



NAM LONG ADC

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2012

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN CĂN HỘ NAM LONG



MỤC LỤC

Nội dung	Trang
Thông điệp của HĐQT	2
Sơ lược về Công ty	3
Báo cáo của HĐQT	11
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	14
Báo cáo của Ban kiểm soát	15
Báo cáo tài chính đã kiểm toán năm 2012	18

Thông điệp của Hội Đồng Quản Trị

Kính thưa Quý Cổ đông,

Trong kỳ họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2012, Hội đồng Quản trị đã đánh giá năm 2013 tiếp tục là năm nhiều khó khăn, thách thức, áp lực cạnh tranh

Năm 2012 đã đi qua, trong bối cảnh nền kinh tế Việt Nam đối diện với nhiều khó khăn, thử thách. Thị trường bất động sản năm 2012 tiếp tục là một năm ảm đạm. Các thông tin lượng hàng tồn kho lớn, dự án không còn vốn triển khai, các chủ đầu tư có nguy cơ phá sản liên tiếp được nêu trên báo chí.

Với tình trạng trầm lắng của thị trường bất động sản, các tổ chức có thẩm quyền đã liên tiếp tổ chức các buổi hội thảo nhằm phục hồi thị trường bất động sản. Chính điều này đã phần nào vực dậy niềm tin cho thị trường.

Bước sang năm 2013, Hội đồng Quản trị xác định: năm 2013 vẫn là năm còn nhiều khó khăn, thách thức, áp lực cạnh tranh giữa các ngành ngày càng cao. Chính điều đó, Hội đồng Quản trị luôn tự nhắc nhở mình phải phấn đấu nhiều hơn, năng động hơn, luôn sáng tạo trong quản lý, điều hành. Bằng những hành động cụ thể như nâng cao năng lực quản lý điều hành, nâng cao việc kiểm soát tài chính nội bộ; cũng như cân nhắc, đánh giá kỹ lưỡng trong việc đầu tư dự án. Từ đó, đảm bảo nguồn công việc ổn định, hiệu quả, an toàn về mặt tài chính.

Chúng tôi chân thành cảm ơn quý Cổ đông đã có nhiều ủng hộ Hội đồng Quản trị trong chiến lược phát triển Nam Long ADC trong những năm qua. Hội đồng Quản trị mong rằng các Quý vị tiếp tục khích lệ và ủng hộ chúng tôi hơn nữa để Công ty Nam Long ADC với thương hiệu nhà EHome ngày càng phát triển và phát triển một cách bền vững.

Cuối cùng, thay mặt Hội đồng Quản trị, kính chúc Cổ đông Sức khỏe, Hạnh phúc và Thành đạt.

Trân trọng cảm ơn và kính chào.

SƠ LƯỢC VỀ CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN CĂN HỘ NAM LONG

I. LỊCH SỬ HÌNH THÀNH

- Công ty Cổ phần Phát triển Căn hộ Nam Long chính thức thành lập theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103008355 do Sở Kế hoạch Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 07 tháng 11 năm 2007 với vốn đầu tư ban đầu là 300 tỷ đồng.
- Ngày 03 tháng 10 năm 2008, Công ty Cổ phần Phát triển Căn hộ Nam Long tiến hành đăng ký tại UBCKNN và trở thành Công ty đại chúng theo qui định.
- Tổ chức và hoạt động của Công ty Cổ phần Phát triển Căn hộ Nam Long tuân thủ theo Luật Doanh nghiệp, các luật khác có liên quan và Điều lệ Công ty đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua.

- Tên đầy đủ : **CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN CĂN HỘ NAM LONG**
- Tên giao dịch : **NAM LONG APARTMENT DEVELOPMENT CORPORATION**
- Giấy phép KD : Số 4103008355 do Sở KH&ĐT Tp.HCM cấp ngày 07/11/2007
- Địa chỉ : Tầng 9, số 06 Nguyễn Khắc Viện, P.Tân Phú, Q.7, Tp.HCM
- Điện thoại : (84-8) 54.111.145 Fax: (84-8) 54.111.141
- Website : www.namlongadc.com
- Email : info@namlongadc.com
- Logo :



NAM LONG ADC

- Vốn điều lệ : 300.000.000.000 đồng
- Ngành nghề kinh doanh chính:
 - + Đầu tư xây dựng, kinh doanh, quản lý, cho thuê: khu nhà ở, chung cư, cao ốc văn phòng, nhà xưởng, nhà kho, kiốt, trung tâm thương mại.
 - + Dịch vụ quản lý cao ốc văn phòng, chung cư, nhà cao tầng.
 - + Dịch vụ quản lý bất động sản (trừ dịch vụ mang tính chất pháp lý).
 - + Nghiên cứu, phân tích thị trường.

- + Nhà hàng ăn uống (không hoạt động tại trụ sở).
- + Dịch vụ sửa chữa, dọn vệ sinh văn phòng, nhà ở, kho xưởng, nhà kho.
- + Tư vấn, giám sát quản lý dự án.

II. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG KINH DOANH CỦA CÔNG TY

Công ty Cổ phần Phát triển Căn hộ Nam Long (Nam Long ADC) hoạt động trong lĩnh vực đầu tư xây dựng, kinh doanh căn hộ chung cư.

Trong năm 2012, công ty đã phân đấu thực hiện kế hoạch đã được Đại hội đồng Cổ đông thông qua ngày 23/10/2012, với kết quả đã bàn giao hầu hết 600 căn hộ thuộc dự án **EHome Đông Sài Gòn 2**, Hợp tác đầu tư cho Dự án Ehome 3 Tây Sài Gòn với quy mô hơn 2000 căn hộ tại phường An Lạc, quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh và Dự án Ehome 4 Bắc Sài Gòn với quy mô hơn 2000 căn hộ tại Vĩnh Phú – Bình Dương .

HÌNH ẢNH CÁC DỰ ÁN

EHOME 1





EHOME 2





EHOME 3





III. ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN

- Công ty Cổ phần Phát triển Căn hộ Nam Long hướng đến mục tiêu phát triển bền vững, cung cấp nhiều dòng sản phẩm ưu việt mang đậm phong cách Nam Long ADC bởi sự tuân thủ các quy định của nhà nước về môi trường, sức khỏe và lao động cùng với giá và chất lượng sản phẩm có mức độ cạnh tranh cao so với đối thủ.
- Phát triển Nam Long ADC thành Công ty hàng đầu về cung cấp căn hộ hướng đến người có thu nhập trung bình và ổn định, đáp ứng 03 yếu tố của dòng sản phẩm EHome là “ Tiết kiệm – Hiệu quả và Thân thiện với môi trường”, từng bước chiếm lĩnh các thị trường trong khu vực.
- Nghiên cứu, phát triển và ứng dụng các công nghệ mới, hiện đại về xây dựng và vật liệu để giảm thiểu tác động đến môi trường, tăng tuổi thọ công trình, đảm bảo an toàn, sức khỏe, giảm thời gian thi công, giảm giá thành và đạt hiệu quả cao về tài chính.
- Phát triển nguồn nhân lực của công ty theo hướng chuyên nghiệp, nhân viên nắm vững chiến lược và triết lý kinh doanh của Công ty.

CƠ CẤU CỔ ĐÔNG TẠI THỜI ĐIỂM 31/7/2013

CHỦ SỞ HỮU CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN CĂN HỘ NAM LONG

1 – CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NAM LONG

Địa chỉ : Tầng 11-12, Tòa nhà Capital Tower, số 06 đường Nguyễn Khắc Viện, phường Tân Phú, quận 7, Tp.HCM
Giấy CNĐKKD số : 4103004194 - do Sở KH&ĐT Tp.HCM cấp ngày 27/12/2005
Vốn điều lệ : 955.135.230.000 đồng
Tỷ lệ nắm giữ : 56,07%

2 – CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NAM KHANG

Địa chỉ : Số 147 - 149 Trần Trọng Cung, phường Tân Thuận Đông, quận 7, Tp.HCM
Giấy CNĐKKD số : 4103002142, do Sở KH&ĐT Tp.HCM cấp ngày 05/03/2004.
Vốn điều lệ : 116.000.000.000 đồng
Tỷ lệ nắm giữ : 13,46%

3 - CÔNG TY CỔ PHẦN SÁU ĐÊ

Địa chỉ : Tầng 9, Tòa nhà Capital Tower, số 06 đường Nguyễn Khắc Viện, phường Tân Phú, quận 7, Tp.HCM
Giấy CNĐKKD số : 0310069957
Vốn điều lệ : 23.400.000.000 đồng
Tỷ lệ nắm giữ : 2.34%

4 - NGÂN HÀNG THƯƠNG MẠI CỔ PHẦN VIỆT Á

Địa chỉ : 115 – 121 Nguyễn Công Trứ, phường Nguyễn Thái Bình, quận 1, Tp.HCM
Giấy CNĐKKD số : 4103001665 - do Sở KH&ĐT Tp.HCM cấp ngày 19/06/2003
Vốn điều lệ : 3.098.000.000.000 đồng
Tỷ lệ nắm giữ : 7,81%

5 - ÔNG NGUYỄN XUÂN QUANG

Địa chỉ : A7, Nam Quang 2, Phú Mỹ Hưng, Quận 7, Tp HCM
Tỷ lệ nắm giữ : 5.34%

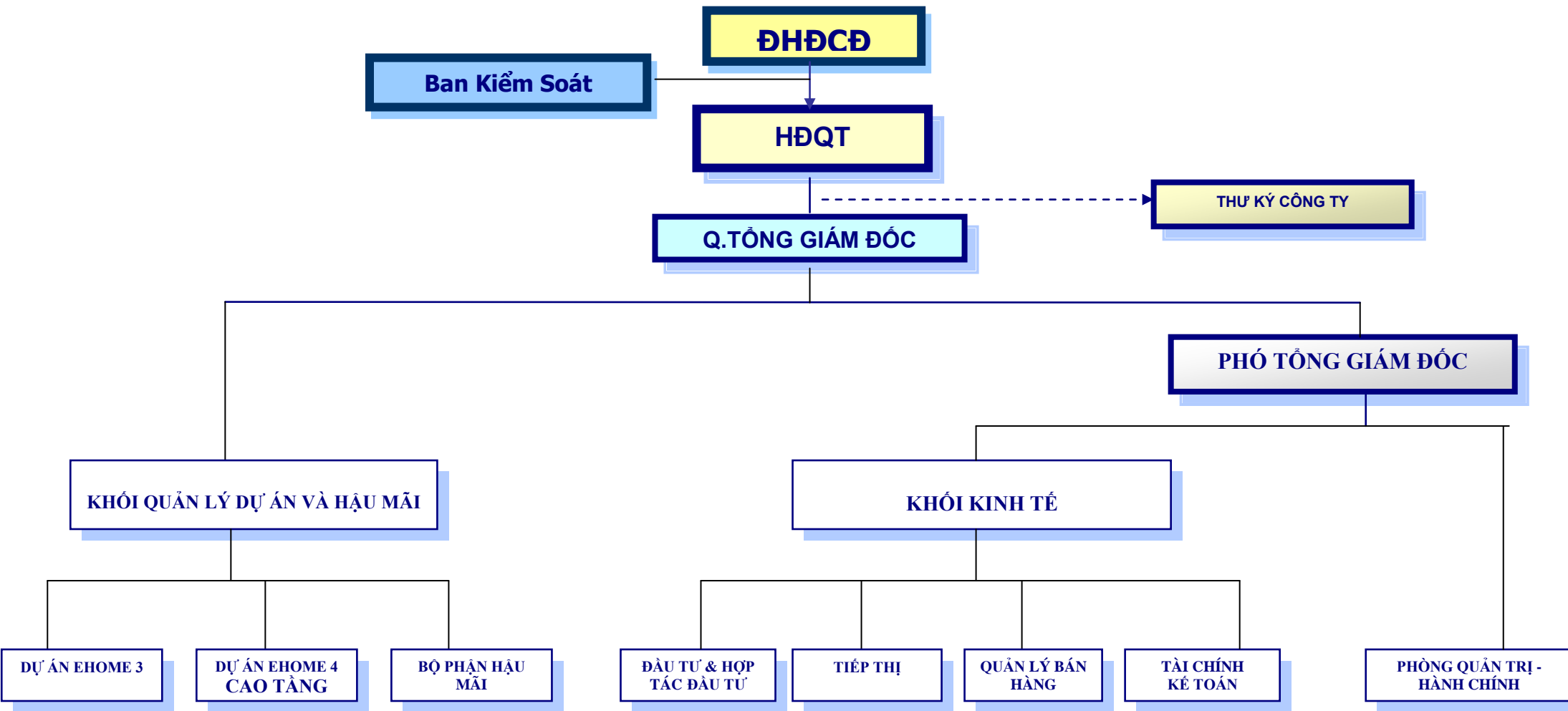
6 – VÀ 190 CỔ ĐÔNG CÁ NHÂN KHÁC



III. CƠ CẤU TỔ CHỨC

Công ty được quản lý và điều hành theo cơ cấu tổ chức gồm: Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc, Ban kiểm soát,

**SƠ ĐỒ TỔ CHỨC
CÔNG TY CP PHÁT TRIỂN CĂN HỘ NAM LONG**





IV. CHÍNH SÁCH ĐỐI VỚI NGƯỜI LAO ĐỘNG

Thống kê số lượng CBCNV đến ngày 31/7/2013 tại Công ty Nam Long ADC là: **17 người**

- Thạc sĩ, Tiến sĩ 01 người
- Kỹ sư, kiến trúc sư 4 người
- Cử nhân 10 người
- Cao đẳng 01 người
- Lao động PT 01 người

Chính sách đào tạo

- Chú trọng các hoạt động đào tạo, bồi dưỡng, đặc biệt là về kỹ năng nghiệp vụ chuyên môn đối với nhân viên tại các phòng ban, công trường.
- Bên cạnh việc đào tạo chuyên môn còn đào tạo kỹ năng mềm cho nhân viên thông qua các hoạt động teamwork từ đó hình thành nên một văn hóa đặc trưng của Công ty Nam Long ADC
- Xây dựng và ban hành Quy chế khuyến khích, động viên CBCNV tự học hỏi, tìm tòi và phát triển bản thân..
- Mạnh dạn cam kết hỗ trợ Cán bộ - Nhân viên trong việc định hướng và phát triển nghề nghiệp lâu dài, nhân viên được phát triển nghề sẽ gắn bó lâu dài với Công ty và Công ty cũng hình thành đội ngũ nhân viên giỏi và chuyên nghiệp.

Chính sách lương thưởng và các khoản phúc lợi

- Công ty xây dựng qui chế về quản lý và phân phối tiền lương áp dụng thống nhất trong toàn công ty.
- Công ty thực hiện việc trả lương và phụ cấp cũng như các phúc lợi khác cho nhân viên một cách thỏa đáng, công bằng về mặt nội bộ, cạnh tranh so với thị trường, dựa trên phạm vi trách nhiệm, năng lực và thành tích thực hiện công việc của nhân viên.

Chính sách khác

- Nam Long ADC thực hiện các chế độ cho người lao động theo Luật Lao động, Nội qui lao động và Thỏa ước lao động tập thể.
- Thực hiện chính sách BHXH, BHYT theo đúng qui định hiện hành.
- Công ty luôn quan tâm đến đời sống vật chất, tinh thần và tạo cho CBCNV có môi trường làm việc tốt nhất.



V. THÔNG TIN CỔ ĐÔNG

a. Hội đồng quản trị

1. Chủ tịch danh dự : Ông Nguyễn Xuân Quang

Sinh ngày : 20/5/1960
Dân tộc : Kinh
Quốc tịch : Việt Nam
Số CMND : 022500134 Ngày cấp: 21/6/2002 Nơi cấp: CA TpHCM
Nơi ở hiện nay : A 7, Nam Quang 2, Phú Mỹ Hưng, Quận 7, Tp HCM
Nơi công tác : Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc Công ty CP Đầu tư Nam Long

2. Chủ tịch : Bùi Đức Khang

Sinh ngày : 01/01/1962
Dân tộc : Kinh
Quốc tịch : Việt Nam
Số CMND : 023504085 Ngày cấp: 05/4/2004 Nơi cấp: CA TpHCM
Nơi ở hiện nay : 91 Trần Trọng Cung, phường Tân Thuận Đông, quận 7, TP.HCM.
Nơi công tác : Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Khang

3. Phó chủ tịch : Ông Trần Thanh Phong

Sinh ngày : 22/02/1966
Dân tộc : Kinh
Quốc tịch : Việt Nam
Số CMND : 022037871 Ngày cấp: 29/01/2001 Nơi cấp: CA.TpHCM
Nơi ở hiện nay : 413/15 Lê Văn Sỹ, phường 12, quận 3, Tp, HCM
Nơi công tác : Chủ tịch Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Sáu Đê

4. Thành viên HĐQT: Ông Cao Tấn Thạch

Sinh ngày : 18/11/1979
Dân tộc : Kinh
Quốc tịch : Việt Nam
Số CMND : 023316139 Ngày cấp:04/4/1996 Nơi cấp: CA.TpHCM
Nơi ở hiện nay : 26 Hoa Mai, phường 2, quận Phú Nhuận, Tp Hồ Chí Minh
Nơi công tác : Giám đốc khối Quản Lý Xây Dựng Công ty CPĐT Nam Long

5. Thành viên HĐQT: Ông Trần Quý Hùng

Sinh ngày : 05/3/1972
Dân tộc : Kinh
Quốc tịch : Việt Nam



CMND số : 025221840 Ngày cấp: 14/12/2009 Nơi cấp: CA TpHCM
Nơi ở hiện nay : 39A Cửu Long, Phường 2, Q Tân Bình, Tp HCM
Nơi công tác : Giám đốc Khối Đầu tư Công ty Cổ Phần Đầu tư Nam Long

6. Thành viên HĐQT: Ông Nguyễn Vĩnh Trân

Quốc tịch : Mỹ
CMND số : 710383287
Nơi ở hiện nay : 2602 Sapphire 1, số 92 Nguyễn Hữu Cảnh, P 22, Q Bình Thạnh
Nơi công tác : Phó Tổng Giám đốc thường trực Công ty Cổ Phần Đầu tư Nam Long

7. Thành viên HĐQT : Ông Trần Việt Anh

Quốc tịch : Việt Nam
CMND số : 0130014219, Ngày cấp:16/10/2007 Nơi cấp: CA Hà Nội
Nơi ở hiện nay : 275 Tổ 19, P Trung Liệt, Q Đống Đa, Hà Nội
Nơi công tác : Ngân Hàng TMCP Việt Á.

b. Ban Tổng Giám đốc

1. Phó Tổng Giám đốc : Ông Nguyễn Minh Quang

Sinh ngày : 15/01/1975
CMND : 02309 30 77 Ngày cấp: 18/3/1993 Nơi cấp : CA Tp HCM
Địa chỉ thường trú : 02 Ter Lê Lợi phường 4, Gò Vấp Tp.HCM

c. Ban Kiểm Soát

1. Trưởng ban : Ông Nguyễn Đắc Quỳnh

Sinh ngày : 24/10/1979
CMND : 023331676. Ngày cấp: 08/8/1995. Nơi cấp: CA. Tp HCM
Nơi ở hiện nay :42/2 Tái Thiết, phường 11, quận Tân Bình, Tp HCM
Nơi công tác : Phó phòng Đầu tư Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Long

2. Thành viên : Ông Lã Quang Trung

Sinh ngày : 20/10/1978
CMND : 025097199. Ngày cấp: 25/3/2009. Nơi cấp: CA Tp.HCM
Nơi ở hiện nay : 57/F1 Khu phố 2 đường HT 18, P.Hiệp Thành, Quận 12, Tp.HCM.
Nơi công tác : Phó phòng Kế toán Ngân hàng TMCP Việt Á

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

I. NHỮNG NÉT NỔI BẬT CỦA KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM

1. Tình hình thực hiện so với kế hoạch:

Năm 2012, thị trường bất động sản tiếp tục diễn ra trầm lắng. Các doanh nghiệp kinh doanh Bất động sản phải đối mặt với những thách thức vì những hoạt động cho vay xây dựng, đầu tư hay hỗ trợ người mua nhà đều bị thu hẹp.

Trong bối cảnh đó, Hội đồng Quản trị đã nỗ lực thực hiện các chỉ tiêu về doanh thu và lợi nhuận được Đại hội đồng cổ đông thông qua trong kỳ họp của đại hội đồng ngày 23/10/2012. Kết quả như sau :

Stt	Hạng mục	Kế hoạch	Thực hiện	Chênh lệch (+)tăng; (-) giảm
1	Doanh thu tương đương	107,915,000,000	108,820,623,026	100,84%
2	Lợi nhuận trước thuế tương đương	14,542,000,000	11,798,087,594	81,13%
3	Lợi nhuận sau thuế tương đương	10,906,000,000	8,533,340,593	78,24%

II. CÁC CUỘC HỌP TRONG NĂM CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

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 doanh nghiệp trong lĩnh vực kinh doanh truyền thống là căn hộ dành cho người thu nhập trung bình.

Hoạt động chủ yếu của Hội đồng Quản trị trong năm 2012, như sau:

Stt	Ngày họp	Nội dung
I Nhiệm kỳ 2007 - 2012		
1		Tổ chức các phiên họp Hội đồng Quản trị thường kỳ và bất thường lấy ý kiến bằng văn bản

- 06/01/2012 - *Ký kết Phụ lục Hợp đồng Hợp tác đầu tư số I0050/LT02/NL Dự án Tiên Hùng.*
- 09/4/2012 - *Thanh lý Hợp đồng Hợp tác Đầu tư số I0050/LT02/NL ngày 09/02/201 chuyển sang kỳ Hợp đồng Hợp tác đầu tư dự án EHome Tây Sài Gòn, phường An Lạc, quận Bình Tân.*
- 05/6/2012 - *Thông qua báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2011;*
- *Thông qua phương án chi trả cổ tức năm 2011;*
- *Thông qua định hướng đầu tư, kinh doanh 2012 và các chỉ tiêu doanh thu, lợi nhuận, trích lập các quỹ, dự kiến chi trả cổ tức năm 2012;*
- 19/9/2012 - *Thông báo hết nhiệm kỳ Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm Soát. Xem xét số lượng nhận sự nhiệm kỳ 2012 – 2017;*
- *Thông qua Kế hoạch hợp ĐHCĐ thường niên năm 2012*
- *Thống nhất trình Đại hội đồng cổ đông phương án chi trả cổ tức theo tờ trình của Tổng Giám đốc ngày 14/8/2012;*
- *Thống nhất trình Đại hội đồng công bố kết quả kinh doanh dự kiến năm 2012 theo tờ trình của Tổng giám đốc ngày 14/8/2012;*
- *Thống nhất trình Đại hội đồng cổ đông số lượng thành viên Hội đồng quản trị nhiệm kỳ 2012 – 2017 là 06 thành viên và số lượng thành viên Ban kiểm soát là 02 thành viên;*
- *Thống nhất chương trình và thời gian phiên họp Đại hội đồng cổ đông thường niên.*

2 Tổ chức 01 kỳ họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2012

- 23/10/2012 - *Thông qua báo cáo kết quả hoạt động 2011 và phương hướng hoạt động năm 2012 của Hội đồng Quản trị;*
- *Thông qua báo cáo hoạt động năm 2011 và phương hướng hoạt động năm 2012 của Ban Kiểm Soát Công ty;*
- *Thông qua báo cáo tài chính năm 2011 đã được kiểm toán;*
- *Thông qua kết quả đầu tư kinh doanh của Công ty năm 2011, định hướng đầu tư kinh doanh năm 2012;*
- *Thống nhất phân phối lợi nhuận và chi trả cổ tức năm 2011;*
- *Thống nhất bổ sung vốn điều lệ từ nguồn chi trả cổ tức bằng cổ phiếu và chia cổ phiếu thưởng năm 2011 tăng từ 256.157.140.000 đồng lên 288.300.730.000 đồng;*
- *Thống nhất dự kiến kế hoạch kinh doanh - đầu tư, phân phối lợi nhuận và chi trả cổ tức năm 2012;*

- *Thông nhất ủy quyền Hội đồng Quản trị chọn Công ty kiểm toán báo cáo tài chính năm 2012;*
- *Thông nhất thành viên Hội đồng Quản trị nhiệm kỳ 2012 – 2017;*
- *Thông nhất thành viên Ban Kiểm Soát nhiệm kỳ 2012 - 2017*

II Nhiệm kỳ 2012 -2017

- | | |
|------------|--|
| 23/10/2012 | - <i>Thông nhất Bầu chủ tịch, Phó chủ tịch Hội đồng Quản trị nhiệm kỳ 2012 – 2017.</i> |
| 07/12/2012 | - <i>Thay đổi nhân sự Tổng Giám đốc điều hành tại Công ty cổ phần Phát triển Căn hộ Nam Long</i> |
| 24/12/2012 | - <i>Trả cổ tức bằng cổ phiếu và phát hành cổ phiếu thưởng tăng vốn từ nguồn vốn chủ sở hữu.</i>
- <i>Thông qua hồ sơ trả cổ tức bằng cổ phiếu và phát hành cổ phiếu tăng vốn từ nguồn vốn chủ sở hữu</i> |
-

III. KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG NĂM 2013

Trong năm 2013, Hội đồng Quản trị tiếp tục bám sát các quy định trong Điều lệ Công ty và Quy chế hoạt động của Hội đồng Quản trị để thực hiện các quyền và nghĩa vụ do Đại hội đồng Cổ đông giao cho.

Kế hoạch Kinh doanh của Công ty Nam Long ADC trong năm 2013 như sau

1. Đầu tư Dự án EHome 3 Tây Sài Gòn, phường An Lạc, quận Bình Tân – Tp. Hồ Chí Minh;
2. Đầu tư Dự án Vĩnh Phú – Bình Dương;
3. Các dịch vụ tư vấn khác.

TM. Hội Đồng Quản Trị
Chủ Tịch

Bùi Đức Khang

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

I. CÁC SỐ LIỆU VỀ TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2012

a. Các chỉ tiêu về doanh số, doanh thu

Nội dung	Kế hoạch Nghị Quyết Đại hội đồng cổ đông năm 2012	Đã được kiểm toán	Tỷ lệ hoàn thành
Tổng doanh thu tương đương	107,915,000,000	108,820,623,026	100,84%

b. Các chỉ tiêu về lợi nhuận

Nội dung	Kế hoạch Nghị Quyết ĐHĐCĐ 2012	Đã được kiểm toán	Tỷ lệ hoàn thành
Lợi nhuận trước thuế tương đương	14,542,000,000	11,798,087,594	81,13%
Lợi nhuận sau thuế tương đương	10,906,000,000	8,533,340,593	78,24%

II. KẾ HOẠCH KINH DOANH TRONG NĂM 2013

CHỈ TIÊU	Kế hoạch năm 2013	Ghi chú
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	37,500	
- Doanh thu bán hàng từ Ehome 2	11,000	
- Doanh thu phí DV QLDA và bán hàng Ehome 3	14,000	
- Doanh thu phí DV QLDA và bán hàng Ehome 4	12,500	
2. Giá vốn hàng bán	33,300	
- Giá vốn bán hàng từ Ehome 2	8,300	
- Giá vốn phí DV QLDA và bán hàng Ehome 3	13,000	
<i>Chi phí trực tiếp</i>	<i>2,500</i>	
<i>Chi phí gián tiếp & thuê ngoài</i>	<i>10,500</i>	
- Giá vốn phí DV QLDA và bán hàng Ehome 4	12,000	
<i>Chi phí trực tiếp</i>	<i>2,000</i>	
<i>Chi phí gián tiếp & thuê ngoài</i>	<i>10,000</i>	
3. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	4,200	



4. Doanh thu hoạt động tài chính	10,200	
- Lợi nhuận đầu tư dự án EHome 3 (Chia LNST 2 Block B1 & A6)	7,300	
- Lợi nhuận đầu tư dự án Bình Dương (LNST bán đất khu xử lý nước thải và đất thấp tầng)	2,900	
5. Chi phí bán hàng	1,200	
6. Chi phí quản lý doanh nghiệp	6,200	
7. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	7,000	
8. Thu nhập khác	2,000	
- Thu phí bản quyền thương hiệu Ehome	2,000	
10. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	9,000	

**KT. Tổng Giám đốc
Phó Tổng Giám đốc**

Nguyễn Minh Quang

BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT **Tại Đại Hội Đồng Cổ Đông thường niên năm 2013**

Kính thưa Đại Hội Đồng Cổ Đông,

Căn cứ:

- Chức năng nhiệm vụ của Ban Kiểm soát quy định tại Điều lệ Công ty;
- Báo cáo kiểm toán năm 2012 do Công ty TNHH Kiểm toán Ernst & Young Việt Nam thực hiện.

Ban Kiểm soát Công ty Cổ phần Phát triển Căn hộ Nam Long kính trình Đại hội kết quả kiểm tra giám sát tình hình hoạt động của Công ty Cổ phần Phát triển Căn hộ Nam Long cho niên độ kết thúc ngày 31/12/2012 như sau:

1. Hoạt động của Ban Kiểm soát

Ban Kiểm soát đã làm việc và kiểm tra hoạt động của Công ty Cổ phần Phát triển Căn hộ Nam Long trong năm 2012 với nội dung cụ thể như sau :

- Xem xét đánh giá hoạt động của Hội đồng Quản trị (HDQT) và Ban Tổng Giám đốc (TGD) liên quan đến việc thực hiện kế hoạch tài chính và kế hoạch hoạt động của năm 2012 đã được Đại hội Cổ đông thông qua.
- Kiểm soát việc tuân thủ các quy định của luật Doanh nghiệp, Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty.
- Kiểm tra giám sát các Báo cáo Tài chính nhằm đánh giá tính hợp lý các số liệu tài chính. Đồng thời phối hợp với Kiểm toán độc lập xem xét ảnh hưởng của các sai sót kế toán và kiểm toán trọng yếu đến Báo cáo Tài chính, giám sát ban lãnh đạo trong việc thực thi những kiến nghị do kiểm toán đưa ra.
- Tham gia các buổi họp của HDQT, kiểm tra giám sát việc triển khai các Nghị quyết của ĐHĐCĐ đối với HDQT và Ban TGD.

2. Tình hình thực hiện kế hoạch kinh doanh năm 2012

Trên cơ sở Nghị quyết Đại Hội Đồng Cổ Đông thường niên năm 2012 đã được thông qua, tình hình thực hiện Kế hoạch kinh doanh năm 2012 của Công ty như sau:

DVT: triệu đồng

Khoản mục	Kế hoạch 2012	Thực hiện 2012	Tỷ lệ thực hiện
Tổng doanh thu	107.915	108.821	100,84%
Lợi nhuận trước thuế	14.542	11.798	81,13%
Lợi nhuận sau thuế	10.906	8.533	78,24%
Tỷ suất lợi nhuận	10,11%	7,84%	-

Căn cứ Báo cáo kiểm toán 2012, mặc dù doanh thu của Công ty thực hiện vượt mức so với Kế hoạch 2012 đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua nhưng lợi nhuận trước thuế và sau thuế của Công ty chỉ đạt lần lượt 81.13% và 78.24% so với kế hoạch đề ra. Điều này đến từ 02 nguyên nhân chính:

- Năm 2012, Công ty bắt đầu mảng hoạt động kinh doanh mới là cung cấp dịch vụ tư vấn cho dự án EHome 3 và ở những hạng mục ban đầu của hoạt động này Công ty đã phải gánh chịu một số các chi phí lớn phát sinh một lần nhưng doanh thu lại được ghi nhận trải đều qua suốt thời hạn của Hợp đồng dịch vụ, chẳng hạn chi phí xây dựng nhà mẫu dự án



EHome 3. Do vậy, trong năm 2012 hoạt động này không phát sinh lợi nhuận như dự kiến ban đầu;

- Lợi nhuận được chia từ BCC dự án Bình Dương (Công ty góp 34,75% tổng chi phí đầu tư dự án đến 31/12/2012) chưa được ghi nhận trong năm 2012 như kế hoạch mà sẽ được hạch toán sang năm 2013.

3. Thẩm định Báo cáo tài chính năm 2012:

Qua nghiên cứu Báo cáo tài chính năm 2012 do Công ty lập và Báo cáo kiểm toán năm 2012 do Công ty Ernst & Young thực hiện, Ban Kiểm soát có ý kiến như sau:

- Thống nhất với các số liệu Báo cáo tài chính năm 2012 đã được kiểm toán (các số liệu tài chính này có thể thay đổi theo quyết toán của cơ quan thuế). Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực, hợp lý tình hình tài chính tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2012 cũng như kết quả kinh doanh trong năm tài chính 2012, phù hợp với các chuẩn mực và chế độ kế toán hiện hành.
- Qua Bảng cân đối kế toán có thể phân tích khái quát tình hình tài chính của Công ty như sau:

DVT: triệu đồng

Chỉ tiêu	31/12/2011	31/12/2012	Chênh lệch
TÀI SẢN	416.998	341.019	(75.979)
Tài sản ngắn hạn	213.919	51.491	(162.428)
Tài sản dài hạn	203.079	289.528	86.449
NGUỒN VỐN	416.998	341.019	(75.979)
Nợ phải trả	116.434	39.145	(77.289)
Vốn chủ sở hữu	300.564	304.874	1.310

- Tài sản ngắn hạn của Công ty giảm rất mạnh trong năm 2012 so với năm 2011, nguyên nhân xuất phát từ việc Công ty đã bán và bàn giao gần hết các sản phẩm EHome 1 và 2 trong năm 2012, làm Hàng tồn kho của Công ty giảm mạnh. Ngoài ra, năm vừa qua, Công ty đã đầu tư lớn vào 02 dự án EHome 3 và 4 từ nguồn tiền mặt hiện hữu, dẫn đến Tài sản ngắn hạn giảm tương ứng là sự tăng lên của Tài sản dài hạn.
- Nợ phải trả của Công ty cũng giảm đáng kể trong năm chủ yếu do khoản mục “Người mua trả tiền trước” giảm mạnh, kết quả của việc bàn giao hầu hết các sản phẩm Ehome 1 và 2 đã bán cho khách hàng.

c) Đánh giá chung về các tỷ số tài chính:

Các tỷ số sinh lời năm 2012 đều giảm mạnh so với năm trước, cụ thể:

- Tỷ số lợi nhuận sau thuế trên vốn chủ sở hữu (ROE): 2,83%.
- Tỷ số lợi nhuận sau thuế trên tổng tài sản (ROA): 2,50%.
- Tỷ số lợi nhuận sau thuế trên tổng doanh thu (ROS): 7,84%.

Dù vậy, các tỷ số về khả năng thanh toán nhanh và ngắn hạn của Công ty vẫn được đảm bảo (đều lớn hơn 1).

4. Nhận định về việc tuân thủ luật pháp và các quy định của Công ty Cổ phần Phát triển Căn hộ Nam Long

- Tất cả hoạt động của Công ty đều phù hợp với Giấy đăng ký kinh doanh.
- Tuân thủ đúng Điều lệ của Công ty.



- Quản lý tài chính theo đúng luật định và minh bạch.
- Thực hiện đầy đủ nghĩa vụ thuế với nhà nước.

Tuy nhiên, Ban Kiểm soát lưu ý trong năm 2012 vừa qua cũng như năm 2013 hiện hành, các cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên của Công ty đã không được tổ chức đúng theo quy định tại Điều 97.2 của Luật Doanh nghiệp, cụ thể thời gian tổ chức họp Đại hội đồng thường niên muộn hơn 6 tháng đầu năm.

5. Nhân định về công tác quản lý của HĐQT và Ban TGD

HĐQT và Ban TGD đã thực hiện đúng nhiệm vụ và tuân thủ theo đúng Điều lệ Công ty và Nghị quyết của Đại Hội Đồng Cổ Đông trong công tác quản lý và điều hành; tổ chức các cuộc họp của HĐQT theo đúng quy định.

6. Kiến nghị

- HĐQT và Ban TGD Công ty cần cân nhắc tổ chức các kỳ họp Đại hội đồng cổ đông thường niên trong vòng 4 tháng sau ngày kết thúc năm tài chính hoặc chậm nhất không quá 06 tháng kể từ ngày kết thúc năm tài chính (theo đề nghị của HĐQT gửi đến Cơ quan đăng ký kinh doanh), đảm bảo Công ty luôn tuân thủ đúng quy định của Luật Doanh nghiệp và các quy định pháp luật khác.
- HĐQT và Ban TGD định kỳ cần rà soát lại cơ cấu chi phí trên doanh thu của Công ty, đảm bảo luôn duy trì được suất sinh lợi tối thiểu cho từng mảng hoạt động nhằm bù đắp định phí hoạt động chung toàn Công ty và đạt được mức lợi nhuận mong đợi.
- Năm 2012 vừa qua, một lần nữa các cổ đông Công ty lại chứng kiến một năm “nghỉ” của Công ty mà cụ thể là doanh thu và lợi nhuận đều giảm mạnh so với năm trước. Điều này xuất phát từ việc doanh thu và lợi nhuận từ các dự án mới đang triển khai chưa sẵn sàng được ghi nhận nối tiếp các dự án đã hoàn thành. Do vậy, HĐQT và Ban TGD Công ty phải tăng cường công tác phát triển và kinh doanh các dự án mới, đảm bảo luôn có các sản phẩm mới bổ sung/gói đầu các sản phẩm đã hoàn thành; từ đó doanh thu và lợi nhuận của Công ty mới đạt được sự tăng trưởng đều đặn và ổn định qua các năm.
- HĐQT và Ban TGD cũng nên đặc biệt lưu tâm đến các hoạt động hậu mãi và công tác cư dân đối với các sản phẩm đã bàn giao nhằm nâng cao uy tín và thương hiệu của Công ty trên thị trường.

Trên đây là những ý kiến của Ban Kiểm soát đối với các mặt hoạt động của Công ty Cổ phần Phát triển Căn hộ Nam Long trong năm 2012.

Thay mặt Ban Kiểm soát, tôi xin chân thành cảm ơn HĐQT, Ban TGD và các bộ phận nghiệp vụ, phòng ban chức năng của Công ty đã tạo điều kiện cho chúng tôi hoàn thành tốt nhiệm vụ của mình.

TM. Ban Kiểm soát
Trưởng ban

Nguyễn Đắc Quỳnh

**BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
VÀ BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Ngày 31 tháng 12 năm 2012

Đơn vị thực hiện kiểm toán: Công ty Kiểm toán Ernst & Young

