



**CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN E XIM**  
179EF Cách Mạng Tháng Tám, P.5, Q.3, TP.HCM

Số: 94/2014/ev-KT

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

## **CÔNG BỐ THÔNG TIN**

**Kính gửi: Ủy ban Chứng khoán Nhà nước**

### **Công ty Cổ phần Bất động sản E Xim**

Trụ sở chính: 179EF Cách Mạng Tháng Tám, phường 5, quận 3, TP.HCM.

Điện thoại: (84-8) 6264 6726

Fax: (84-8) 6264 6724

Người thực hiện công bố thông tin: Ông LƯU ĐỨC TÂN

Điện thoại (di động): 0903955315

Nội dung thông tin công bố:

- Báo cáo tài chính hợp nhất quý 1 năm 2014 ngày 10/05/2014 Công ty Eximland

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

Nơi nhận:

- Như trên
- Ban TGD
- Lưu HCNS

Ngày 14 tháng 05 năm 2014

Người thực hiện công bố thông tin



**LƯU ĐỨC TÂN**

**CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN E XIM**  
**179EF Cách Mạng Tháng 8, Phường 5 , Quận 3 , TP.HCM**  
Mã số thuế: **0305323291**



# **BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT** **QUÝ 1/2014**

**Tháng 5 năm 2014**

# Công ty Cổ Phần Bất Động Sản E Xim

## MỤC LỤC

|                                                              | Trang |
|--------------------------------------------------------------|-------|
| Bảng cân đối kế toán hợp nhất quý 1 năm 2014                 | 1-2   |
| Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất quý 1 năm 2014 | 3     |
| Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất quý 1 năm 2014           | 4     |
| Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất quý 1 năm 2014        | 5-19  |

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2014

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>1.173.833.494.526</b> | <b>1.179.007.383.743</b> |
| <b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>         | <b>110</b> | V.01        | <b>30.778.760.170</b>    | <b>23.213.448.286</b>    |
| 1. Tiền                                              | 111        |             | 41.244.118               | 2.470.748.586            |
| 2. Các khoản tương đương tiền                        | 112        |             | 30.737.516.052           | 20.742.699.700           |
| <b>II. Các khoản Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>       | <b>120</b> | V.02        | <b>15.900.000.000</b>    | <b>16.004.156.000</b>    |
| 1. Đầu tư ngắn hạn                                   | 121        |             | 22.500.000.000           | 22.604.156.000           |
| 2. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính ngắn hạn (*)   | 129        |             | (6.600.000.000)          | (6.600.000.000)          |
| <b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>              | <b>130</b> | V.03        | <b>45.789.315.965</b>    | <b>57.275.622.468</b>    |
| 1. Phải thu khách hàng                               | 131        |             | 20.343.523.948           | 25.726.947.600           |
| 2. Trả trước cho người bán                           | 132        |             | 5.457.466.750            | 10.119.224.893           |
| 3. Phải thu nội bộ ngắn hạn                          | 133        |             |                          | -                        |
| 5. Các khoản phải thu khác                           | 135        |             | 19.988.325.267           | 22.056.262.475           |
| 6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)            | 139        |             |                          | (626.812.500)            |
| <b>IV. Hàng tồn kho</b>                              | <b>140</b> |             | <b>1.000.075.216.532</b> | <b>1.000.645.490.463</b> |
| 1. Hàng tồn kho                                      | 141        | V.04        | 1.000.075.216.532        | 1.000.645.490.463        |
| <b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>                      | <b>150</b> |             | <b>81.290.201.859</b>    | <b>81.868.666.526</b>    |
| 1. Chi phí trả trước ngắn hạn                        | 151        |             | 56.084.169               | 130.815.268              |
| 2. Thuế GTGT được khấu trừ                           | 152        |             | 70.189.487.551           | 69.153.797.041           |
| 3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước          | 154        | V.05        | 11.151.553               | 782.036                  |
| 4. Tài sản ngắn hạn khác                             | 158        |             | 11.033.478.586           | 12.583.272.181           |
| <b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN (200=210+220+240+250+260)</b>  | <b>200</b> |             | <b>719.700.428.928</b>   | <b>681.765.442.918</b>   |
| <b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>                 | <b>210</b> |             | -                        | -                        |
| 1. Phải thu dài hạn của khách hàng                   | 211        |             |                          |                          |
| 2. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc                | 212        |             |                          |                          |
| 3. Phải thu dài hạn nội bộ                           | 213        | V.06        |                          |                          |
| 4. Phải thu dài hạn khác                             | 218        | V.07        |                          |                          |
| 5. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)             | 219        |             |                          |                          |
| <b>II. Tài sản cố định</b>                           | <b>220</b> |             | <b>668.876.292.230</b>   | <b>634.241.144.012</b>   |
| 1. Tài sản cố định hữu hình                          | 221        | V.08        | 13.271.969.253           | 13.520.734.293           |
| - Nguyên giá                                         |            |             | 17.355.180.876           | 18.287.171.713           |
| - Giá trị hao mòn lũy kế (*)                         |            |             | (4.083.211.623)          | (4.766.437.420)          |
| 2. Tài sản cố định thuê tài chính                    | 224        | V.09        | -                        | -                        |
| - Nguyên giá                                         | 225        |             | -                        | -                        |
| - Giá trị hao mòn lũy kế (*)                         | 226        |             | -                        | -                        |
| 3. Tài sản cố định vô hình                           | 227        | V.10        | 16.691.065.017           | -                        |
| - Nguyên giá                                         |            |             | 16.763.065.017           | 72.000.000               |
| - Giá trị hao mòn lũy kế (*)                         |            |             | (72.000.000)             | (72.000.000)             |
| 4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang                   | Page 201   | V.11        | 638.913.257.960          | 620.720.409.719          |



|                                                   |              |                    |                          |                          |
|---------------------------------------------------|--------------|--------------------|--------------------------|--------------------------|
| IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn            | 250          | V.13               | 48.359.912.288           | 44.740.862.288           |
| 1. Đầu tư vào công ty con                         | 251          |                    |                          |                          |
| 2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh        | 252          |                    | 4.301.912.288            | 4.301.912.288            |
| 3. Đầu tư dài hạn khác                            | 258          | V.13               | 44.058.000.000           | 40.438.950.000           |
| 4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn (*) | 259          |                    |                          | -                        |
| IV. Tài sản dài hạn khác                          | 260          |                    | 2.464.224.410            | 2.783.436.618            |
| 1. Chi phí trả trước dài hạn                      | 261          | V.14               | 1.558.524.410            | 1.740.636.618            |
| 3. Tài sản dài hạn khác                           | 268          |                    | 905.700.000              | 1.042.800.000            |
| <b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)</b>            | <b>270</b>   |                    | <b>1.893.533.923.454</b> | <b>1.860.772.826.661</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>                 |
| A. NỢ PHẢI TRẢ (300=310+330)                      | 300          |                    | 1.348.212.918.144        | 1.311.490.573.373        |
| I. Nợ ngắn hạn                                    | 310          |                    | 1.083.972.231.144        | 1.047.195.802.373        |
| 1. Vay và nợ ngắn hạn                             | 311          | V.15               | 819.397.074.964          | 819.814.474.964          |
| 2. Phải trả người bán                             | 312          |                    | 18.621.771.770           | 19.050.024.482           |
| 3. Người mua trả tiền trước                       | 313          |                    | 1.100.018.200            | 3.638.322.423            |
| 4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước            | 314          | V.16               | 36.025.603               | 8.304.574.039            |
| 5. Phải trả người lao động                        | 315          |                    |                          | 290.635.019              |
| 6. Chi phí phải trả                               | 316          | V.17               | 143.894.626.712          | 119.838.147.912          |
| 7. Phải trả nội bộ                                | 317          |                    |                          | 12.215.803               |
| 9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác     | 319          | V.18               | 97.540.737.332           | 72.406.133.553           |
| 10. Dự phòng phải trả ngắn hạn                    | 320          |                    |                          | 307.414.692              |
| 11. Quỹ khen thưởng và phúc lợi                   | 323          |                    | 3.381.976.563            | 3.533.859.486            |
| II. Nợ dài hạn                                    | 330          |                    | 264.240.687.000          | 264.294.771.000          |
| 3. Phải trả dài hạn khác                          | 333          |                    | 622.777.000              | 676.861.000              |
| 4. Vay và nợ dài hạn                              | 334          | V.20               | 263.617.910.000          | 263.617.910.000          |
| B. VỐN CHỦ SỞ HỮU (400=410+430)                   | 400          |                    | 448.984.256.458          | 451.088.524.248          |
| I. Vốn chủ sở hữu                                 | 410          | V.22               | 448.984.256.458          | 451.088.524.248          |
| 1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu                      | 411          |                    | 417.840.000.000          | 417.840.000.000          |
| 7. Quỹ đầu tư phát triển                          | 417          |                    | 6.941.018.500            | 7.001.706.607            |
| 8. Quỹ dự phòng tài chính                         | 418          |                    | 3.969.072.000            | 5.180.820.607            |
| 9. Các quỹ thuộc vốn chủ sở hữu                   | 419          |                    | 2.100.534.500            | 1.049.474.000            |
| 10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối             | 420          |                    | 18.133.631.458           | 20.016.523.034           |
| C. LỢI ÍCH CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ                       | 439          | V.23               | 96.336.748.852           | 98.193.729.040           |
| <b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400+ 439)</b>     | <b>440</b>   |                    | <b>1.893.533.923.454</b> | <b>1.860.772.826.661</b> |

Người lập biểu

Kế toán trưởng

*Phai*  
Đinh Thị Nhàn

*Nga*  
Nguyễn Thị Kim Huyền

Lập ngày 10 tháng 05 năm 2014



*Ngô Văn Hiếu*  
Ngô Văn Hiếu



**CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN E XIM**  
179EF Cách Mạng Tháng Tám, Phường 5, Quận 3, TP.HCM

**Mẫu số B 02-DN**  
(Ban hành theo QĐ số 15/2006/QĐ-BTC  
Ngày 20/03/2006 của Bộ trưởng BTC)

## BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

### Quý 1 Năm 2014

Đơn vị tính : Việt Nam đồng

| Chỉ tiêu                                                           | Mã số     | Thuyết minh | Quý 1/2014             | Quý 1/2013            |
|--------------------------------------------------------------------|-----------|-------------|------------------------|-----------------------|
| 1                                                                  | 2         | 3           | 4                      | 5                     |
| <b>1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>                   | 01        | VI.25       | <b>885.109.556</b>     | <b>30.111.540.333</b> |
| 2. Các khoản giảm trừ doanh thu                                    | 02        |             |                        |                       |
| 3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)      | 10        |             | 885.109.556            | 30.111.540.333        |
| 4. Giá vốn hàng bán                                                | 11        | VI.26       | <b>208.445.950</b>     | <b>19.514.240.861</b> |
| 5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)        | 20        |             | 676.663.606            | 10.597.299.472        |
| <b>6. Doanh thu hoạt động tài chính</b>                            | 21        | VI.27       | <b>666.630.434</b>     | <b>821.173.355</b>    |
| 7. Chi phí tài chính                                               | 22        | VI.28       | 501.967.335            | 307.432.256           |
| - Trong đó : Chi phí lãi vay                                       | 23        |             | 501.808.335            | 307.432.256           |
| <b>8. Chi phí bán hàng</b>                                         | 24        |             | <b>61.535.221</b>      | <b>2.352.638.280</b>  |
| <b>9. Chi phí quản lý doanh nghiệp</b>                             | 25        |             | <b>2.944.309.903</b>   | <b>4.008.787.202</b>  |
| <b>10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động KD [30=20+(21-22)-(24+25)]</b> | <b>30</b> |             | <b>(2.164.518.419)</b> | <b>4.749.615.089</b>  |
| 11. Thu nhập khác                                                  | 31        |             | 1.897.500              | 313.136.033           |
| 12. Chi phí khác                                                   | 32        |             | -                      | 1.000.000             |
| 13. Lợi nhuận khác (40=31-32)                                      | 40        |             | 1.897.500              | 312.136.033           |
| 14. Phần lỗ/ lãi công ty liên doanh, liên kết                      | 45        |             | -                      | -                     |
| <b>14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)</b>            | <b>50</b> |             | <b>(2.162.620.919)</b> | <b>5.061.751.122</b>  |
| 15. Chi phí thuế TNDN hiện hành                                    | 51        | VI.30       | -                      | -                     |
| 16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại                                     | 52        | VI.30       | -                      | -                     |
| <b>17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)</b>  | <b>60</b> |             | <b>(2.162.620.919)</b> | <b>5.061.751.122</b>  |
| Trong đó :                                                         |           |             | -                      | -                     |
| Lợi ích cổ đông thiểu số                                           | 61        |             | (313.201.780)          | 2.654.665.866         |
| Lãi thuộc về cổ đông công ty mẹ                                    | 62        |             | (1.849.419.139)        | 2.407.085.256         |
| <b>18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>                                |           |             | <b>(44)</b>            | <b>58</b>             |

Người lập biểu

*Phan*  
Đinh Thị Nhàn

Kế toán trưởng

*Nguyễn Thị Kim Tuyền*  
3

Lập, ngày 10 tháng 05 năm 2014

Tổng Giám đốc

*Ngô Văn Hiếu*  
CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN E XIM  
QUẬN 3 - TP. HỒ CHÍ MINH



CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN E XIM  
179EF Cách Mạng Tháng Tám, Phường 5, Quận 3, TP.HCM

Mẫu số B 03-DN  
(Ban hành theo QĐ số 15/2006/QĐ-BTC  
Ngày 20/03/2006 của Bộ trưởng BTC)

## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp trực tiếp)

Quý 1 Năm 2014

Đơn vị tính : Việt Nam đồng

| Chỉ tiêu                                                        | Mã số     | Thuyết minh | Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý 1 năm 2014 | Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý 1 năm 2013 |
|-----------------------------------------------------------------|-----------|-------------|-------------------------------------------|-------------------------------------------|
| 1                                                               | 2         | 3           | 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        |             | 1.077.615.883                             | 23.423.087.034                            |
| 2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ          | 02        |             | (1.537.422.082)                           | (11.853.974.463)                          |
| 3. Tiền chi trả cho người lao động                              | 03        |             | (1.603.901.562)                           | (3.370.754.669)                           |
| 4. Tiền chi trả lãi vay                                         | 04        |             | (385.200.001)                             | (307.432.256)                             |
| 5. Tiền chi nộp thuế Thu nhập doanh nghiệp                      | 05        |             | (6.392.267.697)                           | (185.399.550)                             |
| 6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh                        | 06        |             | 3.411.569.082                             | 48.231.750.706                            |
| 7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh                       | 07        |             | (2.930.501.962)                           | (51.685.967.023)                          |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>            | <b>20</b> |             | <b>(8.360.108.339)</b>                    | <b>4.251.309.779</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        |             | (6.280.207.427)                           | (1.180.296.635)                           |
| 2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn | 22        |             | 24.850.000.000                            |                                           |
| 3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác         | 23        |             | (700.000.000)                             | (600.000.000)                             |
| 4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác | 24        |             | -                                         | 426.985.382                               |
| 5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác                      | 25        |             | (3.619.050.000)                           |                                           |
| 6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác                  | 26        |             | 1.224.000.000                             |                                           |
| 7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia          | 27        |             | 460.652.650                               | 820.922.861                               |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>                | <b>30</b> |             | <b>15.935.395.223</b>                     | <b>(532.388.392)</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        |             | -                                         |                                           |
| phát hành                                                       | 32        |             | -                                         |                                           |
| 3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được                         | 33        |             | -                                         |                                           |
| 4. Tiền chi trả nợ gốc vay                                      | 34        |             | -                                         | (1.630.250.000)                           |
| 5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính                               | 35        |             | -                                         |                                           |
| 6. Lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu                              | 36        |             | (9.975.000)                               | (128.725.000)                             |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>             | <b>40</b> |             | <b>(9.975.000)</b>                        | <b>(1.758.975.000)</b>                    |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50 = 20+30+40)</b>          | <b>50</b> |             | <b>7.565.311.884</b>                      | <b>1.959.946.387</b>                      |
| <b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>                         | <b>60</b> |             | <b>23.213.448.286</b>                     | <b>44.206.382.490</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>30.778.760.170</b>                     | <b>46.166.328.877</b>                     |

Người lập biểu

Kế toán trưởng

4

Lập ngày 10 tháng 05 năm 2014

Tổng Giám đốc

*Đinh Thị Nhài*

*Nguyễn Thị Kim Huyền*

*Ngô Văn Hiếu*

**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 31 tháng 03 năm 2014, Công ty có ba (3) công ty con sau:

- ▶ **Công ty Cổ phần Đầu tư Khu công nghiệp - Đô thị Hóc Môn**  
Công ty này là công ty cổ phần được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103011598 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 21 tháng 10 năm 2008. Tại ngày 31 tháng 03 năm 2014, 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 31 tháng 03 năm 2014, Công ty nắm 60,5% phần vốn chủ sở hữu trong công ty con này.
- ▶ **Công ty Cổ phần Đầu tư Tie - E Xim**  
Công ty này là công ty cổ phần được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0311278495 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 26 tháng 10 năm 2011. Tại ngày 31 tháng 03 năm 2014, Công ty nắm 71% phần vốn chủ sở hữu trong công ty con này.

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2014, Công ty có một (1) công ty liên kết sau:

- ▶ **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 31 tháng 03 năm 2014, Công ty nắm 12,76% 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 Nhóm 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 Nhóm Công ty là Nhật ký chung.

**2- Niên độ kế toán**

Niên độ kế toán của Nhóm 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**

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

**4- Hợp nhất báo cáo tài chính giữa niên độ**

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ bao gồm các báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty và các công ty con cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2014.

Tất cả các số dư và các giao dịch nội bộ, kể cả các khoản lãi chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ đã được loại trừ hoàn toàn.

Báo cáo tài chính giữa niên độ của các công ty con được hợp nhất vào báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty theo phương pháp hợp nhất toàn phần bắt đầu từ ngày Công ty có quyền kiểm soát. Sự kiểm soát tồn tại khi Công ty có quyền, trực tiếp hay gián tiếp, chi phối các chính sách tài chính và hoạt động của đơn vị nhằm thu được lợi ích từ các hoạt động của đơn vị. Kết quả hoạt động kinh doanh của công ty con mới được mua hoặc mới được thanh lý trong năm được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ một cách hợp lý từ ngày mua hoặc tính đến ngày thanh lý.

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

**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.

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

*Dự phòng giảm giá hàng tồn kho*

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

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 hợp nhất 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 Nhóm 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 và Số: 89/2013/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 28 tháng 06 năm 2013 như sau:

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

**4 Tài sản cố định**

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

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

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



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 1/2014**

Vào ngày 31 tháng 03 năm 2014.

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

**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 hợp nhất 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 hợp nhất giữa niên độ và được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước của chi phí hoặc thời gian các lợi ích kinh tế tương ứng được tạo ra từ các chi phí này.

**9 Các khoản đầu tư vào công ty liên kết**

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

Theo phương pháp vốn chủ sở hữu, khoản đầu tư được ghi nhận ban đầu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ theo giá gốc, sau đó được điều chỉnh theo những thay đổi của phần sở hữu của nhóm Công ty trong tài sản thuần của công ty liên kết sau khi mua. Lợi thế thương mại phát sinh được phản ánh trong giá trị còn lại của khoản đầu tư và được phân bổ trong

khoảng thời gian mười (10) năm. Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất giữa niên độ phản ánh phần sở hữu của Nhóm Công ty trong kết quả hoạt động kinh doanh của công ty liên kết sau khi mua.

Phần sở hữu của nhà đầu tư trong lợi nhuận/(lỗ) của công ty liên kết sau khi mua được phản ánh trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ. Khi có sự thay đổi được ghi nhận trực tiếp vào phần vốn chủ sở hữu của công ty liên kết, thì Nhóm Công ty sẽ ghi nhận phần sở hữu của mình trong phần thay đổi trên (nếu có) và trình bày ở khoản mục vốn chủ sở hữu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ. Thay đổi lũy kế sau khi mua được điều chỉnh vào giá trị còn lại của khoản đầu tư vào công ty liên kết. Cổ tức được nhận từ công ty liên kết được căn trừ vào khoản đầu tư vào công ty liên kết.

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

*Doanh thu bán hàng*

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi các rủi ro trọng yếu và các quyền sở hữu hàng hóa đã được chuyển sang người mua, thường là trùng với 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 Nhóm Công ty được xác lập. Cổ tức bằng cổ phiếu và các cổ phiếu thường nhận được không được ghi nhận vào doanh thu của Nhóm Công ty mà chỉ cập nhật số lượng cổ phiếu.

*Tiền cho thuê*

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

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

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

Các báo cáo thuế của Nhóm Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định về thuế đối với các loại nghiệp vụ khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên các báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất 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 Nhóm Công ty có khả năng kiểm soát thời gian hoàn nhập khoản chênh lệch tạm thời và chắc chắn khoản chênh lệch tạm thời sẽ không được hoàn nhập trong tương lai có thể dự đoán.

Tài sản thuế thu nhập 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:



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 1/2014**

Vào ngày 31 tháng 03 năm 2014.

- ▶ 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 hợp nhất giữa niên độ ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập doanh nghiệp phát sinh liên quan đến một khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Nhóm Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại và thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phải trả khi Nhóm Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành với thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành phải 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 Nhóm 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**

|                                           | <i>Ngày 31 tháng 03<br/>năm 2014</i> | <i>Ngày 31 tháng 12<br/>năm 2013</i> |
|-------------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|
| <b>Tiền</b>                               |                                      |                                      |
| Tiền mặt                                  | 41.244.118                           | 541.954.124                          |
| Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn           | 20.656.994.011                       | 1.928.794.462                        |
|                                           | <u>20.698.238.129</u>                | <u>2.470.748.586</u>                 |
| <b>Các khoản tương đương tiền</b>         |                                      |                                      |
| Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn dưới 3 tháng | 10.080.522.041                       | 20.742.699.700                       |
| <b>TỔNG CỘNG</b>                          | <u><b>30.778.760.170</b></u>         | <u><b>23.213.448.286</b></u>         |

VNĐ

**Công ty Cổ phần Bất động sản E Xim**  
**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 1/2014**  
 Vào ngày 31 tháng 03 năm 2014.

**B09a-DN**

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

VNĐ

|                                               | <u>Ngày 31 tháng 03 năm 2014</u> |                       | <u>Ngày 31 tháng 12 năm 2013</u> |                       |
|-----------------------------------------------|----------------------------------|-----------------------|----------------------------------|-----------------------|
|                                               | <i>Số lượng</i>                  | <i>Giá trị</i>        | <i>Số lượng</i>                  | <i>Giá trị</i>        |
| Đầu tư cổ phiếu ngắn hạn<br>Cổ phiếu niêm yết |                                  |                       | 20.000                           | 104.156.000           |
| Đầu tư tài chính ngắn hạn khác                | -                                | 22.500.000.000        | -                                | 22.500.000.000        |
| Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn             |                                  | (6.600.000.000)       |                                  | (6.600.000.000)       |
| <b>TỔNG CỘNG</b>                              |                                  | <b>15.900.000.000</b> | <b>20.000</b>                    | <b>16.004.156.000</b> |

**03- CÁC KHOẢN PHẢI THU NGẮN HẠN**

VNĐ

|                                    | <i>Ngày 31 tháng 03 năm 2014</i> | <i>Ngày 31 tháng 12 năm 2013</i> |
|------------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| Phải thu khách hàng                | 20.343.523.948                   | 25.726.947.600                   |
| Trả trước cho người bán            | 5.457.466.750                    | 10.119.224.893                   |
| Trả trước cho người bán            | 19.988.325.267                   | 22.056.262.475                   |
| Phải thu khác                      | <b>45.789.315.965</b>            | <b>57.902.434.968</b>            |
| Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi | 0                                | (626.812.500)                    |
| <b>TỔNG CỘNG</b>                   | <b>45.789.315.965</b>            | <b>57.275.622.468</b>            |

**04- HÀNG TỒN KHO**

VNĐ

|                       | <i>Ngày 31 tháng 03 năm 2014</i> | <i>Ngày 31 tháng 12 năm 2013</i> |
|-----------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| Hàng hóa bất động sản | <b>1.000.075.216.532</b>         | <b>1.000.645.490.463</b>         |

**05- TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC**

VNĐ

|                          | <i>Ngày 31 tháng 03 năm 2014</i> | <i>Ngày 31 tháng 12 năm 2013</i> |
|--------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| Tạm ứng                  | 11.023.198.586                   | 12.572.992.181                   |
| Ký quỹ, ký cược ngắn hạn | 10.280.000                       | 10.280.000                       |
| <b>TỔNG CỘNG</b>         | <b>11.033.478.586</b>            | <b>12.583.272.181</b>            |

**08- TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH**

|                        |                                   |                             |                                |                               |                                          | VND              |
|------------------------|-----------------------------------|-----------------------------|--------------------------------|-------------------------------|------------------------------------------|------------------|
|                        | <i>Nhà cửa,<br/>vật kiến trúc</i> | <i>Máy móc<br/>thiết bị</i> | <i>Phương tiện<br/>vận tải</i> | <i>Thiết bị<br/>văn phòng</i> | <i>Tài sản cố định<br/>hữu hình khác</i> | <i>Tổng cộng</i> |
| <b>Nguyên giá</b>      |                                   |                             |                                |                               |                                          |                  |
| Số dư đầu kỳ           | 13.380.541.459                    | 509.090.909                 | 3.959.937.175                  | 437.602.170                   |                                          | 18.287.171.713   |
| Tăng trong kỳ          |                                   | -                           |                                | -                             |                                          |                  |
| Thanh lý, nhượng bán   | -                                 | -                           |                                | -                             |                                          |                  |
| Giảm khác              |                                   |                             | (583.407.826)                  | (348.583.011)                 |                                          | (931.990.837)    |
| Số dư cuối kỳ          | 13.380.541.459                    | 509.090.909                 | 3.376.529.349                  | 89.091.159                    |                                          | 17.355.180.876   |
| <b>Giá trị hao mòn</b> |                                   |                             |                                |                               |                                          |                  |
| Số dư đầu kỳ           | 1.672.567.681                     | 157.575.757                 | 2.500.177.698                  | 436.116.284                   |                                          | 4.766.437.420    |
| Khấu hao trong kỳ      | 209.070.960                       | 18.181.818                  | 115.049.605                    |                               |                                          | 342.302.383      |
| Thanh lý, nhượng bán   | -                                 |                             |                                |                               |                                          |                  |
| Giảm khác              |                                   |                             | (678.431.055)                  | (347.097.125)                 |                                          | (1.025.528.180)  |
| Số dư cuối kỳ          | 1.881.638.641                     | 175.757.575                 | 1.936.796.248                  | 89.019.159                    |                                          | 4.083.211.623    |
| <b>Giá trị còn lại</b> |                                   |                             |                                |                               |                                          |                  |
| Số dư đầu kỳ           | 11.707.973.778                    | 351.515.152                 | 1.459.759.478                  | 1.485.886                     |                                          | 13.520.734.293   |
| Số dư cuối kỳ          | 11.498.902.818                    | 333.333.334                 | 1.439.733.101                  |                               |                                          | 13.271.969.253   |



**Công ty Cổ phần Bất động sản E Xim**  
**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 1/2014**  
 Vào ngày 31 tháng 03 năm 2014.

**B09a-DN**

**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           | 0                               | 72.000.000                                  | 72.000.000       |
| Tăng trong kỳ          | 16.691.065.017                  |                                             | 16.691.065.017   |
| Số dư cuối kỳ          | 16.691.065.017                  | 72.000.000                                  | 16.763.065.017   |
| <b>Giá trị hao mòn</b> |                                 |                                             |                  |
| Số dư đầu kỳ           | 0                               | 72.000.000                                  | 72.000.000       |
| Giảm khác              | 0                               |                                             | 0                |
| Khấu trừ trong kỳ      | -                               |                                             |                  |
| Số dư cuối kỳ          | 0                               | 72.000.000                                  | 72.000.000       |
| <b>Giá trị còn lại</b> |                                 |                                             |                  |
| Số dư đầu kỳ           |                                 |                                             |                  |
| Số dư cuối kỳ          | 16.691.065.017                  | -                                           | 16.691.065.017   |

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

VNĐ

|                            | <i>Ngày 31 tháng 03<br/>năm 2014</i> | <i>Ngày 31 tháng 12<br/>năm 2013</i> |
|----------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|
| Khu dân cư Đô Thị Hóc Môn  | 42.782.658.536                       | 42.782.658.536                       |
| Cao ốc TIE Tower           | 29.891.201.454                       | 29.891.201.454                       |
| Khu dân cư Exim Garden (*) | 566.239.397.970                      | 548.046.549.729                      |
| <b>TỔNG CỘNG</b>           | <b>638.913.257.960</b>               | <b>620.720.409.719</b>               |

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

**Công ty Cổ phần Bất động sản E Xim**  
**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 1/2014**  
 Vào ngày 31 tháng 03 năm 2014.

**B09a-DN**

**13- CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ DÀI HẠN**

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

|                                         | Ngày 31 tháng 03 năm 2014 |              | Ngày 31 tháng 12 năm 2013 |              |
|-----------------------------------------|---------------------------|--------------|---------------------------|--------------|
|                                         | Giá gốc                   | Tỷ lệ sở hữu | Giá gốc                   | Tỷ lệ sở hữu |
|                                         | VND                       | %            | VND                       | %            |
| Công ty Cổ phần Bất động sản Tổng hợp 1 | 5.250.000.000             | 12,7676      | 5.250.000.000             | 12,76        |
| <b>TỔNG CỘNG</b>                        | <b>5.250.000.000</b>      |              | <b>5.250.000.000</b>      |              |

Chi tiết tăng giảm các khoản đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết trong kỳ hiện hành như sau

|                   | Công ty CP BĐS Tổng hợp 1 | Tổng cộng            |
|-------------------|---------------------------|----------------------|
| <b>Nguyên giá</b> |                           |                      |
| Số dư đầu kỳ      | 4.301.912.288             | 4.301.912.288        |
| Số dư cuối kỳ     | <b>4.301.912.288</b>      | <b>4.301.912.288</b> |

*- Đầu tư vào dài hạn khác*

|                     | Ngày 31 tháng 03 năm 2014 | Ngày 31 tháng 12 năm 2013 |
|---------------------|---------------------------|---------------------------|
| Đầu tư dài hạn khác | 44.058.000.000            | 40.438.950.000            |
| <b>TỔNG CỘNG</b>    | <b>44.058.000.000</b>     | <b>40.438.950.000</b>     |

**15- VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN**

|                        | VNĐ                       |                           |
|------------------------|---------------------------|---------------------------|
|                        | Ngày 31 tháng 03 năm 2014 | Ngày 31 tháng 12 năm 2013 |
| Vay Ngân hàng          | 819.397.074.964           | 819.397.074.964           |
| Vay các đối tượng khác |                           | 417.400.000               |
| Vay ngắn hạn           | <b>819.397.074.964</b>    | <b>819.814.474.964</b>    |

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

|                            | VNĐ                       |                           |
|----------------------------|---------------------------|---------------------------|
|                            | Ngày 31 tháng 03 năm 2014 | Ngày 31 tháng 12 năm 2013 |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp |                           | 6.660.564.323             |
| Thuế GTGT                  |                           | 985.193.609               |
| Thuế thu nhập cá nhân      | 36.025.603                | 565.603.045               |
| Thuế Khác                  |                           | 93.213.062                |
| <b>TỔNG CỘNG</b>           | <b>36.025.603</b>         | <b>8.304.574.039</b>      |

**17- CHI PHÍ PHẢI TRẢ**

**Công ty Cổ phần Bất động sản E Xim**  
**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 1/2014**  
 Vào ngày 31 tháng 03 năm 2014.

**B09a-DN**

VNĐ

|                                | <i>Ngày 31 tháng 03<br/>năm 2014</i> | <i>Ngày 31 tháng 12<br/>năm 2013</i> |
|--------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|
| Lãi vay phải trả cho ngân hàng | 139.949.889.991                      | 115.893.411.191                      |
| DA 163 Phan Đăng Lưu           | 3.944.736.721                        | 3.944.736.721                        |
| <b>TỔNG CỘNG</b>               | <b><u>143.894.626.712</u></b>        | <b><u>119.838.147.912</u></b>        |

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

VNĐ

|                                    | <i>Ngày 31 tháng 03<br/>năm 2014</i> | <i>Ngày 31 tháng 12<br/>năm 2013</i> |
|------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|
| Cổ tức phải trả                    | 1.859.094.040                        | 1.869.594.040                        |
| 2%KP bảo trì BQL Cao Ốc Satra Exim | 7.772.968.199                        | 7.605.153.036                        |
| Phải trả khác                      | 87.908.675.093                       | 62.931.386.477                       |
| <b>TỔNG CỘNG</b>                   | <b><u>97.540.737.332</u></b>         | <b><u>72.406.133.553</u></b>         |

**20- VAY VÀ NỢ DÀI HẠN**

VNĐ

|                       | <i>Ngày 31 tháng 03<br/>năm 2014</i> | <i>Ngày 31 tháng 12<br/>năm 2013</i> |
|-----------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|
| Vay ngân hàng         | 263.617.910.000                      | 263.617.910.000                      |
| Vay từ đối tượng khác | 622.777.000                          | 676.861.000                          |
| <b>TỔNG CỘNG</b>      | <b><u>264.240.687.000</u></b>        | <b><u>264.294.771.000</u></b>        |

**Công ty Cổ phần Bất động sản E Xim**  
**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 1/2014**  
 Vào ngày 31 tháng 03 năm 2014.

**B09a-DN**

**22- VỐN CHỦ SỞ HỮU**

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

|                                                                                               | Vốn cổ phần            | Quỹ đầu tư phát triển | Quỹ dự phòng tài chính | Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu | Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | Tổng cộng              |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|-----------------------|------------------------|-------------------------------|-----------------------------------|------------------------|
| Số dư đầu kỳ                                                                                  | 417.840.000.000        | 7.001.706.607         | 5.180.820.607          | 1.049.474.000                 | 20.016.523.034                    | 451.088.524.248        |
| Lợi nhuận sau thuế trong kỳ                                                                   | -                      |                       |                        |                               | (1.849.419.139)                   | (1.849.419.139)        |
| Tăng do thanh lý công ty con                                                                  |                        |                       |                        |                               | 266.527.563                       | 266.427.563            |
| Chia cổ tức                                                                                   |                        |                       |                        |                               | (300.000.000)                     | (300.000.000)          |
| Đ/chỉnh trích lập từ Quỹ dự phòng tài chính sang Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu (theo điều lệ) |                        |                       | (1.151.060.500)        | 1.151.060.500                 |                                   |                        |
| Giảm khác do giảm cty con                                                                     |                        | (60.688.107)          | (60.688.107)           |                               |                                   | (121.376.214)          |
| Sử dụng quỹ trong kỳ                                                                          | -                      | -                     | -                      | (100.000.000)                 |                                   | (100.000.000)          |
| <b>Số dư cuối kỳ</b>                                                                          | <b>417.840.000.000</b> | <b>6.941.018.500</b>  | <b>3.969.072.000</b>   | <b>2.100.534.500</b>          | <b>18.133.631.458</b>             | <b>448.984.256.458</b> |

*- Vốn góp của chủ sở hữu*

|                                                          | Ngày 31 tháng 03 năm 2014 |                        |                | Ngày 31 tháng 12 năm 2013 |                        |                |
|----------------------------------------------------------|---------------------------|------------------------|----------------|---------------------------|------------------------|----------------|
|                                                          | Số cổ phần                | Giá trị                | Tỷ lệ sở hữu   | Số cổ phần                | Giá trị                | Tỷ lệ 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%         |
| Đặng Thị Lan Hương                                       | 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 CP ĐT TC Sài Gòn - Á Châu                        |                           |                        |                | 2.559.000                 | 25.590.000.000         | 6,12%          |
| Công ty Cổ phần Quản lý Quỹ Đầu Tư Chứng Khoán Việt Long |                           |                        |                | 3.050.000                 | 30.500.000.000         | 7,30%          |
| Cổ đông khác                                             | 26.944.000                | 269.440.000.000        | 64,48%         | 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> |



**Công ty Cổ phần Bất động sản E Xim**  
**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 1/2014**  
 Vào ngày 31 tháng 03 năm 2014.

**B09a-DN**

**- Cổ phiếu**

|                                                          | Ngày 31 tháng 03<br>năm 2014 | Ngày 31 tháng 12<br>năm 2013 |
|----------------------------------------------------------|------------------------------|------------------------------|
| 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                   |
| Số lượng cổ phiếu đang lưu hành                          | 41.784.000                   | 41.784.000                   |

**23-LỢI ÍCH CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ**

|                                           | Cho kỳ kế toán kết<br>thúc ngày 31 tháng<br>03 năm 2014 | Cho năm tài chính<br>kết thúc ngày 31<br>tháng 12 năm 2013 |
|-------------------------------------------|---------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|
| Số đầu kỳ                                 | <b>98.193.729.040</b>                                   | 96.778.994.762                                             |
| Phân chia LN trong năm                    | (313.201.780)                                           | 2.138.290.453                                              |
| Vốn điều lệ đã rút / góp trong năm        |                                                         | (720.000.000)                                              |
| Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi trong năm |                                                         | (33.056.175)                                               |
| Chia cổ tức trong năm                     | (147.000.000)                                           |                                                            |
| Thanh lý công ty con                      | (1.396.778.408))                                        | 29.500.000                                                 |
| <b>Số cuối kỳ</b>                         | <b>96.336.748.852</b>                                   | <b>98.193.729.040</b>                                      |

**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 1/2014         | Quý 1/2013            |
|----------------------------|--------------------|-----------------------|
| Doanh thu bán hàng         |                    | 26.439.415.385        |
| Doanh thu cung cấp dịch vụ | 885.109.556        | 3.672.124.948         |
| <b>TỔNG CỘNG</b>           | <b>885.109.556</b> | <b>30.111.540.333</b> |

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

|                  | Quý 1/2014         | Quý 1/2013            |
|------------------|--------------------|-----------------------|
| Giá vốn hàng bán | 208.445.950        | 19.514.240.861        |
| <b>TỔNG CỘNG</b> | <b>208.445.950</b> | <b>19.514.240.861</b> |

**Công ty Cổ phần Bất động sản E Xim**  
**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ 1/2014**  
Vào ngày 31 tháng 03 năm 2014.

**B09a-DN**

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

VNĐ

|                  | Quý 1/2014         | Quý 1/2013         |
|------------------|--------------------|--------------------|
| Lãi tiền gửi     | 223.786.434        | 821.173.355        |
| Khác             | 442.844.000        |                    |
| <b>TỔNG CỘNG</b> | <b>666.630.434</b> | <b>821.173.355</b> |

**28- CHI PHÍ TÀI CHÍNH (Mã số 22)**

VNĐ

|                        | Quý 1/2014         | Quý 1/2013         |
|------------------------|--------------------|--------------------|
| Chi phí tài chính khác | 159.000            |                    |
| Chi phí lãi vay        | 501.808.335        | 307.432.256        |
| <b>TỔNG CỘNG</b>       | <b>501.967.355</b> | <b>307.432.256</b> |

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

VNĐ

|                                              | Quý 1/2014           | Quý 1/2013           |
|----------------------------------------------|----------------------|----------------------|
| Chi phí nhân công                            | 1.652.531.288        | 4.065.026.576        |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài                    | 711.726.310          | 1.323.230.708        |
| Chi phí khấu hao và khấu trừ tài sản cố định | 342.302.384          | 442.595.612          |
| Chi phí khác                                 | 299.285.142          | 530.572.586          |
| <b>TỔNG CỘNG</b>                             | <b>3.005.845.124</b> | <b>6.361.625.482</b> |

**30- THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (MÃ SỐ 51)**

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp ("TNDN") áp dụng cho Nhóm 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 Nhóm Công ty khác với thu nhập được báo cáo trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản mục thu nhập chịu thuế hay chi phí được khấu trừ cho mục đích tính thuế trong các 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 Nhóm Công ty được tính theo thuế suất đã ban hành đến ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ.

**VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC:**

Không có sự kiện trọng yếu nào phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ yêu cầu phải được điều chỉnh hay trình bày trong các báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này

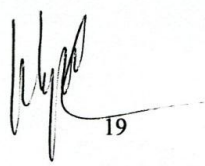
Người lập biểu

Kế toán trưởng

Lập ngày, 10 tháng 05 năm 2014

Tổng Giám Đốc

  
Đinh Thị Nhàn

  
Nguyễn Thị Kim Tuyền



  
Ngô Văn Hiếu