EXIMLAND

CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN E XIM
179EF Cách Mạng Tháng Tám, P.5, Q.3, TP.HCM
Số: 31/2015/CV-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 4/2014 ngày 12/02/2015 công ty Eximland

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

Ngày 13 tháng 02 năm 2015

Người thực hiện công bố thông tin

CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN E XIM

LƯU ĐỨC TÂN

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

CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN E XIM

179EF Cách Mạng Tháng 8, Phường 5 , Quận 3 , TP.HCM

Mã số thuế: **0305323291**

EXIMLAND

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
QUÝ 4/2014

Tháng 02 năm 2015

Công ty Cổ Phần Bất Động Sản E Xim

MỤC LỤC

	Trang
Bảng cân đối kế toán hợp nhất quý 4 năm 2014	1-2
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất quý 4 năm 2014	3
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất quý 4 năm 2014	4
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất quý 4 năm 2014	5-21

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

Mẫu số B 01 - DN
(Ban hành theo QĐ số 15/2006/QĐ-BTC
Ngày 20/03/2006 của Bộ trưởng BTC)

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 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
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+120+130+140+150	**100**		**1,043,770,027,827**	**1,179,007,383,743**
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	**110**	V.01	**96,426,619,235**	**23,213,448,286**
1. Tiền	111		5,284,940,808	2,470,748,586
2. Các khoản tương đương tiền	112		91,141,678,427	20,742,699,700
II. Các khoản Đầu tư tài chính ngắn hạn	**120**	V.02	**15,400,000,000**	**16,004,156,000**
1. Đầu tư ngắn hạn	121		22,000,000,000	22,604,156,000
2. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính ngắn hạn (*)	129		(6,600,000,000)	(6,600,000,000)
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	**130**	V.03	**288,326,696,062**	**57,275,622,468**
1. Phải thu khách hàng	131		103,131,887,849	25,726,947,600
2. Trả trước cho người bán	132		155,906,466,750	10,119,224,893
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133			-
5. Các khoản phải thu khác	135		29,288,341,463	22,056,262,475
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	139			(626,812,500)
IV. Hàng tồn kho	**140**		**608,235,778,925**	**1,000,645,490,463**
1. Hàng tồn kho	141	V.04	608,235,778,925	1,000,645,490,463
V. Tài sản ngắn hạn khác	**150**		**35,380,933,605**	**81,868,666,526**
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		853,639,642	130,815,268
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		21,916,956,746	69,153,797,041
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154		16,535	782,036
4. Tài sản ngắn hạn khác	158	V.05	12,610,320,682	12,583,272,181
B. TÀI SẢN DÀI HẠN (200=210+220+240+250+260)	**200**		**285,765,808,893**	**681,765,442,918**
I. Các khoản phải thu dài hạn	**210**		**-**	**-**
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			
II. Tài sản cố định	**220**		**92,247,886,028**	**634,241,144,012**
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.08	18,063,256,405	13,520,734,293
- Nguyên giá			23,574,716,607	18,287,171,713
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)			(5,511,460,202)	(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	-	-
- Nguyên giá			72,000,000	72,000,000
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)			(72,000,000)	(72,000,000)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	V.11	74,184,629,623	620,720,409,719
III. Bất động sản đầu tư	**240**	V.12	**171,871,511,345**	**-**
- Nguyên giá	241		**171,871,511,345**	

- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	242			
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	**250**	V.13	**-**	**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
3. Đầu tư dài hạn khác	258	V.13	-	40,438,950,000
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn (*)	259			-
IV. Tài sản dài hạn khác	**260**		**21,646,411,520**	**2,783,436,618**
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.14	20,004,411,520	1,740,636,618
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	V.21		
3. Tài sản dài hạn khác	268		1,642,000,000	1,042,800,000
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	**270**		**1,329,535,836,720**	**1,860,772,826,661**

Nguồn vốn	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
1	2	3	4	5
A. NỢ PHẢI TRẢ (300=310+330)	**300**		**805,063,718,653**	**1,311,490,573,373**
I. Nợ ngắn hạn	**310**		**765,707,968,276**	**1,047,195,802,373**
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.15	455,901,003,608	819,814,474,964
2. Phải trả người bán	312		1,789,268,430	19,050,024,482
3. Người mua trả tiền trước	313		6,500,000	3,638,322,423
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.16	439,363,993	8,304,574,039
5. Phải trả người lao động	315		-	290,635,019
6. Chi phí phải trả	316	V.17	109,349,863,463	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	195,851,709,163	72,406,133,553
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320			307,414,692
11. Quỹ khen thưởng và phúc lợi	323		2,370,259,619	3,533,859,486
II. Nợ dài hạn	**330**		**39,355,750,377**	**264,294,771,000**
3. Phải trả dài hạn khác	333		9,073,797,000	676,861,000
4. Vay và nợ dài hạn	334	V.20	30,281,953,377	263,617,910,000
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU (400=410+430)	**400**		**437,634,069,744**	**451,088,524,248**
I. Vốn chủ sở hữu	**410**	V.22	**437,634,069,744**	**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		7,283,323,500	7,001,706,607
8. Quỹ dự phòng tài chính	418		3,969,072,000	5,180,820,607
9. Các quỹ thuộc vốn sở hữu	419		2,208,761,500	1,049,474,000
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		6,332,912,744	20,016,523,034
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	**430**		**-**	**-**
1. Nguồn kinh phí	432	V.23		
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	433			
C.LỢI ÍCH CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ	439	**V.23**	**86,838,048,323**	**98,193,729,040**
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	**440**		**1,329,535,836,720**	**1,860,772,826,661**

Lập ngày 10 tháng 02 năm 2015

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám Đốc
Nguyễn Thị Kim Tuyến		Ngô Văn Hiếu

CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN EXIM

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
Quy 4 Năm 2014

Đơn vị tính : Việt Nam đồng

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Quý 4/2014	Quý 4/2013
1	2	3	4	5
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.25	**870,188,213,932**	**5,919,462,151**
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02			
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10		870,188,213,932	5,919,462,151
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.26	**860,176,439,610**	**161,136,700**
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		10,011,774,322	5,758,325,451
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.27	**3,485,363,495**	**27,909,737,912**
7. Chi phí tài chính	22	VI.28	(752,568,561)	498,550,001
- *Trong đó :* Chi phí lãi vay	23		-	
8. Chi phí bán hàng	24		**(650,663,770)**	**3,229,422,507**
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		**4,572,758,771**	**5,375,568,595**
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động KD [30=20+(21-22)-(24+25)]	**30**		**10,327,611,377**	**24,564,522,260**
11. Thu nhập khác	31		3,000,000,000	22,557,182
12. Chi phí khác	32		179,676,254	2,116,422
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		2,820,323,746	20,440,760
14. Phần lỗ/ lãi công ty liên doanh, liên kết	45		-	-
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		**13,147,935,123**	**24,584,963,020**
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.30	4,470,398,555	6,047,022,348
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	VI.30	-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		8,677,536,568	18,537,940,672
Trong đó :			-	-
Lợi ích cổ đông thiểu số	*61*		282,833,426	*(457,591,066)*
Lãi thuộc về cổ đông công ty mẹ	*62*		8,394,703,142	*18,995,531,738*
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu				

Lập, ngày 12 tháng 02 năm 2015

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Nguyễn Thị Kim Tuyến		Ngô Văn Hiếu

CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN E XIM

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 4 Năm 2014

Đơn vị tính : Việt Nam đồng

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối quý 4 năm 2014	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối quý 4 năm 2013
1	2	3	4	5
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01		380,812,383,596	23,269,375,653
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02		(13,918,117,112)	(210,125,913,935)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03		(6,952,622,226)	(14,780,736,337)
4. Tiền chi trả lãi vay	04		(11,015,456,167)	(1,850,046,760)
5. Tiền chi nộp thuế Thu nhập doanh nghiệp	05		(10,757,719,925)	(15,435,773,573)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06		97,950,978,374	102,600,237,267
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07		(105,893,677,322)	(104,501,917,476)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	**20**		**330,225,769,218**	**(220,824,775,161)**
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, XD TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(454,028,190,271)	(62,059,793,534)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn	22		781,179,570,201	56,389,402,840
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		700,000,000	(1,000,000,000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	500,000,000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(11,671,127,400)	(41,158,950,000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		30,771,902,007	75,647,056,000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		2,281,565,583	3,150,499,517
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	**30**		**349,233,720,120**	**31,468,214,823**
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	-
phát hành	32		(7,598,234,160)	-
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		359,374,306,509	199,784,451,134
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(939,997,334,488)	(30,940,350,000)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		-	-
6. Lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(18,025,056,250)	(480,475,000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	**40**		**(606,246,318,389)**	**168,363,626,134**
Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50 = 20+30+40)	**50**		**73,213,170,949**	**(20,992,934,204)**
Tiền và tương đương tiền đầu năm	**60**		23,213,448,286	44,206,382,490
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61			
Tiền và tương đương tiền cuối năm (70 = 50+60+61)	**70**		**96,426,619,235**	**23,213,448,286**
			-	-

Lập, ngày 12 tháng 2 năm 2015

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Nguyễn Thị Kim Tuyến		Ngô Văn Hiếu

CÔNG TY CỔ PHẦN BẤT ĐỘNG SẢN E XIM

I. THÔNG TIN CÔNG TY

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

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

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

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

Cơ cấu tổ chức

Tại ngày 31 tháng 12 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 12 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 12 năm 2014, Công ty nắm 67,24% phần vốn chủ sở hữu trong công ty con này.
- *Công ty Cổ phần Đầu tư Tie - E Xim*
  Công ty này là công ty cổ phần được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0311278495 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 26 tháng 10 năm 2011. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014, Công ty nắm 71% phần vốn chủ sở hữu trong công ty con này.

II. CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG :

Các báo cáo tài chính hợp nhất 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 12 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 cấn trừ các khoản dự phòng được lập cho các khoản phải thu khó đòi.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị của các khoản phải thu mà Nhóm Công ty dự kiến không có khả năng thu hồi tại ngày kết thúc kỳ kế toán 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:

Thời gian quá hạn	*Mức trích dự phòng*
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.

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 kê toán hợp nhất giữa niên độ. Thay đổi luỹ 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 cấn 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 thưởng 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 lệnh 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 lệnh 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

VNĐ

	Ngày 31 tháng 12 năm 2014	*Ngày 31 tháng 12 năm 2013*
Tiền		
Tiền mặt	82.696.321	541.954.124
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	5.202.244.487	1.928.794.462
	5.284.940.808	2.470.748.586
Các khoản tương đương tiền		
Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn	91.141.678.427	20.742.699.700
TỔNG CỘNG	**96.426.619.235**	**23.213.448.286**

02- CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN

VNĐ

	Ngày 31 tháng 12 năm 2014		*Ngày 31 tháng 12 năm 2013*	
	Số lượng	*Giá trị*	*Số lượng*	*Giá trị*
Đầu tư cổ phiếu ngắn hạn				
Cổ phiếu niêm yết			20.000	104.156.000
Đầu từ tài chính ngắn hạn khác	-	22.000.000.000	-	22.500.000.000
Dự phòng giảm giá đâu tư ngắn hạn		(6.600.000.000)		(6.600.000.000)
TỔNG CỘNG		**15.400.000.000**	**20.000**	**16.004.156.000**

03- CÁC KHOẢN PHẢI THU NGẮN HẠN

VNĐ

	Ngày 31 tháng 12 năm 2014	*Ngày 31 tháng 12 năm 2013*
Phải thu khách hàng	103.131.887.849	25.726.947.600
Trả trước cho người bán		
Trả trước cho người bán	155.906.466.750	10.119.224.893
Phải thu khác	29.288.341.463	22.056.262.475
	288.326.696.062	**57.902.434.968**
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	0	(626.812.500)
TỔNG CỘNG	**288.326.696.062**	**57.275.622.468**

04- HÀNG TỒN KHO

VNĐ

	Ngày 31 tháng 12 năm 2014	*Ngày 31 tháng 12 năm 2013*
Hàng hóa bất động sản	**608.235.778.925**	**1.000.645.490.463**

05- TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC

VNĐ

	Ngày 31 tháng 12 năm 2014	*Ngày 31 tháng 12 năm 2013*
Tạm ứng	12.600.040.682	12.572.992.181
Ký quỹ, ký cược ngắn hạn	10.280.000	10.280.000
TỔNG CỘNG	**12.610.320.682**	**12.583.272.181**

08- TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

VNĐ

	Nhà cửa, vật kiến trúc	*Máy móc thiết bị*	*Phương tiện vận tải*	*Thiết bị văn phòng*	*Tài sản cố định hữu hình khác*	*Tổng cộng*
Nguyên giá						
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		-	6.130.400.000	-		6.130.400.000
Thanh lý, nhượng bán	-	-		-		
Giảm khác			(494.272.095)	(348.583.011)		(842.855.106)
Số dư cuối kỳ	13.380.541.459	509.090.909	9.596.065.080	89.091.159		23.574.716.607
Giá trị hao mòn						
Số dư đầu kỳ	1.672.567.680	157.575.757	2.500.177.699	436.116.284		4.766.437.420
Khấu hao trong kỳ	836.283.841	72.727.272	597.422.808			1.506.433.921
Thanh lý, nhượng bán	-					
Giảm khác			(414.314.014)	(347.097.125)		(761.411.139)
Số dư cuối kỳ	2.508.851.521	230.303.029	2.683.286.493	89.019.159		5.511.460.202
Giá trị còn lại						
Số dư đầu kỳ	11.707.973.779	351.515.152	1.459.759.476	1.485.886		13.520.734.293
Số dư cuối kỳ	10.871.689.938	278.787.880	6.912.778.587			18.063.256.405

10- TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

VNĐ

	Phần mềm máy vi tính	*Tài sản cố định vô hình khác*	*Tổng cộng*
Nguyên giá			
Số dư đầu kỳ	0	72.000.000	72.000.000
Tăng trong kỳ	0		0
Số dư cuối kỳ	0	72.000.000	72.000.000
Giá trị hao mòn			
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
Giá trị còn lại			
Số dư đầu kỳ			
Số dư cuối kỳ	0	-	0

11- CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỞ DANG

VNĐ

	Ngày 31 tháng 12 năm 2014	*Ngày 31 tháng 12 năm 2013*
Khu dân cư Đô Thị Hóc Môn	42.782.658.536	42.782.658.536
Cao ốc TIE Tower	31.401.971.087	29.891.201.454
Khu dân cư Exim Garden		548.046.549.729
TỔNG CỘNG	**74.184.629.623**	**620.720.409.719**

12- BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	Quyền Sử dụng đất	*5 tầng thương mại*	*Tổng cộng*
Nguyên giá			
Số dư đầu kỳ	0	0	0
Tăng trong kỳ	53.980.405.419	117.891.105.926	171.871.511.345
Số dư cuối kỳ	53.980.405.419	117.891.105.926	171.871.511.345
Giá trị hao mòn			
Số dư đầu kỳ	0	0	0
Giảm khác	0		0
Khấu trừ trong kỳ	-		
Số dư cuối kỳ	0	0	0
Giá trị còn lại			
Số dư đầu kỳ			
Số dư cuối kỳ	53.980.405.419	117.891.105.926	171.871.511.345

13- CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ DÀI HẠN

- Đầu tư vào dài hạn khác

	Ngày 31 tháng 12 năm 2014	*Ngày 31 tháng 12 năm 2013*
Đầu tư dài hạn khác		40.438.950.000
TỔNG CỘNG		**40.438.950.000**

15- VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN

VNĐ

	Ngày 31 tháng 12 năm 2014	*Ngày 31 tháng 12 năm 2013*
Vay Ngân hàng	455.901.003.608	819.397.074.964
Vay các đối tượng khác		417.400.000
Vay ngắn hạn	**455.901.003.608**	**819.814.474.964**

16- THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

VNĐ

	Ngày 31 tháng 12 năm 2014	*Ngày 31 tháng 12 năm 2013*
Thuế thu nhập doanh nghiệp	291.346.964	6.660.564.323
Thuế GTGT		985.193.609
Thuế thu nhập cá nhân	148.017.029	565.603.045
Thuế Khác		93.213.062
TỔNG CỘNG	**439.363.993**	**8.304.574.039**

17- CHI PHÍ PHẢI TRẢ

VNĐ

	Ngày 31 tháng 12 năm 2014	*Ngày 31 tháng 12 năm 2013*
Lãi vay phải trả cho ngân hàng	86.274.656.118	115.893.411.191
DA Quận 9	20.282.925.829	
DA 163 Phan Đăng Lưu	2.792.281.516	3.944.736.721
TỔNG CỘNG	**109.349.863.463**	**119.838.147.912**

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

VNĐ

	Ngày 31 tháng 12 năm 2014	*Ngày 31 tháng 12 năm 2013*
Cổ tức phải trả	3.951.959.040	1.869.594.040
2%KP bảo trì BQL Cao Ốc Satra Exim	8.073.947.073	7.605.153.036
Phải trả khác	183.825.803.050	62.931.386.477
TỔNG CỘNG	**195.851.709.163**	**72.406.133.553**

20- VAY VÀ NỢ DÀI HẠN

VNĐ

	Ngày 31 tháng 12 năm 2014	*Ngày 31 tháng 12 năm 2013*
Vay ngân hàng	30.281.953.377	263.617.910.000
Nhận ký quỹ, ký cược	9.073.797.000	676.861.000
TỔNG CỘNG	**39.355.750.377**	**264.294.771.000**

22- VỐN CHỦ SỞ HỮU

-Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu

VNĐ

	Vốn cổ phần	*Quỹ đầu tư phát triển*	*Quỹ dự phòng tài chính*	*Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu*	*Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối*	*Tổng cộng*
Số dư đầu 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	-				8,575,511,355	8,575,511,355
Trích lập các quỹ		281.616.893	(60.688.107)	479.227.000	(821.532.000)	(121.376.214)
Bán EXIMA					(203.284.645)	(203.284.645)
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi					(342.305.000)	(342.305.000)
Tăng giảm khác			(1.151.060.500)	1.151.060.500		
Chia cổ tưc trong năm					20.892.000.000	(20.892.000.000)
Sử dụng quỹ trong kỳ	-	-	-	(471.000.000)		(471.000.000)
Số dư cuối kỳ	**417.840.000.000**	**7.283.323.500**	**3.969.072.000**	**2.208.761.500**	**6,332,912,744**	**437.634.069.744**

- Vốn góp của chủ sở hữu

VNĐ

	Ngày 31 tháng 12 năm 2014			*Ngày 31 tháng 12năm 2013*		
	Số cổ phần	*Giá trị*	*Tỷ lệ sở hữu*	*Số cổ phần*	*Giá trị*	*Tỷ lệ sở hữu*
Nguyễn Hữu Thành	4.740.000	47.400.000.000	11,34%	750.000	7.500.000.000	1,80%
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%
Tổng Công ty Du lịch Sài Gòn	2.700.000	27.000.000.000	6,46%	2.700.000	27.000.000.000	6,46%
Cổ đông khác	29.844.000	298.440.000.000	71,42%	23.635.000	236.350.000.000	56,56%
Ngân hàng TMCP Xuất Nhập Khẩu Việt Nam				4.590.000	45.900.000.000	10,99%
Công ty CP Quản lý Quỹ Đầu Tư CK Việt Long				3.050.000	30.500.000.000	7,30%
Công ty CP ĐT TC Sài Gòn - Á Châu				2.559.000	25.590.000.000	6,12%
TỔNG CỘNG	**41.784.000**	**417.840.000.000**	**100,00%**	**41.784.000**	**417.840.000.000**	**100,00%**

- Cổ phiếu

VNĐ

	Ngày 31 tháng 12 năm 2014	*Ngày 31 tháng 12 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 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

VNĐ

	Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014	*Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013*
Số đầu kỳ	**98.193.729.040**	96.778.994.762
Chuyển nhượng vốn trong năm	(10.627.755.017)	
Phân chia LN trong năm	(727.925.700)	2.138.290.453
Vốn điều lệ đã rút / góp trong năm		(720.000.000)
Trích quỹ trong năm		(33.056.175)
Chia cổ tức trong năm		
Thanh lý công ty con		29.500.000
Số cuối kỳ	**86,838,048,323**	**98.193.729.040**

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)

VNĐ

	Quý 4/2014	*Quý 4/2013*
Doanh thu bán hàng	868.854.533.920	
Doanh thu cung cấp dịch vụ	1.333.680.012	5.919.462.151
TỔNG CỘNG	**870.188.213.932**	**5.919.462.151**

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

VNĐ

	Quý 4/2014	*Quý 4/2013*
Giá vốn hàng bán	860.176.439.610	161.136.700
TỔNG CỘNG	**860.176.439.610**	**161.136.700**

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

VNĐ

	Quý 4/2014	*Quý 4/2013*
Lãi tiền gửi	3.485.363.495	407.237.912
Khác		27.502.500.000
TỔNG CỘNG	**3.485.363.495**	**27.909.737.912**

28- CHI PHÍ TÀI CHÍNH (Mã số 22)

VNĐ

	Quý 4/2014	*Quý 4/2013*
Chi phí tài chính khác	(1.047.349.116)	
Chi phí lãi vay	294.780.555	498.550.001
TỔNG CỘNG	**(752.568.561)**	**498.550.001**

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

VNĐ

	Quý 4/2014	*Quý 4/2013*
Chi phí nhân công	2.028.049.367	5.086.116.085
Chi phí dịch vụ mua ngoài	439.168.941	1.643.150.308
Chi phí khấu hao và khấu trừ tài sản cố định	420.169.771	381.476.875
Chi phí khác	325.864.512	1.494.247.834
TỔNG CỘNG	**3.922.095.001**	**8.604.991.102**

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

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

Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

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

Lập ngày, 12 tháng 02 năm 2015

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám Đốc
Nguyễn Thị Kim Tuyến		Ngô Văn Hiếu

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