



NAM LONG

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NAM LONG

6 Nguyễn Khắc Viện, Phường Tân Phú, Quận 7, TP.Hồ Chí Minh, Việt Nam

ĐT: (08) 54 16 17 18 Fax: (08) 54 17 18 19 Web: www.namlongvn.com

Tp. HCM, ngày 10 tháng 04 năm 2015

Số: 10/2015/TB-HĐQT/NLG

(V/v: Báo cáo Thường niên)

CÔNG BỐ THÔNG TIN TRÊN CÔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ CỦA ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC VÀ SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN TP.HCM

Kính gửi: ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC (SSC)

Đồng kính gửi: SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN TP.HCM (HOSE)

Tên công ty đại chúng : CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NAM LONG
Mã chứng khoán : NLG
Địa chỉ trụ sở chính : Số 6 Nguyễn Khắc Viện, Phường Tân Phú, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh
Điện thoại : +84 8 54 16 17 18
Fax : +84 8 54 17 18 19
Email : info@namlongvn.com
Vốn điều lệ : 1.339.692.790.000 Việt Nam đồng

Loại thông tin công bố : 24h 72h Yêu cầu Bất thường Định kỳ

- Căn cứ thông tư số 121/2012/TT-BTC ngày 26/07/2012 của Bộ Tài chính quy định về quản trị công ty đại chúng.
- Căn cứ Thông tư số 52/2012/TT-BTC ngày 05/04/2012 của Bộ Tài chính hướng dẫn việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán.
- Căn cứ Quy chế Công bố Thông tin tại Sở giao dịch Chứng khoán Tp.HCM Ban hành kèm theo Quyết định số 07/2013/QĐ-SGDHCM ngày 24 tháng 07 năm 2013 của Tổng giám đốc SGDK TPHCM.

Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Long công bố thông tin Báo cáo Thường niên 2014 như sau:

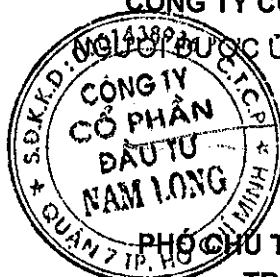
1. Đính kèm Báo cáo Thường niên năm 2014
2. Thông tin này đã được đăng tải trên trang thông tin điện tử của Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Long tại đường dẫn: <http://namlongvn.com/vn/governance.html>

Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Long cam kết thông tin trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm về các nội dung trên.

Nơi nhận:

- Như trên
- Lưu VP.HĐQT, CBTT

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NAM LONG
ĐƯỢC ỦY QUYỀN CÔNG BỐ THÔNG TIN



PHÓ CHỦ TỊCH THƯỜNG TRỰC HĐQT
TRẦN THANH PHONG



NAM LONG

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NAM LONG

6 Nguyễn Khắc Viện, Phường Tân Phú, Quận 7, TP.HCM

Điện thoại: (+84-8) 54 16 17 18

Fax: (+84-8) 54 17 18 19

E-mail: info@namlongvn.com

www.namlongvn.com

NAM LONG | BÁO CÁO THƯƠNG NIÊN 2014



NAM LONG



căn hộ EHOME3
Tây Sài Gòn

căn hộ EHOME4
Bắc Sài Gòn

Xuyên thủng thị trường



The Bridgeview



BÁO CÁO THƯƠNG NIÊN 2014



NAM LONG

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NAM LONG

6 Nguyễn Khắc Viện, Phường Tân Phú, Quận 7, TP.HCM

Điện thoại: (+84-8) 54 16 17 18

Fax: (+84-8) 54 17 18 19

E-mail: info@namlongvn.com

www.namlongvn.com

NAM LONG | BÁO CÁO THƯƠNG NIÊN 2014



NAM LONG



3 EHOME3
Tây Sài Gòn

3 EHOME4
Bắc Sài Gòn

Xuyên thủng
thị trường



*The
Bridgeview*



BÁO CÁO
THƯƠNG NIÊN
2014

NỘI DUNG

01

GIỚI THIỆU VỀ CÔNG TY

- 13 Tổng quan
- 14 Quá trình phát triển
- 16 Ngành nghề kinh doanh
- 18 Những sự kiện nổi bật 2014
- 20 Các thành tích đạt được

02

TỔNG QUAN VỀ TẬP ĐOÀN

- 24 Cơ cấu tổ chức của tập đoàn
- 26 Giới thiệu về các Công ty thành viên

03

BÁO CÁO CỦA HĐQT VÀ TGD

- 32 Những nét nổi bật trong năm
- 36 Báo cáo tình hình tài chính
- 38 Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh
- 40 Kế hoạch phát triển trong năm 2015
- 42 Các dự án đang triển khai

04

TỔ CHỨC VÀ NHÂN SỰ

- 52 Sơ đồ tổ chức
- 54 Giới thiệu HĐQT, Ban Kiểm soát, Ban Giám đốc
- 64 Chính sách & chương trình nhân sự, phúc lợi và đãi ngộ cho CBCNV

05

MÔI TRƯỜNG & CỘNG ĐỒNG

- 68 Môi trường và xã hội
- 69 Trách nhiệm với cộng đồng

06

THÔNG TIN VỀ CỔ ĐÔNG

- 72 Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát & Ban điều hành
- 74 Cơ cấu cổ đông

07

BÁO CÁO KIỂM TOÁN

- 77 Báo cáo kiểm toán

THÔNG ĐIỆP

từ Chủ Tịch Hội Đồng Quản Trị



Với Nam Long, năm 2014 vừa qua đã để lại nhiều dấu ấn mới. Tăng trưởng doanh thu đạt 44%, tăng trưởng lợi nhuận đạt 351% so với năm 2013; dòng sản phẩm chủ lực EHome khẳng định sức mạnh “xuyên thủng” thị trường với số lượng sản phẩm EHome bán được là 1300 căn, gấp đôi năm trước. Sản phẩm chiến lược này cũng đem lại sự quan tâm của các nhà đầu tư trong và ngoài nước đến cổ phiếu Nam Long. Trong năm qua, Nam Long đã thực hiện thành công đợt phát hành riêng lẻ 25,5 triệu cổ phần NLG cho HSC, Công ty Tư vấn Đầu tư Hương Việt, Công ty Tân Hiệp, Quỹ Đầu tư Bridger Capital, Quỹ Probus Asia và IFC (thành viên của Worldbank). Những thành công đó, là niềm Tự Hào và là nền tảng vững chãi nhất để con rồng phương Nam sẵn sàng cất cánh!

THÔNG điệp từ CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



Kính thưa Quý cổ đông, Quý đối tác cùng toàn thể nhân viên Nam Long (NLG)!

Thay mặt Hội Đồng Quản Trị, tôi rất tự hào được trình bày cùng Quý vị những thành tựu ấn tượng của năm 2014 và chiến lược tăng tốc của Nam Long năm 2015.

2014 - EHOME “XUYỀN THÙNG THỊ TRƯỜNG”

Năm 2014 có thể nói là một năm thành công của Chính phủ về mặt ổn định kinh tế vĩ mô. GDP đã tăng trưởng nhẹ từ đây, đạt trên 5.8% so với mức 5.4% của năm 2013; lãi suất giảm dần về mức phù hợp hơn với mặt bằng lãi suất cho vay hiện nay khoảng 8-11%, lạm phát ổn định ở mức thấp dưới 5%.

Với Nam Long, năm 2014 vừa qua đã để lại nhiều dấu ấn mới. Tăng trưởng doanh thu đạt 44%, tăng trưởng lợi nhuận đạt 351% so với năm 2013; dòng sản phẩm chủ lực EHome khẳng định sức mạnh “xuyên thùng” thị trường với số lượng sản phẩm EHome bán được là 1300 căn, gấp đôi năm trước. Sản phẩm chiến lược này cũng đem lại sự quan tâm của các nhà đầu tư trong và ngoài nước đến cổ phiếu Nam Long. Trong năm qua, Nam Long đã thực hiện thành công đợt phát hành riêng lẻ 25,5 triệu cổ phần NLG cho HSC, Công ty Tư vấn Đầu tư Hương Việt, Công ty Tân Hiệp, Quỹ Đầu tư Bridger Capital, Quỹ Probus Asia và IFC (thành viên của Worldbank). Những thành công đó, là niềm Tự Hào và là nền tảng vững chắc nhất để con rồng phương Nam sẵn sàng cất cánh!

2015 - NAM LONG SẴN SÀNG CHO SỰ BỨT PHÁ

Kinh tế Việt Nam năm 2015 đứng trước nhiều cơ hội để tiếp đà phục hồi với kỳ vọng tăng trưởng GDP vào khoảng 6.0-6.2%, cao hơn mức kỳ vọng 5.9% của năm 2014. Mặt bằng lãi suất thấp tiếp tục hỗ trợ tài chính cho đầu tư và tiêu dùng.

Nhiều quy định có lợi cho thị trường bất động sản tiếp tục được ban hành, niềm tin của các tổ chức đầu tư, doanh nghiệp, người mua nhà quay trở lại... tạo môi trường phát triển tốt đẹp cho thị trường nói chung và Nam Long nói riêng.

Với định hướng tập trung, tập trung và tập trung vào dòng sản phẩm “vừa túi tiền” (affordable housing) đáp ứng nhu cầu lớn nhất của người mua nhà Việt Nam, trong năm nay bên cạnh việc tiếp tục phát triển các dự án EHome 3, EHome 4, EHome 5 – The Bridgeview, Nam Long sẽ tiếp tục phát triển những dòng sản phẩm “vừa túi tiền” tiêu chuẩn mới như Flora (dành cho đối tượng thu nhập trung khá), Nam Long Home (nhà phố “vừa túi tiền”). Số lượng sản phẩm “vừa túi tiền” kinh doanh năm 2015 là 2.263 sản phẩm, tăng gấp rưỡi so với năm 2014, doanh số đạt 2.474 tỷ đồng, gấp đôi năm ngoái. Và theo kế hoạch phát triển 3-5 năm tới, con số này sẽ tiếp tục tăng theo cấp số nhân.

Bên cạnh sự phát triển sản phẩm, Nam Long cũng đã chuẩn bị sẵn sàng cho sự phát triển từ trong nội lực. Bộ máy quản lý Nam Long với những “đầu tàu” thông hiểu sâu sắc thị trường Việt Nam kết hợp cùng những doanh nhân nước ngoài với những am hiểu mang chuẩn mực quốc tế sẽ là một nền tảng vững chắc nhất để Nam Long tự tin thực hiện những kế hoạch bứt phá trong tương lai.

2015 - TỪNG BƯỚC HIỆN THỰC HÓA GIÁ TRỊ NLG

Trong năm nay, Nam Long sẽ tập trung kiện toàn tổ chức, phân công, giao việc cho các Công ty thành viên thuộc chuỗi giá trị gia tăng Bất động sản, đem lại hiệu quả tối ưu nhất cho các hoạt động, làm “khỏe” các chỉ số hợp nhất doanh thu, lợi nhuận, mang giá trị cộng hưởng của cả tập đoàn. Trong 2015, doanh thu hợp nhất Nam Long dự kiến đạt 1460 tỷ

tăng trưởng 68%, lợi nhuận hợp nhất dự kiến 181 tỷ, tăng trưởng 75% so với năm 2014. Đây cũng là năm gia tăng hiệu suất làm việc của tập thể, phát triển mạnh tinh thần làm việc nhóm (teamwork) để tối ưu hóa khả năng và giá trị của mỗi cá nhân. Việc nâng cao năng lực quản lý đầu tư, quản lý bất động sản và quản trị Công ty vẫn luôn được duy trì và phát triển.

Để khai thác hiệu quả giá trị quý đất, Nam Long sẽ chú tâm cho hoạt động huy động vốn tại 2 dự án Waterpoint và Aquamarine Residences. Đồng thời tiếp tục xây dựng các mô hình hợp tác đầu tư Win-Win để tìm kiếm các đối tác phù hợp với từng dòng sản phẩm và chiến lược phát triển chung của Công ty

Thời kỳ mới, cơ hội mới, khát vọng mới, duy chỉ có mục đích vẫn không bao giờ thay đổi: tất cả nỗ lực, tâm huyết của Nam Long đều vì sự phát triển bền vững của Công ty để có thể đem đến những lợi ích ổn định và dài hạn cho các cổ đông, các đối tác chiến lược và cộng đồng xã hội.

Nam Long xin chân thành cảm ơn các cổ đông, đối tác chiến lược, đối ngũ nhân sự Nam Long đã luôn đặt niềm tin và hỗ trợ cho sự phát triển của Nam Long trong suốt thời gian qua. Chúng ta sẽ cùng nhau bước vào giai đoạn tăng trưởng mới một cách tự tin và vững chắc.

Kính chúc Quý vị sức khỏe và thành công, Nam Long luôn mong muốn được đồng hành cùng Quý vị.

Trân trọng,

Nguyễn Xuân Quang
Chủ tịch HĐQT

Mở lối đi riêng để...
...tạo đột phá

1 GIỚI THIỆU VỀ CÔNG TY

- Tổng quan
- Quá trình phát triển
- Ngành nghề kinh doanh
- Những sự kiện nổi bật trong năm 2014
- Các thành tích đạt được
- Định hướng phát triển

SỨ MỆNH, TẦM NHÌN & GIÁ TRỊ CỐT LÕI

TỔNG QUAN

Tên Công ty :
Tên Tiếng Anh :
Vốn điều lệ :
Trụ sở chính :
Điện thoại :
Fax :
Website :
Email :

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NAM LONG

Nam Long Group

1,339,692,790,000 đồng
Số 6 Nguyễn Khắc Viện, P.Tân Phú, Q.7, TP.HCM
(+84-8) - 54 16 17 18
(+84-8) - 54 17 18 19
www.namlongvn.com
info@namlongvn.com

SỨ MỆNH

Kiến tạo môi trường sống mang lại giá trị nhân văn cho cộng đồng.

TẦM NHÌN ĐẾN 2020

- Đứng trong top 3 Nhà phát triển đô thị hàng đầu Việt Nam thông hiểu và đáp ứng tốt nhất nguyện vọng của khách hàng.
- Đứng trong top 3 Nhà phát triển dòng sản phẩm “Nhà ở vừa túi tiền” tại Việt Nam.
- Chuyên nghiệp trong Quản lý dự án, Quản lý tài chính, Tiếp thị và Kinh doanh sản phẩm.
- Đội ngũ tổ chức: sẵn sàng nhận và chịu trách nhiệm, có năng lực và tố chất lãnh đạo.
- Đồng hành vì mục tiêu chung và chia sẻ thành quả đạt được.
- Gia nhập hàng ngũ các Công ty có giá trị “tỷ Đôla”.

GIÁ TRỊ CỐT LÕI

- Thấu hiểu để đáp ứng vượt trội nhu cầu của khách hàng.
- Khuyến khích liên kết và cạnh tranh để cùng phát triển.
- Tôn trọng tinh minh bạch trong tư duy và hành động.
- Ứng dụng tinh hệ thống để nâng cao sự chuyên nghiệp.
- Phát huy tinh sáng tạo để xây dựng một sân chơi chuyên nghiệp toàn cầu.
- Đồng hành để đem giá trị cho cổ đông và chia sẻ lợi ích từng thành viên.
- Bảo tồn tinh hài hòa sinh thái để tạo môi trường sống bền vững.

QUÁ TRÌNH PHÁT TRIỂN

2014

Công ty Tài chính Quốc tế (IFC), Quỹ đầu tư Bridger Capital có trụ sở tại New York (Mỹ), Quỹ Probus Asia, CTCK TP. HCM (HSC), CTCP Tư vấn đầu tư Hướng Việt, Công ty TNHH Quốc tế TMDV Tân Hiệp trở thành cổ đông mới của Nam Long.

2012

Nam Long tròn 20 năm phát triển, nâng vốn điều lệ lên 955 tỷ chuẩn bị cho một bước phát triển mới: tiến hành niêm yết trên sàn chứng khoán.

2010

Nâng vốn điều lệ lên 482,6 tỷ đồng.
Nam Long công bố và trao giấy chứng nhận cổ đông cho Vietnam Azela Fund (VAF), quỹ đầu tư được quản lý bởi công ty quản lý quỹ Mekong Capital của Mỹ - một trong những công ty Quản lý Quỹ nước ngoài đầu tiên tại Việt Nam

2008

Đánh dấu sự hội nhập và tầm mức phát triển trong thời kỳ mới, Nam Long tiếp nhận sự cộng lực sức mạnh phát triển của hai cổ đông chiến lược là Công ty Nam Việt (100% vốn của tập đoàn tài chính nổi tiếng thế giới của Mỹ và quỹ ASPL (thuộc tập đoàn Ireka- một tập đoàn phát triển BĐS hàng đầu Malaysia)

2004

Bắt đầu quá trình tái cấu trúc theo định hướng chuyên nghiệp

1999

Nâng tầm hoạt động kinh doanh với hàng loạt khu nhà ở với thương hiệu "Nhà Nam Long"

1992

Công ty TNHH Nam Long được thành lập, thuộc thể hệ những doanh nghiệp ngoài quốc doanh đầu tiên trong lĩnh vực xây dựng tại Việt Nam.

08/04/2013

Nam Long chính thức niêm yết trên sàn chứng khoán

2011

Nam Long nâng vốn điều lệ lên 615,7 tỷ đồng.

2009

Nam Long ra mắt đại bản doanh chính thức của tập đoàn mang tên Capital Tower tọa lạc trong quần thể trung tâm Tài chính – Thương mại – Dịch vụ mới của TP. HCM – khu đô thị Nam Sài Gòn, Q.7

2005

Đón bắt xu thế phát triển mạnh mẽ của ngành, Nam Long chính thức chuyển thành Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Long, với vốn điều lệ tăng gấp 78 lần so với lúc mới thành lập

2003

Mở rộng đầu tư phát triển BĐS sang các tỉnh thành khác như Bình Dương, Cần Thơ, Long An, Bà Rịa Vũng Tàu, Đồng Nai... với quy mô lên đến hàng chục ha/dự án.

1996

Nam Long xác lập định hướng trở thành Công ty đầu tư phát triển khu đô thị mới đầu tiên



NGÀNH NGHỀ KINH DOANH

...Với hơn 22 năm, Nam Long đã trở thành chủ đầu tư mang lại dấu ấn trên thị trường với các sản phẩm đa dạng...

Phát triển quỹ đất và cơ sở hạ tầng đô thị

Bắt đầu từ năm 1997, phát triển quỹ đất và phát triển đô thị sống được định hướng như một mũi nhọn quan trọng trong chiến lược phát triển của Nam Long. Ở lĩnh vực này, Nam Long triển khai tiến hành đến bù/nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và/hoặc xin giao thuê các khu đất chưa có quy hoạch chi tiết, chưa có cơ sở hạ tầng đô thị. Sau đó, Nam Long mang lại giá trị gia tăng cho khu đất thông qua việc tiến hành quy hoạch và đầu tư cơ sở hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội. Những dự án với vị trí lý tưởng, hạ tầng chính

chu, tiện ích công cộng đầy đủ, môi trường sống trong lành, an ninh, phong cách thiết kế hiện đại mang đến giá trị sống đích thực cho dân cư đã, đang và sẽ luôn luôn là điều mà Nam Long hướng tới.

Nam Long tự hào là một trong những doanh nghiệp đầu tiên xây dựng các khu nhà ở hoàn chỉnh để cung cấp cho thị trường bất động sản từ năm 1999. Với hơn 22 năm, Nam Long đã trở thành chủ đầu tư mang lại dấu ấn trên thị trường với các sản phẩm đa dạng đáp ứng nhu cầu của các phân khúc thị trường: các căn hộ với dòng sản phẩm nổi bật EHome dành cho người thu nhập trung bình

và ổn định; các sản phẩm nhà phố điển hình như nhà phố thương mại Nam Thông cho người thu nhập cao; và Biệt thự đơn cù như các biệt thự Nam Phú, Thảo Nguyễn Sài Gòn... Tất cả những sản phẩm đều được đón nhận nhiệt tình, đạt được các giải thưởng giá trị, và nhận được sự khuyến khích phát triển mở rộng từ người dân và xã hội...

Nam Long hiện sở hữu quỹ đất với tổng diện tích hơn 567ha, chủ yếu tập trung trong các khu đô thị và dân cư trọng điểm của Tp. Hồ Chí Minh, Cần Thơ, Long An, Bình Dương, Bà Rịa- Vũng Tàu...

Đầu tư phát triển văn phòng, căn hộ dịch vụ và khu du lịch

Nắm bắt được bất động sản thương mại và bất động sản du lịch là thị trường rất tiềm năng và gần như độc lập với sự thăng trầm của bất động sản nhà ở, Nam Long đã bắt đầu triển khai các dự án văn phòng, khách sạn và trung tâm thương mại vào năm 2006, và đến nay đã và đang thực hiện một số dự án lớn như dự án văn phòng cho thuê cao cấp tại đô thị thương mại Q.7, Khu nghỉ dưỡng Hồ Tràm ...

Năm 2008 -2010 lần lượt các quỹ đầu tư như ASPL thuộc tập đoàn Bất động sản hàng đầu Malaysia IREKA, Nam Việt Ltd (100% vốn của tập đoàn tài chính hàng đầu nước Mỹ) và quỹ đầu tư VAF của Mekong Capital đã đầu tư vào Nam Long mở ra những công cuộc kinh doanh mới và những cơ hội phát triển rất lớn cho doanh nghiệp...

Năm 2014 Công ty Tài chính Quốc tế (IFC), Quỹ đầu tư Bridger Capital có trụ sở tại New York (Mỹ), Quỹ Probus Asia, CTCK TP. HCM (HSC),... tiếp tục trở thành các cổ đông mới, hỗ trợ mạnh mẽ cho chiến lược phát triển dài hạn và bền vững của Nam Long

SỰ KIỆN NỔI BẬT 2014



19/2/2014: Khẳng định đẳng cấp với việc có thêm các cổ đông chiến lược quốc tế

Công ty Tài chính Quốc tế (IFC), Quỹ đầu tư Bridger Capital có trụ sở tại New York (Mỹ), Quỹ Probus Asia, CTCK TP. HCM (HSC), CTCP Tư vấn đầu tư Hương Việt, Công ty TNHH Quốc tế TMDV Tân Hiệp đã trở thành cổ đông mới của CTCP Đầu tư Nam Long (NLG). Nhóm cổ đông này đã mua 25,5 triệu cổ phiếu trong đợt phát hành riêng lẻ của NLG. Ý nghĩa lớn nhất từ đợt phát hành này là: "Trong lúc thị trường khó khăn, việc tìm được những người bạn thấu hiểu và muốn đồng hành lâu dài cùng mình mới là điều đáng quý!".



25/04/2014: Đại Hội Cổ Đông 2014

Đại hội cổ đông năm 2014 đã diễn ra tốt đẹp. Các cổ đông và Hội đồng quản trị đã thống nhất thông qua Báo cáo tài chính hợp nhất, việc chi trả cổ tức, hoạt động của Hội đồng quản trị, kế hoạch kinh doanh và phương án phân phối lợi nhuận, thông qua việc phát hành cổ phiếu để hoán đổi công ty con...



11/5/2014: Chính thức mở bán 2 block mới C3 và C4

Ngày 11-5-2014 Công ty cổ phần Đầu tư Nam Long đã mở bán tập trung hai block C3 và C4 của dự án căn hộ EHome 4 Bắc Sài Gòn với giá từ 449 triệu đồng/căn. Kết quả, chỉ trong một buổi sáng, đã có 52 căn hộ được khách hàng đăng ký mua.



22/3/2014: Mở bán 2 block mới A1, A2 dự án EHome3

Ngày 22-3 Công ty cổ phần Đầu tư Nam Long đã chính thức chào bán ra thị trường 100 căn hộ trong tổng số 360 căn hộ thuộc block A1 và A2 dự án EHome 3 Tây Sài Gòn. Hơn 200 khách hàng đã tham dự buổi mở bán, trong đó 56 người ký hợp đồng mua căn hộ.



3/5/2014: Nam Long lập hattrick tại Asia Pacific Property Award 2014

Tại Giải thưởng Bất động sản châu Á - Thái Bình Dương 2014 (Asia Pacific Property Award 2014) vừa tổ chức tại Kuala Lumpur (Malaysia), Công ty cổ phần Đầu tư Nam Long (NLG) đã lập hattrick giải thưởng gồm "Chương trình kiến trúc khu dân cư phức hợp xuất sắc" cho dự án Water Point, "Dự án căn hộ được yêu thích" và "Chương trình Tiếp thị hiệu quả" đối với dự án EHome 3 Tây Sài Gòn.

Asia Pacific Property Award do Hội đồng Thẩm định giải thưởng bất động sản châu Á - Thái Bình Dương tổ chức, được sự hỗ trợ của Viện Chuyên gia và Thẩm định bất động sản Hoàng gia Anh, nhằm ghi nhận và vinh danh các dự án trung tâm thương mại - dịch vụ, nhà ở và khu dân cư tốt nhất ở khu vực châu Á - Thái Bình Dương. Nam Long đã vượt qua rất nhiều đối thủ mạnh cả ở trong và ngoài nước để giành liên tiếp ba giải thưởng này. Đây là một vinh dự rất lớn và là bảo chứng cho các sản phẩm của Nam Long.



23/3/2014: Mở bán căn hộ The Bridgeview, quận 7, TP. HCM

Vào ngày 23/03/2014, Nam Long đã chính thức mở bán khu căn hộ The Bridgeview, giới thiệu với khách hàng một dòng căn hộ với chất lượng xây dựng và tiêu chuẩn cao như: sân gô, cửa kính, hệ thống gas trung tâm... nằm trong khu đô thị Tân Thuận Đông, quận 7, TPHCM. The Bridgeview thuộc khu đô thị Nam Long - Trần Trọng Cung, Q.7.

Tính đến hết ngày mở bán (23/03/2014) 167 căn hộ đã được khách hàng ký hợp đồng đặt chỗ. The Bridgeview sở hữu ưu thế rất lớn về vị trí. Tại đây chỉ từ 5-10 phút có thể tiếp cận các Quận nội thành quan trọng của TPHCM như Q1, Q.2, Q.4, Q.5 và đô thị Phú Mỹ Hưng



Ngày 1/6/2014: Thực hiện Tuần thiếu nhi Nam Long tại các khu dân cư EHome3, EHome4

Đây là một trong những hoạt động thường niên trong chuỗi quá trình hậu mãi, chăm sóc khách hàng, góp phần xây dựng cộng đồng văn minh tại các khu dân cư do Nam Long xây dựng. Cụ thể các bé thiếu nhi và gia đình tại các khu dân cư EHome3, EHome4, Long An được nhận quà tặng và tận hưởng một chương trình thật vui và ý nghĩa trong ngày hội của các bé tại ngay khu dân cư của mình.



13/7/2014: Ngày hội gia đình & khai trương CLB cộng đồng EHome3

Ngày 13/7/2014, Công ty CP Đầu tư Nam Long chính thức khai trương Câu lạc bộ cộng đồng khu căn hộ EHome 3 Tây Sài Gòn. Cùng trong dịp này Công ty tổ chức "Ngày hội gia đình 2014" cho các cư dân dọn về sinh sống tại khu căn hộ.

Sau sân bóng rổ, hồ bơi, cửa hàng tiện ích, trường mầm non, khu thể dục thể thao..., câu lạc bộ cộng đồng là tiện ích nhận được sự quan tâm của nhiều cư dân. Đây sẽ là nơi diễn ra các hoạt động cộng đồng như tổ chức họp mặt cư dân, tiệc cuối tuần và một số tiện ích giải trí như minispa, phòng tập gym.



7/09/2014: Tung bung tổ chức trung thu tại các khu dân cư

Ngày 15/8 âm lịch, Nam Long đã tổ chức trung thu cho các em thiếu nhi tại các khu dân cư: khu dân cư EHome 3, Khu dân cư EHome4, khu dân cư An Thạnh - Long An.

Hoạt động đã thu hút sự quan tâm rất lớn của các cư dân và thể hiện sự quan tâm của Nam Long dành cho các dự án đã, đang và sẽ xây dựng. Trong những năm tới, Nam Long mong muốn nhân rộng mô hình này tại tất cả các khu dân cư do Công ty xây dựng và quản lý.



14/09/2014: Nam Long trao giải thưởng 01 căn hộ cho chương trình "Xem nhà mẫu trúng nhà thật"

Chương trình "Xem nhà mẫu, trúng nhà thật" được Nam Long triển khai từ tháng 4 đến tháng 7/2014 với mục đích mới hướng đến đối tượng khách hàng của dòng sản phẩm "vừa túi tiền" Ehome đến "tận mục sở thị" tinh ưu việt của sản phẩm, các tiện ích triển khai, quy trình và tiến độ xây dựng. Đặc biệt, khách hàng sẽ tận mắt thấy cộng đồng sống được hình thành sung túc tại các dự án này. Theo đó, khách hàng Giang Ngọc Huân, ngụ tại Q.Tân Bình, TP.HCM



25/10/2014: Kết hợp cùng Vietcombank tư vấn gói 30000 tỷ

Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần Ngoại thương Việt Nam (Vietcombank) và Công ty Cổ Phần Đầu tư Nam Long (Nam Long) đã tổ chức hội thảo tư vấn "Cùng Vietcombank nhận gói 30.000 tỷ đồng" - một hội thảo mang tính thực tiễn dành cho các cá nhân, hộ gia đình muốn mua nhà từ gói hỗ trợ này. Gói 30.000 tỷ đã phát huy tác dụng và đang dần làm ấm thị trường Bất động sản. Sản phẩm EHome của Nam Long phù hợp với gói vay này thực tế đã giải ngân thành công hơn 600 trường hợp.



16/12/2014: Nhận chứng chỉ EDGE - Công trình sử dụng tài nguyên hiệu quả

Chứng chỉ EDGE là một hệ thống đánh giá công trình sử dụng tài nguyên hiệu quả, giúp tiết kiệm năng lượng, nước và năng lượng dùng để sản xuất vật liệu xây dựng công trình, qua đó giúp giảm phát thải khí nhà kính. Nam Long (NLG) là một trong hai doanh nghiệp đầu tiên tại Việt Nam nhận được chứng chỉ quan trọng này.

Theo IFC, để có được chứng chỉ EDGE dựa trên thiết kế công trình, các chủ đầu tư sẽ phải chứng minh dự án của mình có tiềm năng giảm mức tiêu thụ năng lượng, nước và năng lượng dùng để sản xuất vật liệu ít nhất là 20% so với một công trình điển hình, thông qua sử dụng công cụ EDGE để đánh giá. Sau khi công trình được xây dựng hoàn thiện, công trình sẽ một lần nữa được kiểm tra thực tế để nhận được chứng chỉ EDGE chính thức.

CÁC THÀNH TÍCH ĐẠT ĐƯỢC

- 03 Giải thưởng Property Awards 2014.
- Dự án The Bridgeview nhận giải thưởng Cộng trình sử dụng tài nguyên hiệu quả đầu tiên tại Việt Nam 2014 do IFC trao tặng.
- Giải thưởng BCI Asia Top 10 Awards dành cho chủ đầu tư năm 2013.
- Giải thưởng Sao Vàng Đất Việt 2007, 2009, 2010, 2011, 2013.
- Cúp Vàng hội chợ Vietbuild 2005, 2006, 2007, 2008, 2010, 2013.
- Giải thưởng “Doanh nghiệp vì cộng đồng” 2009, 2013.
- Giấy chứng nhận “Doanh nghiệp Việt Nam uy tín chất lượng 2006 đến 2013 do bộ Thương mại cấp.
- Top 500 Doanh nghiệp lớn nhất Việt Nam 2012.
- Bằng khen của Chủ tịch UBND Thành phố trao tặng về “Công ty có nhiều thành tích trong công tác tổ chức, xây dựng, tham gia hoạt động Hiệp hội Bất động sản, góp phần tích cực phát triển thị trường Bất Động Sản thành phố trong nhiệm kỳ I (2005-2010).
- Giải thưởng Doanh nghiệp phát triển bền vững do bộ Công thương cấp năm 2009.
- Giải thưởng “Doanh nghiệp – thương hiệu xuất sắc” 2009.
- Giải thưởng “Doanh nghiệp Bất động sản của năm 2009” do Hiệp hội Bất động sản TPHCM trao tặng.
- Giải thưởng “Ngôi sao Bất động sản của năm 2009” dành cho Lãnh đạo do Hiệp hội BĐS TPHCM trao tặng.
- Giải thưởng “Sản phẩm tiêu biểu dành cho người thu nhập trung bình và ổn định năm 2009” do Hiệp hội BĐS TPHCM trao tặng .
- Sản phẩm mang danh hiệu “Nơi tôi muốn sống” do độc giả tạp chí Nhà và Đất bình chọn năm 2009.
- Cúp Vàng thương hiệu hội nhập WTO 2008.
- Cúp Vàng hội chợ địa ốc Vietreal 2006, 2007.
- Giấy khen của UBND quận 7 về việc có thành tích phối hợp thực hiện tốt công tác xóa đói giảm nghèo năm 2006.
- Giấy chứng nhận “Thương hiệu hàng đầu” tại hội chợ quốc tế VtopBuild năm 2005.
- Bằng khen của UBND thành phố Cần Thơ về việc hoàn thành xuất sắc nhiệm vụ và vượt các chỉ tiêu kế hoạch đề ra năm 2005.
- Bằng khen do Ủy Ban Quốc Gia Về Hợp Tác Kinh tế Quốc Tế trao tặng vì đã có thành tích xuất sắc trong xây dựng và phát triển thương hiệu và tham gia hội nhập kinh tế quốc tế.
- Bằng khen của UBND Thành phố tặng Tổng Giám Đốc Nguyễn Xuân Quang vì có thành tích trong công tác quản lý và điều hành doanh nghiệp đạt hiệu quả, đóng góp tích cực trong xây dựng và phát triển Hội năm 2004.
- Giải thưởng thành viên BVOM tại hội chợ thương mại Vietbuild 2003.
- Thư khen của bộ trưởng bộ xây dựng Vietbuild 2002.
- Bằng khen của UBND TP.HCM về việc hoàn thành xuất sắc nhiệm vụ năm 2002.
- Bằng khen của Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam TPHCM về việc tích cực tuyên truyền và ủng hộ đồng bào lũ lụt 2002 .
- Giấy khen của UBND quận Tân Bình năm 2002 về việc sản xuất kinh doanh giỏi và thực hiện tốt phong trào đền ơn đáp nghĩa.
- Giấy khen của UBND quận Tân Bình về việc thực hiện tốt phong trào “Đền ơn đáp nghĩa” nhiều năm liền.



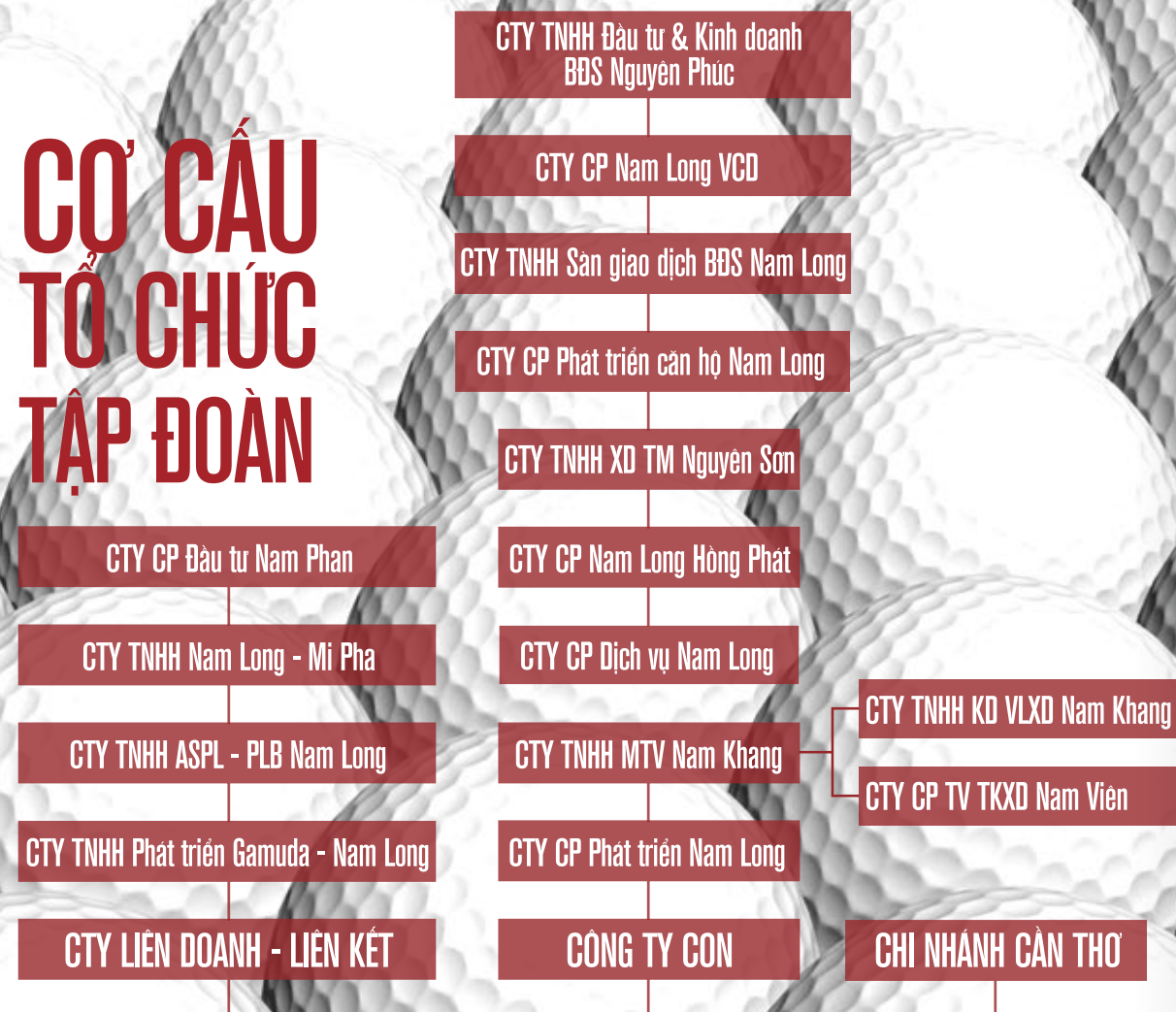


Kiện toàn tổ chức để...
...cộng hưởng giá trị

2 TỔNG QUAN VỀ TẬP ĐOÀN

- Cơ cấu tổ chức của tập đoàn
- Giới thiệu về các Công ty thành viên

CƠ CẤU TỔ CHỨC TẬP ĐOÀN



TÊN CÔNG TY	NGÀNH NGHỀ KINH DOANH	TỶ LỆ SỞ HỮU (%)
CÔNG TY CON		
CTCP Phát triển Nam Long (Nam Long DC)	Kinh doanh BĐS; DV Quản lý bất động sản; Kinh doanh nhà hàng ăn uống	77,74%
CTCP Dịch vụ Nam Long	Dịch vụ khu đô thị và xây lắp	71%
CTCP Nam Long - Hồng Phát	Kinh doanh nhà ở, xây dựng dân dụng, công nghiệp cầu đường	75%
Công ty TNHH Xây dựng - Thương mại Nguyễn Sơn	Kinh doanh nhà ở, xây dựng dân dụng, công nghiệp cầu đường	83.71%
CTCP Phát triển Căn hộ Nam Long (Nam Long ADC)	Kinh doanh, quản lý bất động sản. Sản phẩm đặc thù là căn hộ EHome	97.14%
Công ty TNHH Sản Giao dịch Bất động sản Nam Long	Kinh doanh Dịch vụ bất động sản	70%
CTCP Nam Long VCD	Đầu tư xây dựng và kinh doanh khu đô thị mới	98%
Công ty TNHH Đầu Tư & Kinh Doanh BĐS Nguyễn Phúc	Đầu tư XD và kinh doanh khu đô thị mới	66,67%
CT TNHH 01 Thành viên Nam Khang	Xây dựng dân dụng, công nghiệp; Kinh doanh bất động sản	100%
Công ty TNHH Kinh doanh Vật liệu xây dựng Nam Khang (*)	Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét, sản xuất vật liệu xây dựng, bán buôn và bán lẻ nguyên vật liệu xây dựng, thiết bị lắp đặt trong xây dựng	Tỷ lệ góp vốn của CTCP Đầu tư Nam Khang: 66%
CTCP Tư vấn Thiết kế và Xây dựng Nam Viên (*)	Thiết kế kiến trúc công trình dân dụng và công nghiệp, thiết kế nội ngoại thất công trình, thẩm tra thiết kế, quản lý dự án, tư vấn xây dựng	Tỷ lệ góp vốn của CTCP Đầu tư Nam Khang: 81.25%

(*) Nam Long sở hữu gián tiếp Công ty TNHH Kinh doanh Vật liệu xây dựng Nam Khang và CTCP Tư vấn Thiết kế và Xây dựng Nam Viên qua Công ty CP Đầu tư Nam Khang (Công ty con) đồng thời có quyền kiểm soát 2 công ty này.

CÔNG TY LIÊN DOANH - LIÊN KẾT

Công ty TNHH Phát triển Gamuda - Nam Long	Đầu tư xây dựng khu biệt thự để bán và cho thuê	30%
Công ty TNHH ASPL PLB - Nam Long	Kinh doanh bất động sản	45%
Công ty TNHH Nam Long - Mi Pha	Kinh doanh nhà hàng, khách sạn, xây dựng; Kinh doanh cơ sở lưu trú dịch vụ du lịch, tổ chức khu vui chơi giải trí; Kinh doanh bất động sản	24%
CTCP Đầu tư Nam Phan	Kinh doanh nhà; Cho thuê nhà; Đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng; Môi giới bất động sản	31%
Dự án Camellia thuộc Cty Cổ Phần Thế Kỳ 21	Đầu tư, kinh doanh bất động sản, du lịch	60%

GIỚI THIỆU VỀ CÁC CÔNG TY THÀNH VIÊN



CÔNG TY CON

CTCP Phát triển Nam Long (Nam Long DC)

Trụ sở: Nam Long Capital Tower – 06 Nguyễn Khắc Viện, Q7, TP.HCM

Vốn điều lệ: 71.047.900.000 VNĐ

Công ty cổ phần Phát triển Nam Long (Nam Long DC) được thành lập năm 2007 với mục đích là phát triển, quản lý và khai thác các sản phẩm Bất động sản thương mại của Nam Long Group. Nam Long DC tập trung vào các sản phẩm như: cao ốc văn phòng, căn hộ dịch vụ và biệt thự cho thuê, khách sạn, resort, trường học, không gian bán lẻ và kho logistic... Hiện tại Công ty đang điều hành, quản lý tòa cao ốc Nam Long Capital Tower, đưa vào hoạt động vào năm 2009.

Trong năm 2014, Công ty CP Đầu tư Nam Long (công ty mẹ) đã thành công trong việc phát hành cổ phiếu công ty mẹ để hoán đổi cổ phiếu của các cổ đông Nam Long DC, từ đó, nâng tỷ lệ sở hữu của công ty mẹ tại Nam Long DC từ 51% lên thành 77,74%.

CTCP Dịch vụ Nam Long

Trụ sở: 73-75 Trần Trọng Cung, P.Tân Thuận Đông, Q7, TP.HCM

Vốn điều lệ: 1.045.000.000 VNĐ

Công ty Cổ Phần Dịch vụ Nam Long ra đời năm 2005 nhằm chuyên môn hóa công tác hậu mãi và cung cấp dịch vụ đô thị, khép kín chu trình phát triển bất động sản, gia tăng giá trị tập đoàn cho Nam Long Group.

Hiện nay công ty dịch vụ Nam Long đang quản lý dịch vụ cho các khu dân cư trong và ngoài Nam Long Group như dịch vụ vệ sinh môi trường, lập vườn ươm cây cảnh, dịch vụ giữ xe, bảo vệ, điện nước ... phục vụ sinh hoạt cho người dân.

Hiện tại, CTCP Dịch vụ Nam Long đang trong quá trình cải tổ bộ máy nhằm nâng cao chất lượng dịch vụ, đáp ứng tốt hơn nhu cầu của khách hàng.

CTCP Nam Long - Hồng Phát

Trụ sở: A201, Đường số 10, Khu nhà ở Nam Long, Phường Hưng Thạnh, Quận Cái Răng, TP Cần Thơ

Vốn điều lệ: 60.000.000.000 VNĐ

Nam Long – Hồng Phát được thành lập năm 2007 với mục đích phát triển quỹ đất tại khu vực Đổng Bằng Sông Cửu Long. Hiện tại, Công ty đang tiến hành triển khai dự án khu dân cư Nam Long Hồng Phát rộng 15.4 ha tại xã Hưng Thạnh, thành phố Cần Thơ.

Công ty TNHH Xây dựng Thương mại Nguyễn Sơn

Trụ sở: Lầu 5B, Nam Long Capital Tower, Số 6 Nguyễn Khắc Viện, Phường Tân Phú, Quận 7, TP.HCM

Vốn điều lệ: 157.500.000.000 VNĐ

Công ty Nguyễn Sơn được thành lập năm 1999, với mục đích phát triển quỹ đất tại khu đô thị mới Nam Sài Gòn đang được đánh giá là một trong những đô thị trung tâm trong tương lai. Hiện tại, Công ty đang tập trung triển khai dự án Aquamarine Residences rộng 37.4 ha kế cận trực đại lộ giao thông chiến lược Nguyễn Văn Linh.

CTCP Phát triển Căn hộ Nam Long (Nam Long ADC)

Trụ sở: Lầu 9, Nam Long Capital Tower – 06 Nguyễn Khắc Viện, Q7, TP.HCM

Vốn điều lệ: 288.300.730.000 VNĐ

Công ty CP Phát triển Căn hộ Nam Long (Nam Long ADC) thành lập năm 2007 chuyên phát triển dòng sản phẩm EHome dành cho người thu nhập trung bình và ổn định.

Năm 2008, tuy chỉ vừa ra đời, EHome của Nam Long ADC đã trở thành dòng sản phẩm kiểu mẫu mở đầu một xu hướng phát triển sản phẩm mới của cả thị trường Bất động sản Việt Nam.

Sự tin tưởng, đánh giá cao và ủng hộ của khách hàng và toàn xã hội sẽ là một đòn bẩy mạnh mẽ cho việc nhân rộng các sản phẩm của Nam Long ADC giúp Công ty khẳng định thế đứng vững vàng và ổn định trong thị trường Bất động sản.

Trong năm 2014, Công ty CP Đầu tư Nam Long (công ty mẹ) đã thành công trong việc phát hành cổ phiếu công ty mẹ để hoán đổi cổ phiếu của các cổ đông Nam Long ADC, từ đó, nâng tỷ lệ sở hữu của công ty mẹ tại Nam Long ADC từ 56% lên thành 97,14%.

Công ty TNHH Sàn giao dịch BĐS Nam Long

Trụ sở: 73-75, Trần Trọng Cung, Phường Tân Thuận Đông, Quận 7, TP.HCM.

Vốn điều lệ: 6.000.000.000 VNĐ

Công ty TNHH Sàn Giao Dịch Bất động sản Nam Long được thành lập năm 2010 với mục đích phân phối các sản phẩm của hệ thống Nam Long Group ra thị trường một cách công khai và minh bạch.

SGD Nam Long có đầy đủ các ngành nghề kinh doanh của một sàn giao dịch bất động sản chuyên nghiệp như: giao dịch mua bán, chuyển nhượng, thuê, thuê mua, môi giới, định giá, quảng cáo, đấu giá và tư vấn bất động sản... , đảm bảo hỗ trợ cho khách hàng thực hiện giao dịch một cách tiện lợi, an toàn, hiệu quả nhờ các trang thiết bị hiện đại cùng đội ngũ nhân sự nhiệt tình và chuyên nghiệp.

CTCP Nam Long VCD

Trụ sở: 24 Nguyễn Hữu Thọ, Khu phố 3, Thị trấn Bến Lức, Huyện Bến Lức, Tỉnh Long An.

Văn phòng đại diện tại Tp.HCM: Lầu 5B, Capital Tower – 06 Nguyễn Khắc Viện, Q7, TP.HCM.

Vốn điều lệ: 748.116.650.000 VNĐ

Công ty CP Nam Long VCD được thành lập nhằm tập trung phát triển khu đô thị mới Waterpoint có quy mô 355 ha tọa lạc tại Tỉnh Long An. Đây là dự án có quy mô lớn nhất của Nam Long. Nằm dọc theo dòng sông Vàm Cỏ Đông nên thơ, cách trung tâm Tp.HCM 45 phút, Đô thị Waterpoint sẽ làm nên một phong cách sống ven sông độc đáo với phong cảnh thiên nhiên xanh tươi, trong một môi trường sống trong lành, đầy nắng và gió.

Công ty TNHH Đầu Tư & Kinh Doanh BDS Nguyễn Phúc

Trụ sở: Lầu 9, Tòa nhà Capital Tower, Số 6 Nguyễn Khắc Viện, Phường Tân Phú, Quận 7, TP.HCM

Vốn điều lệ: 90.000.000.000 VNĐ

Công ty TNHH Đầu Tư & Kinh Doanh BĐS Nguyễn Phúc được thành lập vào tháng 12 năm 2012 nhằm triển khai dự án tọa lạc tại mặt tiền đường Đỗ Xuân Hợp, Phường Phước Long B, Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh với diện tích đất 11.236 m² được quy hoạch phát triển chung cư với tầng cao lên đến 16 tầng.



Công ty TNHH 01 Thành viên Nam Khang

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

Vốn điều lệ: 116.000.000.000 vnd

Công ty Nam Khang là một trong những thành viên chủ lực của tập đoàn Nam Long, là đơn vị phát triển các dự án nhà phố, biệt thự, thi công công trình, xây dựng hạ tầng mang lại các sản phẩm có chất lượng tốt nhất cho Nam Long Group.

Thành lập từ năm 2004, với kinh nghiệm dày dặn, Nam Khang đã khẳng định được tên tuổi của mình trong ngành thi công xây dựng Việt Nam và sẽ còn tiến xa hơn nữa với phương châm “Uy tín - Chất lượng - Phát triển bền vững”. Trong năm 2014, Công ty CP Đầu tư Nam Long (công ty mẹ) đã thành công trong việc phát hành cổ phiếu công ty mẹ để hoán đổi cổ phiếu của các cổ đông Nam Khang, từ đó, nâng tỷ lệ sở hữu của công ty mẹ tại Nam Khang từ 55% lên thành 100%.

Công ty TNHH Kinh doanh Vật liệu xây dựng Nam Khang (*)

Trụ sở: 147 – 149 Trần Trọng Cung, Phường Tân Thuận Đông, Q.7, TP.HCM.

Vốn điều lệ: 6.000.000.000

Công ty TNHH Kinh doanh Vật liệu Xây dựng Nam Khang được thành lập năm 2010 là công ty cung cấp vật liệu xây dựng chủ yếu cho các thành viên trong tập đoàn Nam Long từ cát, đá, gạch con sấu, gạch trống cò,

CTCP Tư vấn Thiết kế và Xây dựng Nam Viên (*)

Trụ sở: 147 – 149 Trần Trọng Cung, Phường Tân Thuận Đông, Q.7, TP.HCM.

Vốn điều lệ: 400.000.000

Công ty Tư vấn Thiết kế và Xây dựng Nam Viên được thành lập từ năm 2004 và là thành viên không thể thiếu trong lĩnh vực thiết kế kiến trúc công trình dân dụng và công nghiệp, thiết kế nội ngoại thất công trình, thẩm tra thiết kế, quản lý dự án, tư vấn xây dựng cho Nam Long Group.

CÔNG TY LIÊN DOANH – LIÊN KẾT

Công ty TNHH Nam Long – Mi Pha

Trụ sở: Ấp Hồ Tràm, Xã Phước Thuận, Huyện Xuyên Mộc, Tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu

Văn phòng đại diện tại Tp.HCM: Lầu 5B, Capital Tower – 06 Nguyễn Khắc Viện, Q7, TP.HCM.

Vốn điều lệ: 36.000.000.000 vnd

Công ty Nam Long – Mipha chuyên phát triển dự án bất động sản du lịch, nghỉ dưỡng. Hiện tại, Công ty đang triển khai đầu tư xây dựng Khu du lịch Mipha-Hồ Tràm với diện tích 17 ha, nằm dọc theo bãi biển thuộc quần thể resort nghỉ dưỡng của thành phố du lịch Vũng Tàu.

Công ty TNHH Phát triển Gamuda – Nam Long

Trụ sở: Capital Tower, Số 6 Nguyễn Khắc Viện, Phường Tân Phú, Quận 7, TP.HCM

Vốn điều lệ: 74.952.605.562 vnd

Gamuda là tập đoàn hàng đầu của Malaysia trong lĩnh vực bất động sản. Việc hợp tác liên doanh với Gamuda đã giúp Nam Long Group nâng cao kinh nghiệm điều hành và quản lý, đồng thời khẳng định vị thế của mình trên thị trường bất động sản Việt Nam.

Liên doanh này đã thực hiện thành công một phần dự án khu biệt thự Nam Phú, P. Tân Thuận Đông, Q.7 vào năm 2008 để tạo tiền đề cho những hợp tác và liên minh lớn hơn sau này giữa hai bên.

Công ty TNHH ASPL – PLB Nam Long

Trụ sở: Lầu 10, tòa nhà Vinamilk, số 10 đường Tân Tạo, phường Tân Phú, Quận 7, Tp.HCM.

Vốn điều lệ: 301.233.095.000 vnd

Liên doanh được thành lập giữa ASPL và Nam Long để đầu tư kinh doanh 37 căn biệt thự và Khu chung cư cao cấp tại Phường Phước Long B, Quận 9, Tp.HCM.

CTCP Đầu tư Nam Phan

Trụ sở: 31D Lý Tự Trọng, Phường Bến Nghé, Quận 1, TP.HCM

Vốn điều lệ: 23.000.000.000

CTCP Đầu tư Nam Phan tiền thân là Công ty TNHH Đô Thị Mới được thành lập từ năm 2001 và được chuyển đổi thành công ty cổ phần từ năm 2004. Công ty Nam Phan hiện đang triển khai dự án có quy mô 17,8 ha tọa lạc tại Phường Phú Hữu, Quận 9, Tp. HCM.

Trong năm 2015, Công ty CP Đầu tư Nam Long sẽ nâng tỷ lệ sở hữu của Nam Long tại Nam Phan lên thành 76% và dự án có quy mô 17,5 ha tọa lạc tại Phường Phú Hữu, Quận 9 sẽ là dự án trọng điểm của tập đoàn Nam Long trong năm 2015 này.

Các dự án hợp tác đầu tư

DỰ ÁN	ĐỐI TÁC	VỊ TRÍ	TỶ LỆ SỞ HỮU (%)
Dự án 9B7 Nam Sài Gòn	Công ty CP Thế kỷ 21	Xã Bình Hưng, Huyện Bình Chánh, TP.HCM	60%
Dự án Tiến Hùng	Indochina Ehome Bình Tân	Phường An Lạc, Quận Bình Tân, TP.HCM	65% (*)

(*) Công ty CPĐT Nam Long chiếm 10%, Công ty CP Phát triển Căn hộ Nam Long (Nam Long ADC) – một công ty con của Công ty CP Đầu tư Nam Long chiếm 55%. Công ty CPĐT Nam Long đang tiến hành các thủ tục để mua lại 35% vốn góp của đối tác Indochina Ehome Bình Tân.

Đầu tư tài chính

TÊN CÔNG TY	TỶ LỆ SỞ HỮU (%)
Công ty CP Phát triển nhà Bắc Trung Nam	4%



Nổi bật để...
...tiên phong và bức phá

3 BÁO CÁO CỦA CÔNG TY

- Những nét nổi bật trong năm
- Báo cáo tình hình tài chính
- Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh
- Kế hoạch phát triển trong năm 2015
- Các dự án đang triển khai

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

CHỈ TIÊU	2011	2012	2013	2014
1. Chỉ tiêu khả năng thanh toán				
Hệ số thanh toán ngắn hạn (lần)	2.03	1.92	1.98	2.30
Hệ số thanh toán nhanh (lần)	0.29	0.30	0.35	0.53
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn				
Nợ phải trả/Tổng nguồn vốn	0.47	0.49	0.52	0.49
Nợ phải trả/Vốn chủ sở hữu	1.02	1.08	1.35	1.00
Tài sản ngắn hạn/Tổng tài sản	0.83	0.85	0.86	0.86
3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động				
Vòng quay hàng tồn kho	0.26	0.12	0.16	0.23
Vòng quay tổng tài sản	0.27	0.15	0.19	0.24
Vòng quay vốn lưu động	0.34	0.18	0.22	0.28

Phân tích báo cáo tình hình tài chính:

- Chỉ tiêu thanh toán đã được cải thiện so với năm 2013 và đảm bảo ở mức an toàn. Hệ số thanh toán ngắn hạn và thanh toán nhanh năm 2014 là 2.3 lần và 0.53 lần; lần lượt tăng 1.16 lần và 1.52 lần so với năm 2013; đây là dấu hiệu tốt chứng tỏ Công ty duy trì khả năng thanh toán ổn định.

- Cơ cấu nợ của Công ty cũng khá ổn định, duy trì ở mức 49% so với tổng nguồn vốn, giảm nhẹ so với năm

2013 thông qua việc tái cơ cấu các khoản vay và điều phối vốn vay cho dự án hiện tại một cách hiệu quả.

- Tài sản ngắn hạn chiếm phần lớn tổng tài sản, trong đó chủ yếu là giá trị hàng tồn kho của các dự án dở dang tăng so với năm 2013 do Công ty đang tiếp tục đầu tư vào các dự án trọng điểm như Long An, Bình Dương, Ehome Bình Tân, Nguyễn Sơn...

Thông tin về thay đổi vốn góp cổ đông:

Trong năm 2014, vốn điều lệ của Công ty tăng từ 955.135.230.000 lên 1.339.692.790.000 thông qua phát hành 25.500.000 cổ phiếu cho cổ đông mới và 12.955.756 cổ phiếu để hoán đổi cho cổ đông thiếu số của ba công ty con trong Tập đoàn (Công ty Cổ phần đầu tư Nam Long, Công ty Phát triển Căn hộ Nam Long và Công ty TNHH một thành viên Nam Khang).

Thông tin về cổ tức của Công ty:

Mặc dù vẫn còn nhiều tác động tiêu cực của các chính sách tài chính, tin dụng đối với lĩnh vực bất động sản, Công ty vẫn duy trì lợi nhuận và chi trả cổ tức ở mức hợp lý cho các cổ đông, cụ thể Công ty đã chi trả 2.58% cho cổ tức năm 2012 và ứng trước 3% cho cổ tức năm 2014.

Tổng tài sản cuối năm 2014

3.929 tỷ đồng

so với năm 2013

18 Tăng %

TRIỆU ĐỒNG	2014	2013	Tăng/giảm
Cơ cấu tài sản			
Tài sản ngắn hạn	3,390,886	2,865,166	18%
Tài sản dài hạn	538,535	458,550	17%
Tổng tài sản	3,929,421	3,323,716	18%
Nợ phải trả	1,938,208	1,741,546	11%
Lợi ích cổ đông thiểu số	57,522	292,143	-80%
Vốn chủ sở hữu	1,933,691	1,290,027	50%
Tổng nguồn vốn	3,929,421	3,323,716	18%
Kết quả hoạt động kinh doanh			
Doanh thu thuần	866,929	601,747	44%
Lợi nhuận gộp	304,173	231,496	31%
Tỷ suất lợi nhuận gộp	35%	38%	
Lợi nhuận trước thuế	139,294	55,627	150%
Lợi nhuận sau thuế	103,554	34,492	200%
Lợi nhuận thuần của cổ đông công ty mẹ	95,573	21,175	351%
Tỷ suất lợi nhuận thuần	12%	6%	
Thu nhập/ cổ phiếu	841	232	263%

- Trong năm 2014, tổng tài sản của Công ty tăng 18% so với năm 2013, chủ yếu là do tăng giá trị hàng tồn kho từ việc đầu tư thêm vào các dự án trọng điểm của Công ty (đặc biệt là dự án Khu đô thị mới Bến Lức, tỉnh Long An; dự án Ehome 4 bắc Sài Gòn, tỉnh Bình Dương; dự án Ehome 3 Tây Sài Gòn, TPHCM và dự án Ehome 5 Tân Thuận Đông, Quận 7) và tiền thu từ khách hàng của các dự án trọng điểm này.

- Vốn chủ sở hữu thay đổi đáng kể, tăng 50% so với năm 2013; do Công ty phát hành cổ phiếu mới và thực hiện hoán đổi cổ phiếu với các

công ty con trong Tập đoàn (Công ty Cổ phần đầu tư Nam Long, Công ty Phát triển Căn hộ Nam Long và Công ty TNHH một thành viên Nam Khang). Hoạt động hoán đổi cổ phiếu với cổ đông thiểu số của các công ty con là nguyên nhân dẫn đến lợi ích cổ đông thiểu số giảm mạnh so với năm 2013.

Mặc dù môi trường kinh doanh bất động sản nhìn chung còn gặp nhiều khó khăn, tuy nhiên thị trường năm 2014 đã có dấu hiệu chuyển động, niềm tin của nhà đầu tư vào thị trường đang phục hồi và Nam Long không nằm ngoài xu thế đó. Kết quả kinh doanh đạt được năm 2014 tương đối

khả quan so với năm 2013. Doanh thu thuần năm 2014 tăng trưởng mạnh ở mức 44%, lợi nhuận thuần của cổ đông công ty mẹ đạt 95 tỷ, tăng hơn 3 lần so với năm 2013. Nam Long vẫn quyết tâm và nỗ lực không ngừng để bảo toàn được tổng tài sản và tăng trưởng lợi nhuận như kế hoạch, đảm bảo lợi ích lâu dài cho Công ty cũng như cổ đông; điều này thể hiện sự nỗ lực vượt bậc của HĐQT, Ban điều hành và toàn thể cán bộ, nhân viên trong Công ty năm 2014.

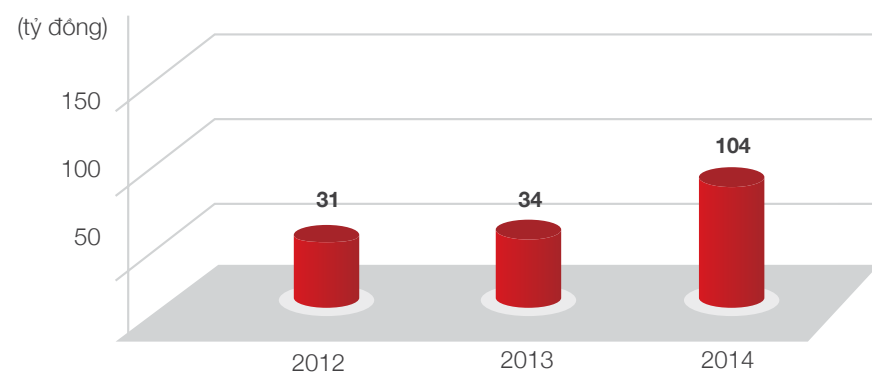
Thu nhập bình quân trên mỗi cổ phiếu đạt 841 đồng, tăng trưởng 263% so với năm 2013.

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

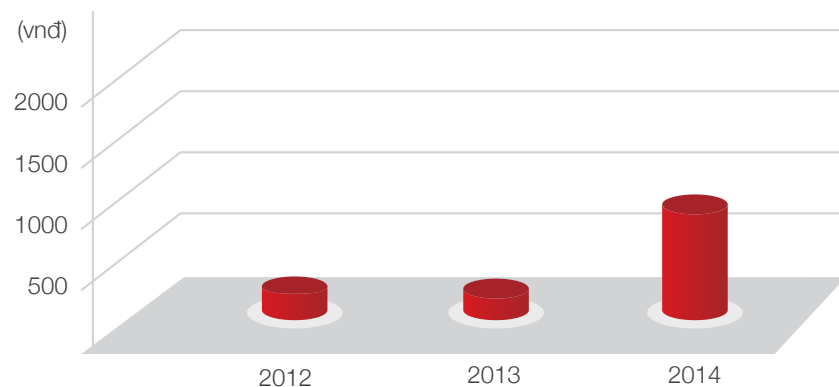
Triệu VNĐ

CHỈ TIÊU	2011	2012	2013	2014
Doanh thu thuần	734,004	461,750	601,747	866,929
EBITDA	228,224	147,198	97,447	161,623
EBIT	215,432	134,849	85,660	150,115
Lợi nhuận trước thuế	193,280	59,591	55,627	139,294
Lợi nhuận sau thuế	137,172	30,545	34,492	103,554
Lợi nhuận sau thuế Công ty mẹ	107,202	24,641	21,175	95,573
EPS	1,772	264	232	841
Tăng trưởng doanh thu	-	-13%	-37%	30%
Tăng trưởng lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ	-	-43%	-77%	-14%
Tỷ suất lợi nhuận gộp	37%	44%	38%	35%
Tỷ suất lợi nhuận ròng	19%	7%	6%	12%

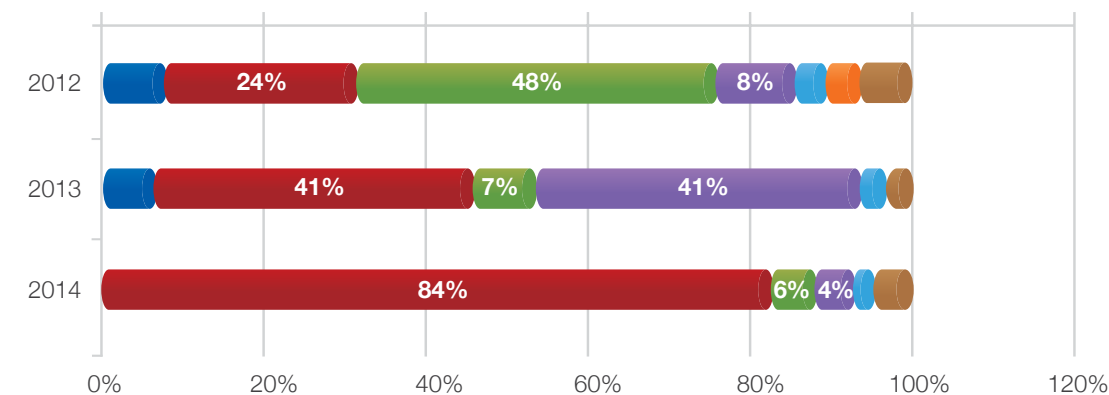
LỢI NHUẬN SAU THUẾ (Tỷ Đồng)



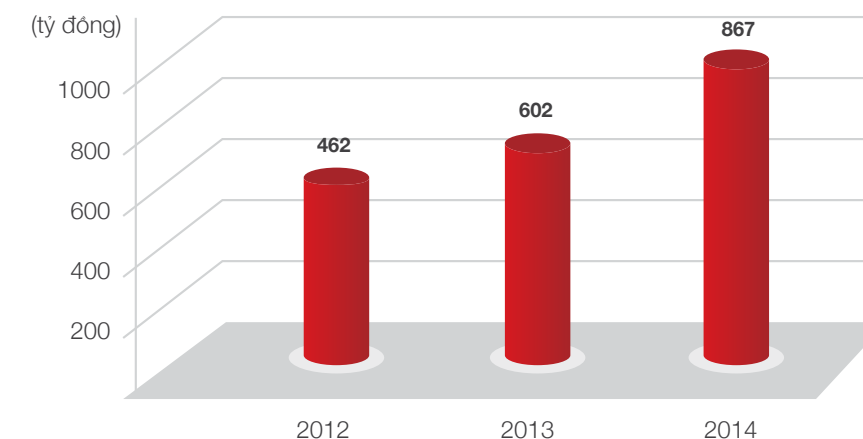
EPS (VNĐ)



CƠ CẤU SẢN PHẨM QUA TỪNG NĂM



DOANH THU THUẦN (Tỷ Đồng)



Cơ cấu doanh thu

SẢN PHẨM	TỔNG DOANH THU			
	2011	2012	2013	2014
Dòng sản phẩm biệt thự	100,265	32,850	32,735	-
Dòng sản phẩm chung cư	324,822	112,405	247,061	727,561
Đất nền	111,837	209,598	41,277	48,308
Sản phẩm nhà phố	67,515	38,657	245,344	30,425
Kinh doanh BĐS	62,929	20,830	17,492	20,240
Xây dựng	36,864	20,463	-	-
Khác	29,772	26,947	17,838	40,395
Doanh thu thuần	734,004	461,750	601,747	866,929

Nhờ những chuyển biến tích cực từ thị trường và đẩy mạnh hoạt động bán hàng, doanh thu năm 2014 đạt được mức tăng trưởng 44% so với năm 2013. Tỷ suất lợi nhuận gộp năm trong năm 2014 đạt 35%, giảm so với năm 2013 (2013: 38%) do 84% doanh thu trong năm 2014 chủ yếu được đóng góp từ dòng sản phẩm Ehome với tỷ suất lợi nhuận gộp 36%. Doanh thu tăng trưởng mạnh cùng với sử dụng hiệu quả các nguồn lực tài chính, quản lý nhân lực là những nhân tố chính đóng góp vào sự tăng trưởng rõ nét của lợi nhuận thuần và tỷ suất lợi nhuận ròng năm 2014 tăng gấp 3 lần so với năm 2013.

Về tổng quan, dòng sản phẩm chung cư, đặc biệt là Ehome luôn chiếm vai trò chủ đạo trong cơ cấu doanh thu với 727.561 triệu đồng chiếm khoảng 84% trong tổng doanh thu năm 2014, tăng 194% so với năm 2013. Doanh thu dòng sản phẩm EHome đóng góp qua từng năm liên tục tăng, lần lượt đóng góp vào doanh thu chung của toàn công ty ở mức 24%; 41% và 84% qua các năm 2012, 2013 và 2014. Điều này một lần nữa khẳng định khả năng xuyên thủng thị trường của Nam Long với thương hiệu EHome trên thị trường bất động sản năm qua và trong thời gian tới.

Thế mạnh của Nam Long về năng lực và kinh nghiệm phát triển quỹ đất sạch tiếp tục được phát huy. Mặc dù phân khúc đất nền và dự án tiếp tục giảm mạnh so với các năm trước đây do ảnh hưởng tiêu cực chung từ thị trường bất động sản, quỹ đất hiện tại là cơ hội để Nam Long phát triển khi thị trường bất động được phục hồi trong năm 2015 và những năm tiếp theo. Nam Long đang có quyền sử dụng quỹ đất hơn 567ha có vị trí chiến lược dọc theo các trục lộ phát triển hạ tầng quốc gia, nằm trong các vùng phát triển đô thị theo định hướng và quy hoạch của Nhà nước.

ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN TRONG NĂM 2015

Tiếp tục duy trì vị thế dẫn đầu của nam long trong phân khúc thị trường “vừa túi tiền”- affordable housing tại Việt Nam

Thị trường bất động sản trong năm 2014 đã có những dấu hiệu của sự hồi phục. Một số điểm sáng của thị trường có thể kể đến như số lượng căn hộ chào bán trên thị trường tăng gấp đôi, thị trường M&A dự án thực sự sôi động, Các chính sách của Chính phủ như gói kích cầu 30.000 tỷ, gói kích cầu 50.000 tỷ dành cho nhà ở thương mại, mở cửa cho người nước ngoài mua nhà, hệ số rủi ro trong cho vay bất động sản giảm từ mức 250% xuống 150%...tạo điều kiện tối đa cho người mua và chủ đầu tư đã mang lại tác động tâm lý tích cực. Trong bối cảnh đó, Nam Long đã giao dịch thành công 1600 sản phẩm, lợi nhuận đạt 100 tỷ đồng – một con số ấn tượng bậc nhất trong suốt những năm vừa qua.

Nối tiếp đà tăng trưởng đó, trong năm nay định hướng phát triển của Nam Long như sau:

- Tiếp tục duy trì vị thế dẫn đầu của Nam Long trong phân khúc thị trường “vừa túi tiền”- affordable housing tại Việt Nam, đảm bảo dòng tiền & lợi nhuận tài chính ổn định. Trong năm nay Nam Long sẽ tung ra thị trường gần 2600 căn hộ thuộc phân khúc này, gấp rưỡi năm 2014 phân bổ tại bốn dự án EHome 3 (Q.Bình Tân), EHome 4 (Bình Dương), EHome 5 (Quận 7), Flora Anh Đào (Quận 9) chiếm 75% doanh số.
- Phát triển dòng Nam Long Home tầm trung như căn hộ, nhà phố và villa cỡ nhỏ để tăng biên độ lợi nhuận.Nam Long sẽ xây dựng khoảng hơn 350 sản phẩm tại dự án khu dân cư EHome 4 Bắc Sài Gòn (Bình Dương) và khu dân cư Thế Kỷ 21 (Bình Chánh) chiếm 25% doanh số
- Mở khóa” quỹ đất, tìm kiếm nhà đầu tư chiến lược cho 2 dự án Waterpoint và Aquamarine giúp tăng chỉ số NAV, mang lại giá trị cộng thêm cho cổ phiếu NLG.
- Tái cấu trúc tập đoàn: phát hành thêm 12.955 cổ phiếu để hoán đổi cổ phiếu của các Công ty con gồm Nam Khang, Nam Long ADC và Nam Long DC nhằm tăng cường tinh thần khoản cổ phiếu và hiệu quả quản lý. Việc nâng tỷ lệ sở hữu từ quá bán lên đến 100% tại Nam

Khang sẽ giúp NLG củng cố thêm về mặt quản lý dự án và xây dựng; tại Nam Long ADC sẽ giúp NLG tăng cường sự sở hữu thương hiệu đình đám EHome và tại Nam Long DC sẽ giúp NLG tăng thêm hiệu quả quản lý và khai thác các dự án Bất động sản thương mại.

- Thông qua các thương vụ M&A, Nam Long đã tăng cường việc sở hữu các quỹ đất tốt như tăng tỷ lệ sở hữu từ 45 lên 60% đối với dự án Thế kỷ 21 diện tích 6 hecta, từ 72,34% lên 83,71% đối với dự án Nguyễn Sơn 37,4 hecta và từ 40 lên 76% đối với dự án Phú Hữu 17,4 hecta.
- Lợi nhuận dự kiến tăng lên 180 tỷ đồng đến từ các dự án EHome, Flora, NamLong Home.
- Xây dựng và phát triển thương hiệu một cách chuyên nghiệp cho các dòng sản phẩm mới: Flora, Nam Long Home.
- Hợp tác với hai nhà đầu tư Nhật Bản là Hankyu Realty và Nishi Nippon Railroad để phát triển dự án Flora Anh Đào – thuộc dòng sản phẩm mới Flora dành cho đối tượng thu nhập trung khá và ổn định.
- Phát triển nhân sự, triển khai chương trình ESOP, đây là một phần trong chương trình thu hút nhân tài, phát triển và gìn giữ nguồn nhân lực.



CÁC DỰ ÁN ĐANG TRIỂN KHAI

36

BAO CAO THƯƠNG HIỆN 2014

TÊN DỰ ÁN
THEO QUY HOẠCH

TÊN THƯƠNG MẠI

QUY MÔ DỰ ÁN THEO
QUY HOẠCH

ĐIỂM NỔI BẬT

TÌNH HÌNH ĐẦU TƯ
PHÁT TRỂN DỰ ÁN

CÁC DỰ ÁN Ở GIAI ĐOẠN CHUẨN BỊ ĐẦU TƯ

Dự án Ngọc Cung Bình Chánh	AQUAMARINE RESIDENCES	83.71%	374,123	TỔNG THỂ DỰ ÁN <ul style="list-style-type: none">Biệt thự và nhà phố: 216 cănCăn hộ: 4,991 cănDân số dự kiến: 15,999 người	Quy hoạch ăn tương với dòng sông hình cánh cung chảy êm đềm giữa lòng dự án, kế cận trục đại lộ giao thông chiến lược Nguyễn Văn Linh, nơi với đồ thị thương mại dịch vụ Nam Sài Gòn.
Nam Long Hồng Phát	KDC NAM LONG 2 CÁN THO	75.25%	154,215	TỔNG THỂ DỰ ÁN <ul style="list-style-type: none">Diện tích đất biệt thự và nhà phố: 41,218m²Diện tích đất căn hộ: 29,841m²Dân số dự kiến: 2,600	Cách cầu Cán Tho 2km và cách trung tâm cán tho 2km
Cán Tho 43	KDC NAM LONG 3 CÁN THO	100.00%	4,30,000	TỔNG THỂ DỰ ÁN <ul style="list-style-type: none">Nhà phố và biệt thự: 287 cănDân số dự kiến: 3,500 người	Tiếp giáp trục lộ giao thông cầu Cán Tho, cách cầu Cán Tho 2km và cách trung tâm Cán Tho 2km
Hồ Tràm	THE OCEANA	24.00%	168,892	TỔNG THỂ DỰ ÁN <ul style="list-style-type: none">Villa và bungalow: 62 cănKhách sạn : 200 phòngKhu nhà hàng, spa, CLB chăm sóc sức khỏeCăn hộ 5 tầng : 200 cănDân số dự kiến: 1,318	Quy hoạch xanh với điểm nhấn là hồ cảnh quan trong lòng dự án, gần dự án có nhiều khu resort và khách sạn nổi tiếng. Cách Tp. HCM khoảng 1,5h đi ô tô, cách Tp. Vũng Tàu khoảng 20 phút đi ô tô

Ghi chú

- *Cột thông tin "TỈ LỆ GOP VỐN": Thông tin cột này mang tính chất tham khảo. Để nghị Khởi Đầu Tư hỗ trợ kiểm tra và cập nhật số liệu mới nhất đến thời điểm báo cáo.*
- *Cột thông tin "ĐIỂM NỔI BẬT": Để nghị K.PTKD bổ sung thêm các ưu điểm của dự án nhằm làm tăng sức hấp dẫn và thuyết phục của bảng báo cáo.*

CÁC DỰ ÁN Ở GIAI ĐOẠN CHUẨN BỊ XÂY LẬP

Long Thanh Mỹ	THE GREENHILL	100.00%	8,572	TỔNG THỂ DỰ ÁN <ul style="list-style-type: none">Căn hộ: 108 căn, hệ số sử dụng đất 2,55 lần, tổng diện tích sàn xây dựng: 21,861m²Dân số dự kiến: 486 người	Nằm trên hướng phát triển của tuyến metro đầu tiên của Việt Nam - tuyến metro Bến Thành - Suối Tiên. Quán thể sinh thái hoàn mỹ, tiện ích công cộng khép kín gồm hồ bơi, sân tennis, sân tập golf, và hàng rào biệt lập đảm bảo an ninh 24/24... 30 phút từ trung tâm thành phố, cách Sân bay Tân Sơn Nhất khoảng 42 phút đi ô tô.
Phú Hữu	EASTGATE RESIDENCES	76%	178,287	TỔNG THỂ DỰ ÁN <ul style="list-style-type: none">Căn hộ: 2,024 cănBiệt thự, nhà phố: 289 cănDân cư dự kiến: 3,855 người	Nằm dọc theo đường cao tốc Long Thành - Dầu Dương tương lai. Kế cận tuyến metro đầu tiên của thành phố
Khu đô thị Vàm Cỏ Đông (Long An)	WATERPOINT	99.90%	3,551,435	TỔNG THỂ DỰ ÁN <ul style="list-style-type: none">Khu đô thị phục hợp. tận dụng tối đa lợi thế sông nước.Villa : 111haNhà phố và căn hộ: 37.5haKhu vực kinh doanh - dịch vụ: 15haKhu vực vui chơi giải trí: 67.5 haKhu công nghệ cao: 19haKhác: 131ha	La dự án lớn nhất của Nam Long tính đến thời điểm hiện nay, nằm ở cửa ngõ "giao thương kép" của TPHCM và các tỉnh ĐBSCL: phía Tây của Quốc lộ 1A và kế cận lối mở đầu tiên của đường cao tốc Sài Gòn - Trung Lương. Đây là hai công trình giao thông trọng điểm của Việt Nam nối liền 32 tỉnh thành và rút ngắn quãng cách từ Waterpoint đến các đô thị của Trung tâm cả nước; từ đây chỉ mất khoảng 30 phút để đến Trung tâm Quận 1 của Tp.HCM.
Khu nhà ở phường Phước Long B (PLBm)	WATERSIDE ESTATE	45.00%	56,212	TỔNG THỂ DỰ ÁN <ul style="list-style-type: none">Diện tích lô đất: 56,212m²Căn hộ: 460 cănBiệt thự: 37 căn	Ha tầng và các tiện ích công cộng sẵn có Nằm trên trục đường có tuyến metro đầu tiên của Việt Nam

37

CÁC DỰ ÁN ĐANG TRIỂN KHAI (tt)

TÊN DỰ ÁN
THEO QUY HOẠCH

TÊN THƯƠNG MẠI

TỈ LỆ
SỐ HỮU

QUY MÔ DỰ ÁN THEO
QUY HOẠCH

ĐIỂM NỔI BẬT

TÌNH HÌNH ĐẦU TƯ
PHÁT TRIỂN DỰ ÁN

CÁC DỰ ÁN ĐANG THỰC HIỆN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG

Vinh Phú Bình Dương	CU XA NAM LONG BẮC SÀI GÒN	100%	126,825	TỔNG THỂ DỰ ÁN <ul style="list-style-type: none">Diện tích lô đất: 12,6HaCăn hộ Ehome 5-6 tầng: 2,567 cănNhà phố và biệt thự: 536 cănDân số dự kiến: 6,718 người CU XA NAM LONG BẮC SÀI GÒN <ul style="list-style-type: none">Giai đoạn 1: 394 cănGiai đoạn 2: 142 căn EHOME 4 BẮC SÀI GÒN <ul style="list-style-type: none">Giai đoạn 1: 4 blocks (B1-B2-C3-C4) : 1288 căn hộGiai đoạn 2: 4 blocks (B3-B4-C1-C2): 1288 căn hộ	Toạ lạc tại trung tâm phát triển năng động nhất của tỉnh Bình Dương	-Pháp lý: Đã đến bù đạt 98% diện tích, và có chủ quyền trên diện tích đã đến bù <ul style="list-style-type: none">Quy hoạch: Đã duyệt QH 1/500, -Hạ tầng: Đã đầu tư hạ tầng cơ bản, gồm đường giao thông chính, thoát nước, thoát nước, cấp nước, chiếu sáng, công viên mới khu.- Xây dựng Công trình: CU XA NAM LONG BẮC SÀI GÒN: <ul style="list-style-type: none">Giai đoạn 1: Đã hoàn thành (394 căn)Giai đoạn 2: Đang triển khai xây dựng, hoàn thành 2015 (142 căn) EHOME 4 BẮC SÀI GÒN: <ul style="list-style-type: none">Giai đoạn 1: Đã hoàn thành 4 khối B1-B2-C3-C4 (1288 căn hộ)Giai đoạn 2: Đang triển khai xây dựng, hoàn thành 2015 và 2016 (644 căn hộ)
						- Bán hàng: CU XA NAM LONG BẮC SÀI GÒN: <ul style="list-style-type: none">Giai đoạn 1: Bán được 100%Giai đoạn 2: Chuẩn bị mở bán, Q2/2015 EHOME 4 BẮC SÀI GÒN: <ul style="list-style-type: none">Giai đoạn 1: Bán được 100%Giai đoạn 2: mở bán T6/2015

Tiến Hùng	EHOME 3 TÂY SÀI GÒN	100%	63,891	TỔNG THỂ DỰ ÁN <ul style="list-style-type: none">Căn hộ EHome 9,5 tầngSố lượng căn dự kiến: 2,204 căn hộDiện tích mỗi căn: 48-63m²Dân số dự kiến: 3,990 người	Kết nối dễ dàng với khu trung tâm thông qua đại lộ Đông Tây và tuyến xe điện trên không đầu tiên tại Việt Nam	- Pháp lý: Đến bù đạt 100% diện tích, đã có quyết định giao đất và GCN QSD đất tên Nam Long. <ul style="list-style-type: none">Quy hoạch: Đã được duyệt QH 1/500- Hạ tầng: Đã hoàn thiện hạ tầng kỹ thuật.- Công trình: Giai đoạn 1 và 2: Hoàn thành & bán gáo 7 blocks (B1-A6-A5-A4-A3-A2-A1) <ul style="list-style-type: none">Giai đoạn 3: Blocks (A7, A8, B2) -khởi công 2014 bán gáo T1/2/2015Blocks A9: khởi công T4/2015- bán gáo 2016Blocks (A10-A11-A) : khởi công T6/2015 - bán gáo 2016
-----------	---------------------	------	--------	---	---	--

Tan Thuận Đông	THE BRIDGEVIEW	100.00%	20,185	TỔNG THỂ DỰ ÁN <ul style="list-style-type: none">Tổng diện tích: 20,158m²2 giai đoạn:<ul style="list-style-type: none">Block B: 10 tầngBlock A: 15 tầngDân cư dự kiến 1,475 người.	Nằm dọc theo cầu Phú Mỹ nối hai trung tâm mới của thành phố từ Q.7 sang Q.2, đó thị Nam Long - Tân Thuận Đông cách Q.1 chỉ 4km, cách Phú Mỹ Hưng 1,5km	- Pháp lý: Đến bù đạt 100%, có GCN QSD đất. Các pháp lý về xin phép xây dựng cũng đã hoàn thành. <ul style="list-style-type: none">Quy hoạch: Đã được duyệt quy hoạch 1/500 điều chỉnh (cho khu chung cư).- Công trình: Đã hoàn thành xong phase 1. Đang thi công block A (phase 2).- Bán hàng: Phase 1 đã bán giao xong trong năm 2014, phase 2 đã mở bán cuối 2014, tỉ lệ bán hàng đạt 50%.
----------------	----------------	---------	--------	--	--	---

KHU DÂN CU AN THANH	KDC AN THANH	100.00%	355,401	TỔNG THỂ DỰ ÁN <ul style="list-style-type: none">Nhà phố và biệt thự: 1,791 cănDiện tích TMDV và dịch vụ: 37,830m²Dân số dự kiến: 7,164	Nằm đối diện dự án Water-point qua đường 830 (vành đai 4)	- Đến bù: Đến bù đạt 100% diện tích, giao đất và có GCN QSD đất. <ul style="list-style-type: none">Quy hoạch: Đã duyệt QH 1/500- Hạ tầng: Đã hoàn thành hạ tầng kỹ thuật và một số công trình hạ tầng xã hội như chợ An Thanh, trường THCS và Trầm y tế.- Công trình: Dự án tái định cư nên được phép giao nền. Ngoài ra dự án đã đầu tư xây dựng 31 căn khu phố cho (2011) và đã đầu tư 20/63 căn nhà phố thương mại dọc tỉnh lộ 830 (tháng 9.2012).- Bán hàng: Đã giao xong nền tái định cư và đang bán 31 căn khu phố cho. Đã mở bán Khu phố thương mại dọc tỉnh lộ 830. Đang bán đất nền, tỉ lệ bán hàng đạt 90%.
---------------------	--------------	---------	---------	--	---	--

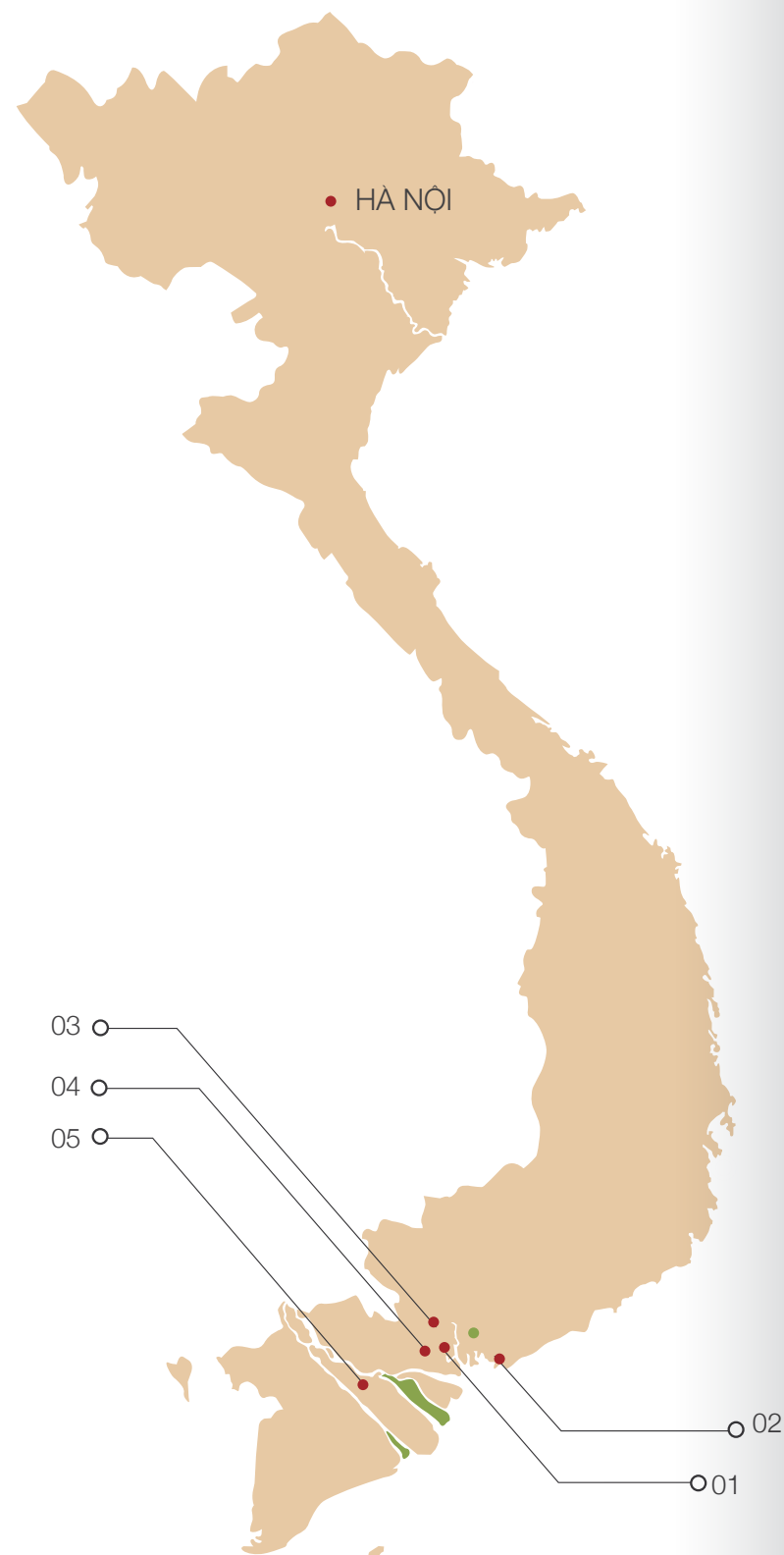
9B7	CAMELLIA GARDEN	60%	59,125	TỔNG THỂ DỰ ÁN <ul style="list-style-type: none">Căn hộ trung và cao cấp: 282 cănBiệt thự : 38 cănDân cư dự kiến: 1,318 Giai đoạn 1 + quảng bá: 107 căn (biệt thự và nhà phố) Giai đoạn 2: 84 căn (biệt thự và nhà phố)	Thuộc lô số 7, Khu 9A+B - Đô thị mới Nam Thành Phố. Kế cận trục đại lộ giao thông chiến lược Nguyễn Văn Linh, nối với đô thị thương mại dịch vụ Nam Sài Gòn.	- Pháp lý: Đến bù 100% diện tích, đang làm thủ tục giao đất. <ul style="list-style-type: none">Quy hoạch: Đã duyệt QH 1/500- Đang lập thủ tục xin giao đất theo quy hoạch 1/500 được duyệt- Thi công hạ tầng : đã thi công xong thủ, đang tiến hành san lấp - hoàn thành hạ tầng trong năm 2016- Bán hàng: Chuẩn bị mở bán khu biệt thự.
-----	-----------------	-----	--------	--	--	---

PHƯỚC LONG B ĐXH CAO TÁNG	FLORA ANH ĐÀO	50%	11,628	TỔNG THỂ DỰ ÁN <ul style="list-style-type: none">Căn hộ 16 tầng: 500 cănDân số dự kiến: 1,370 người	Giao thông được cải thiện nhờ sự hoàn thành của cầu Phú Mỹ và hầm Thủ Thiêm. Nằm trong khu quy hoạch có hạ tầng tương đối hoàn chỉnh	- Pháp lý: Đến bù đạt 100% diện tích, đã có quyết định giao đất, GCN QSD đất. <ul style="list-style-type: none">- Hạ tầng: Đã san lấp và hạ tầng đầu nối đến ranh dự án.- Công trình: Đã hoàn tất thi công cọc móng - bán gáo trong 2016- Bán hàng: mở bán vào quý 2/2015
---------------------------	---------------	-----	--------	--	--	---

Nam Long Hung Thanh	KDC NAM LONG 1 CÁN THO	100.00%	294,725	TỔNG THỂ DỰ ÁN <ul style="list-style-type: none">Diện tích khu căn hộ cho người thu nhập trung bình : 4,348 m²Diện tích khu biệt thự và nhà phố: 78,972m²Dân số dự kiến: 4,000 người	Cách cầu Cán Tho 2km, cách Tp. Cán Tho 2km, nằm liền kề dự án Nam Long - Hồng Phát	- Pháp lý: Đã đến bù 95% diện tích, đã có quyết định giao đất và có GCN QSD đất phần đã đến bù. <ul style="list-style-type: none">Quy hoạch: Đã được duyệt QH 1/500- Hạ tầng: Đã đầu tư hoàn thiện hạ tầng- Công trình: Dự án được phép bán đất nền- Bán hàng: Đã bán hàng, chỉ giữ lại một số nền phục vụ mục tiêu kinh doanh chiến lược của công ty
---------------------	------------------------	---------	---------	--	--	--

Nam Long hiện đang tập trung vào ba mảng hoạt động kinh doanh chính, trong đó đầu tư phát triển quỹ đất & hạ tầng đô thị là thế mạnh truyền thống; đầu tư phát triển nhà ở là hoạt động gây tiếng vang lớn trong cộng đồng xã hội trong năm vừa qua; đầu tư phát triển văn phòng, căn hộ, dịch vụ & khu du lịch đang hứa hẹn tạo ra giá trị gia tăng cho các dự án đô thị, đồng thời là nguồn tích lũy tài sản và tạo ra dòng thu nhập ổn định cho Nam Long trong thời gian tới.

- 01 – TP. HỒ CHÍ MINH 8 DỰ ÁN, 78ha
- 02 – V ÛNG TÀU 1 DỰ ÁN, 17ha
- 03 – BÌNH DƯƠNG 1 DỰ ÁN, 16ha
- 04 – LONG AN 1 DỰ ÁN, 381ha
- 05 – CẦN THƠ 3 DỰ ÁN, 72ha



Các Dự Án Tiêu Điểm Năm 2015



Các dự án phát triển đô thị ngắn hạn



Khu dân cư East Gate 17.8ha, Quận 9, TP. HCM



Khu dân cư Camellia Garden 6 ha, Quận Bình Chánh, TP. HCM

Các dự án phát triển đô thị trung hạn



Khu dân cư Aquamarine 37 ha, Quận Bình Chánh, TP. HCM



Khu dân cư Nam Long 43ha, tỉnh Cần Thơ

Các dự án phát triển đô thị dài hạn



Dự án đô thị Waterpoint - Long An (355 ha)



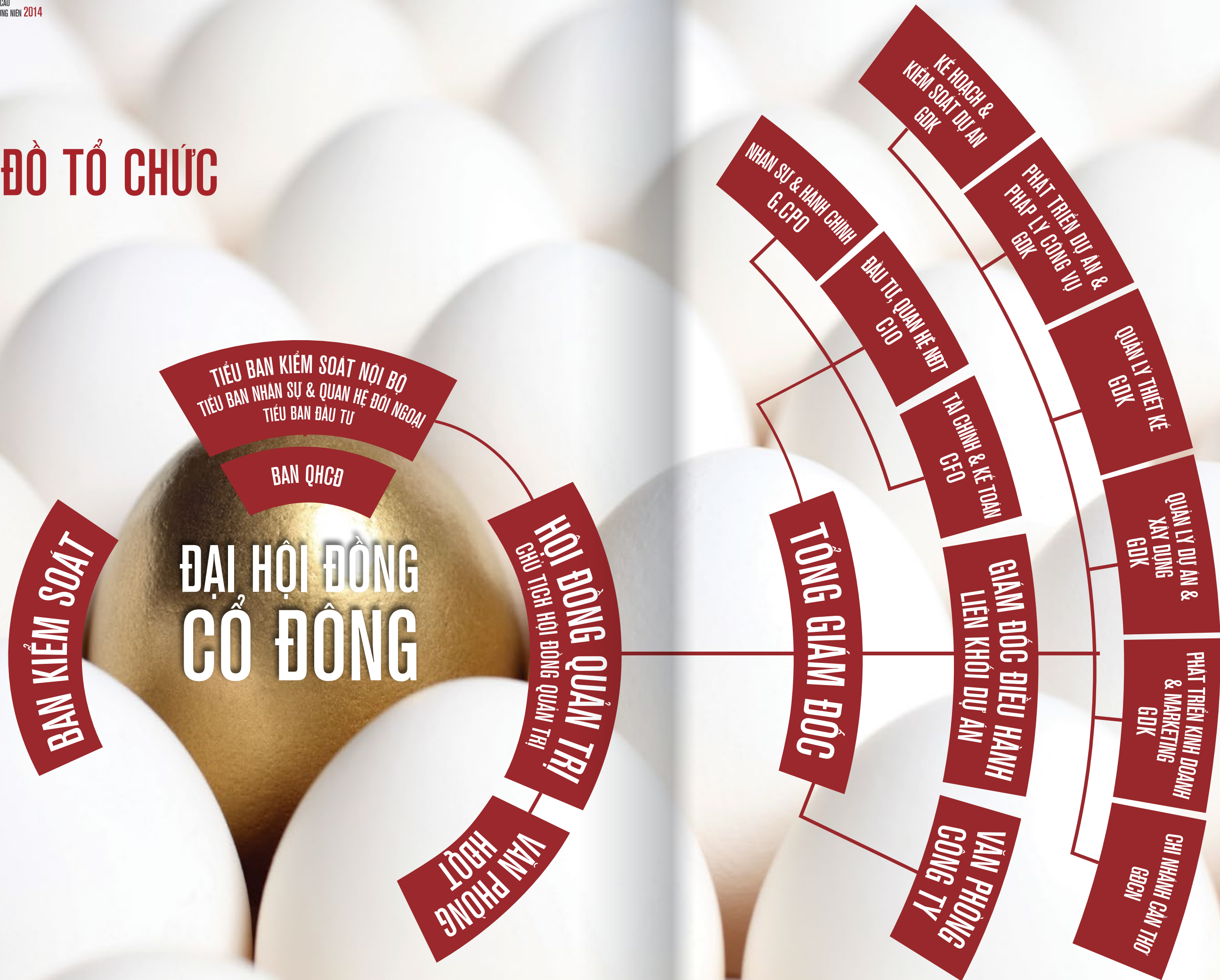
Manh mẽ và bản lĩnh để...
...phát triển bền vững



4 TỔ CHỨC & NHÂN SỰ

- Sơ đồ tổ chức
- Tóm tắt lý lịch của Thành viên HĐQT, Ban Kiểm soát, Ban Giám đốc
- Chính sách đãi ngộ với CBCNV

SƠ ĐỒ TỔ CHỨC



HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



Ông
**NGUYỄN
XUÂN
QUANG**

Chủ Tịch Hội
Đồng Quản Trị



Ông
**TRẦN
THANH
PHONG**

Phó Chủ Tịch
Thường Trục
HĐQT



Ông
**LAI
VOON
HON**

Thành viên
Hội Đồng
Quản Trị



Ông
**CAO
TẤN
BỬU**

Thành viên
Hội Đồng
Quản Trị



Ông
**ĐỖ
NGỌC
MINH**

Thành viên
Hội Đồng
Quản Trị



Ông
**BUI
ĐỨC
KHANG**

Thành viên
Hội Đồng
Quản Trị



Ông
**CHAD
RYAN
OVEL**

Thành viên
Hội Đồng
Quản Trị



Ông
**TRỊNH
VĂN
TUẤN**

Thành viên
Hội Đồng
Quản Trị



Ông
**ZIANG
TONY
NGO**

Thành viên
Hội Đồng
Quản Trị

BAN KIỂM SOÁT



Ông
**DAVID
YIP**

Trưởng
Ban Kiểm Soát



Ông
**VƯƠNG
THUẬN**

Thành viên
Ban Kiểm Soát



Ông
**TIMOTHY
THIÊN CHÂU**

Thành viên
Ban Kiểm Soát

BAN TỔNG GIÁM ĐỐC



Ông
CHU CHEE KWANG

Tổng Giám Đốc

Hơn 30 năm kinh nghiệm trong lĩnh vực Quản lý dự án và Phát triển bất động sản tại các nước Ma Lai, Úc, Singapore và Việt Nam



Ông
PHẠM BRIAN QUAN

Giám Đốc Điều Hành - Tài chính, Đầu tư & Quan hệ Nhà Đầu tư.

30 năm kinh nghiệm làm việc tại đa số công ty nước ngoài, trong đó có hơn 07 năm với vai trò là Giám Đốc Điều Hành ở các Quỹ Đầu tư nước ngoài và 03 năm là Giám đốc Tài Chính Tập đoàn.

BAN QUẢN LÝ

Liên khối quản lý dự án



Ông
**NGUYỄN
HỮU NHƠN**

Giám Đốc Khối Kế hoạch & Kiểm soát Dự án (bổ nhiệm chức vụ ngày 17/07/2014).

Hơn 30 năm kinh nghiệm trong lĩnh vực xây dựng và quản lý dự án chủ yếu trong các công ty nước ngoài.



Ông
**NGUYỄN
PHÚC**

Giám Đốc Khối Phát Triển Dự án & Pháp Lý Công Vụ (bổ nhiệm từ ngày 15/01/2012)

12 năm kinh nghiệm làm việc trong lĩnh vực Bất động sản. Ông Phúc phụ trách mảng pháp lý cho các dự án, đền bù đất và thực hiện giải tỏa cho các dự án lớn.



Ông
**NGUYỄN
NGỌC THANH**

Giám Đốc Khối Quản Lý Thiết Kế (bổ nhiệm từ ngày 01/11/2010)

26 năm kinh nghiệm trong các lĩnh vực thiết kế quy hoạch, kiến trúc, nội thất với vai trò chủ nhiệm và chủ trì dự án.



Ông
**CAO
TẤN THẠCH**

Giám Đốc Khối Quản Lý Dự Án & Xây dựng (bổ nhiệm từ ngày 24/12/2012)

Kỹ sư xây dựng Đại học UC Irvine, Bang California, Mỹ và có kinh nghiệm làm việc tại Công ty Linscott, Law & Greespan Engineers, Mỹ. Hiện nay ông là thành viên hiệp hội ASCE Mỹ.



Ông
**LÊ
CHIẾN THẮNG**

Giám đốc Khối Phát triển Kinh doanh & Tiếp thị (bổ nhiệm chức vụ ngày 29/01/2015)

14 năm kinh nghiệm làm việc trong lĩnh vực Nhân sự và hơn 2 năm kinh nghiệm điều hành công ty Bất Động Sản.



Ông
**LÊ
MINH THẮM**

Giám Đốc Chi Nhánh Cần Thơ (bổ nhiệm chức vụ ngày 01/05/2004)

Hơn 20 năm kinh nghiệm trong lĩnh vực xây dựng, bất động sản và quản lý dự án bất động sản.

Liên khối kinh tế & đầu tư



Ông
**CHÂU
QUANG PHÚC**

Giám Đốc Khối Tài chính & Kế toán (bổ nhiệm chức vụ mới ngày 01/01/2014).

Hơn 13 năm kinh nghiệm trong lĩnh vực tài chính kế toán tại các công ty hàng tiêu dùng và ngành Bất động sản.



Bà
**LÊ NGUYỄN
THIÊN AN**

Giám đốc Nhân sự & Hành chính (bổ nhiệm chức vụ ngày 01/10/2014).

Hơn 10 năm kinh nghiệm quản lý nhân sự tại một số tập đoàn Việt Nam và nước ngoài.



Bà
**LƯƠNG
THỊ KIM THOÀ**

Kế toán trưởng (bổ nhiệm chức vụ ngày 01/10/2005)

21 năm kinh nghiệm trong lĩnh vực kế toán và gắn bó với Nam Long từ năm 2002 đến nay.



Các thay đổi trong Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám Đốc, Ban Kiểm Soát:

- Bổ nhiệm Ông Chad Ryan Ovel vào chức vụ Thành viên Hội đồng Quản trị ngày 25/4/2014
- Bổ nhiệm Ông Trịnh Văn Tuấn vào chức vụ Thành viên Hội đồng Quản trị ngày 25/4/2014
- Bổ nhiệm Ông Ziang Tony Ngo vào chức vụ Thành viên Hội đồng Quản trị ngày 25/4/2014
- Bổ nhiệm Ông David Yip vào chức vụ Trưởng Ban Kiểm Soát ngày 25/4/2014
- Bổ nhiệm Ông Timothy Thiên Châu vào chức vụ Thành viên Ban Kiểm Soát ngày 25/4/2014
- Bổ nhiệm Ông Nguyễn Vĩnh Trần vào chức vụ Tổng Giám đốc ngày 1/1/2014.
- Ông Nguyễn Vĩnh Trần thôi giữ chức vụ Tổng Giám Đốc từ ngày 01/01/2015
- Bổ nhiệm ông Phạm Brian Quan vào chức vụ Giám Đốc Điều hành – Tài chính, Đầu tư & Quan hệ Nhà Đầu tư kể từ ngày 14/01/2015
- Bổ nhiệm ông Chu Chee Kwang vào chức vụ Tổng Giám Đốc kể từ ngày 30/03/2015

Các thay đổi trong Ban Giám Đốc

- Ông Châu Quang Phúc thôi giữ chức vụ Giám Đốc Khối Kế hoạch & Kiểm soát Ngân sách từ ngày 01/01/2014.
- Bổ nhiệm ông Châu Quang Phúc giữ chức vụ Giám đốc Khối Tài Chính – Kế toán từ ngày 01/01/2014.
- Ông Lê Huỳnh Cương Nghị thôi giữ chức vụ Giám Đốc Khối Quản lý Khu Dân cư từ ngày 02/01/2014.
- Bổ nhiệm ông Nguyễn Minh Tuấn giữ chức vụ Quyền Giám đốc Khối Đầu tư & Quan hệ Nhà đầu tư từ ngày 29/04/2014.
- Bổ nhiệm ông Nguyễn Hữu Nhơn giữ chức vụ Giám Đốc Khối Kế hoạch & Kiểm soát Dự án từ ngày 17/07/2014.
- Bà Công Huyền Tôn Nữ Thiên Phụng thôi giữ chức vụ Giám Đốc Khối Nhân sự & Hành chính từ ngày 25/09/2014.
- Bổ nhiệm bà Lê Nguyễn Thiên An giữ chức vụ Giám Đốc Khối Nhân sự & Hành chính từ ngày 01/10/2014
- Ông Nguyễn Minh Tuấn thôi giữ chức vụ Quyền Giám đốc Khối Đầu tư & Quan hệ Nhà đầu tư từ ngày 10/01/2015

Tổng số lao động
của tập đoàn

489 Nhân viên

(Đến 31/12/2014)

Tổng số lao động của tập đoàn

STT	KHỐI	SỐ LƯỢNG NHÂN SỰ NLIC	NL ADC	SẢN GD BĐS	NLDV	NAM KHANG	TỔNG CỘNG
1	Ban Điều hành và Ban Quản lý	7	2	6	5	5	25
2	Ban Điều hành và Ban Quản lý - Khác	2	2			2	6
3	Văn Phòng Công Ty	3					3
4	Văn Phòng HĐQT	3	5	3	2	6	19
5	Nhân sự & Hành chính	8	3	3	1	8	23
6	Tài chính & Kế toán	12	4			6	22
7	Đầu tư & Quan hệ Nhà đầu tư	5					5
8	Kế hoạch & Kiểm soát dự án	7	1		2	6	16
9	Phát triển dự án & Pháp lý công vụ	15					15
10	Quản lý Thiết kế	5	2			3	10
11	Quản lý Dự án và Xây dựng	30	4	47		88	169
12	Phát triển Kinh doanh & Marketing	20	4		2		26
13	Quản lý Khu dân cư				60		60
14	Chi nhánh Cần Thơ	14					14
15	Dịch vụ khác				76		76
TỔNG CỘNG NHÂN VIÊN CHÍNH THỨC		131	27	59	148	124	489

* Không bao gồm nhân viên thời vụ, CTV, Outsourcing của CTTV

Cơ cấu lao động của NLIC

STT	CHỈ TIÊU	SỐ LƯỢNG	TỶ LỆ (%)
1	Phân theo trình độ học vấn		
	Đại học và trên đại học	115	88
	Cao đẳng	6	5
	Trung cấp và sơ cấp	3	2
	Lao động phổ thông	7	5
2	Phân theo loại hợp đồng		
	Không xác định	92	70
	Thời hạn từ 1 - 3 năm	39	30

CHÍNH SÁCH, QUY TRÌNH, CHƯƠNG TRÌNH NHÂN SỰ, PHÚC LỢI VÀ ĐÀO TẠO CHO CBCNV (thay đổi/xây dựng mới trong năm 2014)

1. Các Yêu Cầu/Tiêu Chuẩn Chủ Yếu Cơ Bản Về Cơ Cấu Cấp Bậc Nghề Nghiệp của NLIC
2. Công Cụ Quản lý Hiệu suất và Phát Triển/PMDT phiên bản 2/2014
3. Chính Sách Tuyển Dụng & Chấm Dứt Tuyển Dụng
4. Chính Sách Xây dựng Kỹ năng và Tinh thần Làm việc Nhóm
5. Chính sách Đào tạo
6. Chính sách Giới thiệu Tuyển dụng
7. Nội Quy Lao Động (V2 – 2014)
8. Chương Trình Công Nhận & Khen Thưởng Đặc Biệt “ Ngôi Sao Kinh Doanh”
9. Quy Định Hỗ Trợ Taxi Sau Giờ Làm Việc
10. Chính Sách Lương Theo Hiệu Suất (Điều chỉnh, cập nhật)
11. Chính Sách Đào Tạo Trực Tuyến (E-learning)
12. Chính sách Lương Kinh doanh
13. Chính sách các Chế độ Phúc Lợi, điều chỉnh Phụ lục 1: Chi phí hỗ trợ điện thoại công việc
14. Bộ Chuẩn mực Đạo đức Kinh doanh



Độc đáo và duy nhất để...
...duy trì lợi thế

5 MÔI TRƯỜNG & CỘNG ĐỒNG

- Môi trường và xã hội
- Trách nhiệm với cộng đồng

MÔI TRƯỜNG VÀ XÃ HỘI



Nam Long nhận giải thưởng EDGE-công trình xanh

Bảo vệ gìn giữ môi trường sống là mục tiêu đầu tiên và quan trọng nhất của Nam Long khi đầu tư, phát triển các dự án.

Chiến lược xuyên suốt của Nam Long là phát triển các dự án theo tiêu chuẩn công trình xanh để tạo sự khác biệt và hướng đột phá bền vững trên thị trường. Do vậy, công ty đang tập trung nguồn lực để nghiên cứu các việc xây dựng công trình xanh từ nước ngoài, mời các đối tác uy tín từ vấn... Các dự án cần hộ phải đạt được các tiêu chuẩn rất ngặt nghèo về thiết kế, lựa chọn vật liệu cho đến việc áp dụng quy định nghiêm ngặt về an toàn lao động, quản lý vận hành sau khi đưa vào hoạt động. Ở mỗi dự án, Nam Long đều yêu cầu các đơn vị thi công ứng dụng các công nghệ mới bảo vệ môi trường như:

- Sử dụng hệ thống máy nước nóng tận dụng năng lượng mặt trời,

- Sử dụng phụ gia Miclayco để cải tạo thành vữa và bê tông xi măng, dùng cho các hạng mục giao thông, kè ... giảm thiểu việc sử dụng các cốt liệu xây dựng quý hiếm cần được bảo tồn.

- Khuyến khích sử dụng ván khuôn đổ bê tông bằng nhựa để có thể tái sử dụng thay vì khuôn gỗ, tiết kiệm tối đa việc sử dụng tài nguyên thiên nhiên

Ở mỗi dự án, Nam Long đều tách hệ thống thoát nước mưa và hệ thống thoát nước bẩn riêng. Hệ thống thoát nước bẩn được tập trung xử lý trước khi thải vào hệ thống thoát nước chung của khu vực. Đồng thời, tăng tỷ lệ cây xanh, công viên trong quy hoạch dự án.

Bảo vệ gìn giữ môi trường sống là mục tiêu đầu tiên và quan trọng nhất của Nam Long khi đầu tư, phát triển các dự án.

- Nam Long luôn tìm tòi và hướng đến việc áp dụng các biện pháp kỹ thuật tiên tiến nhằm bảo vệ và giảm thiểu ô nhiễm môi trường.

- Những đô thị mới của Công ty đều được thực hiện với tiêu chí “đô thị xanh và không ngập lụt” với hệ thống thoát nước mưa và nước thải riêng biệt.

- Các dự án Nam Long đều đầu tư xây dựng Trạm xử lý nước thải với công nghệ đáp ứng yêu cầu của Bộ Luật Môi trường và được Sở Tài Nguyên Môi trường kiểm tra và nghiệm thu cấp giấy phép xả thải. Nước thải sau khi xử lý đều đạt quy định.

- Những khu dân cư Nam Long đều đạt giấy chứng nhận môi trường đạt tiêu chuẩn do Sở Khoa học Công nghệ và Môi trường cấp

TRÁCH NHIỆM VỚI CỘNG ĐỒNG

Bên cạnh những hoạt động kinh tế, Nam Long luôn chú trọng các hoạt động hỗ trợ với tầm nhìn chiến lược, nhắm đến lợi ích lâu dài cho cả cộng đồng. Đơn cử như, Nam Long đã tham gia tài trợ các hội thảo khoa học bao gồm dự án chống ngập cho khu dân cư, giải pháp xây dựng nhà trên nền đất yếu, tài trợ các cuộc thi thiết kế, hội thảo chuyên đề về quy hoạch đô thị, tài trợ xuất bản sách khoa học “Giải pháp chống ngập lụt đô thị và phát triển đô thị bền vững”

cùng nhiều chương trình xã hội thiết thực khác.

Về hoạt động từ thiện, Nam Long dành hẳn một quỹ riêng tài trợ thường niên cho các hoạt động từ thiện như tài trợ học bổng, sách vở cho học sinh nghèo đến trường, tài trợ xây dựng trường (tài trợ xây dựng trường học tỉnh Long An 2007, tài trợ học sinh nghèo thường niên,..), tài trợ sách báo cho thư viện các trường đại học hàng năm (Đại học Kinh tế, Bách Khoa, Kiến Trúc, ĐH Cần Thơ, thư

viện tỉnh Long An, Bình Dương...) tài trợ các giải thể thao học sinh (giải cầu lông quận Tân Phú..), xây nhà tình nghĩa, chăm sóc bà Mẹ Việt Nam Anh hùng, xây dựng Cầu Lạc Bộ Ông- Bà- Châu, tài trợ hoá hoạn, bảo lụt, thiên tai... Từ năm 2010, Nam Long đã tổ chức giải Golf từ thiện hàng năm gây quỹ học bổng cho các sinh viên nghèo vượt khó thuộc khối Đại học Quốc Gia TPHCM... và thực hiện thêm nhiều chương trình phúc lợi ý nghĩa khác..



Đồng tâm để...
...cùng phát triển

6 THÔNG TIN VỀ CỔ ĐÔNG

- Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Ban điều hành
- Cơ cấu cổ đông

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN KIỂM SOÁT & BAN ĐIỀU HÀNH

Danh sách cổ đông là thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Ban điều hành và cổ đông lớn là người có liên quan nắm giữ cổ phần của Công ty tại ngày 11 tháng 12 năm 2014

HỌ VÀ TÊN	CHỨC VỤ	SLCP NĂM GIỮ	ĐỊA CHỈ	CMND
HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ				
Ông Nguyễn Xuân Quang	Chủ tịch HĐQT	17.019.046	A07 Khu phố Nam Quang 2, Phường Tân Phong, Quận 7, TPHCM	022500134
Ông Trần Thanh Phong	Phó Chủ tịch Thường trực HĐQT	8.738.095	413/15 Lê Văn Sỹ, Phường 12, Quận 3, TP.HCM	022037871
Ông Lai Voon Hon	Thành viên HĐQT	Đại diện ASPL: 15.584.653	26 Jalan Tropicana Utama, Tropicana Golf & Country Club, 47410 Petaling Jaya, Selangor, Malaysia	A26773730
Ông Cao Tấn Bửu	Thành viên HĐQT	0	53 Lê Thị Hóng Gấm, Quận 1, TP.HCM	020109364
Ông Đỗ Ngọc Minh	Thành viên HĐQT	2.060.351	207 Cư xá 750 Nguyễn Kiệm, P.4, Q.Phú Nhuận, Tp.HCM	023509782
Ông Bùi Đức Khang	Thành viên HĐQT	Đại diện Nam Khang: 6.502.165 Sở hữu cá nhân: 443.793	137/9 Đường Lê Văn Sỹ, Phường 13, Quận Phú Nhuận, TpHCM	023504085
Ông Chad Ryan Ovel	Thành viên HĐQT	Đại diện Vietnam Azalea Fund Limited: 6.431.286	102-1603 Xi Riverview, 190 Nguyễn Văn Hưởng, P.Thảo Điện, Q2, TPHCM	488488950
Ông Trịnh Văn Tuấn	Thành viên HĐQT	0	31A Lê Văn Miến, P.Thảo Điện, Q2, TPHCM	024729468
Ông Ziang Tony Ngo	Thành viên HĐQT	0	2511N Commonwealth Ave, LA, CA 90027, USA	488159379



HỌ VÀ TÊN	CHỨC VỤ	SLCP NĂM GIỮ	ĐỊA CHỈ	CMND
BAN GIÁM ĐỐC				
Ông Nguyễn Xuân Quang	Chủ tịch HĐQT	17.019.046	A07 Khu phố Nam Quang 2, Phường Tân Phong, Quận 7, TPHCM	022500134
Ông Phạm Brian Quan	Giám Đốc Điều hành	0	Mỹ	481566319
Ông Châu Quang Phúc	Giám đốc Tài chính	16	87/6 Trần Đình Xu, P. Nguyễn Cư Trinh Quận 1, Tp HCM	022970671
Bà Lương Thị Kim Thoa	Kế toán trưởng	7	3, Đường số 3, khu DC Nam Long, P.Tân Thuận Đông, Q. 7, Tp.HCM	022857143
BAN KIỂM SOÁT				
Ông Yip Chong Kuan	Trưởng BKS	0	A-6-9, Cita Damansara, Jalan PJU3/27, 47810 Petaling Jaya, Selangor, Malaysia	020588263
Ông Vương Thuận	Trưởng BKS	3.200	C10 Khu Nam Long, P.Tân Thuận Đông, Q.7, Tp.HCM	025502838
Ông Timothy Thien Chau	Thành viên BKS	0	38 Đặng Đức Thuật, Nam Long 2, Phú Mỹ Hưng, Q7, TPHCM	A19468910
KẾ TOÁN TRƯỞNG				
Bà Lương Thị Kim Thoa	Kế toán trưởng	7	3, Đường số 3, khu DC Nam Long, P.Tân Thuận Đông, Q. 7, Tp.HCM	022857143
CỔ ĐÔNG LỚN LÀ NGƯỜI CÓ LIÊN QUAN VỚI THÀNH VIÊN HĐQT				
Ngô Thị Ngọc Liễu	Cổ đông lớn	8.510.711	53 Lê Thị Hóng Gấm, Quận 1, TP.HCM	020079704
Nguyễn Thị Bích Ngọc	Cổ đông lớn	8.988.601	A07 Khu phố Nam Quang 2, Phường Tân Phong, Quận 7, TPHCM	022644714

CƠ CẤU CỔ ĐÔNG

Danh sách cổ đông sáng lập tại ngày 11 tháng 12 năm 2014

CỔ ĐÔNG	SỐ LƯỢNG CỔ ĐÔNG	SỐ CỔ PHẦN	TỶ TRỌNG (%)
CỔ ĐÔNG BÊN TRONG	45	57,590,163	43%
HĐQT, BKS, BTGD, KTT	11	56,221,326	42.0%
CB CNV	34	1,368,837	1.0%
Cổ phiếu quỹ	-	-	-
CỔ ĐÔNG BÊN NGOÀI	683	76,379,116	57.0%
Cá nhân trong nước	626	26,761,033	20.0%
Tổ chức trong nước	15	11,850,184	8.8%
Cá nhân nước ngoài	15	421,649	0.3%
Tổ chức nước ngoài	27	37,346,250	27.9%
TỔNG CỘNG	728	133,969,279	100,00

Danh sách cổ đông sáng lập tại ngày 11 tháng 12 năm 2014

CỔ ĐÔNG	SỐ CỔ PHẦN	TỶ TRỌNG (%)
1 Nguyễn Xuân Quang	17,019,046	12.7%
2 Trần Thanh Phong	8,738,095	6.5%
3 Đỗ Ngọc Minh	2,060,351	1.5%
4 Công ty CP Đầu Tư Nam Khang	6,502,165	4.9%
5 Ngô Thị Ngọc Liễu	8,510,711	6.4%
6 Nguyễn Thị Bích Ngọc	8,988,601	6.7%
7 Lâm Xuân Hoàng Lan	1,645,002	1.2%
8 Nguyễn Thị Hương	1,748,430	1.3%
TỔNG CỘNG	55,212,401	41.2%

Danh sách Cổ đông nắm giữ trên 5% vốn cổ phần tại ngày 11 tháng 12 năm 2014

CỔ ĐÔNG	ĐỊA CHỈ	SỐ CỔ PHẦN	TỶ TRỌNG (%)
1 Nguyễn Xuân Quang	A07 Khu phố Nam Quang 2 - Phú Mỹ Hưng (153 Lý Long Tường, Q.7, Tp.HCM)	17,019,046	12.7%
2 ASPL V6 Limited	2nd Floor, Abott Building, Road Town, Tortola, British Virgin Islands	15,584,653	11.6%
3 Nguyễn Thị Bích Ngọc	A07 Khu phố Nam Quang 2 - Phú Mỹ Hưng (153 Lý Long Tường, Q.7, Tp.HCM)	8,988,601	6.7%
4 INTERNATIONAL FINANCE CORPORATION	2121 Pennsylvania Avenue, NW, Washington. DC 20433 USA	8,830,000	6.6%
5 Trần Thanh Phong	413/15 Lê Văn Sỹ, P.12, Q.3, Tp.HCM	8,738,095	6.5%
6 Nam Viet Limited	Level 3, Alexander House, 35 Cybercity, Ebene, Mauritius	8,658,140	6.5%
7 Ngô Thị Ngọc Liễu	26 Hoa Mai, P.2, Q.Phú Nhuận, Tp.HCM	8,510,711	6.4%



7 BÁO CÁO KIỂM TOÁN

Hiện thực hóa bằng...
...**thành quả ngọt ngào**

Báo Cáo Của Ban Tổng Giám Đốc Và Phê Duyệt Của Hội Đồng Quản Trị

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Long (“Công ty”) trình bày báo cáo này và báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con (“Nhóm Công ty”) cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo báo cáo tài chính hợp nhất cho từng năm tài chính phản ánh trung thực và hợp lý 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 trong năm. Trong quá trình lập các báo cáo tài chính hợp nhất này, Ban Tổng 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 Nhóm Công ty có được tuân thủ hay không và tất cả những sai lệch trọng yếu so với những chuẩn mực này đã được trình bày và giải thích trong các báo cáo tài chính hợp nhất; và
- Lập các báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở nguyên tắc hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Nhóm Công ty sẽ tiếp tục hoạt động.

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

Ban Tổng Giám đốc cam kết đã tuân thủ những yêu cầu nêu trên trong việc lập các báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo.

PHÊ DUYỆT BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Chúng tôi phê duyệt báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo. Báo cáo này phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2013, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày phù hợp với các Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

Thay mặt Hội đồng Quản trị



NGUYỄN XUÂN QUANG

Chủ tịch

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam
Ngày 16 tháng 3 năm 2015

Báo cáo kiểm toán độc lập

Số tham chiếu: 60755865/ 16998308/HN

KÍNH GỬI: QUÝ CỔ ĐÔNG VÀ HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NAM LONG

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần đầu tư Nam Long (“Công ty”) và các công ty con (“Nhóm Công ty”) được lập vào ngày 10 tháng 3 năm 2015 và được trình bày từ trang 6 đến trang 51, bao gồm bảng cân đối kế toán hợp nhất vào ngày 31 tháng 12 năm 2014, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, và các thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất đi kèm.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

TRÁCH NHIỆM CỦA KIỂM TOÁN VIÊN

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính hợp nhất dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công ty Trách nhiệm Hữu Hạn Ernst & Young Việt Nam



Ernest Yoong Chin Kang

Phó Tổng Giám đốc
Giấy CNDKHN kiểm toán
Số: 1891-2013-004-1

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam
Ngày 16 tháng 3 năm 2015

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên báo cáo tài chính hợp nhất. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính hợp nhất do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Nhóm Công ty liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Nhóm Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính hợp nhất.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp để làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

Ý KIẾN CỦA KIỂM TOÁN VIÊN

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2014, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

Đoàn Thị Thu Thủy

Kiểm toán viên
Giấy CNDKHN kiểm toán
Số: 1070-2013-004-1

Bảng cân đối kế toán hợp nhất

ngày 31 tháng 12 năm 2014

B01-DN/HN

VND

MÃ SỐ	TÀI SẢN	THUYẾT MINH	SỐ CUỐI NĂM	SỐ ĐẦU NĂM
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		3.390.886.030.630	2.865.166.180.486
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	5	373.996.538.696	166.988.264.275
111	1. Tiền		304.165.538.696	117.588.264.275
112	2. Các khoản tương đương tiền		69.831.000.000	49.400.000.000
120	II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn		16.000.000.000	3.000.000.000
121	1. Đầu tư tài chính ngắn hạn		16.000.000.000	3.000.000.000
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		319.820.924.756	275.646.375.838
131	1. Phải thu khách hàng	6	113.724.956.354	195.265.207.672
132	2. Trả trước cho người bán	7	95.628.464.017	64.515.762.979
135	3. Các khoản phải thu khác	8	115.008.688.320	18.171.344.772
139	4. Dự phòng phải thu khó đòi	6,7,8	(4.541.183.935)	(2.305.939.585)
140	IV. Hàng tồn kho		2.610.299.543.869	2.359.796.817.078
141	1. Hàng tồn kho	9	2.610.299.543.869	2.359.796.817.078
150	IV. Tài sản ngắn hạn khác		70.769.023.309	59.734.723.295
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn		4.187.409.407	11.263.782.329
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		19.167.324.406	9.669.030.241
154	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước		3.254.335.395	360.096.536
158	4. Tài sản ngắn hạn khác	10	44.159.954.101	38.441.814.189
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		538.534.924.333	458.550.308.580
220	I. Tài sản cố định		54.543.181.955	53.431.920.229
221	1. Tài sản cố định hữu hình	11	42.697.060.296	42.235.438.208
222	Nguyên giá		65.909.363.695	61.479.370.262
223	Giá trị hao mòn lũy kế		(23.212.303.399)	(19.243.932.054)
227	2. Tài sản cố định vô hình	12	11.427.848.932	11.196.482.021
228	Nguyên giá		14.804.740.202	14.012.146.952
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(3.376.891.270)	(2.815.664.931)
230	3. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		418.272.727	-
240	II. Bất động sản đầu tư	13	60.381.806.311	60.747.421.834
241	1. Nguyên giá		79.604.413.956	76.486.652.400
242	2. Giá trị hao mòn lũy kế		(19.222.607.645)	(15.739.230.566)
250	III. Các khoản đầu tư dài hạn		289.981.848.307	259.657.964.485
252	1. Đầu tư vào công ty liên kết và công ty liên doanh	14	157.048.625.821	161.068.459.330
258	2. Đầu tư dài hạn khác	15	134.082.226.174	99.184.644.317
259	3. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn		(1.149.003.688)	(595.139.162)
260	IV. Tài sản dài hạn khác		109.330.313.176	82.983.861.051
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	16	18.321.653.842	16.249.181.413
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	33,3	86.822.738.000	63.413.008.190
268	3. Tài sản dài hạn khác		4.185.921.334	3.321.671.448
269	V. Lợi thế thương mại	17	24.297.774.584	1.729.140.981
280	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		3.929.420.954.963	3.323.716.489.066

Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo)

ngày 31 tháng 12 năm 2014

B01-DN/HN

VND

MÃ SỐ	NGUỒN VỐN	THUYẾT MINH	SỐ CUỐI NĂM	SỐ ĐẦU NĂM
300	A. NỢ PHẢI TRẢ		1.938.207.790.008	1.741.546.198.036
310	I. Nợ ngắn hạn		1.475.646.981.627	1.448.933.978.457
311	1. Vay và nợ ngắn hạn	18	180.196.259.931	510.923.361.040
312	2. Phải trả người bán	19	99.904.616.402	91.836.606.748
313	3. Người mua trả tiền trước	20	593.860.272.681	364.079.514.205
314	4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	21	98.553.670.800	88.659.783.172
315	5. Phải trả người lao động		17.748.515.869	4.399.721.279
316	6. Chi phí phải trả	22	164.412.653.166	161.121.245.463
319	7. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	23	307.383.101.067	224.226.587.977
323	8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	26	13.587.891.711	3.687.158.573
330	II. Nợ dài hạn		462.560.808.381	292.612.219.579
333	1. Phải trả dài hạn khác	24	13.158.883.440	22.773.779.283
334	2. Vay và nợ dài hạn	25	438.281.156.000	258.784.853.145
335	3. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	33,3	11.120.768.941	11.053.587.151
400	B. VỐN CHỦ SỞ HỮU		1.933.690.678.758	1.290.027.045.815
410	I. Vốn chủ sở hữu	27.1	1.933.690.678.758	1.290.027.045.815
411	1. Vốn cổ phần		1.339.692.790.000	955.135.230.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		422.792.104.687	141.619.520.052
414	3. Cổ phiếu quỹ		(60.464.200.000)	(18.359.590.000)
417	4. Quỹ đầu tư phát triển		3.315.771.524	1.993.219.682
418	5. Quỹ dự phòng tài chính		7.613.955.475	7.260.409.567
419	6. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		1.827.848.341	3.459.190.799
420	7. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		218.912.408.731	198.919.065.715
500	C. LỢI ÍCH CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ	28	57.522.486.197	292.143.245.215
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		3.929.420.954.963	3.323.716.489.066

CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

CHỈ TIÊU	SỐ CUỐI NĂM	SỐ ĐẦU NĂM
Ngoại tệ		
- Đôla Mỹ	2.615	2.538
- Đôla Singapore	179	178

NGUYỄN THỊ THU HIỀN
Người lập
Ngày 16 tháng 3 năm 2015

LƯƠNG THỊ KIM THOA
Kế toán Trưởng



NGUYỄN XUÂN QUANG
Chủ tịch

Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất

B02-DN/HN

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

VND

MÃ SỐ	CHỈ TIÊU	THUYẾT MINH	NĂM NAY	NĂM TRƯỚC
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	29.1	869.329.244.476	609.775.251.840
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	29.1	(2.400.191.889)	(8.028.746.248)
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	29.1	866.929.052.587	601.746.505.592
11	4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	30	(562.755.566.552)	(370.250.973.823)
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		304.173.486.035	231.495.531.769
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	29.2	27.528.807.062	10.412.531.711
22	7. Chi phí hoạt động tài chính	31	(18.154.622.921)	(39.794.044.651)
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		(10.820.914.492)	(30.032.327.113)
24	8. Chi phí bán hàng		(70.840.845.879)	(35.369.302.374)
25	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp		(127.401.888.870)	(110.878.240.719)
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		115.304.935.427	55.866.475.736
31	11. Thu nhập khác	32	26.891.423.879	4.182.328.487
32	12. Chi phí khác	32	(3.059.072.762)	(4.503.219.543)
40	13. (Lỗ) Lợi nhuận khác	32	23.832.351.117	(320.891.056)
45	14. Phần lợi nhuận từ các công ty liên doanh và liên kết		156.324.810	81.658.340
50	15. Tổng lợi nhuận trước thuế		139.293.611.354	55.627.243.020
51	16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	33.2	(59.082.271.416)	(28.999.114.723)
52	17. Lợi ích thuế TNDN hoãn lại	33.3	23.342.548.020	7.863.932.682

Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất (tiếp theo)

B02-DN/HN

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

VND

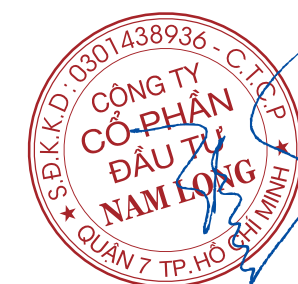
MÃ SỐ	CHỈ TIÊU	THUYẾT MINH	NĂM NAY	NĂM TRƯỚC
60	18. Lợi nhuận sau thuế TNDN		103.553.887.958	34.492.060.979
	Phân bổ cho:			
61	- Lợi ích của cổ đông thiểu số		7.981.187.098	13.317.560.434
62	- Lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ		95.572.700.860	21.174.500.545
70	19. Lãi trên cổ phiếu	35		
	- Lãi cơ bản		841	232
	- Lãi suy giảm		841	232


NGUYỄN THỊ THU HIỀN

Người lập


LƯƠNG THỊ KIM THOA

Kế toán Trưởng

**NGUYỄN XUÂN QUANG**

Chủ tịch

Ngày 16 tháng 3 năm 2015

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

B03-DN/HN

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		139.293.611.354	55.627.243.020
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao và khấu trừ	11,12,13,17	11.508.619.872	11.788.114.884
03	Các khoản dự phòng		2.789.108.876	791.096.453
04	Lỗi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện		3.579.842.500	-
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(49.160.743.876)	(9.874.931.887)
06	Lợi nhuận từ công ty liên kết và công ty liên doanh	30	(156.324.810)	(81.658.340)
07	Chi phí lãi vay		10.820.914.492	30.032.327.113
08	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		118.675.028.408	88.282.191.243
09	Tăng các khoản phải thu		(26.361.074.659)	(41.411.987.238)
10	Tăng hàng tồn kho		(250.502.726.791)	(150.532.417.916)
11	Tăng (giảm) các khoản phải trả		307.654.531.265	157.914.166.523
12	(Tăng) giảm chi phí trả trước		5.003.900.493	(14.257.406.118)
13	Tiền lãi vay đã trả	32.2	(47.408.643.662)	(81.345.308.418)
14	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(43.152.172.625)	(68.627.104.399)
15	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(7.643.864.194)	(5.850.285.296)
20	Lưu chuyển tiền thuần (sử dụng vào) hoạt động kinh doanh		108.987.127.553	(115.828.151.619)
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
21	Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định		(9.916.295.749)	(2.587.532.286)
22	Tiền thu từ thanh lý tài sản cố định		938.181.818	-
23	Tiền chi cho vay		(13.000.000.000)	(1.200.000.000)
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác		(167.469.827.123)	(2.287.073.513)
26	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (trừ đi tiền do đơn vị bị thanh lý nắm giữ)		30.606.000.000	11.730.044.067
27	Tiền thu từ lãi ngân hàng và cổ tức		12.934.121.565	4.855.467.820
30	Lưu chuyển tiền thuần (sử dụng vào) từ hoạt động đầu tư		(145.907.819.489)	10.510.906.088

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất (tiếp theo)

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

B03-DN/HN

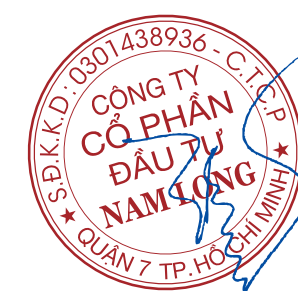
VND

MÃ SỐ	CHỈ TIÊU	THUYẾT MINH	NĂM NAY	NĂM TRƯỚC
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
31	Tiền thu từ phát hành cổ phiếu		432.526.536.635	-
	Nhận góp vốn của cổ đông thiểu số		10.790.835.020	-
33	Tiền vay nhận được		531.204.219.232	688.579.846.353
34	Tiền chi trả nợ gốc vay		(656.039.930.486)	(525.340.554.749)
36	Cổ tức đã trả cho chủ sở hữu của công ty mẹ		(58.623.580.674)	-
	Cổ tức đã trả cho cổ đông thiểu số		(15.929.113.370)	(4.435.528.657)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		243.928.966.357	158.803.762.947
50	Tăng (giảm) tiền và tương đương tiền thuần trong năm		207.008.274.421	53.486.517.416
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		166.988.264.275	113.501.746.859
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	5	373.996.538.696	166.988.264.275

NGUYỄN THỊ THU HIỀN
Người lập

Ngày 16 tháng 3 năm 2015

LƯƠNG THỊ KIM THOA
Kế toán Trưởng



NGUYỄN XUÂN QUANG
Chủ tịch

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất

vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

B03-DN/HN

1. THÔNG TIN CÔNG TY

CÔNG TY	MỐI QUAN HỆ	TỶ LỆ SỞ HỮU (%)	ĐỊA ĐIỂM	NGÀNH NGHỀ KINH DOANH
Công ty Cổ phần Phát triển Nam Long	Công ty con	77.74	Tp. Hồ Chí Minh	Xây dựng và bất động sản
Công ty Cổ phần Dịch vụ Nam Long	Công ty con	71.29	Tp. Hồ Chí Minh	Dịch vụ và xây lắp
Công ty Cổ phần Nam Long - Hồng Phát	Công ty con	72.25	Tp. Cần Thơ	Xây dựng và bất động sản
Công ty TNHH Xây dựng Thương mại Nguyên Sơn	Công ty con	83.71	Tp. Hồ Chí Minh	Bất động sản
Công ty Cổ phần Phát triển Căn hộ Nam Long	Công ty con	97.14	Tp. Hồ Chí Minh	Xây dựng và bất động sản
Công ty TNHH Sàn giao dịch Bất động sản Nam Long	Công ty con	70.00	Tp. Hồ Chí Minh	Sàn giao dịch bất động sản
Công ty Cổ phần Nam Long VCD	Công ty con	99.34	Tỉnh Long An	Xây dựng và bất động sản
Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Khang	Công ty con	100	Tp. Hồ Chí Minh	Xây dựng và bất động sản
Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế và Xây dựng Nam Viên	Công ty con	81.25	Tp. Hồ Chí Minh	Dịch vụ
Công ty TNHH Kinh doanh Vật liệu Xây dựng Nam Khang	Công ty con	66.00	Tp. Hồ Chí Minh	Kinh doanh thương mại vật liệu xây dựng
Công ty TNHH Okamura Tokyo	Công ty liên kết	31.10	Tp. Hồ Chí Minh	Dịch vụ
Công ty TNHH Phát triển Gamuda - Nam Long	Công ty liên doanh	30.00	Tp. Hồ Chí Minh	Bất động sản
Công ty TNHH ASPL - PLB Nam Long	Công ty liên doanh	45.00	Tp. Hồ Chí Minh	Xây dựng và bất động sản

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

B09-DN/HN

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH

2.1 Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

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

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

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

2.2 Hình thức sổ kế toán áp dụng

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

2.3 Niên độ kế toán

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

2.4 Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

2.5 Cơ sở hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm các báo cáo tài chính của Công ty mẹ và các công ty con cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014.

Các công ty con được hợp nhất toàn bộ kể từ ngày mua, là ngày Công ty thực sự nắm quyền kiểm soát các công ty con, và tiếp tục được hợp nhất cho đến ngày Công ty thực sự chấm dứt quyền kiểm soát đối với các công ty con. Báo cáo tài chính của Công ty và các công ty con sử dụng để hợp nhất được lập cho cùng một niên độ kế toán, và được áp dụng các chính sách kế toán một cách thống nhất. Số dư các tài khoản trên bảng cân đối kế toán giữa các đơn vị trong cùng Nhóm Công ty, các khoản thu nhập và chi phí, các khoản lãi hoặc lỗ nội bộ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch này được loại trừ hoàn toàn.

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

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

B09-DN/HN

vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

3.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

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

3.2 Hàng tồn kho

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

Căn hộ, nhà phố và 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, nhà phố và 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, nhà phố và biệt thự và các chi phí bán hàng và tiếp thị ước tính.

Đất đai chờ xây dựng sản phẩm bất động sản để bán 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, đến 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.

3.3 Các khoản phải thu

Các khoản phải thu được trình bày trên báo cáo tài chính hợp nhất theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu từ khách hàng và phải thu khác sau khi trừ các khoản dự phòng được lập cho các khoản phải thu khó đòi.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị của các khoản phải thu mà Nhóm Công ty dự kiến không có khả năng thu hồi tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong năm.

3.4 Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị khấu hao lũy kế.

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

Các chi phí mua sắm, nâng cấp và đổi mới tài sản cố định được ghi tăng nguyên giá của tài sản và chi phí bảo trì, sửa chữa được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất khi phát sinh.

Khi tài sản được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị khấu hao lũy kế được xóa sổ và các khoản lãi lỗ phát sinh do thanh lý tài sản được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

3.5 Tài sản vô hình

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

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

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

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

Quyền sử dụng đất

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

Tiền thuê đất trả trước cho các hợp đồng thuê đất có hiệu lực trước năm 2003 và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được ghi nhận là tài sản cố định vô hình theo quy định của Thông tư số 45/2013/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành vào ngày 25 tháng 4 năm 2013 hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định.

3.6 Khấu hao và khấu trừ

Khấu hao tài sản cố định hữu hình và hao mòn tài sản 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:

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

B09-DN/HN

vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

Nhà cửa, vật kiến trúc	25 - 47 năm
Máy móc và thiết bị	5 - 12 năm
Phương tiện vận chuyển	6 - 8 năm
Thiết bị văn phòng	3 - 8 năm
Phần mềm vi tính	3 - 5 năm
Quyền sử dụng đất	47 năm
Tài sản cố định khác	3 - 5 năm

3.7 Bất động sản đầu tư

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

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

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

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

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

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

3.8 Chi phí đi vay

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

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

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

3.9 Chi phí trả trước

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

Các loại chi phí sau đây được hạch toán vào chi phí trả trước dài hạn để phân bổ dần từ 2 đến 5 năm vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất:

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

3.10 Hợp nhất kinh doanh và lợi thế thương mại

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

Lợi thế thương mại phát sinh từ hợp nhất kinh doanh được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, là phần chênh lệch giữa giá phí hợp nhất kinh doanh so với với phần sở hữu của bên mua trong giá trị hợp lý thuần của tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và các khoản nợ tiềm tàng đã ghi nhận. Sau khi ghi nhận ban đầu, lợi thế thương mại được xác định giá trị bằng giá gốc trừ đi giá trị phân bổ lũy kế. Lợi thế thương mại được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu ích được ước tính là 5 năm.

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

B09-DN/HN

vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

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

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

3.11 Đầu tư vào các công ty liên kết

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

Theo phương pháp vốn chủ sở hữu, khoản đầu tư được ghi nhận ban đầu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất theo giá gốc, sau đó được điều chỉnh theo những thay đổi của phần sở hữu của Công ty trong tài sản thuần của công ty liên kết sau khi mua. Lợi thế thương mại phát sinh được phản ánh trong giá trị còn lại của khoản đầu tư và được phân bổ trong khoảng thời gian năm (05) năm. Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất phản ánh phần sở hữu của Nhóm Công ty trong kết quả hoạt động kinh doanh của công ty liên kết sau khi mua.

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

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

3.12 Đầu tư vào công ty liên doanh

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

kết quả hoạt động kinh doanh của cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát sau khi mua.

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

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

3.13 Các khoản đầu tư chứng khoán và đầu tư khác

Đầu tư chứng khoán và các khoản đầu tư khác được ghi nhận theo giá mua thực tế.

3.14 Dự phòng các khoản đầu tư

Dự phòng được lập cho việc giảm giá trị của các khoản đầu tư có thể chuyển nhượng được trên thị trường vào ngày kết thúc kỳ kế toán tương ứng với chênh lệch giữa giá gốc của cổ phiếu với giá trị thị trường tại ngày đó theo hướng dẫn của Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 7 tháng 12 năm 2009 và Thông tư số 89/2013/TT-BTC ngày 28 tháng 6 năm 2013 do Bộ Tài chính ban hành. 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 hợp nhất.

3.15 Các khoản phải trả và chi phí trích trước

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

3.16 Trợ cấp thôi việc phải trả

Trợ cấp thôi việc cho nhân viên được trích trước vào cuối mỗi kỳ báo cáo cho toàn bộ người lao động đã làm việc tại Nhóm Công ty trước ngày 31 tháng 12 năm 2008 bằng một nửa mức lương bình quân tháng cho mỗi năm làm việc tính đến ngày 31 tháng 12 năm 2008 theo Luật

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

B09-DN/HN

vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

Lao động, Luật bảo hiểm xã hội và các văn bản hướng dẫn có liên quan. Mức lương bình quân tháng để tính trợ cấp thôi việc sẽ được điều chỉnh vào cuối mỗi kỳ báo cáo theo mức lương bình quân của sáu tháng gần nhất tính đến thời điểm lập báo cáo. Tăng hay giảm của khoản trích trước này sẽ được ghi nhận vào báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất.

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 48 của Bộ luật Lao động.

3.17 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Các nghiệp vụ phát sinh bằng các đơn vị tiền tệ khác với đơn vị tiền tệ trong kế toán của Nhóm Công ty (VND) được hạch toán theo tỷ giá giao dịch vào ngày phát sinh nghiệp vụ. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm, các khoản mục tài sản và công nợ tiền tệ có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá mua vào của ngân hàng thương mại nơi Nhóm Công ty mở tài khoản tại thời điểm lập bảng cân đối kế toán hợp nhất. Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong năm và chênh lệch do đánh giá lại số dư tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối năm được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

3.18 Cổ phiếu quỹ

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

3.19 Phân chia lợi nhuận

Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp (không bao gồm lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các số dư tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm) có thể được chia cho các cổ đông sau khi được đại hội đồng cổ đông phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ của Nhóm Công ty và các quy định pháp lý của Việt Nam.

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

Quỹ dự phòng tài chính

Quỹ này được trích lập để bảo vệ hoạt động kinh doanh thông thường của Nhóm Công ty trước các rủi ro hoặc thiệt hại kinh doanh, hoặc để dự phòng cho các khoản lỗ hay thiệt hại ngoài dự kiến do các nhân tố khách quan hoặc do các trường hợp bất khả kháng như hỏa hoạn, bất ổn trong tình hình kinh tế và tài chính trong nước hay nước ngoài.

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 Nhóm Công ty.

Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu

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

Quỹ khen thưởng, 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, và được trình bày như một khoản phải trả trên bảng cân đối kế toán riêng.

3.20 Ghi nhận doanh thu

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

Doanh thu từ hợp đồng xây dựng

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

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

Doanh thu bán biệt thự và căn hộ

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

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

B09-DN/HN

vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

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

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

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

Tiền lãi

Doanh thu được ghi nhận khi tiền lãi phát sinh trên cơ sở dồn tích (có tính đến lợi tức mà tài sản đem lại) trừ khi khả năng thu hồi tiền lãi không chắc chắn.

Cổ tức

Doanh thu được ghi nhận khi quyền được nhận khoản thanh toán cổ tức của Nhóm Công ty được xác lập.

3.21 Thuế

Thuế thu nhập hiện hành

Tài sản thuế thu nhập và thuế thu nhập phải nộp cho năm hiện hành và các năm trước được xác định bằng số tiền dự kiến phải nộp cho (hoặc được thu hồi từ) cơ quan thuế, dựa trên các mức thuế suất và các luật thuế có hiệu lực đến ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

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

Nhóm Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hiện hành phải nộp khi Nhóm 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 Nhóm Công ty dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải nộp và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

Thuế thu nhập hoãn lại

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

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

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

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

- Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hay nợ phải trả từ một giao dịch mà giao dịch này không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán và lợi nhuận tính thuế thu nhập (hoặc lỗ tính thuế) tại thời điểm phát sinh giao dịch;

- Các chênh lệch tạm thời chịu thuế gắn liền với các khoản đầu tư vào các công ty con, công ty liên kết và các khoản vốn góp liên doanh khi doanh nghiệp có khả năng kiểm soát thời gian hoàn nhập khoản chênh lệch tạm thời và chắc chắn khoản chênh lệch tạm thời sẽ không được hoàn nhập trong tương lai có thể dự đoán.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại cần được ghi nhận cho tất cả các chênh lệch tạm thời được khấu trừ, giá trị được khấu trừ chuyển sang các năm sau của các khoản lỗ tính thuế và các khoản ưu đãi thuế chưa sử dụng, khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ, các khoản lỗ tính thuế và các ưu đãi thuế chưa sử dụng này, ngoại trừ:

- Tài sản thuế hoãn lại phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hoặc nợ phải trả từ một giao dịch mà giao dịch này không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán và lợi nhuận tính thuế thu nhập (hoặc lỗ tính thuế) tại thời điểm phát sinh giao dịch;

- Tất cả các chênh lệch tạm thời được khấu trừ phát sinh từ các khoản đầu tư vào các công ty con, công ty liên kết và các khoản vốn góp liên doanh khi chắc chắn là chênh lệch tạm thời sẽ được hoàn nhập trong tương lai có thể dự đoán được và có lợi nhuận chịu thuế để sử dụng được khoản chênh lệch tạm thời đó.

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập hoãn lại phải được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm và phải giảm giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập hoãn lại đến mức bảo đảm chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập hoãn lại được sử dụng. Các tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại chưa được ghi nhận trước đây được

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

B09-DN/HN

vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để có thể sử dụng các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận này.

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

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

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

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

- Đối với cùng một đơn vị chịu thuế; hoặc

- Nhóm Công ty dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần hoặc thu hồi tài sản đồng thời với việc thanh toán nợ phải trả trong từng kỳ tương lai khi các khoản trọng yếu của thuế thu nhập hoãn lại phải trả hoặc tài sản thuế thu nhập hoãn lại được thanh toán hoặc thu hồi.

3.22 Công cụ tài chính

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

Tài sản tài chính

Theo Thông tư số 210/2009/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành vào ngày 6 tháng 11 năm 2009 hướng dẫn

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

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

Các tài sản tài chính của Nhóm Công ty bao gồm tiền và các khoản tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác và các công cụ tài chính 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 báo cáo tài chính hợp nhất, được phân loại một cách phù hợp thành các nợ phải trả tài chính được ghi nhận thông qua báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, hoặc các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ. Nhóm Công ty xác định việc phân loại các nợ phải trả tài chính thời điểm ghi nhận lần đầu.

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

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

Công cụ tài chính – 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.

Bù trừ các công cụ tài chính

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

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

B09-DN/HN

vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

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

3.23 Trái phiếu

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

3.24 Lai trên cổ phiếu

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

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

4. HỢP NHẤT KINH DOANH

4.1 Mua thêm sở hữu trong Công ty TNHH Xây dựng Thương mại Nguyên Sơn ("NS")

Vào ngày 21 tháng 11 năm 2014, Công ty trả 42.278.300.000 VNĐ để mua thêm 11,37% sở hữu trong NS từ các cổ đông thiểu số, tăng tỷ lệ sở hữu của Công ty trong NS từ 72,34% lên 83,71%. Giá trị ghi sổ của tài sản thuần của NS tại ngày mua là 150.568.781.653 VNĐ, và giá trị ghi sổ của phần sở hữu tăng do mua thêm là 17.119.670.474 VNĐ. Chênh lệch giữa giá mua và giá trị ghi sổ của phần sở hữu tăng thêm là 25.158.629.526 VNĐ được ghi nhận vào lợi thế thương mại.

4.2 Mua thêm sở hữu trong Công ty Cổ phần Phát triển Nam Long ("DC")

Vào ngày 30 tháng 10 năm 2014, Công ty mua thêm 26,74% sở hữu trong DC, trong đó 1,09% được sở hữu bởi Công ty Cổ phần Nam Khang, một công ty con, tăng tỷ lệ sở hữu của Công ty trong DC từ 51% lên 77,74% thông qua việc phát hành 1.110.965 cổ phiếu mới với giá 18.000 VNĐ/cổ phiếu để hoán đổi với các cổ đông thiểu số của DC, trong đó 41.547 cổ phiếu được hoán đổi với

3.25 Thông tin bộ phận

Một bộ phận là một hợp phần có thể xác định riêng biệt được của Nhóm Công ty tham gia vào việc cung cấp các sản phẩm hoặc dịch vụ liên quan (bộ phận chia theo hoạt động kinh doanh), hoặc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận chia theo vùng địa lý), mỗi bộ phận này chịu rủi ro và thu được lợi ích khác biệt với các bộ phận khác. Hoạt động kinh doanh bất động sản trong lãnh thổ Việt Nam chủ yếu tạo ra doanh thu và lợi nhuận cho Nhóm Công ty, trong khi các khoản doanh thu khác chiếm tỷ trọng nhỏ trong tổng doanh thu của Nhóm Công ty, do vậy Ban Tổng Giám đốc của Nhóm Công ty giả định rằng Nhóm Công ty hoạt động trong một bộ phận kinh doanh duy nhất là kinh doanh bất động sản và một bộ phận chia theo vùng địa lý trọng yếu là Việt Nam.

Công ty Cổ phần Nam Khang, với tỷ lệ hoán đổi là 1,71:1. Giá mua thêm là 19.249.524.000 VNĐ. Giá trị ghi sổ của tài sản thuần của DC tại ngày mua là 80.826.644.421 VNĐ, và giá trị ghi sổ của phần sở hữu tăng do mua thêm là 20.723.475.461 VNĐ. Chênh lệch âm giữa giá mua và giá trị ghi sổ của phần sở hữu tăng thêm là 1.473.951.461 VNĐ được ghi nhận vào báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất.

4.3 Mua thêm sở hữu trong Công ty Cổ phần Phát triển Căn hộ Nam Long ("ADC")

Vào ngày 10 tháng 12 năm 2014, Công ty mua thêm 41,06% sở hữu trong ADC, trong đó 13,47% được sở hữu bởi Nam Khang Corporation, một công ty con, tăng tỷ lệ sở hữu của Công ty trong ADC từ 56,08% lên 97,14% thông qua việc phát hành 7.005.961 cổ phiếu mới với giá 18.000 VNĐ/cổ phiếu để hoán đổi với các cổ đông thiểu số của ADC, trong đó 2.297.598 cổ phiếu được hoán đổi với Nam Khang Corporation, với tỷ lệ hoán đổi là 1,69:1. Giá mua thêm là 84.750.534.000 VNĐ. Giá trị ghi sổ của tài sản thuần của ADC tại ngày mua là 319.853.662.815 VNĐ, và giá trị ghi sổ của phần sở hữu tăng do mua

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

B09-DN/HN

vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

thêm là 88.281.683.956 VNĐ. Chênh lệch âm giữa giá mua và giá trị ghi sổ của phần sở hữu tăng thêm là 3.531.149.956 VNĐ được ghi nhận vào báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất.

4.4 Mua thêm sở hữu trong Công ty Cổ phần Nam Khang ("NK")

Vào ngày 10 tháng 12 năm 2014, Công ty mua thêm 44,63% sở hữu trong NK, tăng tỷ lệ sở hữu của Công ty trong NK từ 55,37% lên 100% thông qua việc phát hành 4.838.830 cổ phiếu mới với giá 18.000 VNĐ/cổ phiếu để hoán đổi với các cổ đông thiểu số của NK với tỷ lệ hoán đổi là 1,07:1. Giá mua thêm là 87.098.940.000 VNĐ. Giá trị ghi sổ của tài sản thuần của NK (không bao gồm lợi thế thương mại từ nghiệp vụ mua lần đầu) tại ngày mua là 222.455.448.024 VNĐ, và giá trị ghi sổ của phần sở hữu tăng do mua thêm là 99.291.838.594 VNĐ. Chênh lệch âm giữa giá mua và giá trị ghi sổ của phần sở hữu tăng thêm là 12.192.898.594 VNĐ được ghi nhận vào báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất.

4.5 Chuyển nhượng một phần sở hữu trong Công ty TNHH Nam Long – Mi Pha ("MP")

Vào ngày 15 tháng 12 năm 2014, Nhóm Công ty đã chuyển nhượng 36% sở hữu trong MP, giảm tỷ lệ sở hữu từ 60% còn 24%. Thêm vào đó, ảnh hưởng lớn của Nhóm Công ty trong MP được giữ lại để bán trong tương lai gần (tức 12 tháng kể từ ngày kết thúc kỳ kế toán năm). Theo đó, MP được ghi nhận là khoản đầu tư dài hạn khác trên bảng cân đối kế toán hợp nhất. Giá chuyển nhượng là 25.920.000.000 VNĐ. Giá trị ghi sổ của tài sản thuần của MP tại ngày chuyển nhượng là 32.875.433.845 VNĐ, và giá trị ghi sổ của phần sở hữu chuyển nhượng là 11.835.156.184 VNĐ. Chênh lệch giữa giá chuyển nhượng và giá trị ghi sổ của phần sở hữu chuyển nhượng là 14.084.843.816 VNĐ được ghi nhận vào báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất.

5. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	VNĐ	
	SỐ CUỐI NĂM	SỐ ĐẦU NĂM
Tiền mặt	2.106.816.356	3.195.568.732
Tiền gửi ngân hàng	302.058.722.340	114.392.695.543
Các khoản tương đương tiền	69.831.000.000	49.400.000.000
TỔNG CỘNG	373.996.538.696	166.988.264.275

Khoản tương đương tiền là khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn dưới ba tháng với lãi suất từ 4,9% - 5,6%/năm.

6. PHẢI THU KHÁCH HÀNG

	VNĐ	
	SỐ CUỐI NĂM	SỐ ĐẦU NĂM
Phải thu các bên thứ ba	108.216.608.522	145.714.881.580
Phải thu các bên liên quan (Thuyết minh số 34)	5.508.347.832	49.550.326.092
TỔNG CỘNG	113.724.956.354	195.265.207.672
Dự phòng phải thu khó đòi	(386.185.622)	(413.844.769)
GIÁ TRỊ THUẦN	113.338.770.732	194.851.362.903

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

B09-DN/HN

vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

VNĐ

	SỐ CUỐI NĂM	SỐ ĐẦU NĂM
Tạm ứng dịch vụ xây dựng	73.020.591.388	45.214.632.009
Tạm ứng mua quyền sử dụng đất	16.058.223.885	18.341.970.461
Khác	6.549.648.744	959.160.509
TỔNG CỘNG	95.628.464.017	64.515.762.979
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(106.446.831)	-
GIÁ TRỊ THUẦN	95.522.017.186	64.515.762.979

8. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC

VNĐ

	SỐ CUỐI NĂM	SỐ ĐẦU NĂM
Phải thu khác từ các bên liên quan	59.953.848.865	5.910.742.179
Ứng trước để mua quyền sử hữu trong đơn vị khác	35.520.000.000	-
Tạm nộp thuế TNDN theo tiến độ thanh toán của khách hàng	12.019.634.653	6.207.045.245
Phải thu khác liên quan dự án	1.737.500.000	2.859.157.845
Khác	5.777.704.802	3.194.399.503
TỔNG CỘNG	115.008.688.320	18.171.344.772
GIÁ TRỊ THUẦN	110.960.136.838	16.279.249.956
<i>Bên liên quan (Thuyết minh số 34)</i>	<i>73.303.848.865</i>	<i>5.910.742.179</i>
<i>Khác</i>	<i>37.656.287.973</i>	<i>10.368.507.777</i>

9. HÀNG TỒN KHO

VNĐ

	SỐ CUỐI NĂM	SỐ ĐẦU NĂM
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (*)	2.607.858.239.532	2.355.739.098.277
Thành phẩm	2.196.313.609	2.196.313.609
Nguyên liệu, vật liệu tồn kho	244.990.728	1.861.405.192
TỔNG CỘNG	2.610.299.543.869	2.359.796.817.078

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

B09-DN/HN

vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

Bất động sản dở dang bao gồm:

VNĐ

	SỐ CUỐI NĂM	SỐ ĐẦU NĂM
Dự án Long An (i) (ii)	1.343.257.181.183	1.245.608.320.795
Dự án Nguyễn Sơn	289.135.024.272	268.281.436.246
Dự án Tân Thuận Đông (ii)	230.035.086.996	158.448.628.034
Dự án E.Home Tây Sài Gòn ("dự án Ehome 3") (i) (ii)	277.963.830.610	245.564.411.680
Dự án Bình Dương ("dự án Ehome 4") (i) (ii)	193.979.866.999	181.627.287.299
Khu dân cư 8C	102.353.246.192	86.836.223.092
Dự án Cần Thơ (i)	82.225.175.510	87.031.021.218
Dự án Phước Long B - Mở rộng	48.629.442.849	43.543.013.714
Dự án Phước Long B - Cao tầng	20.740.150.957	1.059.910.742
Dự án Nhơn Trạch	10.829.115.659	10.737.494.166
Dự án Phước Long B Đỗ Xuân Hợp	803.973.864	785.896.996
Dự án Hồ Tràm	-	22.310.589.892
Khác	7.906.144.441	3.904.864.403
TỔNG CỘNG	2.607.858.239.532	2.355.739.098.277

- (i) Các quyền sử dụng đất sau đây được dùng thế chấp cho các khoản vay của Nhóm Công ty (Thuyết minh số 18 và 25):
- Quyền sử dụng đất tại Xã Vĩnh Phú, Huyện Thuận An, Tỉnh Bình Dương;
 - Quyền sử dụng đất tại Phường An Lạc, Quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh;
 - Quyền sử dụng đất tại Phường Hưng Thạnh, Quận Cái Răng, Thành phố Cần Thơ; và
 - Quyền sử dụng đất và giá trị tài sản gắn liền với đất tại Xã An Thạnh, Huyện Bến Lức, Tỉnh Long An.
- (ii) Trong năm, Nhóm Công ty đã vốn hóa chi phí lãi vay với tổng số tiền là 79.524.138.781 VNĐ (2013: 51.512.405.134 VNĐ) vào bất động sản dở dang; trong đó, lãi vay phát sinh khi thanh lý Hợp đồng Hợp tác Kinh doanh với Indo-china Ehome Bình Tân cho dự án Ehome 3 là 16.527.830.448 VNĐ (2013: 0). Các khoản vay mượn này được dùng để tài trợ việc xây dựng và phát triển dự án căn hộ, nhà phố và biệt thự và mua đất để xây dựng căn hộ cho các dự án Ehome 3, Ehome 4, Long An và Tân Thuận Đông.

10. TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC

VNĐ

	SỐ CUỐI NĂM	SỐ ĐẦU NĂM
Tạm ứng cho nhân viên phục vụ công tác đến bù	34.660.062.186	34.115.137.069
Tạm ứng khác cho nhân viên	9.499.891.915	4.326.677.120
TỔNG CỘNG	44.159.954.101	38.441.814.189

11. TÀI SẢN CỔ ĐỊNH HỮU HÌNH

VND

	NHÀ CỬA, VẬT KIẾN TRÚC	MÀY MÓC, VẬT THIẾT BỊ	PHƯƠNG TIỆN VẬN CHUYỂN	THIẾT BỊ VẠN PHÒNG	TÀI SẢN KHÁC	TỔNG CỘNG
Nguyên giá						
Số đầu năm	43.522.472.312	6.665.438.527	6.106.715.495	4.201.410.082	983.333.846	61.479.370.262
Mua mới	-	3.794.496.363	1.547.287.308	664.157.272	-	6.005.940.943
Thanh lý, nhượng bán	-	-	(1.575.947.510)	-	-	(1.575.947.510)
Số cuối năm	43.522.472.312	10.459.934.890	6.078.055.293	4.865.567.354	983.333.846	65.909.363.695
Trong đó:						
Đã khấu hao hết	-	259.530.274	630.805.817	1.747.915.296	983.333.846	3.621.585.233
Giá trị khấu hao lũy kế						
Số đầu năm	(9.801.866.396)	(3.490.954.589)	(3.070.226.202)	(1.897.551.021)	(983.333.846)	(19.243.932.054)
Khấu hao trong năm	(1.959.997.389)	(1.173.540.333)	(1.234.257.616)	(506.225.193)	-	(4.874.020.531)
Thanh lý, nhượng bán	-	-	905.649.186	-	-	905.649.186
Số cuối năm	(11.761.863.785)	(4.664.494.922)	(3.398.834.632)	(2.403.776.214)	(983.333.846)	(23.212.303.399)
Giá trị còn lại						
Số đầu năm	33.720.605.916	3.174.483.938	3.036.489.293	2.303.859.061	-	42.235.438.208
Số cuối năm	31.760.608.527	5.795.439.968	2.679.220.661	2.461.791.140	-	42.697.060.296
Trong đó:						
Tài sản sử dụng để cầm cố/ thế chấp (Thuyết minh số 24)	28.852.509.243	-	-	-	-	28.852.509.243

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

12. TÀI SẢN CỔ ĐỊNH VÔ HÌNH

VND

	QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT	PHẦN MỀM VI TÍNH	TỔNG CỘNG
Nguyên giá			
Số đầu năm	11.150.254.979	2.861.891.973	14.012.146.952
Mua mới	540.000.000	252.593.250	792.593.250
Số cuối năm	11.690.254.979	3.114.485.223	14.804.740.202
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số đầu năm	(742.200.024)	(2.073.464.907)	(2.815.664.931)
Hao mòn trong năm	(156.265.433)	(404.960.906)	(561.226.339)
Số cuối năm	(898.465.457)	(2.478.425.813)	(3.376.891.270)
Giá trị còn lại			
Số đầu năm	10.408.054.955	788.427.066	11.196.482.021
Số cuối năm	10.791.789.522	636.059.410	11.427.848.932
Trong đó:			
Tài sản sử dụng để cầm cố/thế chấp (Thuyết minh số 17 và 24)	7.899.586.078	-	7.899.586.078

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

B09-DN/HN

vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

13. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

VNĐ

	QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT	NHÀ CỬA, VẬT KIẾN TRÚC	TỔNG CỘNG
NGUYÊN GIÁ			
Số đầu năm	14.458.202.755	62.028.449.645	76.486.652.400
Mua mới	-	3.117.761.556	3.117.761.556
Số cuối năm	14.458.202.755	65.146.211.201	79.604.413.956
Giá trị khấu hao và hao mòn lũy kế			
Số đầu năm	(6.208.537.395)	(9.530.693.171)	(15.739.230.566)
Khấu hao và hao mòn trong năm	(1.331.634.612)	(2.151.742.467)	(3.483.377.079)
Số cuối năm	(7.540.172.007)	(11.682.435.638)	(19.222.607.645)
Giá trị còn lại			
Số đầu năm	8.249.665.360	52.497.756.474	60.747.421.834
Số cuối năm	6.918.030.748	53.463.775.563	60.381.806.311
Trong đó:			
Tài sản sử dụng để cầm cố/thế chấp (Thuyết minh số 18 và 25)	6.918.030.748	53.463.775.563	60.381.806.311

14. ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY LIÊN KẾT VÀ CÔNG TY LIÊN DOANH

VNĐ

	SỐ CUỐI NĂM	SỐ ĐẦU NĂM
Đầu tư vào công ty liên kết (Thuyết minh số 14.1)	428.133.209	4.727.668.003
Đầu tư vào công ty liên doanh (Thuyết minh số 14.2)	156.620.492.612	156.340.791.327
TỔNG CỘNG	157.048.625.821	161.068.459.330

14.1 Đầu tư vào công ty liên kết

TÊN ĐƠN VỊ	TỶ LỆ SỞ HỮU (%)	
	Ngày 31/12/2014	Ngày 31/12/2013
Công ty TNHH Okamura Tokyo	31,1	21,0
Công ty TNHH Việt Hàn (*)	-	25,0

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

B09-DN/HN

vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

Chi tiết giá trị khoản đầu tư vào công ty liên kết này bao gồm:

	CÔNG TY TNHH OKAMURA TOKYO	CÔNG TY TNHH VIỆT HÀN	TỔNG CỘNG
Giá trị đầu tư			
Số đầu năm	834.000.000	4.042.000.000	4.876.000.000
Thanh lý khoản đầu tư	-	(4.042.000.000)	(4.042.000.000)
Số cuối năm	834.000.000	-	834.000.000
Phân lũy kế lợi nhuận/(lỗ) sau khi mua công ty liên kết:			
Số đầu năm	(282.490.316)	134.158.319	(148.331.997)
Phần lỗ từ công ty liên kết	(123.376.475)	-	(123.376.475)
Giảm do thanh lý trong năm	-	(134.158.319)	(134.158.319)
Số cuối năm	(405.866.791)	-	(405.866.791)
Giá trị còn lại			
Số đầu năm	551.509.684	4.176.158.319	4.727.668.003
Số cuối năm	428.133.209	-	428.133.209

14.2 Đầu tư vào công ty liên doanh

TÊN ĐƠN VỊ	NGÀNH NGHỀ	TỶ LỆ SỞ HỮU (%)	
		Ngày 31/12/2014	Ngày 31/12/2013
Công ty TNHH ASPL - PLB Nam Long	Xây dựng và bất động sản	45	45
Công ty TNHH Phát triển Gamuda - Nam Long	Bất động sản	30	30

Chi tiết giá trị các khoản đầu tư vào công ty liên doanh này bao gồm:

	CÔNG TY TNHH ASPL - PLB NAM LONG	CÔNG TY TNHH PHÁT TRIỂN GAMUDA - NAM LONG	TỔNG CỘNG
Giá trị đầu tư			
Số đầu năm và cuối năm	134.784.000.000	22.400.000.000	157.184.000.000
Phân chia lũy kế lợi nhuận/(lỗ):			
Số đầu năm	(1.554.255.831)	711.047.158	(843.208.673)
Phân chia (lỗ) lợi nhuận trong năm	(182.534.818)	462.236.103	279.701.285
Số cuối năm	(1.736.790.649)	1.173.283.261	(563.507.388)
Giá trị còn lại			
Số đầu năm	133.229.744.169	23.111.047.158	156.340.791.327
Số cuối năm	133.047.209.351	23.573.283.261	156.620.492.612

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

B09-DN/HN

vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

15. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH KHÁC

	SỐ LƯỢNG CỔ PHIẾU	TỶ LỆ SỞ HỮU (%)	SỐ CUỐI NĂM	SỐ ĐẦU NĂM
Các khoản đầu tư dài hạn				
<i>Đầu tư vào các công ty khác</i>				
Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Bắc Trung Nam (*)	353.330	7,00	3.533.300.000	3.533.300.000
Công ty Đầu tư Tài chính Hồng Phát (*)	150.000	1,25	2.409.000.000	-
Công ty TNHH Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản Nguyên Phúc (**)	-	66,67	60.000.000.000	-
Công ty TNHH Nam Long - Mi Pha (**)	-	24,00	7.890.104.123	35.017.242.271
<i>Đầu tư vào Hợp đồng Hợp tác Kinh doanh ("HĐHTKD")</i>				
Dự án 9B7 (i)			58.576.965.271	1.392.889.780
Dự án Tân Thuận Đông			1.392.889.780	279.967.000
Nhà hàng Đổi Gió			279.967.000	56.711.245.266
			134.082.226.174	99.184.644.317

16. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

VNĐ

	SỐ CUỐI NĂM	SỐ ĐẦU NĂM
Chi phí hoa hồng môi giới	6.336.228.504	5.262.411.154
Chi phí xây dựng nhà mẫu	4.899.393.763	1.983.236.974
Chi phí dịch vụ chuyên nghiệp	3.139.036.385	4.003.734.300
Chi phí nâng cấp văn phòng	1.744.239.145	2.897.922.961
Công cụ, dụng cụ	430.820.806	567.015.627
Khác	1.771.935.239	1.534.860.396
TỔNG CỘNG	18.321.653.842	16.249.181.412

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

B09-DN/HN

vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

17. LỢI THẾ THƯƠNG MẠI

Tình hình tăng giảm lợi thế thương mại trong năm như sau:

VNĐ

	CÔNG TY TNHH XÂY DỰNG THƯƠNG MẠI NGUYÊN SƠN	CÔNG TY CÓ PHẦN NAM LONG - HỒNG PHÁT	CÔNG TY CỔ PHẦN PHÁT TRIỂN CÁN HỘ NAM LONG	CÔNG TY TNHH NAM LONG - MI PHA	TỔNG CỘNG
NGUYÊN GIÁ:					
Số đầu năm	7.747.953.947	2.336.088.442	5.844.040.542	321.504.530	16.249.587.461
Tăng trong năm	25.158.629.526	-	-	-	25.158.629.526
Số cuối năm	32.906.583.473	2.336.088.442	5.844.040.542	321.504.530	41.408.216.987
GIÁ TRỊ PHÂN BỐ:					
Số đầu năm	(7.747.953.947)	(1.674.294.220)	(4.937.445.908)	(160.752.405)	(14.520.446.480)
Phân bổ trong năm	(1.257.931.476)	(264.717.688)	(906.594.634)	(160.752.125)	(2.589.995.923)
Số cuối năm	(9.005.885.423)	(1.939.011.908)	(5.844.040.542)	(321.504.530)	(17.110.442.403)
GIÁ TRỊ CÒN LẠI:					
Số đầu năm	-	661.794.222	906.594.634	160.752.125	1.729.140.981
Số cuối năm	23.900.698.050	397.076.534	-	-	24.297.774.584

18. VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN

VNĐ

	SỐ CUỐI NĂM	SỐ ĐẦU NĂM
Vay ngắn hạn từ ngân hàng (Thuyết minh số 18.1)	38.020.800.499	232.850.061.185
Vay ngắn hạn từ tổ chức (Thuyết minh số 18.2)	10.000.000.000	10.000.000.000
Vay ngắn hạn từ cá nhân (Thuyết minh số 18.3)	84.718.481.932	139.563.042.000
Nợ dài hạn đến hạn trả (Thuyết minh số 25)	47.456.977.500	128.510.257.855
TỔNG CỘNG	180.196.259.931	510.923.361.040

18. VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN (tt)

18.1 Vay ngắn hạn từ ngân hàng

Chi tiết khoản vay ngắn hạn từ Ngân hàng như sau:

BÊN CHO VAY	SỐ CUỐI NĂM	NGÀY ĐÁO HẠN	LAI SUẤT (%/NĂM)	HÌNH THỨC ĐẢM BẢO
NGÂN HÀNG NÔNG NGHIỆP VÀ PHÁT TRIỂN NÔNG THÔN VIỆT NAM				
Hợp đồng vay số 1702-LAV-201101128 ngày 22 tháng 11 năm 2011 và Phụ lục hợp đồng số 1702-LAV-201400386 ngày 3 tháng 6 năm 2014	27.086.405.726	12 tháng kể từ ngày giải ngân (lần giải ngân sau cùng vào ngày 17 tháng 11 năm 2014)	10,5	Quyền sử dụng đất tại số 147 - 149 Đường Trần Trọng Cung, Phường Tân Thuận Đông, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh; 21 căn nhà và quyền sử dụng đất của 7 lô đất tại Xã An Thạnh, Huyện Bến Lức, Tỉnh Long An (Thuyết minh số 9, 11 và 12)
NGÂN HÀNG THƯƠNG MẠI CỔ PHẦN VIỆT A				
Hợp đồng tín dụng số 300-069/14/VAB/HĐHM ngày 28 tháng 5 năm 2014	9.154.704.773	12 tháng kể từ ngày giải ngân (lần giải ngân sau cùng vào ngày 28 tháng 5 năm 2014)	9,5	13 quyền sử dụng đất tại Phường Hưng Thạnh, Quận Cái Rang, Thành phố Cần Thơ (Thuyết minh số 9)
NGÂN HÀNG THƯƠNG MẠI CHINATRUST				
Hợp đồng vay số STVN661/MTVN660-13, ngày 19 tháng 7 năm 2013	1.779.690.000	6 tháng kể từ ngày giải ngân (lần giải ngân sau cùng vào ngày 14 tháng 8 năm 2014)	7,8	Tầng 1, 7, 8, 9, 10, 11, 12, tầng hầm, tầng lửng, và tầng thương của Tòa nhà Văn phòng Nam Long tại Lô Cr 3-4 - Cr 3-5, Khu A, Phú Mỹ Hưng, Phường Tân Phú, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh (Thuyết minh số 13)
TỔNG CỘNG	38.020.800.499			

VND

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

B09-DN/HN

18.2 Vay ngắn hạn từ tổ chức

BÊN CHO VAY	SỐ CUỐI NĂM	TIỀN VAY GỐC	NGÀY ĐÁO HẠN	LAI SUẤT (%/NĂM)	HÌNH THỨC ĐẢM BẢO
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ THƯƠNG MẠI SMC					
Hợp đồng vay số HĐVV2014-SMC&NAMLONG ngày 22 tháng 4 năm 2014	10.000.000.000	10.000.000.000	ngày 22 tháng 4 năm 2014	12	Tin chấp

VND

18.3 Vay cá nhân ngắn hạn

	SỐ CUỐI NĂM	SỐ ĐẦU NĂM
Vay cá nhân khác	79.863.526.932	124.033.042.000
Vay cá nhân - bên liên quan (Thuyết minh số 34)	4.854.955.000	15.530.000.000
TỔNG CỘNG	84.718.481.932	139.563.042.000

VND

Vay ngắn hạn từ các cá nhân thể hiện các khoản vay tin chấp chịu lãi suất 10% - 12%/năm tài trợ cho vốn lưu động của Nhóm Công ty. Các khoản vay này sẽ đến hạn thanh toán từ ngày 16 tháng 4 năm 2015 đến ngày 6 tháng 11 năm 2015.

19. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	SỐ CUỐI NĂM	SỐ ĐẦU NĂM
Phải trả cho nhà thầu xây dựng	92.186.216.402	86.834.198.148
Phải trả cho bên liên quan (Thuyết minh số 34)	7.718.400.000	5.002.408.600
TỔNG CỘNG	99.904.616.402	91.836.606.748

VND

20. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

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

21. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	SỐ CUỐI NĂM	SỐ ĐẦU NĂM
Thuế thu nhập doanh nghiệp (Thuyết minh 33.2)	69.367.598.425	49.376.900.390
Thuế giá trị gia tăng	25.438.849.711	36.373.716.817
Thuế thu nhập cá nhân	3.599.608.844	2.852.116.017
Khác	147.613.820	57.049.948
TỔNG CỘNG	98.553.670.800	88.659.783.172

VND

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

22. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

VNĐ

	SỐ CUỐI NĂM	SỐ ĐẦU NĂM
Chi phí phải trả nhà thầu xây dựng	112.405.633.164	110.884.947.059
Chi phí lãi vay	21.108.010.871	10.724.071.141
Chi phí bảo trì và bảo hành căn hộ	17.113.616.871	26.576.857.999
Khác	13.785.392.260	12.935.369.264
TỔNG CỘNG	164.412.653.166	161.121.245.463

23. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ, PHẢI NỢ NGẮN HẠN KHÁC

VNĐ

	SỐ CUỐI NĂM	SỐ ĐẦU NĂM
Doanh thu chưa thực hiện	111.071.460.611	111.071.460.611
Phải trả khác cho Indochina Ehome Binh Tan	99.531.123.443	-
Kinh phí bảo trì các dự án Ehome	37.290.476.527	4.750.865.000
Phải trả dự án Phú Hữu	17.160.000.000	17.488.722.000
Phải trả các nhà đầu tư HĐHTKD	14.129.570.092	4.841.837.380
Phải trả dự án Long An	7.111.793.723	29.134.719.950
Phải trả dự án Nguyễn Sơn	4.875.600.000	4.875.600.000
Phải trả khác cho các bên liên quan (Thuyết minh số 34)	4.538.000.000	42.566.272.236
Cổ tức phải trả cổ đông thiểu số	1.131.417.749	930.867.460
Ký quỹ đã nhận	444.750.000	967.525.000
Khác	10.098.908.922	7.598.718.340
TỔNG CỘNG	307.383.101.067	224.226.587.977

24. PHẢI TRẢ DÀI HẠN KHÁC

VNĐ

	SỐ CUỐI NĂM	SỐ ĐẦU NĂM
Ký quỹ thuê văn phòng	9.776.639.367	17.257.661.908
Dự phòng trợ cấp thôi việc	3.382.244.073	5.516.117.375
TỔNG CỘNG	13.158.883.440	22.773.779.283

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

25. VAY DÀI HẠN

VNĐ

	SỐ CUỐI NĂM	SỐ ĐẦU NĂM
Trái phiếu đã phát hành	350.000.000.000	100.000.000.000
Vay ngân hàng (ii)	135.738.133.500	183.195.111.000
Vay từ bên liên quan	-	104.100.000.000
TỔNG CỘNG	485.738.133.500	387.295.111.000
Trong đó		
Nợ dài hạn đến hạn trả (Thuyết minh số 18)	47.456.977.500	128.510.257.855
Nợ dài hạn	438.281.156.000	258.784.853.145

(ii) Chi tiết các khoản vay dài hạn từ ngân hàng như sau:

NGÂN HÀNG	SỐ CUỐI NĂM	NGÀY ĐÁO HẠN	LÃI SUẤT (%/NĂM)	HÌNH THỨC ĐẢM BẢO
NGÂN HÀNG THƯƠNG MẠI CHINATRUST				
Hợp đồng vay số STVN661/MTVN660-13, ngày 19 tháng 7 năm 2013	21.000.000.000	Thanh toán hàng quý đến ngày 26 tháng 1 năm 2017	7,8	Tầng 1, 7, 8, 9, 10, 11, 12, tầng hầm, tầng lửng, và tầng thượng của Tòa nhà Văn phòng Nam Long tại Lô Cr3-4 - Cr 3-5, Khu A, Phú Mỹ Hưng, Phường Tân Phú, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh (Thuyết minh số 13)
NGÂN HÀNG THƯƠNG MẠI CỔ PHẦN VIỆT NAM THỊNH VƯỢNG				
Hợp đồng vay số HCM/12/0046/HĐTD ngày 13 tháng 12 năm 2012	114.738.133.500	Thanh toán hàng quý đến ngày 13 tháng 12 năm 2017	11,95	32 quyền sử dụng đất trên diện tích 101.124 m ² tại Xã Vĩnh Phú, Huyện Thuận An, Tỉnh Bình Dương; 3 quyền sử dụng đất trên diện tích 361.624 m ² tại Xã An Thạnh, Huyện Bến Lức, Tỉnh Long An (Thuyết minh số 10)
TỔNG CỘNG	135.738.133.500			

26. QUỸ KHEN THƯỞNG VÀ PHÚC LỢI

VNĐ

	NĂM NAY	NĂM TRƯỚC
Số đầu năm	3.687.158.573	4.723.247.837
Trích lập quỹ	15.279.679.420	4.814.196.032
Sử dụng quỹ	(5.378.946.282)	(5.850.285.296)
SỐ CUỐI NĂM	13.587.891.711	3.687.158.573

vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

27. VỐN CHỦ SỞ HỮU

	VỐN CÓ PHẦN	THĂNG DƯ VỐN CÓ PHẦN	CỔ PHIẾU QUY	QUỸ ĐẦU TƯ & PHÁT TRIỂN	QUỸ DỰ PHÒNG TÀI CHÍNH	QUY KHÁC THUỘC VỐN CHỦ SỞ HỮU	LỢI NHUẬN SAU THUẾ CHƯA PHÂN PHỐI	TỔNG CỘNG
NĂM TRƯỚC								
Số đầu năm	955.135.230.000	141.619.520.052	(18.359.590.000)	1.370.476.652	7.158.156.002	3.903.055.799	181.866.875.313	1.272.693.723.818
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	-	-	-	21.174.500.545	21.174.500.545
Trích lập các quỹ (i)	-	-	-	622.743.030	102.253.565	-	(4.122.310.143)	(3.397.313.548)
Sử dụng quỹ	-	-	-	-	-	(443.865.000)	-	(443.865.000)
Số cuối năm	955.135.230.000	141.619.520.052	(18.359.590.000)	1.993.219.682	7.260.409.567	3.459.190.799	198.919.065.715	1.290.027.045.815
NĂM NAY								
Số đầu năm	955.135.230.000	141.619.520.052	(18.359.590.000)	1.993.219.682	7.260.409.567	3.459.190.799	198.919.065.715	1.290.027.045.815
Phát hành cổ phiếu thu bằng tiền (*)	255.000.000.000	178.430.536.635	-	-	-	-	-	433.430.536.635
Phát hành cổ phiếu để hoán đổi (**)	129.557.560.000	102.742.048.000	(42.104.610.000)	-	-	-	-	190.194.998.000
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	-	-	-	95.572.700.860	95.572.700.860
Chia cổ tức	-	-	-	-	-	-	(58.623.580.674)	(58.623.580.674)
Trích lập các quỹ (i)	-	-	-	1.322.551.842	353.545.908	-	(16.955.777.170)	(15.279.679.420)
Sử dụng quỹ	-	-	-	-	-	(1.631.342.458)	-	(1.631.342.458)
Số cuối năm	1.339.692.790.000	422.792.104.687	(60.464.200.000)	3.315.771.524	7.613.955.475	1.827.848.341	218.912.408.731	1.933.690.678.758

(i) Số còn lại trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi.

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

28. LỢI ÍCH CỦA CÁC CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ

	SỐ CUỐI NĂM	SỐ ĐẦU NĂM
Vốn điều lệ đã góp	48.117.163.020	215.610.437.091
Thặng dư vốn	5.606.847.374	37.654.307.342
Cổ phiếu quỹ	(656.280.000)	(656.280.000)
Quỹ đầu tư và phát triển	12.133.174	4.593.091.368
Quỹ dự phòng tài chính	113.560.582	559.594.393
Các quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	115.376.384	1.006.593.182
Lợi nhuận chưa phân phối	4.213.685.663	33.375.501.839
	57.522.486.197	292.143.245.215

	NĂM NAY	NĂM TRƯỚC
Phần lợi nhuận sau khi mua	7.981.187.098	13.317.560.434

29. DOANH THU**29.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	NĂM NAY	NĂM TRƯỚC
Tổng doanh thu	869.329.244.476	609.775.251.840
<i>Trong đó:</i>		
Doanh thu bán đất, nhà phố, biệt thự và căn hộ	830.639.657.808	576.324.163.280
Doanh thu cung cấp dịch vụ	20.677.737.496	14.939.895.961
Doanh thu từ cho thuê bất động sản đầu tư	18.011.849.172	17.066.106.136
Khác	-	1.445.086.463
Trừ		
Hàng bán bị trả lại	(2.400.191.889)	(8.028.746.248)
Doanh thu thuần	866.929.052.587	601.746.505.592
Doanh thu bán đất, nhà phố, biệt thự và căn hộ	828.239.465.919	568.295.417.032
Doanh thu cung cấp dịch vụ	20.677.737.496	14.939.895.961
Doanh thu từ cho thuê bất động sản đầu tư	18.011.849.172	17.066.106.136
Khác	-	1.445.086.463

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

B09-DN/HN

vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

29.2 Doanh thu hoạt động tài chính

	VNĐ	
	NĂM NAY	NĂM TRƯỚC
Lãi thanh lý các khoản đầu tư	14.594.685.497	5.019.464.067
Lãi tiền gửi	12.934.121.565	5.262.108.894
Cổ tức được chia	-	74.958.750
Khác	-	56.000.000
TỔNG CỘNG	27.528.807.062	10.412.531.711

30. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	VNĐ	
	NĂM NAY	NĂM TRƯỚC
Giá vốn đất, nhà phố, biệt thự và căn hộ	539.840.368.445	350.019.988.999
Giá vốn dịch vụ cung cấp	13.577.905.825	10.861.117.589
Chi phí kinh doanh bất động sản đầu tư	9.337.292.282	8.980.479.828
Khác	-	389.387.407
TỔNG CỘNG	562.755.566.552	370.250.973.823

31. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	VNĐ	
	NĂM NAY	NĂM TRƯỚC
Chi phí lãi vay trái phiếu và lãi vay ngân hàng	10.820.914.492	30.032.327.113
Lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	3.579.842.500	57.970.585
Lợi nhuận chia cho đối tác HĐHTKD - dự án Ehome 3	-	7.224.500.545
Lợi nhuận chia cho đối tác HĐHTKD - dự án Ehome 4	-	862.516.442
Khác	3.753.865.929	1.616.729.966
TỔNG CỘNG	18.154.622.921	39.794.044.651

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

B09-DN/HN

vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

32. THU NHẬP VÀ CHI PHÍ KHÁC

	VNĐ	
	NĂM NAY	NĂM TRƯỚC
Thu nhập khác	26.891.423.879	4.182.328.487
Bất lợi thương mại từ mua thêm sở hữu trong các công ty con	17.198.000.011	-
Thu nhập phát sinh từ thanh lý HĐHTKD - Dự án Ehome 3	4.166.053.309	-
Hoàn nhập dự phòng chi phí bảo hành	1.074.947.918	-
Tiền phạt từ vi phạm hợp đồng	624.865.163	374.573.119
Khác	3.827.557.478	3.807.755.368
Chi phí khác	(3.059.072.762)	(4.503.219.543)
Chi phí đất bán thuộc dự án Bình Dương	(1.000.000.000)	-
Phạt thuế	-	(1.481.616.063)
Khác	(2.059.072.762)	(3.021.603.480)
LỢI NHUẬN (LỖ) KHÁC THUẬN	23.832.351.117	(320.891.056)

33. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp ("TNDN") áp dụng cho Nhóm Công ty là 22% lợi nhuận chịu thuế (2013: 25%).

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

	VNĐ	
	NĂM NAY	NĂM TRƯỚC
Thuế TNDN ước tính năm hiện hành (Thuyết minh số 33.2)	59.082.271.416	28.999.114.723
Thu nhập thuế TNDN hoãn lại (Thuyết minh số 33.3)	(23.342.548.020)	(7.863.932.682)
TỔNG CỘNG	35.739.723.396	21.135.182.041

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

B09-DN/HN

vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

34. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

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

BÊN LIÊN QUAN	MỐI QUAN HỆ	NỘI DUNG NGHIỆP VỤ	GIA TRỊ
Công ty TNHH Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản Nguyên Phúc	Bên liên quan	Góp vốn lưu động Tạm ứng	60.000.000.000 8.500.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Phan	Bên liên quan	Thu hồi góp vốn HDHTKD	57.702.732.804
Công ty TNHH Nam Long – Mi Pha	Bên liên quan	Doanh thu dịch vụ tư vấn quản lý	2.924.456.957
Công ty TNHH Đầu tư Tân Hiệp	Bên liên quan	Chi phí thuê nhà mẫu Chi phí dịch vụ thuê xe Chia cổ tức	1.120.000.000 685.000.000 632.087.886
Công ty TNHH ASPL-PLB Nam Long	Công ty liên doanh	Doanh thu dịch vụ tư vấn quản lý Tạm ứng	500.936.095 454.990.230
Ông Nguyễn Xuân Quang	Chủ tịch	Chia cổ tức Mua quyền sở hữu trong một doanh nghiệp Trả trước để mua quyền sở hữu trong một doanh nghiệp Hoàn tiền vay	7.741.922.314 10.341.000.000 13.350.000.000 10.000.000.000
Ông Trần Thanh Phong	Phó Chủ tịch	Chia cổ tức	4.490.560.326
Ông Bùi Đức Khang	Thành viên HĐQT	Hoàn tiền vay	1.500.000.000
Bà Nguyễn Thị Ngọc Lan	Bên liên quan	Vay Hoàn tiền vay	1.000.000.000 2.000.000.000
Bà Nguyễn Thị Phúc Nguyên	Bên liên quan	Vay Hoàn tiền vay	2.267.955.000 500.000.000
Nguyễn Thị Bích Ngọc	Bên liên quan	Chia cổ tức	4.764.857.390

Thu nhập của các thành viên Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc được trình bày như sau:

	NĂM NAY	NĂM TRƯỚC
Thù lao Hội đồng Quản trị	4.540.960.910	2.616.000.000
Thù lao Ban Tổng Giám đốc	5.662.635.015	8.119.171.566
TỔNG CỘNG	10.203.595.925	10.735.171.566

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

B09-DN/HN

vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

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

BÊN LIÊN QUAN	MỐI QUAN HỆ	NỘI DUNG NGHIỆP VỤ	GIA TRỊ
Phải thu khách hàng (thuyết minh số 6)			
Công ty TNHH Nam Long – Mi Pha	Bên liên quan	Dịch vụ tư vấn quản lý	3.216.902.653
Công ty TNHH ASPL-PLB Nam Long	Công ty liên doanh	Phí dịch vụ thuê văn phòng	940.229.192
Công ty TNHH Đầu tư Tân Hiệp	Bên liên quan	Bán biệt thự	963.489.000
Bà Ngô Thị Ngọc Liễu	Bên liên quan	Bán căn hộ	155.976.987
Bà Nguyễn Thị Bích Ngọc	Bên liên quan	Bán căn hộ	231.750.000
TỔNG CỘNG			5.508.347.832
Phải thu khác (thuyết minh số 8)			
Công ty TNHH Nam Long -Mi Pha	Bên liên quan	Tạm ứng	505.668.846
Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Phan	Bên liên quan	Thu hồi góp vốn HDHTKD	57.702.732.804
Công ty TNHH ASPL - PLB Nam Long	Công ty liên doanh	Chi phí trả hộ Tạm ứng	113.404.095 1.632.043.120
Nguyễn Xuân Quang	Bên liên quan	Trả trước để mua quyền sở hữu trong một doanh nghiệp	13.350.000.000
TỔNG CỘNG			73.303.848.865
Vay ngắn hạn (thuyết minh số 18.3)			
Bà Nguyễn Thị Ngọc Lan	Bên liên quan	Vay	1.000.000.000
Bà Nguyễn Thị Phúc Nguyên	Bên liên quan	Vay	3.854.955.000
TỔNG CỘNG			4.854.955.000
Phải trả người bán (thuyết minh số 19)			
Bà Nguyễn Thị Ngọc Lan	Bên liên quan	Mua đất	4.552.800.000
Ông Nguyễn Xuân Quang	Chủ tịch	Mua đất	3.165.600.000
TỔNG CỘNG			7.718.400.000
Người mua trả tiền trước			
Công ty TNHH Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản Nguyên Phúc	Bên liên quan	Nhận trước phí quản lý - Dự án Đồ Xuân Hợp	8.500.000.000
Phải trả, phải nộp ngắn hạn khác (Thuyết minh số 23)			
Bà Vũ Bích Lan	Bên liên quan	Nhận tạm ứng	4.538.000.000

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

B09-DN/HN

vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

35. LÃI TRÊN CỔ PHIẾU

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

	VND	
	NĂM NAY	NĂM TRƯỚC
Lợi nhuận thuần sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của công ty mẹ (VND)	95.572.700.860	21.174.500.545
Số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm	113.683.173	91.350.503
Lãi trên cổ phiếu		
<i>Lãi cơ bản và suy giảm trên cổ phiếu (VND)</i> <i>(Mệnh giá: 10.000 VND/cổ phiếu)</i>	841	232

Không có sự thay đổi các cổ phiếu tiềm năng có tác động suy giảm trong năm và cho đến ngày của báo cáo tài chính hợp nhất này.

36. CÁC CAM KẾT VÀ CÁC KHOẢN NỢ TIỀM TÀNG

Cam kết theo hợp đồng thuê hoạt động

Nhóm Công ty hiện đang thuê tài sản theo hợp đồng thuê hoạt động. Vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm, các khoản tiền thuê tối thiểu trong tương lai theo hợp đồng thuê hoạt động được trình bày như sau:

	VND	
	NĂM NAY	NĂM TRƯỚC
Dưới một năm	10.821.975.999	6.589.563.361
Từ một đến năm năm	32.785.927.244	10.026.274.816
Trên năm năm	5.807.483.000	5.807.483.000
TỔNG CỘNG	49.415.386.243	22.423.321.177

Nhóm Công ty hiện đang cho thuê tài sản theo hợp đồng thuê hoạt động. Vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm, các khoản tiền thuê tối thiểu trong tương lai theo hợp đồng thuê hoạt động được trình bày như sau:

	VND	
	NĂM NAY	NĂM TRƯỚC
Dưới một năm	18.207.602.561	18.047.297.884
Từ một đến năm năm	27.101.228.046	36.177.875.533
Trên năm năm	-	2.325.914.861
TỔNG CỘNG	45.308.830.607	56.551.088.278

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

B09-DN/HN

vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

Các cam kết vốn

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2014, Nhóm Công ty có các cam kết hợp đồng cho việc xây dựng dự án căn hộ, biệt thự và nhà phố như sau:

	VND		
	GIÁ TRỊ THEO HỢP ĐỒNG	GIÁ TRỊ ĐÃ GHI NHẬN	GIÁ TRỊ CAM KẾT CÒN LẠI
Dự án Ehome 3	207.438.967.630	129.806.679.800	77.632.287.830
Dự án Ehome 4	74.522.594.202	56.807.057.141	17.715.537.061
Dự án Phước Long B	19.906.053.193	4.664.146.400	15.241.906.793
Dự án Long An	16.602.012.005	10.842.856.104	5.759.155.901
Dự án Tân Thuận Đông	91.894.598.562	54.838.729.436	37.055.869.126
Tổng cộng	410.364.225.592	256.959.468.881	153.404.756.711

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

Nợ phải trả tài chính của Nhóm 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 Nhóm Công ty. Nhóm Công ty có các khoản cho vay, phải thu khách hàng và các khoản phải thu khác, tiền mặt và tiền gửi ngân hàng phát sinh trực tiếp từ hoạt động của Nhóm Công ty. Nhóm Công ty không nắm giữ hay phát hành công cụ tài chính phái sinh.

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

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

	VND		
	DƯỚI 1 NĂM	TỪ 1 ĐẾN 5 NĂM	TỔNG CỘNG
Ngày 31 tháng 12 năm 2014			
Các khoản vay và nợ	180.196.259.931	438.281.156.000	618.477.415.931
Phải trả người bán	99.904.616.402	-	99.904.616.402
Chi phí phải trả và các khoản phải trả khác	471.795.754.233	-	471.795.754.233
Tổng cộng	751.896.630.566	438.281.156.000	1.190.177.786.566
Ngày 31 tháng 12 năm 2013			
Các khoản vay và nợ	510.923.361.040	258.784.853.145	769.708.214.185
Phải trả người bán	91.836.606.748	-	91.836.606.748
Chi phí phải trả và các khoản phải trả khác	385.347.833.440	22.773.779.283	408.121.612.723
Tổng cộng	988.107.801.228	281.558.632.428	1.269.666.433.656

Nhóm Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là thấp. Nhóm 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 thế chấp

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2014 và ngày 31 tháng 12 năm 2013, Nhóm Công ty đã thế chấp quyền sử dụng đất của Công ty và tài sản khác để đảm bảo cho các khoản vay ngắn và dài hạn như đề cập ở Thuyết minh số 18 và 25. Bên cho vay có nghĩa vụ hoàn trả những tài sản thế chấp cho Nhóm Công ty khi Nhóm Công ty đã hoàn thành nghĩa vụ đề cập trong hợp đồng vay. Không có các điều khoản quan trọng khác liên quan đến việc sử dụng tài sản thế chấp này.

Nhóm Công ty không nắm giữ tài sản đảm bảo của một bên khác vào ngày 31 tháng 12 năm 2014 và ngày 31 tháng 12 năm 2013.

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

B09-DN/HN

108

BÁO CÁO
THƯƠNG HIỆU 2014

38. TÀI SẢN TÀI CHÍNH VÀ NỢ PHẢI TRẢ TÀI CHÍNH

Bảng dưới đây trình bày giá trị ghi số và giá trị hợp lý của các công cụ tài chính được trình bày trong các báo cáo tài chính của Nhóm Công ty.

VND

	GIÁ TRỊ GHI SỐ		GIÁ TRỊ HỢP LÝ	
	SỐ CUỐI NĂM	SỐ ĐẦU NĂM	SỐ CUỐI NĂM	SỐ ĐẦU NĂM
	Nguyên giá	Dự phòng	Nguyên giá	Dự phòng
Tài sản tài chính				
Các khoản đầu tư nắm giữ để kinh doanh	73.832.404.123	-	6.063.267.000	-
Tiền gửi ngân hàng	16.000.000.000	-	754.622.429	-
Phải thu khách hàng	108.216.608.522	(386.185.622)	145.714.881.580	(413.844.769)
Phải thu bên liên quan	78.812.196.697	-	55.461.068.271	-
Phải thu khác	41.704.839.455	(4.048.551.482)	12.260.602.593	(1.892.094.816)
Các khoản tài sản tài chính dài hạn khác	4.185.921.334	-	3.321.671.448	-
Tiền và các khoản tương đương tiền	373.996.538.696	-	166.988.264.275	-
TỔNG CỘNG	696.748.508.827	(4.434.737.104)	390.564.377.596	(2.305.939.585)
			692.313.771.723	388.258.438.011

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

B09-DN/HN

37. TÀI SẢN TÀI CHÍNH VÀ NỢ PHẢI TRẢ TÀI CHÍNH (tt)

Bảng dưới đây trình bày giá trị ghi số và giá trị hợp lý của các công cụ tài chính được trình bày trong báo cáo tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty. (tiếp theo)

VND

	GIÁ TRỊ GHI SỐ		GIÁ TRỊ HỢP LÝ	
	SỐ CUỐI NĂM	SỐ ĐẦU NĂM	SỐ CUỐI NĂM	SỐ ĐẦU NĂM
Nợ phải trả tài chính				
Vay và nợ	618.477.415.931	769.708.214.185	618.477.415.931	769.708.214.185
Phải trả cho các bên liên quan	12.256.400.000	48.880.232.128	12.256.400.000	48.880.232.128
Phải trả người bán	92.186.216.402	86.834.198.148	92.186.216.402	86.834.198.148
Chi phí phải trả và các khoản phải trả khác	467.257.754.233	364.243.789.195	467.257.754.233	364.243.789.195
TỔNG CỘNG	1.190.177.786.566	1.269.666.433.656	1.190.177.786.566	1.269.666.433.656

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.

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

- Giá trị hợp lý của tiền mặt và tiền gửi ngân hàng, 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 số của các khoản mục này do những công cụ này có kỳ hạn ngắn.
- Giá trị hợp lý của các khoản vay dài hạn có lãi suất cố định được Nhóm Công ty đánh giá dựa trên các thông tin như lãi suất, các rủi ro cụ thể trong quốc gia. Vào ngày 31 tháng 12 năm 2014, giá trị hợp lý của các khoản vay có lãi suất cố định chưa được xem xét và xác định chính thức. Tuy nhiên, Ban Tổng Giám đốc Công ty tin tưởng rằng giá trị ghi số của các khoản vay này không khác biệt đáng kể so với giá trị hợp lý của chúng.

109

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

B09-DN/HN

vào ngày và cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

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

Vào ngày 2 tháng 2 năm 2015, Công ty đã mua 51,48% quyền sở hữu trong Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Phan ("NP") từ các cổ đông cá nhân với tổng số tiền 59.200.000.000 VNĐ. Vào cùng ngày, Công ty đã mua 2.352.767 cổ phiếu phát hành mới của NP với tổng số tiền 86.701.816.717 VNĐ, nâng tỷ lệ sở hữu của Công ty trong NP từ 51,48% lên 76%. Vào ngày của báo cáo này, Công ty nắm giữ 76% quyền sở hữu trong NP. Các giao dịch này được phê duyệt bởi Hội đồng quản trị vào ngày 24 tháng 11 năm 2014.

Vào ngày 3 tháng 2 năm 2015, Công ty đã nhận được Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh điều chỉnh lần thứ 12, phê duyệt việc tăng vốn điều lệ của Công ty lên 1.339.692.790.000 VNĐ.

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

NGUYỄN THỊ THU HIỀN

Người lập

LƯƠNG THỊ KIM THOA

Kế toán Trưởng

**NGUYỄN XUÂN QUANG**

Chủ tịch

Ngày 16 tháng 3 năm 2015



NAM LONG

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NAM LONG

6 Nguyễn Khắc Viện, Phường Tân Phú, Quận 7, TP.HCM

Điện thoại: (+84-8) 54 16 17 18

Fax: (+84-8) 54 17 18 19

Email: info@namlongvn.com

www.namlongvn.com