

Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Khang

Các báo cáo tài chính riêng

Ngày 31 tháng 12 năm 2012

Ernst & Young

 **ERNST & YOUNG**

Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Khang

MỤC LỤC

	<i>Trang</i>
Thông tin chung	1 - 2
Báo cáo của Ban Giám đốc	3
Báo cáo kiểm toán độc lập	4
Bảng cân đối kế toán riêng	5 - 6
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng	7
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng	8 - 9
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng	10 - 41

Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Khang

THÔNG TIN CHUNG

CÔNG TY

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
Điều chỉnh lần thứ tám	ngày 15 tháng 5 năm 2012

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 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.

Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh điều chỉnh lần thứ 8 do SKHĐT ký ngày 15 tháng 5 năm 2012 chấp thuận việc tăng vốn điều lệ từ 100.000.000 ngàn Việt Nam đồng lên 116.000.000 ngàn Việt Nam đồng.

Hoạt động chính của Công ty là (i) san lấp mặt bằng; (ii) xây dựng công trình dân dụng, công trình kỹ thuật, xây dựng cơ sở hạ tầng; (iii) 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; (iv) thiết kế kiến trúc công trình dân dụng và công nghiệp; (v) tư vấn giám sát công trình xây dựng; (vi) tư vấn quản lý dự án; (vii) kinh doanh bất động sản.

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.

Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Khang

THÔNG TIN CHUNG (tiếp theo)

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

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

<i>Tên</i>	<i>Chức vụ</i>	
Ông Nguyễn Xuân Quang	Chủ tịch	
Ông Bùi Đức Khang	Phó Chủ tịch kiêm Giám đốc	
Ông Hoàng Nguyên Đán	Thành viên	
Ông Quách Kim Đông	Thành viên	
Ông Nguyễn Ngọc Anh	Thành viên	
Ông Châu Quang Phúc	Thành viên	bổ nhiệm ngày 21 tháng 4 năm 2012
Bà Ngô Thị Ngọc Liễu	Thành viên	từ nhiệm ngày 21 tháng 4 năm 2012
Ông Nguyễn Công Huân	Thành viên	từ nhiệm ngày 21 tháng 4 năm 2012

BAN GIÁM ĐỐC

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

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

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và vào ngày lập báo cáo này là Ông Bùi Đức Khang.

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam là công ty kiểm toán cho Công ty.

Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Khang

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Khang ("Công ty") trình bày báo cáo này và các báo cáo tài chính riêng của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012.

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

Ban Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo các báo cáo tài chính riêng cho từng năm tài chính phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng, kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng của Công ty trong năm. Trong quá trình lập các báo cáo tài chính riêng này, Ban Giám đốc 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 riêng; và
- ▶ lập các báo cáo tài chính trên cơ sở nguyên tắc hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động.

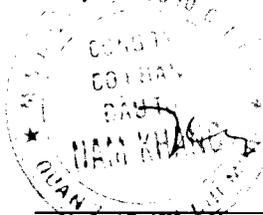
Ban Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo việc các sổ sách kế toán thích hợp được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính riêng của Công ty, với mức độ chính xác hợp lý, tại bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng các sổ sách kế toán tuân thủ với hệ thống kế toán đã được áp dụng. Ban Giám đốc cũng chịu trách nhiệm về việc quản lý các tài sản của 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 cam kết rằng Công ty đã tuân thủ những yêu cầu nêu trên trong việc lập các báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012.

CÔNG BỐ CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Theo ý kiến của Ban Giám đốc, các báo cáo tài chính riêng kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng của Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2012, kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày phù hợp với các Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan.

Thay mặt Ban Giám đốc:



Bùi Đức Khang
Giám đốc

Ngày 25 tháng 3 năm 2013

Số tham chiếu: 60803869/14541493

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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

Chúng tôi đã kiểm toán các báo cáo tài chính riêng của Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Khang (“Công ty”) được trình bày từ trang 5 đến trang 41 bao gồm bảng cân đối kế toán riêng vào ngày 31 tháng 12 năm 2012, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng và báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, và các thuyết minh báo cáo tài chính riêng kèm theo.

Việc lập và trình bày các báo cáo tài chính riêng 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 riêng này dựa trên kết quả kiểm toán của chúng tôi.

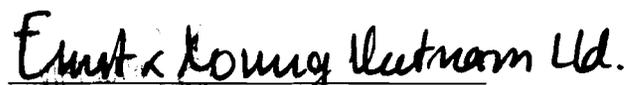
Cơ sở ý kiến kiểm toán

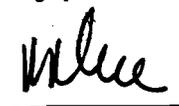
Chúng tôi đã thực hiện công việc kiểm toán theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi phải lập kế hoạch và thực hiện việc kiểm toán để đạt được mức tin cậy hợp lý về việc liệu các báo cáo tài chính riêng có còn các sai sót trọng yếu hay không. Việc kiểm toán bao gồm việc kiểm tra, theo phương pháp chọn mẫu, các bằng chứng về số liệu và các thuyết minh trên các báo cáo tài chính riêng. 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 riêng. 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 riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính riêng của Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2012, và kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày phù hợp với các Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan.

Tuy không đưa ra ý kiến chấp nhận từng phần, chúng tôi xin lưu ý đến Thuyết minh số 2.1 của các báo cáo tài chính riêng, trong đó trình bày việc Công ty là công ty mẹ có các công ty con (được gọi chung là “Nhóm Công ty”) và Công ty đã phát hành độc lập các báo cáo tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty được lập phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán và Chế độ Kế toán Việt Nam. Chúng tôi đã thực hiện kiểm toán các báo cáo tài chính hợp nhất này vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012 và báo cáo kiểm toán độc lập của chúng tôi ký ngày 25 tháng 3 năm 2013 đã đưa ra ý kiến chấp nhận toàn phần đối với các báo cáo tài chính hợp nhất đó.


Công ty TNHH Ernst & Young Việt Nam


Mai Việt Hùng Trần
Phó Tổng Giám đốc
Số đăng ký: D.0048/KTV

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 25 tháng 3 năm 2013


Lê Vũ Trường
Kiểm toán viên
Số đăng ký: N.1588/KTV

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG
ngày 31 tháng 12 năm 2012

VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		386.454.177.885	382.450.734.578
110	I. Tiền	4	4.073.227.330	3.292.395.754
111	1. Tiền		4.073.227.330	3.292.395.754
120	II. Các khoản đầu tư ngắn hạn	5	14.400.000.000	-
121	1. Đầu tư ngắn hạn		14.400.000.000	-
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		104.767.106.289	119.639.302.297
131	1. Phải thu khách hàng	6	97.091.591.490	80.530.065.446
132	2. Trả trước cho người bán	7	6.996.221.702	12.196.956.259
135	3. Các khoản phải thu khác	8	679.293.097	26.912.280.592
140	IV. Hàng tồn kho	9	260.890.966.663	258.156.818.369
141	1. Hàng tồn kho		260.890.966.663	258.156.818.369
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		2.322.877.603	1.362.218.158
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn		1.306.094.810	91.550.124
158	2. Tài sản ngắn hạn khác		1.016.782.793	1.270.668.034
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		133.206.552.604	106.430.084.997
220	I. Tài sản cố định		9.335.082.017	9.834.462.894
221	1. Tài sản cố định hữu hình	10	6.670.347.770	8.053.892.683
222	Nguyên giá		10.421.611.107	10.902.845.702
223	Giá trị hao mòn lũy kế		(3.751.263.337)	(2.848.953.019)
227	2. Tài sản cố định vô hình	11	2.664.734.247	1.780.570.211
228	Nguyên giá		2.664.734.247	1.780.570.211
229	Giá trị hao mòn lũy kế		-	-
240	II. Bất động sản đầu tư	12	1.771.379.548	-
241	1. Nguyên giá		1.783.268.000	-
242	2. Giá trị hao mòn lũy kế		(11.888.452)	-
250	III. Các khoản đầu tư dài hạn	13	120.705.381.852	95.471.107.218
251	1. Đầu tư vào công ty con		4.285.000.000	4.285.000.000
258	2. Đầu tư dài hạn khác		116.654.231.834	91.326.636.667
259	3. Dự phòng đầu tư dài hạn		(233.849.982)	(140.529.449)
260	IV. Tài sản dài hạn khác		1.394.709.187	1.124.514.885
262	1. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	27.3	1.384.709.187	1.114.514.885
268	2. Tài sản dài hạn khác		10.000.000	10.000.000
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		519.660.730.489	488.880.819.575

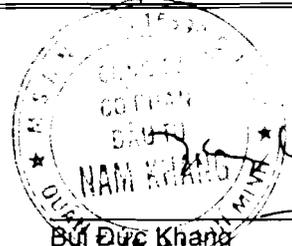
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG (tiếp theo)
ngày 31 tháng 12 năm 2012

VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
300	A. NỢ PHẢI TRẢ		257.958.080.729	227.112.245.786
310	I. Nợ ngắn hạn		256.906.980.729	226.056.845.786
311	1. Vay ngắn hạn	14	49.989.789.768	24.270.884.663
312	2. Phải trả người bán	15	33.014.121.630	30.675.322.086
313	3. Người mua trả tiền trước	16	4.711.183.400	52.182.300
314	4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	17	13.498.805.517	15.684.653.298
315	5. Phải trả người lao động		740.407.957	1.303.521.284
316	6. Chi phí phải trả	18	1.750.802.994	589.063.225
319	7. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	19	148.861.178.218	146.702.420.123
320	8. Dự phòng phải trả ngắn hạn	20	2.503.083.770	2.978.109.268
323	9. Quý khen thưởng phúc lợi	21	1.837.607.475	3.800.689.539
330	II. Nợ dài hạn		1.051.100.000	1.055.400.000
333	1. Phải trả dài hạn khác		1.051.100.000	1.055.400.000
400	B. VỐN CHỦ SỞ HỮU	22.1	261.702.649.760	261.768.573.789
410	I. Vốn chủ sở hữu		261.702.649.760	261.768.573.789
411	1. Vốn cổ phần		116.000.000.000	116.000.000.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		71.408.100.000	71.408.100.000
417	3. Quỹ đầu tư phát triển		9.194.028.132	8.802.319.270
420	4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		65.100.521.628	65.558.154.519
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		519.660.730.489	488.880.819.575


Lâm Ánh Tuyết
Người lập


Lê Tấn Thắng
Kế toán trưởng



Bùi Đức Khang
Giám đốc

Ngày 25 tháng 3 năm 2013

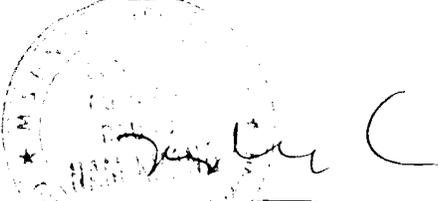
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	23.1	147.957.698.668	158.884.813.108
11	2. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	24	(125.372.944.649)	(108.265.285.480)
20	3. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		22.584.754.019	50.619.527.628
21	4. Doanh thu hoạt động tài chính	23.2	4.242.606.582	5.309.338.027
22	5. Chi phí tài chính	25	(5.928.093.747)	(395.292.451)
23	- Trong đó: Chi phí lãi vay		(5.834.773.214)	(254.763.002)
24	6. Chi phí bán hàng		(142.319.778)	(681.868.637)
25	7. Chi phí quản lý doanh nghiệp		(12.213.280.500)	(12.844.966.928)
30	8. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		8.543.666.576	42.006.737.639
31	9. Thu nhập khác	26	890.445.915	1.066.898.969
32	10. Chi phí khác	26	(68.361.213)	(166.246.406)
40	11. Lợi nhuận khác	26	822.084.702	900.652.563
50	12. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		9.365.751.278	42.907.390.202
51	13. Chi phí thuế TNDN hiện hành	27.1	(1.801.768.340)	(4.975.176.571)
52	14. Lợi ích (chi phí) thuế TNDN hoãn lại	27.3	270.194.302	(2.578.491.786)
60	15. Lợi nhuận sau thuế TNDN		7.834.177.240	35.353.721.845
90	16. Lãi cơ bản trên mỗi cổ phiếu (VND/cổ phiếu)	29	675	3.205


Lâm Ánh Tuyết
Người lập


Lê Tấn Thắng
Kế toán trưởng


Bùi Đức Khang
Giám đốc

Ngày 25 tháng 3 năm 2013

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	Lợi nhuận trước thuế		9.365.751.278	42.907.390.202
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao tài sản cố định	10, 12	1.057.593.515	986.392.886
03	Dự phòng	25	93.320.533	140.529.449
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(5.741.412.541)	(5.398.120.726)
06	Chi phí lãi vay	25	5.834.773.214	254.763.002
08	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		10.610.025.999	38.890.954.813
09	Giảm (tăng) các khoản phải thu		15.641.077.162	(30.099.307.655)
10	Tăng hàng tồn kho		(2.734.148.294)	(51.318.313.570)
11	Tăng (giảm) các khoản phải trả		9.158.613.586	(8.421.116.311)
12	(Tăng) giảm chi phí trả trước		(1.214.544.686)	861.480.657
13	Tiền lãi vay đã trả		(6.534.114.783)	(1.369.805.554)
14	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	27.2	(5.468.202.414)	(5.507.275.136)
16	Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh		(2.903.183.333)	(4.165.870.556)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ (sử dụng vào) hoạt động kinh doanh		16.555.523.237	(61.129.253.312)
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	Tiền chi để mua sắm và xây dựng tài sản cố định ("TSCĐ")		(32.418.227)	(2.870.135.641)
22	Tiền thu do thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác		1.000.000.000	254.545.455
23	Tiền chi cho vay các đơn vị khác		(11.400.000.000)	-
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(28.327.595.167)	(21.023.856.667)
27	Tiền thu lãi cho vay và cổ tức được chia		4.226.416.628	5.309.338.027
30	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động đầu tư		(34.533.596.766)	(18.330.108.826)
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
31	Vốn cổ phần		-	33.000.000.000
32	Thặng dư vốn cổ phần		-	33.000.000.000
33	Tiền vay nhận được		57.918.905.105	19.070.884.663
34	Tiền chi trả gốc nợ vay		(32.200.000.000)	(2.700.000.000)
36	Cổ tức đã trả cho chủ sở hữu		(6.960.000.000)	(16.240.000.000)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		18.758.905.105	66.130.884.663

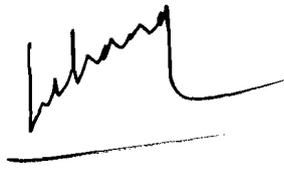
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG (tiếp theo)
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

VND

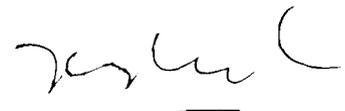
Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
50	Tăng (giảm) tiền thuần trong năm		780.831.576	(13.328.477.475)
60	Tiền tồn đầu năm	4	3.292.395.754	16.620.873.229
70	Tiền tồn cuối năm	4	4.073.227.330	3.292.395.754



Lâm Ánh Tuyết
Người lập



Lê Tấn Thắng
Kế toán trưởng



Bùi Đức Khang
Giám đốc

Ngày 25 tháng 3 năm 2013

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

1. 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
Điều chỉnh lần thứ tám	ngày 15 tháng 5 năm 2012

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 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.

Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh điều chỉnh lần thứ 8 do SKHĐT ký ngày 15 tháng 5 năm 2012 chấp thuận việc tăng vốn điều lệ từ 100.000.000 ngàn Việt Nam đồng lên 116.000.000 ngàn Việt Nam đồng.

Hoạt động chính của Công ty là (i) san lấp mặt bằng; (ii) xây dựng công trình dân dụng, công trình kỹ thuật, xây dựng cơ sở hạ tầng; (iii) 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; (iv) thiết kế kiến trúc công trình dân dụng và công nghiệp; (v) tư vấn giám sát công trình xây dựng; (vi) tư vấn quản lý dự án; (vii) kinh doanh bất động sản.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

1. THÔNG TIN DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

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 2012 là 71 (ngày 31 tháng 12 năm 2011: 76).

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

2.1 Chuẩn mực và Hệ thống kế toán áp dụng

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

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

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

Công ty là công ty mẹ của các công ty con được trình bày tại Thuyết minh số 13 (được gọi chung là "Nhóm Công ty") và các báo cáo tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty được lập theo các Chuẩn mực Kế toán và Hệ thống Kế toán Việt Nam và tuân thủ các quy định có liên quan đã được phát hành riêng.

Người sử dụng các báo cáo tài chính riêng cần đọc các báo cáo tài chính riêng này cùng với các báo cáo tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2012 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày để có được đầy đủ thông tin về tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Nhóm Công ty.

2.2 Hình thức sổ kế toán áp dụng

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

2.3 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.

2.4 Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Các báo cáo tài chính riêng được lập bằng đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán của Công ty là Việt Nam đồng ("VNĐ").

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

1. THÔNG TIN DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

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 2012 là 71 (ngày 31 tháng 12 năm 2011: 76).

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

2.1 Chuẩn mực và Hệ thống kế toán áp dụng

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

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

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

Công ty là công ty mẹ của các công ty con được trình bày tại Thuyết minh số 13 (được gọi chung là "Nhóm Công ty") và các báo cáo tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty được lập theo các Chuẩn mực Kế toán và Hệ thống Kế toán Việt Nam và tuân thủ các quy định có liên quan đã được phát hành riêng.

Người sử dụng các báo cáo tài chính riêng cần đọc các báo cáo tài chính riêng này cùng với các báo cáo tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2012 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày để có được đầy đủ thông tin về tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Nhóm Công ty.

2.2 Hình thức sổ kế toán áp dụng

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

2.3 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.

2.4 Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Các báo cáo tài chính riêng được lập bằng đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán của Công ty là Việt Nam đồng ("VNĐ").

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

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

Các chính sách kế toán của Công ty sử dụng để lập các báo cáo tài chính riêng được áp dụng nhất quán với với các chính sách đã được sử dụng để lập các báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011, ngoại trừ các thay đổi về chính sách kế toán liên quan đến nghiệp vụ sau:

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012, bên cạnh việc tiếp tục áp dụng Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 10 - Ảnh hưởng của việc thay đổi tỷ giá hối đoái ("CMKTVN số 10") như trong các năm trước, Công ty bắt đầu thực hiện Thông tư số 179/2012/TT-BTC quy định về ghi nhận, đánh giá, xử lý cá khoản chênh lệch tỷ giá hối đoái trong doanh nghiệp do Bộ Tài chính ban hành ngày 24 tháng 10 năm 2012 ("Thông tư 179").

Theo Thông tư 179, tại thời điểm cuối năm, các khoản tài sản và công nợ tiền tệ có gốc ngoại tệ được quy đổi ra VNĐ theo tỷ giá mua vào của ngân hàng thương mại nơi Công ty mở tài khoản. Trong năm 2011, Công ty sử dụng tỷ giá bình quân liên ngân hàng tại ngày báo cáo để thực hiện việc quy đổi này.

Thông tư 179 được áp dụng từ năm 2012 trên cơ sở phi hồi tố. Việc thay đổi từ sử dụng tỷ giá bình quân liên ngân hàng sang sử dụng tỷ giá mua vào của ngân hàng thương mại trong việc đánh giá lại số dư ngoại tệ cuối năm có các ảnh hưởng chính đến các báo cáo tài chính vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012 là không trọng yếu xét trên phương diện tổng thể.

3.2 *Tiền*

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

3.3 *Hàng tồn kho*

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

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

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

3.4 *Các khoản phải thu*

Các khoản phải thu được trình bày trên các báo cáo tài chính riêng 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 Công ty dự kiến không có khả năng thu hồi tại ngày kết thúc niên độ kế toán. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong năm.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

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

3.5 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 trạng thái sẵn sàng 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 riêng khi phát sinh.

Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và các khoản lãi lỗ phát sinh do thanh lý tài sản được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh riêng.

3.6 Quyền sử dụng đất

Quyền sử dụng đất bao gồm toàn bộ các chi phí thực tế 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. Công ty không khấu hao quyền sử dụng đất với thời gian sử dụng không thời hạn.

3.7 Khấu hao và khấu trừ

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

Nhà cửa, vật kiến trúc	10 - 25 năm
Máy móc thiết bị	6 - 7 năm
Phương tiện vận tải	10 năm
Thiết bị văn phòng	5 năm

Công ty không khấu hao quyền sử dụng đất với thời gian sử dụng không thời hạn.

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

Nhà phố	25 năm
---------	--------

Bất động sản đầu tư không còn được trình bày trên bảng cân đối kế toán khi đã được bán hoặc 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 năm tài sản không còn được sử dụng hay thanh lý.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

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

3.9 Chi phí đi vay

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay và được hạch toán như chi phí trong năm khi phát sinh, ngoại trừ các khoản được vốn hóa như nội dung của đoạn tiếp theo.

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

3.10 Chi phí trả trước

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

3.11 Đầu tư vào các công ty con

Các khoản đầu tư vào các công ty con mà trong đó Công ty nắm quyền kiểm soát được trình bày theo phương pháp giá gốc. Các khoản phân phối lợi nhuận mà công ty mẹ nhận được từ số lợi nhuận lũy kế của các công ty con sau ngày công ty mẹ nắm quyền kiểm soát được ghi vào kết quả hoạt động kinh doanh riêng trong năm. Các khoản phân phối khác được xem như phân thu hồi của các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

3.12 Đầu tư chứng khoán và các khoản đầu tư khác

Đầu tư chứng khoán và các khoản đầu tư khác được ghi nhận theo giá mua thực tế. Dự phòng được lập cho việc giảm giá trị của các khoản đầu tư có thể chuyển nhượng được trên thị trường vào ngày kết thúc niên độ kế toán tương ứng với chênh lệch giữa giá gốc của chứng khoán với giá trị thị trường tại ngày đó. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí tài chính trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng.

3.13 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 Công ty đã nhận được hóa đơn của nhà cung cấp hay chưa.

3.14 Trợ cấp thôi việc phải trả

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

Khoản trợ cấp thôi việc trích trước này được sử dụng để trả trợ cấp thôi việc cho người lao động khi chấm dứt hợp đồng lao động theo Điều 42 của Bộ luật Lao động.

3.15 Các khoản dự phòng

Công ty ghi nhận dự phòng khi có nghĩa vụ nợ hiện tại (nghĩa vụ pháp lý hoặc nghĩa vụ liên đới) là kết quả của 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 Công ty có thể đưa ra được một ước tính đáng tin cậy về giá trị của nghĩa vụ nợ đó.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

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

3.16 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Công ty áp dụng hướng dẫn theo CMKTVN số 10 liên quan đến các nghiệp vụ bằng ngoại tệ và đã áp dụng nhất quán trong các năm trước. Bên cạnh CMKTVN số 10, bắt đầu từ năm 2012, Công ty áp dụng Thông tư 179 đối với các nghiệp vụ ngoại tệ như được trình bày trong Thuyết minh 3.1.

Các nghiệp vụ phát sinh bằng các đơn vị tiền tệ khác với đơn vị tiền tệ kế toán của Công ty (VNĐ) được hạch toán theo tỷ giá giao dịch vào ngày phát sinh nghiệp vụ. Tại ngày kết thúc niên độ kế toán, các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá mua vào của ngân hàng thương mại nơi Công ty mở tài khoản 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 của năm tài chính.

3.17 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.

Công ty trích lập các quỹ dự phòng từ lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Công ty theo đề nghị của Ban Giám đốc và được các cổ đông phê duyệt tại đại hội đồng cổ đông thường niên.

▶ **Quỹ đầu tư và phát triển**

Quỹ này được trích lập nhằm phục vụ việc mở rộng hoạt động hoặc đầu tư chiều sâu của Công ty.

▶ **Quỹ khen thưởng và phúc lợi**

Quỹ này được trích lập để khen thưởng, khuyến khích vật chất, đem lại lợi ích chung và nâng cao phúc lợi cho công nhân viên.

3.18 Ghi nhận doanh thu

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

Doanh thu từ hợp đồng xây dựng

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

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

Doanh thu 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

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

3.18 Ghi nhận doanh thu (tiếp theo)

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận bằng cách 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.

3.19 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 được thu hồi từ hoặc phải nộp cho cơ quan thuế, dựa trên các mức thuế suất và các luật thuế có hiệu lực đến ngày kết thúc niên độ kế toán.

Thuế thu nhập hiện hành được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh riêng 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.

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

Thuế thu nhập hoãn lại

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định cho các khoản chênh lệch tạm thời tại ngày kết thúc niên độ kế toán 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 riêng.

Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế, ngoại trừ thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hay nợ phải trả từ một giao dịch mà giao dịch này không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán và lợi nhuận tính thuế thu nhập (hoặc lỗ tính thuế) tại thời điểm phát sinh giao dịch.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại cần được ghi nhận cho tất cả các chênh lệch tạm thời được khấu trừ, giá trị được khấu trừ chuyển sang các năm sau của các khoản lỗ tính thuế và các khoản ưu đãi thuế chưa sử dụng, khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ, các khoản lỗ tính thuế và các ưu đãi thuế chưa sử dụng này, ngoại trừ tài sản thuế hoãn lại phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hoặc nợ phải trả từ một giao dịch mà giao dịch này không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán và lợi nhuận tính thuế thu nhập (hoặc lỗ tính thuế) tại thời điểm phát sinh giao dịch.

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phải được xem xét lại vào ngày kết thúc niên độ 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 được ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc niên độ kế toán và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để có thể sử dụng các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận này.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

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

3.19 Thuế (tiếp theo)

Thuế thu nhập hoãn lại (tiếp theo)

Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh riêng 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.

Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả khi doanh nghiệp có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả này liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế.

3.20 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 thông thường mua bởi Công ty và được giữ như cổ phiếu quỹ.

3.21 Công cụ tài chính

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

Tài sản tài chính

Theo 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 210") do Bộ Tài chính ban hành ngày 6 tháng 11 năm 2009, tài sản tài chính được phân loại một cách phù hợp, cho mục đích thuyết minh trong các báo cáo tài chính, thành tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng, các khoản đầu tư giữ đến ngày đáo hạn, các khoản cho vay và phải thu và các khoản tài sản tài chính sẵn sàng để bán. Công ty quyết định việc phân loại các tài sản tài chính này tại thời điểm ghi nhận lần đầu.

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

Các tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác và trái phiếu, các công cụ tài chính được niêm yết và không được niêm yết.

Nợ phải trả tài chính

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

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

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

Giá trị sau ghi nhận lần đầu

Hiện tại không có hướng dẫn về việc xác định lại giá trị của các công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu. Do đó giá trị sau ghi nhận ban đầu của các công cụ tài chính đang được phản ánh theo nguyên giá.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

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

Bù trừ các công cụ tài chính

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

4. TIỀN

	VNĐ	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
Tiền mặt	22.746.984	99.217.659
Tiền gửi ngân hàng	4.050.480.346	3.193.178.095
TỔNG CỘNG	<u>4.073.227.330</u>	<u>3.292.395.754</u>

5. ĐẦU TƯ NGẮN HẠN

	VNĐ	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
Khoản cho vay bên liên quan (<i>Thuyết minh số 28</i>)	11.400.000.000	-
Trái phiếu Nam Long (<i>i</i>)	3.000.000.000	-
TỔNG CỘNG	<u>14.400.000.000</u>	<u>-</u>

(i) Đây là khoản đầu tư 300 trái phiếu không chuyển đổi kèm chứng quyền của Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Long với giá 10.000.000 VNĐ/ trái phiếu. Lãi suất trái phiếu là 27%/ năm từ ngày 15 tháng 7 năm 2011 đến ngày 15 tháng 7 năm 2012, và 14%/ năm từ ngày 16 tháng 7 năm 2012. Trái phiếu này sẽ đáo hạn vào ngày 15 tháng 7 năm 2013.

6. CÁC KHOẢN PHẢI THU

	VNĐ	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
Phải thu bên liên quan (<i>Thuyết minh số 28</i>)	89.733.803.490	73.686.965.446
Phải thu bên thứ ba	7.357.788.000	6.843.100.000
TỔNG CỘNG	<u>97.091.591.490</u>	<u>80.530.065.446</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

	VNĐ	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Trả trước cho bên thứ ba (i)	6.692.221.702	11.892.956.259
Trả trước cho bên liên quan (Thuyết minh số 28)	304.000.000	304.000.000
TỔNG CỘNG	<u>6.996.221.702</u>	<u>12.196.956.259</u>

(i) Trả trước cho bên thứ ba chủ yếu thể hiện khoản trả trước cho Ban Đền bù Giải tỏa Bền Lực và các cá nhân cho việc đền bù giải tỏa.

8. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC

	VNĐ	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải thu từ bên liên quan (Thuyết minh số 28)	349.066.666	26.782.405.212
Phải thu khác	330.226.431	129.875.380
TỔNG CỘNG	<u>679.293.097</u>	<u>26.912.280.592</u>

9. HÀNG TỒN KHO

	VNĐ	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí sản xuất dở dang	260.400.148.458	257.453.206.648
Trong đó:		
Dự án bất động sản đang phát triển:		
Khu dân cư Nam Khang (i)	209.531.981.291	201.105.993.495
Nhà phố thương mại Long An (ii)	29.144.472.295	30.104.880.937
14 nền ở Long An (ii)	7.883.610.000	7.883.610.000
18 nền ở Cần Thơ	6.277.365.036	6.277.365.036
Nhà phố thương mại Hưng Long	3.667.322.617	5.089.466.829
Nhà phố thương mại Nam Âu	1.754.797.093	2.339.729.458
Công trình xây dựng:		
Thị công cơ sở hạ tầng Vĩnh Phú	-	2.285.607.847
Khác	2.140.600.126	2.366.553.046
Nguyên vật liệu	490.818.205	703.611.721
TỔNG CỘNG	<u>260.890.966.663</u>	<u>258.156.818.369</u>

(i) Trong năm Công ty đã vốn hóa chi phí đi vay với tổng số tiền là 696.609.854 Việt Nam đồng vào dự án này. Những chi phí này liên quan đến khoản vay Ngân hàng Thương mại Cổ phần Việt Á, chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh 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 2012.

(ii) Quyền sử dụng đất của 26 căn nhà và 14 lô đất tại Khu dân cư Vàm Cỏ Đông đã được đem thế chấp để bảo đảm cho khoản vay ngắn hạn từ Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam, Chi nhánh 8, Thành phố Hồ Chí Minh (Thuyết minh số 14).

Trong năm Công ty đã kết chuyển 2 căn nhà thương mại C10 và C11 sang bất động sản đầu tư (Thuyết minh số 12).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
 vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

10. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	VNĐ				
	<i>Máy móc thiết bị</i>	<i>Nhà cửa và vật kiến trúc</i>	<i>Phương tiện vận tải</i>	<i>Thiết bị văn phòng</i>	<i>Tổng cộng</i>
Nguyên giá					
Số đầu năm	4.326.788.483	5.064.282.538	995.445.455	516.329.226	10.902.845.702
Mua mới	-	-	-	32.418.227	32.418.227
Chuyển sang bất động sản đầu tư (Thuyết minh số 12)	-	(513.652.822)	-	-	(513.652.822)
Số cuối năm	<u>4.326.788.483</u>	<u>4.550.629.716</u>	<u>995.445.455</u>	<u>548.747.453</u>	<u>10.421.611.107</u>
Đã khấu hao hết	79.617.965	-	-	157.938.837	237.556.802
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số đầu năm	1.266.365.691	1.241.835.292	79.082.614	261.669.422	2.848.953.019
Khấu hao trong năm	637.135.602	236.093.896	99.544.548	72.931.017	1.045.705.063
Chuyển sang bất động sản đầu tư (Thuyết minh số 12)	-	(143.394.745)	-	-	(143.394.745)
Số cuối năm	<u>1.903.501.293</u>	<u>1.334.534.443</u>	<u>178.627.162</u>	<u>334.600.439</u>	<u>3.751.263.337</u>
Giá trị còn lại					
Số đầu năm	<u>3.060.422.792</u>	<u>3.822.447.246</u>	<u>916.362.841</u>	<u>254.659.804</u>	<u>8.053.892.683</u>
Số cuối năm	<u>2.423.287.190</u>	<u>3.216.095.273</u>	<u>816.818.293</u>	<u>214.147.014</u>	<u>6.670.347.770</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
 vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

11. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

VNĐ

Quyền sử dụng đất

Nguyên giá

Số dư đầu năm	1.780.570.211
Chuyển từ hàng tồn kho	1.080.000.000
Chuyển sang bất động sản đầu tư (<i>Thuyết minh số 12</i>)	<u>(195.835.964)</u>
Số dư cuối năm	<u>2.664.734.247</u>

Giá trị khấu trừ

Số dư đầu năm	<u>-</u>
Số dư cuối năm	<u>-</u>

Giá trị còn lại

Số dư đầu năm	<u>1.780.570.211</u>
Số dư cuối năm	<u>2.664.734.247</u>

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 Việt Nam đồng đã được đem thế chấp để bảo đảm cho khoản vay ngắn hạn từ Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam, Chi nhánh 8, Thành phố Hồ Chí Minh (*Thuyết minh số 14*).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

12. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	VNĐ
	<i>Nhà cửa và quyền sử dụng đất</i>
Nguyên giá	
Số dư đầu năm	-
Tăng	2.492.756.786
<i>Trong đó:</i>	
<i>Chuyển từ hàng tồn kho (i)</i>	1.783.268.000
<i>Chuyển từ tài sản cố định (ii)</i>	513.652.822
<i>Chuyển từ tài sản cố định vô hình (ii)</i>	195.835.964
Giảm (bán, hủy bỏ) (ii)	<u>(709.488.786)</u>
Số dư cuối kỳ	<u>1.783.268.000</u>
Giá trị hao mòn lũy kế	
Số dư đầu năm	-
Chuyển từ tài sản cố định (ii)	143.394.745
Khấu hao trong năm	11.888.452
Giảm (bán, hủy bỏ) (ii)	<u>(143.394.745)</u>
Số dư cuối kỳ	<u>11.888.452</u>
Giá trị còn lại	
Số dư đầu năm	<u>-</u>
Số dư cuối năm	<u><u>1.771.379.548</u></u>

- (i) Đây là 2 căn nhà phố C10 và C11 rộng 240 mét vuông tại Xã An Thạnh, Huyện Bến Lức, Tỉnh Long An được chuyển sang bất động sản đầu tư từ tháng 11 năm 2012 (*Thuyết minh số 9*). Vào ngày 31 tháng 12 năm 2012 và cho đến ngày của các báo cáo tài chính này, những căn nhà này đang được cho thuê dưới dạng thuê hoạt động.
- (ii) Đây là căn nhà A2-72 và quyền sử dụng đất ở Phường Hưng Thạnh, Huyện Cái Răng, Thành phố Cần Thơ được chuyển sang bất động sản đầu tư từ tháng 12 năm 2012 (*Thuyết minh số 10 và 11*). Căn nhà này đã được bán vào ngày 31 tháng 12 năm 2012.

Thuyết minh bổ sung:

Các khoản doanh thu và chi phí hoạt động liên quan đến bất động sản đầu tư được trình bày như sau:

	VNĐ	
	Năm nay	Năm trước
Thu nhập cho thuê bất động sản đầu tư	75.757.576	-
Chi phí hoạt động kinh doanh trực tiếp của các bất động sản đầu tư tạo thu nhập cho thuê trong năm	(11.888.452)	-

Công ty vẫn chưa xem xét và xác định chính thức giá trị hợp lý của các bất động sản đầu tư vào ngày 31 tháng 12 năm 2012. Tuy nhiên, theo những điều kiện chung của thị trường bất động sản Việt Nam, Ban Giám đốc Công ty tin rằng giá trị thị trường của các bất động sản đầu tư cao hơn nhiều so với giá trị ghi sổ còn lại của các tài sản này vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

13. ĐẦU TƯ DÀI HẠN

	VNĐ	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Đầu tư vào công ty con (Thuyết minh 13.1)	4.285.000.000	4.285.000.000
Đầu tư dài hạn khác (Thuyết minh 13.2)	116.654.231.834	91.326.636.667
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư dài hạn	(233.849.982)	(140.529.449)
TỔNG CỘNG	<u>120.705.381.852</u>	<u>95.471.107.218</u>

13.1 Đầu tư vào công ty con

Tên công ty	VNĐ			
	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Số tiền	Tỷ lệ sở hữu (%)	Số tiền	Tỷ lệ sở hữu (%)
Công ty TNHH Kinh doanh Vật liệu Xây dựng Nam Khang	3.960.000.000	66,00	3.960.000.000	66,00
Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế và Xây dựng Nam Viên	325.000.000	81,25	325.000.000	81,25
TỔNG CỘNG	<u>4.285.000.000</u>		<u>4.285.000.000</u>	

Công ty TNHH Kinh doanh Vật liệu Xây dựng Nam Khang ("VLXDNK") 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. VLXDNK có trụ sở đăng ký tại số 147 – 149 đường Trần Trọng Cung, phường Tân Thuận Đông, quận 7, thành phố Hồ Chí Minh. Hoạt động chính của VLXDNK là (i) khai thác đá, cát, sỏi, đất sét; (ii) sản xuất vật liệu xây dựng; (iii) bán buôn và bán lẻ nguyên vật liệu xây dựng, thiết bị 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. NV có trụ sở đăng ký tại số 73-75 đường Trần Trọng Cung, phường Tân Thuận Đông, quận 7, thành phố Hồ Chí Minh. Hoạt động chính của NV là (i) thiết kế kiến trúc công trình dân dụng và công nghiệp; (ii) thiết kế nội – ngoại thất công trình; (iii) giám sát công trình; (iv) khảo sát công trình.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

13. ĐẦU TƯ DÀI HẠN (tiếp theo)

13.2 Đầu tư dài hạn khác

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	256.157.140	13,47	34.750.000	34.750.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Long	Xây dựng và kinh doanh bất động sản	482.624.910	5,60	18.359.590	18.359.590
Công ty Cổ phần Nam Long Hồng Phát	Xây dựng và kinh doanh bất động sản	60.000.000	15,43	9.733.000	9.733.000
Công ty Cổ phần đầu tư Tài chính Hồng Phát	Mua bán cổ phiếu và xây dựng	120.000.000	1,25	2.250.000	2.250.000
Công ty Cổ phần Phát triển nhà Bắc Trung Nam	Tư vấn, thiết kế và xây dựng	50.000.000	1,42	1.533.300	1.533.300
Công ty Cổ phần Phát triển Nam Long	Kinh doanh bất động sản	93.047.900	1,65	645.890	645.890
Công ty cổ phần Nam Long VCD	Tư vấn, thiết kế và xây dựng	692.684.110	0,66	4.544.110	2.731.710
				71.815.890	70.003.490
<i>Hợp đồng hợp tác kinh doanh ("BCC")</i>					
63 căn nhà thương mại tại tỉnh Long An (ii)				26.449.529	-
Khu dân cư Vàm Cỏ Đông (iii)				15.671.000	15.671.000
Khu dân cư Nam Long Hồng Phát				2.717.813	2.652.146
				44.838.342	18.323.147
Đầu tư vào trái phiếu Nam Long				-	3.000.000
TỔNG CỘNG		1.754.514.060		116.654.232	91.326.637

- (i) Các khoản đầu tư dài hạn vào các công ty chưa niêm yết mà Công ty không có những ảnh hưởng trọng yếu hay quyền kiểm soát.
- (ii) BCC với Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Long nhằm phát triển dự án 63 căn hộ thương mại trên diện tích 8.369,5 mét vuông tại tỉnh Long An. Theo Hợp đồng, Công ty được 34,5% lợi nhuận.
- (iii) BCC với Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Long nhằm phát triển dự án Khu tái định cư Vàm Cỏ Đông trên diện tích 36 hecta tại tỉnh Long An. Theo Hợp đồng, Công ty được 10,69% lợi nhuận.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

14. VAY NGẮN HẠN

	VNĐ	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Các khoản vay ngân hàng (i)	49.989.789.768	19.070.884.663
Nợ dài hạn đến hạn phải trả	-	5.200.000.000
TỔNG CỘNG	49.989.789.768	24.270.884.663

(i) Công ty có khoản vay ngắn hạn từ Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn, chi nhánh 8, Thành phố Hồ Chí Minh với hạn mức lên đến 50,000,000,000 Việt Nam đồng.

Chi tiết các khoản vay ngắn hạn như sau:

Số hợp đồng	Số cuối năm VNĐ'000	Số đầu năm VNĐ'000	Kỳ hạn và ngày đáo hạn	Lãi suất
Hợp đồng tín dụng số 1702-LAV-201110 1128 ngày 22 tháng 11 năm 2011 và hợp đồng sửa đổi bổ sung HĐTD số 1702-LAV-201101128/BS ngày 16/11/2012, điều chỉnh thời hạn cho vay đến ngày 22/11/2013; PLHD số 01/PLHD ngày 18/12/12 nâng hạn mức cấp tín dụng lên 50.000.000 VNĐ'000	49.989.790	19.070.885	Thanh toán trong vòng 12 tháng tính theo từng lần giải ngân	12,5%-15% một năm

Công ty sử dụng các khoản tiền vay này vào việc bổ sung nhu cầu vốn lưu động.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của trụ sở công ty tại số 147-149 Trần Trọng Cung, phường Tân Thuận Đông, quận 7, quyền sử dụng đất của 26 căn nhà và 14 lô đất tại khu dân cư Vàm Cỏ Đông, và 57 lô đất tại khu dân cư Vàm Cỏ Đông (bảo lãnh bởi Công ty mẹ) đã được cầm cố để đảm bảo cho hạn mức tín dụng liên quan đến khoản vay ngắn hạn từ Ngân hàng Nông Nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam, chi nhánh 8, thành phố Hồ Chí Minh (Thuyết minh số 9 và 11).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

15. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	VNĐ	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải trả bên thứ ba	27.303.134.900	22.361.468.086
Phải trả bên liên quan (<i>Thuyết minh số 28</i>)	<u>5.710.986.730</u>	<u>8.313.854.000</u>
TỔNG CỘNG	<u>33.014.121.630</u>	<u>30.675.322.086</u>

16. TẠM ỨNG TỪ KHÁCH HÀNG

	VNĐ	
	Số đầu năm	Số cuối năm
Các bên liên quan trả tiền trước (<i>Thuyết minh số 28</i>)	4.614.444.000	52.182.300
Người mua trả tiền trước	<u>96.739.400</u>	<u>-</u>
TỔNG CỘNG	<u>4.711.183.400</u>	<u>52.182.300</u>

17. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	VNĐ	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Thuế thu nhập doanh nghiệp (<i>Thuyết minh số 27.2</i>)	11.489.288.418	15.155.722.492
Thuế giá trị gia tăng	1.899.976.399	135.007.784
Thuế thu nhập cá nhân	<u>109.540.700</u>	<u>393.923.022</u>
TỔNG CỘNG	<u>13.498.805.517</u>	<u>15.684.653.298</u>

18. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	VNĐ	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí xây dựng	1.490.321.339	285.894.000
Chi phí lãi vay	136.403.510	139.135.225
Chi phí dịch vụ chuyên nghiệp	99.974.400	164.034.000
Chi phí khác	<u>24.103.745</u>	<u>-</u>
TỔNG CỘNG	<u>1.750.802.994</u>	<u>589.063.225</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

19. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ KHÁC

	VNĐ	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
Phải trả nhà đầu tư BCC (<i>Thuyết minh số 28</i>)	145.386.766.441	143.332.766.441
Đất nhận được từ các cá nhân cho việc phát triển dự án (<i>i</i>)	2.196.733.000	2.196.733.000
Phải trả khác	1.277.678.777	1.172.920.682
TỔNG CỘNG	<u>148.861.178.218</u>	<u>146.702.420.123</u>

(i) Số dư thể hiện giá trị của 7.126 m² đất nông nghiệp nhận từ những cá nhân 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 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.

20. CÁC KHOẢN DỰ PHÒNG CHI PHÍ BẢO HÀNH

	VNĐ	
	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Số dư đầu năm	2.978.109.268	3.086.335.061
Tăng trong năm	1.109.112.718	834.531.563
Sử dụng trong năm	(699.001.894)	(158.592.698)
Hoàn nhập dự phòng không sử dụng	(885.136.322)	(784.164.658)
Số dư cuối năm	<u>2.503.083.770</u>	<u>2.978.109.268</u>

21. QUỸ KHEN THƯỞNG VÀ PHÚC LỢI

	VNĐ	
	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Số đầu năm	3.800.689.539	3.724.113.475
Trích lập quỹ	940.101.269	4.242.446.620
Sử dụng quỹ	(2.903.183.333)	(4.165.870.556)
Số cuối năm	<u>1.837.607.475</u>	<u>3.800.689.539</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

22. VỐN CHỦ SỞ HỮU

22.1 Tình hình tăng giảm vốn chủ sở hữu

					VNĐ
	Vốn cổ phần	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
Năm trước					
Số đầu năm	83.000.000.000	38.408.100.000	7.034.633.177	52.454.565.387	180.897.298.564
Vốn góp tăng trong năm	33.000.000.000	33.000.000.000	-	-	66.000.000.000
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	35.353.721.845	35.353.721.845
Cổ tức đã công bố và chi trả	-	-	-	(16.240.000.000)	(16.240.000.000)
Trích lập quỹ	-	-	1.767.686.093	(6.010.132.713)	(4.242.446.620)
Số cuối năm	116.000.000.000	71.408.100.000	8.802.319.270	65.558.154.519	261.768.573.789
Năm hiện hành					
Số đầu năm	116.000.000.000	71.408.100.000	8.802.319.270	65.558.154.519	261.768.573.789
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	7.834.177.240	7.834.177.240
Cổ tức đã công bố và chi trả	-	-	-	(6.960.000.000)	(6.960.000.000)
Trích lập quỹ	-	-	391.708.862	(1.331.810.131)	(940.101.269)
Số cuối năm	116.000.000.000	71.408.100.000	9.194.028.132	65.100.521.628	261.702.649.760

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

22. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

22.2 Chi tiết vốn cổ phần

	Số cuối năm			Số đầu năm		
	Số lượng cổ phiếu	%	Số tiền (VNĐ'000)	Số lượng cổ phiếu	%	Số tiền (VNĐ'000)
Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Long	6.422.400	55,37	64.224.000	6.422.400	55,37	64.224.000
Ông Nguyễn Xuân Quang	1.410.760	12,16	14.107.600	1.410.760	12,16	14.107.600
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại SMC	450.000	3,88	4.500.000	450.000	3,88	4.500.000
Ông Quách Kim Đông	330.000	2,84	3.300.000	330.000	2,84	3.300.000
Ông Bùi Đức Khang	297.000	2,56	2.970.000	297.000	2,56	2.970.000
Ông Hoàng Nguyên Đán	122.200	1,05	1.222.000	82.500	0,71	825.000
Bà Nguyễn Thị Hương	49.500	0,43	495.000	49.500	0,43	495.000
Ông Từ Công Thương	30.000	0,26	300.000	30.000	0,26	300.000
Ông La Văn Hiến	10.940	0,09	109.400	10.940	0,09	109.400
Ông Lê Tấn Thắng	27.500	0,24	275.000	27.500	0,24	275.000
Cổ đông khác	2.449.700	21,12	24.497.000	2.489.400	21,46	24.894.000
TỔNG CỘNG	11.600.000	100	116.000.000	11.600.000	100	116.000.000

22.3 Cổ tức

	VNĐ	
	Năm nay	Năm trước
Cổ tức đã công bố và đã trả trong năm báo cáo tài chính	6.960.000.000	16.240.000.000
<i>Cổ tức trên cổ phiếu phổ thông</i>		
<i>Cổ tức cuối năm 2010: 800 VNĐ/cổ phiếu</i>	-	9.280.000.000
<i>Tạm ứng cổ tức cho năm 2011 và cổ tức cuối năm 2011: 600 VNĐ/cổ phiếu</i>	6.960.000.000	6.960.000.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

23. DOANH THU

23.1 Doanh thu từ hoạt động xây dựng và cung cấp dịch vụ

	VNĐ	
	Năm nay	Năm trước
Doanh thu từ hợp đồng xây dựng	140.125.578.370	135.211.687.452
Doanh thu từ bán nhà và đất ở	7.283.717.212	22.446.218.838
Doanh thu bán nguyên vật liệu	540.767.631	-
Doanh thu từ cung cấp dịch vụ	7.635.455	1.226.906.818
TỔNG CỘNG	<u>147.957.698.668</u>	<u>158.884.813.108</u>

23.2 Doanh thu hoạt động tài chính

	VNĐ	
	Năm nay	Năm trước
Cổ tức được chia	3.359.552.322	4.202.123.968
Lãi tiền gửi	861.354.260	1.107.214.059
Khác	21.700.000	-
TỔNG CỘNG	<u>4.242.606.582</u>	<u>5.309.338.027</u>

24. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	VNĐ	
	Năm nay	Năm trước
Giá vốn hợp đồng xây dựng	121.906.984.771	94.678.705.455
Giá vốn bán nhà và đất ở	2.932.200.227	13.566.030.025
Giá vốn bán nguyên vật liệu	533.759.651	-
Giá vốn dịch vụ cung cấp	-	20.550.000
TỔNG CỘNG	<u>125.372.944.649</u>	<u>108.265.285.480</u>

25. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	VNĐ	
	Năm nay	Năm trước
Lãi vay	5.834.773.214	254.763.002
Dự phòng cho các khoản đầu tư dài hạn	93.320.533	140.529.449
TỔNG CỘNG	<u>5.928.093.747</u>	<u>395.292.451</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

26. THU NHẬP KHÁC VÀ CHI PHÍ KHÁC

	VNĐ	
	Năm nay	Năm trước
Thu nhập khác	890.445.915	1.066.898.969
Hoàn nhập chi phí dự phòng bảo hành	885.136.322	784.164.942
Thanh lý tài sản cố định	-	254.545.455
Thu nhập khác	5.309.593	28.188.572
Chi phí khác	68.361.213	166.246.406
Phạt thuế	24.359.617	-
Chi phí thanh lý tài sản cố định	-	165.762.756
Chi phí khác	44.001.596	483.650
THU NHẬP THUẦN	822.084.702	900.652.563

27. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

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

Các báo cáo thuế của 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 có thể sẽ bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

27.1 Chi phí thuế TNDN hiện hành

	VNĐ	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí thuế TNDN hiện hành	1.801.768.340	4.975.176.571
(Thu nhập) chi phí thuế TNDN hoãn lại	(270.194.302)	2.578.491.786
TỔNG CỘNG	1.531.574.038	7.553.668.357

27.2 Thuế TNDN hiện hành

Thuế TNDN hiện hành phải trả được xác định dựa trên thu nhập chịu thuế của năm hiện tại. Thu nhập chịu thuế của Công ty khác với thu nhập được báo cáo trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng 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 TNDN hiện hành phải trả của Công ty được tính theo thuế suất đã ban hành đến ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

27. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

27.2 Thuế TNDN 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	9.365.751.278	42.907.390.202
Các điều chỉnh tăng (giảm) lợi nhuận theo kế toán		
Chi phí phải trả	1.161.739.769	(14.769.353.429)
Chi phí không hợp lý, hợp lệ	455.995.581	447.933.075
Chi phí thường không được giảm trừ	419.611.111	691.476.000
Hoàn nhập dự phòng trợ cấp thôi việc	283.342.400	-
Thay đổi dự phòng đầu tư dài hạn	93.320.533	140.529.449
Phạt thuế	24.359.617	483.650
Trích quỹ trợ cấp thôi việc phải trả	17.400.000	442.674.800
Thay đổi dự phòng bảo hành	(475.025.498)	(108.225.793)
Thu nhập từ cổ tức	(3.359.552.322)	(4.202.123.968)
Thu nhập chịu thuế ước tính năm hiện hành	7.986.942.469	25.550.783.986
Thuế TNDN ước tính năm hiện hành	1.996.735.617	6.387.695.997
Thuế TNDN được giảm theo Thông tư số 140/2012/TT-BTC	(208.599.094)	(1.412.519.426)
Thuế TNDN ước tính năm hiện hành sau khi giảm trừ	1.788.136.523	4.975.176.571
Thuế TNDN phải nộp đầu năm	15.155.722.492	15.687.821.057
Điều chỉnh thuế TNDN trích thiếu năm trước	13.631.817	-
Thuế TNDN đã nộp trong năm	(5.468.202.414)	(5.507.275.136)
Thuế TNDN phải nộp cuối năm	11.489.288.418	15.155.722.492

27.3 Thuế TNDN 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			
	<i>Bảng cân đối kế toán</i>		<i>Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh</i>	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Tài sản thuế TNDN hoãn lại				
Bảo hành công trình	625.770.943	744.527.317	(118.756.374)	463.610.970
Trích trước cho các chi phí hoạt động	437.700.749	147.265.806	290.434.943	(3.187.903.818)
Dự phòng cho các khoản đầu tư dài hạn	58.462.495	35.132.362	23.330.133	35.132.362
Trợ cấp thôi việc	262.775.000	187.589.400	75.185.600	110.668.700
TỔNG CỘNG	1.384.709.187	1.114.514.885		
Thu nhập (chi phí) thuế TNDN hoãn lại tính vào kết quả hoạt động kinh doanh			270.194.302	(2.578.491.786)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

28. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

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

			VNĐ
<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Số tiền</i>
Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Long	Công ty mẹ	Doanh thu từ hợp đồng xây dựng	94.603.289.355
		Chi trả cổ tức	3.853.440.000
		Nhận Góp vốn vào khu dân cư Nam Khang 123 ha Long An	2.054.000.000
		Lãi trái phiếu	633.292.237
		Ký quỹ thi công công trình	70.000.000
Công ty Cổ phần Phát triển Căn hộ Nam Long	Bên liên quan	Mua nguyên vật liệu	10.049.544.545
		Doanh thu từ hợp đồng xây dựng	5.065.135.527
		Cổ tức nhận được	2.828.626.572
Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế và Xây dựng Nam Viên	Công ty con	Doanh thu dịch vụ	120.000.000
Công ty TNHH Vật liệu Xây dựng Nam Khang	Công ty con	Mua nguyên vật liệu	12.122.419.652
		Dịch vụ vận chuyển	566.820.300
		Lợi nhuận được chia	396.000.000
		Doanh thu dịch vụ	54.545.454
Công ty Cổ phần Nam Long VCD		Doanh thu từ hợp đồng xây dựng	29.193.454.380
		Cho vay	11.400.000.000
		Góp vốn	1.812.400.000
		Lãi vay	150.733.333
		Nhận tiền đặt cọc thuê nhà	150.000.000
		Doanh thu dịch vụ	75.757.576
Công ty TNHH Xây dựng Thương mại Nguyên Sơn	Bên liên quan	Doanh thu từ hợp đồng xây dựng	265.755.000
Công ty Cổ phần Sàn giao dịch BĐS Nam Long	Bên liên quan	Thuê dịch vụ	160.795.455
Công ty Cổ phần Nam Long Hồng Phát	Bên liên quan	Góp vốn dự án	65.666.667
Công ty Cổ phần Phát triển Nam Long	Bên liên quan	Cung cấp dịch vụ	24.750.000

Thu nhập của các thành viên của Ban Giám đốc và Hội đồng Quản trị:

		VNĐ
		<i>Năm nay</i>
		<i>Năm trước</i>
Thu nhập Ban Giám đốc và Hội đồng Quản trị	<u>3.023.315.383</u>	<u>3.541.556.902</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

28. 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:

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>VNĐ</i> <i>Số tiền</i>
<i>Phải thu khách hàng (Thuyết minh số 6)</i>			
Công ty Cổ phần Nam Long VCD	Bên liên quan	Doanh thu từ hợp đồng xây dựng	49.451.263.334
Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Long	Công ty mẹ	Doanh thu từ hợp đồng xây dựng	36.865.031.538
Công ty Cổ phần Phát triển Căn hộ Nam Long	Bên liên quan	Doanh thu từ hợp đồng xây dựng	2.519.322.000
Công ty TNHH ASPL PLB - Nam Long	Bên liên quan	Doanh thu từ hợp đồng xây dựng	787.570.618
Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế và Xây dựng Nam Viên	Công ty con	Doanh thu dịch vụ	66.000.000
Công ty TNHH Vật liệu Xây dựng Nam Khang	Công ty con	Doanh thu nguyên vật liệu	30.000.000
Công ty TNHH Xây dựng Thương mại Nguyên Sơn	Bên liên quan	Doanh thu từ hợp đồng xây dựng	14.616.000
			<u>89.733.803.490</u>
<i>Phải thu khác (Thuyết minh số 8)</i>			
Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Long	Công ty mẹ	Lãi trái phiếu	198.333.333
Công ty Cổ phần Nam Long VCD	Bên liên quan	Lãi vay	150.733.333
			<u>349.066.666</u>
<i>Trả trước cho người bán (Thuyết minh số 7)</i>			
Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Long	Công ty mẹ	Tạm ứng phí quản lý dự án	304.000.000
<i>Ký quỹ ngắn hạn</i>			
Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Long	Công ty mẹ	Ký quỹ thi công công trình	390.000.000
Ký quỹ ngắn hạn là khoản tạm ứng cho Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Long để xây dựng 63 căn hộ thương mại tại Tỉnh Long An và được trình bày trong khoản mục tài sản ngắn hạn khác ở trên bảng cân đối kế toán.			
<i>Phải trả nhà cung cấp (Thuyết minh số 15)</i>			
Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Long	Công ty mẹ	Mua nguyên vật liệu	4.910.986.730
Công ty Cổ phần Phát triển Căn hộ Nam Long	Bên liên quan	Mua nguyên vật liệu	800.000.000
			<u>5.710.986.730</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

28. 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: (tiếp theo)

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>VNĐ</i> <i>Số tiền</i>
Người mua trả tiền trước (Thuyết minh số 16)			
Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Long	Công ty mẹ	Trả trước cho hợp đồng xây dựng	<u>4.614.444.000</u>
Phải trả khác (Thuyết minh số 19)			
Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Long (i)	Công ty mẹ	Tiền nhận từ hợp đồng hợp tác kinh doanh	145.386.766.441
Công ty Cổ phần Nam Long VCD	Bên liên quan	Tiền ký quỹ đã nhận	150.000.000
Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế và Xây dựng Nam Viên	Công ty con	Tiền ký quỹ đã nhận	30.888.000
			<u>145.567.654.441</u>
Cho vay ngắn hạn (Thuyết minh số 5)			
Công ty Cổ phần Nam Long VCD (ii)	Bên liên quan	Cho vay	<u>11.400.000.000</u>

- (i) Đây là khoản tiền nhận từ 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.
- (ii) Đây là khoản cho vay ngắn hạn Công ty Cổ phần Nam Long VCD, bên liên quan, có kỳ hạn một năm với lãi suất là 14%/năm và hết hạn ngày 26 tháng 11 năm 2013.

29. LÃI TRÊN CỔ PHIẾU

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm. Không có sự thay đổi các cổ phiếu tiềm năng có tác động suy giảm trong năm và cho đến ngày của các báo cáo tài chính riêng.

Công ty sử dụng các thông tin sau để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu:

	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Lợi nhuận sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông (VNĐ)	7.834.177.240	35.353.721.845
Số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông	<u>11.600.000</u>	<u>11.030.137</u>
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VNĐ)	<u>675</u>	<u>3.205</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

30. CAM KẾT VỐN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012, Công ty có các hợp đồng cam kết cho các công trình xây dựng của các dự án như sau:

	VNĐ		
	<i>Giá trị hợp đồng</i>	<i>Số tiền đã ghi nhận</i>	<i>Còn cam kết</i>
San lấp mặt bằng tại Long An	47.420.658.011	26.192.822.373	21.227.835.638
Thị công chung cư Ehome 3	27.561.833.814	13.497.580.311	14.064.253.503
Nhà phố thương mại Long An	4.187.884.390	988.219.644	3.199.664.746
Dự án Phước Long B	2.363.629.737	1.934.813.510	428.816.227
Cư xá Nam Long Bình Dương	1.639.519.610	319.664.977	1.319.854.633
Dự án Vĩnh Phú	1.361.596.187	628.457.018	733.139.169
TỔNG CỘNG	<u>84.535.121.749</u>	<u>43.561.557.833</u>	<u>40.973.563.916</u>

31. MỤC ĐÍCH VÀ CHÍNH SÁCH QUẢN LÝ RỦI RO TÀI CHÍNH

Nợ phải trả tài chính của Công ty chủ yếu bao gồm các khoản vay và nợ, các khoản phải trả người bán và các khoản phải trả khác. Mục đích chính của những khoản nợ phải trả tài chính này là nhằm huy động nguồn tài chính phục vụ các hoạt động của Công ty. Công ty có các khoản phải thu khách hàng và các khoản phải thu khác, tiền mặt và tiền gửi ngắn hạn phát sinh trực tiếp từ hoạt động của Công ty. Công ty không nắm giữ hay phát hành công cụ tài chính phái sinh.

Công ty có rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản.

Ban Giám đốc xem xét và thống nhất áp dụng các chính sách quản lý cho những rủi ro nói trên như sau.

Rủi ro thị trường

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường. Giá thị trường có bốn loại rủi ro: rủi ro lãi suất, rủi ro tiền tệ, rủi ro giá hàng hóa và rủi ro về giá khác, chẳng hạn như rủi ro về giá cổ phần. Công cụ tài chính bị ảnh hưởng bởi rủi ro thị trường bao gồm các khoản vay và nợ, tiền gửi.

Các phân tích độ nhạy như được trình bày dưới đây liên quan đến tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2012 và ngày 31 tháng 12 năm 2011.

Các phân tích độ nhạy này đã được lập trên cơ sở giá trị các khoản nợ thuần, tỷ lệ giữa các khoản nợ có lãi suất cố định và các khoản nợ có lãi suất thả nổi và tỷ lệ tương quan giữa các công cụ tài chính có gốc ngoại tệ là không thay đổi.

Rủi ro lãi suất

Rủi ro lãi suất là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường. Rủi ro thị trường do thay đổi lãi suất của Công ty chủ yếu liên quan đến tiền và các khoản tiền gửi ngắn hạn của Công ty. Đây là các khoản đầu tư ngắn hạn và không được Công ty nắm giữ nhằm mục đích thu lợi từ sự tăng lên trong giá trị.

Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được các lãi suất có lợi cho mục đích của Công ty và vẫn nằm trong giới hạn quản lý rủi ro của mình.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

31. MỤC ĐÍCH VÀ CHÍNH SÁCH QUẢN LÝ RỦI RO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Rủi ro thị trường (tiếp theo)

Rủi ro lãi suất (tiếp theo)

Độ nhạy đối với lãi suất

Độ nhạy của các khoản vay và nợ đối với sự thay đổi có thể xảy ra ở mức độ hợp lý trong lãi suất được thể hiện như sau.

Với giả định là các biến số khác không thay đổi, các biến động trong lãi suất của các khoản vay với lãi suất thả nổi có ảnh hưởng đến lợi nhuận trước thuế của Công ty như sau:

	<i>Tăng/ giảm điểm cơ bản</i>	<i>Ảnh hưởng đến lợi nhuận trước thuế</i>
<i>VNĐ</i>		
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012		
VNĐ	+10	(459.165.624)
VNĐ	-10	459.165.624
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011		
VNĐ	+55	(1.334.898.656)
VNĐ	-55	1.334.898.656

Mức tăng/giảm điểm cơ bản sử dụng để phân tích độ nhạy đối với lãi suất được giả định dựa trên các điều kiện có thể quan sát được của thị trường hiện tại. Các điều kiện này cho thấy mức biến động cao hơn đáng kể so với các năm trước.

Rủi ro ngoại tệ

Rủi ro ngoại tệ là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính biến động do thay đổi tỷ giá ngoại tệ hối đoái.

Công ty không thực hiện phân tích độ nhạy đối với ngoại tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012 vì không có giao dịch đồng tiền khác với đồng tiền kế toán của Công ty.

Rủi ro về giá cổ phiếu

Các cổ phiếu đã niêm yết và chưa niêm yết do Công ty nắm giữ bị ảnh hưởng bởi các rủi ro thị trường phát sinh từ tính không chắc chắn về giá trị tương lai của cổ phiếu đầu tư. Công ty quản lý rủi ro về giá cổ phiếu bằng cách thiết lập hạn mức đầu tư vào cổ phiếu. Hội đồng Quản trị của Công ty cũng xem xét và phê duyệt toàn bộ các quyết định đầu tư vào cổ phiếu.

Rủi ro về giá hàng hóa

Công ty có rủi ro về giá hàng hóa do thực hiện mua một số loại hàng hoá nhất định. Công ty quản lý rủi ro về giá hàng hóa thông qua việc theo dõi chặt chẽ các thông tin và tình hình có liên quan của thị trường hàng hóa nhằm quản lý thời điểm mua hàng, và mức hàng tồn kho một cách hợp lý. Công ty chưa sử dụng các công cụ phái sinh đảm bảo để phòng ngừa các rủi ro về giá hàng hóa.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

31. MỤC ĐÍCH VÀ CHÍNH SÁCH QUẢN LÝ RỦI RO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong một công cụ tài chính hoặc hợp đồng khách hàng không thực hiện các nghĩa vụ của mình, dẫn đến tổn thất về tài chính. Công ty có rủi ro tín dụng từ các hoạt động sản xuất kinh doanh của mình (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và từ hoạt động tài chính của mình, bao gồm tiền gửi ngân hàng, nghiệp vụ ngoại hối và các công cụ tài chính khác.

Phải thu khách hàng

Công ty thường xuyên theo dõi các khoản phải thu khách hàng chưa thu được. Đối với các khách hàng lớn, Công ty thực hiện xem xét sự suy giảm trong chất lượng tín dụng của từng khách hàng tại ngày lập báo cáo. Công ty tìm cách duy trì kiểm soát chặt chẽ đối với các khoản phải thu tồn đọng. Trên cơ sở này và việc các khoản phải thu khách hàng của Công ty có liên quan đến nhiều khách hàng khác nhau, rủi ro tín dụng không bị tập trung đáng kể vào một khách hàng nhất định.

Ban Giám đốc của Công ty đánh giá rằng tất cả các tài sản tài chính đều trong hạn và không bị suy giảm vì các tài sản tài chính này đều liên quan đến các khách hàng có uy tín và có khả năng thanh toán tốt ngoại trừ các khoản phải thu sau đây được coi là quá hạn nhưng chưa bị suy giảm vào ngày 31 tháng 12 năm 2012.

	<i>Tổng cộng</i>	<i>Không quá hạn và không bị suy giảm</i>	<i>Quá hạn nhưng không bị suy giảm</i>		
			<i>< 90 ngày</i>	<i>91-180 ngày</i>	<i>> 180 ngày</i>
31 tháng 12 năm 2012	97.770.884.587	90.977.721.587	1.314.259.000	395.904.000	5.083.000.000
31 tháng 12 năm 2011	107.442.346.038	106.582.528.014	809.818.024	-	50.000.000

Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính do thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn lệch nhau.

Công ty giám sát rủi ro thanh khoản thông qua việc duy trì một lượng tiền và các khoản tương đương tiền và các khoản vay ngân hàng ở mức mà Ban Giám đốc cho là đủ để đáp ứng cho các hoạt động của Công ty và để giảm thiểu ảnh hưởng của những biến động về luồng tiền.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

31. MỤC ĐÍCH VÀ CHÍNH SÁCH QUẢN LÝ RỦI RO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Rủi ro thanh khoản (tiếp theo)

Bảng dưới đây tổng hợp thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính của Công ty dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng trên cơ sở đã được chiết khấu:

VNĐ

Dưới 1 năm

31 tháng 12 năm 2012

Các khoản vay và nợ	49.989.789.768
Phải trả người bán	33.014.121.630
Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác, và chi phí phải trả	151.352.389.169
	<u>234.356.300.567</u>

31 tháng 12 năm 2011

Các khoản vay và nợ	24.270.884.663
Phải trả người bán	30.675.322.086
Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác, và chi phí phải trả	148.595.004.632
	<u>203.541.211.381</u>

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là thấp. Công ty có đủ khả năng tiếp cận các nguồn vốn và các khoản vay đến hạn thanh toán trong vòng 12 tháng có thể được tái tục với các bên cho vay hiện tại.

Tài sản đảm bảo

Công ty đã sử dụng tài sản làm tài sản thế chấp cho các khoản vay dài hạn tại các ngân hàng thương mại tại ngày 31 tháng 12 năm 2012 và 31 tháng 12 năm 2011 được trình bày tại các Thuyết minh số 9, 11 và 14.

Công ty không nắm giữ tài sản đảm bảo của một bên khác vào ngày 31 tháng 12 năm 2012 và ngày 31 tháng 12 năm 2011.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

32. TÀI SẢN TÀI CHÍNH VÀ NỢ PHẢI TRẢ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được phản ánh theo giá trị mà công cụ tài chính có thể được chuyển đổi trong một giao dịch hiện tại giữa các bên tham gia, ngoại trừ trường hợp bắt buộc phải bán hoặc thanh lý.

Công ty sử dụng phương pháp và giả định sau đây để ước tính giá trị hợp lý:

- ▶ Giá trị hợp lý của tiền mặt và tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu khách hàng, các khoản phải trả người bán và nợ phải trả ngắn hạn khác tương đương với giá trị ghi sổ của các khoản mục này do những công cụ này có kỳ hạn ngắn.
- ▶ Công ty vẫn chưa xem xét và xác định chính thức giá trị hợp lý của các khoản vay dài hạn có lãi suất cố định tại ngày 31 tháng 12 năm 2012. Tuy nhiên, Ban Giám đốc Công ty tin rằng giá trị thị trường của các khoản vay này không khác biệt đáng kể so với giá trị hợp lý.
- ▶ Giá trị hợp lý của các tài sản tài chính sẵn sàng để bán chưa niêm yết được ước tính bằng các phương pháp định giá phù hợp.

33. PHÂN LOẠI LẠI CÁC DỮ LIỆU TƯƠNG ƯNG

Một số khoản mục tương ứng trên bảng cân đối kế toán năm trước đã được phân loại lại cho phù hợp với cách trình bày của các báo cáo tài chính của năm này.

	31 tháng 12 năm 2011 (trước khi phân loại)	Phân loại lại	31 tháng 12 năm 2011 (sau khi phân loại)
Dư phòng trợ cấp thôi việc	1.055.400.000	(1.055.400.000)	-
Nợ dài hạn khác	-	1.055.400.000	1.055.400.000

34. CÁC SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN

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



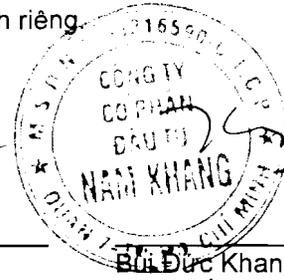
 Lâm Ánh Tuyết
 Người lập



 Lê Tấn Thắng
 Kế toán trưởng



 Bùi Đức Khang
 Giám đốc



Ngày 25 tháng 3 năm 2013