



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

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

Nơi nhận:

- Như trên
- Ban TGD
- Lưu HCNS



LƯU ĐỨC TÂN

Công ty Cổ phần Bất động sản E Xim

Báo cáo tài chính riêng 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

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

<u>Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh điều chỉnh số</u>	<u>Ngày cấp</u>
4103008092 - Điều chỉnh lần 1	Ngày 14 tháng 2 năm 2008
4103008092 - Điều chỉnh lần 2	Ngày 30 tháng 5 năm 2008
4103008092 - Điều chỉnh lần 3	Ngày 25 tháng 6 năm 2009
0305323291 - Điều chỉnh lần 4	Ngày 2 tháng 2 năm 2010
0305323291 - Điều chỉnh lần 5	Ngày 30 tháng 3 năm 2010
0305323291 - Điều chỉnh lần 6	Ngày 14 tháng 10 năm 2011
0305323291 - Điều chỉnh lần 7	Ngày 18 tháng 5 năm 2015

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

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

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Các thành viên Hội đồng Quản trị của Công ty trong kỳ và vào ngày lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này như sau:

<u>Họ và tên</u>	<u>Chức vụ</u>	<u>Ngày bổ nhiệm/miễn nhiệm</u>
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 vào ngày lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này như sau:

<u>Họ và tên</u>	<u>Chức vụ</u>	<u>Ngày bổ nhiệm/miễn nhiệm</u>
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 Nhật 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

Công ty Cổ phần Bất động sản E Xim

THÔNG TIN CHUNG (tiếp theo)

BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ KẾ TOÁN TRƯỞNG

Các thành viên Ban Tổng Giám đốc và Kế toán Trưởng của Công ty trong kỳ và vào ngày lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này như sau:

<i>Họ và tên</i>	<i>Chức vụ</i>	<i>Ngày bổ nhiệm</i>
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 riêng 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 riêng giữa niên độ của Công ty cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016.

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

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

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

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

Ban Tổng Giám đốc cam kết đã tuân thủ những yêu cầu nêu trên trong việc lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016 kèm theo.

CÔNG BỐ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc, báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng giữa niên độ của Công ty vào ngày 30 tháng 6 năm 2016, kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày phù hợp với các Chuẩn mực kế toán 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 riêng giữa niên độ.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc: 

Ông Lý Văn Nghĩa
Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 12 tháng 8 năm 2016



**Building a better
working world**

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

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

Số tham chiếu: 60970230/18609143-SX

BÁO CÁO SOÁT XÉT BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

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

Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Bất động sản E Xim ("Công ty"), được lập ngày 12 tháng 8 năm 2016 từ trang 6 đến trang 45, bao gồm bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ vào ngày 30 tháng 6 năm 2016, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ, báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày và thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

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 riêng 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 riêng 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 riêng 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 riêng 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.

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 riêng giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính riêng giữa niên độ của Công ty vào ngày 30 tháng 6 năm 2016, và kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và lưu chuyển tiền tệ riêng 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 riêng giữa niên độ.



Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam

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

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 12 tháng 8 năm 2016

Công ty Cổ phần Bất động sản E Xim

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
ngày 30 tháng 6 năm 2016

B01a-DN

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số dư cuối kỳ VND	Số dư đầu kỳ VND
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		229.432.486.201	206.379.584.151
110	I. Tiền	4	210.227.581	163.622.257
111	1. Tiền		210.227.581	163.622.257
130	II. Các khoản phải thu ngắn hạn		99.498.780.554	84.915.759.714
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5.1	11.815.939.728	19.035.064.000
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	5.2	49.950.784.063	34.426.524.478
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn		-	11.800.000.000
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	6	44.670.114.159	26.254.171.236
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	7	(6.938.057.396)	(6.600.000.000)
140	III. Hàng tồn kho	8	128.415.292.529	121.196.902.625
141	1. Hàng tồn kho		128.415.292.529	121.196.902.625
150	IV. Tài sản ngắn hạn khác		1.308.185.537	103.299.555
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn		220.743.205	103.299.555
152	2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	24	1.087.442.332	-
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		486.982.789.196	448.609.126.157
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		900.000.000	900.000.000
216	1. Các khoản phải thu dài hạn khác		900.000.000	900.000.000
220	II. Tài sản cố định		14.573.121.845	15.750.555.815
221	1. Tài sản cố định hữu hình	9	14.573.121.845	15.750.555.815
222	Nguyên giá		22.548.751.224	22.548.751.224
223	Giá trị hao mòn lũy kế		(7.975.629.379)	(6.798.195.409)
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)
250	III. Đầu tư tài chính dài hạn		406.800.265.120	405.021.631.719
251	1. Đầu tư vào các công ty con	10.1	266.735.340.000	266.696.700.000
252	2. Đầu tư vào công ty liên kết	10.2	136.651.326.300	136.651.326.300
254	3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	10.3	(5.345.144.581)	(5.345.144.581)
255	4. Đầu tư nắm giữ tới ngày đáo hạn	10.4	8.758.743.401	7.018.750.000
260	IV. Tài sản dài hạn khác		64.709.402.231	26.936.938.623
261	1. Chi phí trả trước dài hạn		453.466.431	42.579.923
268	2. Tài sản dài hạn khác	11	64.255.935.800	26.894.358.700
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		716.415.275.397	654.988.710.308

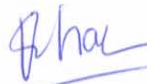
Công ty Cổ phần Bất động sản E Xim

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
ngày 30 tháng 6 năm 2016

B01a-DN

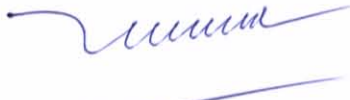
Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số dư cuối kỳ VND	Số dư đầu kỳ VND
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		282.877.013.203	216.256.523.698
310	I. Nợ ngắn hạn		149.493.360.203	56.252.178.698
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	12	1.022.712.631	897.783.544
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn		7.001.020	50.000.000
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	24	59.948.089	805.792.155
315	4. Chi phí phải trả ngắn hạn	13	7.068.326.738	7.068.326.738
319	5. Phải trả ngắn hạn khác	14.1	82.455.050.004	30.232.192.940
320	6. Vay và nợ ngắn hạn	15	58.055.187.500	16.100.000.000
322	7. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		825.134.221	1.098.083.321
330	II. Nợ dài hạn		133.383.653.000	160.004.345.000
337	1. Phải trả dài hạn khác	14.2	11.571.597.000	692.289.000
338	2. Vay và nợ dài hạn	16	121.812.056.000	159.312.056.000
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		433.538.262.194	438.732.186.610
410	I. Vốn chủ sở hữu	17.1	433.538.262.194	438.732.186.610
411	1. Vốn cổ phần	17.2	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		2.042.057.194	7.235.981.610
421a	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước		7.235.981.610	6.636.390.029
421b	- (Lỗ)/lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này		(5.193.924.416)	599.591.581
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		716.415.275.397	654.988.710.308

Người lập:



Bà Đinh Thị Nhài
Kế toán viên

Người kiểm soát:



Bà Dương Thị Thu Loan
Kế toán Trưởng

Người phê duyệt:



Ông Lý Văn Nghĩa
Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 12 tháng 8 năm 2016

Công ty Cổ phần Bất động sản E Xim

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016

B02a-DN

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	18	1.268.578.133	441.375.854.078
10	2. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ		1.268.578.133	441.375.854.078
11	3. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	19	(4.451.485.326)	(423.539.307.891)
20	4. (Lỗ)/lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		(3.182.907.193)	17.836.546.187
21	5. Doanh thu hoạt động tài chính	20	10.597.575.217	1.659.928.679
22	6. Chi phí tài chính	21	(6.735.126.943)	(6.526.729.852)
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		(6.735.126.943)	(2.177.699.999)
25	7. Chi phí bán hàng	22	-	(3.839.111.225)
26	8. Chi phí quản lý doanh nghiệp	22	(5.911.538.710)	(6.596.125.357)
30	9. (Lỗ)/lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		(5.231.997.629)	2.534.508.432
31	10. Thu nhập khác		49.944.000	272.727.273
32	11. Chi phí khác		(11.870.787)	-
40	12. Lợi nhuận khác		38.073.213	272.727.273
50	13. Tổng (lỗ)/ lợi nhuận kế toán trước thuế		(5.193.924.416)	2.807.235.705
51	14. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	24	-	(743.893.488)
60	15. (Lỗ)/lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		(5.193.924.416)	2.063.342.217

Người lập:

Người kiểm soát:

Người phê duyệt:







Bà Đinh Thị Nhài
Kế toán viên

Bà Dương Thị Thu Loan
Kế toán Trưởng

Ông Ly Văn Nghĩa
Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 12 tháng 8 năm 2016

Công ty Cổ phần Bất động sản E Xim

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016

B03a-DN

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		8.571.561.246	569.069.322.789
02	2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ		(9.488.147.749)	(63.143.172.253)
03	3. Tiền chi trả cho người lao động		(2.733.018.044)	(2.968.194.033)
04	4. Tiền chi trả lãi vay		(6.732.539.443)	(2.167.699.999)
05	5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	24	(452.824.115)	(291.346.964)
06	6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		78.582.844.976	33.827.976.227
07	7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(61.539.436.791)	(24.144.190.746)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		6.208.440.080	510.182.695.021
	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 và mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(6.758.743.401)	(10.500.000.000)
24	4. Tiền thu hồi cho vay và bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		15.158.406.174	6.500.000.000
25	5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(38.803.656)	(143.883.604.556)
26	6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	-
27	7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		10.965.703.227	1.659.928.679
30	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động đầu tư		(4.161.504.756)	(145.923.675.877)

Công ty Cổ phần Bất động sản E Xim

BAO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày 30 tháng 6 năm 2016

B03a-DN

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
33	1. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được		22.499.670.000	116.000.000.000
34	2. Tiền chi trả nợ gốc vay		(24.500.000.000)	(503.901.003.608)
36	3. 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		(2.000.330.000)	(388.066.503.608)
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		46.605.324	(23.807.484.464)
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		163.622.257	94.022.633.593
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	4	210.227.581	70.215.149.129

Người lập:

Người kiểm soát:

Người phê duyệt:





Bà Đinh Thị Nhài
Kế toán viên

Bà Dương Thị Thu Loan
Kế toán Trưởng

Ông Lý Văn Nghĩa
Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 12 tháng 8 năm 2016

Công ty Cổ phần Bất động sản E Xim

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
vào ngày 30 tháng 6 năm 2016 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

B09a-DN

1. THÔNG TIN CÔNG TY

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

<u>Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh điều chỉnh số</u>	<u>Ngày cấp</u>
4103008092 - Điều chỉnh lần 1	Ngày 14 tháng 2 năm 2008
4103008092 - Điều chỉnh lần 2	Ngày 30 tháng 5 năm 2008
4103008092 - Điều chỉnh lần 3	Ngày 25 tháng 6 năm 2009
0305323291 - Điều chỉnh lần 4	Ngày 2 tháng 2 năm 2010
0305323291 - Điều chỉnh lần 5	Ngày 30 tháng 3 năm 2010
0305323291 - Điều chỉnh lần 6	Ngày 14 tháng 10 năm 2011
0305323291 - Điều chỉnh lần 7	Ngày 18 tháng 5 năm 2015

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

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

Số lượng nhân viên của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2016 là 30 người (ngày 30 tháng 6 năm 2015: 27 người).

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

2.1 Mục đích lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ

Công ty có các công ty con như được trình bày tại *Thuyết minh 10.1*. Công ty đã lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này nhằm đáp ứng các yêu cầu về công bố thông tin, cụ thể là theo quy định tại Thông tư số 155/2015/TT-BTC - Hướng dẫn về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán. Cũng theo quy định tại các văn bản này, Công ty cũng đang trong quá trình lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty và các công ty con cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày.

Người sử dụng báo cáo tài chính riêng giữa niên độ nên đọc báo cáo này cùng với báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ nói trên để có được các thông tin đầy đủ về tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ của Công ty và các công ty con.

Công ty Cổ phần Bất động sản E Xim

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2016 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

B09a-DN

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY (tiếp theo)

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

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

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

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

2.3 *Hình thức sổ kế toán áp dụng*

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

2.4 *Kỳ kế toán*

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

Công ty lập báo cáo tài chính giữa niên độ từ ngày 1 tháng 1 đến ngày 30 tháng 6 để nộp cho các cơ quan chức năng và công bố thông tin theo quy định.

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

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

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

3.2 *Tiền và các khoản tương đương tiền*

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

Công ty Cổ phần Bất động sản E Xim

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2016 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

B09a-DN

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

3.3 *Hàng tồn kho*

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá thành để đưa mỗi sản phẩm đến vị trí và điều kiện hiện tại và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong điều kiện kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí bán hàng ước tính.

Công ty áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho.

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 hóa tồn kho khác thuộc quyền sở hữu của Công ty dựa trên bằng chứng hợp lý về sự suy giảm giá trị tại ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ.

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.

Công ty Cổ phần Bất động sản E Xim

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2016 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

B09a-DN

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 riêng giữa niên độ theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu từ khách hàng và phải thu khác sau khi trừ các khoản dự phòng được lập cho các khoản phải thu khó đòi.

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

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:

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

3.5 Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ đi khấu hao 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 sẵn sàng hoạt động như dự kiến.

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

Khi tài sản 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 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 riêng giữa niên độ.

3.6 Khấu hao

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

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

3.7 Chi phí đi vay

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

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

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

Công ty Cổ phần Bất động sản E Xim

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2016 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

B09a-DN

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

3.8 Thuê tài sản

Việc xác định một thỏa thuận có phải là thỏa thuận thuê tài sản hay không dựa trên bản chất của thỏa thuận đó tại thời điểm khởi đầu: liệu việc thực hiện thỏa thuận này có phụ thuộc vào việc sử dụng một tài sản nhất định và thỏa thuận có 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.

Trong trường hợp Công ty là bên đi thuê

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

Trong trường hợp Công ty là bên cho thuê

Tài sản theo hợp đồng cho thuê hoạt động được ghi nhận là tài sản cố định trên bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ. Chi phí trực tiếp ban đầu để thương thảo thỏa thuận cho thuê hoạt động được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ khi phát sinh/ghi nhận vào giá trị tài sản cho thuê và phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ theo thời hạn của hợp đồng thuê.

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

3.9 Chi phí trả trước

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

Các loại chi phí sau đây được hạch toán vào chi phí trả trước dài hạn để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ.

- ▶ Công cụ dụng cụ xuất dùng trong nhiều năm với giá trị lớn;
- ▶ Chi phí sửa chữa tài sản cố định phát sinh quá lớn.

3.10 Các khoản đầu tư

3.10.1 Đầu tư vào các công ty con

Các khoản đầu tư vào các công ty con mà trong đó Công ty nắm quyền kiểm soát được trình bày theo phương pháp giá gốc.

Các khoản phân phối lợi nhuận mà Công ty nhận được từ số lợi nhuận lũy kế của công ty con sau ngày Công ty nắm quyền kiểm soát được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ của Công ty. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi của các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

Công ty Cổ phần Bất động sản E Xim

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2016 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

B09a-DN

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

3.10 Các khoản đầu tư (tiếp theo)

3.10.2 Đầu tư vào công ty liên kết

Khoản đầu tư vào công ty liên kết mà trong đó Công ty có ảnh hưởng đáng kể được trình bày theo phương pháp giá gốc.

Các khoản phân phối lợi nhuận từ số lợi nhuận thuần lũy kế của công ty liên kết sau ngày Công ty có ảnh hưởng đáng kể được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ của Công ty. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

3.10.3 Dự phòng giảm giá trị các khoản chứng khoán kinh doanh và các khoản đầu tư góp vốn

Dự phòng được lập cho việc giảm giá trị của các khoản chứng khoán kinh doanh và các khoản đầu tư góp vốn vào ngày kết thúc kỳ kế toán theo hướng dẫn của Thông tư số 228/2009/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 7 tháng 12 năm 2009 và Thông tư số 89/2013/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 26 tháng 6 năm 2013. Tăng hoặc giảm số dự phòng được hạch toán vào chi phí tài chính trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ. Theo đó, mức trích lập dự phòng là chênh lệch giữa vốn góp thực tế của các bên tại tổ chức kinh tế và vốn chủ sở hữu thực có nhân (x) với tỷ lệ vốn đầu tư của doanh nghiệp so với tổng vốn góp thực tế của các bên tại tổ chức kinh tế.

3.10.4 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận theo giá gốc. Sau ghi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá trị có thể thu hồi. Các khoản suy giảm giá trị của khoản đầu tư nếu phát sinh được hạch toán vào chi phí trong kỳ và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư.

3.11 Các khoản phải trả và chi phí trích trước

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

3.12 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.

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

3.14 Phân chia lợi nhuận

Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp có thể được chia cho các cổ đông sau khi được các cấp có thẩm quyền/Đại Hội đồng Cổ đông phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ 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.

3.15 Ghi nhận doanh thu

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

Doanh thu bán hàng

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

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

Tiền lãi

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

Cổ tức

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

Tiền cho thuê

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

Công ty Cổ phần Bất động sản E Xim

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2016 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

B09a-DN

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

3.16 Thuế thu nhập doanh nghiệp (“TNDN”)

Thuế thu nhập hiện hành

Tài sản thuế thu nhập và thuế thu nhập phải nộp cho kỳ hiện hành và các kỳ trước được xác định bằng giá trị dự kiến được thu hồi từ hoặc phải nộp cho cơ quan thuế, dựa trên các mức thuế suất và các luật thuế có hiệu lực vào ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ.

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

Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hiện hành phải nộp khi Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và Công ty dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải nộp và tài sản thuế thu nhập 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 lập bảng cân đối kế toán riêng 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 được trình bày trên báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

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

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

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 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.

3.17 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 riêng giữa niên độ, thành tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng 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.

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.

Công ty Cổ phần Bất động sản E Xim

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2016 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

B09a-DN

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

3.17 Công cụ tài chính (tiếp theo)

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

Nợ phải trả tài chính

Nợ phải trả tài chính theo phạm vi của Thông tư 210, cho mục đích thuyết minh trong báo cáo tài chính riêng giữa niên độ, được phân loại một cách phù hợp thành các nợ phải trả tài chính được ghi nhận thông qua báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ. Công ty xác định việc phân loại các nợ phải trả tài chính 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 riêng giữa niên độ nếu, và chỉ nếu, Công ty có quyền hợp pháp thực hiện việc bù trừ các giá trị đã được ghi nhận này và có ý định bù trừ trên cơ sở thuần, hoặc thu được các tài sản và thanh toán nợ phải trả đồng thời.

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	<u>Số dư cuối kỳ</u> VND	<u>Số dư đầu kỳ</u> VND
Tiền		
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	200.508.635	163.622.257
Tiền mặt	9.718.946	-
TỔNG CỘNG	210.227.581	163.622.257

5. CÁC KHOẢN PHẢI THU NGẮN HẠN

5.1 Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	<u>Số dư cuối kỳ</u> VND	<u>Số dư đầu kỳ</u> VND
Phải thu từ khách hàng		
- Công ty Liên Lập (a)	7.500.000.000	7.500.000.000
- Công ty Cổ phần Đầu tư Phú Cường	-	7.515.816.000
- Phải thu ngắn hạn từ khách hàng khác	415.939.728	119.248.000
Phải thu từ các bên liên quan		
- Công ty Cổ phần Đầu tư Tie - E Xim (b)	3.900.000.000	3.900.000.000
TỔNG CỘNG	11.815.939.728	19.035.064.000

(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 phải thu liên quan đến phí dịch vụ sẽ thực hiện cần trừ công nợ với khoản vay ngắn hạn (*Thuyết minh 15*) khi hoàn thành các thủ tục thanh lý hợp đồng.

Công ty Cổ phần Bất động sản E Xim

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2016 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

B09a-DN

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

5.2 Trả trước cho người bán ngắn hạn

	Số dư cuối kỳ VND	Số dư đầu kỳ VND
Trả trước cho người bán		
- 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	-
- Lê Ngọc Phương Thảo	500.000.000	-
- Công ty Hoa Điền	-	1.803.600.000
- Trả trước người bán khác	548.874.863	499.015.278
TỔNG CỘNG	49.950.784.063	34.426.524.478

- (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 riêng 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 7*).
- (b) Đây là khoản đặt cọc liên quan đến Dự án Chung cư Phước Kiến theo thỏa thuận đặt cọc về chuyển nhượng quyền sử dụng đất dự án Chung cư Phước Kiến 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 căn trừ vào khoản thanh toán đợt 1 sau khi thỏa các điều kiện thanh toán.

Công ty Cổ phần Bất động sản E Xim

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2016 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

B09a-DN

6. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	Số dư cuối kỳ VND	Số dư đầu kỳ VND
Công ty Cổ Phần Đầu Tư Và Phát Triển Nhà Thời Đại (a)	18.895.528.000	-
Tạm ứng Cán bộ Công nhân viên (b)	10.769.195.430	12.834.440.807
Phải thu từ thanh lý công ty liên kết (c)	5.250.000.000	5.250.000.000
Nguyễn Văn Hùng (d)	5.000.000.000	-
Phải thu từ cho vay cá nhân	2.200.000.000	-
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	338.057.396	338.057.396
Ký quỹ, ký cược ngắn hạn	-	5.203.673.034
Phải thu khác	217.333.333	627.999.999
TỔNG CỘNG	44.670.114.159	26.254.171.236
<i>Trong đó:</i>		
Phải thu khác	29.662.780.826	16.446.837.903
Phải thu khác từ các bên liên quan	15.007.333.333	9.807.333.333

(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 tạm ứng cho nhân viên để thực hiện dự án.

(c) 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.

(d) 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.

7. 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	338.057.396	-
TỔNG CỘNG	6.938.057.396	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 5.2).

Công ty Cổ phần Bất động sản E Xim

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2016 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

B09a-DN

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

Thay đổi phải thu khó đòi trong kỳ như sau:

	<i>Kỳ này</i> VND	<i>Kỳ trước</i> VND
Số dư đầu kỳ	6.600.000.000	6.600.000.000
Số trích lập trong kỳ	338.057.396	-
Số dư cuối kỳ	6.938.057.396	6.600.000.000

8. HÀNG TỒN KHO

	<i>Số dư cuối kỳ</i> VND	<i>Số dư đầu kỳ</i> VND
Dự án Quận 9 - Đất nhà ở xã hội (a)	124.785.399.584	121.196.902.625
Dự án Căn hộ - Văn phòng Thương Mại Toplife Tower (b)	2.103.953.037	-
Dự án Chung cư Phước Kiển (c)	1.520.081.708	-
Dự án Lô G Quận 10	5.858.200	-
	128.415.292.529	121.196.902.625

- (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 Căn hộ - Văn phòng Thương Mại Toplife Tower tại 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. Khoản mục này bao gồm phí môi giới dự án được cung cấp bởi Công ty Cổ phần Dịch vụ Bất động sản EXIMRS (công ty con) là 1.695.087.837 VND (*Thuyết minh 25*).
- (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.

Công ty Cổ phần Bất động sản E Xim

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2016 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

B09a-DN

9. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	<i>Nhà cửa, vật kiến trúc VND</i>	<i>Máy móc thiết bị VND</i>	<i>Phương tiện vận tải VND</i>	<i>Tổng cộng VND</i>
Nguyên giá				
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2015	<u>13.380.541.459</u>	<u>541.135.220</u>	<u>8.627.074.545</u>	<u>22.548.751.224</u>
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2016	<u>13.380.541.459</u>	<u>541.135.220</u>	<u>8.627.074.545</u>	<u>22.548.751.224</u>
Giá trị hao mòn lũy kế				
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2015	<u>3.345.135.359</u>	<u>305.700.660</u>	<u>3.147.359.390</u>	<u>6.798.195.409</u>
Khấu hao trong kỳ	<u>418.141.920</u>	<u>40.369.176</u>	<u>718.922.874</u>	<u>1.177.433.970</u>
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2016	<u>3.763.277.279</u>	<u>346.069.836</u>	<u>3.866.282.264</u>	<u>7.975.629.379</u>
Giá trị còn lại				
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2015	<u>10.035.406.100</u>	<u>235.434.560</u>	<u>5.479.715.155</u>	<u>15.750.555.815</u>
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2016	<u>9.617.264.180</u>	<u>195.065.384</u>	<u>4.760.792.281</u>	<u>14.573.121.845</u>

Công ty Cổ phần Bất động sản E Xim

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2016 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

B09a-DN

10. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	Số dư cuối kỳ VND			Số dư đầu kỳ VND		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
Đầu tư vào công ty con						
Công ty Cổ phần Địa ốc Sa Tra E Xim	129.855.956.000	-	129.855.956.000	129.817.316.000	-	129.817.316.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Tie - E Xim	72.359.384.000	296.399.786	72.062.984.214	72.359.384.000	296.399.786	72.062.984.214
Công ty Cổ phần Đầu tư Khu Công nghiệp - Đô thị Hóc Môn	61.500.000.000	5.048.744.795	56.451.255.205	61.500.000.000	5.048.744.795	56.451.255.205
Công ty TNHH MTV Tư Vấn - Xây Dựng E Xim	2.000.000.000	-	2.000.000.000	2.000.000.000	-	2.000.000.000
Công ty Cổ phần Dịch vụ Bất Động Sản Eximland	1.020.000.000	-	1.020.000.000	1.020.000.000	-	1.020.000.000
	266.735.340.000	5.345.144.581	261.390.195.419	266.696.700.000	5.345.144.581	261.351.555.419
Đầu tư vào công ty liên kết						
Công ty Cổ Phần Phát triển Nam Sài Gòn	136.651.326.300	-	136.651.326.300	136.651.326.300	-	136.651.326.300
TỔNG CỘNG	403.386.666.300	5.345.144.581	398.041.521.719	403.348.026.300	5.345.144.581	398.002.881.719

Công ty Cổ phần Bất động sản E Xim

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2016 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

B09a-DN

10. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN (tiếp theo)

10.1 Đầu tư vào các công ty con

	Số dư cuối kỳ		Số dư đầu kỳ	
	Tỷ lệ vốn năm giữ (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết (%)	Tỷ lệ vốn năm giữ (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết (%)
Công ty Cổ phần Địa ốc Sa Tra E Xim	97,12	97,12	97,09	97,09
Công ty Cổ phần Đầu tư Tie - E Xim	99,93	99,93	99,93	99,93
Công ty Cổ phần Đầu tư Khu Công nghiệp - Đô thị Hóc Môn	65,86	65,86	65,86	65,86
Công ty TNHH MTV Tư vấn - Xây dựng E Xim	100,00	100,00	100,00	100,00
Công ty Cổ phần Dịch vụ Bất Động Sản Eximland	51,00	51,00	51,00	51,00

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

Trong kỳ, 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%).

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.

Công ty Cổ phần Đầu tư Tie - E Xim

Công ty đã góp vốn với tỷ lệ sở hữu và biểu quyết là 99,93%. Công ty này là công ty cổ phần được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0311278495 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 26 tháng 10 năm 2011.

Công ty 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 179 EF Cách Mạng Tháng Tám, Phường 05, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

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

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 Bất động sản E Xim

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2016 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

B09a-DN

10. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN (tiếp theo)

10.1 Đầu tư vào các công ty con (tiếp theo)

Công Ty TNHH MTV Tư Vấn - Xây Dựng E Xim

Công ty đã góp vốn với tỷ lệ sở hữu 100% để thành lập công ty TNHH MTV Tư vấn - Xây dựng E Xim 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 6 năm 2015. Lĩnh vực kinh doanh chính của công ty là xây dựng.

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 179 EF Cách Mạng Tháng Tám, Phường 05, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Công ty Cổ phần Dịch vụ Bất động sản EXIMRS

Công ty đã góp vốn với tỷ lệ sở hữu và biểu quyết là 51%. Công ty này là công ty cổ phần được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0313151430 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 07 tháng 03 năm 2015. Lĩnh vực kinh doanh chính của công ty là môi giới kinh doanh dịch vụ bất động sản. Công ty góp vốn thành lập Công ty Cổ phần Dịch vụ Bất động sản EXIMRS với mục đích mở rộng mạng lưới kinh doanh bất động sản, thực hiện các dịch vụ phân phối sĩ các dự án Công ty đang thực hiện và các dự án của các công ty khác.

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.

10.2 Đầu tư vào công ty liên kết

	Số dư cuối kỳ		Số dư đầu kỳ	
	Tỷ lệ vốn năm giữ (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết (%)	Tỷ lệ vốn năm giữ (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết (%)
Công ty Cổ Phần Phát Triển Nam Sài Gòn	30,80	30,80	30,80	30,80

Khoản đầu tư vào công ty liên kết đã được đem đi thế chấp cho khoản vay dài hạn tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Sài Gòn Thương Tín (*Thuyết minh 16*).

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

Công ty Cổ phần Bất động sản E Xim

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2016 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

B09a-DN

10. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN (tiếp theo)

10.3 Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn

	<i>Số dư cuối kỳ</i> VND	<i>Số dư đầu kỳ</i> VND
Công ty Cổ phần Đầu tư Khu Công nghiệp - Đô thị Hóc Môn	5.048.744.795	5.048.744.795
Công ty Cổ phần Đầu tư Tie - E Xim	296.399.786	296.399.786
TỔNG CỘNG	5.345.144.581	5.345.144.581

Thay đổi dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn trong kỳ như sau:

	<i>Kỳ này</i>	<i>Kỳ trước</i>
Số dư đầu kỳ	5.345.144.581	996.114.728
Số trích lập trong kỳ	-	4.349.029.853
Số dư cuối kỳ	5.345.144.581	5.345.144.581

10.4 Đầu tư nắm giữ tới ngày đáo hạn

Đây là khoản tiền gửi, lãi suất từ 5,5%/năm đến 6,1%/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.

11. 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.

Công ty Cổ phần Bất động sản E Xim

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2016 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

B09a-DN

12. 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 tr VNDj	Số có khả năng trả nợ VND
Phải trả người bán ngắn hạn				
- Công ty Cổ Phần Xây Dựng Thiết Kế Và Quản Lý Dự án Hoa Điền	650.000.000	650.000.000	-	-
- Công ty TNHH Rồng Phù Sa	233.363.800	233.363.800	-	-
- Công ty Cổ Phần Thiết Kế Xây Dựng Phú Hoàng Minh	40.231.960	40.231.960	-	-
- Công ty Cổ phần Gia Hữu Trí	-	-	762.414.444	762.414.444
- Phải trả người bán khác	34.520.250	34.520.250	34.520.250	34.520.250
Phải trả bên liên quan				
- Công ty Cổ phần Dịch vụ Bất động sản EXIMRS	64.596.621	64.596.621	100.848.850	100.848.850
TỔNG CỘNG	1.022.712.631	1.022.712.631	897.783.544	897.783.544

13. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

Đây là chi phí dự án 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.

Công ty Cổ phần Bất động sản E Xim

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2016 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

B09a-DN

14. PHẢI TRẢ KHÁC

14.1 Phải trả ngắn hạn khác

	Số dư cuối kỳ VND	Số dư đầu kỳ VND
Ngắn hạn		
Phải trả khác		
- Đặt cọc theo hợp đồng bao tiêu sản phẩm Dự án Căn hộ - Văn phòng Thương Mại Toplife Tower (a)	17.256.087.339	-
- Tiền tạm giữ (b)	6.846.226.000	6.846.226.000
- Cổ tức phải trả	3.525.750.000	3.583.250.000
- Bảo hiểm y tế, xã hội và kinh phí công đoàn	28.641.850	27.474.550
- Phải trả đối tượng khác	50.000.094	50.000.094
Phải trả bên liên quan		
- Nguyễn Văn Hùng (c)	38.333.550.000	11.660.040.000
- Nguyễn Thị Thúy Kiều	-	6.080.000.000
- Công ty Cổ phần Đầu tư Tie - E Xim	-	1.985.000.000
- Công ty Cổ phần Địa ốc Sa Tra E Xim	-	202.296
Các bên liên quan trả tiền trước (<i>Thuyết minh 25</i>)		
- Công ty Cổ Phần Phát Triển Nam Sài Gòn (d)	16.000.000.000	-
- Các Thành viên chủ chốt trong công ty	414.794.721	-
TỔNG CỘNG	82.455.050.004	30.232.192.940

- (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 của chủ đầu tư là Công ty Tie - E Xim (công ty con). Theo hợp đồng bao tiêu sản phẩm số 01/2016/HĐBT/TIE-EXL ngày 6 tháng 1 năm 2016, Công ty đồng ý nhận bao tiêu sản phẩm của Dự án Căn hộ - Văn phòng Thương Mại Toplife Tower của Công ty Cổ phần Đầu tư Tie - E Xim (công ty con)
- (b) Tiền tạm giữ tương ứng với 2% trên tổng số tiền bồi thường về đất thuộc dự án Khu nhà ở Exim Garden được Công ty tạm giữ để thực hiện và hoàn thành các thủ tục cần thiết nhằm đảm bảo nghĩa vụ nộp đủ thuế thu nhập cá nhân phát sinh từ thỏa thuận bồi thường này.
- (c) Đây là 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.
- (d) 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.

Công ty Cổ phần Bất động sản E Xim

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2016 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

B09a-DN

14.2 Phải trả dài hạn khác

	<u>Số dư cuối kỳ</u> VND	<u>Số dư đầu kỳ</u> VND
Dài hạn		
- Đặt cọc ký quỹ bao tiêu từ Công ty Cổ phần Đầu tư Tie - E Xim (*)	10.900.000.000	-
- Đặt cọc thuê văn phòng	671.597.000	692.289.000
TỔNG CỘNG	<u>11.571.597.000</u>	<u>692.289.000</u>

(*) Đây là khoản tiền đặt cọc ký quỹ bao tiêu từ Công ty Cổ phần Đầu tư Tie - E Xim (công ty con) theo hợp đồng số 01/2016/HĐBT/TIE-EXL được ký ngày 6 tháng 1 năm 2016. Theo đó, Công ty đồng ý nhận bao tiêu sản phẩm của Dự án Căn hộ - Văn phòng Thương Mại Toplife Tower của Công ty Cổ phần Đầu tư Tie - E Xim (công ty con).

15. VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN

	<u>Số dư cuối kỳ</u> VND	<u>Số dư đầu kỳ</u> VND
Nợ dài hạn đến hạn phải trả (Thuyết minh 16)	19.500.000.000	-
Vay ngân hàng (a)	16.000.000.000	-
Vay Công ty Cổ phần Đầu tư Tie - E Xim (b)	14.389.750.000	16.100.000.000
Vay ông Nguyễn Văn Hùng (c)	8.165.437.500	-
TỔNG CỘNG	<u>58.055.187.500</u>	<u>16.100.000.000</u>

(a) Đây là các khoản vay ngắn hạn tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Sài Gòn Thương Tín 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).

(b) Đây là khoản Công ty vay vốn hoạt động ngắn hạn từ Công ty Cổ phần Đầu tư Tie - E Xim (công ty con). Khoản vay này không chịu lãi và sẽ đáo hạn vào tháng 10 năm 2016.

(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.

Công ty Cổ phần Bất động sản E Xim

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2016 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

B09a-DN

16. 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 (a)	126.450.000.000	-	(37.500.000.000)	88.950.000.000
Vay từ bên liên quan (b)	32.862.056.000	-	-	32.862.056.000
TỔNG CỘNG	159.312.056.000	-	(37.500.000.000)	121.812.056.000
<i>Trong đó:</i>				
- Trả trong kỳ			(18.000.000.000)	
- Vay dài hạn đến hạn trả			(19.500.000.000)	

- (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 10.2*), 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

- (b) Đây là khoản vay từ Công ty Cổ phần Đầu tư Khu Công nghiệp - Đô thị Hóc Môn (công ty con). Khoản vay này không chịu lãi, tín chấp và không có thời hạn thanh toán xác định.

Công ty Cổ phần Bất động sản E Xim

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2016 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

B09a-DN

17. VỐN CHỦ SỞ HỮU

17.1 Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu

Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc tại 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/(lỗ lũy kế) VND	Tổng cộng VND
Số dư đầu kỳ	417.840.000.000	11.252.395.500	2.403.809.500	7.235.981.610	438.732.186.610
Lỗ thuần trong kỳ	-	-	-	(5.193.924.416)	(5.193.924.416)
Số dư cuối kỳ	417.840.000.000	11.252.395.500	2.403.809.500	2.042.057.194	433.538.262.194

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 dư đầu kỳ	417.840.000.000	11.252.395.500	2.379.761.500	6.636.390.029	438.108.547.029
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	2.063.342.217	2.063.342.217
Tăng giảm khác	-	-	24.048.000	-	24.048.000
Số dư cuối kỳ	417.840.000.000	11.252.395.500	2.403.809.500	8.699.732.246	440.195.937.246

Công ty Cổ phần Bất động sản E Xim

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2016 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

B09a-DN

17. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

17.2 Chi tiết 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

17.3 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

Công ty Cổ phần Bất động sản E Xim

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2016 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

B09a-DN

18. DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	<i>Kỳ này</i> <i>VND</i>	<i>Kỳ trước</i> <i>VND</i>
Doanh thu cung cấp dịch vụ	1.268.578.133	18.015.663.980
Doanh thu bán hàng	-	423.360.190.098
TỔNG CỘNG	1.268.578.133	441.375.854.078
<i>Trong đó:</i>		
- Doanh thu đối với bên khác	1.079.553.053	441.285.616.078
- Doanh thu đối với bên liên quan	189.025.080	90.238.000

19. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	<i>Kỳ này</i> <i>VND</i>	<i>Kỳ trước</i> <i>VND</i>
Giá vốn hàng bán	3.500.000.000	423.539.307.891
Phí dịch vụ quản lý	951.485.326	-
TỔNG CỘNG	4.451.485.326	423.539.307.891
<i>Trong đó:</i>		
- Chi phí khấu hao	254.149.847	-

20. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	<i>Kỳ này</i> <i>VND</i>	<i>Kỳ trước</i> <i>VND</i>
Cổ tức, lợi nhuận được chia	10.471.366.000	-
Lãi cho vay	83.333.334	-
Lãi tiền gửi	42.875.883	1.659.928.679
TỔNG CỘNG	10.597.575.217	1.659.928.679

Cổ tức, lợi nhuận được chia là khoản cổ tức bằng tiền năm 2015 của Công ty Cổ Phần Phát triển Nam Sài Gòn theo Nghị quyết số 01/2016/NQ-ĐHCD-NSG ngày 27 tháng 4 năm 2016 của Đại Hội đồng Cổ đông thường niên với tỷ lệ chia cổ tức năm 2015 là 20%.

Công ty Cổ phần Bất động sản E Xim

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2016 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

B09a-DN

21. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	<i>Kỳ này</i> <i>VND</i>	<i>Kỳ trước</i> <i>VND</i>
Chi phí lãi vay	6.735.126.943	2.177.699.999
Chi phí dự phòng giảm giá các khoản đầu tư ngắn hạn và dài hạn	-	4.349.029.853
TỔNG CỘNG	6.735.126.943	6.526.729.852

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

	<i>Kỳ này</i> <i>VND</i>	<i>Kỳ trước</i> <i>VND</i>
Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong kỳ	-	3.839.111.225
Chi phí nhân công	-	98.737.001
Chi phí bán hàng khác	-	7.791.179
Chi phí môi giới	-	3.732.583.045
Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ	5.911.538.710	6.596.125.357
Chi phí nhân công	3.118.455.350	2.752.004.749
Chi phí khấu hao	923.284.123	1.173.428.430
Chi phí quản lý doanh nghiệp khác	1.869.799.237	2.670.692.178
TỔNG CỘNG	5.911.538.710	10.435.236.582

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

	<i>Kỳ này</i> <i>VND</i>	<i>Kỳ trước</i> <i>VND</i>
Chi phí nhân công	3.118.455.350	2.850.741.750
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.133.165.376	5.747.047.276
Chi phí khấu hao và khấu trừ tài sản cố định	923.284.123	1.173.428.430
Chi phí khác	736.633.861	664.019.126
TỔNG CỘNG	5.911.538.710	10.435.236.582

Công ty Cổ phần Bất động sản E Xim

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2016 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

B09a-DN

24. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số dư đầu kỳ VND	Số phải nộp VND	Số đã nộp VND	Số dư cuối kỳ VND
Thuế thu nhập doanh nghiệp	452.824.115	-	452.824.115	-
Thuế thu nhập cá nhân	84.575.430	225.649.206	250.276.547	59.948.089
Thuế giá trị gia tăng	268.392.610	(1.087.442.332)	268.392.610	(1.087.442.332)
TỔNG CỘNG	805.792.155	(861.793.126)	971.493.272	(1.027.494.243)

Trong đó:

- Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	59.948.089
- Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	(1.087.442.332)

Thuế TNDN hiện hành

Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp 20% trên tổng lợi nhuận chịu thuế trong kỳ hiện hành (năm trước: 22%).

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

Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành phải trả được xác định dựa trên thu nhập chịu thuế trong kỳ. Thu nhập chịu thuế khác với thu nhập được báo cáo trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản mục thu nhập được tính thuế hay chi phí được khấu trừ trong các kỳ trước do có sự khác biệt giữa việc ghi nhận theo chính sách kế toán của Công ty và các quy định thuế hiện hành, và cũng không bao gồm các khoản mục không phải chịu thuế hay không được khấu trừ cho mục đích tính thuế. Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành phải trả của Công ty được tính theo thuế suất đã ban hành đến ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ.

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	(5.193.924.416)	2.807.235.705
Các điều chỉnh tăng/(giảm) lợi nhuận theo kế toán		
Chi phí khấu hao vượt mức quy định	268.468.332	268.468.332
Chi phí không được trừ theo quy định	24.275.471	-
Chi phí không có chứng từ hợp lệ theo quy định	-	305.630.002
Thu nhập cổ tức không chịu thuế	(10.471.366.000)	
(Lỗ tính thuế)/Thu nhập chịu thuế	(15.372.546.613)	3.381.334.039
Chi phí thuế TNDN phải trả ước tính	-	743.893.488
Thuế TNDN phải trả đầu kỳ	452.824.115	291.346.964
Thuế TNDN đã trả trong kỳ	(452.824.115)	(291.346.964)
Thuế TNDN phải trả cuối kỳ	-	743.893.488

Công ty Cổ phần Bất động sản E Xim

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2016 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

B09a-DN

24. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỢ NHÀ NƯỚC (tiếp theo)

Chuyển lỗ

Công ty được phép chuyển các khoản lỗ tính thuế sang kỳ sau để bù trừ với lợi nhuận thu được trong vòng 5 năm kể từ sau năm phát sinh khoản lỗ đó. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ, Công ty có các khoản lỗ lũy kế với tổng giá trị là 15.372.546.613 VND có thể sử dụng để bù trừ với lợi nhuận phát sinh trong tương lai. Chi tiết như sau:

<i>Năm phát sinh</i>	<i>Có thể chuyển lỗ đến năm</i>	<i>Lỗ tính thuế VND</i>	<i>Chưa chuyển lỗ tại ngày 30/6/2016 VND</i>
Sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016	2021	15.372.546.613	15.372.546.613
TỔNG CỘNG		15.372.546.613	15.372.546.613

Lỗ tính thuế ước tính theo tờ khai thuế của Công ty kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016 chưa được cơ quan thuế địa phương quyết toán vào ngày lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này.

Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

Không có khoản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại nào được ghi nhận trong kỳ do không có khoản mục chênh lệch tạm thời trọng yếu nào giữa giá trị ghi sổ và giá trị cơ sở tính thuế của tài sản và công nợ trên báo cáo tài chính riêng giữa niên độ. Ngoài ra, Công ty chưa ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại đối với khoản lỗ tính thuế phát sinh trong kỳ do không ước tính chắc chắn của lợi nhuận tính thuế trong tương lai.

Công ty Cổ phần Bất động sản E Xim

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2016 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

B09a-DN

25. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Những giao dịch trọng yếu của Công ty với các bên liên quan trong kỳ như sau:

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Kỳ này VND</i>	<i>Kỳ trước VND</i>
Công ty Cổ phần Đầu tư Tie - E Xim	Công ty con	Thanh toán tiền điện và thuê văn phòng	-	90.238.000
		Góp vốn thêm	-	6.148.600.000
		Cho Eximland vay	-	3.000.000.000
		Chuyển trả tiền mượn dài hạn	1.710.250.000	-
		Chuyển trả tiền mượn ngắn hạn	1.985.000.000	-
		Chuyển tiền ký quỹ bảo tiêu cho dự án Căn hộ - Văn phòng Thương Mại Toplife Tower	10.900.000.000	-
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	-
Công ty Cổ phần Dịch vụ Bất động sản EXIMRS	Công ty con	Nhận tiền đặt cọc mua căn hộ chung cư Bộ Công An	-	4.730.000.000
		Góp vốn	-	1.020.000.000
		Phí dịch vụ	-	3.732.583.045
		Chuyển trả tiền ký quỹ môi giới cho Exim Real	1.150.000.000	-
		Phí môi giới dự án Căn hộ - Văn phòng Thương Mại Toplife Tower	1.695.087.837	-
		Vay ngắn hạn	250.000.000	-
		Trả tiền vay ngắn hạn	250.000.000	-
Công ty Cổ phần Địa ốc Sa Tra E Xim	Công ty con	Vay ngắn hạn	320.000.000	-
		Trả tiền vay ngắn hạn	1.120.000.000	-
		Cho vay ngắn hạn	1.000.000.000	-
		Thu tiền vay ngắn hạn	1.000.000.000	-
Công ty TNHH MTV Tư vấn - Xây dựng E Xim (Eximcons)	Công ty con	Tiền thuê văn phòng	189.025.080	-
		Tạm ứng hợp đồng thi công lắp dựng hàng rào và cổng công trình cho dự án Khu thương mại - dịch vụ Office Tel	99.917.585	-
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

Công ty Cổ phần Bất động sản E Xim

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2016 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

B09a-DN

25. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

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

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Số dư cuối kỳ VND</i>	<i>Số dư đầu kỳ VND</i>
Công ty Cổ phần Đầu tư Tie - E Xim	Công ty con	Vay và phải trả ngắn hạn	(14.389.750.000)	(18.085.000.000)
		Phí tư vấn phải thu từ Công ty Cổ phần Đầu tư Tie - E Xim	3.900.000.000	3.900.000.000
		Ký quỹ bao tiêu cho dự án Căn hộ - Văn phòng Thương Mại Toplife Tower	(10.900.000.000)	-
Công ty Cổ phần Địa ốc Sa Tra E Xim	Công ty con	Cho vay	-	800.000.000
		Tiền lãi vay	-	6.666.667
Công ty Cổ phần Đầu tư Khu Công nghiệp - Đô thị Hóc Môn	Công ty con	Vay dài hạn	(32.862.056.000)	(32.862.056.000)
Công ty Cổ Phần Phát Triển Nam Sài Gòn (Sadeco)	Công ty liên kết	Nhận tiền tạm ứng từ Sadeco	(16.000.000.000)	-
Công ty Cổ phần Dịch vụ Bất động sản EXIMRS	Công ty con	Phí tiếp thị dự án chung cư Bộ Công An	(64.596.621)	(100.848.850)
Công ty TNHH MTV Tư vấn - Xây Dựng E Xim	Công ty con	Đặt cọc văn phòng	(63.360.000)	(63.360.000)
		Phải thu tiền thuê văn phòng (đã bao gồm VAT)	172.759.628	-
		Tạm ứng	99.917.585	-
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 (<i>Thuyết minh 11</i>)	64.255.935.800	28.604.358.700
		Tạm ứng	9.790.000.000	9.580.000.000
		Cho vay	-	7.000.000.000
		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 Kiển, Nhà bè	5.000.000.000	-
Đặt cọc mua căn hộ	(414.794.721)	-		

Công ty Cổ phần Bất động sản E Xim

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2016 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

B09a-DN

25. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

Các nghiệp vụ bán hàng và mua hàng với các bên liên quan được thực hiện theo mức giá và các điều khoản niêm yết thông thường trên thị trường.

Số dư các khoản phải thu, phải trả tại ngày 30 tháng 6 năm 2016 không có bảo đảm, không có lãi suất và sẽ được thanh toán bằng tiền. Cho kỳ kế toán kết thúc vào ngày 30 tháng 6 năm 2016, Công ty chưa trích lập bất cứ một khoản dự phòng nợ phải thu khó đòi nào liên quan đến số tiền các bên liên quan còn nợ Công ty. Việc đánh giá này được thực hiện cho mỗi năm thông qua việc kiểm tra tình hình tài chính của bên liên quan và thị trường mà bên liên quan đó hoạt động.

26. CÁC CAM KẾT

Cam kết thuê hoạt động

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:

	<i>Số dư cuối kỳ</i> VND	<i>Số dư đầu kỳ</i> VND
Đến 1 năm	1.860.000.000	1.860.000.000
Từ 1 - 5 năm	7.440.000.000	7.440.000.000
Trên 5 năm	13.640.000.000	14.570.000.000
TỔNG CỘNG	22.940.000.000	23.870.000.000

Cam kết cho thuê hoạt động

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 phải thu trong tương lai theo hợp đồng cho thuê hoạt động được trình bày như sau:

	<i>Số dư cuối kỳ</i> VND	<i>Số dư đầu kỳ</i> VND
Đến 1 năm	1.855.039.091	2.186.686.844
Từ 1 - 5 năm	1.403.251.365	1.976.007.000
TỔNG CỘNG	3.258.290.456	4.162.693.844

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

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

Công ty có rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản.

Nghiệp vụ quản lý rủi ro là nghiệp vụ không thể thiếu cho toàn bộ hoạt động kinh doanh của Công ty. Công ty đã xây dựng hệ thống kiểm soát nhằm đảm bảo sự cân bằng ở mức hợp lý giữa chi phí rủi ro phát sinh và chi phí quản lý rủi ro. Ban Tổng Giám đốc liên tục theo dõi quy trình quản lý rủi ro của Công ty để đảm bảo sự cân bằng hợp lý giữa rủi ro và kiểm soát rủi ro.

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

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 sẵn sàng để bán.

Rủi ro lãi suất

Rủi ro lãi suất là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường. Rủi ro thị trường do thay đổi lãi suất của Công ty chủ yếu liên quan đến các khoản tiền gửi ngắn hạn và các khoản vay với lãi suất thả nổi của Công ty. Đây là các khoản đầu tư ngắn hạn và không được Công ty nắm giữ nhằm mục đích thu lợi từ sự tăng lên trong giá trị.

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

Công ty không thực hiện phân tích độ nhạy đối với lãi suất vì rủi ro do thay đổi lãi suất của Công ty tại ngày lập báo cáo là không đáng kể.

Rủi ro ngoại tệ

Rủi ro ngoại tệ là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính biến động do thay đổi tỷ giá ngoại tệ hối đoái. Công ty chịu rủi ro do sự thay đổi của tỷ giá hối đoái liên quan trực tiếp đến các hoạt động kinh doanh của Công ty (khi doanh thu và chi phí được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ khác với đồng tiền kế toán của Công ty) và các khoản đầu tư vào các công ty con ở nước ngoài.

Công ty không chịu rủi ro ngoại tệ.

Rủi ro giá cả hàng hóa

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

Rủi ro tín dụng

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

Phải thu khách hàng

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

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

Công ty Cổ phần Bất động sản E Xim

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2016 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

B09a-DN

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

Rủi ro tín dụng (tiếp theo)

Tiền gửi ngân hàng

Công ty duy trì số dư tiền gửi tại các ngân hàng được nhiều người biết đến ở Việt Nam. Rủi ro tín dụng tối đa của Công ty đối với các khoản mục trong bảng cân đối kế toán riêng tại mỗi năm lập báo cáo chính là giá trị ghi sổ như trình bày trong *Thuyết minh 4*. Công ty nhận thấy mức độ tập trung rủi ro tín dụng đối với tiền gửi ngân hàng là thấp.

Rủi ro thanh khoản

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

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

Công ty Cổ phần Bất động sản E Xim

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2016 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

B09a-DN

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

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

	<i>Bất kỳ thời điểm nào VND</i>	<i>Dưới 1 năm VND</i>	<i>Từ 1 đến 5 năm VND</i>	<i>Tổng cộng VND</i>
Ngày 30 tháng 6 năm 2016				
Phải trả người bán ngắn hạn	1.022.712.631	-	-	1.022.712.631
Chi phí phải trả ngắn hạn	-	-	7.068.326.738	7.068.326.738
Phải trả ngắn hạn khác	82.455.050.004	-	-	82.455.050.004
Vay và nợ ngắn hạn	-	58.055.187.500	-	58.055.187.500
Phải trả dài hạn khác	-	-	11.571.597.000	11.571.597.000
Vay và nợ dài hạn	-	-	121.812.056.000	121.812.056.000
	83.477.762.635	58.055.187.500	140.451.979.738	281.984.929.873
Ngày 31 tháng 12 năm 2015				
Phải trả người bán ngắn hạn	863.263.294	-	-	863.263.294
Chi phí phải trả ngắn hạn	-	-	7.068.326.738	7.068.326.738
Phải trả ngắn hạn khác	19.725.040.000	-	-	19.725.040.000
Vay và nợ ngắn hạn	-	16.100.000.000	-	16.100.000.000
Phải trả dài hạn khác	-	-	692.289.000	692.289.000
Vay và nợ dài hạn	-	-	159.312.056.000	159.312.056.000
	20.588.303.294	16.100.000.000	167.072.671.738	203.760.975.032

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

Tài sản đảm bảo

Công ty đã sử dụng khoản đầu tư vào công ty liên kết làm tài sản thế chấp cho khoản vay ngắn hạn tại Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín (Thuyết minh 10.2).

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

Công ty Cổ phần Bất động sản E Xim

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2016 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

B09a-DN

28. 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 Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2016:

	<i>Giá trị ghi sổ</i>			<i>Giá trị hợp lý VND</i>
	<i>Cho vay và phải thu VND</i>	<i>Tài sản và nợ khác hạch toán theo giá trị phân bổ VND</i>	<i>Tổng giá trị ghi sổ VND</i>	
Tài sản tài chính				
Tiền và các khoản tương đương tiền	-	210.227.581	210.227.581	210.227.581
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	11.815.939.728	-	11.815.939.728	11.815.939.728
Đầu tư nắm giữ tới ngày đáo hạn	3.758.743.401	-	8.758.743.401	8.758.743.401
Phải thu ngắn hạn khác	44.670.114.159	-	44.670.114.159	44.670.114.159
TỔNG CỘNG	65.244.797.288	210.227.581	65.455.024.869	65.455.024.869
Nợ phải trả tài chính				
Phải trả người bán ngắn hạn	-	1.022.712.631	1.022.712.631	1.022.712.631
Chi phí phải trả ngắn hạn	-	7.068.326.738	7.068.326.738	7.068.326.738
Phải trả ngắn hạn khác	-	82.455.050.004	82.455.050.004	82.455.050.004
Vay và nợ ngắn hạn	-	58.055.187.500	58.055.187.500	58.055.187.500
Phải trả dài hạn khác	-	11.571.597.000	11.571.597.000	11.571.597.000
Vay và nợ dài hạn	-	121.812.056.000	121.812.056.000	121.812.056.000
TỔNG CỘNG	-	281.984.929.873	281.984.929.873	281.984.929.873

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

Công ty Cổ phần Bất động sản E Xim

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2016 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

B09a-DN

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

Không có sự kiện quan trọng nào khác xảy ra kể từ ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ yêu cầu phải có các điều chỉnh hoặc thuyết minh trong báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty.

Người lập:

Người kiểm soát:

Người phê duyệt:



Bà Đinh Thị Nhài
Kế toán viên

Bà Dương Thị Thu Loan
Kế toán Trưởng

Ông Lý Văn Nghĩa
Tổng Giám đốc



Thành phố Hồ Chí Minh, Việt nam

Ngày 12 tháng 8 năm 2016