



CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN E XIM
179EF Cách Mạng Tháng Tám, P.5, Q.3, TP.HCM
Số: 13/2016/CV-CT

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 quý 4 năm 2015 ngày 10/01/2016 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 20 tháng 01 năm 2016

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
179EF Cách Mạng Tháng 8, Phường 5 , Quận 3 , TP.HCM
Mã số thuế: 0305323291



BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG
QUÝ 4 NĂM 2015

Tháng 01 năm 2016

Công ty Cổ Phần Bất Động Sản E Xim

MỤC LỤC

	Trang
Bảng cân đối kế toán riêng quý 4 năm 2015	1-2
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng quý 4 năm 2015	3
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng quý 4 năm 2015	4
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng quý 4 năm 2015	5-15

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015

Đơn vị tính : Việt Nam đồng

Tài sản	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
1	2	3	4	5
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+120+130+140+150)	100		213,398,334,151	858,584,965,544
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	1	7,182,372,257	94,022,633,593
1. Tiền	111		163,622,257	3,991,966,927
2. Các khoản tương đương tiền	112		7,018,750,000	90,030,666,666
II. Các khoản Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		84,915,759,714	141,433,433,384
1. Phải thu khách hàng	131	3	19,035,064,000	97,933,564,307
2. Trả trước cho người bán	132		39,630,197,512	7,340,000,000
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		11,800,000,000	22,000,000,000
6. Các khoản phải thu khác	136	4	21,050,498,202	20,759,869,077
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137		(6,600,000,000)	(6,600,000,000)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139	5		
IV. Hàng tồn kho	140		121,196,902,625	608,943,914,390
1. Hàng tồn kho	141	7	121,196,902,625	608,943,914,390
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149			
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		103,299,555	14,184,984,177
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	13	103,299,555	110,733,177
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		-	14,074,251,000
B. TÀI SẢN DÀI HẠN (200=210+220+240+250+260)	200		441,590,376,157	215,197,677,137
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		900,000,000	900,000,000
6. Phải thu dài hạn khác	216		900,000,000	900,000,000
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		15,750,555,815	18,068,038,724
1. Tài sản cố định hữu hình	221	9	15,750,555,815	18,068,038,724
- Nguyên giá	222		22,548,751,224	23,310,255,695
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(6,798,195,409)	(5,242,216,971)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	11	-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	10	-	-
- Nguyên giá	228		72,000,000	72,000,000
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(72,000,000)	(72,000,000)
III. Bất động sản đầu tư	230	12	-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240	8	-	-
V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		398,002,881,719	177,552,125,272
1. Đầu tư vào công ty con	251		266,696,700,000	178,548,240,000
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		136,651,326,300	-
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253			
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		(5,345,144,581)	(996,114,728)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255			
VI. Tài sản dài hạn khác	260		26,936,938,623	18,677,513,141
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	13	42,579,923	36,227,661
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-

3. Tài sản dài hạn khác	268	14	26,894,358,700	18,641,285,480
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270		654,988,710,308	1,073,782,642,681
Nguồn vốn	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
1	2	3		
A. NỢ PHẢI TRẢ (300=310+330)	300		216,224,966,246	635,674,095,652
I. Nợ ngắn hạn	310		56,220,621,246	602,180,392,652
1. Phải trả người bán	311	16	897,783,544	550,350,055
2. Người mua trả tiền trước	312		50,000,000	6,500,000
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	17	805,792,155	437,193,418
4. Phải trả người lao động	314		-	-
5. Chi phí phải trả	315	18	7,068,326,738	106,557,581,947
9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	19	30,232,192,940	35,775,058,550
10. Vay và nợ thuê tài chính	320	15	16,100,000,000	455,901,003,608
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		0	0
12. Quỹ khen thưởng và phúc lợi	322		1,066,525,869	2,952,705,074
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	330		160,004,345,000	33,493,703,000
1. Phải trả dài hạn người bán	331			
2. Phải trả dài hạn nội bộ	335			
7. Phải trả dài hạn khác	337		692,289,000	631,647,000
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	15	159,312,056,000	32,862,056,000
11. Thuế Thu nhập hoãn lại phải trả	341			
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342			
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU (400=410+430)	400		438,763,744,062	438,108,547,029
I. Vốn chủ sở hữu	410	25	438,763,744,062	438,108,547,029
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		417,840,000,000	417,840,000,000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		417,840,000,000	417,840,000,000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b			
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417	27		
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		11,252,395,500	11,252,395,500
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419			
10. Các quỹ thuộc vốn sở hữu	420		2,403,809,500	2,379,761,500
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		7,267,539,062	6,636,390,029
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		6,636,390,029	954,118,018
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		631,149,033	5,682,272,011
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422			
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440		654,988,710,308	1,073,782,642,681

Người lập biểu

Đinh Thị Nhài

Đinh Thị Nhài

Kế toán trưởng

Dương Thị Thu Loan

Dương Thị Thu Loan



BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG
Quý 4 Năm 2015

Đơn vị tính : Việt Nam đồng

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Quý 4		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý 4/2015	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý 4/2014
			Năm 2015	Năm 2014		
1	2	3	5	6		7
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	1	25,949,783,837	869,528,492,247	473,375,533,698	871,154,054,112
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	2				-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10		25,949,783,837	869,528,492,247	473,375,533,698	871,154,054,112
4. Giá vốn hàng bán	11	3	17,971,899,932	859,710,375,731	445,916,087,024	859,710,375,731
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		7,977,883,905	9,818,116,516	27,459,446,674	11,443,678,381
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	4	744,433,736	1,160,171,074	2,841,348,273	9,128,301,241
7. Chi phí tài chính	22	5	2,456,654,991	(457,788,006)	11,287,884,841	242,379,066
- Trong đó : Chi phí lãi vay	23		2,456,654,991		6,938,854,908	
8. Chi phí bán hàng	25	8	50,719,349	54,336,230	3,989,969,391	342,741,501
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	8	4,179,203,813	3,956,622,246	13,471,551,531	11,451,460,530
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động KD [30=20+(21-22)-(24+25)]	30		2,035,739,488	7,425,117,120	1,551,389,184	8,535,398,525
11. Thu nhập khác	31	6	144,368	3,000,000,000	276,508,005	3,000,000,000
12. Chi phí khác	32	7	30,553		30,553	
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		113,815	3,000,000,000	276,477,452	3,000,000,000
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		2,035,853,303	10,425,117,120	1,827,866,636	11,535,398,525
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	10	452,824,115	4,470,398,555	1,196,717,603	4,689,289,514
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	11				
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		1,583,029,188	5,954,718,565	631,149,033	6,846,109,011
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70					
18. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71					

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tha

Đinh Thị Nhài

mmu

Dương Thị Thu Loan



Lý Văn Nghĩa

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG
(Theo phương pháp trực tiếp)
Lũy kế từ đầu năm đến hết quý 4 năm 2015

Đơn vị tính : Việt Nam đồng

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến hết quý 4 Năm 2015	Lũy kế từ đầu năm đến hết quý 4 Năm 2014
1	2	3	4	5
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		588,925,694,379	808,452,355,787
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(83,326,739,699)	(20,835,803,854)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(5,554,084,415)	(5,475,592,865)
4. Tiền chi trả lãi vay	04		(7,038,799,996)	-
5. Tiền chi nộp thuế Thu nhập doanh nghiệp	05		(1,035,240,452)	(10,476,836,077)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		36,560,643,309	392,040,050,878
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(30,838,200,866)	(102,832,656,691)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		497,693,272,260	1,060,871,517,178
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, XD TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(22,388,637,402)	(421,986,107,424)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		300,000,000	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(33,552,000,000)	(13,449,000,000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		20,942,000,000	12,000,000,000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(225,350,218,260)	(19,151,879,160)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	62,212,860,000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		2,213,125,674	2,093,374,641
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(257,835,729,988)	(378,280,751,943)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	-
2. Tiền chi trả vốn góp cho các CSH, mua lại cổ phiếu của DN đã phát hành	32		-	-
3. Tiền vay nhận được	33		204,530,000,000	319,083,353,132
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(530,916,003,608)	(909,197,334,488)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		-	-
6. Lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(311,800,000)	(18,025,056,250)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(326,697,803,608)	(608,139,037,606)
Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50 = 20+30+40)	50		(86,840,261,336)	74,451,727,629
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		94,022,633,593	19,570,905,964
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61			
Tiền và tương đương tiền cuối năm (70 = 50+60+61)	70		7,182,372,257	94,022,633,593

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Lập, ngày 10 tháng 01 năm 2016

Tổng Giám đốc

Đinh Thị Nhài

Dương Thị Thu Loan

Lý Văn Nghĩa

I. THÔNG TIN CÔNG TY

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

Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh điều chỉnh số

4103008092 - Điều chỉnh lần 1
4103008092 - Điều chỉnh lần 2
4103008092 - Điều chỉnh lần 3
0305323291 - Điều chỉnh lần 4
0305323291 - Điều chỉnh lần 5
0305323291 - Điều chỉnh lần 6
0305323291 - Điều chỉnh lần 7

Ngày cấp

Ngày 14 tháng 2 năm 2008
Ngày 30 tháng 5 năm 2008
Ngày 25 tháng 6 năm 2009
Ngày 2 tháng 2 năm 2010
Ngày 30 tháng 3 năm 2010
Ngày 14 tháng 10 năm 2011
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.

Cơ cấu tổ chức

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, Công ty có năm (5) công ty con sau:

► Công ty Cổ phần Đầu tư Khu công nghiệp - Đô thị Hóc Môn

Công ty này là công ty cổ phần được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103011598 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 21 tháng 10 năm 2008. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, Công ty nắm 65,86% phần vốn chủ sở hữu trong công ty con này.

► Công ty Cổ phần Địa ốc Sa Tra E Xim

Công ty này là công ty cổ phần được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0305349677 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 26 tháng 11 năm 2007. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, Công ty nắm 67,96% phần vốn chủ sở hữu trong công ty con này.

► Công ty Cổ phần Đầu tư Tie - E Xim

Công ty này là công ty cổ phần được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0311278495 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 26 tháng 10 năm 2011. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, Công ty nắm 99,93% phần vốn chủ sở hữu trong công ty con này.

► Công ty Cổ phần Dịch vụ Bất Động Sản Eximland

Công ty này là công ty cổ phần 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. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, Công ty nắm 51% phần vốn chủ sở hữu trong công ty con này.

► Công ty TNHH Một thành viên Tư vấn - Xây dựng Exim

Công ty này là công ty TNHH được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0313307889 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 15 tháng 06 năm 2015. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, Công ty nắm 100% phần vốn chủ sở hữu trong công ty con này.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, Công ty có một (1) công ty liên kết sau:

► Công ty Cổ phần Phát triển Nam Sài Gòn

Công ty này là công ty cổ phần được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 059089 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 01 tháng 06 năm 2007. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, Công ty nắm 30,80% phần vốn chủ sở hữu trong công ty liên kết này.

II. CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG :

Các báo cáo tài chính riêng 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).

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

1- Hình thức sổ kế toán áp dụng

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

2- Niên độ kế toán

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

3- Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG :

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

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

2. Hàng tồn kho

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

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 Công ty dựa trên bằng chứng hợp lý về sự suy giảm giá trị tại ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ.

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

3. Các khoản phải thu

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

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

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

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

4. Tài sản cố định

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

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.

5. Thuê tài sản

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

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 trong kỳ theo phương pháp đường thẳng trong thời hạn của hợp đồng thuê.

6. Khấu hao và khấu trừ

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

Nhà cửa, vật kiến trúc	16 - 25 năm
Máy móc, thiết bị	3 – 7 năm
Phương tiện vận tải	6 năm
Thiết bị văn phòng	3 năm
Tài sản cố định hữu hình khác	4 – 5 năm
Phần mềm máy vi tính	3 năm
Tài sản cố định vô hình khác	4 năm

7. Chi phí đi vay

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

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

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

8. Chi phí trả trước

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

9. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn

- 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.

- 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 phân bổ vào kết quả hoạt động kinh doanh trong năm 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.

- 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 89/2013/TT-BTC ngày 28/06/2013. 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.

10. Các khoản phải trả và chi phí trích trước

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

11. Phân chia lợi nhuận

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

12. Ghi nhận doanh thu

Doanh thu được ghi nhận khi 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 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.

13. Thuế thu nhập doanh nghiệp

Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

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

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.

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 các báo cáo tài chính riêng có thể sẽ bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

01- TIỀN

	Ngày 31 tháng 12 năm 2015	Ngày 01 tháng 01 năm 2015
Tiền		
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	163,622,257	3,991,966,927
Các khoản tương đương tiền		
Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn	7,018,750,000	90,030,666,666
TỔNG CỘNG	7,182,372,257	94,022,633,593

02- CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

b) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn.

- Ngắn hạn
- Cho vay

	Ngày 31 tháng 12 năm 2015			Ngày 01 tháng 01 năm 2015		
	Giá gốc	Dự phòng	GT hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	GT hợp lý
+ Cty TNHH XD & KD						
Nhà Lập Phúc	4,000,000,000			-	-	
+ Trần Thụy Băng						
Tuyền	7,000,000,000			-		
+ Cty CP Địa Ốc Sa						
Tra E Xim	800,000,000			-		
+ Công ty CP Đầu Tư						
XD & KT Công Trình GT						
584	-			22,000,000,000	(6,600,000,000)	
TỔNG CỘNG	11,800,000,000	-		22,000,000,000	(6,600,000,000)	

- Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác
- + Đầu tư vào các công ty con

	Ngày 31 tháng 12 năm 2015			Ngày 01 tháng 01 năm 2015		
	Giá gốc	Dự phòng	GT hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	GT hợp lý
Công ty CP DV BĐS						
EXIMLAND	1,020,000,000					
Công ty CP Địa Ốc						
Stra Exim	129,817,316,000		91,488,240,000			
Công ty CP ĐT KCN-						
ĐT Hóc Môn	61,500,000,000	(5,048,744,795)	61,500,000,000	(699,714,942)		
Công ty TNHH MTV						
ĐT XD Exim	2,000,000,000					
Công ty CP Đầu Tư						
TIE EXIM	72,359,384,000	(296,399,786)	25,560,000,000	(296,399,786)		
TỔNG CỘNG	266,696,700,000	(5,345,144,581)	-	178,548,240,000	(996,114,728)	

- + Đầu tư vào các công ty liên kết

	Ngày 31 tháng 12 năm 2015			Ngày 01 tháng 01 năm 2015		
	Giá gốc	Dự phòng	GT hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	GT hợp lý
Công ty CP Phát Triển						
Nam Sài Gòn	136,651,326,300	-	-	-	-	-
TỔNG CỘNG	136,651,326,300	-	-	-	-	-

03- CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁCH HÀNG

	Ngày 31 tháng 12 năm 2015	ĐVT: VNĐ	Ngày 01 tháng 01 năm 2015
Phải thu khách hàng			
+ Cty Cp Đầu tư Tie - Exim	3,900,000,000		
+ Cty CP ĐT Phú Cường	7,515,816,000	-	
+ Cty CP BĐS Liên Lập	7,500,000,000	97,860,130,307	
+ Các đối tượng khác	119,248,000	73,434,000	
Cộng	19,035,064,000	97,933,564,307	
Trả trước cho người bán			
+ Văn phòng Thành ủy Tp.HCM	225,000,000	225,000,000	
+ Công ty CP Chứng Khoán Rồng Việt	15,000,000	15,000,000	
+ Kumho Asia Plaza	-	100,000,000	
+ Công Ty Phú Cường	5,203,673,034	-	
+ Công Ty Đo Đặc Cửu Long	245,015,278	-	
+ Công ty TNHH Thiết kế XD Hy An	3,000,000,000	3,000,000,000	
+ Công ty 584	23,123,909,200	-	
+ Công ty TNHH tin học Đại Dương	14,000,000	-	
+ Công ty Du Thuyền Hoàng Gia	2,000,000,000	-	
+ Cty Hoa Điền	1,803,600,000	-	
+ Công ty TNHH Lập Phúc	4,000,000,000	4,000,000,000	
Cộng	39,630,197,512	7,340,000,000	
+ Dự phòng phải thu khó đòi	(6,600,000,000)	-	
TỔNG CỘNG	52,065,261,512	105,273,564,307	

04- PHẢI THU KHÁC

	Ngày 31 tháng 12 năm 2015	ĐVT: VNĐ	Ngày 01 tháng 01 năm 2015
	Giá gốc		Giá gốc
Ngắn hạn			
Ký quỹ	-		10,000,000
Tạm ứng	-		-
+ Tạm ứng Anh Tân	1,000,000,000	2,679,092,000	
+ Tạm ứng Trương Minh Phương	-	220,000,000	
+ Tạm ứng Nguyễn Quang Thông	-	3,000,000,000	
+ Tạm ứng Ngô Văn Hiếu	-	4,580,485,889	
+ Tạm ứng Nguyễn Thị Thu Hiền	80,195,430	-	
+ Tạm ứng Nguyễn Hồng Hải	8,580,000,000	-	
+ Các đối tượng khác	22,995,377	89,024,592	
Cộng	9,683,190,807	10,568,602,481	
Phải thu khác	-	-	-
+ Công ty CP Đầu Tư XD & KT Công			
Trình GT584 (Nhờ thu KH 45%)	-	1,123,909,200	
+ Nguyễn Thị Cảnh	341,250,000	-	
+ Nguyễn Thị Thúy Kiều	190,000,000	-	
+ Đào Văn Nam	210,000,000	-	
+ Nguyễn Văn Hùng	1,500,000,000	-	
+ Công ty Satra Đất Thành Tân Phú	338,057,396	338,057,396	
+ Tổng Công ty TM Sài Gòn Satra	2,000,000,000	2,000,000,000	
+ Lâm Sơn Đông	100,000,000	-	
+ Trần Thụy Băng Tuyền	217,333,333	-	
+ Cty TNHH XD & KD Nhà Lập Phúc	403,999,999	-	
+ Nguyễn Thị Cảnh	810,000,000	-	
+ Cty Tie E xim mượn vốn hoạt động	-	1,449,000,000	
+ Đặng Hùng Long	5,250,000,000	5,250,000,000	
+ Các đối tượng khác	6,666,667	20,300,000	
Cộng	11,367,307,395	10,181,266,596	
CỘNG NGẮN HẠN	21,050,498,202	20,759,869,077	
Dài hạn			
Ký quỹ	900,000,000	900,000,000	

CỘNG DÀI HẠN	900,000,000	900,000,000
	-	-
07- HÀNG TỒN KHO		
	Ngày 31 tháng 12 năm 2015	ĐVT: VNĐ
	Giá gốc	Ngày 01 tháng 01 năm 2015
	Dự phòng	Giá gốc
Hàng hóa bất động sản		491,117,223,985
Dự án KDC Exim Garden	121,196,902,625	117,826,690,405
TỔNG CỘNG	121,196,902,625	608,943,914,390
	-	-

09- TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Tài sản cố định khác	Tổng cộng	
						ĐVT: VNĐ
Nguyên giá						
Số dư đầu kỳ	13,380,541,459	509,090,909	9,420,623,327	-	23,310,255,695	-
Tăng trong kỳ	-	32,044,311	-	-	32,044,311	-
Thanh lý, nhượng bán	-	-	793,548,782	-	793,548,782	-
Giảm khác	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ	13,380,541,459	541,135,220	8,627,074,545	-	22,548,751,224	-
Giá trị hao mòn						
Số dư đầu kỳ	2,508,851,519	230,303,028	2,503,062,424	-	5,242,216,971	-
Khấu hao trong kỳ	836,283,840	75,397,632	1,437,845,748	-	2,349,527,220	-
Thanh lý, nhượng bán	-	-	793,548,782	-	793,548,782	-
Giảm khác	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ	3,345,135,359	305,700,660	3,147,359,390	-	6,798,195,409	-
Giá trị còn lại						
Số dư đầu kỳ	10,871,689,940	278,787,881	6,917,560,903	-	18,068,038,724	-
Số dư cuối kỳ	10,035,406,100	235,434,560	5,479,715,155	-	15,750,555,815	-

10- TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Phần mềm máy vi tính	Tài sản cố định vô hình khác	Tổng cộng
			ĐVT: VNĐ
Nguyên giá			
Số dư đầu kỳ		72,000,000	72,000,000
Giảm khác		-	-
Số dư cuối kỳ		72,000,000	72,000,000
Giá trị hao mòn			
Số dư đầu kỳ		72,000,000	72,000,000
Giảm khác		-	-
Khấu trừ trong kỳ		-	-
Số dư cuối kỳ		72,000,000	72,000,000
Giá trị còn lại			
Số dư đầu kỳ		-	-
Số dư cuối kỳ		-	-

13- CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	Ngày 31 tháng 12 năm 2015	ĐVT: VNĐ
		Ngày 01 tháng 01 năm 2015
a) Ngắn hạn	103,299,555	110,733,177
b) Dài hạn	42,579,923	36,227,661
c) Chi phí dài hạn khác	-	18,641,285,480
TỔNG CỘNG	145,879,478	18,788,246,318
	-	-

15- VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

	Ngày 31 tháng 12 năm 2015		Trong năm		ĐVT: VNĐ	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Ngày 01 tháng 01 năm 2015	Số có khả năng trả nợ
Vay ngắn hạn	16,100,000,000	16,100,000,000			455,901,003,608	455,901,003,608
Vay dài hạn	159,312,056,000	159,312,056,000	-	-	32,862,056,000	32,862,056,000
TỔNG CỘNG	175,412,056,000	175,412,056,000	-	-	488,763,059,608	488,763,059,608

16- PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	Ngày 31 tháng 12 năm 2015		Ngày 01 tháng 01 năm 2015		ĐVT: VNĐ	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ		
Phải trả người bán						
+ Phạm Khắc Huê	-	-	427,824,000	427,824,000		
+ Công ty CP DV BDS	100,848,850	100,848,850	-	-		
+ CT Gia Hữu Trí	762,414,444	762,414,444	-	-		
+ Các đối tượng khác	34,520,250	34,520,250	122,526,055	122,526,055		
Cộng	897,783,544	897,783,544	-	550,350,055	550,350,055	-
Người mua trả tiền trước	50,000,000	50,000,000	-	6,500,000	6,500,000	-
TỔNG CỘNG	947,783,544	947,783,544	-	556,850,055	556,850,055	-

17- THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Ngày 31 tháng 12 năm 2015	Số phải nộp trong kỳ	Số thực nộp trong kỳ	ĐVT: VNĐ	Ngày 01 tháng 01 năm 2015
Phải nộp					
Thuế GTGT	268,392,610	18,781,872,512	18,513,479,902		
Thuế TNDN	452,824,115	1,196,717,603	1,035,240,452		291,346,964
Thuế TNCN	84,575,430	745,045,678	806,316,702		145,846,454
TỔNG CỘNG	805,792,155	20,723,635,793	20,355,037,056		437,193,418

18- CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	Ngày 31 tháng 12 năm 2015	ĐVT: VNĐ	Ngày 01 tháng 01 năm 2015
Các khoản trích trước chi phí	7,068,326,738		20,292,925,829
Lãi vay phải trả cho ngân hàng	-		86,264,656,118
TỔNG CỘNG	7,068,326,738		106,557,581,947

19- CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ KHÁC

	Ngày 31 tháng 12 năm 2015	ĐVT: VNĐ	Ngày 01 tháng 01 năm 2015
Ngắn hạn			
Kinh phí công đoàn	27,474,550		19,027,550
Cổ tức phải trả	3,583,250,000		3,909,750,000
Phải trả khác			
+ Nguyễn Thị Thúy Kiều	6,080,000,000		-
+ Cty Tie Exim	1,985,000,000		-
+ Nguyễn Văn Hùng	11,660,040,000		-
+ Cty Liên Lập (vay vốn)			25,000,000,000
+ Các đối tượng khác	6,896,428,390		6,846,281,000
cộng	26,621,468,390		31,846,281,000
Cộng ngắn hạn	30,232,192,940	-	35,775,058,550

Dài hạn				
Nhận ký quỹ, ký cược	692,289,000		631,647,000	
Cộng dài hạn	692,289,000	-	631,647,000	-

25- VỐN CHỦ SỞ HỮU

- Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu

ĐVT: VNĐ

	Vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
Số dư đầu năm	417,840,000,000	7,283,323,500	3,969,072,000	2,379,761,500	6,636,390,029	438,108,547,029
Lợi nhuận sau thuế trong năm				-	631,149,033	631,149,033
Đ/c trích lập từ Quỹ Dự phòng tài chính sang Quỹ ĐTP theo TT200/2014/TT-BTC)		3,969,072,000	(3,969,072,000)		-	-
Giảm trong năm				(100,000,000)		(100,000,000)
Trích lập quỹ khác trong năm						
Tăng trong năm	-	-	-	124,048,000	-	124,048,000
Số dư cuối kỳ	417,840,000,000	11,252,395,500	-	2,403,809,500	7,267,539,062	438,763,744,062

- Vốn góp của chủ sở hữu

ĐVT: VNĐ

	Ngày 31 tháng 12 năm 2015			Ngày 01 tháng 01 năm 2015		
	Số cổ phần	Giá trị	Tỷ lệ	Số cổ phần	Giá trị	Tỷ lệ
Ông Nguyễn Hữu Thành	4,590,000	45,900,000,000	10.99%	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%
Công ty Cổ phần Chứng Khoán Rồng Việt	3,050,000	30,500,000,000	7.30%			
Tổng Công ty Du lịch Sài Gòn	2,700,000	27,000,000,000	6.46%	2,700,000	27,000,000,000	6.46%
Trần Ngô Nguyệt Trâm	8,116,000	81,160,000,000	19.42%		-	0.00%
Cổ đông khác	18,828,000	188,280,000,000	45.06%	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%

- Cổ phiếu

	Ngày 31 tháng 12 năm 2015	Ngày 01 tháng 01 năm 2015
Số lượng cổ phiếu được phép phát hành	45,344,000	45,344,000
Số lượng cổ phiếu đã phát hành và được góp vốn đầy đủ	41,784,000	41,784,000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	41,784,000	41,784,000

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

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

ĐVT: VNĐ

	Quý 4/2015	Quý 4/2014
Doanh thu bán hàng		868,854,533,920
Doanh thu cung cấp dịch vụ	25,949,783,837	673,958,327
TỔNG CỘNG	25,949,783,837	869,528,492,247

3- GIÁ VỐN HÀNG BÁN (Mã số 11)

	Quý 4/2015	Quý 4/2014
Giá vốn cung cấp dịch vụ	17,971,899,932	859,710,375,731
TỔNG CỘNG	17,971,899,932	859,710,375,731

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

	Quý 4/2015	Quý 4/2014
Lãi tiền gửi	116,433,737	1,160,171,074
Cổ tức nhận trong kỳ	-	-
Lãi chuyển nhượng đầu tư	-	-
Doanh thu hoạt động tài chính khác	627,999,999	-
TỔNG CỘNG	744,433,736	1,160,171,074

5- CHI PHÍ TÀI CHÍNH (Mã số 22)

	Quý 4/2015	Quý 4/2014
Lãi vay	2,456,654,991	-
Chi phí tài chính khác	-	(457,788,006)
TỔNG CỘNG	2,456,654,991	(457,788,006)

8- CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Quý 4/2015	Quý 4/2014
a) Chi phí quản lý doanh nghiệp	4,179,203,813	3,956,622,246
b) Chi phí bán hàng	50,719,349	54,336,230
TỔNG CỘNG	4,229,923,162	4,010,958,476

9- CHI PHÍ SẢN XUẤT, KINH DOANH THEO YÊU TỐ

	Quý 4/2015	Quý 4/2014
Chi phí nhân công	2,322,551,255	2,456,253,256
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1,217,276,158	776,185,835
Chi phí khấu hao và khấu trừ TSCĐ	588,716,985	420,169,771
Chi phí khác	101,378,764	358,349,614
TỔNG CỘNG	4,229,923,162	4,010,958,476

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

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp ("TNDN") áp dụng cho Công ty là 22% lợi nhuận chịu thuế.

Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

Thuế TNDN hiện hành phải trả được xác định dựa trên thu nhập chịu thuế trong kỳ. Thu nhập chịu thuế của 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.

	Quý 4/2015	Quý 4/2014
Lợi nhuận trước thuế	2,035,853,303	10,425,117,120
Cộng:		
Chi phí lãi vay không được trừ theo quy định	2,748,674,733	9,800,917,144
Chi phí không được trừ theo quy định	670,117	-
Chi phí khấu hao vượt mức quy định	134,234,166	93,959,167
LN các quý 1,2,3/2015 chuyển sang	520,193,147	-
Thu nhập chịu thuế ước tính trong năm	5,439,625,466	20,319,993,431
Thuế TNDN phải nộp trong năm	1,196,717,603	4,470,398,555
Thuế TNDN đã nộp trong năm	743,893,488	
Thuế TNDN còn phải trả cuối năm	452,824,115	

VII. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ :

VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC:

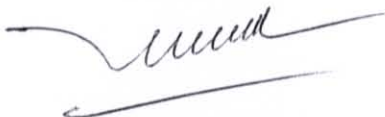
1. Những khoản nợ tiềm tàng, khoản cam kết và những thông tin tài chính khác
2. Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán
3. Thông tin về các bên liên quan
4. Trình bày tài sản, doanh thu, kết quả kinh doanh theo bộ phận
5. Thông tin so sánh
6. Thông tin về hoạt động liên tục
7. Những thông tin khác:

Người lập biểu



Đinh Thị Nhài

Kế toán trưởng



Dương Thị Thu Loan



Lập ngày 10 tháng 01 năm 2016
Tổng Giám Đốc

Lý Văn Nghĩa