



NAM KHANG

Build belief-towards the future

Real Estate
Construction
Infrastructure
Finance Investment



**BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN
ANNUAL REPORT**

2010



NỘI DUNG

- 03 THÔNG ĐIỆP CỦA CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
- 06 LỊCH SỬ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY
- 08 BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
- 15 BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC
- 16 CÁC CÔNG TY CÓ LIÊN QUAN
- 17 TỔ CHỨC VÀ NHÂN SỰ
- 18 THÔNG TIN CỔ ĐÔNG/THÀNH VIÊN GÓP VỐN VÀ QUẢN TRỊ CÔNG TY
- 19 BÁO CÁO BAN KIỂM SOÁT
- 20 BÁO CÁO TÀI CHÍNH KIỂM TOÁN

Thông điệp của Chủ tịch Hội đồng quản trị

Kính thưa Quý vị cổ đông, Quý khách hàng, Quý Cơ quan hữu quan, cùng toàn thể CB-CNV Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Khang,

Năm 2010, nền kinh tế thế giới cũng như Việt Nam đang dần hồi phục sau đợt khủng hoảng nhưng vẫn còn tiềm ẩn nhiều rủi ro, thách thức, bất ổn và diễn biến khó lường. Trong năm 2010, Việt Nam đã chịu ảnh hưởng của thâm hụt cán cân thương mại, thêm vào đó là giá vàng, giá dầu mỏ, tỷ giá tăng, lạm phát tăng cao. Dẫn đến chính sách thắt chặt tiền tệ và lãi suất tăng cao. Đặc biệt là lãi suất cho vay vào khu vực phi sản xuất (bất động sản, chứng khoán, ngành kinh doanh có rủi ro cao) sẽ tăng mạnh và bị thắt chặt hơn. Điều này khiến dòng vốn vào thị trường bất động sản bị thu hẹp. Thêm vào đó, hàng loạt các chính sách mới của Chính phủ như: Thông tư 13, Nghị định 69, Nghị định 71 ... càng làm cho thị trường bất động sản gần như đóng băng vào thời điểm cuối năm. Những doanh nghiệp trong ngành bất động sản, xây dựng nói chung và Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Khang nói riêng không tránh khỏi áp lực từ những yếu tố trên.

Tuy nhiên, trong những năm vừa qua, Nam Khang luôn tự hào là một trong những thành viên chủ lực của tập đoàn Nam Long, chuyên ngành quản lý đầu tư xây dựng, đảm trách thi công và quản lý thi công các dự án phát triển đô thị của tập đoàn; được đánh giá là đơn vị có năng lực và uy tín, tạo ra dòng sản phẩm đặc trưng mang thương hiệu Nhà Nam Long.

Những thành quả đạt được của Nam Khang luôn đồng hành với sự phát triển của tập thể các đơn vị thành viên của tập đoàn Nam Long. Do vậy, mặc dù tình hình thị trường bất động sản, xây dựng gặp nhiều khó khăn nhưng năm 2010 tiếp tục là năm gặt hái thành công của Nam Khang. Doanh thu năm 2010 đạt 216 tỷ đồng, hoàn thành 103,8% so với kế hoạch, tăng 57,6% so với năm 2009; lợi nhuận đạt 41 tỷ đồng, hoàn thành 171,4% so với kế hoạch và tăng 57,5% so với năm 2009.

Bước sang năm 2011, Nam Khang đã tròn 7 năm khẳng định thương hiệu của mình trên thị trường và đang tiếp tục thể hiện mình hơn nữa trong lĩnh vực xây dựng và kinh doanh bất động sản. 7 năm không phải là khoảng thời gian dài nhưng Nam Khang đã đạt được những thành tựu đáng kể và khẳng định được thương hiệu của mình trên thương trường. Công ty luôn xác định đường hướng phát triển của mình là cung cấp cho khách hàng những sản phẩm chất lượng cao với giá cả cạnh tranh, mở rộng thị trường, đáp ứng tốt hơn nhu cầu của người tiêu dùng và mang đến tăng trưởng về mặt giá trị cho Quý cổ đông.

Hội đồng quản trị Công ty sẽ tiếp tục kiên định với chiến lược của mình, nhưng mở rộng cơ hội đầu tư ở phạm vi rộng lớn hơn, nhằm tận dụng triệt để hơn nữa các cơ hội và phát huy năng lực cốt lõi. Hoạt động của Công ty không chỉ giới hạn tại Tp.HCM và các thị trường hiện tại mà còn mở rộng sang các tỉnh thành khác như Tp. Đà Nẵng, Tp. Cần Thơ, các tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu, Bình Dương và Long An....

Dự kiến doanh thu và lợi nhuận sau thuế năm 2011 đạt lần lượt là 300 tỷ đồng và 35 tỷ đồng. Tôi tin tưởng rằng, với sự phát triển thương hiệu bền vững, uy tín ngày hôm nay và tiếp tục ủng hộ, tin tưởng và hợp tác của Quý cổ đông, khách hàng, đối tác kinh doanh và nỗ lực không ngừng phát triển của Cán bộ công nhân viên, Ban lãnh đạo và Hội đồng quản trị Công ty trong tương lai, Công ty sẽ phát triển và hoàn thành tốt kế hoạch năm 2011 để ra.

Thay mặt Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc và toàn thể cán bộ công nhân viên của Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Khang, tôi xin được thể hiện lòng biết ơn sâu sắc đến sự quan tâm chỉ đạo và hỗ trợ tích cực, sự tin tưởng và ủng hộ của các Quý vị cổ đông, Quý khách hàng, Quý Cơ quan hữu quan, và đặc biệt là sự nỗ lực không ngừng của tập thể Cb-CNV của Công ty trong những năm qua.

Trân trọng kính chào.

Tp.Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 5 năm 2011

NGUYỄN XUÂN QUANG

Chủ tịch Hội đồng Quản Trị



Lịch sử hoạt động của Công ty

Thông tin chung

Tên đầy đủ	: Công ty Cổ phần Đầu Tư Nam Khang
Tên tiếng Anh	: Nam Khang Corporation
Tên viết tắt	: Nam Khang Corp.
Trụ sở	: 147-149 Trần Trọng Cung, Phường Tân Thuận Đông, Quận 7, Tp.HCM
Điện thoại	: (84 8) 377 33 437
Fax	: (84 8) 377 33 438
Email	: info@namkhangcorp.com
Website	: www.namkhangcorp.com
Giấy chứng nhận ĐKKD	: 4103002142 do sở KHĐT Tp.HCM cấp lần thứ nhất ngày 05/03/2004, thay đổi lần thứ bảy ngày 05/11/2010 số GCNĐKKD số 0303216590.
Vốn Điều lệ	: 100.000.000.000 đồng
Vốn thực góp	: 83.000.000.000 đồng



Những sự kiện quan trọng

- Tiền thân của Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Khang là “Ngành xây dựng” của Công ty TNHH - XD Nam Long (nay là Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Long) từ năm 1992 - một công ty với bề dày hoạt động 16 năm trong lĩnh vực phát triển dự án thiết kế, thi công công trình; xây dựng, kinh doanh hạ tầng, kinh doanh bất động sản có thương hiệu trên thị trường.
- Tháng 03/2004 Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Khang đã được thành lập và đi vào hoạt động theo giấy CNĐKKD số: 4103002142 do sở KHĐT Tp.HCM cấp ngày 05/03/2004 với vốn điều lệ ban đầu là 45 tỷ đồng.
- Tháng 09/2008, Công ty đã hoàn tất đợt chào bán thêm cổ phiếu cho các cổ đông hiện hữu, cán bộ công nhân viên trong Công ty, nâng số vốn thực góp lên 83 tỷ.
- Tháng 03/2009, Công ty kỷ niệm 5 năm ngày thành lập 05/03/2004-05/03/2009.
- Tháng 04/2009, công ty được cấp giấy chứng nhận hệ thống quản lý chất lượng ISO9001-2008
- Năm 2009, dời trụ sở công ty từ 181 Điện Biên Phủ, P ĐaKao, Quận 1, TpHCM về 74 Trần Trọng Cung, P Tân Thuận Đông, Quận 7, Tp HCM. với diện tích văn phòng khoảng 450m2
- Năm 2010, dời trụ sở công ty từ 74 Trần Trọng Cung, P Tân Thuận Đông, Quận 7, Tp HCM về 147-149 Trần Trọng Cung, P Tân Thuận Đông, Quận 7, Tp HCM. với diện tích văn phòng khoảng 1000m2
- Năm 2010, Cty CPĐT Nam Khang có 2 công ty con Cty TNHH KD VLXD Nam Khang và Cty CP Tư Vấn Thiết Kế Xây Dựng Nam Viên

Ngành nghề kinh doanh

- San lấp mặt bằng, xây dựng công trình dân dụng và công trình kỹ thuật, xây dựng cơ sở hạ tầng.
- Thi công xây lắp, lắp đặt, bảo trì, bảo dưỡng các công trình viễn thông, cột ăng-ten, đài trạm viễn thông, các hệ thống chống sét, hệ thống báo cháy.
- Thiết kế quy hoạch, thiết kế tổng mặt bằng xây dựng công trình, thiết kế kiến trúc và kết cấu công trình dân dụng và công nghiệp, thiết kế nội ngoại thất công trình, thiết kế các công trình thông tin liên lạc bưu chính viễn thông.
- Cho thuê và mua bán nhà ở, dịch vụ mua bán cho thuê nhà ở, nhận quyền sử dụng đất để xây dựng nhà ở, bán hoặc cho thuê, đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng theo quy hoạch xây dựng nhà ở để chuyển quyền sử dụng đất.
- Kinh doanh bất động sản.
- Dịch vụ liên quan đến bất động sản: môi giới, định giá, sàn giao dịch, tư vấn, đấu giá, quảng cáo, quản lý bất động sản.
- Dịch vụ trồng hoa, cây cảnh, trồng trọt
- Khai thác khoáng sản cát, đá, sỏi thuộc nhóm vật liệu xây dựng thông thường, mua bán vật liệu xây dựng.
- Tư vấn xây dựng.
- Lập tổng dự toán công trình.
- Tư vấn giám sát công trình xây dựng.
- Tư vấn quản lý dự án.

Định hướng phát triển

- Tập trung vào mảng thi công xây dựng do đây là lĩnh vực có tốc độ quay vòng vốn nhanh và đây cũng là lĩnh vực Công ty có nhiều kinh nghiệm và ưu thế;
- Trong trung hạn, Công ty tăng cường khai thác quỹ đất đã đầu tư nhằm thu hồi vốn và lợi nhuận để bổ sung nguồn vốn kinh doanh, đồng thời đẩy mạnh hợp tác đầu tư bằng sản phẩm xây dựng và sản phẩm bất động sản. Đây là thế mạnh và cũng là hoạt động mang lại lợi nhuận cao;
- Hạn chế đầu tư thêm vào lĩnh vực tài chính. Ban Giám Đốc sẽ trực tiếp đánh giá hiệu quả tài chính của từng dự án để có biện pháp tài chính và kế hoạch huy động vốn phù hợp.

Các dự án của Công ty

STT	Dự án	Chủ đầu tư	Tiến độ
A. Các dự án đã hoàn thành			
1	Thi công 8 căn nhà phố TM E2 khu TTĐ	Cty CPĐT Nam Long	Hoàn thành 13/05/2010
2	Thi công hệ thống thoát mưa, thoát bẩn và hệ thống giao thông-Khu tái định cư 36ha - Long An - Giai đoạn 1	Cty CPĐT Nam Long	Hoàn thành 05/04/2010
3	Thi công hệ thống thoát mưa, thoát bẩn và hệ thống giao thông - Khu Casa, Phước Long B, Q.9, TP HCM	Cty CPĐT Nam Long	Hoàn thành 20/12/2010
4	Thi công chung cư Ehome 2 - PLB - Q9 (Block 2.2)	Cty CPPTCH Nam Long	Hoàn thành 24/11/2010
5	Thi công hệ thống thoát mưa, thoát bẩn và hệ thống giao thông - Bãi biển Mỹ Khê - Đường Phạm Văn Đồng - Tp Đà Nẵng	Cty CPĐT Nam Long	Hoàn thành 14/08/2010
6	Thi công 2 căn BT I11 - I12 - khu TTĐ - Q7	Cty CPĐT Nam Long	Hoàn thành 30/11/2010

B. Các dự án đang thực hiện

1	Thi công hàng rào, hồ cảnh quan khu nghỉ dưỡng cao cấp Mipha - Nam Long, Hồ Tràm, Xuyên Mộc, Vũng Tàu	Cty TNHH Nam Long - Mipha	Dự định hoàn thành T05/2011
2	Thi công hệ thống thoát mưa, thoát bẩn và hệ thống giao thông - Khu dân cư Tiến Hùng, P.An Lạc, Q. Bình Tân, Tp HCM	Cty CPĐT Nam Long	Dự định hoàn thành 05/2011
3	Thi công chung cư Ehome 2 - PLB - Q9 (Block 1.1, Block 1.3)	Cty CPPTCH Nam Long	Dự định hoàn thành 4/2011
4	Thi công hệ thống thoát mưa, thoát bẩn và hệ thống giao thông - Khu tái định cư 36ha, Xã An Thạnh, huyện Bến Lức, Long An - Giai đoạn 2	Cty CPĐT Nam Long	Dự định hoàn thành 03/2011
5	Thi công san lấp khu dân cư Nam Long, xã Vĩnh Phú, huyện Thuận An, tỉnh Bình Dương	Cty CPĐT Nam Long	Dự định hoàn thành 03/2011
6	Thi công biệt thự Phượng Hoàng	Bà Nguyễn Thanh Phượng	Dự định hoàn thành 04/2011
7	Đầu tư xây dựng 31 căn nhà phố chợ, khu Nam Long 36 ha, Xã An Thạnh, huyện Bến Lức, Long An	Cty CPĐT Nam Khang	Dự định hoàn thành tháng 10/2011
8	Khu Đô Thị Mới Vàm Cỏ Đông (Diện tích 122,4523ha) - Xã Hưng Thạnh - Huyện Bến Lức - Long An. Giấy chứng nhận đầu tư: Số 50121000073 Do Ủy Ban Nhân Dân Tỉnh Long An Cấp ngày 08/10/2008.	Cty CPĐT Nam Khang	Quyết định giao đất của UBND Tỉnh Long An số 3944/QĐ - UBND ngày 24/12/2010 Quyết định phê duyệt để án qui hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 của UBND Tỉnh Long An số 3730/QĐ-UBND ngày

Báo cáo của Hội Đồng Quản Trị

Những nét nổi bật của kết quả hoạt động trong năm

Tình hình thực hiện so với kế hoạch

Triển vọng và kế hoạch trong tương lai

Các cuộc họp trong năm của HĐQT



Những nét nổi bật của kết quả hoạt động trong năm

Năm 2010 thị trường bất động sản nhìn chung diễn ra khá trầm lắng, chưa có tính ổn định. Hàng loạt các quy định liên quan được ban hành khiến việc huy động vốn cho dự án, nguồn vốn đổ vào bất động sản, xây dựng hạn hẹp. Bên cạnh đó, các chính sách tiền tệ, tín dụng cũng thắt chặt khiến dư nợ vay xây dựng, sửa chữa, mua bán nhà đều bị thu hẹp. Trong bối cảnh khó khăn chung của thị trường bất động sản, xây dựng nói chung, Nam Khang cũng không tránh khỏi những ảnh hưởng.

Tuy nhiên, với sự định hướng đúng đắn của Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc đã luôn có những chính sách chỉ đạo và quản lý kịp thời và cùng với nỗ lực của tập thể CB-CNV hoàn thành một năm sản xuất kinh doanh khá thành công. Doanh thu thuần đạt 216 tỷ đồng, tăng 57,6% so với năm 2009; lợi nhuận sau thuế đạt 41 tỷ đồng, tăng 57,5% so với năm 2009.

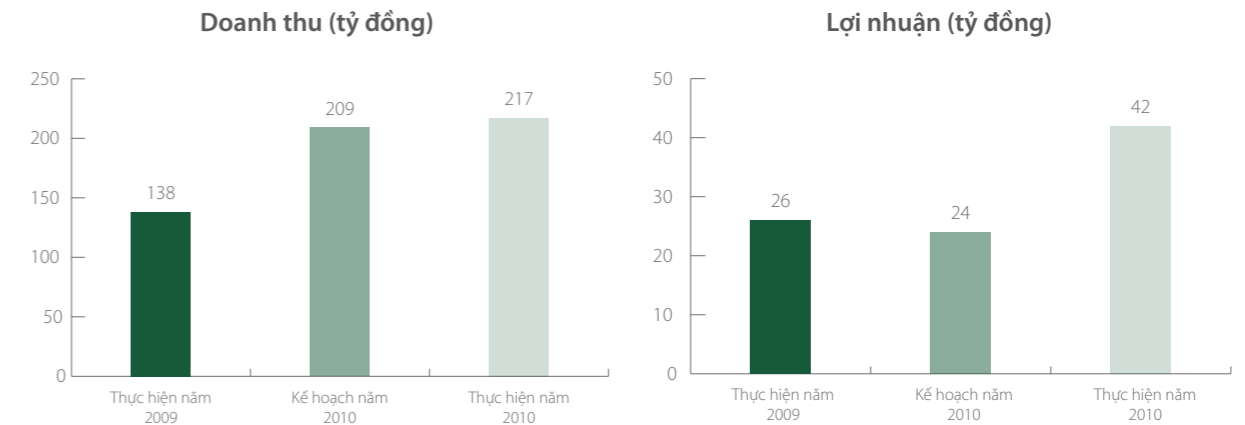
STT	Chỉ tiêu	Năm 2009 (triệu đồng)	Năm 2010 (triệu đồng)	Tăng/giảm so với năm 2009
1	Doanh thu thuần	137.671	216.936	57,6%
2	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	29.887	55.285	85,0%
3	Lợi nhuận trước thuế	31.186	55.401	77,6%
4	Lợi nhuận sau thuế	26.374	41.541	57,5%

Tình hình thực hiện so với kế hoạch

Năm 2010, yếu tố vĩ mô của nền kinh tế cụ thể như nguyên vật liệu, xăng dầu, điện tăng giá; lãi suất liên tục được điều chỉnh cùng chính sách tiền tệ thắt chặt; các khoản vay ưu đãi lãi suất không còn nữa càng làm tăng thêm chi phí lãi vay. Điều này khiến các chủ đầu tư cũng sẽ gặp khó khăn, ảnh hưởng đến tiến độ các dự án đang thi công, hoãn thi công các dự án mới. Các doanh nghiệp trong ngành phải đối mặt với khó khăn về vốn lưu động, chi phí hoạt động tăng, lãi vay cao. Những yếu tố này phần nào ảnh hưởng đến giá thành công trình của Nam Khang. Tuy nhiên, do Ban lãnh đạo Công ty đã kịp thời đề ra các chiến lược để đối phó với biến động giá cả, bên cạnh đó, với sự hỗ trợ của các thành viên trong tập đoàn Nam Long đã giúp Công ty hoàn thành mục tiêu đề ra cho năm 2010 như sau:

STT	Hạng mục	Kế hoạch 2010 (triệu đồng)	Thực hiện 2010 (triệu đồng)	Thực hiện so với kế hoạch
1	Tổng doanh thu	209.000	216.936	103,8%
2	Lợi nhuận trước thuế	55.401	32.308	171%
2	Lợi nhuận sau thuế	24.231	41.541	171,4%
3	Lãi cơ bản trên cổ phiếu (đồng/cp)	2.919	5.005	171,5%

Nguồn: BCTC kiểm toán 2010



Năm 2010, trước tình hình không thuận lợi trong lĩnh vực đầu tư kinh doanh Bất động sản, HĐQT đã tập trung vào các hoạt động chính là thi công xây dựng. Các hoạt động từ triển khai thi công, xây dựng đã mang lại các khoản lợi nhuận chính cho Công ty. Hội đồng quản trị cũng xác định và đẩy mạnh ngành nghề thi công, từng bước hiện đại hóa thương hiệu của Nam Khang trên thị trường xây dựng nói chung, khẳng định vị trí không thể thay thế trong tập đoàn Nam Long nói riêng.

Tình hình thực hiện các dự án của Nam Khang trong năm 2010

A. Đầu tư dài hạn

STT	Chỉ tiêu	Địa điểm	Kế hoạch (triệu đồng)	Thực hiện (triệu đồng)	Tỷ lệ đạt (%)
Đầu tư tài chính mở rộng sản xuất					
1	Góp vốn Cty Nam Long - Hồng Phát	-	3.000	85	2,83%
2	Góp vốn Cty VLXD Nam Khang	-		1.320	
3	Tăng vốn Cty CP TV TK XD Nam Viên			225	

Đầu tư vào các dự án

1	Thực hiện DA Long An	Bến Lức Long An	10.000	13.500	135%
2	Đầu tư dự án Đà Nẵng	Đà Nẵng	4.000		

Tự đầu tư và hợp tác đầu tư xây dựng nhà

1	Biệt thự song lập Cần Thơ	Hưng Thạnh - Cần thơ	6.000		
2	Xây dựng NM cầu kiện bê tông		8.000		

B.Thực hiện sản xuất kinh doanh năm 2010

STT	Chỉ tiêu	Địa điểm	Kế hoạch (triệu đồng)	Thực hiện (triệu đồng)	Tỷ lệ đạt (%)
Dịch vụ thi công xây dựng cơ sở hạ tầng					
1	Hạ tầng C cư E-home 2	PLB Q.9	10.000	6.474	64,7%
2	Hạ tầng PL B mở rộng (Casa)	PLB Q.9	5.000	4.584	91,6%
3	Hạ tầng Biệt thự Mỹ Khê	Đà Nẵng	15.000	11.448	76,3%
4	Hạ tầng khác		10.000	36.140	361,4%
	• Hạ tầng LA 36ha	Long An		11.770	
	• San lấp LA 36ha	Long An		7.175	
	• San lấp Vĩnh Phú	Bình Dương		17.195	
	Tổng cộng		40.000	58.646	146,6%
Dịch vụ thi công xây dựng dân dụng					
1	Chung cư E. Home Đông SG 2	PLB - Q.9	100.000	130.675	130,6%
2	Thi công nhà Đà Nẵng	Đà Nẵng	15.000		
3	Công trình khác		15.000	15.361	102,4%
	• Biệt thự Phương Hoàng	ĐBP, Q.3		4.753	
	• Nhà phố 8 căn E2	TTĐ, Q.7		4.108	
	• Nhà biệt thự I11 - I12	TTĐ, Q.7		5.753	
	• Sửa chữa chung cư, nhà			747	
	Tổng cộng		130.000	146.036	112,3%
Thiết kế và quản lý dự án					
1	Thiết kế - QL DA		1.500	1.084	72,2%

Triển vọng và kế hoạch trong tương lai

Nhận định tình hình thị trường bất động sản, xây dựng sẽ có những cơ hội tăng trưởng trong năm sau. Mức tăng trưởng GDP trong năm 2011 dự báo sẽ tiếp tục tăng, cùng với tỷ lệ đô thị hóa và gia tăng dân số nhanh là các yếu tố quan trọng quyết định mức độ ổn định và phát triển của thị trường bất động sản và xây dựng trong năm 2011.

Theo dự thảo Chiến lược phát triển nhà ở quốc gia đến năm 2010, tầm nhìn 2030 của Bộ Xây dựng vừa đặt mục tiêu đến năm 2020, diện tích nhà ở bình quân trên đầu người sẽ đạt 25m²/người (hiện tại khoảng 18m²/người). Với dân số dự kiến khoảng 100 triệu dân, khi đó cả nước sẽ cần tổng số 2,5 tỷ m² nhà ở. Hiện tại chúng ta đã có 1,5 tỷ m², như vậy vẫn còn 1 tỷ m² nhà ở nữa cần được phát triển trong 10 năm tới.

Thêm vào đó, cơ sở hạ tầng hoàn thiện sẽ khiến cho nhiều nhà đầu tư quan tâm đến những hàng hóa có quy mô nhỏ, giá cả hợp lý, hướng tới phân khúc nhà ở trung bình, người có nhu cầu thực sự. Đây cũng chính là phân khúc thị trường bất động sản và xây dựng mà Ban lãnh đạo Công ty hướng tới trong những năm gần đây và các năm tới.

Kế hoạch kinh doanh của Nam Khang trong năm 2011 cụ thể như sau:

A. Đầu tư

STT	Chỉ tiêu	Địa điểm	Kế hoạch (triệu đồng)
Đầu tư tài chính mở rộng sản xuất			
1	Góp vốn Cty VLXD Nam Khang	-	2.600
2	Góp vốn Cty Nam Long Vàm Cỏ Đông	-	88.000
Đầu tư vào các dự án			
1	Đầu tư DA Nam Long - Hồng Phát	Cần Thơ	10.000
2	Đầu tư dự án phố chợ Long An	Bến Lức Long An	71.000
3	Dự án E-home 3 Tiến Hùng	Bình Tân, HCM	35.000
	Tổng cộng		206.600

B. Kế hoạch sản xuất kinh doanh 2011

STT	Chỉ tiêu	Địa điểm	Kế hoạch (triệu đồng)
Dịch vụ thi công xây dựng cơ sở hạ tầng			
1	Thi công xây dựng hạ tầng	HCM, Đà Nẵng	123.500
Dịch vụ thi công xây dựng dân dụng			
1	Thi công xây dựng chung cư, nhà phố TM, biệt thự	HCM, Đà Nẵng, Long An	120.000
Thiết kế và quản lý dự án			
1	Thiết kế - QL DA		1.500
Kinh doanh nhà, đất			
	Kinh doanh nhà, đất	Cần Thơ, Long An	50.000
Công ty con			
	Cty VLXD Nam Khang		3.000
	Cty CPTV TK XD Nam Viên		2.000
	Tổng cộng		300.000

Các cuộc họp trong năm của HĐQT

Hội đồng quản trị đã cùng Ban điều hành duy trì công tác hoạch định chiến lược, nghiên cứu những cơ hội đầu tư, phát triển sản phẩm và dịch vụ mới trong lĩnh vực kinh doanh truyền thống phù hợp với định hướng phát triển đã báo cáo với Đại hội đồng cổ đông từ đầu năm 2010.

Hoạt động của Hội đồng quản trị trong năm 2010 như sau:

STT	Ngày họp	Nội dung
1	Tổ chức các phiên họp HĐQT thường kỳ:	
	3/2/2010	<p>Nghị quyết số 02/10/BB/HĐQT-NK của Hội đồng quản trị Công ty CPĐT Nam Khang về việc thảo luận và thông qua các nội dung sau:</p> <ul style="list-style-type: none"> Báo cáo kết quả sản xuất kinh doanh năm 2009; Báo cáo tình hình các dự án đầu tư; Dự thảo đề cương chiến lược phát triển Công ty; Dự thảo kế hoạch đầu tư – sản xuất kinh doanh năm 2010; Các nội dung khác.
	22/4/2010	<p>Nghị quyết số 03/10/BB/HĐQT-NK của Hội đồng quản trị Công ty CPĐT Nam Khang về việc thảo luận và thông qua các nội dung sau:</p> <ul style="list-style-type: none"> Thông qua báo cáo tài chính năm 2009 đã kiểm toán, phân phối lợi nhuận và chi trả cổ tức năm 2009; Thông qua kế hoạch tài chính năm 2010 (đã điều chỉnh) và kế hoạch phân phối lợi nhuận, chi trả cổ tức năm 2010; Thông qua tờ trình về việc thành lập Công ty vật liệu xây dựng trực thuộc Nam Khang; Thông qua tờ trình về việc thay đổi trụ sở Công ty; Thông qua chương trình và nội dung Đại hội cổ đông, chọn ngày Đại hội cổ đông thường niên; Các nội dung khác cần thảo luận.
	17/11/2010	<p>Nghị quyết số 07/40/BB/HĐQT-NK của Hội đồng quản trị Công ty CPĐT Nam Khang về việc:</p> <ul style="list-style-type: none"> Báo cáo kết quả sản xuất kinh doanh 9 tháng và 10 tháng đầu năm 2010. Báo cáo về việc gia tăng đầu tư của Nam Khang tại Nam Viên. Báo cáo về việc thành lập công ty TNHH Kinh Doanh Vật Liệu Xây Dựng Nam Khang. Tờ trình về việc phát hành riêng lẻ cổ phần cho Công ty CPĐT Nam Long Tờ trình nhận chuyển nhượng 58 lô đất tại khu phố chợ Long An để đầu tư xây dựng và kinh doanh nhà.

2 Tổ chức 1 kỳ Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2010:

15/5/2010	<p>Nghị quyết số 02/NQ/ĐHĐCĐ-NK của Đại Hội đồng cổ đông Công ty CPĐT Nam Khang về việc:</p> <ul style="list-style-type: none"> Thông qua báo cáo kết quả kinh doanh năm 2009 của công ty Nam Khang; Thông qua bản báo cáo tài chính năm 2009 đã kiểm toán của Công ty với các chỉ số cơ bản sau: Tổng doanh thu, Lợi nhuận sau thuế, Lãi cơ bản trên cổ phiếu; Thông qua kế hoạch phân phối lợi nhuận và chi trả cổ tức bổ sung năm 2009; Thông qua kế hoạch đầu tư, sản xuất kinh doanh và phân phối lợi nhuận năm 2010 với các chỉ tiêu sau: Tổng doanh thu, Lợi nhuận sau thuế, Trích quỹ khen thưởng, Lãi cơ bản trên cổ phiếu, Trả cổ tức năm 2010, Thù lao HĐQT, BKS; Thông qua Báo cáo kết quả hoạt động năm 2009 và phương hướng hoạt động năm 2010 của Hội đồng quản trị; Thông qua Báo cáo kết quả hoạt động năm 2009 và phương hướng hoạt động năm 2010 của Ban kiểm soát; Thông qua việc Ủy quyền cho Hội đồng quản trị lựa chọn đơn vị kiểm toán cho năm tài chính 2010 của công ty; Thông qua tờ trình của Hội đồng quản trị về việc chuyển trụ sở chính của công ty; Điều khoản thi hành
-----------	---

3 Tổ chức 1 kỳ Đại hội cổ đông bất thường lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản để thông qua các vấn đề:

4/12/2010	<p>Nghị quyết số 03/10/NQ/ĐHĐCĐ-NK của Đại Hội đồng cổ đông Công ty CPĐT Nam Khang về việc:</p> <ul style="list-style-type: none"> Thông qua phương án chào bán cổ phần riêng lẻ cho đối tác chiến lược; Thông qua việc sửa đổi điều lệ; Thông qua nhận chuyển nhượng các lô nền nhà phố chợ và mặt tiền đường 830 tại dự án 36ha Long An để đầu tư kinh doanh. Đồng thời Ủy quyền cho HĐQT công ty được đàm phán về giá cả và thoả thuận mua lại của Cty CPĐT Nam Long các lô nêu trên để đầu tư và kinh doanh với giá mua thấp hơn giá thị trường khoảng 10%; Điều khoản thi hành.
-----------	--

Báo cáo của ban Giám Đốc

Trong năm 2010, sau 6 năm hoạt động như một công ty độc lập, Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Khang đã đạt được các chỉ số sau:

Báo cáo tình hình tài chính

Chỉ tiêu	2009	2010
1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán		
• Hệ số thanh toán ngắn hạn	1,36	1,47
• Hệ số thanh toán nhanh	0,41	0,51
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn		
• Hệ số nợ/Tổng tài sản (lần)	0,57	0,55
• Hệ số nợ/Vốn chủ sở hữu (lần)	1,34	1,23
3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động		
• Vòng quay hàng tồn kho	0,96	0,80
• Doanh thu thuần / Tổng tài sản	0,52	0,57
4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời		
• Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	19%	19%
• Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	18%	25%
• Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	10%	11%
• Hệ số Lợi nhuận thuần từ HĐKD/Doanh thu thuần	22%	25%

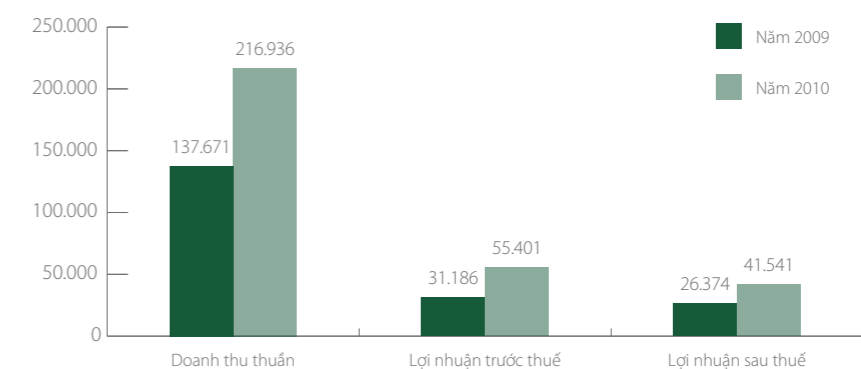
Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh

Đơn vị: triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2009 (triệu đồng)	Năm 2010 (triệu đồng)	So với năm 2009(%)
Doanh thu thuần	137.671	216.936	57,6%
Lợi nhuận trước thuế	31.186	55.401	77,6%
Nộp ngân sách	4.944	17.393	251,8%
Lợi nhuận sau thuế	26.374	41.541	57,5%

Doanh thu thuần năm 2010 đạt 216 tỷ đồng, tăng 57,6% so với năm 2009; lợi nhuận sau thuế đạt 41 tỷ đồng, tăng 57,5% so với năm 2009.

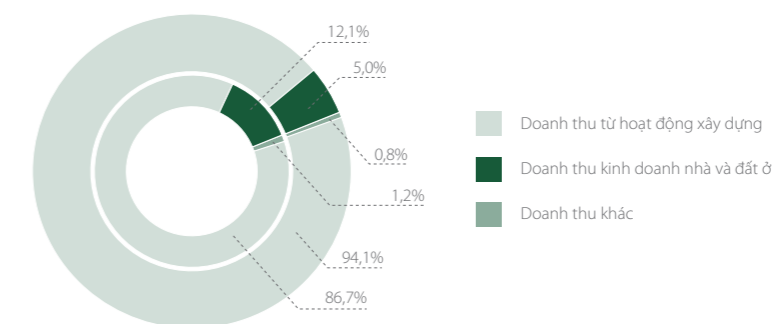
Tăng trưởng doanh thu, lợi nhuận năm 2009-2010 (đơn vị: tỷ đồng)



Cơ cấu doanh thu theo các mảng hoạt động chính

Đvt: triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2008	Năm 2009	Năm 2010
Doanh thu từ hoạt động xây dựng	112.833	119.425	204.200
Doanh thu kinh doanh nhà	12.898	16.606	10.934
Doanh thu khác	878	1.639	1.801
Tổng doanh thu	126.610	137.670	216.935



Kế hoạch kinh doanh trong tương lai

Một số chỉ tiêu Công ty trong giai đoạn 2011 như sau:

Đvt: triệu đồng

Chỉ tiêu	2011
Doanh thu	300.000
Lợi nhuận trước thuế dự kiến	47.000
Lợi nhuận sau thuế	35.250
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (đồng/cp)	3.039

Các công ty có liên quan

Tình hình đầu tư vào các công ty có liên quan tính đến thời điểm 31/12/2010

Công ty có trên 50% vốn góp: 2 Công ty

Đơn vị tính: Triệu đồng

Tên doanh nghiệp	Góp vốn	Doanh thu thuần	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	Lợi nhuận trước thuế	Lợi nhuận sau thuế
Công ty Cổ phần TVTK XD Nam Viên	81,25%	2.807	204,5	204,5	153,4
Công ty TNHH KD VLXD Nam Khang	66%	493	49,9	49,9	36,8

Công ty góp vốn liên kết: Không có

Tóm tắt về hoạt động của các công ty liên quan tính đến thời điểm 31/12/2010

Công ty TNHH KD Vật Liệu Xây Dựng Nam Khang

Giấy CNĐKKD số:	0310369196 do Sở KH&ĐT cấp 10/10/2010
Vốn điều lệ:	4.000.000.000 đồng
Trụ sở:	147-149 Trần Trọng Cung - P Tân Thuận Đông-Quận 7 - TpHCM
Hoạt động chính:	Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét; Sản xuất VLXD; Bán buôn và bán lẻ nguyên vật liệu xây dựng, thiết bị lắp đặt trong xây dựng.
Tỷ lệ góp vốn:	Nam Khang nắm giữ tỷ lệ 66%

Công ty CP TV Thiết Kế và Xây Dựng Nam Viên

Giấy CNĐKKD số:	4103002917 do Sở KH&ĐT cấp 01/12/2004
Vốn điều lệ:	1.000.000.000 đồng
Trụ sở:	73-75 Trần Trọng Cung - P Tân Thuận Đông-Quận 7 - TpHCM
Hoạt động chính:	Thiết kế kiến trúc công trình dân dụng và công nghiệp; thiết kế nội ngoại thất công trình; giám sát công trình; khảo sát công trình.
Tỷ lệ góp vốn:	Nam Khang nắm giữ tỷ lệ 81,25%



Tổ chức và nhân sự

Cơ cấu tổ chức của công ty

Tóm tắt lý lịch của các cá nhân trong Hội đồng quản trị,
Ban kiểm soát, Ban điều hành

Quyền lợi của Ban Giám đốc

Số lượng cán bộ, nhân viên và chính sách đối với người lao động

Những thay đổi thành viên Hội đồng quản trị/ thành viên Hội đồng thành
viên/ Chủ tịch, Ban Giám đốc, Ban kiểm soát, kế toán trưởng.



Hội đồng quản trị

Hội Đồng Quản Trị gồm 7 thành viên: 1 chủ tịch, 1 phó chủ tịch và 5 thành viên

Ông NGUYỄN XUÂN QUANG - Chủ tịch HĐQT

Năm sinh: 1960

Trình độ chuyên môn: Kiến trúc sư

Sở hữu cá nhân: **1.410.760 cổ phần**

Ông Quang đã đảm nhiệm chức vụ Chủ tịch HĐQT của Nam Khang từ năm 2004 cho đến nay. Ông từng là Kiến trúc sư Xí nghiệp khảo sát thiết kế quy hoạch Bộ Xây Dựng. Hiện ông cũng đang đảm nhiệm vị trí Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc của Nam Long, Chủ tịch HĐQT của Công ty Cổ phần Trung Long, Công ty Cổ phần phát triển Nam Long và Chủ tịch danh dự Công ty Cổ phần phát triển căn hộ Nam Long.



Ông BÙI ĐỨC KHANG - Phó chủ tịch HĐQT kiêm Giám Đốc

Năm sinh 1960

Trình độ chuyên môn Cử nhân toán, kỹ sư CNTT

Sở hữu cá nhân **297.000 cổ phần**

Ông Khang đã đảm nhiệm chức vụ hiện tại từ năm 2004 cho đến nay. Ông Khang hiện nay cũng đang giữ vị trí Thành viên HĐQT Công ty CPĐT Nam Long, Công ty Cổ phần Nam Long - Hồng Phát, Phó Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần phát triển Nam Long và Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần phát triển căn hộ Nam Long.

Ông QUÁCH KIM ĐÔNG - Thành viên HĐQT kiêm Phó Giám Đốc

Năm sinh 1966

Trình độ chuyên môn Cử nhân kinh tế

Sở hữu cá nhân **330.000 cổ phần**

Ông Đông đã giữ chức vụ đương nhiệm tại Nam Khang từ năm 2004 và hiện đang đảm nhiệm các vị trí: Trưởng Ban Kiểm Soát Công ty Bắc Trung Nam, Trưởng Ban Kiểm Soát Công ty CPĐT Nam Long.

Ông HOÀNG NGUYỄN ĐÁN - Thành viên HĐQT

Năm sinh 1948

Trình độ chuyên môn Cử nhân nhân văn, cao học chính trị kinh doanh

Sở hữu cá nhân **82.500 cổ phần**

Ông Đán từng là Hiệu trưởng trung học truyền tin, Chuyên viên Hội đồng kinh tế quốc gia. Ông đã giữ chức vụ đương nhiệm tại Nam Khang từ năm 2004.

Bà NGÔ THỊ NGỌC LIỄU - Thành viên HĐQT

Năm sinh 1952

Trình độ chuyên môn Đại học sư phạm

Sở hữu cá nhân **82.500 cổ phần**

Bà Liễu từng làm ở Tổng nha thuế vụ Sài Gòn, Phòng thuế Quận 1, Quận 4 và đảm nhiệm vị trí ủy viên HĐQT tại Nam Khang từ năm 2004.

Ông NGUYỄN NGỌC ANH - Thành viên HĐQT

Năm sinh	1957
Trình độ chuyên môn	Cử nhân tài chính
Đại diện sở hữu	450.000 cổ phần
	Ông Anh từng là Phó Giám Đốc Công ty Xây Lắp Thương Mại 2 (Bộ Thương Mại). Hiện ông đang là Chủ Tịch HĐQT kiêm Tổng Giám Đốc Công ty CP Đầu Tư –Thương Mại SMC và đại diện cho phần vốn góp của SMC tại Nam Khang.

Ông NGUYỄN CÔNG HUÂN - Thành viên HĐQT

Năm sinh	1978
Trình độ chuyên môn	Cử nhân kinh tế
Đại diện sở hữu	2.619.900 cổ phần
	Ông Huân là thành viên mới của Hội Đồng Quản Trị, vừa được bổ nhiệm trong năm 2009.

Ban kiểm soát**Bà NGUYỄN THỊ HƯƠNG** - Trưởng Ban Kiểm soát

Năm sinh	1958
Trình độ chuyên môn	Cử nhân kinh tế
Sở hữu cá nhân	49.500 cổ phần

Ông TỬ CÔNG THƯƠNG - Thành viên Ban Kiểm soát

Năm sinh	1960
Trình độ chuyên môn	Kỹ sư điện tử, cử nhân QTKD
Sở hữu cá nhân	30.000 cổ phần

Ông CHÂU QUANG PHÚC - Thành viên Ban Kiểm soát

Năm sinh	1976
Trình độ chuyên môn	Tài Chính Doanh nghiệp
Sở hữu cá nhân	0 cổ phần

Ban điều hành**Ông BÙI ĐỨC KHANG** - Giám Đốc kiêm Phó chủ tịch HĐQT**Ông QUÁCH KIM ĐÔNG** - Phó Giám Đốc kiêm Thành viên HĐQT**Ông LA VĂN HIỂN** - Phó Giám Đốc Kỹ thuật, quản lý dự án

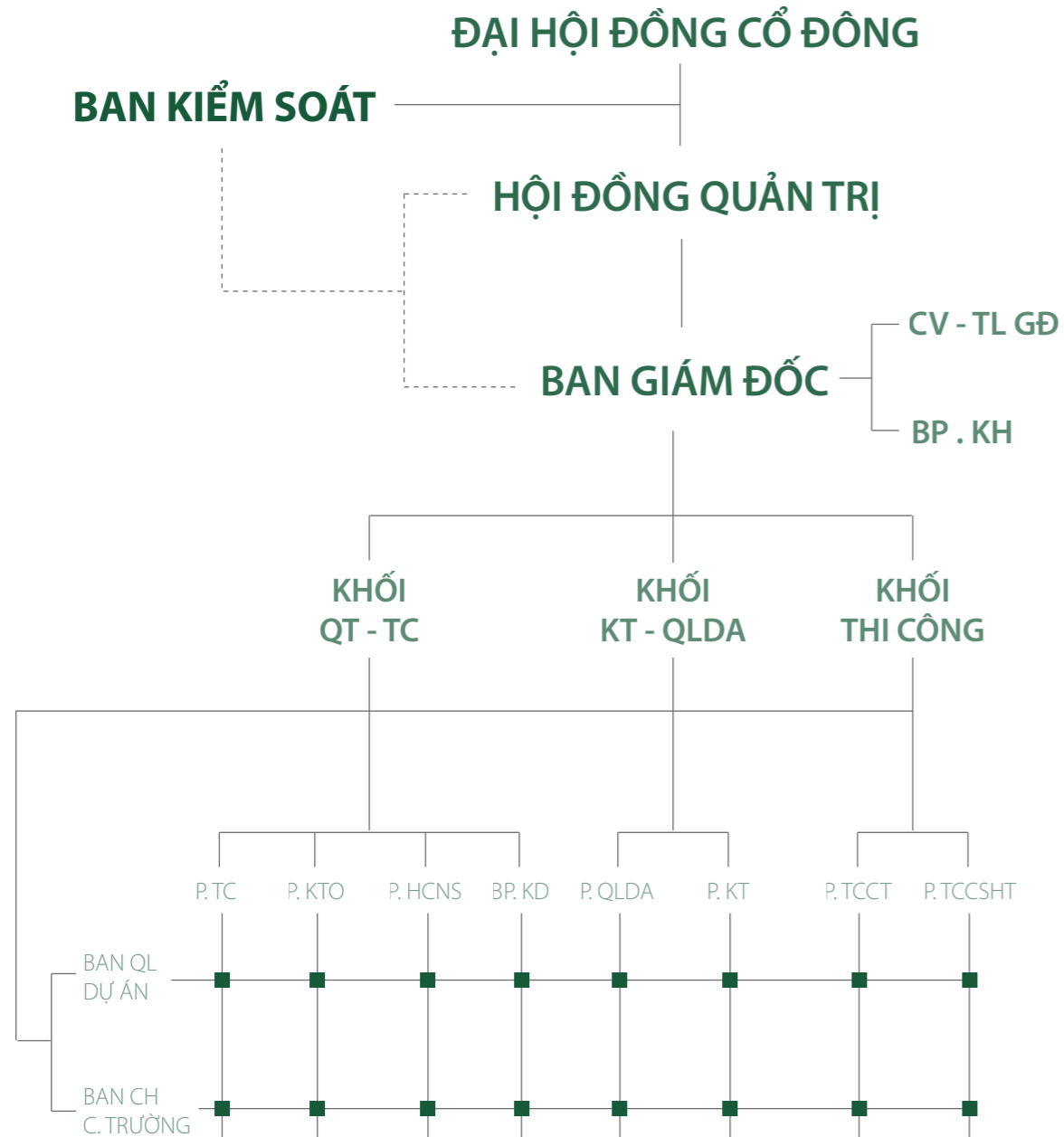
Năm sinh	1958
Trình độ chuyên môn	Thạc sỹ xây dựng
Sở hữu cá nhân	10.940 cổ phần
	Ông Hiển là thạc sĩ chuyên ngành xây dựng và cũng đã nhiều năm kinh nghiệm trong lĩnh vực liên quan. Ông đảm nhiệm chức vụ hiện tại ở Nam Khang từ tháng 01 năm 2008 cho đến nay.

Kế toán trưởng**Ông LÊ TẤN THẮNG** - Kế toán trưởng

Năm sinh	1977
Trình độ chuyên môn	Tài Chính Doanh Nghiệp
Sở hữu cá nhân	19.000 cổ phần

Cơ cấu tổ chức của công ty

Công ty có cơ cấu bộ máy quản lý theo đúng mô hình công ty cổ phần bao gồm:



Quyền lợi của Ban Giám đốc

Tiền lương, thưởng của Ban Giám đốc và các quyền lợi khác của Ban Giám đốc

Đvt: triệu đồng

	Tiền lương	Thưởng	Quyền lợi khác
Ban Giám đốc	1.575	844	101

Số lượng cán bộ, nhân viên và chính sách đối với người lao động

Tổng số lao động của Công ty đến thời điểm 31/12/2010 là 480 người.

Cơ cấu trình độ lao động tại Công ty

TT	Phân loại lao động	Số lao động	Tỷ lệ (%)
I	Phân theo thời hạn hợp đồng	480	100
1	Hợp đồng lao động dài hạn	57	11,88
2	Hợp đồng lao động ngắn hạn	423	88,13
II	Phân theo giới tính	480	100
1	Lao động nam	396	82,5
2	Lao động nữ	84	17,5
III	Phân theo trình độ	480	100
1	Đại học, Cao đẳng	32	6,67
2	THCN	7	1,46
3	CNKT và trình độ khác	441	91,88

Chính sách đối với người lao động

Điều kiện làm việc

Văn phòng, nhà xưởng sạch sẽ thoáng mát, điều kiện môi trường lao động đảm bảo sức khỏe của CBCNV. Công ty cấp đồng phục cho CBCNV, đầu tư các trang thiết bị đầy đủ và các thiết bị an toàn lao động để CBCNV có điều kiện phát huy hết khả năng và sức sáng tạo của mình.

Chính sách tuyển dụng và đào tạo

Tuyển dụng: tuyển dụng nhân viên, cán bộ quản lý và lao động được thực hiện theo quy chế quản lý, sử dụng và tuyển dụng lao động của Công ty. Công ty thực hiện tuyển dụng đúng người cho đúng vị trí, tránh dư thừa nguồn nhân lực, cũng như đảm bảo đáp ứng nhu cầu thực tế của công ty. Công ty tập trung vào hai nguồn chính là đội ngũ lao động có tay nghề cao và kinh nghiệm để đưa vào làm các cán bộ chủ chốt, và tuyển dụng các sinh viên mới ra trường cho các vị trí mới, cần sự sáng tạo.

Chính sách nhân sự của Nam Khang là ưu tiên phát triển nguồn nhân lực nhằm tăng cường năng lực cạnh tranh trong ngành. Kèm theo là chế độ đãi ngộ tốt, ngày càng có nhiều nhân sự có trình độ cao và kinh nghiệm thực tiễn dày dặn về đầu quân cho Nam Khang. Việc tham gia thị trường chứng khoán của Nam Khang cũng hướng đến việc xây dựng một chính sách đãi ngộ nhân tài gắn liền với cổ phiếu Công ty.

Để đáp ứng nhu cầu tăng trưởng trong thời gian tới, phát triển nguồn nhân lực được Nam Khang đặt lên hàng đầu. Hằng năm Công ty tiến hành công tác đào tạo và đào tạo lại đội ngũ cán bộ nhằm nắm bắt kịp những tiến bộ của công nghệ hiện đại. Kinh phí hàng năm Công ty trích ra cho việc đào tạo là 300 triệu Đồng. Một số cán bộ Công ty tổ chức đào tạo tại chỗ, một số khác Công ty gửi đến trung tâm hoặc đi nước ngoài tham gia các khóa đào tạo ngắn hạn.

Nghỉ phép, lễ, tết

Nhân viên được nghỉ lễ tết và nghỉ phép theo quy định của Bộ luật lao động và được hưởng nguyên lương. Những nhân viên làm việc từ 12 tháng trở lên được bố trí nghỉ phép 12 ngày mỗi năm, cứ 5 năm làm việc sẽ được nghỉ thêm 1 ngày.

Chính sách lương, thưởng và trợ cấp

Công ty quan niệm người lao động vừa là mục tiêu phục vụ vừa là động lực cho sự phát triển. Do đó, trong nhiều năm qua Nam Khang đã giữ được và ngày càng thu hút thêm nhiều người tài đức; không có hiện tượng chảy máu chất xám.

Hệ thống lương của Công ty thực hiện phân phối theo lao động. Tiền lương phụ thuộc vào kết quả lao động cuối cùng của từng người, từng bộ phận. Công ty có chính sách thưởng phạt rõ ràng được thực hiện theo quy định của bộ luật lao động hiện hành và thỏa ước lao động tập thể của Công ty.

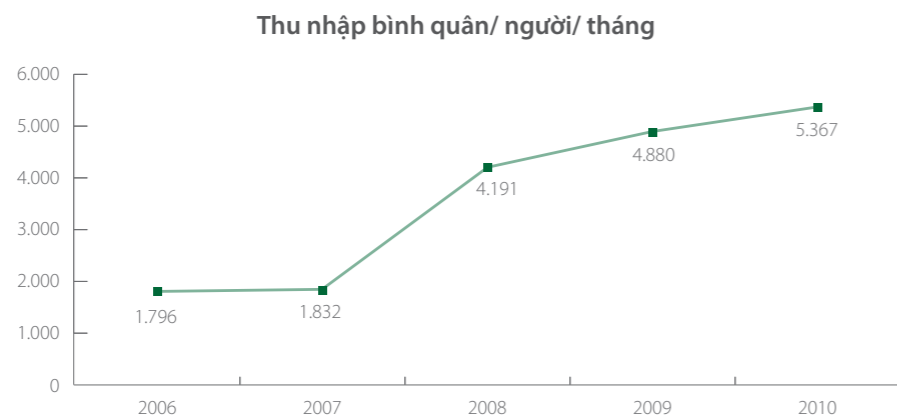
Công ty thực hiện đầy đủ việc trích nộp Bảo hiểm Xã hội & Bảo hiểm Y tế và trợ cấp thôi việc cho người lao động theo chế độ quy định hiện hành của Luật lao động nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam và theo nội dung hợp đồng lao động.

Hàng năm công ty còn mua bảo hiểm an toàn cá nhân cho những công nhân làm việc tại công trường và bảo hiểm tai nạn con người cho các nhân viên thường xuyên di chuyển.

Ngoài ra Công ty tiếp tục thực hiện và hoàn thiện quy chế tiền lương, quy chế lao động, chế độ chính sách, tăng tiền lương bình quân mỗi năm là 15% trên mức lương cơ bản đang hưởng.

Mức thu nhập bình quân trong năm 2010 của Công ty là 5.367.000 đồng/tháng.

Mức thu nhập bình quân người lao động qua các năm



Đơn vị: Đồng

Năm	2006	2007	2008	2009	2010
Thu nhập bình quân/ người/tháng	1.795.629	1.831.872	4.191.466	4.879.728	5.367.000

Mức thu nhập bình quân người lao động qua các năm (đơn vị: 1.000 đồng)

Bảo hiểm và phúc lợi

Công ty tham gia đầy đủ chế độ bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế và bảo hiểm thất nghiệp cho tất cả CBCNV.

Tổ chức công đoàn

Kinh phí hoạt động công đoàn trích theo chế độ quy định. Công đoàn công ty hoạt động khá hiệu quả tạo điều kiện cho CBCNV Công ty được nâng cao đời sống tinh thần và sức khỏe. Công ty thường xuyên tổ chức cho CBCNV đi tham quan nhân các ngày lễ lớn trong năm. Khen thưởng cho con CBCNV trong Công ty có thành tích học tập tốt.

Các chế độ phụ cấp

Công ty có các chế độ phụ cấp cho nhân viên, đặc biệt là các công nhân ở trực tiếp tham gia vào quá trình xây dựng công trình như bảo hiểm tai nạn.

Những thay đổi thành viên Hội đồng quản trị/thành viên Hội đồng thành viên/Chủ tịch, Ban Giám đốc, Ban kiểm soát, kế toán trưởng.

Trong năm 2010, Công ty có một số thay đổi về thành viên Ban kiểm soát, cụ thể:

STT	Họ Tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/ miễn nhiệm
1	Bà Nguyễn Thụy Hoài Hương	TV BKS	Miễn nhiệm ngày 03/02/2010
2	Ông Châu Quang Phúc	TV BKS	Bổ nhiệm ngày 03/02/2010

Thông tin cổ đông/thành viên góp vốn và Quản trị công ty

Hội đồng quản trị, Ban Kiểm Soát, Kế toán trưởng

Ban Kiểm Soát

Quyền lợi của Hội Đồng Quản Trị và Ban Kiểm Soát trong năm 2010

Kế hoạch để tăng cường hiệu quả trong hoạt động quản trị công ty

Thông tin về các giao dịch cổ phiếu/chuyển nhượng phần vốn góp của công ty của các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc, Ban kiểm soát và những người liên quan tới các đối tượng nói trên.

Các dữ liệu thống kê về cổ đông/thành viên góp vốn

Thông tin về cổ phiếu, trái phiếu và cổ tức của Công ty

Cơ cấu cổ đông của Công ty tính đến thời điểm 31/12/2010



Hội đồng quản trị, Ban Kiểm Soát, Kế toán trưởng

Thành viên Hội Đồng Quản Trị độc lập không điều hành, bao gồm 5 thành viên

Ông Nguyễn Xuân Quang	Chủ tịch HĐQT
Ông Hoàng Nguyên Đán	Ủy viên HĐQT
Bà Ngô Thị Ngọc Liễu	Ủy viên HĐQT
Ông Nguyễn Ngọc Anh	Ủy viên HĐQT
Ông Nguyễn Công Huân	Ủy viên HĐQT

Hoạt động của Hội Đồng Quản Trị

Hội Đồng Quản Trị chịu trách nhiệm quyết định mọi vấn đề liên quan đến chiến lược phát triển, nhân sự, chính sách đãi ngộ... Tùy vào tình hình kinh doanh và đánh giá thị trường hoạt động của Công ty, Hội Đồng Quản Trị vạch ra chiến lược hoạt động cho Công ty sao cho có hiệu quả nhất. Trong từng trường hợp cụ thể, Hội Đồng Quản Trị sẽ ra các quyết định phù hợp với mục tiêu phát triển bền vững của Công ty.

Tỷ lệ sở hữu cổ phần/vốn góp và những thay đổi trong tỷ lệ nắm giữ cổ phần/vốn góp của thành viên HĐQT

	Tên Cổ đông là thành viên HĐQT	Hình thức sở hữu	Số cổ phần	Tỷ lệ sở hữu (%)	Thay đổi trong năm
1	Ông Nguyễn Xuân Quang	Cá nhân	1.410.760	17,00	Không có
2	Ông Bùi Đức Khang	Cá nhân	297.000	3,58	Không có
3	Ông Hoàng Nguyên Đán	Cá nhân	82.500	0,99	Không có
4	Ông Quách Kim Đông	Cá nhân	330.000	4,00	+0,04%
5	Bà Ngô Thị Ngọc Liễu	Cá nhân	82.500	0,99	Không có
6	Ông Nguyễn Ngọc Anh	Đại diện	450.000	5,42	Không có
7	Ông Nguyễn Công Huân	Đại diện	2.619.900	31,57	Không có
Tổng cộng			5.271.660	63,55	

Ban Kiểm Soát

Hoạt động của Ban Kiểm Soát

Ban Kiểm Soát bảo đảm công tác quản lý hoạt động của Công ty theo đúng mục tiêu của Công ty. Ban Kiểm soát có nhiệm vụ kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp trong điều hành hoạt động kinh doanh, báo cáo tài chính của Công ty.

Ban Kiểm soát hoạt động độc lập với Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc.

Ban Kiểm soát chịu trách nhiệm trước Đại hội đồng cổ đông và pháp luật về những công việc thực hiện của Ban.

Tỷ lệ sở hữu cổ phần/vốn góp và những thay đổi trong tỷ lệ nắm giữ cổ phần/vốn góp của thành viên BKS

Tên Cổ đông	Hình thức sở hữu	Số cổ phần	Tỷ lệ sở hữu (%)	Thay đổi trong năm
Bà Nguyễn Thị Hương	Cá nhân	49.500	0,60	Không có
Ông Từ Công Thương	Cá nhân	30.000	0,36	Không có
Ông Châu Quang Phúc	Cá nhân	0	0	Không có
Tổng cộng		79.500	0,96	

Quyền lợi của Hội Đồng Quản Trị và Ban Kiểm Soát trong năm 2010

Đơn vị: triệu đồng

Họ tên	Chức vụ	Thù lao	Lợi ích và chi phí khác
Ông Nguyễn Xuân Quang	Chủ tịch HĐQT	110	0
Ông Bùi Đức Khang	Phó Chủ tịch HĐQT	110	0
Ông Quách Kim Đông	Ủy viên HĐQT	97	0
Bà Ngô Thị Ngọc Liễu	Ủy viên HĐQT	35	0
Ông Hoàng Nguyên Đán	Ủy viên HĐQT	45	0
Ông Nguyễn Ngọc Anh	Ủy viên HĐQT	45	0
Ông Nguyễn Công Huân	Ủy viên HĐQT	35	0
Bà Nguyễn Thị Hương	Trưởng BKS	20	0
Ông Từ Công Thương	Thành viên BKS	15	0
Bà Nguyễn Thụy Hoài Hương	Thành viên BKS	15	0

Kế hoạch để tăng cường hiệu quả trong hoạt động quản trị công ty

Để ngày càng phát huy hết khả năng phát triển của Công ty, chức năng quản trị của Công ty sẽ được nâng lên theo hướng phân định rõ trách nhiệm cho các phòng ban, đầu tư thích đáng cho công tác nghiên cứu, phát triển và dành cho các bộ phận một số quyền tự chủ nhất định để phát huy tính năng động, sáng tạo.

Tính đến thời điểm hiện tại 09 người trong Ban lãnh đạo Công ty có chứng chỉ đào tạo về quản trị công ty.

Thông tin về các giao dịch cổ phiếu/chuyển nhượng phần vốn góp của công ty của các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc, Ban kiểm soát và những người liên quan tới các đối tượng nói trên.

Tổ chức/người giao dịch	Chức vụ hoặc quan hệ	Số lượng trước GD	Thực hiện mua	Ngày thực hiện	Số lượng sau GD
Ông Quách Kim Đông	UVHĐQT	329.000	1.000	29/6/2010	330.000

Các thành viên khác không thực hiện giao dịch

Các dữ liệu thống kê về cổ đông/thành viên góp vốn

Danh sách cổ đông/thành viên góp vốn Nhà nước: không có

Cổ đông lớn, nắm giữ từ trên 5% vốn cổ phần của Công ty

STT	Tên Cổ đông	Địa chỉ	Số cổ phần	Tỷ lệ sở hữu (%)
1	Nguyễn Xuân Quang	14 Phan Bá Phiến, P 12, Tân Bình, HCM	1.410.760	17,00
2	Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Long	6 Nguyễn Khắc Viện, P. Tân Phú, Q7, HCM	2.619.900	31,57
3	Công ty Cổ phần đầu tư Thương mại SMC	396 Ung Văn Khiêm, P25, Bình Thạnh, HCM	450.000	5,42
4	Công ty Cổ phần chứng khoán Bản Việt	67 Hàm Nghi, Q1, HCM	472.500	5,69
Tổng cộng			4.953.160	59,68

Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Long : Thành lập theo quyết định số 4103004194 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tp.HCM cấp. Vốn điều lệ 55 tỷ đồng. Trong năm 2010, Nam Long chính thức nâng cao vốn điều lệ lên 410.479.810.000 đồng. Nam Long là một trong những công ty hoạt động trong lĩnh vực thiết kế và thi công các công trình dân dụng và công nghiệp.

Công ty Cổ phần đầu tư Thương mại SMC : hoạt động theo giấy ĐKKD số 4103002772 do Phòng ĐKKD, Sở Kế hoạch và Đầu tư TPHCM cấp cho đăng ký lần đầu ngày 18/10/2004, đăng ký thay đổi lần thứ 5 ngày 14/03/2008.

Công ty hoạt động chủ yếu trong lĩnh vực sản xuất kinh doanh, xuất nhập khẩu sắt thép, hàng kim khí, vật liệu xây dựng, hàng trang trí nội thất, thiết bị xây lắp, thiết bị cơ khí, khung kho nhà xưởng bằng cấu kiện nhôm, thép, inox ; xây dựng, lắp đặt công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi.

Công ty Cổ phần chứng khoán Bản Việt : là công ty chứng khoán có đầy đủ dịch vụ tại Việt Nam, được Ủy ban Chứng khoán Việt Nam cấp giấy phép kinh doanh và hoạt động trên các lĩnh vực dịch vụ như môi giới chứng khoán, tư vấn tài chính doanh nghiệp, bảo lãnh phát hành và các loại dịch vụ ngân hàng đầu tư khác có liên quan. Khách hàng của VCSC rất đa dạng từ các doanh nghiệp, tổ chức tài chính, cơ quan chính phủ và cá nhân trong nước và các quốc gia trong khu vực Châu Á – Thái Bình Dương.

Thông tin về giao dịch cổ phiếu của các cổ đông lớn

Tính đến ngày 31/12/2010, Công ty chưa phát sinh các giao dịch làm thay đổi tỷ lệ sở hữu của các cổ đông lớn.

Thông tin về cổ phiếu, trái phiếu và cổ tức của Công ty:

Số cổ phiếu của Công ty hiện nay là 8.300.000 cổ phiếu, bao gồm toàn bộ là cổ phiếu thường, không có cổ phiếu ưu đãi. Trong đó không có cổ phiếu quỹ, toàn bộ 8.300.000 cổ phiếu của Công ty đều đang lưu hành trên thị trường.

Mức chia cổ tức bằng tiền mặt cho cổ đông được giữ ổn định qua các năm là 12% từ năm 2005 - năm 2009, năm 2010 kế hoạch chia 12% (đã chia 6%).

Cơ cấu cổ đông của Công ty tính đến thời điểm 31/12/2010

STT	Cổ đông	Số lượng cổ phần (cổ phần)	Giá trị sở hữu (đồng)	Tỷ lệ sở hữu
1	Nhà nước	0	0	0
2	Cá nhân	4.471.100	44.711.000.000	53,87%
	• Trong nước	4.412.600	44.126.000.000	53,17%
	• Ngoài nước	58.500	585.000.000	0,7%
3	Tổ chức	3.828.900	38.289.000.000	46,13%
	• Trong nước	3.828.900	38.289.000.000	46,13%
	• Ngoài nước	0	0	0
Tổng cộng		8.300.000	83.000.000.000	100,00%



Báo cáo Ban kiểm soát

Hoạt động của Ban Kiểm Soát trong năm 2010

Trong năm, Ban Kiểm soát đã phối hợp chặt chẽ với Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc để thực hiện nhiệm vụ và kế hoạch kinh doanh được Đại Hội đồng Cổ đông thông qua ngày 15/5/2010. Ban Kiểm soát đã tham dự các phiên họp của Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc về tình hình thực hiện kế hoạch SXKD năm 2010; đã tham gia thảo luận và đóng góp ý kiến vào các nội dung, các kiến nghị được thông qua trong các cuộc họp.

Công tác cụ thể của Ban kiểm soát trong năm:

- Xem xét Báo cáo tài chính các quý và năm 2010 do Phòng Tài chính kế toán Công ty Nam Khang lập;
- Xem xét các báo cáo của tổ chức kiểm toán độc lập được HĐQT Công ty Nam Khang báo cáo chấp thuận;
- Xem xét tình hình thực hiện các dự án đầu tư và hợp tác kinh doanh năm 2010;
- Xem xét việc thành lập các công ty con trực thuộc nhằm mở rộng hoạt động kinh doanh;
- Kiểm tra tình hình thực hiện các nghị quyết, quyết định, các quy chế, quy định của Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát Công ty;

Qua đó, Ban Kiểm Soát đã có những nhận định sau:

Thẩm định báo cáo tài chính năm 2010:

Công tác tài chính kế toán, lập và kiểm tra báo cáo quyết toán tài chính năm 2010:

- Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty CP Đầu tư Nam Khang đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình hoạt động kinh doanh, tình hình tài chính của Công ty Nam Khang kết thúc ngày 31/12/2010, kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ cho năm kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Hệ thống Kế toán Việt Nam và các nguyên tắc kế toán phổ biến được chấp thuận tại Việt Nam.
- Ban kiểm soát đồng ý với các đánh giá về hoạt động và các chỉ số tài chính trong các Báo cáo tài chính của Công ty và tổ chức kiểm toán.

Đánh giá tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh 2010:

- Báo cáo kiểm toán tài chính năm 2010 của Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam đã phản ánh trung thực và hợp lý kết quả sản xuất kinh doanh năm 2010 như sau:

STT	Hạng mục	Kế hoạch 2010 (triệu đồng)	Thực hiện 2010 (triệu đồng)	Thực hiện so với kế hoạch (+/-)
1	Tổng doanh thu	209.000	216.936	103,8%
2	Lợi nhuận sau thuế (thuộc các cổ đông Công ty mẹ)	24.231	41.541	171,4%
3	Lãi cơ bản trên cổ phiếu (đồng/cp)	2.919	5.005	171,5%
4	LNST/Tổng doanh thu	11,6%	19,1%	107,5%
5	LNST/Vốn Điều lệ	29,2%	50,0%	120,8%

- Năm 2010 tiếp tục là năm gặp nhiều khó khăn đối với thị trường bất động sản và xây dựng. HĐQT Công ty đã nắm bắt kịp thời các chính sách của Chính phủ, phân tích và dự báo kịp thời các thay đổi của nền kinh tế, chuyển biến của thị trường và đã đưa ra những quyết sách trong kinh doanh và đầu tư nhằm tìm cách nâng cao lợi nhuận cho các cổ đông. Những nỗ lực đó đã thể hiện qua kết quả kinh doanh năm 2010: Tổng doanh thu đạt 103,8%, lợi nhuận sau thuế đạt 171,4% và lãi cơ bản trên cổ phiếu đạt 171,5% so với kế hoạch đề ra từ đầu năm. Điều này cho thấy kết quả hoạt động kinh doanh năm vừa qua của Công ty tiếp tục đạt kế hoạch đề ra dù tình hình hoạt động kinh doanh ngày càng khó khăn và cạnh tranh gay gắt hơn.
- Bên cạnh đó, việc tập trung chiến lược liên kết và hợp tác kinh doanh với Công ty Nam Long và các Công ty trực thuộc Nam Long đã tạo việc làm và nguồn doanh thu ổn định cả năm cho Công ty Nam Khang. Mặt khác, việc thành lập các Công ty con (Công ty trực thuộc) như: Công ty TNHH Kinh doanh Vật liệu Xây dựng Nam Khang và Công ty CP TVTK&XD Nam Viên, bước đầu đã mang lại hiệu quả kinh doanh (căn cứ theo BCTC hợp nhất kết thúc năm tài chính 31/12/2010 của các Cty trực thuộc đều có lãi; LN chưa phân phối Cty Nam Viên: 292 triệu đồng và Cty VLXD Nam Khang: 32 triệu đồng - thời gian hoạt động 2 Công ty khoảng 3 tháng); chủ động trong kế hoạch công việc (công tác TVTK) và tạo nguồn vật liệu tại chỗ, phục vụ cho các công trình do Cty Nam Khang thi công, giảm chi phí giá thành.
- Hội đồng quản trị và Ban TGD phối hợp chặt chẽ và đưa ra những giải pháp khả thi mang lại hiệu quả kinh doanh cao trong năm.
- Công ty có đội ngũ nhân lực nhiều kinh nghiệm trong lĩnh vực xây dựng, nên làm ra những sản phẩm có chất lượng và đáp ứng tiến độ.
- Việc dời văn phòng Cty từ 74 Trần Trọng Cung về 147-149 Trần Trọng Cung, Q.7 đã tạo được vị thế của Công ty trên đà phát triển nhằm chuẩn bị cho kế hoạch SXKD những năm tiếp theo, Công ty đã có kế hoạch đào tạo nguồn nhân lực bằng cách cử những cán bộ kỹ thuật và quản lý cốt cán đi đào tạo về chuyên môn-nghiệp vụ, quản lý kinh tế và ngoại ngữ nhằm phục vụ lâu dài cho Công ty.

Phân phối lợi nhuận năm 2010

DVT: Triệu đồng

Lợi nhuận sau thuế	41.541
Trích quỹ dự phòng	2.070
Trích quỹ khen thưởng & phúc lợi	4.969
Trả cổ tức đợt 1 năm 2010	4.980
Lợi nhuận còn lại năm 2010 chưa phân phối	30.351

Các kiến nghị của Ban Kiểm Soát

- Thực hiện việc đánh giá hiệu quả của từng hoạt động kinh doanh nhằm để ra chiến lược phát triển đúng đắn trong những lĩnh vực đang là thế mạnh của công ty.
- Phát huy ngày càng cao hiệu quả của công tác kiểm tra, kiểm soát nội bộ để góp phần tích cực trong việc kiểm soát rủi ro.
- Trong năm 2011 công ty sẽ triển khai nhiều dự án mới; Bên cạnh đó tình hình cạnh tranh trong lĩnh vực xây dựng và kinh doanh địa ốc ngày càng gay gắt. Vậy, để chuẩn bị nguồn nhân lực có chất lượng, đủ khả năng cạnh tranh với các đối thủ trên thị trường, đề nghị HĐQT công ty chú trọng đến việc thu hút, đào tạo và duy trì nguồn nhân lực hiện có, đặc biệt tăng cường các công cụ quản lý tiên tiến nhằm tăng năng suất lao động và đạt hiệu quả SXKD.
- Tập trung nghiên cứu, áp dụng công nghệ mới trong xây dựng, mở rộng và đa dạng hóa hoạt động SXKD để có thể đáp ứng nhu cầu ngày càng tăng của thị trường và chia sẻ rủi ro trong kinh doanh.
- Công ty cần thông báo kịp thời các Nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc điều hành cho các thành viên của Ban kiểm soát nhằm phục vụ tốt hơn cho công tác kiểm soát của Ban kiểm soát.
- Ban kiểm soát đề nghị trong các Báo cáo của Công ty cần thể hiện rõ hiệu quả việc sử dụng thặng dư vốn cổ phần từ việc phát hành cổ phiếu và nguồn lợi nhuận giữ lại của công ty.
- KHKD của Cty còn phụ thuộc nhiều vào KHKD của Cty Nam Long. Do đó, từng bước xây dựng chiến lược đầu tư, kinh doanh vào những thị trường mới nhằm hạn chế rủi ro khi thị phần tiềm năng bị thu hẹp;
- HĐQT và Ban TGD cần nhắc khi ra quyết định đầu tư, chú trọng đầu tư có trọng điểm, đảm bảo chu kỳ quay vòng vốn nhanh, mang lại hiệu quả trong kinh doanh;
- Chú trọng đầu tư phương tiện thi công chuyên dùng, sử dụng hiệu quả nguồn nhân lực hiện có và outsourcing nhằm đáp ứng yêu cầu SXKD.
- Từng bước giảm chi phí sản xuất dở dang hàng năm

Kế hoạch công tác năm 2011 của Ban Kiểm soát

Trong năm 2011, Ban kiểm soát đề ra chương trình công tác với những nội dung sau:

- Tiếp tục phối hợp chặt chẽ với Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc để thực hiện nhiệm vụ và kế hoạch kinh doanh do Đại Hội đồng Cổ đông năm 2011 thông qua.
- Tham dự các phiên họp của Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc để:
 - Giám sát hoạt động quản trị và điều hành của Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc để đảm bảo rằng các hoạt động này tuân thủ đúng Luật Doanh Nghiệp và Điều lệ Công ty
 - Thảo luận và đóng góp ý kiến nhằm phát triển hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty
- Kiểm tra tính hiệu quả của việc sử dụng vốn trong các khoản mục đầu tư, tính khả thi của các dự án trong danh mục đầu tư.
- Kiểm tra báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty, báo cáo tình hình hoạt động kinh doanh hằng quý, năm trình ĐHCĐ, giám sát việc phân phối lợi nhuận theo Nghị quyết ĐHCĐ.



Báo cáo tài chính kiểm toán

Báo cáo của Hội đồng Quản trị

Báo cáo kiểm toán độc lập

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

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất



Hội đồng Quản trị công ty Cổ phần Đầu tư Nam Khang (“Công ty”) trình bày báo cáo này và các báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con (“Nhóm công ty”) vào ngày 31 tháng 12 năm 2010 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày.

CÔNG TY VÀ NHÓM CÔNG TY

Công ty là một công ty cổ phần được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103002142 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh (“SKHĐT”) cấp vào ngày 5 tháng 3 năm 2004 và theo các giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh điều chỉnh sau:

Điều chỉnh lần thứ nhất	Ngày 26 tháng 4 năm 2005
Điều chỉnh lần thứ hai	Ngày 30 tháng 5 năm 2006
Điều chỉnh lần thứ ba	Ngày 29 tháng 2 năm 2008
Điều chỉnh lần thứ tư	Ngày 9 tháng 9 năm 2008
Điều chỉnh lần thứ năm	Ngày 16 tháng 10 năm 2008
Điều chỉnh lần thứ sáu	Ngày 5 tháng 1 năm 2009
Điều chỉnh lần thứ bảy	Ngày 5 tháng 11 năm 2010

Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh điều chỉnh lần thứ 1 do SKHĐT ký ngày 26 tháng 4 năm 2005 phê duyệt việc mở rộng phạm vi hoạt động của Công ty để cung cấp các thiết kế tổng mặt bằng xây dựng công trình; thiết kế kiến trúc công trình dân dụng và công nghiệp; nội thất và ngoại thất cho các dự án; thiết kế kết cấu công trình dân dụng và công nghiệp; thiết kế các công trình thông tin liên lạc bưu chính viễn thông; tư vấn xây dựng; lập tổng dự toán các công trình; thi công xây lắp; lắp đặt; bảo trì; bảo dưỡng các công trình viễn thông; cột ăng-ten; đài-trạm viễn thông; các hệ thống chống sét; hệ thống báo cháy; tư vấn giám sát công trình xây dựng; tư vấn quản lý dự án; kinh doanh bất động sản; dịch vụ môi giới bất động sản; định giá bất động sản; sàn giao dịch bất động sản; tư vấn bất động sản; đấu giá bất động sản; quảng cáo bất động sản; quản lý bất động sản.

Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh điều chỉnh lần thứ 2 do SKHĐT ký ngày 30 tháng 5 năm 2006 bổ sung phạm vi hoạt động của Công ty là tư vấn giám sát công trình xây dựng.

Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh điều chỉnh lần thứ 3 do SKHĐT ký ngày 29 tháng 2 năm 2008 bổ sung phạm vi hoạt động của Công ty về tư vấn quản lý dự án.

Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh điều chỉnh lần thứ 4 do SKHĐT ký ngày 9 tháng 9 năm 2008 phê duyệt việc tăng vốn điều lệ từ 45.000.000 ngàn Việt Nam đồng lên 100.000.000 ngàn Việt Nam đồng.

Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh điều chỉnh lần thứ 5 do SKHĐT ký ngày 16 tháng 10 năm 2008 bổ sung phạm vi hoạt động của Công ty là kinh doanh bất động sản; dịch vụ môi giới bất động sản; định giá bất động sản; sàn giao dịch bất động sản; tư vấn bất động sản; đấu giá bất động sản; quảng cáo bất động sản; quản lý bất động sản.

Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh điều chỉnh lần thứ 6 do SKHĐT ký ngày 5 tháng 1 năm 2009 phê duyệt việc thay đổi trụ sở chính đến 74 đường Trần Trọng Cung, phường Tân Thuận Đông, 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 5 tháng 11 năm 2010 chấp thuận việc

CÔNG TY VÀ NHÓM CÔNG TY (tiếp theo)

thay đổi trụ sở chính đến số 147 – 149 đường Trần Trọng Cung, phường Tân Thuận Đông, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2010, Công ty có 2 công ty con với chi tiết như sau:

Tên	Mối quan hệ	Địa điểm	Ngành nghề kinh doanh
Công ty TNHH Kinh Doanh Vật liệu xây dựng Nam Khang (“NKVLXD”)	Công ty con	Tp. Hồ Chí Minh - Việt Nam	Mua bán vật liệu xây dựng
Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế và Xây dựng Nam Viên (“NV”)	Công ty con	Tp. Hồ Chí Minh - Việt Nam	Xây dựng và tư vấn thiết kế

Hoạt động chính của Công ty và các công ty con chủ yếu trong lĩnh vực san lấp mặt bằng, xây dựng công trình kỹ thuật, dân dụng; xây dựng cơ sở hạ tầng, nhận quyền sử dụng đất để xây dựng nhà ở để bán hoặc cho thuê; đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng phù hợp với quy hoạch xây dựng nhà ở cho chuyển nhượng quyền sử dụng đất, thiết kế kết cấu công trình dân dụng và công nghiệp, tư vấn giám sát xây dựng, tư vấn quản lý dự án, kinh doanh bất động sản; nội thất và ngoại thất cho các dự án, giám sát công trình, khảo sát xây dựng, khai thác đá, cát, sỏi, đất sét; sản phẩm vật liệu xây dựng, bán sỉ, lẻ vật liệu xây dựng, thiết bị được cài đặt trong xây dựng.

Trụ sở chính của công ty được đặt số 147-149 Trần Trọng Cung, Phường Tân Thuận Đông, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN NĂM

Không có sự kiện trọng yếu nào khác phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính đòi hỏi phải được điều chỉnh hay công bố trong các báo cáo tài chính hợp nhất.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Thành viên Hội đồng Quản trị trong năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Tên	Chức vụ
Ông Nguyễn Xuân Quang	Chủ tịch
Ông Bùi Đức Khang	Phó Chủ tịch kiêm Giám đốc
Bà Ngô Thị Ngọc Liễu	Thành viên
Ông Hoàng Nguyên Đán	Thành viên
Ông Quách Kim Đồng	Thành viên
Ông Nguyễn Ngọc Anh	Thành viên
Ông Nguyễn Công Huân	Thành viên

BAN GIÁM ĐỐC

Thành viên Ban Giám đốc trong năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Tên	Chức vụ
Ông Bùi Đức Khang	Giám đốc
Ông Quách Kim Đông	Phó Giám đốc
Ông La Văn Hiến	Phó Giám đốc

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty kiểm toán Ernst & Young là công ty kiểm toán cho Công ty.

CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC CÔNG TY ĐỐI VỚI CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

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

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

Ban Giám đốc Công ty đã cam kết với Hội đồng Quản trị rằng Công ty đã tuân thủ những yêu cầu nêu trên trong việc lập các báo cáo tài chính hợp nhất.

PHÊ DUYỆT CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Chúng tôi phê duyệt các báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo. Các báo cáo này phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Nhóm công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2010, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình

PHÊ DUYỆT CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày phù hợp với Chuẩn mực Kế toán và Hệ thống Kế toán Việt Nam và tuân thủ các quy định có liên quan.

Thay mặt Hội đồng Quản trị



Bùi Đức Khang

Phó chủ tịch

Ngày 31 tháng 3 năm 2011

Kính gửi: Các cổ đông Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Khang

Chúng tôi đã kiểm toán bảng cân đối kế toán hợp nhất vào ngày 31 tháng 12 năm 2010 của Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Khang ("Công ty") và các công ty con (sau đây gọi tắt là "Nhóm công ty"), báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo được trình bày từ trang 5 đến trang 34 (sau đây được gọi chung là "các báo cáo tài chính hợp nhất"). Các báo cáo tài chính hợp nhất này thuộc trách nhiệm của Ban Giám đốc Công ty. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về các báo cáo tài chính hợp nhất này dựa trên việc kiểm toán của chúng tôi.

Cơ sở ý kiến kiểm toán

Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các quy định của các Chuẩn mực Kiểm toán Việt Nam và Quốc tế được áp dụng tại Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi phải lập kế hoạch và thực hiện việc kiểm toán để đạt được mức tin cậy hợp lý về việc các báo cáo tài chính hợp nhất không có sai sót trọng yếu. Việc kiểm toán bao gồm việc kiểm tra, theo phương pháp chọn mẫu, các bằng chứng về số liệu và các thuyết minh trên các báo cáo tài chính hợp nhất. Việc kiểm toán cũng bao gồm việc đánh giá các nguyên tắc kế toán đã được áp dụng và các ước tính quan trọng của Ban Giám đốc Công ty cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể các báo cáo tài chính hợp nhất. Chúng tôi tin tưởng rằng công việc kiểm toán của chúng tôi cung cấp cơ sở hợp lý cho ý kiến kiểm toán.

Ý kiến kiểm toán

Theo ý kiến của chúng tôi, các báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Nhóm công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2010, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán và Hệ thống Kế toán Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan.



TRÁCH NHIỆM VỮNG HẠN
ERNST & YOUNG
VIỆT NAM
CÔNG TY TNHH Ernst & Young Việt Nam

Narciso T. Torres Jr.
Phó Tổng Giám đốc
Kiểm toán viên đã đăng ký
Số đăng ký: N.0868/KTV

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 31 tháng 3 năm 2011



Bùi Xuân Vinh
Kiểm toán viên phụ trách
Kiểm toán viên đã đăng ký
Số đăng ký: 0842/KTV

VND

B01-DN

Mã số	Tài sản	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		319.419.208.233	267.715.133.375
110	<i>I. Tiền</i>	5	18.287.724.562	40.210.923.842
111	1. Tiền		18.287.724.562	40.210.923.842
120	<i>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</i>		-	5.000.000
121	1. Đầu tư ngắn hạn		-	5.000.000
130	<i>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</i>		91.748.221.949	38.760.351.420
131	1. Phải thu khách hàng	6	70.130.791.733	17.574.057.859
132	2. Trả trước cho người bán	7	16.226.380.006	20.336.852.230
135	3. Các khoản phải thu khác		5.391.050.210	849.441.331
130	<i>IV. Hàng tồn kho</i>	8	207.813.771.145	187.862.653.869
150	<i>V. Tài sản ngắn hạn khác</i>		1.569.490.577	876.204.244
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn		953.030.781	331.992.508
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		44.069.994	-
158	3. Tài sản ngắn hạn khác		572.389.802	544.211.736
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		85.387.147.842	93.647.593.862
220	<i>I. Tài sản cố định</i>		8.706.458.607	4.229.204.427
221	1. Tài sản cố định hữu hình	9	6.884.164.214	3.323.068.619
222	Nguyên giá		9.235.310.499	4.344.941.729
223	Giá trị hao mòn lũy kế		(2.351.146.285)	(1.021.873.110)
227	2. Tài sản cố định vô hình	10	1.780.570.211	906.135.808
228	Nguyên giá		1.780.570.211	906.135.808
229	Giá trị hao mòn lũy kế		-	-
230	3. Xây dựng cơ bản dở dang		41.724.182	-
240	<i>II. Bất động sản đầu tư</i>	11	-	3.984.314.435
241	Nguyên giá		-	4.784.174.497
242	Giá trị hao mòn lũy kế		-	(799.860.062)
250	<i>III. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</i>	12	72.942.780.000	85.292.650.000
258	1. Đầu tư dài hạn khác		72.942.780.000	85.292.650.000
260	<i>IV. Tài sản dài hạn khác</i>		3.737.909.235	141.425.000
261	1. Chi phí trả trước dài hạn		22.027.425	-
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	26.3	3.697.241.810	131.425.000
268	3. Tài sản dài hạn khác		18.640.000	10.000.000
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		404.806.356.075	361.362.727.237

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)

Ngày 31 tháng 12 năm 2010

B01-DN

VNĐ

Mã số	Nguồn vốn	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
300	A. NỢ PHẢI TRẢ		222.894.410.310	206.942.733.186
310	I. Nợ ngắn hạn		217.185.165.310	196.247.735.186
311	1. Vay ngắn hạn	13	2.700.000.000	38.447.744.629
312	2. Phải trả người bán		26.786.122.069	6.992.032.391
313	3. Người mua trả tiền trước	14	1.908.718.289	8.986.691.000
314	4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	15	20.155.371.605	7.786.740.703
315	5. Phải trả người lao động		1.921.417.520	1.682.191.838
316	6. Chi phí phải trả	16	15.563.476.154	2.017.738.159
319	7. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	17	141.335.192.732	126.268.517.160
320	8. Dự phòng phải trả ngắn hạn	18	3.086.335.061	1.962.669.674
323	9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	19	3.728.531.880	2.103.409.632
330	II. Nợ dài hạn		5.709.245.000	10.694.998.000
334	1. Vay và nợ dài hạn	20	5.200.000.000	10.600.000.000
336	2. Dự phòng trợ cấp mất việc làm		509.245.000	94.998.000
400	B. VỐN CHỦ SỞ HỮU	21.1	181.028.137.072	154.419.994.051
410	I. Vốn chủ sở hữu		181.028.137.072	154.419.994.051
411	1. Vốn cổ phần		83.000.000.000	83.000.000.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		38.408.100.000	38.408.100.000
417	3. Quỹ đầu tư phát triển		7.034.633.177	4.964.331.785
420	4. Lợi nhuận chưa phân phối		52.585.403.895	28.047.562.266
439	C. LỢI ÍCH CỦA CÁC CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ		883.808.693	-
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		404.806.356.075	361.362.727.237

50



Lê Tấn Thắng
Kế toán Trưởng



Bùi Đức Khang
Giám đốc

Ngày 31 tháng 3 năm 2011

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

B03-DN

VNĐ

Mã số	Chỉ tiêu	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	22.1	216.935.834.891	137.670.827.959
11	2. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	23	(157.459.634.101)	(101.003.878.011)
20	3. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		59.476.200.790	36.666.949.948
21	4. Doanh thu hoạt động tài chính	22.2	9.734.972.162	4.436.127.316
22	5. Chi phí tài chính	24	(877.439.169)	(665.736.534)
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		(877.439.169)	(665.736.534)
24	6. Chi phí bán hàng		(50.349.136)	(214.621.295)
25	7. Chi phí quản lý doanh nghiệp		(12.997.983.452)	(10.335.443.212)
30	8. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		55.285.401.195	29.887.276.223
31	9. Thu nhập khác	25	529.852.586	1.299.039.959
32	10. Chi phí khác	25	(414.617.449)	(27.272)
40	11. Lợi nhuận khác	25	115.235.137	1.299.012.687
50	12. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		55.400.636.332	31.186.288.910
51	13. Chi phí thuế TNDN hiện hành	26.1	(17.392.768.880)	(4.944.093.078)
52	14. Lợi ích thuế TNDN hoãn lại	26.3	3.565.816.810	131.425.000
60	15. Lợi nhuận sau thuế TNDN		41.573.684.262	26.373.620.832
	Trong đó:			
	15.1. Lợi ích của các cổ đông thiểu số		32.399.493	-
	15.2. Lãi thuộc về các cổ đông của công ty mẹ		41.541.284.769	26.373.620.832
80	17. Lãi cơ bản trên mỗi cổ phiếu (VNĐ/cổ phiếu)	21.4	5.005	3.178

51



Lê Tấn Thắng
Kế toán Trưởng

Ngày 31 tháng 3 năm 2011



Bùi Đức Khang
Giám đốc

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

B03-DN

VNĐ

Mã số	Chỉ tiêu	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
01	Lợi nhuận trước thuế		55.400.636.332	31.186.288.910
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao tài sản cố định	9, 11	640.753.315	745.568.524
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(15.111.770.129)	(4.435.780.819)
06	Chi phí lãi vay	24	877.439.169	894.403.201
08	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		41.807.058.687	28.390.479.816
09	Tăng các khoản phải thu		(48.652.492.114)	(15.123.858.617)
10	Tăng hàng tồn kho		(17.555.592.737)	(165.639.432.592)
11	Tăng các khoản phải trả		41.253.668.404	126.695.734.111
12	(Tăng) giảm chi phí trả trước		(621.038.273)	628.752.902
13	Tiền lãi vay đã trả		(2.343.942.918)	(669.970.561)
14	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	26.2	(6.284.363.546)	(4.643.354.563)
15	Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh		(3.348.019.500)	(3.942.283.625)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ (sử dụng vào) hoạt động kinh doanh		4.255.278.003	(34.303.933.129)
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
21	Tiền chi để mua sắm và xây dựng tài sản cố định ("TSCĐ")		(2.587.274.508)	(1.670.071.429)
22	Tiền thu do thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác		6.878.181.818	-
24	Tiền thu hồi bán lại công cụ nợ của đơn vị khác		5.000.000	1.819.130.000
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(2.835.350.000)	-
	Tiền thu về từ việc mua các công ty con		705.573.703	-
26	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào hợp đồng hợp tác kinh doanh		15.820.870.000	-
27	Tiền thu lãi cho vay và cổ tức được chia		6.262.266.333	4.435.780.819
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		24.249.267.346	4.584.839.390

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT (tiếp theo)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

B03-DN

VNĐ

Mã số	Chỉ tiêu	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
	Nhận vốn góp của cổ đông thiểu số của NKVLXD		680.000.000	-
33	Tiền vay nhận được		5.700.000.000	49.047.744.629
34	Tiền chi trả nợ gốc vay		(46.847.744.629)	-
36	Cổ tức đã trả cho chủ sở hữu	21.3	(9.960.000.000)	(9.960.000.000)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ (sử dụng vào) hoạt động tài chính		(50.427.744.629)	39.087.744.629
50	(Giảm) tăng tiền thuần trong năm		(21.923.199.280)	9.368.650.890
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		40.210.923.842	30.842.272.952
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	5	18.287.724.562	40.210.923.842



Lê Tấn Thắng
Kế toán Trưởng

Ngày 31 tháng 3 năm 2011



Bùi Đức Khang
Giám đốc

THÔNG TIN DOANH NGHIỆP

Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Khang (“Công ty”) là một công ty cổ phần được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103002142 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh (“SKHĐT”) cấp vào ngày 5 tháng 3 năm 2004 và theo các giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh điều chỉnh sau:

Điều chỉnh lần thứ nhất	Ngày 26 tháng 4 năm 2005
Điều chỉnh lần thứ hai	Ngày 30 tháng 5 năm 2006
Điều chỉnh lần thứ ba	Ngày 29 tháng 2 năm 2008
Điều chỉnh lần thứ tư	Ngày 9 tháng 9 năm 2008
Điều chỉnh lần thứ năm	Ngày 16 tháng 10 năm 2008
Điều chỉnh lần thứ sáu	Ngày 5 tháng 1 năm 2009
Điều chỉnh lần thứ bảy	Ngày 5 tháng 11 năm 2010

Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh điều chỉnh lần thứ 1 do SKHĐT ký ngày 26 tháng 4 năm 2005 phê duyệt việc mở rộng phạm vi hoạt động của Công ty để cung cấp các thiết kế tổng mặt bằng xây dựng công trình; thiết kế kiến trúc công trình dân dụng và công nghiệp; nội thất và ngoại thất cho các dự án; thiết kế kết cấu công trình dân dụng và công nghiệp; thiết kế các công trình thông tin liên lạc bưu chính viễn thông; tư vấn xây dựng; lập tổng dự toán các công trình; thi công xây lắp; lắp đặt; bảo trì; bảo dưỡng các công trình viễn thông; cột ăng-ten; đài-trạm viễn thông; các hệ thống chống sét; hệ thống báo cháy; tư vấn giám sát công trình xây dựng; tư vấn quản lý dự án; kinh doanh bất động sản; dịch vụ môi giới bất động sản; định giá bất động sản; sàn giao dịch bất động sản; tư vấn bất động sản; đấu giá bất động sản; quảng cáo bất động sản; quản lý bất động sản.

Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh điều chỉnh lần thứ 2 do SKHĐT ký ngày 30 tháng 5 năm 2006 bổ sung phạm vi hoạt động của Công ty là tư vấn giám sát công trình xây dựng.

Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh điều chỉnh lần thứ 3 do SKHĐT ký ngày 29 tháng 2 năm 2008 bổ sung phạm vi hoạt động của Công ty về tư vấn quản lý dự án.

Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh điều chỉnh lần thứ 4 do SKHĐT ký ngày 9 tháng 9 năm 2008 phê duyệt việc tăng vốn điều lệ từ 45.000.000 ngàn Việt Nam đồng lên 100.000.000 ngàn Việt Nam đồng.

Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh điều chỉnh lần thứ 5 do SKHĐT ký ngày 16 tháng 10 năm 2008 bổ sung phạm vi hoạt động của Công ty là kinh doanh bất động sản; dịch vụ môi giới bất động sản; định giá bất động sản; sàn giao dịch bất động sản; tư vấn bất động sản; đấu giá bất động sản; quảng cáo bất động sản; quản lý bất động sản.

Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Điều chỉnh lần thứ 6 do SKHĐT ký ngày 5 tháng 1 năm 2009 phê duyệt việc thay đổi trụ sở chính đến 74 Trần Trọng Cung, phường Tân Thuận Đông, 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 5 tháng 11 năm 2011 chấp thuận việc thay đổi trụ sở chính đến số 147 – 149 đường Trần Trọng Cung, phường Tân Thuận Đông, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

THÔNG TIN DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

Hoạt động chính của Công ty và các công ty con chủ yếu trong lĩnh vực san lấp mặt bằng, xây dựng công trình kỹ thuật, dân dụng; xây dựng cơ sở hạ tầng; nhận quyền sử dụng đất để xây dựng nhà ở để bán hoặc cho thuê; đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng phù hợp với quy hoạch xây dựng nhà ở cho chuyển nhượng quyền sử dụng đất, thiết kế kết cấu công trình dân dụng và công nghiệp, tư vấn giám sát xây dựng; tư vấn quản lý dự án; kinh doanh bất động sản; nội thất và ngoại thất cho các dự án; giám sát công trình, khảo sát xây dựng, khai thác đá, cát, sỏi, đất sét; sản phẩm vật liệu xây dựng; bán sỉ, lẻ vật liệu xây dựng, thiết bị được cài đặt trong xây dựng.

Công ty có trụ sở chính tại số 147 - 149 đường Trần Trọng Cung, phường Tân Thuận Đông, quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Số lượng nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2010 là 82 (ngày 31 tháng 12 năm 2009: 60).

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2010, Công ty có hai công ty con với chi tiết như sau:

Công ty TNHH Kinh Doanh Vật liệu xây dựng Nam Khang (“NKVLXD”) là một công ty trách nhiệm hữu hạn được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0310369196 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 10 tháng 10 năm 2010. Văn phòng đăng ký của NKVLXD đặt tại 147 – 149 Trần Trọng Cung, Phường Tân Thuận Đông, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh. Hoạt động chính của NKVLXD là (i) khai thác đá, cát, sỏi, đất sét; (ii) sản phẩm vật liệu xây dựng; (iii) buôn bán sỉ, lẻ vật liệu xây dựng, thiết bị được lắp đặt trong xây dựng.

Công ty Cổ phần Tư Vấn Thiết kế và Xây dựng Nam Viên (“NV”) là một công ty cổ phần được thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103002917 do Sở kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 1 tháng 12 năm 2004. Văn phòng đăng ký của Nam Viên đặt tại 73 – 75 Trần Trọng Cung, Phường Tân Thuận Đông, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh. Hoạt động chính của Nam Viên là (i) thiết kế công trình kỹ thuật, dân dụng; (ii) trang trí nội thất, ngoại thất cho công trình; (iii) giám sát dự án; (iv) khảo sát công trình.

CƠ SỞ TRÌNH BÀY

Chuẩn mực và Hệ thống kế toán áp dụng

Các báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty được trình bày bằng đồng Việt Nam (“VND”) phù hợp với Hệ thống 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).

CƠ SỞ TRÌNH BÀY (tiếp theo)

Chuẩn mực và Hệ thống kế toán áp dụng (tiếp theo)

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, 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 của Nhóm công ty theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận rộng rãi ở các nước và lãnh thổ khác ngoài Việt Nam.

Hướng dẫn chuẩn mực đã ban hành nhưng chưa có hiệu lực

Ngày 6 tháng 11 năm 2009, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư 210/2009/TT-BTC hướng dẫn áp dụng Chuẩn mực Báo cáo Tài chính Quốc tế về trình bày báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính. Thông tư này quy định về việc thuyết minh thêm thông tin và ảnh hưởng đến việc trình bày các công cụ tài chính trên các báo cáo tài chính. Hướng dẫn này sẽ có hiệu lực từ năm tài chính bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 năm 2011 trở đi. Ban Giám đốc của Công ty đang đánh giá ảnh hưởng của việc áp dụng thông tư này đến các báo cáo tài chính hợp nhất của Nhóm công ty trong tương lai.

Hình thức sổ kế toán áp dụng

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

Niên độ kế toán

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

Đồng tiền kế toán

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

Cơ sở hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm báo cáo tài chính của Công ty và các công ty con tại ngày 31 tháng 12 năm 2010. Các báo cáo tài chính của các công ty mẹ và công ty con sử dụng để hợp nhất được lập cho cùng một kỳ kế toán, và được áp dụng các chính sách kế toán một cách nhất quán. Các bút toán điều chỉnh được thực hiện đối với bất kỳ chính sách kế toán nào có điểm khác biệt nhằm đảm bảo tính nhất quán giữa các công ty con và Công ty.

Số dư các tài khoản trên bảng cân đối kế toán giữa các đơn vị trong Nhóm công ty, các giao dịch nội bộ, các khoản lãi hoặc lỗ nội bộ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch này được loại trừ hoàn toàn. Các khoản lỗ chưa thực hiện được loại trừ trên báo cáo tài chính hợp nhất, trừ trường hợp không thể thu hồi chi phí.

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 Công ty và được trình bày hợp nhất trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và trên bảng cân đối kế toán hợp nhất.

Các công ty con được hợp nhất kể từ ngày Công ty nắm quyền kiểm soát và sẽ chấm dứt hợp nhất kể từ ngày Công ty không còn kiểm soát công ty con đó. Trong trường hợp Công ty không còn nắm quyền kiểm soát các công ty con thì các báo cáo tài chính hợp nhất sẽ bao gồm cả kết quả hoạt động kinh doanh của giai đoạn thuộc kỳ báo cáo mà trong giai đoạn đó Công ty vẫn còn nắm quyền kiểm soát.

TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

Thay đổi chính sách kế toán liên quan đến Quỹ khen thưởng và phúc lợi

Nhóm công ty áp dụng các chính sách kế toán nhất quán với các năm trước, ngoại trừ trường hợp sau:

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010, Nhóm công ty đã áp dụng Thông tư số 244/2009/TT-BTC do Bộ tài chính ban hành ngày 31 tháng 12 năm 2009 ("Thông tư 244") hướng dẫn điều chỉnh và bổ sung chế độ kế toán hiện hành. Một trong những thay đổi chủ yếu được áp dụng tại Nhóm công ty là phân loại lại Quỹ khen thưởng, phúc lợi như một khoản phải trả trên bảng cân đối kế toán hợp nhất, khác với sự phân loại trước đây là một khoản mục thuộc vốn chủ sở hữu.

Thông tư 244 được áp dụng hồi tố. Thay đổi này làm tăng tổng nợ phải trả của Nhóm công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2010 là 3.728.531.880 VNĐ (31 tháng 12 năm 2009: 2.103.409.632 VNĐ) và giảm tổng nguồn vốn chủ sở hữu với số tiền tương ứng (Thuyết minh số 29).

Tiền

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ và tiền gửi ngân hàng.

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 như sau:

Nguyên vật liệu	chi phí mua theo phương pháp bình quân gia quyền
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	giá vốn nguyên vật liệu và lao động trực tiếp cộng chi phí sản xuất chung có liên quan được phân bổ dựa trên mức độ hoạt động cụ thể.

Các khoản phải thu

Các khoản phải thu được trình bày trên 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. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình 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.

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

Các khoản phải thu

Các khoản phải thu được trình bày trên 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. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình 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 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.

Quyền sử dụng đất

Quyền sử dụng đất bao gồm toàn bộ các chi phí thực tế Nhóm công ty đã chi ra có liên quan trực tiếp tới đất sử dụng: tiền chi ra để có quyền sử dụng đất, chi phí cho đền bù, giải phóng mặt bằng, san lấp mặt bằng, lệ phí trước bạ. Nhóm công ty không khấu hao quyền sử dụng đất với thời gian sử dụng vĩnh viễn.

Khấu hao

Khấu hao tài sản cố định hữu 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	10-25 năm
Máy móc thiết bị	6-7 năm
Phương tiện vận tải	10 năm
Thiết bị văn phòng	5 năm

Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư được thể hiện theo nguyên giá bao gồm cả 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

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

Bất động sản đầu tư (tiếp theo)

hữu dụng ước tính của các bất động sản như sau:

Nhà cửa, vật kiến trúc	10-25 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.

Việc chuyển từ bất động sản chủ sở hữu sử dụng thành bất động sản đầu tư chỉ xảy ra 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 chỉ xảy ra 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.

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 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.

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 tương ứng với các lợi ích kinh tế được tạo ra từ các chi phí này.

Công cụ dụng cụ xuất dùng với giá trị lớn và được sử dụng trên một năm được hạch toán vào chi phí trả trước dài hạn và được phân bổ dần tối đa 2 năm vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

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 được ghi nhận theo giá trị hợp lý tại ngày hợp nhất kinh doanh.

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 hao mòn lũy kế. Lợi thế thương mại được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu ích được ước tính là 5 năm.

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

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

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.

Các khoản đầu tư chứng khoán và đầu tư khác

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 năm tài chính phản ánh chênh lệch giữa giá trị thị trường với giá gốc cổ phiếu tại thời điểm này theo hướng dẫn của Thông tư 228/2009/TT-BTC do Bộ Tài Chính ban hành ngày 7 tháng 12 năm 2009. Số tăng hoặc giảm dự phòng giảm giá các khoản đầu tư được hạch toán vào chi phí tài chính trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

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.

Trợ cấp thôi việc phải trả

Trợ cấp thôi việc cho nhân viên được trích trước vào cuối mỗi năm báo cáo cho toàn bộ người lao động đã làm việc tại Công ty được hơn 12 tháng với mức trích bằng một nửa tháng lương cho mỗi năm làm việc cho đến ngày 31 tháng 12 năm 2008 theo Luật Lao động và các văn bản hướng dẫn có liên quan. Từ ngày 1 tháng 1 năm 2009, tiền lương trung bình hàng tháng được dùng để trích trợ cấp thôi việc phải trả sẽ được sửa đổi vào cuối mỗi kỳ báo cáo theo mức lương trung bình của 6 tháng cho đến ngày của báo cáo tài chính hợp nhất. Mọi thay đổi về số tiền sẽ được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

Các khoản dự phòng

Nhóm công ty ghi nhận dự phòng khi có nghĩa vụ nợ hiện tại (nghĩa vụ pháp lý hoặc nghĩa vụ liên đới) do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra trong quá khứ. Việc thanh toán nghĩa vụ nợ này có thể sẽ dẫn đến sự giảm sút về những lợi ích kinh tế và Nhóm công ty có thể đưa ra được một ước tính đáng tin cậy về giá trị của nghĩa vụ nợ đó.

Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Nhóm công ty áp dụng hướng dẫn theo VAS 10 "Ảnh hưởng của việc thay đổi tỷ giá hối đoái" ("VAS 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 của năm tài chính.

Hướng dẫn về chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư có gốc ngoại tệ cuối năm theo VAS 10 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

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

Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ (tiếp theo)

giá hối đoái ("Thông tư 201") như sau:

Nghiệp vụ	Xử lý kế toán theo VAS 10	Xử lý kế toán theo Thông tư 201
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.
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.

Tất cả lỗ 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 hợp nhất trước thuế của từng công ty bị lỗ, một phần lỗ chênh lệch tỷ giá có thể được phân bổ vào các năm sau để đảm bảo công ty đó 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 các báo cáo tài chính hợp nhất trong trường hợp Nhóm công ty áp dụng Thông tư 201 cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010 là không trọng yếu.

Phân chia lợi nhuận

Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp có thể được chia cho các nhà đầu tư sau khi được Hội đồng Quản trị phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Quỹ khen thưởng và phúc lợi

Quỹ khen thưởng và phúc lợi được trích lập từ lợi nhuận thuần của từng 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 người lao động.

Quỹ đầu tư phát triển

Quỹ đầu tư phát triển kinh doanh được trích lập từ lợi nhuận thuần của từng 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 mở rộng hoạt động kinh doanh hoặc đầu tư chiều sâu của Nhóm công ty.

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

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 vào ngày kết thúc kỳ kế toán bằng cách so sánh tỷ lệ của chi phí của hợp đồng phát sinh cho phần công việc đã được hoàn thành đến ngày này so với tổng chi phí hợp đồng trừ khi tỷ lệ này không đại diện cho mức độ hoàn thành. Các khoản tăng giảm 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 kỳ khi các chi phí này đã phát sinh.

Doanh thu căn hộ

Đối với các căn hộ mà 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 đã được chuyển giao sang người mua.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận bởi tham chiếu đến giai đoạn hoàn tất nếu có thể được ước tính một cách đáng tin cậy.

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.

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.

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.

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

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 hoặc lợi nhuận tính thuế thu nhập (hoặc lỗ tính thuế) tại thời điểm phát sinh giao dịch.

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 hoặc lợi nhuận tính thuế thu nhập (hoặc lỗ tính thuế) tại thời điểm phát sinh giao dịch.

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 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 ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế 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 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.

Doanh nghiệp 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 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 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.

Lãi cơ bản trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia phần lợi nhuận sau thuế thuộc về cổ đông của Công ty, trước khi trích quỹ khen thưởng, phúc lợi và các quỹ khác, cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm, trừ các cổ phiếu phổ thông do Công ty mua lại và được giữ như cổ phiếu quỹ.

HỢP NHẤT KINH DOANH

Hợp nhất Công ty Cổ phần Tư Vấn Thiết kế và Xây dựng Nam Viên (“NV”)

Vào ngày 4 tháng 10 năm 2010, Công ty đã mua thêm 56.25% cổ phần của NV để tăng tỷ lệ cổ phần sở hữu của Công ty trong NV từ 25% lên 81.25%. NV được thành lập theo Giấy phép Đăng ký kinh doanh số 4103002917 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 1 tháng 12 năm 2004. Giá trị hợp lý tạm tính của tài sản thuần và nợ phải trả có thể xác định được của NV tại ngày mua chi tiết như sau:

	Giá trị hợp lý tạm tính ghi nhận tại ngày mua VNĐ	Giá trị sổ sách VNĐ
Các khoản phải thu	1.692.036.126	1.692.036.126
Hàng tồn kho	1.086.742.319	1.086.742.319
Tiền và các khoản tương đương tiền	930.573.703	930.573.703
Tài sản ngắn hạn khác	39.602.988	39.602.988
Tài sản cố định hữu hình – Thuần	38.834.175	38.834.175
Chi phí trả trước	22.027.425	22.027.425
Tài sản dài hạn khác	8.640.000	8.640.000
Các khoản phải trả	(3.269.947.297)	(3.269.947.297)
Tài sản thuần	548.509.439	548.509.439
Lợi ích của cổ đông thiểu số	(171.409.200)	
Giá trị tài sản thuần mua lại	377.100.239	
Bất lợi thương mại từ hợp nhất kinh doanh	(52.100.239)	
Tổng giá phí hợp nhất kinh doanh bằng tiền	325.000.000	

Bất lợi thương mại được ghi nhận trực tiếp vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất trong năm.

Hợp nhất Công ty TNHH Kinh Doanh Vật liệu xây dựng Nam Khang (“NKVLXD”)

Trong năm, Công ty thành lập NKVLXD với tỷ lệ sở hữu 66% theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0310369196 ban hành ngày 10 tháng 10 năm 2010.

TIỀN

	Số cuối năm VNĐ	Số đầu năm VNĐ
Tiền mặt	754.664.265	264.784.497
Tiền gửi ngân hàng	17.533.060.297	39.946.139.345
TỔNG CỘNG	18.287.724.562	40.210.923.842

CÁC KHOẢN PHẢI THU

	Số cuối năm VNĐ	Số đầu năm VNĐ
Phải thu bên liên quan (Thuyết minh số 27)	62.158.940.486	13.116.384.263
Phải thu bên thứ ba	7.971.851.247	4.457.673.596
TỔNG CỘNG	70.130.791.733	17.574.057.859

TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

	Số cuối năm VNĐ	Số đầu năm VNĐ
Bên thứ ba	15.922.380.006	20.032.852.230
Các bên liên quan (Thuyết minh số 27)	304.000.000	304.000.000
TỔNG CỘNG	16.226.380.006	20.336.852.230

HÀNG TỒN KHO

	Số cuối năm VNĐ	Số đầu năm VNĐ
Nguyên vật liệu	786.047.120	7.286.834.987
Chi phí sản xuất dở dang (i)	207.027.724.025	180.575.818.882
TỔNG CỘNG	207.813.771.145	187.862.653.869

(i) Chi phí sản xuất dở dang bao gồm:

	Số cuối năm VNĐ	Số đầu năm VNĐ
Dự án phát triển:		
Khu dân cư Nam Khang (i)	188.702.351.516	158.844.902.579
18 nền ở Cần Thơ (ii)	6.265.409.963	6.039.493.854
Nhà phố thương mại Hưng Long	5.086.800.015	4.919.216.017
Nhà phố thương mại Nam Âu	4.063.435.108	4.443.304.680
Dự án xây dựng:		
Thị công biệt thự Phượng Hoàng	441.239.742	-
Thị công chung cư E-home 2, Phước Long B	-	3.640.565.205
Thị công cỡ sở hạ tầng Long An	-	799.535.486
Thị công cỡ sở hạ tầng Đà Nẵng	-	751.673.604

HÀNG TỒN KHO (tiếp theo)

VND

	Số cuối năm	Số đầu năm
Khác	2.468.487.681	1.137.127.457
TỔNG CỘNG	207.027.724.025	180.575.818.882

(i) Trong năm Công ty đã vốn hóa chi phí đi vay với tổng số tiền là 1.308.782.220 VND. Những chi phí này liên quan đến khoản vay được dùng để tài trợ dự án Khu Dân cư Nam Khang và bao gồm trong giá trị của chi phí sản xuất dở dang tại ngày 31 tháng 12 năm 2010 (Thuyết minh số 20).

(ii) Quyền sử dụng đất của 18 lô đất ở Cần Thơ đã được dùng để thế chấp cho hạn mức tín dụng vay ngắn hạn từ ngân hàng Việt Á, Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh (Thuyết minh số 13).

TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

VND

	Máy móc thiết bị	Nhà cửa và vật kiến trúc	Phương tiện vận tải	Thiết bị văn phòng	Tổng cộng
Nguyên giá					
Số đầu năm	1.974.079.394	1.541.605.670	552.542.530	276.714.135	4.344.941.729
Mua mới	936.072.727	36.600.000	494.116.909	73.092.000	1.539.881.636
Tăng từ hợp nhất công ty con	-	-	-	130.950.090	130.950.090
- Chuyển từ XDCB dở dang	-	1.005.668.690	-	-	1.005.668.690
- Chuyển từ bất động sản đầu tư	-	3.199.440.250	-	-	3.199.440.250
- Chuyển sang bất động sản đầu tư	-	(985.571.896)	-	-	(985.571.896)
Số cuối năm	2.910.152.121	4.797.742.714	1.046.659.439	480.756.225	9.235.310.499
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số đầu năm	277.804.848	277.565.298	317.711.951	148.791.013	1.021.873.110
Khấu hao trong năm	391.177.034	89.768.412	59.332.769	52.483.496	592.761.711
Tăng từ mua lại của công ty con	-	-	-	92.115.915	92.115.915
- Chuyển từ bất động sản đầu tư	-	847.851.666	-	-	847.851.666
- Chuyển sang bất động sản đầu tư	-	(203.456.117)	-	-	(203.456.117)
Số cuối năm	668.981.882	1.011.729.259	377.044.720	293.390.424	2.351.146.285
Giá trị còn lại					
Số đầu năm	1.696.274.546	1.264.040.372	234.830.579	127.923.122	3.323.068.619
Số cuối năm	2.241.170.239	3.786.013.455	669.614.719	187.365.801	6.884.164.214

TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

VND

	Quyền sử dụng đất
Nguyên giá:	
Số dư đầu năm	906.135.808
• Chuyển từ bất động sản đầu tư	1.584.734.247
• Chuyển đến bất động sản đầu tư	(710.299.844)
Số dư cuối năm	1.780.570.211
Giá trị hao mòn:	
Tăng trong năm	-
Số dư cuối năm	-
Giá trị còn lại:	
Số dư đầu năm	906.135.808
Số dư cuối năm	1.780.570.211

Quyền sử dụng đất của văn phòng Công ty ở Cần Thơ với giá trị 195.835.964 VND đã được đem thế chấp để đảm bảo cho hạn mức tín dụng vay ngắn hạn từ ngân hàng Việt Á, Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh (Thuyết minh số 13).

Quyền sử dụng đất của văn phòng trụ sở chính tại số 147 – 149 đường Trần Trọng Cung, phường Tân Thuận Đông, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh với giá trị 1.584.734.247 VND đã được đem thế chấp để bảo đảm cho việc phát hành Thư tín dụng cho khách hàng từ ngân hàng Việt Á, Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh.

BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

VND

	Nhà cửa, vật kiến trúc
Nguyên giá	
Số đầu năm	4.784.174.497
• Chuyển từ tài sản cố định hữu hình và vô hình	1.695.871.740
• Chuyển sang tài sản cố định hữu hình	(3.199.440.250)
• Chuyển sang tài sản cố định vô hình	(1.584.734.247)
• Thanh lý	(1.695.871.740)
Số cuối năm	-
Giá trị hao mòn lũy kế	
Số đầu năm	799.860.062
• Tăng trong năm	47.991.604
• Chuyển từ tài sản cố định hữu hình và vô hình	203.456.117
• Chuyển sang tài sản cố định hữu hình	(847.851.666)
• Thanh lý	(203.456.117)

BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ (tiếp theo)

VND

	Nhà cửa, vật kiến trúc
Số cuối năm	-
Giá trị còn lại	
Số đầu năm	3.984.314.435
Số cuối năm	-

ĐẦU TƯ DÀI HẠN

VND

Tên đơn vị	Ngành nghề	Số cuối năm			Số đầu năm
		Tổng vốn cổ phần (VNĐ'000)	Tỷ lệ sở hữu	Giá mua	Giá mua
<i>Đầu tư vào các công ty khác (i)</i>					
Công ty Cổ phần Phát triển căn hộ Nam Long (*)	Kinh doanh nhà ở	300.000.000	11,50	34.750.000.000	32.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Long (**)	Xây dựng và kinh doanh bất động sản	482.624.910	3,74	18.359.590.000	18.359.590.000
Công ty Cổ phần Nam Long Hồng Phát	Xây dựng	60.000.000	15,43	9.733.000.000	5.875.000.000
Công ty Cổ phần đầu tư tài chính Nam Việt	Mua bán cổ phiếu và				
xây dựng		120.000.000	1,25	2.250.000.000	2.250.000.000
Công ty Cổ phần Phát triển nhà Bắc Trung Nam	Tư vấn, thiết kế, và				
xây dựng		50.000.000	3,07	1.533.300.000	1.533.300.000
Công ty Cổ phần Phát triển Nam Long	Kinh doanh bất động sản	64.589.000	1,10	645.890.000	645.890.000
Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế và Xây dựng Nam Viên	Xây dựng và tư vấn thiết kế	-	-	-	100.000.000
Tổng cộng đầu tư vào công ty khác				67.271.780.000	60.763.780.000
<i>Hợp đồng hợp tác kinh doanh ("BCC")</i>					
Khu dân cư Vàm Cỏ Đông (ii)				5.671.000.000	5.671.000.000

ĐẦU TƯ DÀI HẠN (tiếp theo)

VND

Tên đơn vị	Ngành nghề	Số cuối năm			Số đầu năm
		Tổng vốn cổ phần (VNĐ'000)	Tỷ lệ sở hữu	Giá mua	Giá mua
Biệt thự Bãi biển Mỹ Khê tại Đà Nẵng (iii)				-	15.820.870.000
Khu dân cư Nam Long Hồng Phát				-	3.037.000.000
Tổng cộng đầu tư hợp đồng hợp tác kinh doanh				5.671.000.000	24.528.870.000
TỔNG CỘNG				72.942.780.000	85.292.650.000

(i) Các khoản đầu tư dài hạn vào các công ty chưa niêm yết mà Nhóm công ty không có những ảnh hưởng trọng yếu hay kiểm soát.

(ii) Hợp đồng hợp tác kinh doanh với Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Long nhằm phát triển dự án Khu tái định cư trên diện tích 36 hecta tại Long An. Theo Hợp đồng, Nhóm công ty được 10,69% lợi nhuận.

(iii) Nhóm công ty đã ký hợp đồng hợp tác kinh doanh với Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Long để thực hiện dự án Biệt thự Bãi biển Mỹ Khê, Quận Sơn Trà, Đà Nẵng trên diện tích 7,28 hecta. Theo hợp đồng, Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Long là chủ đầu tư và Công ty sẽ được 10% lợi nhuận. Dự án đã hoàn thành trong năm do đó số dư tại ngày 31 tháng 12 năm 2010 bằng 0.

(*) Chứng khoán đã được đem thế chấp để đảm bảo cho các khoản vay dài hạn tại Ngân hàng Việt Á, Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh (Thuyết minh số 20).

(**) Chứng khoán đã được đem thế chấp để đảm bảo cho các khoản vay ngắn hạn từ Ngân hàng Việt Á, Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh (Thuyết minh số 13).

VAY NGẮN HẠN

VND

	Số cuối năm	Số đầu năm
Các khoản vay ngân hàng (i)	-	33.047.744.629
Nợ dài hạn đến hạn phải trả (Thuyết minh số 20)	2.700.000.000	5.400.000.000
TỔNG CỘNG	2.700.000.000	38.447.744.629

VAY NGẮN HẠN (tiếp theo)

(i) Khoản vay ngắn hạn thể hiện hạn mức tín dụng từ Ngân hàng Việt Á, Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh, với hạn mức tín dụng lên tới 64.000.000.000 VNĐ. Hợp đồng tín dụng ký ngày 20 tháng 4 năm 2009 và đáo hạn vào ngày 20 tháng 4 năm 2011, chi tiết như sau:

Ngân hàng	Số cuối năm VNĐ'000	Số đầu năm VNĐ'000	Kỳ hạn và ngày đáo hạn	Lãi suất	Tài sản thế chấp (Thuyết minh số 8 và 12)
Thỏa thuận vay số 332/09/HĐHM-VAB ngày 20 tháng 4 năm 2009	-	33.047.745	Thanh toán trong vòng 12 tháng kể từ ngày rút vốn đầu tiên 18 tháng 12 năm 2009	6.5%/ năm và điều chỉnh mỗi 6 tháng	Quyền sử dụng đất của 18 lô đất và nhà ở phường Hưng Thạnh, quận Cái Răng, Cần Thơ và khoản đầu tư 1.803.081 cổ phần của Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Long

NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

VNĐ

	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải trả bên liên quan (Thuyết minh số 27)	221.701.000	8.826.691.000
Phải trả bên thứ ba	1.687.017.289	160.000.000
TỔNG CỘNG	1.908.718.289	8.986.691.000

THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

VNĐ

	Số cuối năm	Số đầu năm
Thuế thu nhập doanh nghiệp (Thuyết minh số 26.2)	15.723.462.091	4.638.659.745
Thuế giá trị gia tăng	3.757.121.847	2.995.314.481
Thuế thu nhập cá nhân	674.787.667	152.766.477
TỔNG CỘNG	20.155.371.605	7.786.740.703

CHI PHÍ PHẢI TRẢ

VNĐ

	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí xây dựng	15.139.605.543	1.671.370.519
Chi phí dịch vụ chuyên nghiệp	152.100.000	121.935.000
Chi phí lãi vay	66.711.111	224.432.640
Chi phí khác	205.059.500	-
TỔNG CỘNG	15.563.476.154	2.017.738.159

CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ KHÁC

VNĐ

	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải trả nhà đầu tư Hợp đồng hợp tác kinh doanh (Thuyết minh số 27)	138.277.238.340	123.588.000.000
Đất nhận được từ các cá nhân cho việc phát triển dự án (i)	2.196.733.000	-
Phải trả người lao động	-	1.356.660.000
Chi phí khác	871.180.392	1.323.857.160
TỔNG CỘNG	141.345.151.732	126.268.517.160

(i) Số dư thể hiện giá trị của 7.126 m2 đất nông nghiệp nhận từ những cá nhân Việt Nam muốn đổi đất nông nghiệp trong khu vực của dự án để nhận được 720 m2 đất dự án khi việc đền bù đất hoàn thành.

Đất nông nghiệp được chuyển giao cho Nhóm công ty vào ngày 28 tháng 4 năm 2010 và giá trị đất 2.196.733.000 VNĐ là giá trị được thỏa thuận giữa hai bên trong thỏa thuận góp đất, và được ghi nhận như khoản phải trả khác trên bảng cân đối kế toán hợp nhất.

DỰ PHÒNG CHI PHÍ BẢO HÀNH

VNĐ

	Chi phí bảo hành
Số dư đầu năm	1.962.669.674
Tăng trong năm	1.821.642.022
Sử dụng trong năm	(192.712.049)
Hoàn nhập dự phòng không sử dụng	(505.264.586)
Số dư cuối năm	3.086.335.061

QUỸ KHEN THƯỞNG VÀ PHÚC LỢI

VNĐ

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	2.103.409.632	4.416.667.494
Trích lập quỹ	4.973.141.748	3.174.525.763
Sử dụng quỹ	(3.348.019.500)	(5.487.783.625)
Số cuối năm	3.728.531.880	2.103.409.632

VAY VÀ NỢ DÀI HẠN

VNĐ

	Số cuối năm	Số đầu năm
Vay dài hạn ngân hàng	7.900.000.000	16.000.000.000
Trừ:		
Vay dài hạn đến hạn phải trả (Thuyết minh số 13)	2.700.000.000	5.400.000.000
Vay dài hạn	5.200.000.000	10.600.000.000

Khoản vay dài hạn của ngân hàng Việt Á, chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh chi tiết như sau:

Ngân hàng	Số cuối năm	Thời hạn thanh toán và đáo hạn	Lãi suất	Tài sản thế chấp (Thuyết minh số 12)
Hợp đồng vay số 894/09/HĐTH-VAB, ngày 5 tháng 11 năm 2009	7.900.000.000	Hoàn trả trong vòng 36 tháng kể từ ngày 12 tháng 11 năm 2009	10,95%/tháng và được điều chỉnh định kỳ 6 tháng	Khoản đầu tư 3.450.000 cổ phần của Công ty Cổ phần Phát triển Căn hộ Nam Long

VỐN CHỦ SỞ HỮU

Tình hình tăng giảm vốn chủ sở hữu

VNĐ

	Vốn cổ phần	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận chưa phân phối	Tổng cộng
Năm trước					
Số đầu năm	83.000.000.000	38.408.100.000	3.641.612.717	16.131.186.265	141.180.898.982
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	26.373.620.832	26.373.620.832
Cổ tức đã công bố và chi trả	-	-	-	(9.960.000.000)	(9.960.000.000)
Trích lập quỹ	-	-	1.322.719.068	(4.497.244.831)	(3.174.525.763)
Số cuối năm	83.000.000.000	38.408.100.000	4.964.331.785	28.047.562.266	154.419.994.051
Năm hiện hành					
Số đầu năm	83.000.000.000	38.408.100.000	4.964.331.785	28.047.562.266	154.419.994.051
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	41.541.284.769	41.541.284.769
Cổ tức đã công bố và chi trả	-	-	-	(9.960.000.000)	(9.960.000.000)
Trích lập quỹ	-	-	2.070.301.392	(7.043.443.140)	(4.973.141.748)
Số cuối năm	83.000.000.000	38.408.100.000	7.034.633.177	52.585.403.895	181.028.137.072

VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

Chi tiết vốn cổ phần

	Năm nay	Năm trước
	Cổ phần	Cổ phần
Cổ phiếu được phép phát hành	10.000.000	10.000.000
Cổ phiếu phát hành và thanh toán đầy đủ	8.300.000	8.300.000
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>8.300.000</i>	<i>8.300.000</i>
<i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
Cổ phiếu đang lưu hành	8.300.000	8.300.000
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>8.300.000</i>	<i>8.300.000</i>
<i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	<i>-</i>	<i>-</i>

Cổ tức

	Năm nay	Năm trước
Cổ tức đã công bố và chi trả trong năm báo cáo tài chính	9.960.000.000	9.960.000.000
Cổ tức trên cổ phiếu phổ thông		
<i>Cổ tức đợt cuối cho năm 2009: 600 VNĐ/cổ phiếu</i> <i>(Năm 2008: 600 VNĐ/cổ phiếu)</i>	<i>4.980.000.000</i>	<i>4.980.000.000</i>
<i>Tạm ứng cổ tức cho năm 2010: 600 VNĐ/cổ phiếu</i> <i>(Năm 2009: 600 VNĐ/cổ phiếu)</i>	<i>4.980.000.000</i>	<i>4.980.000.000</i>

Lãi cơ bản và suy giảm trên cổ phiếu

	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận thuần sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông công ty mẹ	41.541.284.769	26.373.620.832
Số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm	8.300.000	8.300.000
Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu (Mệnh giá: 10.000 VNĐ/cổ phiếu)	5.005	3.178

Không có phát sinh các giao dịch liên quan đến cổ phiếu phổ thông hay cổ phiếu ưu đãi giữa thời điểm báo cáo và thời điểm lập các báo cáo tài chính hợp nhất này.

DOANH THU

Doanh thu từ hoạt động kinh doanh hàng hóa và cung cấp dịch vụ

	Năm nay	Năm trước
Doanh thu từ hợp đồng xây dựng	204.200.616.598	119.425.472.152
Doanh thu từ bán nhà và đất ở	10.934.034.218	16.606.722.728
Doanh thu từ cung cấp dịch vụ	1.801.184.075	1.638.633.079
TỔNG CỘNG	216.935.834.891	137.670.827.959

Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận chia từ dự án Đà Nẵng (Thuyết minh số 27)	4.855.117.362	-
Cổ tức được chia	2.968.763.294	3.680.601.600
Lãi tiền gửi	1.858.679.039	755.179.219
Bất lợi thương mại (Thuyết minh số 4)	52.100.239	-
Khác	312.228	346.497
TỔNG CỘNG	9.734.972.162	4.436.127.316

GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	Năm nay	Năm trước
Giá vốn hợp đồng xây dựng	154.773.494.498	94.262.394.747
Giá vốn bán nhà và đất ở	2.431.533.567	6.421.539.240
Giá vốn dịch vụ	254.606.036	319.944.024
TỔNG CỘNG	157.459.634.101	101.003.878.011

CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm nay	Năm trước
Lãi vay	877.439.169	665.736.534
TỔNG CỘNG	877.439.169	665.736.534

THU NHẬP KHÁC VÀ CHI PHÍ KHÁC

VNĐ

	Năm nay	Năm trước
Thu nhập khác	529.852.586	1.299.039.959
Hoàn nhập dự phòng chi phí bảo hành	505.264.586	866.587.622
Dịch vụ bảo vệ	-	141.790.704
Thu nhập khác	24.588.000	290.661.633
Chi phí khác	414.617.449	27.272
Phạt thuế	384.696.575	-
Chi phí khác	29.920.874	27.272
THU NHẬP THUẦN	115.235.137	1.299.012.687

THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

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

Các báo cáo thuế của Nhóm công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các qui định về thuế có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên các báo cáo tài chính hợp nhất có thể sẽ bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

VNĐ

	Năm nay	Năm trước
Chi phí thuế TNDN hiện hành	17.392.768.880	4.944.093.078
Thu nhập thuế TNDN hoãn lại	(3.565.816.810)	(131.425.000)
TỔNG CỘNG	13.826.952.070	4.812.668.078

Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành phải trả được xác định dựa trên thu nhập chịu thuế của năm hiện tại. 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 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 năm khác và cũng không bao gồm các khoản mục không phải chịu thuế hay không được khấu trừ cho mục đích tính thuế. Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành phải trả của Nhóm công ty được tính theo thuế suất đã ban hành đến ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành (tiếp theo)

Dưới đây là đối chiếu lợi nhuận thuần trước thuế và thu nhập chịu thuế:

VNĐ

	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận thuần trước thuế	55.400.636.332	31.186.288.910
Các điều chỉnh tăng (giảm) lợi nhuận theo kế toán		
<i>Các khoản điều chỉnh tăng</i>		
Chi phí phải trả	14.772.026.682	525.699.998
Chi phí không có đủ chứng từ hợp lệ	2.154.273.801	220.573.137
Lợi nhuận chưa thực hiện	69.040.795	-
<i>Các khoản điều chỉnh giảm</i>		
Thu nhập từ cổ tức	(7.823.880.656)	(3.680.601.600)
Bất lợi thương mại từ việc hợp nhất kinh doanh	(52.100.239)	-
Thu nhập chịu thuế ước tính năm hiện hành	64.519.996.715	28.251.960.445
Chi phí thuế TNDN theo thuế suất 25%	16.129.999.179	7.062.990.112
Thuế TNDN được giảm theo thông tư 03	-	(2.118.897.034)
Thuế TNDN ước tính năm hiện hành	16.129.999.179	4.944.093.078
Thuế TNDN phải nộp đầu năm	4.638.659.745	4.337.921.230
Số dư thuế TNDN hiện hành mang sang từ việc mua công ty con	(23.602.988)	-
Điều chỉnh thuế TNDN trích thiếu năm trước	1.262.769.701	-
Thuế TNDN đã nộp trong năm	(6.284.363.546)	(4.643.354.563)
Thuế TNDN phải nộp cuối năm	15.723.462.091	4.638.659.745

Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

Công ty đã ghi nhận khoản tài sản thuế thu nhập hoãn lại với các biến động trong năm báo cáo và năm trước như sau:

VNĐ

	Bảng cân đối kế toán		Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	
	Số cuối năm	Số đầu năm	Năm nay	Năm trước
Tài sản thuế hoãn lại				
Trích trước cho các chi phí hoạt động kinh doanh	3.335.169.624	131.425.000	3.203.744.624	131.425.000
Bảo hành công trình	280.916.347	-	280.916.347	-
Trợ cấp thôi việc	76.920.700	-	76.920.700	-
Lợi nhuận chưa thực hiện	17.260.199	-	17.260.199	-

THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại (tiếp theo)

VND

	Bảng cân đối kế toán		Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	
	Số cuối năm	Số đầu năm	Năm nay	Năm trước
Khác	(13.025.060)	-	(13.025.060)	-
TỔNG CỘNG	3.697.241.810	131.425.000	3.565.816.810	131.425.000

NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Những giao dịch trọng yếu của Nhóm công ty với các bên liên quan trong năm bao gồm:

VND

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Số tiền
Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Long	Công ty liên kết	Doanh thu từ hợp đồng xây dựng	62.664.961.134
		Cổ tức được chia	1.202.654.627
		Doanh thu dịch vụ	85.785.000
		Vốn đã nhận cho dự án Long An	14.689.238.340
		Lợi nhuận phân phối từ dự án Đà Nẵng	4.855.117.362
		Thu tạm ứng	1.200.000.000
Công ty Phát triển căn hộ Nam Long	Bên liên quan	Doanh thu từ hợp đồng xây dựng	137.257.809.581
		Cổ tức được chia	1.600.000.000
		Doanh thu dịch vụ	1.065.375.455
Công ty Cổ phần Nam Long Hồng Phát	Bên liên quan	Góp vốn	3.858.000.000
Công ty Cổ phần Dịch vụ Nam Long	Bên liên quan	Bán nguyên vật liệu	220.000.000

Thu nhập của các thành viên của Hội đồng Quản trị:

VND

	Năm nay	Năm trước
Thù lao Hội đồng Quản trị	527.000.000	494.000.000

NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

Vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm, các khoản phải thu và phải trả với các bên liên quan như sau:

VND

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Số tiền
Phải thu khách hàng			
Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Long	Công ty liên kết	Doanh thu từ hợp đồng xây dựng	18.223.691.930

NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

VND

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Số tiền
Công ty Phát triển căn hộ Nam Long	Bên liên quan	Doanh thu từ hợp đồng xây dựng	43.781.248.556
Công ty Cổ phần Dịch vụ Nam Long	Bên liên quan	Bán nguyên vật liệu	154.000.000
			62.158.940.486

Phải thu khác

Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Long	Công ty liên kết	Lợi nhuận phân phối từ dự án Đà Nẵng	2.675.987.362
		Thu tạm ứng	1.200.000.000
			3.875.987.362

Tạm ứng cho nhà cung cấp

Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Long	Công ty liên kết	Tạm ứng phí quản lý dự án	304.000.000
---------------------------------	------------------	---------------------------	--------------------

Phải trả nhà cung cấp

Công ty Phát triển căn hộ Nam Long	Bên liên quan	Thuê nhà	2.200.000
------------------------------------	---------------	----------	------------------

Người mua trả tiền trước

Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Long	Công ty liên kết	Trả trước cho hợp đồng xây dựng	221.701.000
---------------------------------	------------------	---------------------------------	--------------------

Phải trả khác

Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Long (i)	Công ty liên kết	Tiền nhận từ hợp đồng hợp tác kinh doanh	138.277.238.340
-------------------------------------	------------------	--	------------------------

(i) Khoản đầu tư này được góp vốn vào hợp đồng hợp tác kinh doanh giữa Công ty và Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Long để xây dựng Khu Đô Thị Vàm Cỏ Đông với qui mô 123 hecta tại tỉnh Long An. Công ty là chủ đầu tư và chiếm 30% vốn theo hợp đồng hợp tác kinh doanh.

CÁC CAM KẾT VÀ CÁC KHOẢN NỢ TIỀM TÀNG

Cam kết vốn

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2010, Nhóm công ty có các hợp đồng cam kết cho các công trình xây dựng của các dự án như sau:

VND

Bên liên quan	Giá trị hợp đồng	Số tiền đã ghi nhận	Còn cam kết
Dự án căn hộ Ehome - Khu 1.1, 2.2, 1.3	56.418.933.841	31.597.139.690	24.821.794.151
Dự án Vinh Phú - San lấp mặt bằng	15.407.330.400	9.757.440.000	5.649.890.400
Dự án Phương Hoàng Phoenix	1.062.051.381	684.435.000	377.616.381
Dự án biệt thự I11, I12 Tân Thuận Đông	1.003.008.505	468.870.000	534.138.505
Dự án căn hộ Ehome - Cơ sở hạ tầng	167.051.600	46.041.730	121.009.870
Khác	266.205.000	133.102.500	133.102.500
TỔNG CỘNG	74.324.580.727	42.687.028.920	31.637.551.807

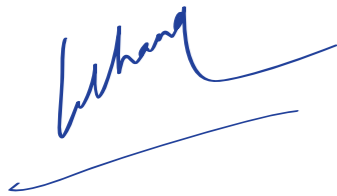
DỮ LIỆU TƯƠNG ỨNG

Như đã nêu tại Thuyết minh 3.1, số liệu so sánh đã được trình bày lại khi Nhóm công ty áp dụng Thông tư 244. Theo đó, tài khoản Quỹ khen thưởng phúc lợi được phân loại lại như một khoản nợ phải trả trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất, khác với sự phân loại trước đây là một khoản thuộc nguồn vốn chủ sở hữu. Theo đó tổng nợ phải trả của Nhóm công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2009 tăng lên một khoản là 2.103.409.632 VNĐ và tổng vốn chủ sở hữu giảm đi một khoản tương ứng. Chi tiết của việc trình bày lại được thể hiện như sau:

Mã số	Khoản mục	Đã báo cáo trước đó VNĐ	Điều chỉnh VNĐ	Số liệu trình bày lại VNĐ
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2009				
300	NỢ PHẢI TRẢ	204.839.323.554	2.103.409.632	206.942.733.186
323	Quỹ khen thưởng và phúc lợi	-	2.103.409.632	2.103.409.632
400	VỐN CHỦ SỞ HỮU	156.523.403.683	(2.103.409.632)	154.419.994.051
431	Quỹ khen thưởng và phúc lợi	2.103.409.632	(2.103.409.632)	-

CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN NĂM

Không có sự kiện quan trọng nào xảy ra kể từ ngày kết thúc kỳ kế toán năm yêu cầu phải có các điều chỉnh hoặc thuyết minh trong các báo cáo tài chính hợp nhất.



Lê Tấn Thắng

Kế toán Trưởng



Bùi Đức Khang

Giám đốc

Ngày 15 tháng 3 năm 2011



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NAM KHANG

Trụ sở : 147-149 Trần Trọng Cung, Phường Tân Thuận Đông, Quận 7, Tp.HCM

Tel: (84 8) 377 33 437 | Fax: (84 8) 377 33 438

Email: info@namkhangcorp.com | Website: www.namkhangcorp.com