

## **Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Long**

Các báo cáo tài chính hợp nhất

Ngày 31 tháng 3 năm 2012

# Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Long

## MỤC LỤC

	<i>Trang</i>
Bảng cân đối kế toán hợp nhất	2 - 3
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	4 - 5
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	6 - 7
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất	8 - 35

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT  
ngày 31 tháng 3 năm 2012

VNĐ

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31 tháng 3 năm 2012	31 tháng 12 năm 2011
<b>100</b>	<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>2.388.093.482.001</b>	<b>2.403.712.163.568</b>
<b>110</b>	<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>4</b>	<b>95.930.800.645</b>	<b>141.617.797.269</b>
111	1. Tiền		43.468.278.156	28.767.843.542
112	2. Các khoản tương đương tiền		52.462.522.489	112.849.953.727
<b>130</b>	<b>II. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		<b>175.068.242.675</b>	<b>179.215.478.635</b>
131	1. Phải thu khách hàng	5	89.277.351.596	97.638.882.169
132	2. Trả trước cho người bán	6	59.536.507.095	53.244.912.094
135	3. Các khoản phải thu khác	7	26.521.579.228	28.508.970.932
139	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(267.195.244)	(177.286.560)
<b>140</b>	<b>III. Hàng tồn kho</b>		<b>2.090.134.492.744</b>	<b>2.058.998.793.509</b>
141	1. Hàng tồn kho	8	2.090.134.492.744	2.058.998.793.509
<b>150</b>	<b>IV. Tài sản ngắn hạn khác</b>		<b>26.959.945.937</b>	<b>23.880.094.155</b>
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn		319.279.602	362.986.339
152	2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ		5.944.401.174	2.804.993.114
154	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước		4.086.903.477	490.529.348
158	4. Tài sản ngắn hạn khác		16.609.361.684	20.221.585.354
<b>200</b>	<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>492.100.298.642</b>	<b>490.994.437.381</b>
<b>220</b>	<b>I. Tài sản cố định</b>		<b>52.977.669.046</b>	<b>53.284.857.484</b>
221	1. Tài sản cố định hữu hình	9	42.740.322.363	43.062.320.941
222	Nguyên giá		56.109.283.789	55.879.423.017
223	Giá trị hao mòn lũy kế		(13.368.961.426)	(12.817.102.076)
227	2. Tài sản cố định vô hình	10	10.133.168.893	10.177.525.203
228	Nguyên giá		11.967.645.655	11.930.326.855
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(1.834.476.762)	(1.752.801.652)
230	3. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		104.177.790	45.011.340
<b>240</b>	<b>II. Bất động sản đầu tư</b>	<b>11</b>	<b>80.724.559.469</b>	<b>82.253.298.015</b>
241	1. Nguyên giá		92.607.354.815	92.607.354.815
242	2. Giá trị hao mòn lũy kế		(11.882.795.346)	(10.354.056.800)
<b>250</b>	<b>III. Các khoản đầu tư dài hạn</b>		<b>273.416.895.679</b>	<b>270.433.662.035</b>
252	1. Đầu tư vào công ty liên kết và công ty liên doanh	12	173.483.271.724	172.877.681.564
258	2. Đầu tư dài hạn khác	13	99.933.623.955	97.555.980.471
<b>270</b>	<b>IV. Tài sản dài hạn khác</b>		<b>77.919.052.763</b>	<b>77.198.643.796</b>
271	1. Chi phí trả trước dài hạn	14	15.224.505.560	17.475.191.139
272	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại		58.257.217.806	56.376.874.772
273	3. Tài sản dài hạn khác		4.437.329.397	3.346.577.885
<b>269</b>	<b>V. Lợi thế thương mại</b>		<b>7.062.121.685</b>	<b>7.823.976.051</b>
<b>280</b>	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>2.880.193.780.643</b>	<b>2.894.706.600.949</b>

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)  
ngày 31 tháng 3 năm 2012

VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31 tháng 3 năm 2012	31 tháng 12 năm 2011
<b>300</b>	<b>A. NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>1.407.639.509.478</b>	<b>1.382.189.247.125</b>
<b>310</b>	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>1.207.050.496.280</b>	<b>1.183.755.722.119</b>
311	1. Vay và nợ ngắn hạn	15	366.952.846.584	295.414.917.847
312	2. Phải trả người bán	16	74.213.379.327	72.916.136.973
313	3. Người mua trả tiền trước	17	368.057.962.385	369.759.185.389
314	4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	18	98.402.358.500	111.001.143.818
315	5. Phải trả người lao động		4.233.316.635	16.197.906.904
316	6. Chi phí phải trả	19	107.559.113.734	122.820.391.337
318	7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch HĐ xây dựng		1.436.022.000	-
319	8. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	20	173.298.514.906	180.204.802.814
323	9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	23	12.896.982.209	15.441.237.037
<b>330</b>	<b>II. Nợ dài hạn</b>		<b>200.589.013.198</b>	<b>198.433.525.006</b>
333	1. Phải trả dài hạn khác	21	8.404.302.661	6.171.067.005
334	2. Vay và nợ dài hạn	22	172.747.244.978	172.747.244.978
335	3. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả		13.329.738.734	13.329.738.735
336	4. Dự phòng trợ cấp thôi việc		6.107.726.825	6.185.474.288
<b>400</b>	<b>B. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>1.187.689.665.469</b>	<b>1.229.615.188.256</b>
<b>410</b>	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>24.1</b>	<b>1.187.689.665.469</b>	<b>1.229.615.188.256</b>
411	1. Vốn cổ phần		615.719.470.000	615.719.470.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		432.054.601.871	432.054.601.871
414	3. Cổ phiếu quỹ		(18.359.590.000)	(18.359.590.000)
417	4. Quỹ đầu tư phát triển		978.767.790	978.767.790
418	5. Quỹ dự phòng tài chính		7.072.822.596	7.072.822.596
419	6. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		4.190.500.245	4.057.115.657
420	7. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		146.033.092.967	188.092.000.342
<b>500</b>	<b>C. LỢI ÍCH CÔ ĐỒNG THIỂU SỐ</b>		<b>284.864.605.696</b>	<b>282.902.165.568</b>
<b>440</b>	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>2.880.193.780.643</b>	<b>2.894.706.600.949</b>



Lương Thị Kim Thoa  
Kế toán trưởng



Nguyễn Xuân Quang  
Tổng Giám đốc

Ngày 15 tháng 5 năm 2012

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT**  
cho giai đoạn tài chính ba tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2012

VNĐ

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho giai đoạn 3 tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2012	Cho giai đoạn 3 tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2011
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	25.1	29.250.935.431	56.162.250.469
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	25.1	(44.492.766)	-
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	25.1	29.206.442.665	56.162.250.469
11	4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	26	(21.028.119.971)	(42.065.268.450)
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		8.178.322.694	14.096.982.019
21	6. Doanh thu tài chính	25.2	3.309.871.680	3.895.347.827
22	7. Chi phí tài chính	27	(21.216.424.528)	(5.202.713.964)
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		(20.991.880.085)	(5.202.713.964)
24	8. Chi phí bán hàng		(4.170.113.854)	(1.259.457.726)
25	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp		(25.528.727.038)	(19.329.302.680)
30	10. Lỗ thuần từ hoạt động kinh doanh		(39.427.071.046)	(7.799.144.524)
31	11. Thu nhập khác	28	687.495.277	122.695.547
32	12. Chi phí khác	28	(80.203.305)	(30.571.427)
40	13. Lợi nhuận khác	28	607.291.972	92.124.120
50	14. Lợi nhuận (lỗ) sau thuế được chia từ các công ty liên doanh và liên kết		605.590.160	(3.517.000.750)
60	15. Tổng lỗ trước thuế		(38.214.188.914)	(11.224.021.154)
61	16. Chi phí thuế TNDN hiện hành		(446.619.184)	-
62	17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại		(29.744.440)	-
70	18. Lỗ sau thuế TNDN		(38.690.552.538)	(11.224.021.154)
	<i>Phân bổ cho:</i>			
	18.1 Lợi ích của cổ đông thiểu số		200.502.306	4.094.583.580
	18.2 Lỗ sau thuế của cổ đông công ty mẹ		(38.891.054.844)	(15.318.604.734)

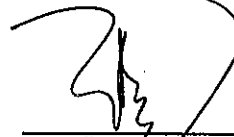
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
cho giai đoạn tài chính ba tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2012

VNĐ

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho giai đoạn 3 tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2012	Cho giai đoạn 3 tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2011
80	Lỗ trên cổ phiếu - Lỗ cơ bản trên mỗi cổ phiếu (mệnh giá trên mỗi cổ phiếu là 10.000 VNĐ)		(651)	(271)



Lương Thị Kim Thoa  
Kế toán trưởng



Nguyễn Xuân Quang  
Tổng Giám đốc

Ngày 15 tháng 5 năm 2012

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT**  
cho giai đoạn tài chính 3 tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2012

VNĐ

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho giai đoạn 3 tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2012	Cho giai đoạn 3 tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2011
	<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
01	Lợi nhuận trước thuế		<b>(38.214.188.914)</b>	<b>(11.224.021.154)</b>
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao và khấu trừ tài sản cố định	9,10, 11	2.167.256.087	2.519.461.152
03	Các khoản dự phòng		89.908.684	-
05	Lãi (lỗ) từ hoạt động đầu tư		(3.294.871.680)	2.821.228.423
06	Lợi nhuận (lỗ) từ công ty liên kết		(605.590.160)	3.517.000.750
07	Chi phí lãi vay		20.991.880.085	5.202.713.964
	Phân bổ lợi thế thương mại		761.854.505	619.341.618
08	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		<b>(18.103.751.393)</b>	<b>3.455.724.753</b>
09	Giảm (tăng) các khoản phải thu		110.942.124.555	(55.134.338.939)
10	Giảm (tăng) hàng tồn kho		73.481.229.810	(40.037.354.585)
11	(Giảm) tăng các khoản phải trả		(238.495.728.121)	67.962.220.804
12	Giảm (tăng) chi phí trả trước		11.001.606.834	(35.243.219)
13	Tiền lãi vay đã trả		(34.285.977.020)	(5.524.429.140)
14	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(12.178.003.784)	(5.979.031.422)
15	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(5.578.722.771)	(6.237.186.673)
20	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động kinh doanh		<b>(113.217.221.890)</b>	<b>(41.529.638.421)</b>
	<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
21	Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định		(311.310.953)	(1.092.071.358)
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào các dự án HĐHTKD và đầu tư vào các đơn vị khác		(5.843.607.793)	(5.807.482.864)
27	Cổ tức và lợi nhuận được chia		3.294.871.680	3.885.050.827
30	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động đầu tư		<b>(2.860.047.066)</b>	<b>(3.014.503.395)</b>

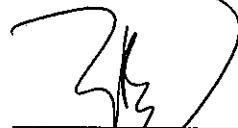
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT (tiếp theo)  
cho giai đoạn tài chính 3 tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2012

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho giai đoạn 3 tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2012	Cho giai đoạn 3 tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2011
	<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
33	Tiền vay nhận được		77.922.928.737	10.600.000.000
34	Tiền chi trả nợ gốc vay		(6.385.000.000)	(4.058.164.360)
36	Cổ tức đã trả cho chủ sở hữu Cổ tức đã trả cho cổ đông thiểu số		- (1.147.656.405)	(16.419.192.400) -
40	Lưu chuyển tiền thuần từ (sử dụng vào) hoạt động tài chính		70.390.272.332	(9.877.356.760)
50	Giảm tiền thuần trong năm		(45.686.996.624)	(54.421.498.576)
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		141.617.797.269	206.205.111.894
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	4	95.930.800.645	151.783.613.318



Lương Thị Kim Thoa  
Kế toán trưởng



Nguyễn Xuân Quang  
Tổng Giám đốc

Ngày 15 tháng 5 năm 2012



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

vào ngày và cho giai đoạn tài chính 3 tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2012

**1. THÔNG TIN CÔNG TY**

Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Long ("Công ty") là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 4103004194, do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh ("SKHĐT") cấp vào ngày 27 tháng 12 năm 2005 và theo các Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh điều chỉnh sau:

Điều chỉnh lần thứ 1	ngày 29 tháng 5 năm 2006
Điều chỉnh lần thứ 2	ngày 28 tháng 5 năm 2007
Điều chỉnh lần thứ 3	ngày 7 tháng 8 năm 2007
Điều chỉnh lần thứ 4	ngày 11 tháng 3 năm 2008
Điều chỉnh lần thứ 5	ngày 15 tháng 8 năm 2008
Điều chỉnh lần thứ 6	ngày 25 tháng 8 năm 2009
Điều chỉnh lần thứ 7	ngày 22 tháng 1 năm 2010
Điều chỉnh lần thứ 8	ngày 26 tháng 5 năm 2010
Điều chỉnh lần thứ 9	ngày 13 tháng 3 năm 2012

Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh điều chỉnh lần thứ 1 do SKHĐT ký ngày 29 tháng 5 năm 2006 phê duyệt việc khai trương chi nhánh tại Thành phố Cần Thơ.

Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh điều chỉnh lần thứ 2 do SKHĐT ký ngày 28 tháng 5 năm 2007 phê duyệt việc tăng vốn điều lệ từ 55.000.000 ngàn đồng Việt Nam lên 200.000.000 ngàn đồng Việt Nam. Bản điều chỉnh lần thứ 2 cũng chuẩn y điều chỉnh giảm tỷ lệ sở hữu chung của Ông Nguyễn Xuân Quang - Chủ tịch Hội đồng Quản trị kiêm Tổng Giám đốc và Bà Nguyễn Thị Bích Ngọc - Vợ Chủ tịch Hội đồng Quản trị từ 36,5% xuống còn 21,9%.

Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh điều chỉnh lần thứ 3 do SKHĐT ký ngày 7 tháng 8 năm 2007 bổ sung phạm vi hoạt động của Công ty là đầu tư xây dựng và kinh doanh khu đô thị, và đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp, khu công nghệ cao. Đầu tư xây dựng, kinh doanh, quản lý, khai thác, cho thuê công trình: cao ốc văn phòng, siêu thị, trường học, bể bơi, khách sạn, nhà hàng, sân golf, khu thể dục thể thao, khu du lịch nghỉ mát (không hoạt động tại trụ sở); dịch vụ tư vấn quản lý dự án; thẩm định và chấp thuận bản vẽ thiết kế kỹ thuật thi công.

Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh điều chỉnh lần thứ 4 do SKHĐT ký ngày 11 tháng 3 năm 2008 chuẩn y điều chỉnh tăng tỷ lệ sở hữu chung của Ông Nguyễn Xuân Quang - Chủ tịch Hội đồng Quản trị kiêm Tổng Giám đốc và Bà Nguyễn Thị Bích Ngọc - Vợ Chủ tịch Hội đồng Quản trị từ 21,9% lên 33,02%.

Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh điều chỉnh lần thứ 5 do SKHĐT ký ngày 15 tháng 8 năm 2008 phê duyệt việc tăng vốn điều lệ từ 200.000.000 ngàn đồng Việt Nam lên 271.665.750 ngàn đồng Việt Nam. Bản điều chỉnh lần thứ 5 cũng bổ sung phạm vi hoạt động của Công ty là cung cấp dịch vụ môi giới bất động sản; dịch vụ định giá bất động sản; dịch vụ sàn giao dịch bất động sản; dịch vụ tư vấn bất động sản; dịch vụ đấu giá bất động sản; và dịch vụ quảng cáo và quản lý bất động sản. Bản điều chỉnh lần thứ 5 cũng chuẩn y điều chỉnh giảm tỷ lệ sở hữu chung của Ông Nguyễn Xuân Quang - Chủ tịch Hội đồng Quản trị kiêm Tổng Giám đốc và Bà Nguyễn Thị Bích Ngọc - Vợ Chủ tịch Hội đồng Quản trị từ 33,02% xuống còn 24,31%.

Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh điều chỉnh lần thứ 6 do SKHĐT ký ngày 25 tháng 8 năm 2009 phê duyệt việc chuyển trụ sở chính của Công ty về lầu 11, Tòa nhà Capital Tower, số 6 Nguyễn Khắc Viện, Phường Tân Phú, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh điều chỉnh lần thứ 7 do SKHĐT ký ngày 22 tháng 1 năm 2010 phê duyệt việc tăng vốn điều lệ từ 271.665.750 ngàn đồng Việt Nam lên 382.624.910 ngàn đồng Việt Nam.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

vào ngày và cho giai đoạn tài chính 3 tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2012

1. THÔNG TIN CÔNG TY (tiếp theo)

Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh điều chỉnh lần thứ 8 do SKHĐT ký ngày 26 tháng 5 năm 2010 phê duyệt việc tăng vốn điều lệ từ 382.624.910 ngàn đồng Việt Nam lên 482.624.910 ngàn đồng Việt Nam.

Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh điều chỉnh lần thứ 9 do SKHĐT ký ngày 13 tháng 3 năm 2012 phê duyệt việc tăng vốn điều lệ từ 482.624.910 ngàn đồng Việt Nam lên 615.719.470 ngàn đồng Việt Nam.

Vào ngày 31 tháng 3 năm 2012, Công ty có mười một công ty con, một công ty liên kết và hai đơn vị liên doanh với chi tiết như sau:

<i>Công ty</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Địa điểm</i>	<i>Ngành nghề kinh doanh</i>
Công ty Cổ phần Phát triển Nam Long	Công ty con	Tp. Hồ Chí Minh - Việt Nam	Xây dựng và bất động sản
Công ty Cổ phần Dịch vụ Nam Long	Công ty con	Tp. Hồ Chí Minh - Việt Nam	Dịch vụ và xây lắp
Công ty Cổ phần Nam Long – Hồng Phát	Công ty con	Cần Thơ - Việt Nam	Xây dựng và bất động sản
Công ty TNHH Xây dựng Thương mại Nguyên Sơn	Công ty con	Tp. Hồ Chí Minh - Việt Nam	Bất động sản
Công ty Cổ phần Phát triển Căn hộ Nam Long	Công ty con	Tp. Hồ Chí Minh - Việt Nam	Xây dựng và bất động sản
Công ty TNHH Sàn giao dịch Bất Động Sản Nam Long	Công ty con	Tp. Hồ Chí Minh - Việt Nam	Sàn giao dịch Bất động sản
Công ty TNHH Nam Long - Mi Pha	Công ty con	Bà Rịa – Vũng Tàu	Xây dựng và bất động sản
Công ty Cổ phần Nam Long Vàm Cỏ Đông	Công ty con	Long An – Việt Nam	Xây dựng và bất động sản
Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Khang	Công ty con	Tp. Hồ Chí Minh - Việt Nam	Xây dựng và bất động sản
Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế và Xây dựng Nam Viên	Công ty con	Tp. Hồ Chí Minh - Việt Nam	Dịch vụ
Công ty TNHH Kinh doanh Vật liệu Xây dựng Nam Khang	Công ty con	Tp. Hồ Chí Minh - Việt Nam	Kinh doanh thương mại
Công ty TNHH Việt Hàn	Công ty liên kết	Tp. Hồ Chí Minh - Việt Nam	Xây dựng và bất động sản
Công ty TNHH Phát triển Gamuda - Nam Long	Công ty liên doanh	Tp. Hồ Chí Minh - Việt Nam	Bất động sản
Công ty TNHH ASPL-PLB Nam Long	Công ty liên doanh	Tp. Hồ Chí Minh - Việt Nam	Xây dựng và bất động sản

Hoạt động chính của Công ty và các công ty con ("Nhóm Công ty") chủ yếu trong lĩnh vực xây dựng công nghiệp và dân dụng; sửa chữa nhà ở và trang trí nội thất; kinh doanh nhà ở (xây dựng, sửa chữa nhà để bán hoặc cho thuê); xây dựng cầu đường bến cảng; san lấp mặt bằng; thi công xây dựng hệ thống cấp thoát nước; lắp đặt và sửa chữa hệ thống điện dưới 35KV; dịch vụ môi giới nhà đất; khai thác, mua bán vật liệu xây dựng; đầu tư xây dựng và kinh doanh khu đô thị; đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp, khu công nghệ cao. Đầu tư xây dựng, kinh doanh, quản lý, khai thác, cho thuê công trình: cao ốc văn phòng, siêu thị, trường học, bể bơi, khách sạn, nhà hàng, sân golf, khu thể dục thể thao, khu du lịch nghỉ mát (không hoạt động tại trụ sở); dịch vụ tư vấn quản lý dự án; thẩm tra thiết kế; dịch vụ môi giới bất động sản; dịch vụ định giá bất động sản; dịch vụ sàn giao dịch bất động sản; dịch vụ tư vấn bất động sản; dịch vụ đấu giá bất động sản; dịch vụ quảng cáo bất động sản; dịch vụ quản lý bất động sản.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày và cho giai đoạn tài chính 3 tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2012

## 1. THÔNG TIN CÔNG TY (tiếp theo)

Công ty có trụ sở chính tại lầu 11, Tòa nhà Capital Tower, số 6 Nguyễn Khắc Viện, Phường Tân Phú, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam và một chi nhánh tại Thành phố Cần Thơ, Việt Nam.

Số lượng nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 3 năm 2012 là: 112 (ngày 31 tháng 12 năm 2011: 113 nhân viên).

## 2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Các báo cáo tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty được trình bày bằng đồng Việt Nam ("VNĐ") phù hợp với Chế độ Kế toán Việt Nam và các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam do Bộ Tài chính ban hành theo:

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

Theo đó, bảng cân đối kế toán hợp nhất, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất và các thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất được trình bày kèm theo và việc sử dụng các báo cáo này không dành cho các đối tượng không được cung cấp các thông tin về các thủ tục và nguyên tắc và thông lệ kế toán tại Việt Nam và hơn nữa không được chủ định trình bày tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận rộng rãi ở các nước và lãnh thổ khác ngoài Việt Nam.

### 2.2 *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.

### 2.3 *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.

### 2.4 *Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán*

Nhóm Công ty thực hiện việc ghi chép sổ sách kế toán bằng đồng Việt Nam (VNĐ).

### 2.5 *Cơ sở hợp nhất*

Các báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm các báo cáo tài chính của Công ty mẹ và các công ty con cho kỳ tài chính 3 tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2012. Các báo cáo tài chính của các công ty con sử dụng để hợp nhất được lập cùng một kỳ kế toán với kỳ kế toán của công ty mẹ, và được áp dụng các chính sách kế toán một cách thống nhất.

Số dư các tài khoản trên bảng cân đối kế toán giữa các đơn vị trong cùng tập đoàn, các khoản thu nhập và chi phí, các khoản lãi hoặc lỗ nội bộ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch này được loại trừ hoàn toàn.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày và cho giai đoạn tài chính 3 tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2012

**2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

**2.5 Cơ sở hợp nhất (tiếp theo)**

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

Các công ty con được hợp nhất toàn bộ kể từ ngày mua, là ngày Nhóm Công ty thực sự nắm quyền kiểm soát công ty con, và tiếp tục được hợp nhất cho đến ngày Nhóm Công ty thực sự chấm dứt quyền kiểm soát đối với công ty con đó.

**3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU**

**3.1 Các thay đổi trong các chính sách kế toán và thuyết minh**

Các chính sách kế toán do Nhóm Công ty sử dụng để lập các báo cáo tài chính hợp nhất được áp dụng nhất quán với với các chính sách đã được sử dụng để lập các báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011.

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

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

**3.3 Hàng tồn kho**

Hàng tồn kho là các dự án phát triển của Nhóm Công ty đang trong giai đoạn sản xuất kinh doanh dở dang và chủ yếu bao gồm các căn hộ, biệt thự đang xây dựng để bán và đất đang được phát triển hay đang chờ bán.

Căn hộ, biệt thự đang xây dựng để bán được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá thành và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá thành bao gồm các chi phí liên quan trực tiếp đến việc xây dựng căn hộ, bao gồm cả chi phí đi vay. Giá trị thuần có thể thực hiện được bao gồm giá bán hiện hành trừ đi chi phí ước tính để hoàn thành căn hộ, biệt thự và các chi phí bán hàng và tiếp thị ước tính.

Đất đai chờ xây dựng căn hộ, biệt thự được trình bày trong mục hàng tồn kho theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc bao gồm các chi phí liên quan trực tiếp đến việc mua quyền sử dụng đất, đền bù giải tỏa, san lấp mặt bằng và thi công hạ tầng. Giá trị thuần có thể thực hiện được bao gồm giá bán hiện hành trừ đi chi phí thanh lý ước tính.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

vào ngày và cho giai đoạn tài chính 3 tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2012

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

**3.4 Các khoản phải thu**

Các khoản phải thu được trình bày trên các báo cáo tài chính hợp nhất 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 năm. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong năm.

**3.5 Tài sản cố định hữu hình**

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị khấu hao 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 khi phát sinh.

Khi tài sản được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị khấu hao 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.

**3.6 Tài sản cố định vô hình**

Tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

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

Các chi phí nâng cấp và đổi mới tài sản cố định vô hình được ghi tăng nguyên giá của tài sản và các chi phí khác được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất khi phát sinh.

Khi tài sản cố định vô hình 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.

**Quyền sử dụng đất**

Quyền sử dụng đất được ghi nhận như tài sản cố định vô hình khi Nhóm Công ty được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và nếu được sử dụng cho mục đích sản xuất, kinh doanh hay cho thuê. Nguyên giá quyền sử dụng đất bao gồm tất cả những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa đất vào trạng thái sẵn sàng để sử dụng. Nguyên giá phát triển đất cho dự án bất động sản để bán được ghi nhận là hàng tồn kho. Quyền sử dụng đất với thời gian sử dụng không thời hạn thì không khấu hao.

**3.7 Khấu hao và khấu trừ**

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

Nhà cửa, vật kiến trúc	25 - 47 năm
Máy móc và thiết bị	3 - 8 năm
Phương tiện vận chuyển	6 - 8 năm
Thiết bị và đồ dùng văn phòng	3 - 8 năm
Phần mềm vi tính	3 - 5 năm
Nhãn hiệu thương mại	5 năm
Quyền sử dụng đất	47 năm

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

vào ngày và cho giai đoạn tài chính 3 tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2012

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

#### 3.8 *Bất động sản đầu tư*

Bất động sản đầu tư được thể hiện theo nguyên giá bao gồm các chi phí giao dịch liên quan trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

Các khoản chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu được hạch toán vào giá trị còn lại của bất động sản đầu tư khi Nhóm Công ty có khả năng thu được các lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu của bất động sản đầu tư đó.

Khấu hao và khấu trừ bất động sản đầu tư được trích theo phương pháp khấu hao đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng ước tính của các bất động sản như sau:

Nhà cửa, vật kiến trúc	6 - 47 năm
Quyền sử dụng đất	47 năm

Bất động sản đầu tư không còn được trình bày trong bảng cân đối kế toán hợp nhất sau khi đã bán hoặc sau khi bất động sản đầu tư đã không còn được sử dụng và xét thấy không thu được lợi ích kinh tế trong tương lai từ việc thanh lý bất động sản đầu tư đó. Chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của bất động sản đầu tư được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất trong năm thanh lý.

Việc chuyển từ bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho thành bất động sản đầu tư xảy ra chỉ khi có sự thay đổi về mục đích sử dụng như trường hợp chủ sở hữu chấm dứt sử dụng tài sản đó và bắt đầu cho bên khác thuê hoạt động hoặc khi kết thúc giai đoạn xây dựng. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hay hàng tồn kho chỉ khi có sự thay đổi về mục đích sử dụng như các trường hợp chủ sở hữu bắt đầu sử dụng tài sản này hoặc bắt đầu triển khai cho mục đích bán. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho không làm thay đổi nguyên giá hay giá trị còn lại của bất động sản tại ngày chuyển đổi.

#### 3.9 *Chi phí đi vay*

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

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

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

#### 3.10 *Chi phí trả trước*

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

Các loại chi phí sau đây được hạch toán vào chi phí trả trước dài hạn để phân bổ dần từ 3 đến 5 năm vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất:

- ▶ Công cụ dụng cụ xuất dùng với giá trị lớn và được sử dụng trên một năm; và
- ▶ Nhà mẫu.

#### 3.11 *Hợp nhất kinh doanh và lợi thế thương mại*

Hợp nhất kinh doanh được hạch toán theo phương pháp giá mua. Giá phí hợp nhất kinh doanh bao gồm giá trị hợp lý tại ngày diễn ra trao đổi của các tài sản đem trao đổi, các khoản nợ phải trả đã phát sinh hoặc đã thừa nhận và các công cụ vốn do bên mua phát hành để đổi lấy quyền kiểm soát bên bị mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc hợp nhất kinh doanh. Tài sản đã mua, nợ phải trả có thể xác định được và những khoản nợ tiềm tàng phải gánh chịu trong hợp nhất kinh doanh đều ghi nhận theo giá trị hợp lý tại ngày hợp nhất kinh doanh.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày và cho giai đoạn tài chính 3 tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2012

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

**3.11 Hợp nhất kinh doanh và lợi thế thương mại (tiếp theo)**

Lợi thế thương mại phát sinh từ hợp nhất kinh doanh được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, là phần chênh lệch giữa giá phí hợp nhất kinh doanh so với với phần sở hữu của bên mua trong giá trị hợp lý thuần của tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và các khoản nợ tiềm tàng đã ghi nhận. Sau khi ghi nhận ban đầu, lợi thế thương mại được xác định giá trị bằng giá gốc trừ đi giá trị phân bổ lũy kế. Lợi thế thương mại được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu ích được ước tính là năm (05) năm.

Việc mua lại lợi ích của cổ đông thiểu số được hạch toán theo phương pháp mua thêm của Công ty, theo đó, khoản chênh lệch giữa chi phí mua và giá trị hợp lý của phần giá trị thuần tài sản mua được ghi nhận vào lợi thế thương mại.

**3.12 Đầu tư vào các công ty liên kết**

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

Theo phương pháp vốn chủ sở hữu, khoản đầu tư được ghi nhận ban đầu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất theo giá gốc, sau đó được điều chỉnh theo những thay đổi của phần sở hữu của Công ty trong 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 năm (05) năm. Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất phản ánh phần sở hữu của Nhóm Công ty trong kết quả hoạt động kinh doanh của công ty liên kết sau khi mua.

Phần sở hữu của nhà đầu tư trong lợi nhuận/(lỗ) của công ty liên kết sau khi mua được phản ánh trên báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất và phần sở hữu của nhà đầu tư trong thay đổi sau khi mua của các quỹ dự trữ của công ty liên kết được ghi nhận vào các quỹ dự trữ. Thay đổi lũy kế sau khi mua được điều chỉnh vào giá trị còn lại của khoản đầu tư vào công ty liên kết. Cổ tức nhận được từ công ty liên kết được căn trừ vào khoản đầu tư vào công ty liên kết.

Các báo cáo tài chính của công ty liên kết được lập cùng kỳ với các báo cáo tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty và sử dụng các chính sách kế toán nhất quán. Các điều chỉnh hợp nhất thích hợp đã được ghi nhận để bảo đảm các chính sách kế toán được áp dụng nhất quán với Nhóm Công ty trong trường hợp cần thiết.

**3.13 Đầu tư vào công ty liên doanh**

Theo phương pháp vốn chủ sở hữu, khoản đầu tư của Nhóm Công ty vào cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát được trình bày trên bảng cân đối kế toán hợp nhất theo giá gốc, sau đó được điều chỉnh theo của phần sở hữu của Nhóm Công ty trong tài sản thuần của cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát. Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất phản ánh phần sở hữu của Nhóm Công ty trong kết quả hoạt động kinh doanh của cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát sau khi mua.

Phần sở hữu của nhà đầu tư trong lợi nhuận/(lỗ) của cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát được phản ánh trên báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất và phần sở hữu của nhà đầu tư trong thay đổi sau khi mua của quỹ dự trữ được ghi nhận vào quỹ dự trữ. Thay đổi lũy kế sau khi mua được điều chỉnh vào giá trị còn lại của khoản đầu tư vào cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát. Cổ tức được nhận từ cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát được căn trừ vào khoản đầu tư vào cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát.

Các báo cáo tài chính của cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát được lập cùng kỳ với các báo cáo tài chính của Nhóm Công ty và sử dụng các chính sách kế toán nhất quán. Các điều chỉnh hợp nhất thích hợp đã được ghi nhận để bảo đảm các chính sách kế toán được áp dụng nhất quán với Nhóm Công ty trong trường hợp cần thiết.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày và cho giai đoạn tài chính 3 tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2012

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

**3.14 Các khoản đầu tư chứng khoán và đầu tư khác**

Đầu tư chứng khoán và các khoản đầu tư khác được ghi nhận theo giá mua thực tế. Dự phòng được lập cho việc giảm giá trị của các khoản đầu tư có thể chuyển nhượng được trên thị trường vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm tương ứng với chênh lệch giữa giá gốc của cổ phiếu với giá trị thị trường tại ngày đó theo hướng dẫn của Thông tư 228/2009/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 7 tháng 12 năm 2009. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí tài chính trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

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

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

**3.16 Trợ cấp thôi việc phải trả**

Trợ cấp thôi việc cho nhân viên được trích trước vào cuối mỗi kỳ báo cáo cho toàn bộ người lao động đã làm việc tại Nhóm Công ty được hơn 12 tháng cho đến ngày 31 tháng 12 năm 2008 với mức trích cho mỗi năm làm việc tính đến ngày 31 tháng năm 2008 bằng một nửa mức lương bình quân tháng theo Luật Lao động, Luật bảo hiểm xã hội và các văn bản hướng dẫn có liên quan. Từ ngày 1 tháng 1 năm 2009, mức lương bình quân tháng để tính trợ cấp thôi việc sẽ được điều chỉnh vào cuối mỗi kỳ báo cáo theo mức lương bình quân của sáu tháng gần nhất tính đến thời điểm lập báo cáo. Tăng hay giảm của khoản trích trước này sẽ được ghi nhận vào báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất.

**3.17 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ**

Nhóm Công ty áp dụng hướng dẫn theo Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 10 "Ảnh hưởng của việc thay đổi tỷ giá hối đoái" ("CMKTVN số 10") liên quan đến các nghiệp vụ bằng ngoại tệ và đã áp dụng nhất quán trong các năm tài chính trước.

Các nghiệp vụ phát sinh bằng các đơn vị tiền tệ khác với đơn vị tiền tệ kế toán của Nhóm Công ty (VNĐ) được hạch toán theo tỷ giá giao dịch vào ngày phát sinh nghiệp vụ. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm, các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá bình quân liên ngân hàng tại thời điểm này. Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong năm và chênh lệch do đánh giá lại số dư tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối năm được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

Hướng dẫn về xử lý chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư có gốc ngoại tệ cuối năm theo CMKTVN số 10 nói trên khác biệt so với quy định trong Thông tư 201/2009/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 15 tháng 10 năm 2009 hướng dẫn xử lý chênh lệch tỷ giá hối đoái ("Thông tư 201") như sau:

<b>Nghiệp vụ</b>	<b>VAS 10</b>	<b>Thông tư 201</b>
Đánh giá lại số dư cuối năm của các khoản mục tài sản và công nợ tiền tệ ngắn hạn có gốc ngoại tệ.	Tất cả chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư có gốc ngoại tệ cuối năm được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.	Tất cả chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư có gốc ngoại tệ cuối năm được phản ánh ở tài khoản "Chênh lệch tỷ giá" trong khoản mục vốn trên bảng cân đối kế toán hợp nhất và sẽ được ghi giảm trong năm tiếp theo.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

vào ngày và cho giai đoạn tài chính 3 tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2012

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

**3.17 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ** (tiếp theo)

<i>Nghiệp vụ</i>	<i>VAS 10</i>	<i>Thông tư 201</i>
Đánh giá lại số dư cuối năm của các khoản mục công nợ tiền tệ dài hạn có gốc ngoại tệ.	Tất cả chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư có gốc ngoại tệ cuối năm được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.	Tất cả lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư có gốc ngoại tệ cuối năm được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất của năm tài chính. Tuy nhiên, trường hợp ghi nhận lỗ chênh lệch tỷ giá dẫn đến kết quả hoạt động kinh doanh trước thuế của Nhóm Công ty bị lỗ, một phần lỗ chênh lệch tỷ giá có thể được phân bổ vào các năm sau để đảm bảo Nhóm Công ty không bị lỗ. Trong mọi trường hợp, tổng số lỗ chênh lệch tỷ giá ghi nhận vào chi phí trong năm ít nhất phải bằng lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh từ việc đánh giá lại số dư công nợ dài hạn đến hạn phải trả. Phần lỗ chênh lệch tỷ giá còn lại có thể được phản ánh trên bảng cân đối kế toán hợp nhất và phân bổ vào báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất trong vòng 5 năm tiếp theo.

Ảnh hưởng đến báo cáo tài chính hợp nhất nếu Nhóm Công ty áp dụng Thông tư 201 cho giai đoạn tài chính 3 tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2012 là không trọng yếu, xét trên khía cạnh tổng thể.

**3.18 Cổ phiếu quỹ**

Các công cụ vốn chủ sở hữu được Nhóm Công ty mua lại (cổ phiếu quỹ) được ghi nhận theo nguyên giá và trừ vào vốn chủ sở hữu. Nhóm Công ty không ghi nhận các khoản lãi/(lỗ) khi mua, bán, phát hành hoặc hủy các công cụ vốn chủ sở hữu của mình.

**3.19 Phân chia lợi nhuận**

Lợi nhuận thuần sau thuế được chia cho các cổ đông sau khi được các cổ đông thông qua tại Đại hội Cổ đông Thường niên, và sau khi trích các quỹ theo Điều lệ của Nhóm Công ty và các quy định pháp lý của Việt Nam.

*Quỹ dự phòng tài chính*

Quỹ dự phòng tài chính được trích lập từ lợi nhuận thuần của Nhóm Công ty theo đề xuất của Hội đồng Quản trị và được các cổ đông phê duyệt tại Đại hội Cổ đông Thường niên. Quỹ được dành riêng nhằm bảo vệ các hoạt động kinh doanh của Nhóm Công ty trước các rủi ro hoặc thiệt hại kinh doanh hoặc dự phòng cho các khoản lỗ hoặc thiệt hại và các trường hợp bất khả kháng ngoài dự kiến, ví dụ như hỏa hoạn, bất ổn kinh tế và tài chính của quốc gia hoặc của bất kỳ nơi nào khác, v.v..

*Quỹ đầu tư và phát triển*

Quỹ đầu tư và phát triển kinh doanh được trích lập từ lợi nhuận thuần sau thuế của Nhóm Công ty theo đề xuất của Hội đồng Quản trị và được các cổ đông thông qua tại Đại hội Cổ đông Thường niên. Quỹ này được trích lập nhằm mở rộng hoạt động kinh doanh hoặc đầu tư chiều sâu của Nhóm Công ty.

*Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu*

Nguồn kinh phí cho hoạt động kinh doanh, dự án bao gồm ngân sách hoạt động dự kiến và quỹ khen thưởng dự kiến.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày và cho giai đoạn tài chính 3 tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2012

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

**3.19 Phân chia lợi nhuận (tiếp theo)**

*Quỹ khen thưởng và phúc lợi*

Quỹ khen thưởng và phúc lợi được trích lập từ lợi nhuận thuần của Nhóm Công ty theo đề xuất của Hội đồng Quản trị và được các cổ đông phê duyệt tại Đại hội Cổ đông Thường niên. Quỹ này được trích lập nhằm khen thưởng và khuyến khích, đãi ngộ vật chất, đem lại phúc lợi chung và nâng cao đời sống vật chất và tinh thần cho công nhân viên.

**3.20 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 từ hợp đồng xây dựng*

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng có thể được ước tính một cách đáng tin cậy, thì doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận vào ngày kết thúc năm tài chính. Các khoản tăng giảm khối lượng xây lắp khi thực hiện hợp đồng, các khoản tiền thưởng và các khoản thanh toán khác chỉ được tính vào doanh thu khi đã được thống nhất với khách hàng.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể được ước tính một cách đáng tin cậy, thì doanh thu chỉ được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc hoàn trả là tương đối chắc chắn. Chi phí của hợp đồng chỉ được ghi nhận là chi phí trong năm tài chính khi các chi phí này đã phát sinh.

*Doanh thu bán biệt thự và căn hộ*

Đối với các biệt thự hoặc căn hộ mà Nhóm Công ty bán sau khi đã xây dựng hoàn tất, doanh thu và giá vốn được ghi nhận khi phần lớn rủi ro và lợi ích liên quan đến căn hộ và biệt thự đã được chuyển giao sang người mua.

*Doanh thu bán lô đất và đất đã xây dựng cơ sở hạ tầng*

Doanh thu bán lô đất và đất đã xây dựng cơ sở hạ tầng được xác định là tổng số tiền được nhận khi đất và đất đã xây dựng cơ sở hạ tầng được bàn giao cho khách hàng.

*Doanh thu cung cấp dịch vụ*

Doanh thu được ghi nhận khi dịch vụ đã được cung cấp.

*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.

**3.21 Thuế**

*Thuế thu nhập hiện hành*

Tài sản thuế thu nhập và thuế thu nhập phải nộp cho năm hiện hành và các năm trước được xác định bằng số tiền dự kiến phải nộp cho (hoặc 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.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày và cho giai đoạn tài chính 3 tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2012

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

**3.21 Thuế (tiếp theo)**

*Thuế thu nhập hiện hành (tiếp theo)*

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

*Thuế thu nhập hoãn lại*

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định cho các khoản chênh lệch tạm thời tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm giữa cơ sở tính thuế thu nhập của các tài sản và nợ phải trả và giá trị ghi sổ của chúng cho mục đích lập báo cáo tài chính hợp nhất.

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

- ▶ Thuế thu nhập 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 và lợi nhuận tính thuế thu nhập (hoặc lỗ tính thuế) 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 doanh nghiệp 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 hoãn lại cần được ghi nhận cho tất cả các chênh lệch tạm thời được khấu trừ, giá trị được khấu trừ chuyển sang các năm sau của các khoản lỗ tính thuế và các khoản ưu đãi thuế chưa sử dụng, khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ, các khoản lỗ tính thuế và các ưu đãi thuế chưa sử dụng này, 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 và lợi nhuận tính thuế thu nhập (hoặc lỗ tính thuế) 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 năm và phải giảm giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập 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 hoãn lại được sử dụng. Các tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại chưa được ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để có thể sử dụng các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận này.

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày và cho giai đoạn tài chính 3 tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2012

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

**3.21 Thuế (tiếp theo)**

*Thuế thu nhập hoãn lại (tiếp theo)*

Nhóm Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả khi doanh nghiệp có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả này 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; hoặc
- ▶ Nhóm Công ty dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần hoặc thu hồi tài sản đồng thời với việc thanh toán nợ phải trả trong từng kỳ tương lai khi các khoản trọng yếu của thuế thu nhập hoãn lại phải trả hoặc tài sản thuế thu nhập hoãn lại được thanh toán hoặc thu hồi.

**3.22 Công cụ tài chính**

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

Tài sản tài chính

Theo Thông tư 210, tài sản tài chính được phân loại một cách phù hợp, cho mục đích thuyết minh trong các báo cáo tài chính hợp nhất, thành tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản cho vay và phải thu, các khoản đầu tư giữ đến ngày đáo hạn và tài sản tài chính sẵn sàng để bán. Nhóm Công ty quyết định việc phân loại các tài sản tài chính này tại thời điểm ghi nhận lần đầu.

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

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

Nợ phải trả tài chính

Nợ phải trả tài chính theo phạm vi của Thông tư 210, cho mục đích thuyết minh trong các báo cáo tài chính hợp nhất, được phân loại một cách phù hợp thành các nợ phải trả tài chính được ghi nhận thông qua báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ. Nhóm Công ty xác định việc phân loại các nợ phải trả tài chính thời điểm ghi nhận lần đầu.

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

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

*Giá trị sau ghi nhận lần đầu*

Hiện tại không có yêu cầu xác định lại giá trị của các công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

*Bù trừ các công cụ tài chính*

Các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được bù trừ và giá trị thuần sẽ được trình bày trên bảng cân đối kế toán hợp nhất nếu, và chỉ nếu, Nhóm Công ty có quyền hợp pháp thực hiện việc bù trừ các giá trị đã được ghi nhận này và có ý định bù trừ trên cơ sở thuần, hoặc thu được các tài sản và thanh toán nợ phải trả đồng thời.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày và cho giai đoạn tài chính 3 tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2012

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

**3.23 Trái phiếu**

Trái phiếu được phân loại thành nợ phải trả ngắn hạn hoặc dài hạn trên bảng cân đối kế toán hợp nhất.

**3.24 Lãi trên cổ phiếu**

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm.

Lãi suy giảm trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm và số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông sẽ được phát hành trong trường hợp tất cả các cổ phiếu phổ thông tiềm năng có tác động suy giảm đều được chuyển thành cổ phiếu phổ thông.

**4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN**

	VNĐ	
	31 tháng 3 năm 2012	31 tháng 12 năm 2011
Tiền mặt	3.662.391.733	3.232.761.855
Tiền gửi ngân hàng	39.805.886.423	25.535.081.687
Các khoản tương đương tiền	<u>52.462.522.489</u>	<u>112.849.953.727</u>
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>95.930.800.645</u></b>	<b><u>141.617.797.269</u></b>

Khoản tương đương tiền là khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn dưới ba tháng với lãi suất từ 6% -10% /năm.

**5. PHẢI THU KHÁCH HÀNG**

	VNĐ	
	31 tháng 3 năm 2012	31 tháng 12 năm 2011
Phải thu tiền bán căn hộ	87.491.494.140	82.274.212.570
Phải thu các bên liên quan	<u>1.785.857.456</u>	<u>15.364.669.599</u>
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>89.277.351.596</u></b>	<b><u>97.638.882.169</u></b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày và cho giai đoạn tài chính 3 tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2012

**6. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN**

	VNĐ	
	31 tháng 3 năm 2012	31 tháng 12 năm 2011
Tạm ứng cho nhà thầu xây dựng - bên thứ ba	35.385.780.510	33.050.200.127
Tạm ứng mua đất cho các dự án bất động sản	21.837.288.101	20.194.711.967
Tạm ứng cho nhà thầu phụ - bên liên quan	2.313.438.484	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>59.536.507.095</b>	<b>53.244.912.094</b>

**7. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC**

	VNĐ	
	31 tháng 3 năm 2012	31 tháng 12 năm 2011
Tạm nộp thuế TNDN theo tiến độ thanh toán của khách hàng	5.355.492.986	8.339.671.095
Thuế Giá trị gia tăng được khấu trừ	6.628.992.397	9.006.437.049
Phải thu khác các bên liên quan	5.993.824.656	6.107.228.751
Phải thu phí môn bài chi hộ	753.222.984	729.188.342
Tạm ứng thành viên Hội đồng Quản trị	-	-
Các khoản phải thu khác	7.790.046.205	4.326.445.695
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>26.521.579.228</b>	<b>28.508.970.932</b>

**8. HÀNG TỒN KHO**

	VNĐ	
	31 tháng 3 năm 2012	31 tháng 12 năm 2011
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (i)	2.019.341.338.877	1.976.803.538.561
Thành phẩm	70.579.118.438	82.018.468.273
Nguyên liệu, vật liệu tồn kho	214.035.429	176.786.675
Công cụ, dụng cụ	-	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>2.090.134.492.744</b>	<b>2.058.998.793.509</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày và cho giai đoạn tài chính 3 tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2012

8. HÀNG TỒN KHO (tiếp theo)

(i) Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang bao gồm:

	VNĐ	
	31 tháng 3 năm 2012	31 tháng 12 năm 2011
Dự án Long An	1.048.300.998.641	1.023.002.643.093
Dự án Nguyễn Sơn	263.420.839.500	258.282.748.614
Dự án Tiến Hùng	148.737.625.573	148.003.286.788
Dự án Tân Thuận Đông	140.790.773.515	140.413.317.405
Dự án Bình Dương	132.148.905.966	128.319.683.390
Dự án Cần Thơ	117.343.793.067	116.078.384.432
Khu dân cư 8C	78.550.085.121	78.305.714.212
Dự án Phước Long B – Mở rộng	41.156.209.775	39.239.650.918
Dự án Phước Long B – Cao tầng	11.732.822.273	11.724.979.409
Dự án Long Thạnh Mỹ	11.734.757.847	11.564.924.372
Dự án Nhơn Trạch	10.704.894.166	10.700.694.166
Ehome - 2	-	-
Các dự án khác	14.719.633.433	11.167.511.762
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>2.019.341.338.877</u></b>	<b><u>1.976.803.538.561</u></b>

## Công ty Cổ Phần Đầu Tư Nam Long

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày và cho giai đoạn tài chính 3 tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2012

### 9. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị văn phòng	Tài sản khác	Tổng cộng
<b>Nguyên giá</b>						VNĐ
Số đầu năm	31.023.366.284	5.698.709.124	6.370.286.875	11.042.526.090	1.744.534.644	55.879.423.017
Mua mới	-	76.885.455	-	190.066.225	-	266.951.680
Thanh lý	-	-	-	(37.090.908)	-	(37.090.908)
Số cuối năm	31.023.366.284	5.775.594.579	6.370.286.875	11.195.501.407	1.744.534.644	56.109.283.789
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>						
Số đầu năm	(3.524.537.007)	(3.654.712.112)	(2.039.383.067)	(2.788.743.089)	(809.726.801)	(12.817.102.076)
Khấu hao trong năm	(61.909.135)	(206.157.179)	(123.748.126)	(161.214.084)	(3.813.907)	(556.842.431)
Thanh lý	-	-	-	4.983.081	-	4.983.081
Số cuối năm	(3.586.446.142)	(3.860.869.291)	(2.163.131.193)	(2.944.974.092)	(813.540.708)	(13.368.961.426)
<b>Giá trị còn lại</b>						
Số đầu năm	27.498.829.277	2.043.997.012	4.330.903.808	8.253.783.001	934.807.843	43.062.320.941
Số cuối năm	27.436.920.142	1.914.725.288	4.207.155.682	8.250.527.315	930.993.936	42.740.322.363
<i>Trong đó:</i>						
Tài sản sử dụng để cầm cố /thế chấp	20.787.590.979	-	-	-	-	20.787.590.979



# Công ty Cổ Phần Đầu Tư Nam Long

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày và cho giai đoạn tài chính 3 tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2012

## 10. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VỐ HÌNH

	Quyền sử dụng đất	Phân mềm vì tính	Quyền sử dụng nhãn hiệu	Khác	Tổng cộng
<b>Nguyên giá</b>					VND
Số đầu năm	9.394.050.727	2.351.406.128	-	184.870.000	11.930.326.855
Mua mới	-	62.532.000	-	-	62.532.000
Thanh lý	-	(25.213.200)	-	-	-
Số cuối kỳ	9.394.050.727	2.388.724.928	-	184.870.000	11.967.645.655
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>					
Số đầu năm	(370.484.743)	(1.248.799.695)	-	(133.517.214)	(1.752.801.652)
Khấu hao trong năm	-	(88.663.013)	-	(6.970.779)	(95.633.792)
Thanh lý	-	13.958.682	-	-	2.333.333.333
Số cuối kỳ	(370.484.743)	(1.248.799.695)	-	(133.517.214)	(1.834.476.762)
<b>Giá trị còn lại</b>					
Số đầu năm	9.023.565.984	1.102.606.433	-	51.352.786	10.177.525.203
Số cuối kỳ	9.023.565.984	1.013.943.420	-	44.382.002	10.133.168.893
<b>Trong đó:</b>					
Tài sản sử dụng để cầm cố /thế chấp	6.961.251.803	-	-	-	6.961.251.803

## Công ty Cổ Phần Đầu Tư Nam Long

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày và cho giai đoạn tài chính 3 tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2012

### 11. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	VNĐ		
	Quyền sử dụng đất	Nhà cửa, vật kiến trúc	Tổng cộng
<b>Nguyên giá</b>			
Số đầu năm	18.095.639.667	74.511.715.148	92.607.354.815
Số cuối kỳ	<u>18.095.639.667</u>	<u>74.511.715.148</u>	<u>92.607.354.815</u>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>			
Số đầu năm	(882.152.653)	(9.471.904.147)	(10.354.056.800)
Tăng trong năm	(137.841.031)	(1.390.897.515)	(1.528.738.546)
Thanh lý	-	-	-
Số cuối kỳ	<u>(1.019.993.684)</u>	<u>(10.862.801.662)</u>	<u>(11.882.795.346)</u>
<b>Giá trị còn lại</b>			
Số đầu năm	<u>17.213.487.014</u>	<u>65.039.811.001</u>	<u>82.253.298.015</u>
Số cuối kỳ	<u>17.075.645.983</u>	<u>63.648.913.486</u>	<u>80.724.559.469</u>
<i>Trong đó:</i>			
Tài sản sử dụng để cầm cổ /thế chấp	17.075.645.983	63.648.913.486	80.724.559.469

Công ty vẫn chưa xem xét và xác định chính thức giá trị hợp lý của các bất động sản đầu tư tại ngày 31 tháng 3 năm 2012. Tuy nhiên, theo những điều kiện chung của thị trường bất động sản Việt Nam, Ban Tổng Giám đốc Công ty tin rằng giá trị thị trường của các bất động sản đầu tư cao hơn nhiều so với giá trị ghi sổ còn lại của các tài sản này tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

### 12. ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY LIÊN KẾT VÀ CÔNG TY LIÊN DOANH

	VNĐ	
	31 tháng 3 năm 2012	31 tháng 12 năm 2011
Đầu tư vào công ty liên kết ( <i>Thuyết minh số 12.1</i> )	4.190.409.000	4.190.409.000
Đầu tư vào công ty liên doanh ( <i>Thuyết minh số 12.2</i> )	<u>169.292.862.724</u>	<u>168.687.272.564</u>
<b>TỔNG CỘNG</b>	<u><b>173.483.271.724</b></u>	<u><b>172.877.681.564</b></u>

## Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Long

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày và cho giai đoạn tài chính 3 tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2012

### 12. ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY LIÊN KẾT VÀ CÔNG TY LIÊN DOANH (tiếp theo)

#### 12.1 Đầu tư vào công ty liên kết

Công ty	Lĩnh vực kinh doanh	Số lượng cổ phiếu	31 tháng 3 năm 2012		31 tháng 12 năm 2011	
			Tỷ lệ sở hữu	Giá mua VND	Tỷ lệ sở hữu	Giá mua VND
Công ty TNHH Việt Hàn	Dịch vụ	404.200	25	4.042.000.000	25	4.042.000.000
<b>TỔNG CỘNG</b>				<b>4.042.000.000</b>		<b>4.190.409.000</b>

#### 12.2 Đầu tư vào công ty liên doanh

Công ty	Lĩnh vực kinh doanh	Số lượng cổ phiếu	31 tháng 3 năm 2012		31 tháng 12 năm 2011	
			Tỷ lệ sở hữu	Giá mua VND	Tỷ lệ sở hữu	Giá mua VND
Công ty TNHH Phát triển Gamuda - Nam Long	Bất động sản	404.200	30	22.400.000.000	30	22.400.000.000
Công ty TNHH ASPL PLB – Nam Long	Xây dựng và bất động sản	404.200	45	134.784.000.000	45	134.784.000.000
<b>TỔNG CỘNG</b>				<b>157.184.000.000</b>		<b>157.184.000.000</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày và cho giai đoạn tài chính 3 tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2012

**12. ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY LIÊN KẾT VÀ CÔNG TY LIÊN DOANH (tiếp theo)**

**12.2 Đầu tư vào công ty liên doanh (tiếp theo)**

Công ty chiếm 30% tỷ lệ sở hữu trong tài sản, nợ phải trả, doanh thu và chi phí và sản phẩm đầu ra của Công ty TNHH Phát triển Gamuda - Nam Long, một công ty chuyên đầu tư trong các dự án xây dựng và bán biệt thự tại Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Công ty chiếm 45% tỷ lệ sở hữu trong tài sản, nợ phải trả, doanh thu và chi phí và sản phẩm đầu ra của Công ty TNHH ASPL PLB - Nam Long, một công ty chuyên đầu tư trong các dự án xây dựng và bán biệt thự tại Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

**13. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ KHÁC**

	31 tháng 3 năm 2012	31 tháng 12 năm 2011
		VND
<b>Các khoản đầu tư dài hạn</b>		
<i>Đầu tư vào các công ty khác (i)</i>		
Công ty Cổ phần Sản xuất Cấu kiện Bê-tông Phan Vũ	6.710.580.000	6.710.580.000
Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Bắc Trung Nam	3.533.300.000	3.533.300.000
Công ty Đầu tư Tài chính Nam Việt	2.250.000.000	2.250.000.000
Công ty Cổ phần 3D	-	-
<i>Đầu tư vào Hợp đồng Hợp tác Kinh doanh ("HĐHTKD")</i>		
Dự án Phú Hữu (ii)	51.049.674.532	51.049.674.532
Dự án 9B7 (iii)	33.316.549.309	32.339.569.159
Dự án Tân Thuận Đông	1.392.889.780	1.392.889.780
Dự án Phước Long B	279.967.000	279.967.000
Dự án khác	1.400.663.334	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>99.933.623.955</b>	<b>97.555.980.471</b>

(i) Đây là các khoản đầu tư dài hạn vào cổ phiếu phổ thông chưa niêm yết trong các doanh nghiệp mà Công ty không nắm quyền kiểm soát hoặc ảnh hưởng lớn đến các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty này.

Công ty cũng ký kết các hợp đồng hợp tác kinh doanh với các đối tác khác trong nước để phát triển các dự án bất động sản như sau:

(ii) Công ty đã ký một HĐHTKD với Công ty Cổ phần Nam Phan để xây dựng khu căn hộ trên diện tích 169.419 mét vuông tại Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh. Theo HĐHTKD, Công ty chiếm 40% sở hữu.

(iii) Công ty đã ký một HĐHTKD với Công ty Cổ phần Thế kỷ 21 để xây dựng Khu dân cư 9B-7 tại khu Nam Sài Gòn với qui mô diện tích 59.000 mét vuông. Theo HĐHTKD, Công ty có sở hữu là 45%.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày và cho giai đoạn tài chính 3 tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2012

**14. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN**

	VNĐ	
	31 tháng 3 năm 2012	31 tháng 12 năm 2011
Chi phí nâng cấp văn phòng	9.427.338.850	9.372.425.521
Công cụ, dụng cụ	1.727.714.654	1.894.651.130
Phí tư vấn	1.979.710.090	1.379.484.955
Phí nhượng quyền thương mại	1.066.666.668	1.066.666.668
Chi phí hoạt động trả trước dài hạn	942.045.032	3.476.425.831
Chi phí khác	81.030.266	285.537.034
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>15.224.505.560</u></b>	<b><u>17.475.191.139</u></b>

**15. VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN**

	VNĐ	
	31 tháng 3 năm 2012	31 tháng 12 năm 2011
<i>Bên cho vay</i>		
Vay ngắn hạn		
Vay ngân hàng	256.471.813.400	184.933.884.663
Phát hành trái phiếu	50.000.000.000	50.000.000.000
Vay các đơn vị và cá nhân khác	47.160.000.000	47.160.000.000
	<u>353.631.813.400</u>	<u>282.093.884.663</u>
Nợ dài hạn đến hạn trả ( <i>Thuyết minh số 22</i> )	13.321.033.184	13.321.033.184
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>366.952.846.584</u></b>	<b><u>295.414.917.847</u></b>

**16. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN**

	VNĐ	
	31 tháng 3 năm 2012	31 tháng 12 năm 2011
Phải trả thầu phụ - bên thứ ba	70.121.854.447	69.750.536.973
Phải trả thầu phụ - bên liên quan	4.091.524.880	3.165.600.000
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>74.213.379.327</u></b>	<b><u>72.916.136.973</u></b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

vào ngày và cho giai đoạn tài chính 3 tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2012

**17. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC**

	VNĐ	
	31 tháng 3 năm 2012	31 tháng 12 năm 2011
Tạm ứng từ bên thứ ba (i)	367.130.935.514	369.620.506.471
Tạm ứng từ bên liên quan	927.026.871	138.678.918
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>368.057.962.385</u></b>	<b><u>369.759.185.389</u></b>

(i) Đây là các khoản ứng trước từ khách hàng có nhu cầu mua căn hộ, biệt thự và đất.

**18. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC**

	VNĐ	
	31 tháng 3 năm 2012	31 tháng 12 năm 2011
Thuế thu nhập doanh nghiệp	89.097.934.748	96.539.851.579
Thuế giá trị gia tăng	7.107.646.691	12.373.665.176
Thuế thu nhập cá nhân	1.970.859.680	1.883.633.485
Thuế nhà thầu	46.270.948	46.270.948
Các khoản phải nộp khác	179.646.433	157.722.630
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>98.402.358.500</u></b>	<b><u>111.001.143.818</u></b>

**19. CHI PHÍ PHẢI TRẢ**

	VNĐ	
	31 tháng 3 năm 2012	31 tháng 12 năm 2011
Chi phí thầu phụ	35.896.401.225	29.518.061.691
Chi phí bảo trì căn hộ	47.865.623.645	28.962.509.597
Chi phí lãi vay – bên thứ 3	17.536.716.076	21.946.682.094
Chi phí lãi vay – bên liên quan	-	2.676.825.000
Chi phí khác	6.260.372.788	39.716.312.955
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>107.559.113.734</u></b>	<b><u>122.820.391.337</u></b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

vào ngày và cho giai đoạn tài chính 3 tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2012

**20. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ, PHẢI NỢ NGẮN HẠN KHÁC**

	VNĐ	
	31 tháng 3 năm 2012	31 tháng 12 năm 2011
Doanh thu chưa thực hiện (i)	111.071.460.611	111.071.460.611
Phải trả các nhà đầu tư HĐHTKD - bên thứ ba (ii)	22.643.333.000	22.643.333.000
Phải trả Công ty TNHH Phát triển Gamuda - Nam Long	16.797.300.000	16.797.300.000
Cổ tức phải trả cho các cổ đông	16.784.811.200	16.419.192.400
Giá trị đất nhận được từ các cá nhân đóng góp phát triển dự án	4.875.600.000	4.875.600.000
Phải trả lãi vay dự án Phú Hữu	162.000.000	490.320.000
Ký quỹ đã nhận	296.650.000	296.650.000
Các khoản phải trả khác	667.360.095	7.610.946.803
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>173.298.514.906</u></b>	<b><u>180.204.802.814</u></b>

- (i) Số dư cuối năm thể hiện giá trị quyền sử dụng đất và cơ sở hạ tầng của dự án Phước Long B mà Công ty đã dùng để góp vốn vào Công ty ASPL PLB – Nam Long và bán cho Công ty này, tương ứng với phần trăm sở hữu của Công ty trong Công ty ASPL PLB – Nam Long.
- (ii) Đây là các khoản tiền đã nhận được từ các nhà đầu tư để thực hiện các dự án HĐHTKD do Công ty làm chủ đầu tư.

**21. PHẢI TRẢ DÀI HẠN KHÁC**

	VNĐ	
	31 tháng 3 năm 2012	31 tháng 12 năm 2011
Ký quỹ thuê văn phòng – bên thứ ba	6.069.805.765	6.069.805.765
Ký quỹ thuê văn phòng – bên liên quan	2.334.496.896	101.261.240
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>8.404.302.661</u></b>	<b><u>6.171.067.005</u></b>

**22. VAY DÀI HẠN**

	VNĐ	
	31 tháng 3 năm 2012	31 tháng 12 năm 2011
Khoản vay ngân hàng	53.928.278.162	53.928.278.162
Trái phiếu phát hành	110.640.000.000	110.640.000.000
Trái phiếu phát hành – bên liên quan	21.500.000.000	21.500.000.000
Trong đó:		
Nợ dài hạn đến hạn trả (Thuyết minh số 15)	13.321.033.184	13.321.033.184
Vay dài hạn	172.747.244.978	172.747.244.978
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>186.068.278.162</u></b>	<b><u>186.068.278.162</u></b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày và cho giai đoạn tài chính 3 tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2012

**23. QUỸ KHEN THƯỜNG VÀ PHÚC LỢI**

	31 tháng 3 năm 2012	31 tháng 12 năm 2011
		VNĐ
Số đầu năm	15.441.237.037	13.901.785.509
Trích lập quỹ	1.904.134.609	15.756.105.319
Chuyển từ công ty con	-	2.276.901.880
Sử dụng quỹ	<u>(4.448.389.437)</u>	<u>(16.493.555.671)</u>
<b>Số cuối năm</b>	<b><u>12.896.982.209</u></b>	<b><u>15.441.237.037</u></b>



## Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Long

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày và cho giai đoạn tài chính 3 tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2012

### 24. VỐN CỔ PHẦN

#### 24.1 Tình hình tăng giảm nguồn vốn cổ phần

	Vốn cổ phần	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư và phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	VNĐ
<b>Năm trước</b>								
Số đầu năm	410.479.810.000	534.674.431.871	-	50.121.257	6.757.468.781	1.701.661.929	236.128.210.146	1.189.791.703.984
Cổ phiếu thưởng	205.239.660.000	(102.619.830.000)	-	-	-	-	(102.619.830.000)	-
Lợi nhuận thuần sau thuế	-	-	-	-	-	-	107.201.923.431	107.201.923.431
Cổ tức đã công bố	-	-	-	-	-	-	(32.838.384.800)	(32.838.384.800)
Cổ phiếu quỹ	-	-	(18.359.590.000)	-	-	-	-	(18.359.590.000)
Trích lập quỹ	-	-	-	978.767.790	315.353.815	2.729.691.511	(19.779.918.435)	(15.756.105.319)
Sử dụng quỹ	-	-	-	(50.121.257)	-	(374.237.783)	-	(424.359.040)
<b>Số cuối năm</b>	<b>615.719.470.000</b>	<b>432.054.601.871</b>	<b>(18.359.590.000)</b>	<b>978.767.790</b>	<b>7.072.822.596</b>	<b>4.057.115.657</b>	<b>188.092.000.342</b>	<b>1.229.615.188.256</b>
<b>Năm nay</b>								
Số đầu năm	615.719.470.000	432.054.601.871	(18.359.590.000)	978.767.790	7.072.822.596	4.057.115.657	188.092.000.342	1.229.615.188.256
Lỗ thuần sau thuế trong kỳ	-	-	-	-	-	-	(38.891.054.844)	(38.891.054.844)
Cổ tức đã công bố	-	-	-	-	-	-	-	-
Trích lập quỹ	-	-	-	-	-	1.263.717.922	(3.167.852.531)	(1.904.134.609)
Sử dụng quỹ	-	-	-	-	-	(1.130.333.334)	-	(1.130.333.334)
<b>Tại 31/12/2012</b>	<b>615.719.470.000</b>	<b>432.054.601.871</b>	<b>(18.359.590.000)</b>	<b>978.767.790</b>	<b>7.072.822.596</b>	<b>4.190.500.245</b>	<b>146.033.092.967</b>	<b>1.187.689.665.469</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày và cho giai đoạn tài chính 3 tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2012

**24. VỐN CỔ PHẦN** (tiếp theo)

**24.2 Cổ phiếu**

	31 tháng 3 năm 2012		31 tháng 12 năm 2011	
	Số lượng	VNĐ	Số lượng	VNĐ
<b>Cổ phiếu đã được duyệt</b>	<b>61.571.947</b>	<b>615.719.470.000</b>	<b>48.262.491</b>	<b>482.624.910.000</b>
<b>Cổ phiếu đã phát hành</b>				
<i>Cổ phiếu đã đã phát hành</i>				
<i>và được góp vốn đầy đủ</i>	61.571.947	615.719.470.000	61.571.947	615.719.470.000
Cổ phiếu phổ thông	61.571.947	615.719.470.000	61.571.947	615.719.470.000
Cổ phiếu ưu đãi	-	-	-	-
<b>Cổ phiếu quỹ</b>				
<i>Cổ phiếu quỹ do công ty</i>				
<i>con nắm giữ</i>	1.803.081	18.359.590.000	1.803.081	18.359.590.000
Cổ phiếu phổ thông	1.803.081	18.359.590.000	1.803.081	18.359.590.000
Cổ phiếu ưu đãi	-	-	-	-
<b>Cổ phiếu đang lưu hành</b>				
Cổ phiếu phổ thông	59.768.866	597.359.880.000	59.768.866	597.359.880.000
Cổ phiếu ưu đãi	-	-	-	-

**25. DOANH THU**

**25.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	VNĐ	
	Cho giai đoạn 3 tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2012	Cho giai đoạn 3 tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2011
<b>Tổng doanh thu</b>	<b>29.250.935.431</b>	<b>56.162.250.469</b>
<i>Trong đó</i>		
<i>Doanh thu bán dự án và căn hộ</i>	19.571.498.560	51.648.049.914
<i>Doanh thu xây dựng</i>	3.351.951.073	-
<i>Doanh thu từ cho thuê bất động sản đầu tư</i>	4.811.571.618	254.498.959
<i>Doanh thu cung cấp dịch vụ</i>	1.515.914.180	4.259.701.596
Các khoản giảm trừ doanh thu		
Giảm giá hàng bán	(44.492.766)	-
<b>Doanh thu thuần</b>	<b>29.206.442.665</b>	<b>56.162.250.469</b>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Doanh thu bán dự án và căn hộ</i>	19.571.498.560	51.648.049.914
<i>Doanh thu xây dựng</i>	3.351.951.073	-
<i>Doanh thu từ cho thuê bất động sản đầu tư</i>	4.767.078.852	254.498.959
<i>Doanh thu cung cấp dịch vụ</i>	1.515.914.180	4.259.701.596

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày và cho giai đoạn tài chính 3 tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2012

**25. DOANH THU**

**25.2 Doanh thu hoạt động tài chính**

	VNĐ	
	<i>Cho giai đoạn 3 tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2012</i>	<i>Cho giai đoạn 3 tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2011</i>
Lãi tiền gửi	2.763.945.930	3.247.543.327
Cổ tức	530.925.750	637.507.500
Lãi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	-	-
Doanh thu hoạt động tài chính khác	15.000.000	10.297.000
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>3.309.871.680</u></b>	<b><u>3.895.347.827</u></b>

**26. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP**

	VNĐ	
	<i>Cho giai đoạn 3 tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2012</i>	<i>Cho giai đoạn 3 tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2011</i>
Giá vốn đất, biệt thự và căn hộ	15.934.477.408	36.683.673.301
Giá vốn xây dựng	3.606.104.568	-
Chi phí kinh doanh bất động sản đầu tư	826.456.198	137.579.174
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	661.081.797	5.244.015.975
Giá vốn khác	-	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>21.028.119.971</u></b>	<b><u>42.065.268.450</u></b>

**27. CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	VNĐ	
	<i>Cho giai đoạn 3 tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2012</i>	<i>Cho giai đoạn 3 tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2011</i>
Chi phí lãi vay trái phiếu và lãi vay ngân hàng	20.991.880.085	5.202.713.964
Chi phí tài chính khác	224.544.443	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>21.216.424.528</u></b>	<b><u>5.202.713.964</u></b>

# Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Long

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)  
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

## 28. THU NHẬP VÀ CHI PHÍ KHÁC

	VNĐ	
	<i>Cho giai đoạn 3 tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2012</i>	<i>Cho giai đoạn 3 tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2011</i>
<b>Thu nhập khác</b>	<b>687.495.277</b>	<b>122.695.547</b>
Thu nhập từ phí quản lí căn hộ	328.020.000	-
Tiền phạt từ vi phạm hợp đồng	-	37.422.000
Các khoản khác	359.475.277	85.273.547
<b>Chi phí khác</b>	<b>(80.203.305)</b>	<b>(30.571.427)</b>
Các khoản khác	(80.203.305)	(30.571.427)
<b>Giá trị thuần</b>	<b>607.291.972</b>	<b>92.124.120</b>



Lương Thị Kim Thoa  
Kế toán trưởng



Nguyễn Xuân Quang  
Tổng Giám đốc

Ngày 15 tháng 5 năm 2012