EXIMLAND

CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN E XIM
179EF Cách Mạng Tháng Tám, P.5, Q.3, TP.HCM
Số: 95/2016/EV-UK

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 6 tháng đầu năm 2016 ngày 12/08/2016 đã kiểm toán công ty Eximland
- Báo cáo tài chính hợp nhất 6 tháng đầu năm 2016 ngày 12/08/2016 đã kiểm toán công ty Eximland

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố.

Ngày 15 tháng 08 năm 2016

Người thực hiện công bố thông tin

CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN E XIM

LƯU ĐỨC TÂN

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

Công ty Cổ phần Bất động sản E Xim

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ

Ngày 30 tháng 6 năm 2016

EY

Building a better
working world

Công ty Cổ phần Bất động sản E Xim

MỤC LỤC

	Trang
Thông tin chung	1 - 2
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	3
Báo cáo soát xét báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ	4 - 5
Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ	6 - 7
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ	8
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ	9 - 10
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ	11 - 45

Công ty Cổ phần Bất động sản E Xim

THÔNG TIN CHUNG

CÔNG TY

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

Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh điều chỉnh số	*Ngày cấp*
4103008092 - Điều chỉnh lần 1	Ngày 14 tháng 2 năm 2008
4103008092 - Điều chỉnh lần 2	Ngày 30 tháng 5 năm 2008
4103008092 - Điều chỉnh lần 3	Ngày 25 tháng 6 năm 2009
0305323291 - Điều chỉnh lần 4	Ngày 2 tháng 2 năm 2010
0305323291 - Điều chỉnh lần 5	Ngày 30 tháng 3 năm 2010
0305323291 - Điều chỉnh lần 6	Ngày 14 tháng 10 năm 2011
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 đấu 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 trong kỳ và cho tới ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này như sau:

Họ và tên	*Chức vụ*	*Ngày bổ nhiệm/miễn nhiệm*
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 Lương Phú Hoàng Nhựt	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 28 tháng 4 năm 2016
Ông Nguyễn Hữu Thành	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 28 tháng 4 năm 2016

BAN KIỂM SOÁT

Các thành viên Ban Kiểm soát của Công ty trong kỳ và cho tới ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này như sau:

Họ và tên	*Chức vụ*	*Ngày bổ nhiệm/miễn nhiệm*
Bà Võ Thị Kiều Loan	Trưởng Ban Kiểm soát	Bổ nhiệm ngày 28 tháng 4 năm 2016
	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 21 tháng 5 năm 2015
Bà Nguyễn Thị Kim Thoa	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 28 tháng 4 năm 2016
Bà Nguyễn Nhất Hồng	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 28 tháng 4 năm 2016
Ông Nguyễn Văn Minh	Trưởng Ban Kiểm soát	Miễn nhiệm ngày 28 tháng 4 năm 2016
Bà Nguyễn Kim Oanh	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 28 tháng 4 năm 2016

BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ KẾ TOÁN TRƯỞNG

Thành viên Ban Tổng Giám đốc và Kế toán Trưởng của Công ty trong kỳ và cho tới ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này như sau:

Họ và tên	*Chức vụ*	*Ngày bổ nhiệm*
Ông Lý Văn Nghĩa	Tổng Giám đốc	Ngày 22 tháng 4 năm 2015
Ông Lưu Đức Tân	Phó Tổng Giám đốc	Ngày 6 tháng 2 năm 2010
Bà Trần Thụy Băng Tuyền	Phó Tổng Giám đốc	Ngày 6 tháng 2 năm 2010
Ông Đào Văn Nam	Phó Tổng Giám đốc	Ngày 27 tháng 5 năm 2015
Ông Hoàng Minh Dương	Phó Tổng Giám đốc	Ngày 15 tháng 10 năm 2015
Bà Dương Thị Thu Loan	Kế toán Trưởng	Ngày 31 tháng 7 năm 2015

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong kỳ và vào ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này là Ông Lý Văn Nghĩa, được bổ nhiệm ngày 22 tháng 4 năm 2015.

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 của Công ty và các công ty con (sau đây được gọi chung là "Nhóm Công ty") cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016.

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

Ban Tổng Giám đốc của Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo báo cáo tài chính hợp nhất cho từng kỳ phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Nhóm Công ty. 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; và
- lập báo cáo tài chính hợp nhất 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 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 2016 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 của Nhóm Công ty vào ngày 30 tháng 6 năm 2016, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày phù hợp với các Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc:

CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN E XIM

Ông Lý Văn Nghĩa
Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 12 tháng 8 năm 2016

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

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

Building a better working world

Số tham chiếu: 60970230/18609143-SX-HN

BÁO CÁO 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 kèm theo 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 lập ngày 12 tháng 8 năm 2016 từ trang 6 đến trang 45, bao gồm bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ vào ngày 30 tháng 6 năm 2016, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ, báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày và thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc Công ty

Ban Tổng Giám đốc của Công ty chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra kết luận về báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo Chuẩn mực Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 - Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của đơn vị thực hiện.

Công việc soát xét thông tin tài chính giữa niên độ bao gồm việc thực hiện các cuộc phỏng vấn, chủ yếu là phỏng vấn những người chịu trách nhiệm về các vấn đề tài chính kế toán, và thực hiện thủ tục phân tích và các thủ tục soát xét khác. Một cuộc soát xét về cơ bản có phạm vi hẹp hơn một cuộc kiểm toán được thực hiện theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam và do vậy không cho phép chúng tôi đạt được sự đảm bảo rằng chúng tôi sẽ nhận biết được tất cả các vấn đề trọng yếu có thể được phát hiện trong một cuộc kiểm toán. Theo đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến kiểm toán.

Building a better
working world

Kết luận của Kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đính kèm 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 2016, và kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ của Công ty cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam

M.S.D.N: 0300811802-C.T.T.N.H.H
CÔNG TY
TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN
ERNST & YOUNG
VIỆT NAM
QUẬN 1 - TP HỒ CHÍ MINH

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

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 12 tháng 8 năm 2016

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ B01a-DN/HN
Ngày 30 tháng 6 năm 2016

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số dư cuối kỳ VND	Số dư đầu kỳ VND
100	**A. TÀI SẢN NGẮN HẠN**		**276.514.175.112**	**251.835.790.154**
110	***I. Tiền và các khoản tương đương tiền***	***5***	***4.025.822.132***	***1.024.535.677***
111	1. Tiền		4.025.822.132	1.024.535.677
130	***II. Các khoản phải thu ngắn hạn***		***131.719.626.691***	***119.390.221.406***
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	6.1	11.971.416.931	21.192.594.575
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	6.2	50.592.900.978	35.655.556.228
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	7	22.389.647.718	33.389.647.718
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	8	54.821.659.322	35.752.422.885
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	9	(8.055.998.258)	(6.600.000.000)
140	***III. Hàng tồn kho***	***10***	***131.481.093.995***	***122.896.958.656***
141	1. Hàng tồn kho		131.481.093.995	122.896.958.656
150	***IV. Tài sản ngắn hạn khác***		***9.287.632.294***	***8.524.074.415***
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn		220.743.205	143.917.251
152	2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	33	9.066.889.089	8.380.157.164
200	**B. TÀI SẢN DÀI HẠN**		**490.909.495.294**	**447.580.692.155**
210	***I. Các khoản phải thu dài hạn***		***1.640.000.000***	***1.953.360.000***
216	1. Phải thu dài hạn khác		1.640.000.000	1.953.360.000
220	***II. Tài sản cố định***		***32.745.920.357***	***35.575.861.673***
221	1. Tài sản cố định hữu hình	11	32.745.920.357	35.575.861.673
222	*Nguyên giá*		*45.898.785.205*	*45.898.785.205*
223	*Giá trị hao mòn lũy kế*		(13.152.864.848)	(10.322.923.532)
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***	***12***	***143.844.097.408***	***145.765.321.786***
231	1. Nguyên giá		149.607.770.542	149.607.770.542
232	2. Giá trị hao mòn lũy kế		(5.763.673.134)	(3.842.448.756)
240	***IV. Tài sản dở dang dài hạn***		***79.511.280.299***	***76.139.974.968***
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	13	79.511.280.299	76.139.974.968
250	***V. Đầu tư tài chính dài hạn***		***166.847.286.295***	***159.162.487.418***
252	1. Đầu tư vào công ty liên kết	14	158.088.542.894	152.143.737.418
255	2. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	15	8.758.743.401	7.018.750.000
260	***VI. Tài sản dài hạn khác***		***66.320.910.935***	***28.983.686.310***
261	1. Chi phí trả trước dài hạn		2.064.975.135	2.089.327.610
268	2. Tài sản dài hạn khác	16	64.255.935.800	26.894.358.700
270	**TỔNG CỘNG TÀI SẢN**		**767.423.670.406**	**699.416.482.309**

Công ty Cổ phần Bất động sản E Xim

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo) B01a-DN/HN
Ngày 30 tháng 6 năm 2016

Mã số	*NGUỒN VỐN*	*Thuyết minh*	*Số dư cuối kỳ VND*	*Số dư đầu kỳ VND*
300	**C. NỢ PHẢI TRẢ**		**292.867.184.571**	**222.647.022.403**
310	***I. Nợ ngắn hạn***		***179.756.018.142***	***65.981.088.569***
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	17	4.234.665.669	3.867.420.618
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	18	26.652.030.538	7.024.147.458
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	33	842.781.404	1.414.157.212
314	4. Phải trả người lao động		435.265.347	57.370.599
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	19	7.917.976.497	8.744.907.782
319	6. Phải trả ngắn hạn khác	20	82.725.887.197	31.771.709.477
320	7. Vay và nợ ngắn hạn	21	56.122.277.269	12.003.292.102
322	8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		825.134.221	1.098.083.321
330	***II. Nợ dài hạn***		***113.111.166.429***	***156.665.933.834***
337	1. Phải trả dài hạn khác	22	17.411.169.800	17.431.861.800
338	2. Vay và nợ dài hạn	23	95.699.996.629	139.234.072.034
400	**D. VỐN CHỦ SỞ HỮU**		**474.556.485.835**	**476.769.459.906**
410	***I. Vốn chủ sở hữu***	***24***	***474.556.485.835***	***476.769.459.906***
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu	24.2	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		2.403.809.500	2.403.809.500
421	4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		9.510.768.273	11.463.281.554
421a	- *Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước*		*11.463.281.554*	6.459.653.691
421b	- *Lỗ/(lợi nhuận) sau thuế chưa phân phối kỳ này*		*(1.952.513.281)*	*5.003.627.863*
429	5. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	25	33.549.512.562	33.809.973.352
440	**TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN**		**767.423.670.406**	**699.416.482.309**

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

CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN E XIM

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 12 tháng 8 năm 2016

Công ty Cổ phần Bất động sản E Xim

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ B02a-DN/HN
cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016

Mã số	*CHỈ TIÊU*	*Thuyết minh*	*Kỳ này VND*	*Kỳ trước VND*
01	**1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**	**26**	**15.962.125.912**	**456.529.682.413**
10	**2. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ**		**15.962.125.912**	**456.529.682.413**
11	**3. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp**	**27**	**(13.916.900.036)**	**(435.928.335.273)**
20	**4. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ**		**2.045.225.876**	**20.601.347.140**
21	**5. Doanh thu hoạt động tài chính**	**28**	**163.728.093**	**1.925.606.040**
22	**6. Chi phí tài chính**	**29**	**(7.953.167.071)**	**(3.817.982.797)**
23	*Trong đó: Chi phí lãi vay*		*(7.953.167.071)*	*(3.817.982.797)*
24	**7. Phần lợi nhuận trong công ty liên kết**	**14**	**16.416.171.476**	**3.989.531.879**
25	**8. Chi phí bán hàng**	**30**	**(1.645.756.568)**	**(3.956.554.050)**
26	**9. Chi phí quản lý doanh nghiệp**	**30**	**(10.369.569.538)**	**(12.931.740.638)**
30	**10. (Lỗ)/lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh**		**(1.343.367.732)**	**5.810.207.574**
31	11. Thu nhập khác		73.294.880	308.727.273
32	12. Chi phí khác		(707.387.420)	-
40	**13. (Lỗ)/lợi nhuận khác**	**32**	**(634.092.540)**	**308.727.273**
50	**14. Tổng (lỗ)/lợi nhuận kế toán trước thuế**		**(1.977.460.272)**	**6.118.934.847**
51	**15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành**	**33.1**	**(196.873.799)**	**(746.385.506)**
60	**16. (Lỗ)/lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp**		**(2.174.334.071)**	**5.372.549.341**
	Phân bổ cho:			
61	*- (Lỗ)/lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ*		*(1.962.585.967)*	*7.379.816.546*
62	*- Lỗ sau thuế của cổ đông không kiểm soát*	*25*	*(211.748.104)*	*(2.007.267.205)*
70	**17. (Lỗ)/lãi cơ bản trên cổ phiếu**	**35**	**(47)**	**177**

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

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

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 12 tháng 8 năm 2016

Mã số	*CHỈ TIÊU*	*Thuyết minh*	*Kỳ này VND*	*Kỳ trước VND*
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác		46.878.410.821	592.639.566.296
02	2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ		(14.343.908.316)	(69.513.091.740)
03	3. Tiền chi trả cho người lao động		(7.837.537.728)	(5.541.446.503)
04	4. Tiền chi trả lãi vay		(7.946.135.126)	(3.820.721.761)
05	5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	33.1	(963.503.696)	(291.346.964)
06	6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		82.468.437.133	47.244.289.410
07	7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(82.412.966.348)	(52.264.463.387)
20	**Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh**		**15.842.796.740**	**508.452.785.351**
	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		(23.488.067.100)	-
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác		-	300.000.000
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(8.758.743.401)	(10.500.000.000)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		16.358.406.174	6.500.000.000
25	5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(38.803.656)	(137.016.704.556)
27	6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		10.986.555.436	1.925.606.040
30	**Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động đầu tư**		**(4.940.652.547)**	**(138.791.098.516)**

Mã số	*CHỈ TIÊU*	*Thuyết minh*	*Kỳ này VND*	*Kỳ trước VND*
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
31	1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp chủ sở hữu		22.079.670.000	2.882.400.000
33	2. Tiền thu từ đi vay		(29.980.527.738)	126.781.321.554
34	3. Tiền trả nợ gốc vay		-	(515.397.325.162)
36	4. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		-	(165.500.000)
40	**Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động tài chính**		**(7.900.857.738)**	**(385.899.103.608)**
50	**Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ**		**3.001.286.455**	**(16.237.416.773)**
60	**Tiền và tương đương tiền đầu kỳ**	**5**	**1.024.535.677**	**96.426.619.235**
70	**Tiền và tương đương tiền cuối kỳ**	**5**	**4.025.822.132**	**80.189.202.462**

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

CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN E XIM

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 12 tháng 8 năm 2016

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:

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

Số lượng nhân viên của Nhóm Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2016 là 102 người (ngày 31 tháng 12 năm 2015: 116 người).

Cơ cấu tổ chức

Công ty có 5 công ty con, trong đó:

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

  Công ty con này 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 4103011598 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 21 tháng 10 năm 2008. Công ty có trụ sở chính tại 251/1 Nguyễn Văn Trỗi, Phường 10, Quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

  Hoạt động chính của Công ty là đầu tư, kinh doanh địa ốc, xây lắp.

  Tại ngày 30 tháng 6 năm 2016, Công ty nắm 65,86% phần vốn chủ sở hữu và 65,86% quyền biểu quyết trong công ty con này (ngày 31 tháng 12 năm 2015: 65,86%).

- *Công ty Cổ phần Địa ốc Sa Tra E Xim*

  Công ty con này 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 0305349677 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 26 tháng 11 năm 2007. Công ty có trụ sở chính tại 163 Phan Đăng Lưu, Phường 1, Quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

  Hoạt động chính của Công ty là đầu tư, kinh doanh địa ốc, xây lắp.

  Tại ngày 30 tháng 6 năm 2016, Công ty nắm 97,12% phần vốn chủ sở hữu và 97,12% quyền biểu quyết trong công ty con này (ngày 31 tháng 12 năm 2015: 97,09%).

1. THÔNG TIN CÔNG TY (tiếp theo)

Cơ cấu tổ chức (tiếp theo)

- *Công ty Cổ phần Đầu tư Tie - E Xim*

  Công ty con này 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 0311278495 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 26 tháng 10 năm 2011. Công ty có trụ sở chính tại 179EF Cách Mạng Tháng Tám, Phường 5, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

  Hoạt động chính của Công ty là kinh doanh bất động sản.

  Tại ngày 30 tháng 6 năm 2016, Công ty nắm 99,93% phần vốn chủ sở hữu và 99,93% quyền biểu quyết trong công ty con này (ngày 31 tháng 12 năm 2015: 99,93%).

- *Công ty Cổ phần Dịch vụ Bất Động Sản EXIMRS*

  Công ty con này 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 0313151430 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 07 tháng 03 năm 2015. Công ty có trụ sở chính tại 449 Trần Hưng Đạo, Phường Cầu Kho, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

  Hoạt động chính của Công ty là môi giới bất động sản.

  Tại ngày 30 tháng 6 năm 2016, Công ty nắm 51% phần vốn chủ sở hữu và 51% quyền biểu quyết trong công ty con này (ngày 31 tháng 12 năm 2015: 51%).

- *Công ty TNHH MTV Tư Vấn – Xây Dựng Exim*

  Công ty con này là một công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam 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. Công ty có trụ sở chính tại 179EF Cách Mạng Tháng Tám, Phường 5, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

  Hoạt động chính của Công ty là xây dựng.

  Tại ngày 30 tháng 6 năm 2016, Công ty nắm 100% phần vốn chủ sở hữu và 100% quyền biểu quyết trong công ty con này (ngày 31 tháng 12 năm 2015: 100%).

Công ty có 1 công ty liên kết:

- *Công ty Cổ phần Phát triển Nam Sài Gòn*

  Công ty liên kết này 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 0301176800 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 27 tháng 06 năm 1994. Công ty có trụ sở chính tại 29/1 Nguyễn Bỉnh Khiêm, Phường Đakao, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Hoạt động chính của Công ty là đầu tư, kinh doanh bất động sản.

  Tại ngày 30 tháng 6 năm 2016, Công ty nắm 30,80% phần vốn chủ sở hữu và 30,80% quyền biểu quyết trong công ty liên kết này (ngày 31 tháng 12 năm 2015: 30,80%)..

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

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

Báo cáo tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty được trình bày bằng đồng Việt Nam ("VND") phù hợp với Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 27 - Báo cáo tài chính 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 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, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất 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 được lập bằng đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán của Nhóm Công ty là đồng Việt Nam ("VND").

2.5 *Cơ sở hợp nhất*

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm các báo cáo tài chính của Công ty và các công ty con cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016.

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 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 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.

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 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.

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 cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016 được áp dụng nhất quán với các chính sách đã được sử dụng để lập báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015.

3.2 Tiền và các khoản tương đương tiền

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

3.3 Hàng tồn kho

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

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.

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

Hàng hóa bất động sản

Bất động sản được mua hoặc được xây dựng để bán trong quá trình hoạt động bình thường của Công ty, không phải để cho thuê hoặc chờ tăng giá, được ghi nhận là hàng hóa bất động sản 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 thành của hàng hóa bất động sản bao gồm:

- Chi phí tiền sử dụng đất và tiền thuê đất;
- Chi phí xây dựng trả cho nhà thầu; và
- Chi phí lãi vay, chi phí tư vấn, thiết kế, chi phí san lấp, đền bù giải phóng mặt bằng, phí tư vấn, thuế chuyển nhượng đất, chi phí quản lý xây dựng chung, và các chi phí liên quan khác.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng hóa bất động sản trong điều kiện kinh doanh bình thường, dựa trên giá thị trường vào ngày báo cáo và chiết khấu cho giá trị thời gian của dòng tiền, nếu đáng kể, và trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí bán hàng ước tính.

Giá vốn của bất động sản đã bán được ghi nhận trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh dựa trên các chi phí trực tiếp tạo thành bất động sản đó và chi phí chung được phân bổ trên cơ sở diện tích tương ứng của bất động sản đó.

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

3.4 Các khoản phải thu

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

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

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 và Thông tư số 89/2013/TT-BTC sửa đổi, bổ sung Thông tư số 228/2009/TT-BTC như sau:

Thời gian quá hạn	*Mức trích dự phòng*
Từ trên sáu tháng đến dưới một năm	30%
Từ một năm đến dưới hai năm	50%
Từ hai năm đến dưới ba năm	70%
Từ ba năm trở lên	100%

3.5 Tài sản cố định 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 khi phát sinh.

Khi tài sản sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, các khoản lãi/lỗ phát sinh do thanh lý tài sản (là phần chênh lệch giữa giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của tài sản) được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

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
Nhà cửa, vật kiến trúc	25 năm

Bất động sản đầu tư không còn được trình bày trong bảng cân đối kế toán hợp nhất 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 trong năm thanh lý.

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

3.6 *Bất động sản đầu tư* (tiếp theo)

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 *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, truyền dẫn	6 - 7 năm

3.8 *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 trong năm 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. Thu nhập từ tiền cho thuê được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất theo phương pháp đường thẳng trong thời gian cho thuê.

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

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. 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.

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.

3.12 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 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 phản ánh phần sở hữu của Nhóm Công ty trong kết quả hoạt động kinh doanh của công ty liên kết sau khi mua.

Phần sở hữu của nhà đầu tư trong lợi nhuận/(lỗ) của công ty liên kết sau khi mua được phản ánh trên báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất 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 cấn trừ vào khoản đầu tư vào công ty liên kết.

Báo cáo tài chính của công ty liên kết được lập cùng năm với báo cáo tài chính hợp nhất 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. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

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.

Quỹ khen thưởng và phúc lợi

Quỹ này được trích lập để khen thưởng, khuyến khích vật chất, đem lại lợi ích chung và nâng cao phúc lợi cho công nhân viên, và được trình bày như một khoản phải trả trên bảng cân đối kế toán riêng. Việc trích quỹ phải được Hội đồng Quản trị và Hội đồng Cổ đông phê duyệt theo điều lệ của Công ty.

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 trên tổng số giờ công lao động ước tính cho mỗi hợp đồng.

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

Tiền lãi

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

Cổ tức

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

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

3.17 *Ghi nhận doanh thu* (tiếp theo)

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 theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê.

3.18 *Thuế*

Thuế thu nhập hiện hành

Tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp và thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp cho kỳ kế toán hiện hành và các năm 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 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.

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

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.

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 kế toán giữa niên độ 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.

3.19 *Công cụ tài chính*

Công cụ tài chính – Ghi nhận ban đầu và trình bày

Tài sản tài chính

Theo Thông tư số 210/2009/TT-BTC do Bộ tài chính ban hành 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 giữa niên độ, các khoản cho vay và phải thu, các khoản đầu tư giữ đến ngày đáo hạn và tài sản tài chính sẵn sàng để bán. Công ty quyết định việc phân loại các tài sản tài chính này tại thời điểm ghi nhận ban đầu.

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

3.19 Công cụ tài chính (tiếp theo)

Công cụ tài chính – Ghi nhận ban đầu và trình bày (tiếp theo)

Tài sản tài chính (tiếp theo)

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

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

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. Công ty xác định việc phân loại các nợ phải trả tài chính này tại thời điểm ghi nhận ban đầu.

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

Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán và các khoản phải trả khác, nợ và vay và các công cụ tài chính phái sinh.

Công cụ tài chính – Giá trị sau ghi nhận ban 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 giá gốc.

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, 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.

4. HỢP NHẤT KINH DOANH

Mua thêm cổ phần sở hữu trong Công ty Cổ phần Địa ốc Sa Tra E Xim

Trong năm, Công ty đã mua thêm 0,03% sở hữu trong Công ty Cổ phần Địa ốc Sa Tra E Xim với tổng giá mua là 38.640.000 VND, tăng phần sở hữu và biểu quyết lên 97,12% tại thời điểm 30 tháng 6 năm 2016 (31 tháng 12 năm 2015: 97,09%). 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 khoản mục Lợi nhuận chưa phân phối thuộc Vốn chủ sở hữu là 10.072.686 VND.

Công ty Cổ phần Địa ốc Sa Tra E Xim đã đóng góp 738.765.549 VND vào lợi nhuận sau thuế của Nhóm Công ty.

5. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	Số dư cuối kỳ VND	*Số dư đầu kỳ VND*
Tiền		
Tiền mặt	892.685.963	286.063.808
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	3.133.136.169	738.471.869
TỔNG CỘNG	**4.025.822.132**	**1.024.535.677**

6. CÁC KHOẢN PHẢI THU NGẮN HẠN

6.1 Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	Số dư cuối kỳ VND	*Số dư đầu kỳ VND*
Công ty Liên Lập (a)	7.500.000.000	7.500.000.000
Phải thu khách hàng mua căn hộ (b)	2.545.748.425	3.720.238.545
Công ty Cổ phần Đầu tư Phú Cường	-	7.515.816.000
Công ty TNHH DV BĐS Viva	-	1.043.607.031
Các khoản phải thu khách hàng khác	1.925.668.506	1.412.932.999
TỔNG CỘNG	**11.971.416.931**	**21.192.594.575**

(a) Đây là khoản phải thu còn lại từ việc chuyển nhượng dự án khu dân cư Exim Garden trong năm 2014 và sẽ được thanh toán khi hoàn thành biên bản nghiệm thu.

(b) Đây là khoản Công ty Cổ phần Địa ốc Sa Tra E Xim (công ty con) phải thu khách hàng liên quan tới tiền thanh toán đợt cuối khi bán căn hộ chung cư thuộc Dự án cao ốc Satra Exim, số 163 Phan Đăng Lưu, Phường 1, Quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh và sẽ được thanh toán sau khi khách hàng nhận được quyền sở hữu nhà.

6.2 Trả trước cho người bán ngắn hạn

	Số dư cuối kỳ VND	*Số dư đầu kỳ VND*
Công ty Cổ phần Đầu Tư Xây Dựng Và Khai Thác Công Trình Giao Thông 584 (a)	23.123.909.200	23.123.909.200
Công ty TNHH Lập Phúc (b)	20.000.000.000	4.000.000.000
Công ty TNHH Thiết kế Xây Dựng Hy An (c)	3.000.000.000	3.000.000.000
Công ty Du Thuyền Hoàng Gia	2.000.000.000	2.000.000.000
Công ty TNHH Tư vấn Kiến Trúc Nhiệt Đới	778.000.000	-
Công ty TNHH Thiết bị PCCC 2-9	390.000.000	-
Công ty CP Địa Ốc Xây Dựng Miền Nam	320.000.000	-
Chủ Đầu Tư Samland	228.906.000	-
Công ty Cổ phần Truyền Thông Môi giới Bất động sản Sài Gòn	130.895.000	130.895.000
Công ty Hoa Điền	-	1.803.600.000
Công ty Cổ phần Đất Thành Triển Vọng	-	1.009.496.750
Trả trước người bán khác	621.190.778	587.655.278
TỔNG CỘNG	**50.592.900.978**	**35.655.556.228**

6. CÁC KHOẢN PHẢI THU NGẮN HẠN (tiếp theo)

6.2 *Trả trước cho người bán ngắn hạn* (tiếp theo)

(a) Công ty đã ký hợp đồng mua 28 căn hộ chung cư của Công ty Cổ phần Đầu Tư Xây Dựng Và Khai Thác Công Trình Giao Thông 584 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, doanh nghiệp này vẫn chưa bàn giao căn hộ cho Công ty theo thời hạn quy định. Công ty đã làm đơn khởi kiện tại Tòa án nhân dân Quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh ngày 6 tháng 7 năm 2015 để đề nghị hủy Hợp đồng mua bán căn hộ "Dự án: Khu Dân cư & Căn Hộ Cao Tầng 584 Tân Kiên – Bình Chánh" với Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Xây Dựng và Khai Thác Công Trình Giao Thông 584. Theo Biên bản hòa giải thành của Tòa án ngày 3 tháng 8 năm 2016, Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Xây Dựng và Khai Thác Công Trình Giao Thông 584 có trách nhiệm thanh toán cho Công ty khoản nợ này theo ba (3) đợt thanh toán vào Quý IV năm 2016, Quý I và Quý II năm 2017. Theo đó, đến ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này, Ban Tổng Giám đốc Công ty đánh giá khả năng thu hồi khoản phải thu này theo đúng thỏa thuận hòa giải tại Tòa án vẫn còn tiềm ẩn rủi ro. Do đó, Công ty đã giữ nguyên mức trích lập dự phòng khoản tiền này như năm trước là 6.600.000.000 đồng (*Thuyết minh 9*).

(b) Đây là khoản đặt cọc liên quan đến Dự án Chung cư Phước Kiển theo thỏa thuận đặt cọc về chuyển nhượng quyền sử dụng đất dự án Chung cư Phước Kiển ngày 17 tháng 11 năm 2014. Tháng 1 năm 2016, Công ty đã ký lại hợp đồng nguyên tắc với Công ty TNHH Lập Phúc, giá trị còn lại theo thỏa thuận sẽ được thanh toán sau khi ký hợp đồng chuyển nhượng và hoàn tất các thủ tục chuyển nhượng.

(c) Đây là khoản trả trước cho Công ty TNHH Thiết kế Xây Dựng Hy An theo Hợp đồng tư vấn thiết kế Dự án Chung cư Ngô Gia Tự ngày 18 tháng 11 năm 2014. Khoản này sẽ được cấn trừ vào khoản thanh toán đợt 1 sau khi thỏa các điều kiện thanh toán.

7. PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN

	Số dư cuối kỳ VND	*Số dư đầu kỳ VND*
Cho vay cổ đông (a)	10.589.647.718	10.589.647.718
Nguyễn Hồng Hải (b)	10.300.000.000	11.800.000.000
Nguyễn Hồng Anh Tuấn (c)	1.500.000.000	-
Trần Thụy Băng Tuyền	-	7.000.000.000
Công ty TNHH Lập Phúc	-	4.000.000.000
	22.389.647.718	**33.389.647.718**

(a) Đây là khoản Công ty Cổ phần Đầu tư Khu Công nghiệp - Đô thị Hóc Môn (công ty con) cho Công ty Sổ Xố Kiến Thiết Thành phố Hồ Chí Minh vay theo Biên bản thỏa thuận mượn vốn ngày 20 tháng 7 năm 2009. Khoản vay này không chịu lãi, tín chấp và không có thời hạn thanh toán xác định.

(b) Đây là khoản cho vay tín chấp của Công ty TNHH MTV Tư Vấn - Xây dựng Exim (công ty con) đối với ông Nguyễn Hồng Hải theo hợp đồng vay số 03/2015/TTr-EXC ngày 29 tháng 7 năm 2015 với thời hạn cho vay là 12 tháng, lãi suất 0%.

(c) Đây là khoản cho vay tín chấp của Công ty TNHH MTV Tư Vấn - Xây dựng Exim (công ty con) đối với ông Nguyễn Hồng Anh Tuấn theo hợp đồng vay số 01/2016/EXC-NHAT ngày 22 tháng 6 năm 2016 với thời hạn cho vay là 2 tháng, lãi suất 0%.

8. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	Số dư cuối kỳ VND	*Số dư đầu kỳ VND*
Công ty CP Đầu Tư và Phát Triển Nhà Thời Đại (a)	18.895.528.000	-
Tạm ứng Cán bộ công nhân viên	12.263.399.752	13.732.162.793
Phải thu từ thanh lý công ty liên kết (b)	5.250.000.000	5.250.000.000
Nguyễn Văn Hùng (c)	5.000.000.000	-
Tạm ứng thù lao HĐQT và BKS	3.211.150.402	3.832.650.402
Phải thu từ cho vay cá nhân	2.200.000.000	-
Công ty CP XNK Tổng Hợp Miền Nam (d)	2.000.000.000	-
Đặt cọc thực hiện dự án	2.000.000.000	2.000.000.000
Phải thu từ Công ty cổ phần Satra Đất Thành Tân Phú	1.455.998.258	1.117.940.862
Công ty Cổ phần Bất động sản CPR	999.122.231	999.122.231
Ký quỹ, ký cược ngắn hạn	-	6.956.093.034
Phải thu khác	1.546.460.679	1.864.453.563
TỔNG CỘNG	**54.821.659.322**	**35.752.422.885**

(a) Đây là khoản đặt cọc cho Công ty Cổ phần Đầu Tư Và Phát Triển Nhà Thời Đại theo thỏa thuận nguyên tắc về chuyển nhượng quyền sử dụng đất Dự án Khu nhà ở Thời Đại tại xã Phước Kiển, huyện Nhà Bè ngày 31 tháng 8 năm 2015. Giá trị còn lại theo thỏa thuận sẽ được thanh toán sau khi ký hợp đồng chuyển nhượng và hoàn tất các thủ tục chuyển nhượng.

(b) Đây là khoản phải thu từ ông Đặng Hùng Long về việc chuyển nhượng cổ phần của Công ty Cổ phần Bất động sản Tổng hợp I đến hạn thanh toán vào ngày 31 tháng 12 năm 2016.

(c) Đây là khoản đặt cọc cho ông Nguyễn Văn Hùng theo thỏa thuận nguyên tắc về việc hợp tác để chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại xã Phước Kiển, huyện Nhà Bè cho Công ty Cổ Phần Phát Triển Nam Sài Gòn ngày 24 tháng 6 năm 2016. Theo đó, Công ty là bên trung gian trong việc chuyển nhượng này và sẽ được hưởng phần lợi nhuận là 2% trên tổng giá trị chuyển nhượng. Giá trị còn lại theo thỏa thuận sẽ được thanh toán sau khi ký hợp đồng chuyển nhượng và hoàn tất các thủ tục chuyển nhượng.

(d) Đây là khoản tiền ký quỹ của Công ty Cổ phần Dịch vụ Bất Động Sản EXIMRS (công ty con), cho Công ty CP XNK Tổng Hợp Miền Nam theo Hợp đồng số 10/2016/HĐMG/GLMN-EXRS ngày 10 tháng 6 năm 2016 để thực hiện dịch vụ môi giới thuộc Dự án Elite Park tại số 2W đường Ung Văn Khiêm, Phường 25, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh.

9. DỰ PHÒNG PHẢI THU NGẮN HẠN KHÓ ĐÒI

	Số dư cuối kỳ VND	*Số dư đầu kỳ VND*
Công ty Cổ phần Đầu Tư Xây Dựng Và Khai Thác Công Trình Giao Thông 584 (*)	6.600.000.000	6.600.000.000
Công ty Cổ phần Satra Đất Thành Tân Phú	1.455.998.258	-
TỔNG CỘNG	**8.055.998.258**	**6.600.000.000**

(*) Đây là khoản dự phòng cho khoản trả trước mua 28 căn hộ chung cư của Công ty Cổ phần Đầu Tư Xây Dựng Và Khai Thác Công Trình Giao Thông 584 dựa trên đánh giá của Ban Tổng Giám đốc Công ty về khả năng thu hồi của khoản phải thu này *(Thuyết minh 6.2)*.

9. DỰ PHÒNG PHẢI THU NGẮN HẠN KHÓ ĐÒI (tiếp theo)

Thay đổi phải thu khó đòi trong kỳ như sau:

	Kỳ này *VND*	*Kỳ trước* *VND*
Số dư đầu kỳ	6.600.000.000	6.600.000.000
Số trích lập trong kỳ	1.455.998.258	-
Số dư cuối kỳ	**8.055.998.258**	**6.600.000.000**

10. HÀNG TỒN KHO

	Số dư cuối kỳ *VND*	*Số dư đầu kỳ* *VND*
Dự án Quận 9 - Đất nhà ở xã hội (a)	124.953.973.376	121.196.902.625
Dự án công trình Đà Lạt (b)	3.390.815.015	1.684.326.120
Dự án Chung cư Phước Kiển (c)	1.535.481.708	-
Dự án 376 Điện Biên Phủ, Quận 10 (d)	1.233.415.017	-
Dự án khác	367.408.879	15.729.911
	131.481.093.995	**122.896.958.656**

(a) Đây là khoản chi phí xây dựng dở dang cho dự án khu chung cư cao tầng kết hợp dịch vụ (nhà ở xã hội) tại Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh. Công ty đang thực hiện và hoàn thành các thủ tục cần thiết để xây dựng dự án khu chung cư cao tầng kết hợp dịch vụ (nhà ở xã hội) tại Quận 9.

(b) Đây là khoản chi phí xây dựng dở dang cho Dự án công trình Biệt thự du lịch Phương Nam tại Đà Lạt của Công ty TNHH MTV Tư Vấn - Xây Dựng Exim (công ty con). Công ty đang thực hiện xây dựng Dự án và đã hoàn thành nghiệm thu giai đoạn III - đổ bê tông xong sàn bán hầm 1, sàn tầng 2, sàn mái và lợp mái.

(c) Đây là khoản chi phí xây dựng dở dang cho dự án Chung cư Phước Kiển. Công ty đang thực hiện và hoàn thành các thủ tục cần thiết để xây dựng dự án trong quý 3 năm 2016.

(d) Đây là khoản chi phí xây dựng dở dang cho Dự án 376 Điện Biên Phủ, Quận 10 của chủ đầu tư là Công ty Tie - E Xim (công ty con). Công ty là đơn vị triển khai kế hoạch tiếp thị và giới thiệu sản phẩm ra thị trường.

11. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	*Máy móc thiết bị VND*	*Phương tiện vận tải, truyền dẫn VND*	*Thiết bị dụng cụ quản lý VND*	*Tổng cộng VND*
Nguyên giá					
Số đầu kỳ	13.380.541.459	23.173.938.089	9.304.816.298	39.489.359	45.898.785.205
Số cuối kỳ	13.380.541.459	23.173.938.089	9.304.816.298	39.489.359	45.898.785.205
Giá trị hao mòn					
Số đầu kỳ	3.345.135.359	3.538.958.208	3.399.340.606	39.489.359	10.322.923.532
Khấu hao trong kỳ	418.141.920	1.656.997.950	754.801.446	-	2.829.941.316
Số cuối kỳ	3.763.277.279	5.195.956.158	4.154.142.052	39.489.359	13.152.864.848
Giá trị còn lại					
Số đầu kỳ	10.035.406.100	19.634.979.881	5.905.475.692	-	35.575.861.673
Số cuối kỳ	9.617.264.180	17.977.981.931	5.150.674.246	-	32.745.920.357

Nguyên giá của tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 30 tháng 6 năm 2016 là 39.489.359 VND (ngày 31 tháng 12 năm 2015: 39.489.359 VND).

12. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

Đây là cao ốc Satra Exim, số 163 Phan Đăng Lưu, Phường 1, Quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh của Công ty Cổ phần Địa ốc Sa Tra E Xim với mục đích là cho thuê hoạt động. Bất động sản được đưa vào hoạt động từ cuối năm 2014.

	Quyền Sử dụng đất VND	*Nhà cửa, vật kiến trúc VND*	*Tổng cộng VND*
Nguyên giá			
Số dư đầu kỳ	54.254.687.182	95.353.083.360	149.607.770.542
Số dư cuối kỳ	54.254.687.182	95.353.083.360	149.607.770.542
Giá trị hao mòn			
Số dư đầu kỳ	-	3.842.448.756	3.842.448.756
Khấu hao trong kỳ	-	1.921.224.378	1.921.224.378
Số dư cuối kỳ	-	5.763.673.134	5.763.673.134
Giá trị còn lại			
Số dư đầu năm	54.254.687.182	91.510.634.604	145.765.321.786
Số dư cuối năm	54.254.687.182	89.589.410.226	143.844.097.408

13. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỞ DANG

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

	Số dư cuối kỳ VND	*Số dư đầu kỳ VND*
Khu dân cư Đô thị Hóc Môn	40.420.555.486	40.420.555.486
Dự án Căn hộ - Văn phòng Thương Mại Toplife Tower	39.090.724.813	35.719.419.482
TỔNG CỘNG	**79.511.280.299**	**76.139.974.968**

14. ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY LIÊN KẾT

	Số dư cuối kỳ VND	*Số dư đầu kỳ VND*
Công ty Cổ phần Phát triển Nam Sài Gòn	158.088.542.894	152.143.737.418
TỔNG CỘNG	**158.088.542.894**	**152.143.737.418**

14. ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY LIÊN KẾT (tiếp theo)

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

	Công ty Cổ phần Phát triển Nam Sài Gòn VND
Giá trị đầu tư	
Số đầu kỳ	136.651.326.300
Số cuối kỳ	136.651.326.300
Phần lũy kế lợi nhuận sau khi mua công ty liên kết	
Số đầu kỳ	15.492.411.118
Phần lợi nhuận từ công ty liên kết	16.416.171.476
Cổ tức được chia trong kỳ	(10.471.366.000)
Số cuối năm	21.437.216.594
Giá trị còn lại	
Số đầu kỳ	152.143.737.418
Số cuối kỳ	158.088.542.894

15. ĐẦU TƯ NẮM GIỮ TỚI NGÀY ĐÁO HẠN

Đây là khoản tiền gửi có lãi suất từ 4,45%/năm đến 5,9%/năm được sử dụng để đảm bảo cho khả năng thanh toán khoản vay tại Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần Sài Gòn Thương Tín.

16. TÀI SẢN DÀI HẠN KHÁC

Đây là chi phí liên quan đến Quyền sử dụng đất với diện tích là 240.551 m² tại Huyện Cần Giờ, Thành phố Hồ Chí Minh của Công ty ủy thác cho ông Nguyễn Văn Hùng - Thành viên Hội đồng Quản trị và ông Đào Văn Nam - Phó Tổng Giám đốc của Công ty đứng tên chủ sở hữu nhằm thực hiện dự án.

17. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	Số dư cuối kỳ		*Số dư đầu kỳ*	
	Giá trị VND	*Số có khả năng trả nợ VND*	*Giá trị VND*	*Số có khả năng trả nợ VND*
Công ty Cổ phần Bất Động Sản CPR (a)	1.388.519.815	1.388.519.815	1.508.519.815	1.508.519.815
Phải trả số tiền thuế TNCN giữ lại cho các hộ dân (b)	879.654.800	879.654.800	879.654.800	879.654.800
Công ty Cổ phần XD TK & QLDA Hoa Điền	650.000.000	650.000.000	-	-
Công Ty Cổ phần Đầu tư Sơn Tùng	310.378.957	310.378.957	-	-
Công ty TNHH Rồng Phù Sa	233.363.800	233.363.800	-	-
Công ty Cổ phần BĐS Tân Vạn Hưng	139.550.304	139.550.304	-	-
Công ty Cổ phần Gia Hữu Trí	-	-	762.414.444	762.414.444
Phải trả người bán khác	633.197.993	633.197.993	716.831.559	716.831.559
TỔNG CỘNG	**4.234.665.669**	**4.234.665.669**	**3.867.420.618**	**3.867.420.618**

(a) Đây là khoản tiền phải trả liên quan đến dịch vụ tiếp thị và giới thiệu sản phẩm căn hộ thuộc Dự án Chung cư Bộ Công An.

(b) Số tiền này tương ứng với 2% trên tổng số tiền bồi thường về đất thuộc dự án Khu dân cư Đô thị Hóc Môn của Công ty Cổ phần đầu tư Khu Công Nghiệp - Đô thị Hóc Môn tạm giữ để thực hiện và hoàn thành các thủ tục cần thiết nhằm đảm bảo nghĩa vụ nộp đủ thuế thu nhập cá nhân phát sinh từ thỏa thuận bồi thường này.

18. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	Số dư cuối kỳ VND	*Số dư đầu kỳ VND*
Đặt cọc mua căn hộ Dự án Căn hộ - Văn phòng Thương Mại Toplife Tower (a)	17.670.882.060	-
Công ty Cổ phần Bất Động Sản Phương Nam (b)	8.941.067.200	6.941.067.200
Phải trả người bán khác	40.081.278	83.080.258
TỔNG CỘNG	**26.652.030.538**	**7.024.147.458**

(a) Đây là khoản tiền đặt cọc của các cá nhân và công ty để mua căn hộ Dự án Căn hộ - Văn phòng Thương Mại Toplife Tower tại 376 Điện Biên Phủ, Phường 11, Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh.

(b) Đây là khoản tiền ứng trước thuộc Dự án công trình Biệt thự du lịch Phương Nam tại Đà Lạt của Công ty TNHH MTV Tư Vấn - Xây Dựng Exim (công ty con), cho Công ty Cổ phần Bất Động Sản Phương Nam theo hợp đồng số 01/2015/HDTC/EXC-PN ngày 25 tháng 6 năm 2015 và hợp đồng số 02/2015/HDTC/EXC-PN ngày 7 tháng 7 năm 2015.

19. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	Số dư cuối kỳ VND	*Số dư đầu kỳ VND*
Dự án Quận 9 - Đất nhà ở xã hội (a)	7.068.326.738	7.068.326.738
Dự án cao ốc Satra Exim (b)	528.681.516	647.084.294
Dự án Căn hộ - Văn phòng Thương Mại Toplife Tower (c)	320.968.243	-
Khu dân cư Đô thị Hóc Môn	-	1.029.496.750
TỔNG CỘNG	**7.917.976.497**	**8.744.907.782**

(a) Các chi phí trích trước cho dự án khu chung cư cao tầng kết hợp dịch vụ (nhà ở xã hội) tại Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh. Công ty đang thực hiện và hoàn thành các thủ tục cần thiết để bán sản phẩm - căn hộ chung cư.

(b) Chi phí trích trước cho Dự án cao ốc Satra Exim, số 163 Phan Đăng Lưu, Phường 1, Quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh của Công ty Cổ phần Địa ốc Sa Tra E Xim.

(c) Đây là chi phí trích trước cho sự cố lật cần cẩu trong quá trình thi công hạ tỉnh tại Dự án 376 Điện Biên Phủ, Quận 10 theo Biên bản làm việc lần 2 ngày 8 tháng 7 năm 2016 giữa Chủ đầu tư, Đơn vị Tư vấn Giám sát và Quản lý dự án và Đơn vị thi công (*Thuyết minh 32*).

20. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

	Số dư cuối kỳ VND	*Số dư đầu kỳ VND*
Nguyễn Văn Hùng (a)	38.333.550.000	11.660.040.000
Công ty Cổ phần Phát triển Nam Sài Gòn (b)	16.000.000.000	-
Ký quỹ Dự án Chung cư Phước Kiển (c)	12.000.000.000	-
Tiền tạm giữ (d)	6.846.226.000	6.846.226.000
Hoàng Đình Bá Dương (e)	2.340.000.000	-
Đặt cọc Dự án Elite Park (f)	2.303.000.000	-
Cổ tức phải trả	3.525.750.000	3.583.250.000
Nguyễn Hữu Phúc (g)	831.996.941	1.756.474.241
Nguyễn Thị Thúy Kiều	-	6.080.000.000
Công ty Cổ phần Tie	-	1.250.000.000
Phải trả, phải nộp khác	545.364.256	595.719.236
TỔNG CỘNG	**82.725.887.197**	**31.771.709.477**

(a) Đây là khoản tiền nhận chuyển nhượng QSDĐ tại ấp Rạch Lá, xã An Thới Đông, Cần Giờ phải trả cho ông Nguyễn Văn Hùng - Thành viên Hội đồng Quản trị của Công ty theo thỏa thuận nguyên tắc ngày 3 tháng 6 năm 2015 cùng biên bản thanh lý thỏa thuận này ngày 26 tháng 2 năm 2016 và thỏa thuận nguyên tắc ngày 5 tháng 5 năm 2015 cùng biên bản thanh lý thỏa thuận này ngày 26 tháng 2 năm 2016.

(b) Đây là khoản tiền phải trả theo thỏa thuận nguyên tắc về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất để đầu tư xây dựng Dự án Khu nhà ở xã Phước Kiển, Huyện Nhà Bè ngày 24 tháng 6 năm 2016. Theo đó, Công ty Cổ Phần Phát Triển Nam Sài Gòn tạm ứng cho Công ty 16 tỷ tương đương 10% giá trị quyền sử dụng đất mà Công ty sẽ chuyển nhượng cho Công ty Cổ Phần Phát Triển Nam Sài Gòn.

20. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC (tiếp theo)

(c) Đây là khoản hợp tác đầu tư tiền ký quỹ của Công ty Cổ phần Dịch vụ Bất Động Sản Danh Khôi Việt và sáu (6) khách hàng cá nhân cho Công ty Cổ phần Dịch vụ Bất Động Sản EXIMRS (công ty con), để thực hiện dịch vụ tiếp thị và phân phối sản phẩm thuộc Dự án Chung cư Phước Kiển.

(d) 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.

(e) Đây là khoản hợp tác đầu tư tiền ký quỹ của Hoàng Đình Bá Dương cho Công ty Cổ phần Dịch vụ Bất Động Sản EXIMRS (công ty con), theo Hợp đồng số 07/2016/HTĐT-EXRS-CN ngày 10 tháng 6 năm 2016 để thực hiện dịch vụ tiếp thị và phân phối sản phẩm thuộc Dự án Elite Park do Công ty CP XNK Tổng Hợp Miền Nam làm chủ đầu tư.

(f) Đây là khoản tiền đặt cọc của các cá nhân để mua căn hộ Dự án Elite Park tại 2W Ung Văn Khiêm, Phường 25, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh.

(g) Đây là khoản tiền ký quỹ và phí liên kết môi giới phải trả của Công ty Cổ phần Dịch vụ Bất Động Sản EXIMRS (công ty con), cho ông Nguyễn Hữu Phúc theo Hợp đồng số 08/2015/HTĐT/Eximland-CN ngày 25 tháng 8 năm 2016 liên quan đến Dự án First Home.

21. VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN

	Số dư cuối kỳ VND	*Số dư đầu kỳ VND*
Vay dài hạn đến hạn phải trả (a)	31.376.839.769	12.003.292.102
Vay ngân hàng (b)	16.000.000.000	-
Vay ông Nguyễn Văn Hùng (c)	8.165.437.500	-
Vay ông Lý Văn Nghĩa (d)	580.000.000	-
TỔNG CỘNG	**56.122.277.269**	**12.003.292.102**

(a) Vay ngắn hạn đến hạn trả là các khoản vay dài hạn tại Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần Sài Gòn Thương Tín của Công ty với trị giá là 19.500.000.000 VND và Công ty Cổ phần Địa ốc Sa Tra E Xim với trị giá là 11.876.839.769 VND (*Thuyết minh 23*).

(b) Đây là các khoản vay ngắn hạn tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Sài Gòn Thương Tín của Công ty với lãi suất 10%/năm, kỳ hạn vay 12 tháng, lãi trả hàng tháng, gốc trả cuối kỳ, đáo hạn vào tháng 2 năm 2017 được đảm bảo bằng tài sản của bên thứ ba - Công ty Cổ phần Địa ốc Sa Tra E Xim (công ty con).

(c) Đây là khoản Công ty vay từ ông Nguyễn Văn Hùng. Khoản vay này không chịu lãi, tín chấp và không có thời hạn thanh toán xác định.

(d) Đây là khoản Công ty Cổ phần Đầu tư Tie - E Xim (công ty con) vay từ ông Lý Văn Nghĩa theo Hợp đồng 01-05/2016/HĐ-TCKT ngày 19 tháng 5 năm 2016. Khoản vay này có kỳ hạn 3 tháng, đáo hạn ngày 19 tháng 8 năm 2016, không chịu lãi, tín chấp.

22. PHẢI TRẢ DÀI HẠN KHÁC

	Số dư cuối kỳ VND	*Số dư đầu kỳ VND*
Công ty TNHH Thương Mại & Dịch Vụ Siêu Thị Big C (a)	8.460.000.000	8.460.000.000
Công ty Cổ phần Bất Động Sản Phương Nam (b)	8.058.932.800	8.058.932.800
Phải trả dài hạn khác	892.237.000	912.929.000
TỔNG CỘNG	**17.411.169.800**	**17.431.861.800**

(a) Đây là khoản đặt cọc 6 tháng tiền thuê nhà của Công Ty TNHH Thương Mại & Dịch Vụ Siêu Thị Big C liên quan đến việc thuê một khu vực từ tầng lửng đến tầng năm của tòa nhà và sảnh lên khu văn phòng tại cao ốc Satra Exim, số 163 Phan Đăng Lưu, Phường 1, Quận Phú Nhuận, thành phố Hồ Chí Minh của Công ty Cổ phần Địa ốc Sa Tra E Xim theo hợp đồng thuê ngày 11 tháng 7 năm 2014 với thời hạn thuê là 12 năm.

(b) Đây là khoản tiền ký quỹ đảm bảo nghĩa vụ thanh toán cho dự án công trình Biệt thự du lịch Phương Nam tại Đà Lạt của Công ty TNHH MTV Tư Vấn - Xây Dựng Exim theo biên bản thỏa thuận số 01/2015/EXC-PN ngày 28 tháng 7 năm 2014.

23. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN

	Số dư đầu kỳ VND	*Tăng trong kỳ VND*	*Giảm trong kỳ VND*	*Số dư cuối kỳ VND*
Vay ngân hàng				
- Công ty Cổ phần Bất động sản E Xim (a)	126.450.000.000	-	(37.500.000.000)	88.950.000.000
- Công ty Cổ phần Địa ốc Sa Tra E Xim (b)	12.784.072.034	-	(6.034.075.405)	6.749.996.629
TỔNG CỘNG	**139.234.072.034**	**-**	**(43.534.075.405)**	**95.699.996.629**

(a) Đây là các khoản vay dài hạn tại Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần Sài Gòn Thương Tín với lãi suất từ 9% - 11,35%/năm, kỳ hạn vay 60 - 72 tháng, đáo hạn vào năm 2020 và năm 2021 được đảm bảo bằng khoản đầu tư vào công ty liên kết (*Thuyết minh 4.2*), cụ thể như sau:

	Số tiền gốc VND	*Ngày 30 tháng 6 năm 2016 VND*	*Kỳ hạn trả gốc và lãi*
Khoản vay 1	90.000.000.000	72.000.000.000	Lãi trả hàng tháng, gốc trả hàng năm
Khoản vay 2	36.450.000.000	36.450.000.000	Lãi trả hàng tháng, gốc trả mỗi 6 tháng, ân hạn gốc 12 tháng
TỔNG CỘNG	**126.450.000.000**	**108.450.000.000**	
Trong đó:			
- Vay dài hạn đến hạn trả		*19.500.000.000*	
- Vay dài hạn		*88.950.000.000*	

23. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN (tiếp theo)

(b) Đây là các khoản vay từ Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín với lãi suất 9%-10%/năm, kỳ hạn vay 28 - 72 tháng, đáo hạn vào năm 2017 và năm 2021, được đảm bảo bằng Bất động sản là công trình xây dựng trên khu đất (Khu thương mại, dịch vụ thuộc Tầng lửng, tầng 2, 3, 4, 5) cao ốc Satra Đất Thành - Phú Nhuận tại số 163 Phan Đăng Lưu, Phường 1, Quận Phú Nhuận, thành phố Hồ Chí Minh, cụ thể như sau:

	Số tiền gốc VND	*Ngày 30 tháng 6 năm 2016 VND*	*Kỳ hạn trả gốc và lãi*
Tổng giá trị các khế ước	35.500.000.000	18.626.836.398	lãi trả hàng tháng, vốn gốc trả 6 tháng/lần, kỳ trả vốn đầu tiên là ngày 16 tháng 1 năm 2015
TỔNG CỘNG	**35.500.000.000**	**18.626.836.398**	
Trong đó:			
- Vay dài hạn đến hạn trả		*11.876.839.769*	
- Vay dài hạn		*6.749.996.629*	

24. VỐN CHỦ SỞ HỮU

24.1 Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu

Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016

	Vốn góp VND	*Quỹ đầu tư phát triển VND*	*Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu VND*	*Lợi nhuận chưa phân phối VND*	*Tổng cộng VND*
Số đầu kỳ	417.840.000.000	11.252.395.500	2.403.809.500	11.463.281.554	442.959.486.554
Lỗ thuần trong kỳ	-	-	-	(1.962.585.967)	(1.962.585.967)
Chênh lệch phát sinh khi mua thêm phần sở hữu trong công ty con	-	-	-	10.072.686	10.072.686
Số cuối kỳ	**417.840.000.000**	**11.252.395.500**	**2.403.809.500**	**9.510.768.273**	**441.006.973.273**

Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc tại ngày 30 tháng 6 năm 2015

	Vốn góp VND	*Quỹ đầu tư phát triển VND*	*Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu VND*	*Lợi nhuận chưa phân phối VND*	*Tổng cộng VND*
Số đầu kỳ	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
Tăng khác	-	-	24.048.000	-	24.048.000
Chênh lệch phát sinh khi 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)
Số cuối kỳ	**417.840.000.000**	**11.252.395.500**	**1.782.309.500**	**13.925.022.469**	**444.799.727.469**

24. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

24.2 Vốn góp của chủ sở hữu

	Số dư cuối kỳ			*Số dư đầu kỳ*		
	Số cổ phần thường	*Giá trị VND*	*Tỷ lệ sở hữu*	*Số cổ phần thường*	*Giá trị VND*	*Tỷ lệ sở hữu*
Bà Trần Ngô Nguyệt Trâm	8.116.000	81.160.000.000	19,42%	8.116.000	81.160.000.000	19,42%
Ông Nguyễn Hữu Thành	4.590.000	45.900.000.000	10,99%	4.590.000	45.900.000.000	10,99%
Công ty Cổ phần Địa ốc Kinh Đô	4.500.000	45.000.000.000	10,77%	4.500.000	45.000.000.000	10,77%
Công ty Cổ phần Chứng Khoán Rồng Việt	3.050.000	30.500.000.000	7,30%	3.050.000	30.500.000.000	7,30%
Tổng Công ty Du lịch Sài Gòn	2.700.000	27.000.000.000	6,46%	2.700.000	27.000.000.000	6,46%
Cổ đông khác	18.828.000	188.280.000.000	45,06%	18.828.000	188.280.000.000	45,06%
TỔNG CỘNG	**41.784.000**	**417.840.000.000**	**100,00%**	**41.784.000**	**417.840.000.000**	**100,00%**

24. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

24.3 Cổ phiếu

	Số dư cuối kỳ		*Số dư đầu kỳ*	
	Số lượng	*Giá trị VND*	*Số lượng*	*Giá trị VND*
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
Cổ phiếu phổ thông	*41.784.000*	*417.840.000.000*	*41.784.000*	*417.840.000.000*
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành	41.784.000	417.840.000.000	41.784.000	417.840.000.000
Cổ phiếu phổ thông	*41.784.000*	*417.840.000.000*	*41.784.000*	*417.840.000.000*

25. LỢI ÍCH CỔ ĐÔNG KHÔNG KIỂM SOÁT

	Kỳ này VND	*Kỳ trước VND*
Số dư đầu kỳ	33.809.973.352	86.711.307.376
Mua thêm phần sở hữu trong công ty con	(48.712.686)	(451.296.232)
Phần chia sẻ lỗ thuần trong kỳ	(211.748.104)	(2.007.267.205)
Góp vốn trong kỳ	-	3.491.400.000
Số dư cuối kỳ	**33.549.512.562**	**87.744.143.939**

26. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Kỳ này VND	*Kỳ trước VND*
Doanh thu cung cấp dịch vụ	15.962.125.912	33.169.492.315
Doanh thu bán hàng	-	423.360.190.098
TỔNG CỘNG	**15.962.125.912**	**456.529.682.413**

27. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	Kỳ này VND	*Kỳ trước VND*
Giá vốn dịch vụ cung cấp	6.589.018.465	6.671.395.299
Giá vốn hàng bán	3.500.000.000	429.256.939.974
Chi phí khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	3.827.881.571	-
TỔNG CỘNG	**13.916.900.036**	**435.928.335.273**

28. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Kỳ này VND	*Kỳ trước VND*
Lãi từ hoạt động tiền gửi	163.728.093	1.925.606.040
TỔNG CỘNG	**163.728.093**	**1.925.606.040**

29. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Kỳ này VND	*Kỳ trước VND*
Lãi tiền vay	7.953.167.071	3.817.982.797
TỔNG CỘNG	**7.953.167.071**	**3.817.982.797**

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

	Kỳ này VND	*Kỳ trước VND*
Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong kỳ	**1.645.756.568**	**3.956.554.050**
- Chi phí nhân công	1.522.325.942	2.624.892.085
- Chi phí bán hàng khác	123.430.626	1.331.661.965
Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ	**10.369.569.538**	**12.931.740.638**
- Chi phí nhân công	5.360.392.214	1.173.428.430
- Chi phí dự phòng phải thu khó đòi	1.455.998.258	-
- Chi phí khấu hao	923.284.123	7.381.281.221
- Chi phí quản lý doanh nghiệp khác	2.629.894.943	4.377.030.987
TỔNG CỘNG	**12.015.326.106**	**16.888.294.688**

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

	Kỳ này VND	*Kỳ trước VND*
Chi phí nhân công	6.882.718.156	5.708.692.952
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.873.330.612	6.075.368.123
Chi phí dự phòng phải thu khó đòi	1.455.998.258	-
Chi phí khấu hao tài sản cố định	923.284.123	1.173.428.430
Chi phí khác	879.994.957	3.930.805.183
TỔNG CỘNG	**12.015.326.106**	**16.888.294.688**

32. THU NHẬP VÀ CHI PHÍ KHÁC

	Kỳ này *VND*	*Kỳ trước* *VND*
Thu nhập khác	73.294.880	308.727.273
Chi phí khác		
Dự án 376 Điện Biên Phủ, Quận 10 *(Thuyết minh 19)*	(320.968.243)	-
Dự án Samland	(212.500.000)	-
Chi phí khác	(173.919.177)	-
	(707.387.420)	-
TỔNG CỘNG	**(634.092.540)**	**308.727.273**

33. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số đầu kỳ *VND*	*Số đã nộp* *VND*	*Số phải nộp* *VND*	*Số cuối kỳ* *VND*
Thuế giá trị gia tăng	(7.940.222.733)	268.392.610	(417.346.658)	(8.625.962.001)
Thuế thu nhập cá nhân	210.735.620	316.196.084	508.457.516	402.997.052
Thuế thu nhập doanh nghiệp	763.487.161	963.503.696	196.873.799	(3.142.736)
Thuế khác	-	2.000.000	4.000.000	2.000.000
TỔNG CỘNG	**(6.965.999.952)**	**1.550.092.390**	**291.984.657**	**(8.224.107.685)**

Trong đó:

- Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	(9.066.889.089)
- Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	842.781.404

33.1 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 20% lợi nhuận tính thuế trong năm 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 có thể sẽ bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế. Thuế TNDN hiện hành phải trả được xác định dựa trên thu nhập chịu thuế trong kỳ.

Thu nhập chịu thuế của Công ty và các công ty con khác với thu nhập được báo cáo trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất 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 kỳ kế toán.

33. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC (tiếp theo)

33.1 *Thuế thu nhập doanh nghiệp* (tiếp theo)

Chi phí thuế TNDN hiện hành trong kỳ được tính như sau:

	Kỳ này VND	*Kỳ trước VND*
Tổng (lỗ)/lợi nhuận kế toán trước thuế	**(1.977.460.272)**	**6.118.934.847**
Chia lãi từ các công ty liên kết trong kỳ	(16.416.171.476)	(3.989.531.879)
Các điều chỉnh hợp nhất báo cáo tài chính	12.166.453.837	(5.245.365.716)
Lỗ tính thuế sau các điều chỉnh hợp nhất báo cáo tài chính	(6.227.177.911)	(3.115.962.748)
Các điều chỉnh tăng/(giảm) lợi nhuận/(lỗ) theo kế toán		
Chi phí không có chứng từ hợp lệ theo quy định	38.275.471	340.952.002
Chi phí khấu hao vượt mức quy định	268.468.332	268.468.332
Thu nhập từ cổ tức không chịu thuế	(10.471.366.000)	-
Lỗ tính thuế chưa cấn trừ lỗ năm trước	**(16.391.800.108)**	**(2.506.542.414)**
Chuyển lỗ từ năm trước của công ty con do công ty con có lãi	(133.080.672)	(924.602.400)
Lỗ tính thuế của các công ty	17.509.249.776	6.823.806.206
Thu nhập chịu thuế ước tính trong kỳ	**984.368.996**	**3.392.661.392**
Chi phí thuế TNDN hiện hành trong kỳ	**196.873.799**	**746.385.506**
Thuế TNDN phải trả đầu kỳ	763.487.161	291.330.429
Thuế TNDN đã trả trong kỳ	(963.503.696)	(291.346.964)
Thuế TNDN (trả trước)/phải trả cuối kỳ	**(3.142.736)**	**746.368.971**

33.2 *Chuyển lỗ*

Nhóm Công ty được phép chuyển các khoản lỗ tính thuế sang các năm 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 16.391.800.108 VND 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*	*Lỗ tính thuế VND*	*Đã được sử dụng đến ngày 30 tháng 6 năm 2016 VND*	*Chưa sử dụng đến ngày 30 tháng 6 năm 2016 VND*
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)	133.080.672	(1.013.956.214)
2014	2019	(1.766.937.397)	924.602.400	(842.334.997)
2015	2020	(4.575.128.257)	-	(4.575.128.257)
2016	2021	(17.509.249.776)	-	(17.509.249.776)
		(26.564.186.394)	**2.192.328.102**	**(24.371.858.292)**

33.3 *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 các công ty con không chắc chắn là sẽ có đủ lợi nhuận chịu thuế trong tương lai để sử dụng khoản lợi ích thuế này. Tổng tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại chưa ghi nhận tại ngày 30 tháng 6 năm 2016 là 4.874.371.658 VND theo mức thuế suất hiện hành.

34. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Những giao dịch trọng yếu với bên liên quan trong kỳ bao gồm:

Bên liên quan	*Mối quan hệ*	*Nội dung nghiệp vụ*	*Kỳ này VND*	*Kỳ trước VND*
Công ty Cổ Phần Phát Triển Nam Sài Gòn (Sadeco)	Công ty liên kết	Eximland đầu tư vào công ty Sadeco	-	136.651.326.300
		Nhận cổ tức từ Sadeco	10.471.366.000	-
		Nhận tiền tạm ứng từ Sadeco	16.000.000.000	-
Các nhân sự chủ chốt trong công ty (Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc)	Ban lãnh đạo Công ty	Lương và thù lao	2.696.767.000	2.720.510.000

Tại ngày kết thúc kỳ kết toán giữa niên độ, số dư các khoản phải thu và phải trả với các bên liên quan như sau:

Bên liên quan	*Mối quan hệ*	*Nội dung nghiệp vụ*	*Số dư cuối kỳ VND*	*Số dư đầu kỳ VND*
Công ty Cổ Phần Phát Triển Nam Sài Gòn (Sadeco)	Công ty liên kết	Nhận tiền tạm ứng từ Sadeco	(16.000.000.000)	-
Các Thành viên chủ chốt trong công ty (Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc)	Ban lãnh đạo Công ty	Ủy thác mua tài sản (*Thuyết minh 16*)	64.255.935.800	28.604.358.700
		Tạm ứng	9.790.000.000	9.580.000.000
		Cho vay	-	7.000.000.0000
		Dự thu	217.333.333	227.333.333
		Phải trả tiền mua đất ở Cần Giờ	(38.333.550.000)	(11.660.040.000)
		Vay	(8.165.437.500)	-
		Trả trước tiền mua đất ở Phước Kiến, Nhà bè	5.000.000.000	-
		Đặt cọc mua căn hộ	(414.794.721)	-

35. 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 năm.

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

	Kỳ này	*Kỳ trước*
Lợi nhuận thuần sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông Công ty dùng để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu - VND	(1.979.950.791)	7.379.816.546
Bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	41.784.000	41.784.000
Lãi cơ bản trên mỗi cổ phiếu	(47)	177

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 đến ngày hoàn thành báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này.

36. CÁC CAM KẾT

Cam kết thuê hoạt động

Nhóm Công ty hiện đang thuê Quyền sử dụng đất theo hợp đồng thuê hoạt động. Vào ngày 30 tháng 6 năm 2016, các khoản tiền thuê phải trả trong tương lai theo hợp đồng thuê hoạt động được trình bày như sau:

	Số dư cuối kỳ VND	*Số dư đầu kỳ VND*
Đến 1 năm	4.848.386.292	4.848.386.292
Từ 1 - 5 năm	15.062.326.428	18.372.720.682
Trên 5 năm	36.531.082.060	35.644.880.952
TỔNG CỘNG	**56.441.794.780**	**58.865.987.926**

Cam kết cho thuê hoạt động

Nhóm Công ty hiện đang cho thuê văn phòng theo hợp đồng cho thuê hoạt động. Vào ngày 30 tháng 6 năm 2016, các khoản tiền thuê tối thiểu trong tương lai theo hợp đồng cho thuê hoạt động được trình bày như sau:

	Số dư cuối kỳ VND	*Số dư đầu kỳ VND*
Đến 1 năm	19.828.039.091	20.110.686.844
Từ 1 - 5 năm	93.524.070.709	115.937.421.938
Trên 5 năm	150.076.886.265	137.191.290.671
TỔNG CỘNG	**263.428.996.065**	**273.239.399.453**

37. 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.

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 năm nên ảnh hưởng của rủi ro do thay đổi lãi suất lên kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất 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.

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

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 tại mỗi năm lập báo cáo tài chính là giá trị ghi sổ như trình bày trong *Thuyết minh 5.*

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

Rủi ro thanh khoản

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

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

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

	Bất kỳ thời điểm nào *VND*	*Dưới 1 năm* *VND*	*Từ 1 đến 5 năm* *VND*	*Tổng cộng* *VND*
Ngày 30 tháng 6 năm 2016				
Phải trả người bán	4.235.215.669	-	-	4.235.215.669
Chi phí phải trả	-	-	7.917.976.497	7.917.976.497
Phải trả ngắn hạn khác	82.725.887.197	-	-	82.725.887.197
Vay và nợ ngắn hạn	-	56.122.277.269	-	56.122.277.269
Phải trả dài hạn khác	-	-	17.411.169.800	17.411.169.800
Vay và nợ dài hạn	-	-	95.699.996.629	95.699.996.629
	86.961.102.866	**56.122.277.269**	**121.029.142.926**	**264.112.523.061**
Ngày 31 tháng 12 năm 2015				
Phải trả người bán	3.867.420.618	-	-	3.867.420.618
Chi phí phải trả	-	-	8.744.907.782	8.744.907.782
Phải trả ngắn hạn khác	31.771.709.477	-	-	31.771.709.477
Vay và nợ ngắn hạn	-	12.003.292.102	-	12.003.292.102
Phải trả dài hạn khác	-	-	17.431.861.800	17.431.861.800
Vay và nợ dài hạn	-	-	139.234.072.034	139.234.072.034
	35.639.130.095	**12.003.292.102**	**165.410.841.616**	**213.053.263.813**

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 14*).

Nhóm Công ty không nắm giữ tài sản đảm bảo của một bên khác vào ngày 30 tháng 6 năm 2016.

38. TRÌNH BÀY THÔNG TIN VỀ TÀI SẢN TÀI CHÍNH VÀ NỢ PHẢI TRẢ TÀI CHÍNH

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 2016:

	Giá trị ghi sổ			
	Cho vay và phải thu VND	*Tài sản và nợ khác hạch toán theo giá trị phân bổ VND*	*Tổng giá trị ghi sổ VND*	*Giá trị hợp lý VND*
Tài sản tài chính				
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	11.971.416.931	-	11.971.416.931	11.971.416.931
Phải thu ngắn hạn khác	54.821.659.322	-	54.821.659.322	54.821.659.322
Phải thu cho vay ngắn hạn	50.592.900.978	-	50.592.900.978	50.592.900.978
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	8.758.743.401	-	8.758.743.401	8.758.743.401
Tiền và các khoản tương đương tiền	-	4.025.822.132	4.025.822.132	4.025.822.132
TỔNG CỘNG	**126.144.720.632**	**4.025.822.132**	**130.170.542.764**	**130.170.542.764**
Nợ phải trả tài chính				
Phải trả người bán	-	4.234.665.669	4.234.665.669	4.234.665.669
Chi phí phải trả	-	7.917.976.497	7.917.976.497	7.917.976.497
Phải trả ngắn hạn khác	-	82.725.887.197	82.725.887.197	82.725.887.197
Vay và nợ ngắn hạn	-	56.122.277.269	56.122.277.269	56.122.277.269
Phải trả dài hạn khác	-	17.411.169.800	17.411.169.800	17.411.169.800
Vay và nợ dài hạn	-	95.699.996.629	95.699.996.629	95.699.996.629
TỔNG CỘNG	**-**	**264.111.973.061**	**264.111.973.061**	**264.111.973.061**

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.

39. 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 Nguyễn Thị Cảnh	Bà Dương Thị Thu Loan	Ông Lý Văn Nghĩa
Kế toán viên	Kế toán Trưởng	Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 12 tháng 8 năm 2016