



CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN E XIM
179EF Cách Mạng Tháng Tám, P.5, Q.3, TP.HCM
Số: 180/2015/W-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 6 tháng đầu năm 2015 có soát xét ngày 31/08/2015 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.

Nơi nhận:

- Như trên
- Ban TGD
- Lưu HCNS

Ngày 9 tháng 9 năm 2015

Người thực hiện công bố thông tin



LƯU ĐỨC TÂN

Công ty Cổ phần Bất động sản E Xim

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ

Ngày 30 tháng 6 năm 2015

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 kết quả công tác soát xét báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ	4
Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ	5 - 6
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ	7
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ	8 - 9
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ	10 - 42

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
0305323291 - Điều chỉnh lần 7	Ngày 18 tháng 5 năm 2015

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

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

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Các thành viên Hội đồng Quản trị của Công ty cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015 và cho tới ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ như sau:

<i>Họ và tên</i>	<i>Chức vụ</i>	<i>Ngày bổ nhiệm/miễn nhiệm</i>
Ông Nguyễn Hồng Hải	Chủ tịch	Bổ nhiệm ngày 21 tháng 5 năm 2015
Ông Lý Văn Nghĩa	Phó Chủ tịch	Bổ nhiệm ngày 21 tháng 5 năm 2015
Ông Nguyễn Minh Nhựt	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 21 tháng 5 năm 2015
Ông Nguyễn Văn Hùng	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 21 tháng 5 năm 2015
Ông Nguyễn Hữu Thành	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 21 tháng 5 năm 2015
Ông Nguyễn Quang Thông	Chủ tịch	Miễn nhiệm ngày 21 tháng 5 năm 2015
Ông Phạm Văn Thiệt	Phó Chủ tịch	Miễn nhiệm ngày 21 tháng 5 năm 2015

BAN KIỂM SOÁT

Các thành viên Ban Kiểm soát của Công ty cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015 và cho tới ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ như sau:

<i>Họ và tên</i>	<i>Chức vụ</i>	<i>Ngày bổ nhiệm/miễn nhiệm</i>
Ông Nguyễn Văn Minh	Trưởng Ban kiểm soát	Bổ nhiệm ngày 19 tháng 4 năm 2014
Bà Võ Thị Kiều Loan	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 21 tháng 5 năm 2015
Bà Nguyễn Kim Oanh	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 21 tháng 5 năm 2015
Ông Lê Quốc	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 21 tháng 5 năm 2015
Ông Nguyễn Quang Độ	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 21 tháng 5 năm 2015

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 của Công ty cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015 và cho tới ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ như sau:

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

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật của Công ty cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015 từ ngày 1 tháng 1 năm 2015 đến ngày 22 tháng 4 năm 2015 là ông Ngô Văn Hiếu và từ ngày 22 tháng 4 năm 2015 cho tới ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ là ông Lý Văn Nghĩa, chức danh Tổng Giám đốc.

KIỂM TOÁN VIÊN

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

Công ty Cổ phần Bất động sản E Xim

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Bất động sản E Xim ("Công ty") trình bày báo cáo này và báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty và các công ty con (sau đây được gọi chung là "Nhóm Công ty") cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015.

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

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

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

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

Ban Tổng Giám đốc cam kết đã tuân thủ những yêu cầu nêu trên trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015 kèm theo.

CÔNG BỐ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc, báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ của Nhóm Công ty vào ngày 30 tháng 6 năm 2015, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày phù hợp với các Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc:



Lý Văn Nghĩa
Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 31 tháng 8 năm 2015



**Building a better
working world**

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

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

Số tham chiếu: 60970230/17920603-HN-SX

BÁO CÁO KẾT QUẢ CÔNG TÁC SOÁT XÉT BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

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

Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty Cổ phần Bất động sản E Xim ("Công ty") và các công ty con (sau đây được gọi chung là "Nhóm Công ty"), được trình bày từ trang 5 đến trang 42, bao gồm bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ vào ngày 30 tháng 6 năm 2015, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày và các thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo.

Việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất giữa niên độ này dựa trên kết quả công tác soát xét của chúng tôi.

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

Dựa trên cơ sở công tác soát xét, chúng tôi không thấy có sự kiện nào để chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo đây không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ của Nhóm Công ty vào ngày 30 tháng 6 năm 2015, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày phù hợp với các Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan.



Công ty trách nhiệm hữu hạn Ernst & Young Việt Nam

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

Nguyễn Quốc Tuấn
Kiểm toán viên
Số Giấy CNĐKHN kiểm toán: 1841-2014-004-1

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 31 tháng 8 năm 2015

Công ty Cổ phần Bất động sản E Xim

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
ngày 30 tháng 6 năm 2015

B01a-DN/HN

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2015 VNĐ	Ngày 31 tháng 12 năm 2014 VNĐ
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		302.843.541.209	895.396.009.747
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	5	80.189.202.462	96.426.619.235
111	1. Tiền		10.718.280.079	5.284.940.808
112	2. Các khoản tương đương tiền		69.470.922.383	91.141.678.427
130	II. Các khoản phải thu ngắn hạn		96.528.549.236	167.963.015.199
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	6.1	13.735.729.378	103.131.887.849
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	6.2	26.564.257.646	9.929.719.750
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	7	37.789.647.718	32.589.647.718
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	8	25.038.914.494	28.911.759.882
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	7	(6.600.000.000)	(6.600.000.000)
140	III. Hàng tồn kho	9	117.833.945.413	608.235.778.925
141	1. Hàng tồn kho		117.833.945.413	608.235.778.925
150	IV. Tài sản ngắn hạn khác		8.291.844.098	22.770.596.388
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn		1.292.352.751	853.639.642
152	2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ		6.999.491.347	21.916.956.746
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		402.055.287.049	285.765.808.893
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		1.640.000.000	1.642.000.000
216	1. Các khoản phải thu dài hạn khác		1.640.000.000	1.642.000.000
220	II. Tài sản cố định		38.372.423.498	18.063.256.405
221	1. Tài sản cố định hữu hình	10	38.372.423.498	18.063.256.405
222	Nguyên giá		45.904.669.994	23.574.716.607
223	Giá trị hao mòn lũy kế		(7.532.246.496)	(5.511.460.202)
227	2. Tài sản cố định vô hình		-	-
228	Nguyên giá		72.000.000	72.000.000
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(72.000.000)	(72.000.000)
230	III. Bất động sản đầu tư	11	147.686.546.164	171.871.511.345
231	1. Nguyên giá		149.607.770.542	171.871.511.345
232	2. Giá trị hao mòn lũy kế		(1.921.224.378)	-
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn		73.380.274.838	74.184.629.623
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	12	73.380.274.838	74.184.629.623
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn		140.640.858.179	-
252	1. Đầu tư vào công ty liên kết	13	140.640.858.179	-
260	VI. Tài sản dài hạn khác		335.184.370	20.004.411.520
261	1. Chi phí trả trước dài hạn		335.184.370	1.363.126.040
268	2. Tài sản dài hạn khác		-	18.641.285.480
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		704.898.828.258	1.181.161.818.640

Công ty Cổ phần Bất động sản E Xim

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
ngày 30 tháng 6 năm 2015

B01a-DN/HN

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2015 VNĐ	Ngày 31 tháng 12 năm 2014 VNĐ
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		172.354.956.850	656.689.700.573
310	I. Nợ ngắn hạn		52.177.762.969	627.119.500.692
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	14	4.129.521.201	2.812.521.430
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn		11.000.000	6.500.000
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	15	4.366.483.280	439.347.458
314	4. Phải trả người lao động		3.540.435	-
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	16	9.154.740.459	109.349.863.463
319	8. Phải trả ngắn hạn khác	17	23.816.885.659	45.263.009.163
320	9. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	18	9.861.769.565	466.295.554.104
322	10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		833.822.370	2.952.705.074
330	II. Nợ dài hạn		120.177.193.881	29.570.199.881
337	1. Phải trả dài hạn khác		9.535.285.000	9.073.797.000
338	2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	19	110.641.908.881	20.496.402.881
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		532.543.871.408	524.472.118.067
410	I. Vốn chủ sở hữu	20	532.543.871.408	524.472.118.067
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu	20.2	417.840.000.000	417.840.000.000
418	2. Quỹ đầu tư phát triển		11.252.395.500	11.252.395.500
420	3. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		1.782.309.500	2.208.761.500
421	4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		13.925.022.469	6.459.653.691
429	5. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	21	87.744.143.939	86.711.307.376
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		704.898.828.258	1.181.161.818.640

Người lập:

Phan

Người kiểm soát:

Luuuuuuu

Người phê duyệt:



Bà Đinh Thị Nhài
Kế toán viên

Bà Dương Thị Thu Loan
Kế toán Trưởng

Ông Lý Văn Nghĩa
Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 31 tháng 8 năm 2015

Công ty Cổ phần Bất động sản E Xim

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015

B02a-DN/HN

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015 VNĐ	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014 VNĐ
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	22	456.529.682.413	1.853.596.438
10	2. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ		456.529.682.413	1.853.596.438
11	3. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	23	(435.928.335.273)	(404.674.000)
20	4. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		20.601.347.140	1.448.922.438
21	5. Doanh thu hoạt động tài chính	24	1.925.606.040	1.101.772.463
22	6. Chi phí tài chính	25	(3.817.982.797)	(868.372.016)
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		(3.817.982.797)	(867.919.886)
24	7. Phần lãi/(lỗ) từ công ty liên kết	13	3.989.531.879	(17.588.288)
25	8. Chi phí bán hàng	26	(3.956.554.050)	(149.978.838)
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	(12.931.740.638)	(5.921.832.520)
30	10. Lãi/(lỗ) thuần từ hoạt động kinh doanh		5.810.207.574	(4.407.076.761)
31	11. Thu nhập khác		308.727.273	1.899.547
32	12. Chi phí khác		-	-
40	13. Lợi nhuận khác		308.727.273	1.899.547
50	14. Tổng lãi/(lỗ) kế toán trước thuế		6.118.934.847	(4.405.177.214)
51	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	28	(746.385.506)	-
60	16. Lãi/(lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp		5.372.549.341	(4.405.177.214)
	Trong đó:			
61	- Lãi/(lỗ) sau thuế của công ty mẹ	20.1	7.379.816.546	(3.930.241.902)
62	- Lãi/(lỗ) sau thuế của cổ đông không kiểm soát	21	(2.007.267.205)	(474.935.312)
70	17. Lãi/(lỗ) cơ bản trên cổ phiếu	30	177	(94)

Người lập:

Người kiểm soát:

Người phê duyệt:

Phan

Muuuuu



Bà Đinh Thị Nhài
Kế toán viên

Bà Dương Thị Thu Loan
Kế toán Trưởng

Ông Lý Văn Nghĩa
Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 31 tháng 8 năm 2015

Công ty Cổ phần Bất động sản E Xim

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015

B03a-DN/HN

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015 VNĐ	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014 VNĐ
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác		592.639.566.296	9.910.234.998
02	2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ		(69.513.091.740)	(3.330.201.100)
03	3. Tiền chi trả cho người lao động		(5.541.446.503)	(3.207.991.176)
04	4. Tiền chi trả lãi vay		(3.820.721.761)	(867.919.886)
05	5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	28.1	(291.346.964)	(6.376.748.847)
06	6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		47.244.289.410	83.361.945.998
07	7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(52.264.463.387)	(83.075.157.314)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ/(sử dụng vào) hoạt động kinh doanh		508.452.785.351	(3.585.837.327)
	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		-	(7.242.385.129)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác		300.000.000	24.850.000.000
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(10.500.000.000)	-
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		6.500.000.000	-
25	5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(137.016.704.556)	(3.619.050.000)
26	6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	277.472.007
27	7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		1.925.606.040	680.502.708
30	Lưu chuyển tiền thuần từ/(sử dụng vào) hoạt động đầu tư		(138.791.098.516)	14.946.539.586


Công ty Cổ phần Bất động sản E Xim

BAO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015

B03a-DN/HN

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015 VNĐ	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014 VNĐ
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
31	1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp chủ sở hữu		2.882.400.000	-
33	2. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được		126.781.321.554	9.400.000.000
34	3. Tiền chi trả nợ gốc vay		(515.397.325.162)	(16.400.000.000)
36	4. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(165.500.000)	(418.475.000)
40	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động tài chính		(385.899.103.608)	(7.418.475.000)
50	Lưu chuyển tiền và tương đương tiền thuần trong kỳ		(16.237.416.773)	3.942.227.259
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	5	96.426.619.235	23.213.448.286
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	5	80.189.202.462	27.155.675.545

Người lập:



Bà Đinh Thị Nhài
Kế toán viên

Người kiểm soát:



Bà Dương Thị Thu Loan
Kế toán Trưởng

Người phê duyệt:



Ông Lý Văn Nghĩa
Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 31 tháng 8 năm 2015

Công ty Cổ phần Bất động sản E Xim

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
vào ngày 30 tháng 6 năm 2015 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

B09a-DN/HN

1. THÔNG TIN CÔNG TY

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

<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
0305323291 - Điều chỉnh lần 7	Ngày 18 tháng 5 năm 2015

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

Số lượng nhân viên của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2015 là 87 người (ngày 31 tháng 12 năm 2014: 36 người).

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2015, Công ty có bốn (4) công ty con sau đây:

<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	0305349677	Đầu tư, kinh doanh địa ốc, xây lắp	67,83%
Công ty Cổ phần Đầu tư Tie - E Xim	0311278495	Kinh doanh bất động sản	71,00%
Công ty Cổ phần Dịch vụ Bất Động Sản Eximland	0313151430	Môi giới bất động sản	51,00%

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2015, 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 Phát triển Nam Sài Gòn	0301176800	Đầu tư, kinh doanh bất động sản	30,80%

Công ty Cổ phần Bất động sản E Xim

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2015 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

B09a-DN/HN

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

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

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Nhóm Công ty được trình bày bằng đồng Việt Nam ("VNĐ") phù hợp với Chế độ kế toán doanh nghiệp 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).

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

2.2 *Hình thức sổ kế toán áp dụng*

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

2.3 *Kỳ kế toán*

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

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

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

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

2.5 *Cơ sở hợp nhất*

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ bao gồm các báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty và các công ty con cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015.

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

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

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

Công ty Cổ phần Bất động sản E Xim

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2015 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

B09a-DN/HN

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY (tiếp theo)

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

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

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

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

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

Các chính sách kế toán của Nhóm Công ty sử dụng để lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015 được áp dụng nhất quán với các chính sách đã được sử dụng để lập báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014 và báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014, ngoại trừ các thay đổi dưới đây.

3.1.1 *Thông tư số 200/2014/TT-BTC hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp*

Ngày 22 tháng 12 năm 2014, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 200/2014/TT-BTC hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp (“Thông tư 200”) thay thế Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 (“Quyết định 15”) và Thông tư 244/2009/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính (“Thông tư 244”). Thông tư 200 có hiệu lực cho năm tài chính bắt đầu từ hoặc sau ngày 1 tháng 1 năm 2015.

Nhóm Công ty áp dụng các thay đổi về chính sách kế toán theo quy định tại Thông tư 200 và có ảnh hưởng tới Nhóm Công ty trên cơ sở phi hồi tố do Thông tư 200 không yêu cầu áp dụng hồi tố đối với các thay đổi này. Nhóm Công ty cũng đã báo cáo lại dữ liệu tương ứng của kỳ trước đối với một số chỉ tiêu cho phù hợp với cách trình bày theo Thông tư 200 trong báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kỳ này như đã trình bày tại Thuyết minh số 35.

3.1.2 *Thông tư số 202/2014/TT-BTC hướng dẫn phương pháp lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất*

Ngày 22 tháng 12 năm 2014, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 202/2014/TT-BTC hướng dẫn phương pháp lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất thay thế phần XIII - Thông tư số 161/2007/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2007, và có hiệu lực áp dụng cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất của năm tài chính bắt đầu từ hoặc sau ngày 1 tháng 1 năm 2015.

Nhóm Công ty áp dụng các thay đổi về kế toán theo quy định tại Thông tư 200 trên cơ sở phi hồi tố do Thông tư 200 không yêu cầu áp dụng hồi tố đối với các thay đổi này.

3.2 *Tiền và các khoản tương đương tiền*

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

Công ty Cổ phần Bất động sản E Xim

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2015 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

B09a-DN/HN

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

3.3 Hàng tồn kho

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

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

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.

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 hợp nhất giữa niên độ theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu từ khách hàng và phải thu khác sau khi cần 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 89/2014/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 28 tháng 6 năm 2014 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%

3.5 Tài sản cố định hữu hình

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

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

Các chi phí mua sắm, nâng cấp và đổi mới tài sản cố định được ghi tăng nguyên giá của tài sản và chi phí bảo trì, sửa chữa được hạch toán vào 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.

Công ty Cổ phần Bất động sản E Xim

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2015 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

B09a-DN/HN

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

3.6 **Bất động sản đầu tư**

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

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

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

Quyền sử dụng đất	không phân bổ
Phần thân cao ốc	50 năm
Phần Xây dựng hạ tầng 5 tầng thương mại	50 năm

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

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

3.7 **Thuê tài sản**

Trong trường hợp Nhóm Công ty là bên đi thuê

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

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

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

Trong trường hợp Nhóm Công ty là bên cho thuê

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

3.8 **Khấu hao**

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

Nhà cửa, vật kiến trúc	16 năm
Máy móc thiết bị	3 - 7 năm
Phương tiện vận tải	6 năm

Công ty Cổ phần Bất động sản E Xim

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2015 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

B09a-DN/HN

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

3.9 Chi phí đi vay

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

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

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

3.10 Chi phí trả trước

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

3.11 Hợp nhất kinh doanh và lợi thế thương mại

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

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

3.12 Đầu tư vào công ty liên kết

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

Theo phương pháp vốn chủ sở hữu, khoản đầu tư được ghi nhận ban đầu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ theo giá gốc, sau đó được điều chỉnh theo những thay đổi của phần sở hữu của Công ty trong giá trị tài sản thuần của công ty liên kết sau khi mua. Lợi thế thương mại phát sinh từ việc đầu tư vào công ty liên kết được phản ánh trong giá trị còn lại của khoản đầu tư. Nhóm Công ty không khấu hao lợi thế thương mại này mà hàng năm thực hiện đánh giá xem lợi thế thương mại có bị suy giảm giá trị hay không. Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất giữa niên độ phản ánh phần sở hữu của Nhóm Công ty trong kết quả hoạt động kinh doanh của công ty liên kết sau khi mua.

Công ty Cổ phần Bất động sản E Xim

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2015 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

B09a-DN/HN

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

3.12 *Đầu tư vào công ty liên kết* (tiếp theo)

Phần sở hữu của nhà đầu tư trong lợi nhuận/(lỗ) của công ty liên kết sau khi mua được phản ánh trên báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và phần sở hữu của nhà đầu tư trong thay đổi sau khi mua của các quỹ của công ty liên kết được ghi nhận vào các quỹ. Thay đổi lũy kế sau khi mua được điều chỉnh vào giá trị còn lại của khoản đầu tư vào công ty liên kết. Cổ tức nhận được/Lợi nhuận được chia từ công ty liên kết được căn trừ vào khoản đầu tư vào công ty liên kết.

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

3.13 *Các khoản phải trả và chi phí trích trước*

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

3.14 *Trợ cấp nghỉ hưu*

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

3.15 *Bảo hiểm thất nghiệp*

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

3.16 *Phân chia lợi nhuận*

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

Công ty Cổ phần Bất động sản E Xim

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2015 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

B09a-DN/HN

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

3.17 Ghi nhận doanh thu

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

Doanh thu bán hàng

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

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

Tiền lãi

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

Cổ tức

Doanh thu được ghi nhận khi quyền được nhận khoản thanh toán cổ tức của Nhóm Công ty được xác lập. Cổ tức bằng cổ phiếu và các cổ phiếu thường nhận được không được ghi nhận vào doanh thu của Nhóm Công ty mà chỉ cập nhật số lượng cổ phiếu.

Tiền cho thuê

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

3.18 Thuế

3.18.1 Thuế thu nhập 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 nộp khi Nhóm Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành với thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành phải nộp và Nhóm Công ty dự định thanh toán thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành phải nộp và tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành trên cơ sở thuần.

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 báo cáo tài chính hợp nhất 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 HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2015 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

B09a-DN/HN

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

3.18 Thuế (tiếp theo)

3.18.2 Thuế thu nhập hoãn lại

Thuế thu nhập 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 của các tài sản và nợ phải trả và giá trị ghi sổ của chúng cho mục đích lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

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

- ▶ Thuế thu nhập 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 và lợi nhuận tính thuế thu nhập (hoặc lỗ tính thuế) tại thời điểm phát sinh giao dịch;
- ▶ Các chênh lệch tạm thời chịu thuế gắn liền với các khoản đầu tư vào các 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 hoãn lại cần được ghi nhận cho tất cả các chênh lệch tạm thời được khấu trừ, giá trị được khấu trừ chuyển sang các năm sau của các khoản lỗ tính thuế và các khoản ưu đãi thuế chưa sử dụng, khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ, các khoản lỗ tính thuế và các ưu đãi thuế chưa sử dụng này, 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 và lợi nhuận tính thuế thu nhập (hoặc lỗ tính thuế) 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 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 hoãn lại được sử dụng. Các tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại chưa được 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 trong tương lai để có thể sử dụng các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận này.

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

Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh liên quan đến một khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế thu nhập 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 hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả khi doanh nghiệp có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả này 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; hoặc
- ▶ Nhóm Công ty dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần hoặc thu hồi tài sản đồng thời với việc thanh toán nợ phải trả trong từng kỳ tương lai khi các khoản trọng yếu của thuế thu nhập hoãn lại phải trả hoặc tài sản thuế thu nhập hoãn lại được thanh toán hoặc thu hồi.

Công ty Cổ phần Bất động sản E Xim

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2015 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

B09a-DN/HN

4. HỢP NHẤT KINH DOANH

4.1 **Góp vốn thành lập Công ty Cổ phần Dịch vụ Bất Động Sản Eximland**

Trong kỳ, Công ty đã góp vốn với tỷ lệ sở hữu 511% để thành lập Công ty Cổ phần dịch vụ bất động sản Eximland, được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0313151430 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 07 tháng 03 năm 2015. Lĩnh vực kinh doanh chính của công ty này là môi giới kinh doanh dịch vụ bất động sản. Công ty góp vốn thành lập công ty Cổ phần dịch vụ bất động sản Eximland với mục đích mở rộng mạng lưới kinh doanh bất động sản, thực hiện các dịch vụ phân phối sĩ các dự án Công ty đang thực hiện và các dự án của các công ty khác.

Kể từ ngày góp vốn, Công ty Cổ phần Dịch vụ Bất Động Sản Eximland đã đóng góp 4.329.314 đồng Việt Nam vào lợi nhuận sau thuế của Nhóm Công ty.

4.2 **Mua cổ phần Công ty Cổ phần Phát triển Nam Sài Gòn**

Trong kỳ, Công ty đã đầu giá thành công 5.235.683 cổ phần tương ứng tỷ lệ 30,80% vốn cổ phần của Công ty Cổ phần Phát Triển Nam Sài Gòn. Đây là công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh Nghiệp của Việt Nam theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0301176800 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 27 tháng 06 năm 1994 đăng ký thay đổi lần thứ 11 ngày 19 tháng 01 năm 2015. Lĩnh vực kinh doanh chính của công ty là kinh doanh bất động sản, phát triển kinh doanh nhà, xây dựng dân dụng. Công ty góp vốn liên kết với công ty Cổ phần Phát Triển Nam Sài Gòn trên cơ sở tìm hiểu về năng lực, hiệu quả kinh doanh và các dự án tiềm năng của Công ty Cổ phần phát triển Nam Sài Gòn; đồng thời, thực hiện chủ trương mở rộng liên doanh, liên kết với đối tác nhằm cộng hưởng thương hiệu của Công ty.

Khoản lợi thế thương mại phát sinh từ mua Công ty cổ phần phát triển Nam Sài Gòn được trình bày trong giá gốc của khoản đầu tư vào công ty liên kết (*Thuyết minh 13*).

Kể từ ngày mua, Công ty Cổ phần Phát triển Nam Sài Gòn đã đóng góp 3.989.531.879 đồng Việt Nam vào lợi nhuận trước thuế của Nhóm Công ty (*Thuyết minh 13*).

4.3 **Mua thêm sở hữu vào Công ty Cổ phần Địa ốc Sa Tra E Xim**

Trong kỳ, Công ty đã mua thêm 0,59% sở hữu trong Công ty Cổ phần Địa ốc Sa Tra E Xim, tăng phần sở hữu lên 67,83% tại ngày 30 tháng 6 năm 2015. Giá mua thêm được thanh toán bằng tiền cho các cổ đông không kiểm soát. Chênh lệch giữa giá mua và giá trị ghi sổ của phần sở hữu tăng mua thêm được ghi nhận vào Vốn chủ sở hữu.

4.4 **Mua thêm phần sở hữu trong Công ty Cổ phần Đầu tư TIE - E xim**

Trong tháng 1 năm 2015, Công ty đã mua đầu tư thêm cổ phần sở hữu trong Công ty Cổ phần Đầu tư TIE - E Xim với tổng giá mua là 6.148.600.000 VNĐ theo tỷ lệ tương ứng với 71% vốn góp ban đầu, không làm thay đổi phần sở hữu tại thời điểm cuối kỳ 30 tháng 6 năm 2015. 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.

Công ty Cổ phần Bất động sản E Xim

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2015 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

B09a-DN/HN

5. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	VNĐ	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2015	Ngày 31 tháng 12 năm 2014
Tiền		
Tiền mặt	1.244.717.032	82.696.321
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	9.473.563.047	5.202.244.487
Các khoản tương đương tiền		
Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (*)	69.470.922.383	91.141.678.427
TỔNG CỘNG	80.189.202.462	96.426.619.235

(*) Đây là khoản tiền gửi có kỳ hạn tại các ngân hàng thương mại cổ phần có kỳ hạn 1 tháng, lãi suất từ 4,30%/năm đến 4,4%/năm.

6. CÁC KHOẢN PHẢI THU NGẮN HẠN

6.1 Phải thu khách hàng

	Ngày 30 tháng 6 năm 2015	Ngày 31 tháng 12 năm 2014
Ngắn hạn		
Phải thu từ khách hàng		
- Công ty Liên Lập	7.500.000.000	97.860.130.307
- Công ty Cổ phần Đầu tư Phú Cường	1.646.356.424	-
- Ông Phạm Hữu Phú	658.060.000	658.060.000
- Các khoản phải thu khách hàng khác	3.931.312.954	4.613.697.542
TỔNG CỘNG	13.735.729.378	103.131.887.849

6.2 Trả trước người bán

	Ngày 30 tháng 6 năm 2015	Ngày 31 tháng 12 năm 2014
Ngắn hạn		
Trả trước người bán		
- Nguyễn Văn Hùng	10.000.000.000	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư Phú Cường	7.625.790.896	-
- Công ty TNHH Lập Phúc	4.000.000.000	4.000.000.000
- Công ty TNHH Thiết kế Xây Dựng Hy An	3.000.000.000	3.000.000.000
- Công ty Cổ phần Đất Thành Triển Vọng	-	1.009.496.750
- Trả trước người bán khác	1.938.466.750	1.920.223.000
TỔNG CỘNG	26.564.257.646	9.929.719.750

Công ty Cổ phần Bất động sản E Xim

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2015 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

B09a-DN/HN

7. PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN

	Ngày 30 tháng 06 năm 2015	Ngày 31 tháng 12 năm 2014
Phải thu về cho vay ngắn hạn	37.789.647.718	32.589.647.718
- Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Khai thác Công trình giao thông 584 (a)	22.000.000.000	22.000.000.000
- Cho vay cổ đông của công ty con (b)	10.589.647.718	10.589.647.718
- Công ty TNHH Lập Phúc (c)	4.000.000.000	-
- Cho vay vốn hoạt động	1.200.000.000	-
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(6.600.000.000)	(6.600.000.000)
	31.189.647.718	25.989.647.718

- (a) Đây là khoản cho vay một doanh nghiệp 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 và ký hợp đồng hợp tác kinh doanh với doanh nghiệp này để bán các căn hộ nói trên trong thời hạn 12 tháng đến ngày 30 tháng 6 năm 2015. Tuy nhiên đến ngày lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này, Công ty vẫn chưa hoàn tất thủ tục nhận bàn giao các căn hộ trên và chưa tìm được khách hàng để chuyển nhượng lại các căn hộ nói trên. Công ty đang tiếp tục làm việc với doanh nghiệp này để xử lý thu hồi khoản cho vay này.
- (b) Đây là khoản cho vay lại cổ đông không lãi suất, không xác định thời hạn trả nợ.
- (c) Đây là khoản cho vay Công ty TNHH Lập Phúc với lãi suất 1%/tháng. Khoản cho vay này sẽ được thanh toán trong thời hạn sáu tháng kể từ ngày cho vay.

8. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC

	Ngày 30 tháng 6 năm 2015	Ngày 31 tháng 12 năm 2014
Ngắn hạn		
Tạm ứng Cán bộ công nhân viên	10.153.256.141	11.330.403.567
Phải thu từ thanh lý công ty liên kết (a)	5.250.000.000	5.250.000.000
Thù lao HĐQT và BKS của công ty con	3.211.150.402	3.211.150.402
Đặt cọc thực hiện dự án (b)	2.000.000.000	2.000.000.000
Công ty Cổ phần bất động sản CPR	1.500.000.000	-
Tiền chờ thanh toán (c)	1.123.909.200	1.123.909.200
Phải thu từ Satra Đất Thành Tân Phú	1.117.940.862	1.117.940.862
Tạm ứng thực hiện dự án	338.057.396	4.265.330.396
Ký quỹ ký cược	12.280.000	12.280.000
Phải thu khác	332.320.493	600.745.455
TỔNG CỘNG	25.038.914.494	28.911.759.882

- (a) Đây là khoản phải thu từ việc thanh lý khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Bất động sản Tổng hợp 1. Khoản phải thu này sẽ được thanh toán trong thời hạn 6 tháng kể từ ngày ký kết hợp đồng mua bán khoản đầu tư.
- (b) 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.
- (c) Đây là khoản chờ thanh toán do thanh lý hợp đồng mua bán căn hộ với một doanh nghiệp.

Công ty Cổ phần Bất động sản E Xim

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2015 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

B09a-DN/HN

9. HÀNG TỒN KHO

	<i>VNĐ</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2015</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2014</i>
Dự án khu dân cư Exim Garden	117.833.945.413	117.826.690.405
Hàng hóa bất động sản	-	490.409.088.520
	<u>117.833.945.413</u>	<u>608.235.778.925</u>

Công ty Cổ phần Bất động sản E Xim

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2015 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

B09a-DN/HN

10. 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 dụng cụ quản lý</i>	<i>Tổng cộng</i>
Nguyên giá					
Vào ngày 1 tháng 1 năm 2015	13.380.541.459	509.090.909	9.596.065.080	89.019.159	23.574.716.607
Kết chuyển từ bất động sản đầu tư	-	22.632.802.869	502.300.000	-	23.135.102.869
Xóa sổ trong kỳ	-	-	(793.548.782)	(11.600.700)	(805.149.482)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2015	<u>13.380.541.459</u>	<u>23.141.893.778</u>	<u>9.304.816.298</u>	<u>77.418.459</u>	<u>45.904.669.994</u>
Giá trị hao mòn					
Vào ngày 1 tháng 1 năm 2015	2.508.851.519	230.303.028	2.683.286.496	89.019.159	5.511.460.202
Khấu hao trong kỳ	418.141.921	1.652.992.411	754.801.444	-	2.825.935.776
Xóa sổ trong kỳ	-	-	(793.548.782)	(11.600.700)	(805.149.482)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2015	<u>2.926.993.440</u>	<u>1.883.295.439</u>	<u>2.644.539.158</u>	<u>77.418.459</u>	<u>7.532.246.496</u>
Giá trị còn lại					
Vào ngày 1 tháng 1 năm 2015	<u>10.871.689.940</u>	<u>278.787.881</u>	<u>6.912.778.584</u>	-	<u>18.063.256.405</u>
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2015	<u>10.453.548.019</u>	<u>21.258.598.339</u>	<u>6.660.277.140</u>	-	<u>38.372.423.498</u>

Công ty Cổ phần Bất động sản E Xim

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2015 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

B09a-DN/HN

11. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

Đây là cao ốc Satra Exim, số 163 Phan Đăng Lưu, mục đích là cho thuê hoạt động. Bất động sản được đưa vào hoạt động từ cuối năm 2014.

	<i>Quyền Sử dụng đất</i>	<i>5 tầng thương mại</i>	<i>Tổng cộng</i>
Nguyên giá			
Số dư đầu kỳ	53.980.405.419	117.891.105.926	171.871.511.345
Tăng trong kỳ	-	862.837.046	862.837.046
Chuyển sang tài sản cố định hữu hình	-	(22.418.442.384)	(22.418.442.384)
Giảm khác	-	(708.135.465)	(708.135.465)
Số dư cuối kỳ	<u>53.980.405.419</u>	<u>95.627.365.123</u>	<u>149.607.770.542</u>
Giá trị hao mòn			
Số dư đầu kỳ	-	-	-
Khấu hao trong kỳ	-	1.921.224.378	1.921.224.378
Số dư cuối kỳ	-	<u>1.921.224.378</u>	<u>1.921.224.378</u>
Giá trị còn lại			
Số dư đầu kỳ	<u>53.980.405.419</u>	<u>117.891.105.926</u>	<u>171.871.511.345</u>
Số dư cuối kỳ	<u>53.980.405.419</u>	<u>93.706.140.745</u>	<u>147.686.546.164</u>

12. 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 trong giai đoạn đầu (chưa triển khai việc xây dựng và chào bán).

	<i>VND</i>	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2015</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2014</i>
Khu dân cư Đô thị Hóc Môn	40.250.555.486	42.782.658.536
Cao ốc Tie-Tower	33.129.719.352	31.401.971.087
TỔNG CỘNG	<u>73.380.274.838</u>	<u>74.184.629.623</u>

Công ty Cổ phần Bất động sản E Xim

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2015 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

B09a-DN/HN

13. ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY LIÊN KẾT

	Ngày 30 tháng 6 năm 2015 VNĐ	Ngày 31 tháng 12 năm 2014 VNĐ
Công ty Cổ phần Phát triển Nam Sài Gòn	140.640.858.179	-
TỔNG CỘNG	140.640.858.179	-

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

Công ty Cổ phần
Phát triển
Nam Sài Gòn
VNĐ

Giá trị đầu tư

Vào ngày 1 tháng 1 năm 2015	-
Tăng giá trị đầu tư	136.651.326.300
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2015	136.651.326.300

Phần lũy kế lợi nhuận sau khi mua công ty liên kết

Vào ngày 1 tháng 1 năm 2015	-
Phần lợi nhuận từ công ty liên kết Cổ tức được chia trong kỳ	3.989.531.879
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2015	3.989.531.879

Giá trị còn lại

Vào ngày 1 tháng 1 năm 2015	-
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2015	140.640.858.179

Công ty Cổ phần Bất động sản E Xim

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2015 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

B09a-DN/HN

14. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	Ngày 30 tháng 06 năm 2015		Ngày 31 tháng 12 năm 2014	
			VNĐ	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Phải trả người bán ngắn hạn				
Phải trả người bán				
Công ty Cổ phần Bất động Sản CPR	2.095.671.230	2.095.671.230	-	-
Ông Phạm Khắc Huê	427.824.000	427.824.000	427.824.000	427.824.000
Công Ty Cổ phần Đầu Tư Xây Dựng Thương mại Xuất Nhập Khẩu Nam Việt	361.783.291	361.783.291	361.783.291	361.783.291
Công Ty Cổ phần Dịch Vụ Quản Lý Bất Động Sản Nhà Xanh SMG	294.063.000	294.063.000	289.773.000	289.773.000
Công ty Cổ phần Thuận Thiện	-	-	72.065.009	72.065.009
Phải trả người bán khác	950.179.680	950.179.680	1.661.076.130	1.661.076.130
TỔNG CỘNG	4.129.521.201	4.129.521.201	2.812.521.430	2.812.521.430

15. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Ngày 31 tháng 12 năm 2014		Ngày 30 tháng 6 năm 2015	
	Số phải nộp	Số đã nộp	Số phải nộp	Số đã nộp
Thuế giá trị gia tăng	-	18.678.822.801	(15.275.870.843)	3.402.951.958
Thuế thu nhập cá nhân	148.017.029	716.761.400	(647.616.078)	217.162.351
Thuế thu nhập doanh nghiệp (<i>Thuyết minh 28.1</i>)	291.330.429	746.385.506	(291.346.964)	746.368.971
TỔNG CỘNG	439.347.458	20.141.969.707	(16.214.833.885)	4.366.483.280

Công ty Cổ phần Bất động sản E Xim

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2015 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

16. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	VNĐ	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2015	Ngày 31 tháng 12 năm 2014
Chi phí dự án	9.154.740.459	23.075.207.345
Lãi vay phải trả cho ngân hàng	-	86.264.656.118
Phải trả khác	-	10.000.000
TỔNG CỘNG	<u>9.154.740.459</u>	<u>109.349.863.463</u>

17. PHẢI TRẢ KHÁC

	VNĐ	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2015	Ngày 31 tháng 12 năm 2014
Ngắn hạn		
Doanh thu chưa thực hiện (a)	8.460.000.000	-
Tiền tạm giữ (b)	6.846.226.000	6.846.226.000
Cổ tức phải trả	3.779.459.040	3.951.959.040
Phải trả tiền mua căn hộ (c)	3.165.109.206	-
Phí bảo trì các căn hộ	685.367.702	8.073.947.073
Đặt cọc mua căn hộ	530.000.000	-
Bảo hiểm y tế, xã hội và kinh phí công đoàn	30.971.250	24.692.550
Đặt cọc đấu thầu	23.000.000	23.000.000
Vay ngắn hạn	-	25.000.000.000
Phải trả, phải nộp khác	296.752.461	1.343.184.500
TỔNG CỘNG	<u>23.816.885.659</u>	<u>45.263.009.163</u>

(a) Đây là tiền thuê nhận trước từ cho thuê cao ốc Satra-Exim.

(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.

(c) Đây là số tiền Công ty nhận được từ các khách hàng mua căn hộ, đang trong quá trình hoàn tất thủ tục giấy tờ và chuyển tiền thanh toán cho chủ đầu tư.

18. VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN

	VNĐ	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2015	Ngày 31 tháng 12 năm 2014
Vay ngắn hạn		
Vay dài hạn đến hạn trả	9.861.769.565	9.785.550.496
Vay ngân hàng	-	455.901.003.608
Vay đối tượng khác	-	609.000.000
TỔNG CỘNG	<u>9.861.769.565</u>	<u>466.295.554.104</u>

Công ty Cổ phần Bất động sản E Xim

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2015 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

19. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN

	VNĐ	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2015	Ngày 31 tháng 12 năm 2014
Vay dài hạn		
Vay ngân hàng (a)	90.000.000.000	-
Nợ dài hạn (b)	20.641.908.881	20.496.402.881
TỔNG CỘNG	<u>110.641.908.881</u>	<u>20.496.402.881</u>
Trong đó:	Ngày 30 tháng 6 năm 2015	Ngày 31 tháng 12 năm 2014
Nợ dài hạn đến hạn trả	-	-
Nợ dài hạn	110.641.908.881	20.496.402.881

(a) Đây là các khoản vay dài hạn tại Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần Sài Gòn Thương Tín với lãi suất là 10%/năm và được đảm bảo bằng khoản đầu tư vào công ty liên kết (*Thuyết minh 13*). Thời hạn của khoản vay là 60 tháng, đáo hạn vào tháng 6 năm 2020.

(b) Đây là các khoản vay dài hạn tại ngân hàng Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần Sài Gòn Thương Tín với lãi suất 9%/năm. Các khoản vay sẽ đáo hạn lần lượt vào năm 2017 và năm 2021.

Công ty Cổ phần Bất động sản E Xim

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2015 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

B09a-DN/HN

20. VỐN CHỦ SỞ HỮU

20.1 Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu

Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015

VNĐ

	Vốn góp	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Lợi nhuận chưa phân phối	Tổng cộng
Vào ngày 1 tháng 1 năm 2015	417.840.000.000	11.252.395.500	2.208.761.500	6.459.653.691	437.760.810.691
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	7.379.816.546	7.379.816.546
Tặng khác	-	-	24.048.000	-	24.048.000
Mua thêm phần sở hữu trong công ty con	-	-	-	85.552.232	85.552.232
Sử dụng quỹ trong kỳ	-	-	(450.500.000)	-	(450.500.000)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2015	417.840.000.000	11.252.395.500	1.782.309.500	13.925.022.469	444.799.727.469

Cho giai đoạn sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014

VNĐ

	Vốn góp	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Lợi nhuận chưa phân phối	Tổng cộng
Vào ngày 1 tháng 1 năm 2014	417.840.000.000	12.182.527.214	1.049.474.000	20.016.523.034	451.088.524.248
Lỗ thuần trong kỳ	-	-	-	(3.930.241.902)	(3.930.241.902)
Thanh lý khoản đầu tư vào Công ty thẩm định giá Exim	-	(121.376.214)	-	(203.284.645)	(324.660.859)
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	(1.942.609.930)	(1.942.609.930)
Tặng/(giảm) khác	-	(1.151.060.500)	1.151.060.500	-	-
Sử dụng quỹ trong kỳ	-	-	(316.000.000)	-	(316.000.000)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2014	417.840.000.000	10.910.090.500	1.884.534.500	13.940.386.557	444.575.011.557

Công ty Cổ phần Bất động sản E Xim

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2015 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

B09a-DN/HN

20. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

20.2 Vốn góp của chủ sở hữu

VNĐ

	Ngày 30 tháng 6 năm 2015			Ngày 31 tháng 12 năm 2014		
	Số cổ phần	Giá trị	Tỷ lệ sở hữu	Số cổ phần	Giá trị	Tỷ lệ sở hữu
Ông Nguyễn Hữu Thành	4.740.000	47.400.000.000	11,34%	4.740.000	47.400.000.000	11,34%
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%
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%
Bà Phạm Mỹ Linh	2.759.000	27.590.000.000	6,60%	-	-	-
Cổ đông khác	27.085.000	270.850.000.000	64,83%	29.844.000	298.440.000.000	71,43%
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 GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2015 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

B09a-DN/HN

20. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

20.3 Cổ phiếu

	VNĐ					
	Số lượng	Ngày 30 tháng 06 năm 2015		Ngày 31 tháng 12 năm 2014		
		Giá trị		Số lượng	Giá trị	
Cổ phiếu được phép phát hành	45.344.000	453.440.000.000		45.344.000	453.440.000.000	
Cổ phiếu phổ thông đã phát hành và được góp vốn đầy đủ	41.784.000	417.840.000.000		41.784.000	417.840.000.000	
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>41.784.000</i>	<i>417.840.000.000</i>		<i>41.784.000</i>	<i>417.840.000.000</i>	
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành	41.784.000	417.840.000.000		41.784.000	417.840.000.000	
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>41.784.000</i>	<i>417.840.000.000</i>		<i>41.784.000</i>	<i>417.840.000.000</i>	

21. LỢI ÍCH CỦA CÁC CỔ ĐÔNG KHÔNG KIỂM SOÁT

	VNĐ	
	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015	Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014
Số dư đầu kỳ	86.711.307.376	98.193.729.040
Góp vốn trong năm	3.491.400.000	-
Phần chia sẻ lỗ thuần trong kỳ	(2.007.267.205)	(580.925.700)
Mua thêm phần sở hữu trong công ty con	(451.296.232)	(9.357.717.556)
Thanh lý cổ phần trong Công ty Cổ phần Thẩm định giá E xim	-	(1.396.778.408)
Chia cổ tức	-	(147.000.000)
Số dư cuối kỳ	87.744.143.939	86.711.307.376

Công ty Cổ phần Bất động sản E Xim

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2015 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

B09a-DN/HN

22. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	VNĐ	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014</i>
Tổng doanh thu	456.529.682.413	1.853.596.438
Trong đó:		
<i>Doanh thu bán hàng</i>	<i>423.360.190.098</i>	<i>-</i>
<i>Doanh thu cung cấp dịch vụ</i>	<i>33.169.492.315</i>	<i>1.853.596.438</i>
Doanh thu thuần	456.529.682.413	1.853.596.438
Trong đó:		
<i>Doanh thu đối với bên khác</i>	<i>456.529.682.413</i>	<i>1.853.596.438</i>
<i>Doanh thu đối với bên liên quan</i>	<i>-</i>	<i>-</i>

23. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	VNĐ	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014</i>
Giá vốn của hàng hóa đã bán	429.256.939.974	-
Phí dịch vụ quản lý	6.671.395.299	404.674.000
TỔNG CỘNG	435.928.335.273	404.674.000

24. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	VNĐ	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014</i>
Lãi từ tiền gửi	1.925.606.040	543.947.152
Lãi từ chuyển nhượng đầu tư	-	389.825.311
Doanh thu hoạt động tài chính khác	-	168.000.000
TỔNG CỘNG	1.925.606.040	1.101.772.463

Công ty Cổ phần Bất động sản E Xim

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2015 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

B09a-DN/HN

25. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	VNĐ	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014</i>
Lãi tiền vay	3.817.982.797	867.919.886
Chi phí tài chính khác	-	452.130
TỔNG CỘNG	<u>3.817.982.797</u>	<u>868.372.016</u>

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

	VNĐ	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014</i>
Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong kỳ	3.956.554.050	149.978.838
- Chi phí nhân công	1.331.661.965	144.755.365
- Chi phí bán hàng khác	2.624.892.085	5.223.473
Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ	12.931.740.638	5.921.832.520
- Chi phí nhân công	4.377.030.987	3.379.772.362
- Chi phí khấu hao	1.173.428.430	673.583.267
- Chi phí quản lý doanh nghiệp khác	7.381.281.221	1.868.476.891
TỔNG CỘNG	<u>16.888.294.688</u>	<u>6.071.811.358</u>

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

	VNĐ	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014</i>
Chi phí dịch vụ mua ngoài	6.075.368.123	8.377.914.941
Chi phí nhân công	5.708.692.952	3.434.979.217
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.173.428.430	1.425.033.921
Chi phí khác	3.930.805.183	737.690.144
TỔNG CỘNG	<u>16.888.294.688</u>	<u>13.975.618.223</u>

Công ty Cổ phần Bất động sản E Xim

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2015 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

B09a-DN/HN

28. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

28.1 Thuế thu nhập doanh nghiệp

Công ty và các công ty con có nghĩa vụ nộp thuế Thu nhập doanh nghiệp (thuế "TNDN") với mức thuế suất là 22% lợi nhuận tính thuế trong kỳ theo Thông tư số 78/2014/TT-BTC.

Công ty và các Công ty con lập tờ khai, nộp và quyết toán thuế riêng biệt với các cơ quan thuế địa phương. Các báo cáo thuế của Công ty và các công ty con 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 năm. Thu nhập chịu thuế của Công ty và các công ty con 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 năm 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 và các công ty con được tính theo thuế suất đã ban hành đến ngày kết thúc năm tài chính. Chi phí thuế TNDN hiện hành trong kỳ được tính như sau.

	VNĐ	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014</i>
Tổng lợi nhuận/(lỗ) kế toán trước thuế	6.118.934.847	(4.405.177.214)
Chia (lãi)/lỗ từ các công ty liên kết trong kỳ	(3.989.531.879)	17.588.288
Các điều chỉnh khác do hợp nhất báo cáo tài chính	<u>(5.245.365.716)</u>	<u>(730.696.253)</u>
Lỗ trước thuế sau các điều chỉnh do hợp nhất báo cáo tài chính	<u>(3.115.962.748)</u>	<u>(5.118.285.179)</u>
Các điều chỉnh tăng/(giảm) lợi nhuận/(lỗ) theo kế toán		
Chi phí không có chứng từ hợp lệ theo quy định	340.952.002	68.750.000
Chi phí khấu hao vượt mức quy định	268.468.332	25.118.334
Thu nhập từ hoạt động không thuộc diện nộp thuế TNDN	-	(153.000.000)
Lỗ điều chỉnh trước thuế chưa cần trừ lỗ năm trước	(2.506.542.414)	(5.177.416.845)
Chuyển lỗ từ năm trước của công ty con do công ty con có lãi	(924.602.400)	(26.202.012)
Lỗ của công ty con không chịu thuế	6.823.806.206	-
Thu nhập chịu thuế/(lỗ tính thuế) ước tính trong kỳ hiện hành	3.392.661.392	(5.203.618.857)
Chi phí thuế TNDN hiện hành trong kỳ	746.385.506	-
Thuế TNDN phải trả đầu kỳ	291.330.429	6.660.547.788
Giảm trong năm do mua bán công ty con	-	(294.950.494)
Thuế TNDN đã trả trong kỳ	<u>(291.346.964)</u>	<u>(6.376.748.847)</u>
Thuế TNDN phải trả /(trả trước) cuối kỳ	<u>746.368.971</u>	<u>(11.151.553)</u>

Công ty Cổ phần Bất động sản E Xim

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2015 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

B09a-DN/HN

28. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

28.2 Chuyển lỗ

Nhóm Công ty được phép chuyển các khoản lỗ tính thuế sang các kỳ sau để bù trừ với lợi nhuận thu được trong vòng 5 năm kể từ sau năm phát sinh khoản lỗ đó. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, Nhóm Công ty có khoản lỗ tính thuế ước tính là 5.116.062.068 VNĐ có thể sử dụng để bù trừ với lợi nhuận chịu thuế phát sinh trong tương lai. Chi tiết như sau:

Năm phát sinh	Có thể chuyển lỗ đến năm	VNĐ			
		Lỗ tính thuế	Đã được sử dụng đến ngày 30 tháng 6 năm 2015	Không được chuyển lỗ	Chưa sử dụng đến ngày 30 tháng 6 năm 2015
2011	2016	(1.248.147.436)	1.134.645.030	-	(113.502.406)
2012	2017	(317.686.642)	-	-	(317.686.642)
2013	2018	(1.147.036.886)	-	-	(1.147.036.886)
2014	2019	(1.766.937.397)	-	-	(1.766.937.397)
2015	2020	(2.506.542.414)	735.643.677	-	(1.770.898.737)
		(6.986.350.775)	1.870.288.707	-	(5.116.062.068)

28.3 Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại chưa được ghi nhận

Các công ty con có phát sinh lỗ tính thuế làm phát sinh tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại nhưng chưa được ghi nhận do tính không chắc chắn về lợi nhuận chịu thuế trong tương lai. Tổng tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại chưa ghi nhận tại ngày 30 tháng 6 năm 2015 là 1.125.533.655 VNĐ.

29. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Nhóm Công ty không có các giao dịch lớn trong kỳ và số dư các khoản phải thu và phải trả các bên liên quan tại ngày 30 tháng 6 năm 2015.

30. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

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

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

	VNĐ	
	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014
Lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty	7.379.816.546	(3.930.241.902)
Bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông (không bao gồm cổ phiếu quỹ) để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	41.784.000	41.784.000
Lãi cơ bản trên mỗi cổ phiếu	177	(94)

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

Công ty Cổ phần Bất động sản E Xim

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2015 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

B09a-DN/HN

31. CÁC CAM KẾT

Cam kết thuê hoạt động

Nhóm Công ty hiện đang thuê tài sản theo hợp đồng thuê hoạt động. Vào ngày 30 tháng 6 năm 2015, các khoản tiền thuê phải trả trong tương lai theo hợp đồng thuê hoạt động được trình bày như sau:

	VNĐ	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2015</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2014</i>
Đến 1 năm	4.848.386.292	1.860.000.000
Từ 1 - 5 năm	13.813.545.168	7.440.000.000
Trên 5 năm	<u>34.924.510.898</u>	<u>16.430.000.000</u>
TỔNG CỘNG	<u>53.586.442.358</u>	<u>25.730.000.000</u>

Cam kết cho thuê hoạt động

Nhóm Công ty hiện đang cho thuê tài sản theo hợp đồng cho thuê hoạt động. Vào ngày 30 tháng 6 năm 2015, các khoản tiền thuê tối thiểu trong tương lai theo hợp đồng cho thuê hoạt động được trình bày như sau:

	VNĐ	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2015</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2014</i>
Đến 1 năm	19.936.506.376	22.074.795.624
Từ 1 - 5 năm	69.515.183.156	82.091.082.436
Trên 5 năm	<u>109.980.000.000</u>	<u>138.098.400.000</u>
TỔNG CỘNG	<u>199.431.689.532</u>	<u>242.264.278.060</u>

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

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

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

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

Rủi ro thị trường

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

Công ty Cổ phần Bất động sản E Xim

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2015 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

B09a-DN/HN

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

Rủi ro thị trường (tiếp theo)

Rủi ro lãi suất

Rủi ro lãi suất là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường. Rủi ro thị trường do thay đổi lãi suất của Nhóm Công ty chủ yếu liên quan đến các khoản tiền gửi ngắn hạn và các khoản vay với lãi suất thả nổi của Nhóm Công ty.

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

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

Rủi ro ngoại tệ

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

Nhóm Công ty không chịu rủi ro ngoại tệ.

Rủi ro giá cả hàng hóa

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

Rủi ro tín dụng

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

Phải thu khách hàng

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

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

Tiền gửi ngân hàng

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

Công ty Cổ phần Bất động sản E Xim

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2015 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

B09a-DN/HN

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

Rủi ro thanh khoản (tiếp theo)

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

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

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

VNĐ

	<i>Bất kỳ thời điểm nào</i>	<i>Dưới 1 năm</i>	<i>Từ 1 đến 5 năm</i>	<i>Tổng cộng</i>
Ngày 30 tháng 6 năm 2015				
Phải trả người bán	4.129.521.201	-	-	4.129.521.201
Vay và nợ ngắn hạn	-	9.861.769.565	-	9.861.769.565
Chi phí phải trả	-	-	10.051.076.322	10.051.076.322
Phải trả khác	23.816.885.659	-	9.535.285.000	33.352.170.659
Vay và nợ dài hạn	-	-	110.641.908.881	110.641.908.881
	27.946.406.860	9.861.769.565	130.228.270.203	168.036.446.628
Ngày 31 tháng 12 năm 2014				
Phải trả người bán	2.812.521.430	-	-	2.812.521.430
Vay và nợ ngắn hạn	-	466.295.554.104	-	466.295.554.104
Chi phí phải trả	-	-	109.349.863.463	109.349.863.463
Phải trả khác	45.263.009.163	-	9.073.797.000	54.336.806.163
Vay và nợ dài hạn	-	-	20.496.402.881	20.496.402.881
	48.075.530.593	466.295.554.104	138.920.063.344	653.291.148.041

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

Tài sản đảm bảo

Nhóm Công ty đã sử dụng khoản đầu tư vào công ty liên kết để thế chấp cho khoản vay dài hạn tại Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín (*Thuyết minh 13*).

Nhóm Công ty không nắm giữ tài sản đảm bảo của một bên khác vào ngày 30 tháng 6 năm 2015.

Công ty Cổ phần Bất động sản E Xim

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2015 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

B09a-DN/HN

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

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

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

Nợ phải trả tài chính

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

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

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

Công cụ tài chính - 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 công cụ tài chính

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

Công ty Cổ phần Bất động sản E Xim

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2015 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

B09a-DN

33. 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 Nhóm Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2015:

VNĐ

	Giá trị ghi sổ				Giá trị hợp lý
	Thương mại	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					
Phải thu khách hàng	-	13.735.729.378	-	13.735.729.378	13.735.729.378
Trả trước cho người bán	26.564.257.646	-	-	26.564.257.646	26.564.257.646
Phải thu ngắn hạn khác	25.038.914.494	-	-	25.038.914.494	25.038.914.494
Phải thu cho vay ngắn hạn	-	31.189.647.718	-	31.189.647.718	31.189.647.718
Tiền và các khoản tương đương tiền	-	-	80.189.202.462	80.189.202.462	80.189.202.462
TỔNG CỘNG	51.603.172.140	44.925.377.096	80.189.202.462	176.717.751.698	176.717.751.698
Nợ phải trả tài chính					
Vay và nợ dài hạn	-	-	110.641.908.881	110.641.908.881	110.641.908.881
Vay và nợ ngắn hạn	-	-	9.861.769.565	9.861.769.565	9.861.769.565
Phải trả người bán	-	-	4.129.521.201	4.129.521.201	4.129.521.201
Chi phí phải trả	-	-	9.154.740.459	9.154.740.459	9.154.740.459
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	-	-	23.816.885.659	23.816.885.659	23.816.885.659
Các khoản phải trả dài hạn khác	-	-	9.535.285.000	9.535.285.000	9.535.285.000
TỔNG CỘNG	-	-	167.140.110.765	167.140.110.765	167.140.110.765

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

Công ty Cổ phần Bất động sản E Xim

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2015 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

B09a-DN/HN

34. PHÂN LOẠI LẠI SỐ LIỆU TƯƠNG ỨNG

Một số dữ liệu tương ứng trong báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015 đã được phân loại lại cho phù hợp với cách trình bày theo hướng dẫn của Thông tư 200/2014/TT-BTC ban hành ngày 22 tháng 12 năm 2014 có hiệu lực từ ngày 1 tháng 1 năm 2015 của Bộ Tài Chính. Chi tiết như sau:

	<i>31 tháng 12 năm 2014 (đã được trình bày trước đây)</i>	<i>Phân loại lại</i>	<i>31 tháng 12 năm 2014 (được trình bày lại)</i>
--	---	----------------------	--

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

TÀI SẢN NGẮN HẠN

Đầu tư ngắn hạn	15.400.000.000	(15.400.000.000)	-
Đầu tư ngắn hạn	22.000.000.000	(22.000.000.000)	-
Dự phòng đầu tư ngắn hạn	(6.600.000.000)	6.600.000.000	-
Phải thu về cho vay ngắn hạn	-	32.589.647.718	32.589.647.718
Phải thu khác	24.233.451.033	4.678.308.849	28.911.759.882
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	-	(6.600.000.000)	(6.600.000.000)
Tài sản ngắn hạn khác	15.267.956.567	(15.267.956.567)	-

TÀI SẢN DÀI HẠN

Phải thu dài hạn	-	1.642.000.000	1.642.000.000
Phải thu dài hạn khác	-	1.642.000.000	1.642.000.000

Tài sản cố định	92.247.886.028	(74.184.629.623)	18.063.256.405
Xây dựng cơ bản dở dang	74.184.629.623	(74.184.629.623)	-

Tài sản dở dang dài hạn	-	74.184.629.623	74.184.629.623
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	-	74.184.629.623	74.184.629.623

Tài sản dài hạn	21.646.411.520	(1.642.000.000)	20.004.411.520
Tài sản dài hạn khác	20.283.285.480	(1.642.000.000)	18.641.285.480

NỢ PHẢI TRẢ

Vay và nợ ngắn hạn	466.295.554.104	(466.295.554.104)	-
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	-	466.295.554.104	466.295.554.104

VỐN CHỦ SỞ HỮU	437.760.810.691	86.711.307.376	524.472.118.067
Quỹ đầu tư và phát triển	7.283.323.500	3.969.072.000	11.252.395.500
Quỹ dự phòng tài chính	3.969.072.000	(3.969.072.000)	-
Lợi ích cổ đông không kiểm soát	-	86.711.307.376	86.711.307.376

LỢI ÍCH CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ	86.711.307.376	(86.711.307.376)	-
---------------------------------	-----------------------	-------------------------	---

Công ty Cổ phần Bất động sản E Xim

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2015 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

B09a-DN/HN

35. 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 Nhóm Công ty và kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ của Nhóm Công ty.

Người lập:	Người kiểm soát:	Người phê duyệt:
		
Bà Đinh Thị Nhài Kế toán viên	Bà Dương Thị Thu Loan Kế toán Trưởng	Ông Lý Văn Nghĩa Tổng Giám đốc



Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 31 tháng 8 năm 2015