp của chủ sở hữu

	VNĐ		
	Ngày 30 tháng 6 năm 2014		
	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
Công ty Cổ phần Địa ốc Kinh Đô	4.500.000	45.000.000.000	10,77
Đặng Thị Lan Hương	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
Công ty Cổ phần Quản lý Quỹ Đầu Tư	-	-	-
Chứng Khoán Việt Long	-	-	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Tài chính Sài Gòn Á Châu	-	-	-
Cổ đông khác	26.944.000	269.440.000.000	64,48
TỔNG CỘNG	41.784.000	417.840.000.000	100,00

Công ty Cổ phần Bất động sản E Xim

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2014 và cho cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

B09a-DN

19. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

19.3 Cổ phiếu

	Ngày 30 tháng 6 năm 2014	Ngày 31 tháng 12 năm 2013
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 phổ thông đang lưu hành	41.784.000	41.784.000

20. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2013
Lãi tiền gửi	502.193.732	1.322.550.259
Lãi từ chuyển nhượng đầu tư	205.844.000	-
Cổ tức nhận trong kỳ	153.000.000	-
Lãi cho vay	31.444.444	17.333.000
TỔNG CỘNG	892.482.176	1.339.883.259

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

	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2013
Chi phí nhân công	2.626.819.226	2.307.322.864
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.384.978.021	1.440.483.111
Chi phí khấu hao và khấu trừ tài sản cố định	673.583.267	805.758.794
Chi phí khác	372.477.255	487.155.431
TỔNG CỘNG	5.057.857.769	5.040.720.200

22. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

Công ty có nghĩa vụ nộp thuế Thu nhập Doanh nghiệp (thuế "TNDN") với mức thuế suất là 22% lợi nhuận tính thuế trong kỳ (năm 2013: 25%).

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

Thuế TNDN hiện hành phải trả được xác định dựa trên thu nhập chịu thuế trong kỳ. Thu nhập chịu thuế của Công ty khác với thu nhập được báo cáo trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng 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 Công ty được tính theo thuế suất đã ban hành đến ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ.

Công ty Cổ phần Bất động sản E Xim

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2014 và cho cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

B09a-DN

22 THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

22.1 Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành (tiếp theo)

Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành trong năm được ước tính như sau:

	VNĐ	
	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2013
Lỗ thuần trước thuế	(3.876.240.813)	(1.770.668.771)
<i>Cộng:</i>		
Chi phí khấu hao vượt mức quy định	25.118.334	24.268.332
Chi phí không được trừ theo quy định	-	109.966.497
<i>Trừ:</i>		
Thu nhập từ hoạt động không thuộc diện nộp thuế TNDN	(153.000.000)	-
Lỗ tính thuế ước tính trong kỳ	(4.004.122.479)	(1.636.433.942)
Thuế TNDN phải trả ước tính trong kỳ	-	-
Chi phí thuế TNDN trong kỳ	-	-
Thuế TNDN phải trả đầu kỳ	6.078.893.527	1.230.822.088
Thuế TNDN đã trả trong kỳ	(6.090.028.545)	(1.241.957.106)
Thuế TNDN nộp thừa cuối kỳ	(11.135.018)	(11.135.018)

22.2 Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, Công ty không có thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại do không phát sinh các khoản chênh lệch tạm thời trọng yếu giữa cơ sở tính thuế thu nhập doanh nghiệp của các tài sản và nợ phải trả và giá trị ghi sổ.

23. GIAO DỊCH VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Chi tiết giao dịch lớn với các bên liên quan trong kỳ kế toán sáu tháng đầu năm 2014 như sau:

		VNĐ
Mối quan hệ	Nội dung giao dịch	Số tiền
Cổ đông lớn	Chi phí lãi tiền vay	32.475.304.574
Công ty con	Thu nhập cổ tức	153.000.000
Chi tiết số dư các khoản phải thu và phải trả các bên liên quan tại thời điểm ngày 30 tháng 6 năm 2014 như sau:		

		VNĐ
Mối quan hệ	Nội dung giao dịch	Phải thu/(Phải trả)
Cổ đông lớn	Tiền gửi	24.603.821.667
	Vay ngắn hạn	(807.397.074.964)
	Dự chi lãi tiền vay	(136.593.782.447)
	Phải trả tiền mua bất động sản	(16.850.000.000)
Các bên liên quan khác	Tạm ứng	11.446.922.700

Công ty Cổ phần Bất động sản E Xim

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2014 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

B09a-DN

24. CÁC CAM KẾT

Cam kết thuê hoạt động

Công ty hiện đang thuê tài sản theo hợp đồng thuê hoạt động. Vào ngày 30 tháng 6 năm 2014, 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 2014	Ngày 31 tháng 12 năm 2013
Đến 1 năm	1.680.000.000	1.680.000.000
Trên 1 - 5 năm	6.720.000.000	6.720.000.000
Trên 5 năm	15.680.000.000	16.520.000.000
TỔNG CỘNG	24.080.000.000	24.920.000.000

Cam kết cho thuê hoạt động

Công ty hiện đang cho thuê tài sản theo hợp đồng cho thuê hoạt động. Vào ngày 30 tháng 6 năm 2014, các khoản tiền thuê phải thu trong tương lai theo hợp đồng cho thuê hoạt động được trình bày như sau:

	VNĐ	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2014	Ngày 31 tháng 12 năm 2013
Đến 1 năm	1.949.913.000	2.167.167.000
Trên 1 - 5 năm	1.404.996.000	2.437.361.000
TỔNG CỘNG	3.354.909.000	4.604.528.000

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

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

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.

Nhiệm vụ quản lý rủi ro là nhiệm vụ quan trọng cho toàn bộ hoạt động kinh doanh của Công ty. 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 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.

Công ty Cổ phần Bất động sản E Xim

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2014 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

B09a-DN

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

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.

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 Công ty chủ yếu liên quan đến các khoản tiền gửi ngắn hạn và các khoản vay với lãi suất thả nổi của Công ty. 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 Công ty và vẫn nằm trong giới hạn quản lý rủi ro của mình.

Chi phí lãi vay của 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 riêng giữa niên độ của 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.

Công ty không chịu rủi ro ngoại tệ.

Rủi ro giá cả hàng hóa

Công ty có rủi ro về giá hàng hóa do thực hiện mua một số loại hàng hoá nhất định. 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. 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. 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 và các công cụ tài chính khác.

Phải thu khách hàng

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

Công ty thường xuyên theo dõi các khoản phải thu khách hàng chưa thu được. Đối với các khách hàng lớn, 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 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

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 Công ty đối với các khoản mục trong bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ tại mỗi kỳ lập báo cáo chính là giá trị ghi sổ như trình bày trong *Thuyết minh 4*.

Công ty Cổ phần Bất động sản E Xim

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2014 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

B09a-DN

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

Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính do thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của 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.

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 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 Công ty dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng trên cơ sở chưa được chiết khấu:

	Bắt kỳ thời điểm nào	Dưới 1 năm	Từ 1 đến 5 năm	VNĐ Tổng cộng
Ngày 30 tháng 6 năm 2014				
Vay và nợ ngắn hạn và dài hạn	-	807.397.074.964	296.479.966.000	1.103.877.040.964
Phải trả người bán	17.421.011.267	-	-	17.421.011.267
Chi phí phải trả	-	164.128.673.151	-	164.128.673.151
Các khoản phải trả, phải nộp khác	88.634.289.600	-	692.047.000	89.326.336.600
	106.055.300.867	971.525.748.115	297.172.013.000	1.374.753.061.982
Ngày 31 tháng 12 năm 2013				
Vay và nợ ngắn hạn và dài hạn	-	807.397.074.964	296.479.966.000	1.103.877.040.964
Phải trả người bán	17.323.022.458	-	-	17.323.022.458
Chi phí phải trả	-	115.893.411.191	-	115.893.411.191
Các khoản phải trả, phải nộp khác	63.774.351.000	-	688.561.000	64.462.912.000
	81.097.373.458	923.290.486.155	297.168.527.000	1.301.556.386.613

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là thấp. 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

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 13 và 18*).

Công ty không nắm giữ tài sản đảm bảo của một bên khác vào ngày 30 tháng 6 năm 2014.

Công ty Cổ phần Bất động sản E Xim

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2014 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

B09a-DN

26. 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 báo cáo tài chính riêng 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. 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.

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

Nợ phải trả tài chính

Nợ phải trả tài chính theo phạm vi của Thông tư 210, cho mục đích thuyết minh trong báo cáo tài chính riêng 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. 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 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 riêng giữa niên độ nếu, và chỉ nếu, 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.

Công ty Cổ phần Bất động sản E Xim

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2014 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

B09a-DN

26. 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 được trình bày trong báo cáo tài chính của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2014:

VND

	Giá trị ghi sổ			Giá trị hợp lý
	Cho vay và phải thu	Tài sản và nợ khác hạch toán theo giá trị phân bổ	Tổng giá trị ghi sổ	
Tài sản tài chính				
Cho vay	22.500.000.000	-	22.500.000.000	(*)
Phải thu khách hàng	71.595.000	-	71.595.000	(*)
Các khoản phải thu khác	3.891.966.596	-	3.891.966.596	(*)
Tiền và các khoản tương đương tiền	-	24.646.922.595	24.646.922.595	24.646.922.595
TỔNG CỘNG	26.463.561.596	24.646.922.595	51.110.484.191	
Nợ phải trả tài chính				
Vay và nợ ngắn hạn và dài hạn	-	1.103.877.040.964	1.103.877.040.964	(*)
Phải trả người bán	-	17.421.011.267	17.421.011.267	17.421.011.267
Chi phí phải trả	-	164.128.673.151	164.128.673.151	164.128.673.151
Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	-	88.634.289.600	88.634.289.600	88.634.289.600
Các khoản phải trả, phải nộp dài hạn khác	-	692.047.000	692.047.000	(*)
TỔNG CỘNG	-	1.374.753.061.982	1.374.753.061.982	

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.

Công ty Cổ phần Bất động sản E Xim

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2014 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

B09a-DN

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

Không có các sự kiện nào khác phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ có ảnh hưởng trọng yếu hoặc có thể gây ảnh hưởng trọng yếu đến hoạt động của Công ty và kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ của Công ty.

Người lập:



Bà Đinh Thị Nhài
Kế toán viên

Người kiểm soát:



Bà Nguyễn Thị Kim Tuyền
Kế toán Trưởng

Người phê duyệt:



Ông Ngô Văn Hiếu
Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt nam

Ngày 12 tháng 8 năm 2014

