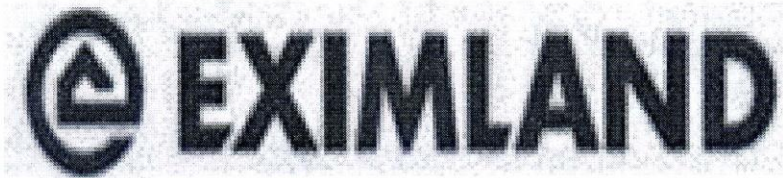


**CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN E XIM**

179EF Cách Mạng Tháng 8 , Phường 5 , Quận 3 , TP.Hồ Chí Minh

Mã số thuế : **0 3 0 5 3 2 3 2 9 1**



**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG  
QUÝ 3 NĂM 2012**

**Tháng 10 Năm 2012**

# Công ty Cổ phần Bất động sản E Xim

## MỤC LỤC

|                                                         | <i>Trang</i> |
|---------------------------------------------------------|--------------|
| Bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ                 | 1-2          |
| Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ | 3            |
| Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ           | 4            |
| Thuyết minh các báo cáo tài chính riêng giữa niên độ    | 5 - 20       |

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2012

Đơn vị tính : Việt Nam đồng

| Tài sản                                              | Mã số        | Thuyết minh        | Số cuối kỳ             | Số đầu năm               |
|------------------------------------------------------|--------------|--------------------|------------------------|--------------------------|
| 1                                                    | 2            | 3                  | 4                      | 5                        |
| <b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+120+130+140+150)</b> | <b>100</b>   |                    | <b>75.290.964.994</b>  | <b>546.740.189.677</b>   |
| <b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>         | <b>110</b>   |                    | <b>20.490.429.818</b>  | <b>3.655.040.473</b>     |
| 1. Tiền                                              | 111          | V.01               | 490.429.818            | 2.655.040.473            |
| 2. Các khoản tương đương tiền                        | 112          |                    | 20.000.000.000         | 1.000.000.000            |
| <b>II. Các khoản Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>       | <b>120</b>   | <b>V.02</b>        | <b>22.104.156.000</b>  | <b>-</b>                 |
| 1. Đầu tư ngắn hạn                                   | 121          |                    | 22.104.156.000         | -                        |
| <b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>              | <b>130</b>   |                    | <b>24.101.199.796</b>  | <b>124.953.824.950</b>   |
| 1. Phải thu khách hàng                               | 131          |                    |                        | 87.124.070               |
| 2. Trả trước cho người bán                           | 132          |                    | 19.448.158.000         | 120.192.659.084          |
| 5. Các khoản phải thu khác                           | 135          | V.03               | 4.653.041.796          | 4.674.041.796            |
| <b>IV. Hàng tồn kho</b>                              | <b>140</b>   |                    | <b>-</b>               | <b>402.800.848.485</b>   |
| 1. Hàng tồn kho                                      | 141          | V.04               |                        | 402.800.848.485          |
| <b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>                      | <b>150</b>   |                    | <b>8.595.179.380</b>   | <b>15.330.475.769</b>    |
| 1. Chi phí trả trước ngắn hạn                        | 151          |                    | 68.375.711             | 244.822.648              |
| 2. Thuế GTGT được khấu trừ                           | 152          |                    | 230.085.486            | 10.934.333.121           |
| 3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước          | 154          | V.05               | 628.584.783            |                          |
| 4. Tài sản ngắn hạn khác                             | 158          |                    | 7.668.133.400          | 4.151.320.000            |
| <b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN (200=210+220+240+250+260)</b>  | <b>200</b>   |                    | <b>692.237.375.442</b> | <b>658.075.551.147</b>   |
| <b>II. Tài sản cố định</b>                           | <b>220</b>   |                    | <b>479.545.995.674</b> | <b>431.663.622.066</b>   |
| 1. Tài sản cố định hữu hình                          | 221          | V.08               | 15.540.695.540         | 2.883.753.172            |
| - Nguyên giá                                         |              |                    | 18.190.432.184         | 4.666.981.654            |
| - Giá trị hao mòn lũy kế (*)                         |              |                    | (2.649.736.644)        | (1.783.228.482)          |
| 3. Tài sản cố định vô hình                           | 227          | V.10               | -                      | 4.500.000                |
| - Nguyên giá                                         |              |                    | 82.000.000             | 82.000.000               |
| - Giá trị hao mòn lũy kế (*)                         |              |                    | (82.000.000)           | (77.500.000)             |
| 4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang                   | 230          | V.11               | 464.005.300.134        | 428.775.368.894          |
| <b>IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>        | <b>250</b>   | <b>V.13</b>        | <b>211.762.409.834</b> | <b>225.404.022.695</b>   |
| 1. Đầu tư vào công ty con                            | 251          |                    | 174.360.000.000        | 172.654.022.695          |
| 2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh           | 252          |                    | 52.750.000.000         | 52.750.000.000           |
| 4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn (*)    | 259          |                    | (15.347.590.166)       | -                        |
| <b>IV. Tài sản dài hạn khác</b>                      | <b>260</b>   |                    | <b>928.969.934</b>     | <b>1.007.906.386</b>     |
| 1. Chi phí trả trước dài hạn                         | 261          | V.14               | 28.969.934             | 107.906.386              |
| 3. Tài sản dài hạn khác                              | 268          |                    | 900.000.000            | 900.000.000              |
| <b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)</b>               | <b>270</b>   |                    | <b>767.528.340.436</b> | <b>1.204.815.740.824</b> |
| <b>Nguồn vốn</b>                                     | <b>Mã số</b> | <b>Thuyết minh</b> | <b>Số cuối kỳ</b>      | <b>Số đầu năm</b>        |
| <b>1</b>                                             | <b>2</b>     | <b>3</b>           | <b>4</b>               | <b>5</b>                 |
| <b>A. NỢ PHẢI TRẢ (300=310+330)</b>                  | <b>300</b>   |                    | <b>332.354.060.609</b> | <b>752.366.151.217</b>   |
| <b>I. Nợ ngắn hạn</b>                                | <b>310</b>   |                    | <b>15.346.754.609</b>  | <b>445.886.185.217</b>   |

| Tài sản                                       | Mã số      | Thuyết minh | Số cuối kỳ             | Số đầu năm               |
|-----------------------------------------------|------------|-------------|------------------------|--------------------------|
| 1                                             | 2          | 3           | 4                      | 5                        |
| 1. Vay và nợ ngắn hạn                         | 311        | V.15        |                        | 416.000.000.000          |
| 2. Phải trả người bán                         | 312        |             | 1.247.768.665          | 8.985.638.270            |
| 3. Người mua trả tiền trước                   | 313        |             | 1.111.075.200          | 2.286.550.000            |
| 4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước        | 314        | V.16        | 16.678.066             | 2.847.721.939            |
| 5. Phải trả người lao động                    | 315        |             | 16.060.990             | 41.386.363               |
| 6. Chi phí phải trả                           | 316        | V.17        | 127.272.727            | 4.695.708.046            |
| 9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác | 319        | V.18        | 9.783.101.200          | 7.722.496.839            |
| 11. Quỹ khen thưởng và phúc lợi               | 323        |             | 3.044.797.761          | 3.306.683.760            |
| <b>II. Nợ dài hạn</b>                         | <b>330</b> |             | <b>317.007.306.000</b> | <b>306.479.966.000</b>   |
| 3. Phải trả dài hạn khác                      | 333        |             | 527.340.000            |                          |
| 4. Vay và nợ dài hạn                          | 334        | V.20        | 316.479.966.000        | 306.479.966.000          |
| <b>B. VỐN CHỦ SỞ HỮU (400=410+430)</b>        | <b>400</b> |             | <b>435.174.279.827</b> | <b>452.449.589.607</b>   |
| <b>I. Vốn chủ sở hữu</b>                      | <b>410</b> | <b>V.22</b> | <b>435.174.279.827</b> | <b>452.449.589.607</b>   |
| 1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu                  | 411        |             | 417.840.000.000        | 417.840.000.000          |
| 7. Quỹ đầu tư phát triển                      | 417        |             | 5.789.958.000          | 5.789.958.000            |
| 8. Quỹ dự phòng tài chính                     | 418        |             | 3.969.072.000          | 3.969.072.000            |
| 9. Các quỹ thuộc vốn chủ sở hữu               | 419        |             | 999.050.000            | 1.220.050.000            |
| 10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối         | 420        |             | 6.576.199.827          | 23.630.509.607           |
| <b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)</b>      | <b>440</b> |             | <b>767.528.340.436</b> | <b>1.204.815.740.824</b> |

Người lập biểu

Kế toán trưởng

  
*Nguyễn Thị Kim Tuyền*

Lập ngày 10 tháng 10 năm 2012  
 Tổng Giám Đốc   
  
*Ngô Văn Hiếu*

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ**  
**\* Quý 3 Năm 2012**

Đơn vị tính : Việt Nam đồng

| Chỉ tiêu                                                      | Mã số | Thuyết minh | Quý 3 Năm 2012  | Quý 3 Năm 2011 |
|---------------------------------------------------------------|-------|-------------|-----------------|----------------|
| 1                                                             | 2     | 3           | 4               | 5              |
| 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ                     | 01    | VI.25       | 463.060.285.933 | 1.030.589.998  |
| 2. Các khoản giảm trừ doanh thu                               | 02    |             |                 | -              |
| 3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02) | 10    |             | 463.060.285.933 | 1.030.589.998  |
| 4. Giá vốn hàng bán                                           | 11    | VI.27       | 457.049.256.442 | 8.415.000      |
| 5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)   | 20    |             | 6.011.029.491   | 1.022.174.998  |
| 6. Doanh thu hoạt động tài chính                              | 21    | VI.26       | 294.361.109     | 2.150.714.975  |
| 7. Chi phí tài chính                                          | 22    | VI.28       |                 |                |
| - Trong đó : Chi phí lãi vay                                  | 23    |             |                 |                |
| 8. Chi phí bán hàng                                           | 24    |             | 300.018.357     | 685.543.766    |
| 9. Chi phí quản lý doanh nghiệp                               | 25    |             | 2.416.801.698   | 1.679.378.831  |
| 10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động KD [30=20+(21-22)-(24+25)]   | 30    |             | 3.588.570.545   | 807.967.376    |
| 11. Thu nhập khác                                             | 31    |             |                 | 363.636.364    |
| 12. Chi phí khác                                              | 32    |             |                 | 196.382.397    |
| 13. Lợi nhuận khác (40=31-32)                                 | 40    |             | -               | 167.253.967    |
| 14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)              | 50    |             | 3.588.570.545   | 975.221.343    |
| 15. Chi phí thuế TNDN hiện hành                               | 51    | VI.30       | 909.739.475     | 261.882.711    |
| 16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại                                | 52    | VI.30       |                 |                |
| 17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)    | 60    |             | 2.678.831.070   | 713.338.632    |

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Lập, ngày 10 tháng 10 năm 2012

Tổng Giám đốc

*(Chữ ký)*



*(Chữ ký)*

Nguyễn Thị Kim Tuyến

Ngô Văn Kiều

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ**  
(Theo phương pháp trực tiếp)  
Quý 3 Năm 2012

Đơn vị tính : Việt Nam đồng

| Chỉ tiêu                                                             | Mã số     | Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này |                         |
|----------------------------------------------------------------------|-----------|------------------------------------|-------------------------|
|                                                                      |           | Kỳ này                             | Kỳ trước                |
| 1                                                                    | 2         | 4                                  | 5                       |
| <b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>                    |           |                                    |                         |
| 1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác          | 01        | 471.103.107.004                    | 415.148.179.463         |
| 2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ               | 02        | (18.252.663.786)                   | (294.449.283.455)       |
| 3. Tiền chi trả cho người lao động                                   | 03        | (3.885.056.163)                    | (4.496.098.269)         |
| 4. Tiền chi trả lãi vay                                              | 04        | (55.389.518.055)                   | (42.010.101.145)        |
| 5. Tiền chi nộp thuế Thu nhập doanh nghiệp                           | 05        | (3.335.595.155)                    | (11.388.300.478)        |
| 6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh                             | 06        | 329.626.624.495                    | 627.987.952.529         |
| 7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh                            | 07        | (205.177.386.491)                  | (556.273.584.655)       |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>                 | <b>20</b> | <b>514.689.511.849</b>             | <b>134.518.763.990</b>  |
| <b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>                       |           |                                    |                         |
| 1. Tiền chi để mua sắm, XD TSCĐ và các tài sản dài hạn khác          | 21        | (51.591.847.701)                   |                         |
| 2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác | 22        | 300.000.000                        |                         |
| 3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác              | 23        | (22.700.000.000)                   | (52.200.000.000)        |
| 4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác      | 24        | 700.000.000                        |                         |
| 5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác                           | 25        | (1.810.133.305)                    | (27.355.000.000)        |
| 6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác                       | 26        | -                                  |                         |
| 7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia               | 27        | 3.044.958.502                      | 5.671.885.271           |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>                     | <b>30</b> | <b>(72.057.022.504)</b>            | <b>(73.883.114.729)</b> |
| <b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>                   |           |                                    |                         |
| 1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu       | 31        | -                                  |                         |
| hàng                                                                 | 32        | -                                  |                         |
| 3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được                              | 33        | 283.617.910.000                    | 288.002.028.723         |
| 4. Tiền chi trả nợ gốc vay                                           | 34        | (689.617.910.000)                  | (356.294.518.723)       |
| 5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính                                    | 35        | -                                  |                         |
| 6. Lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu                                   | 36        | (19.797.100.000)                   | (16.056.875.000)        |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>                  | <b>40</b> | <b>(425.797.100.000)</b>           | <b>(84.349.365.000)</b> |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50 = 20+30+40)</b>               | <b>50</b> | <b>16.835.389.345</b>              | <b>(23.713.715.739)</b> |
| <b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>                              | <b>60</b> | <b>3.655.040.473</b>               | <b>52.072.013.238</b>   |
| <b>Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ</b>       | <b>61</b> |                                    |                         |
| <b>Tiền và tương đương tiền cuối năm (70 = 50+60+61)</b>             | <b>70</b> | <b>20.490.429.818</b>              | <b>28.358.297.499</b>   |

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Lập, ngày 10 tháng 10 năm 2012

Tổng Giám đốc

4 

Nguyễn Thị Kim Huyền



Ngô Văn Hiếu

Vào ngày 30 tháng 9 năm 2012.

## **I. THÔNG TIN CÔNG TY**

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

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

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

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

### **Cơ cấu tổ chức**

Tại ngày 30 tháng 9 năm 2012, Công ty có năm (5) công ty con sau:

- ▶ **Công ty Cổ phần Thẩm định giá E Xim**  
Công ty này là công ty cổ phần chuyển đổi từ công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0306230988 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 20 tháng 11 năm 2008. Tại ngày 30 tháng 9 năm 2012, Công ty nắm 51% phần vốn chủ sở hữu trong công ty con này.
- ▶ **Công ty Cổ phần Đầu tư Khu công nghiệp - Đô thị Hóc Môn**  
Công ty này là công ty cổ phần được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103011598 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 21 tháng 10 năm 2008. Tại ngày 30 tháng 9 năm 2012, Công ty nắm 65,86% phần vốn chủ sở hữu trong công ty con này.
- ▶ **Công ty Cổ phần Địa ốc Sa Tra E Xim**  
Công ty này là công ty cổ phần được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103008555 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 26 tháng 11 năm 2007. Tại ngày 30 tháng 9 năm 2012, Công ty nắm 60,5% phần vốn chủ sở hữu trong công ty con này.
- ▶ **Công ty Cổ phần Địa ốc OPC E Xim**  
Công ty này là công ty cổ phần được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0310211804 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 3 tháng 8 năm 2010. Tại ngày 30 tháng 9 năm 2012, Công ty nắm 50% phần vốn chủ sở hữu trong công ty con này.

Vào ngày 30 tháng 9 năm 2012.

- ▶ **Công ty Cổ phần Đầu tư Tie - E Xim**  
Công ty này là công ty cổ phần được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0311278495 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 26 tháng 10 năm 2011. Tại ngày 30 tháng 9 năm 2012, Công ty nắm 69% phần vốn chủ sở hữu trong công ty con này.

Tại ngày 30 tháng 9 năm 2012, Công ty có hai (2) công ty liên kết sau:

- ▶ **Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn E Xim**  
Công ty này là công ty cổ phần được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103012315 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 21 tháng 1 năm 2009. Tại ngày 30 tháng 9 năm 2012, Công ty nắm 25,43% phần vốn chủ sở hữu trong công ty liên kết này.
- ▶ **Công ty Cổ phần Bất động sản Tổng hợp 1**  
Công ty này là công ty cổ phần được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0102634767 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp ngày 6 tháng 10 năm 2010. Tại ngày 30 tháng 9 năm 2012, Công ty nắm 22,53% phần vốn chủ sở hữu trong công ty liên kết này.

## **II. CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG :**

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

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

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

### **1- Hình thức sổ kế toán áp dụng**

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

### **2- Niên độ kế toán**

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

### **3-Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**

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

Vào ngày 30 tháng 9 năm 2012.

**IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG :**

**1 Tiền và các khoản tương đương tiền**

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

**2 Hàng tồn kho**

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

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

*Dự phòng giảm giá hàng tồn kho*

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được trích lập cho phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản suy giảm trong giá trị (do giảm giá, hư hỏng, kém phẩm chất, lỗi thời v.v.) có thể xảy ra đối với nguyên vật liệu, thành phẩm, hàng hoá tồn kho thuộc quyền sở hữu của Công ty dựa trên bằng chứng hợp lý về sự suy giảm giá trị tại ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ.

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

**3 Các khoản phải thu**

Các khoản phải thu được trình bày trên báo cáo tài chính riêng 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 kỳ.

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

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

**4 Tài sản cố định**

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

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

Vào ngày 30 tháng 9 năm 2012.

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

Khi tài sản được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và các khoản lãi lỗ phát sinh do thanh lý tài sản được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ.

#### **5 Thuê tài sản**

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

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

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

#### **6 Khấu hao và khấu trừ**

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

|                               |           |
|-------------------------------|-----------|
| Máy móc, thiết bị             | 3 - 7 năm |
| Phương tiện vận tải           | 6 năm     |
| Thiết bị văn phòng            | 3 năm     |
| Tài sản cố định hữu hình khác | 4 - 5 năm |
| Phần mềm máy vi tính          | 3 năm     |
| Tài sản cố định vô hình khác  | 4 năm     |

#### **7 Chi phí đi vay**

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

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

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

#### **8 Chi phí trả trước**

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí trả trước ngắn hạn hoặc chi phí trả trước dài hạn trên bảng cân đối kế toán riêng 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.

#### **9 Các khoản đầu tư tài chính dài hạn**

- Đầu tư vào công ty con

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

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

Vào ngày 30 tháng 9 năm 2012.

*- Đầu tư vào công ty liên kết*

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

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

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

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

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

**11 Phân chia lợi nhuận**

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

**12 Ghi nhận doanh thu**

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

*Doanh thu bán hàng*

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

*Doanh thu cung cấp dịch vụ*

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

**13 Thuế thu nhập doanh nghiệp***Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành*

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

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

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

Các báo cáo thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định về thuế đối với các loại nghiệp vụ khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên các 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 hoãn lại*

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**01- TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN**

|                                           | VNĐ                          |                              |
|-------------------------------------------|------------------------------|------------------------------|
|                                           | Ngày 30 tháng 9<br>năm 2012  | Ngày 31 tháng 12<br>năm 2011 |
| <b>Tiền</b>                               |                              |                              |
| Tiền mặt                                  | 50.482.231                   | 23.424.192                   |
| Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn           | 439.947.587                  | 2.631.616.281                |
|                                           | <u>490.429.818</u>           | <u>2.655.040.473</u>         |
| <b>Các khoản tương đương tiền</b>         |                              |                              |
| Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn dưới 3 tháng | 20.000.000.000               | 1.000.000.000                |
| <b>TỔNG CỘNG</b>                          | <u><b>20.490.429.818</b></u> | <u><b>3.655.040.473</b></u>  |

**02- CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN**

VNĐ

|                                | <u>Ngày 30 tháng 9 năm 2012</u> |                       | <u>Ngày 31 tháng 12 năm 2011</u> |                |
|--------------------------------|---------------------------------|-----------------------|----------------------------------|----------------|
|                                | <i>Số lượng</i>                 | <i>Giá trị</i>        | <i>Số lượng</i>                  | <i>Giá trị</i> |
| Đầu tư cổ phiếu ngắn hạn       |                                 |                       |                                  |                |
| <i>Cổ phiếu niêm yết</i>       | 20.000                          | 104.156.000           | -                                | -              |
| Đầu tư tài chính ngắn hạn khác | -                               | 22.000.000.000        | -                                | -              |
| <b>TỔNG CỘNG</b>               | <b>20.000</b>                   | <b>22.104.156.000</b> | <b>-</b>                         | <b>-</b>       |

**03- CÁC KHOẢN PHẢI THU NGẮN HẠN**

VNĐ

|                                               | <i>Ngày 30 tháng 9 năm 2012</i> | <i>Ngày 31 tháng 12 năm 2011</i> |
|-----------------------------------------------|---------------------------------|----------------------------------|
| Phải thu khách hàng                           |                                 | 87.124.070                       |
| Trả trước cho người bán                       |                                 |                                  |
| Trả trước cho người bán                       | -                               | 100.389.304.400                  |
| Tạm ứng mua quyền sử dụng đất thực hiện dự án | 18.712.960.000                  | 18.712.960.000                   |
| Tạm ứng nhà cung cấp dịch vụ                  | 735.198.000                     | 1.090.394.684                    |
|                                               | <u>19.448.158.000</u>           | <u>120.192.659.084</u>           |
| Các khoản phải thu khác                       |                                 |                                  |
| Tiền chờ thanh toán                           | 2.214.984.400                   | 2.214.984.400                    |
| Đặt cọc thực hiện dự án                       | 2.338.057.396                   | 2.338.057.396                    |
| Phải thu khác                                 | 100.000.000                     | 121.000.000                      |
|                                               | <u>4.653.041.796</u>            | <u>4.674.041.796</u>             |
| <b>TỔNG CỘNG</b>                              | <b>24.101.199.796</b>           | <b>124.953.824.950</b>           |

**04- HÀNG TỒN KHO**

VNĐ

|                       | <i>Ngày 30 tháng 9 năm 2012</i> | <i>Ngày 31 tháng 12 năm 2011</i> |
|-----------------------|---------------------------------|----------------------------------|
| Hàng hóa bất động sản |                                 | <u><b>402.800.848.485</b></u>    |

**05- THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI THU CỦA NHÀ NƯỚC**

VNĐ

|                    | <i>Ngày 30 tháng 9 năm 2012</i> | <i>Ngày 31 tháng 12 năm 2011</i> |
|--------------------|---------------------------------|----------------------------------|
| Thuế TNDN nộp thừa | 628.584.783                     |                                  |
| <b>TỔNG CỘNG</b>   | <u><b>628.584.783</b></u>       |                                  |

**Công ty Cổ phần Bất động sản E Xim**  
**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ QUÝ 3/2012**  
 Vào ngày 30 tháng 9 năm 2012.

**B09a-DN**

**08- TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH**

|                      | VNĐ                       |                     |                        |                       |                                  |                |
|----------------------|---------------------------|---------------------|------------------------|-----------------------|----------------------------------|----------------|
|                      | Nhà cửa,<br>vật kiến trúc | Máy móc<br>thiết bị | Phương tiện<br>vận tải | Thiết bị<br>văn phòng | Tài sản cố định<br>hữu hình khác | Tổng cộng      |
| Nguyên giá           |                           |                     |                        |                       |                                  |                |
| Số dư đầu kỳ         | -                         | 526.969.273         | 3.958.386.095          | 75.131.286            | 106.495.000                      | 4.666.981.654  |
| Tăng trong kỳ        | 13.380.541.459            | -                   | 605.454.545            | -                     | -                                | 13.985.996.004 |
| Thanh lý, nhượng bán | -                         | -                   | (462.545.474)          | -                     | -                                | (462.545.474)  |
| Số dư cuối kỳ        | 13.380.541.459            | 526.969.273         | 4.101.295.166          | 75.131.286            | 106.495.000                      | 18.190.432.184 |
| Giá trị hao mòn      |                           |                     |                        |                       |                                  |                |
| Số dư đầu kỳ         | -                         | 22.848.240          | 1.706.045.196          | 41.243.602            | 13.091.444                       | 1.783.228.482  |
| Khấu hao trong kỳ    | 627.272.880               | 57.227.211          | 504.722.505            | 17.716.623            | 19.386.549                       | 1.226.265.768  |
| Thanh lý, nhượng bán | -                         | -                   | (359.757.606)          | -                     | -                                | (359.757.606)  |
| Số dư cuối kỳ        | 627.212.880               | 80.075.451          | 1.851.010.095          | 58.960.225            | 32.477.993                       | 2.649.736.644  |
| Giá trị còn lại      |                           |                     |                        |                       |                                  |                |
| Số dư đầu kỳ         | -                         | 504.121.033         | 2.252.340.899          | 33.887.684            | 93.403.556                       | 2.883.753.172  |
| Số dư cuối kỳ        | 12.753.328.579            | 446.893.822         | 2.250.285.071          | 16.171.061            | 74.017.007                       | 15.540.695.540 |

**10- TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH**

VNĐ

|                        | <i>Phần mềm<br/>máy vi tính</i> | <i>Tài sản<br/>cố định vô<br/>hình khác</i> | <i>Tổng cộng</i> |
|------------------------|---------------------------------|---------------------------------------------|------------------|
| <b>Nguyên giá</b>      |                                 |                                             |                  |
| Số dư đầu kỳ           | 10.000.000                      | 72.000.000                                  | 82.000.000       |
| Số dư cuối kỳ          | 10.000.000                      | 72.000.000                                  | 82.000.000       |
| Trong đó:              |                                 |                                             |                  |
| Đã khấu hao hết        | 10.000.000                      | 72.000.000                                  | 82.000.000       |
| <b>Giá trị hao mòn</b> |                                 |                                             |                  |
| Số dư đầu kỳ           | 10.000.000                      | 67.500.000                                  | 77.500.000       |
| Khấu trừ trong kỳ      | -                               | 4.500.000                                   | 4.500.000        |
| Số dư cuối kỳ          | 10.000.000                      | 72.000.000                                  | 82.000.000       |
| <b>Giá trị còn lại</b> |                                 |                                             |                  |
| Số dư đầu kỳ           | -                               | 4.500.000                                   | 4.500.000        |
| Số dư cuối kỳ          | -                               | -                                           | -                |

**11- CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG**

VNĐ

|                            | <i>Ngày 30 tháng 9<br/>năm 2012</i> | <i>Ngày 31 tháng 12<br/>năm 2011</i> |
|----------------------------|-------------------------------------|--------------------------------------|
| Khu dân cư Exim Garden (*) | 464.005.300.134                     | 417.132.462.755                      |
| Cao ốc Văn phòng Eximland  | -                                   | 11.642.906.139                       |
| <b>TỔNG CỘNG</b>           | <b>464.005.300.134</b>              | <b>428.775.368.894</b>               |

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

**13- CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ DÀI HẠN**

**- Đầu tư vào các công ty con**

|                                                         | Ngày 30 tháng 9 năm 2012 |              | Ngày 31 tháng 12 năm 2011 |              |
|---------------------------------------------------------|--------------------------|--------------|---------------------------|--------------|
|                                                         | Giá gốc                  | Tỷ lệ sở hữu | Giá gốc                   | Tỷ lệ sở hữu |
|                                                         | VND                      | %            | VND                       | %            |
| Công ty Cổ phần Địa ốc Sa Tra E Xim                     | 84.000.000.000           | 60,50        | 84.000.000.000            | 60,50        |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Khu Công nghiệp - Đô thị Hóc môn | 61.500.000.000           | 65,86        | 61.500.000.000            | 65,86        |
| Công ty Cổ phần Đầu tư TIE - E Xim                      | 24.840.000.000           | 69,00        | 23.134.022.695            | 71,00        |
| Công ty Cổ phần Địa ốc OPC E Xim                        | 3.000.000.000            | 50,00        | 3.000.000.000             | 50,00        |
| Công ty Cổ phần Thẩm định giá E Xim                     | 1.020.000.000            | 51,00        | 1.020.000.000             | 51,00        |
| <b>TỔNG CỘNG</b>                                        | <b>174.360.000.000</b>   |              | <b>172.654.022.695</b>    |              |

**- Đầu tư vào các công ty liên doanh, liên kết**

|                                         | Ngày 30 tháng 9 năm 2012 |              | Ngày 31 tháng 12 năm 2011 |              |
|-----------------------------------------|--------------------------|--------------|---------------------------|--------------|
|                                         | Giá gốc                  | Tỷ lệ sở hữu | Giá gốc                   | Tỷ lệ sở hữu |
|                                         | VND                      | %            | VND                       | %            |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn E Xim    | 47.500.000.000           | 25,43        | 47.500.000.000            | 25,43        |
| Công ty Cổ phần Bất động sản Tổng hợp 1 | 5.250.000.000            | 22,53        | 5.250.000.000             | 22,53        |
| <b>TỔNG CỘNG</b>                        | <b>52.750.000.000</b>    |              | <b>52.750.000.000</b>     |              |

**- Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn**

|                                                         | VNĐ                      |                           |
|---------------------------------------------------------|--------------------------|---------------------------|
|                                                         | Ngày 30 tháng 9 năm 2012 | Ngày 31 tháng 12 năm 2011 |
| Công ty Cổ phần Địa ốc Sa Tra E Xim                     | 14.332.051.273           | -                         |
| Công ty Cổ phần Địa ốc OPC E Xim                        | 698.666.836              | -                         |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Khu Công nghiệp - Đô thị Hóc môn | 316.872.057              | -                         |
| <b>TỔNG CỘNG</b>                                        | <b>15.347.590.166</b>    | -                         |

**15- VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN**

VNĐ

|              | Ngày 30 tháng 9<br>năm 2012 | Ngày 31 tháng 12<br>năm 2011 |
|--------------|-----------------------------|------------------------------|
| Vay ngắn hạn |                             | <b>416.000.000.000</b>       |

**16- THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC**

VNĐ

|                            | Ngày 30 tháng 9<br>năm 2012 | Ngày 31 tháng 12<br>năm 2011 |
|----------------------------|-----------------------------|------------------------------|
| Thuế thu nhập doanh nghiệp | -                           | 2.721.222.470                |
| Thuế thu nhập cá nhân      | 16.678.066                  | 126.499.469                  |
| <b>TỔNG CỘNG</b>           | <b>16.678.066</b>           | <b>2.847.721.939</b>         |

**17- CHI PHÍ PHẢI TRẢ**

VNĐ

|                                | Ngày 30 tháng 9<br>năm 2012 | Ngày 31 tháng 12<br>năm 2011 |
|--------------------------------|-----------------------------|------------------------------|
| Lãi vay phải trả cho ngân hàng |                             | 4.568.435.319                |
| Chi thuê quyền sử dụng đất     | 127.272.727                 | 127.272.727                  |
| <b>TỔNG CỘNG</b>               | <b>127.272.727</b>          | <b>4.695.708.046</b>         |

**18- CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ, PHẢI NỘP NGẮN HẠN KHÁC**

VNĐ

|                                  | Ngày 30 tháng 9<br>năm 2012 | Ngày 31 tháng 12<br>năm 2011 |
|----------------------------------|-----------------------------|------------------------------|
| Thuế GTGT phải trả cho người bán | -                           | 5.871.598.617                |
| Cổ tức phải trả                  | 2.886.375.000               | 1.791.725.000                |
| Lãi vay phải trả                 | -                           | 35.972.222                   |
| Kinh phí công đoàn               | 28.117.000                  | 23.201.000                   |
| Phải trả khác                    | 6.868.609.200               | -                            |
| <b>TỔNG CỘNG</b>                 | <b>9.783.101.200</b>        | <b>7.722.496.839</b>         |

**20-VAY VÀ NỢ DÀI HẠN**

VNĐ

|                       | Ngày 30 tháng 9<br>năm 2012 | Ngày 31 tháng 12<br>năm 2011 |
|-----------------------|-----------------------------|------------------------------|
| Vay ngân hàng         | 283.617.910.000             | 273.617.910.000              |
| Vay từ đối tượng khác | 32.862.056.000              | 32.862.056.000               |
| <b>TỔNG CỘNG</b>      | <b>316.479.966.000</b>      | <b>306.479.966.000</b>       |

**Công ty Cổ phần Bất động sản E Xim**  
**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ QUÝ 3/2012**  
 Vào ngày 30 tháng 9 năm 2012.

**B09a-DN**

**22- VỐN CHỦ SỞ HỮU**

**- Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu**

VNĐ

|                                | Vốn cổ phần            | Quỹ đầu tư<br>phát triển | Quỹ dự phòng<br>tài chính | Quỹ khác thuộc<br>vốn chủ sở hữu | Lợi nhuận<br>sau thuế<br>chưa phân phối | Tổng cộng              |
|--------------------------------|------------------------|--------------------------|---------------------------|----------------------------------|-----------------------------------------|------------------------|
| Số dư đầu kỳ                   | 417.840.000.000        | 5.789.958.000            | 3.969.072.000             | 1.220.050.000                    | 23.630.509.607                          | 452.449.589.607        |
| Lợi nhuận sau thuế<br>trong kỳ | -                      | -                        | -                         | -                                | 3.837.690.220                           | 3.837.690.220          |
| Chi cổ tức                     | -                      | -                        | -                         | -                                | (20.892.000.000)                        | (20.892.000.000)       |
| Sử dụng quỹ trong kỳ           | -                      | -                        | -                         | (221.000.000)                    | -                                       | (221.000.000)          |
| <b>Số dư cuối kỳ</b>           | <b>417.840.000.000</b> | <b>5.789.958.000</b>     | <b>3.969.072.000</b>      | <b>999.050.000</b>               | <b>6.576.199.827</b>                    | <b>435.174.279.827</b> |

**- Vốn góp của chủ sở hữu**

VNĐ

|                                                          | Ngày 30 tháng 9 năm 2012 |                        |                 | Ngày 31 tháng 12 năm 2011 |                        |                 |
|----------------------------------------------------------|--------------------------|------------------------|-----------------|---------------------------|------------------------|-----------------|
|                                                          | Số cổ phần               | Giá trị                | Tỷ lệ<br>sở hữu | Số cổ phần                | Giá trị                | Tỷ lệ<br>sở hữu |
| Ngân hàng TMCP Xuất Nhập Khẩu Việt Nam                   | 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 Quản lý Quỹ Đầu Tư Chứng Khoán Việt Long | 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%           |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Tài chính Sài Gòn Á Châu          | 959.000                  | 9.590.000.000          | 2,30%           | 2.559.000                 | 25.590.000.000         | 6,12%           |
| Cổ đông khác                                             | 25.985.000               | 259.850.000.000        | 62,18%          | 24.385.000                | 243.850.000.000        | 58,36%          |
| <b>TỔNG CỘNG</b>                                         | <b>41.784.000</b>        | <b>417.840.000.000</b> | <b>100,00%</b>  | <b>41.784.000</b>         | <b>417.840.000.000</b> | <b>100,00%</b>  |

**- Cổ phiếu**

|                                                          | Ngày 30 tháng 9<br>năm 2012 | Ngày 31 tháng 12<br>năm 2011 |
|----------------------------------------------------------|-----------------------------|------------------------------|
| Số lượng cổ phiếu được phép phát hành                    | 45.344.000                  | 45.344.000                   |
| Số lượng cổ phiếu đã phát hành và được góp vốn<br>đầy đủ | 41.784.000                  | 41.784.000                   |
| <i>Cổ phiếu phổ thông</i>                                | 41.784.000                  | 41.784.000                   |
| <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>                                   | -                           | -                            |
| Số lượng cổ phiếu đang lưu hành                          | 41.784.000                  | 41.784.000                   |
| <i>Cổ phiếu phổ thông</i>                                | 41.784.000                  | 41.784.000                   |
| <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>                                   | -                           | -                            |

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

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

|                            | Quý 3/2012             | Quý 3/2011           |
|----------------------------|------------------------|----------------------|
| Doanh thu bán hàng         | 462.079.297.351        |                      |
| Doanh thu cung cấp dịch vụ | 980.988.582            | 1.030.589.998        |
| <b>TỔNG CỘNG</b>           | <b>463.060.285.933</b> | <b>1.030.589.998</b> |

**28- GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP (Mã số 11)**

|                                     | Quý 3/2012             | Quý 3/2011       |
|-------------------------------------|------------------------|------------------|
| Giá vốn hàng bán ( HH Bất động sản) | 457.049.256.442        |                  |
| Giá vốn dịch vụ                     |                        | 8.415.000        |
| <b>TỔNG CỘNG</b>                    | <b>457.049.256.442</b> | <b>8.415.000</b> |

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

|                  | Quý 3/2012         | Quý 3/2011           |
|------------------|--------------------|----------------------|
| Lãi tiền gửi     | 294.361.109        | 2.150.714.975        |
| <b>TỔNG CỘNG</b> | <b>294.361.109</b> | <b>2.150.714.975</b> |

**31- THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP ( Mã số 51)**

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp ("TNDN") áp dụng cho Công ty là 25% lợi nhuận chịu thuế.

**Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành**

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

**Công ty Cổ phần Bất động sản E Xim**  
**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ QUÝ 3/2012**

**B09a-DN**

Vào ngày 30 tháng 9 năm 2012.

VND

|                                              | Quý 3/2012           | Quý 3/2011           |
|----------------------------------------------|----------------------|----------------------|
| <b>Lợi nhuận trước thuế</b>                  | <b>3.588.570.545</b> | <b>975.221.343</b>   |
| <i>Cộng:</i>                                 |                      |                      |
| Chi phí không liên quan đến thuế TNDN        | 38.253.186           | 72.309.501           |
| Chi phí khấu hao vượt mức quy định           | 12.134.166           |                      |
| <b>Thu nhập chịu thuế ước tính trong kỳ</b>  | <b>3.638.957.897</b> | <b>1.047.530.844</b> |
| Thuế TNDN phải trả ước tính trong kỳ         | 909.739.474          | 261.882.711          |
|                                              |                      | -                    |
| Chi phí thuế TNDN trong kỳ                   | <b>909.739.474</b>   | <b>261.882.711</b>   |
| Thuế TNDN ( nộp thừa)/phải trả đầu kỳ        | (923.951.573)        |                      |
| Thuế TNDN đã trả trong kỳ                    | 614.372.685          |                      |
| <b>Thuế TNDN (nộp thừa)/phải trả cuối kỳ</b> | <b>(628.584.783)</b> | <b>261.882.711</b>   |

**33- CHI PHÍ SẢN XUẤT, KINH DOANH THEO YẾU TỐ**

VND

|                                              | Quý 3/2012           | Quý 3/2011           |
|----------------------------------------------|----------------------|----------------------|
| Chi phí nhân công                            | 1.221.230.231        | 1.631.811.360        |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài                    | 782.329.241          | 288.860.562          |
| Chi phí khấu hao và khấu trừ tài sản cố định | 410.690.928          | 202.519.815          |
| Chi phí khác                                 | 302.569.655          | 241.730.860          |
| <b>TỔNG CỘNG</b>                             | <b>2.716.820.055</b> | <b>2.364.922.597</b> |

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

VND

34- Các giao dịch không bằng tiền ảnh hưởng đến báo cáo lưu chuyển tiền tệ và các khoản tiền do doanh nghiệp nắm giữ nhưng không được sử dụng.

Năm nay

Năm trước

a- Mua tài sản bằng cách nhận các khoản nợ liên quan trực tiếp hoặc thông qua các nghiệp vụ cho thuê tài chính :

- Mua doanh nghiệp thông qua phát hành cổ phiếu
- Chuyển nợ thành vốn chủ sở hữu

b-Mua và thanh lý công ty con hoặc đơn vị kinh doanh khác trong kỳ báo cáo

c-Trình bày giá trị và lý do của các khoản tiền và tương đương tiền lớn do doanh nghiệp nắm giữ nhưng không được sử dụng do có sự hạn chế của pháp luật hoặc các ràng buộc khác mà doanh nghiệp phải thực hiện

**VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC:**

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

Người lập biểu

Kế toán trưởng



*Nguyễn Thị Kim Tuyến*

Lập ngày, 10 tháng 10 năm 2012

Tổng Giám Đốc



*Ngô Văn Hiếu*