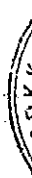


# **Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Long**

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ

Ngày 31 tháng 3 năm 2015



# Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Long

## MỤC LỤC

	<i>Trang</i>
Bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ	1 - 2
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ	3
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ	4 - 5
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ	6 - 36

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ  
vào ngày 31 tháng 3 năm 2015

VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31 tháng 3 năm 2015	31 tháng 12 năm 2014
<b>100</b>	<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>1.724.960.122.885</b>	<b>1.932.255.279.195</b>
<b>110</b>	<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>4</b>	<b>231.094.897.242</b>	<b>326.003.924.878</b>
111	1. Tiền		199.777.897.242	267.172.924.878
112	2. Các khoản tương đương tiền		31.317.000.000	58.831.000.000
<b>130</b>	<b>II. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		<b>479.530.555.309</b>	<b>549.581.017.960</b>
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	119.754.723.889	124.182.480.429
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	6	65.518.702.420	64.087.534.356
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	7	208.421.572.411	201.576.890.411
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	8	85.999.687.149	159.898.243.324
139	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	5	(164.130.560)	(164.130.560)
<b>140</b>	<b>III. Hàng tồn kho</b>		<b>967.630.426.450</b>	<b>1.003.596.391.793</b>
141	1. Hàng tồn kho	9	967.630.426.450	1.003.596.391.793
<b>150</b>	<b>IV. Tài sản ngắn hạn khác</b>		<b>46.704.243.884</b>	<b>53.073.944.564</b>
152	1. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ		8.258.865.529	16.521.679.209
155	2. Tài sản ngắn hạn khác	10	38.445.378.355	36.552.265.355
<b>200</b>	<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>2.380.929.804.955</b>	<b>2.198.253.016.545</b>
<b>220</b>	<b>I. Tài sản cố định</b>		<b>3.454.864.570</b>	<b>3.644.062.127</b>
221	1. Tài sản cố định hữu hình	11	2.681.456.659	2.765.152.743
222	Nguyên giá		6.244.782.234	6.204.722.234
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(3.563.325.575)	(3.439.569.491)
227	2. Tài sản vô hình	12	773.407.911	878.909.384
228	Nguyên giá		2.974.768.598	2.974.768.598
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(2.201.360.687)	(2.095.859.214)
<b>230</b>	<b>II. Bất động sản đầu tư</b>	<b>13</b>	<b>3.686.777.652</b>	<b>3.732.867.791</b>
231	Nguyên giá		6.024.244.070	6.024.244.070
232	Giá trị khấu hao lũy kế		(2.337.466.418)	(2.291.376.279)
<b>240</b>	<b>III. Tài sản dở dang dài hạn</b>		<b>418.272.727</b>	<b>418.272.727</b>
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		418.272.727	418.272.727
<b>250</b>	<b>IV. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>14</b>	<b>2.327.498.769.839</b>	<b>2.157.754.216.754</b>
251	1. Đầu tư vào công ty con	14.1	1.862.524.452.517	1.494.232.375.800
252	2. Đầu tư vào công ty liên doanh	14.2	157.184.000.000	157.184.000.000
253	3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	14.3	309.502.102.682	508.049.626.314
254	4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn		(1.711.785.360)	(1.711.785.360)
<b>260</b>	<b>V. Tài sản dài hạn khác</b>		<b>45.871.120.167</b>	<b>32.703.597.146</b>
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	15	34.962.203.479	21.794.680.458
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại		6.899.556.658	6.899.556.658
268	3. Tài sản dài hạn khác	10	4.009.360.030	4.009.360.030
<b>270</b>	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>4.105.889.927.840</b>	<b>4.130.508.295.740</b>

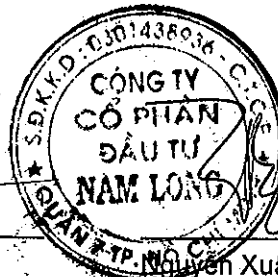
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 31 tháng 3 năm 2015

VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31 tháng 3 năm 2015	31 tháng 12 năm 2014
<b>300</b>	<b>A. NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>2.041.945.071.878</b>	<b>2.067.054.153.222</b>
<b>310</b>	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>1.599.578.213.402</b>	<b>1.624.716.794.746</b>
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	16	85.598.097.822	221.533.348.570
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	17	709.502.834.718	578.623.132.937
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	18	50.096.087.814	54.803.634.858
314	4. Phải trả người lao động		2.769.673.496	11.517.693.370
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	19	126.958.053.265	141.478.359.609
319	6. Phải trả ngắn hạn khác	20	488.244.830.554	498.508.285.419
320	7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	21	137.895.240.250	119.290.255.500
322	8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	22	(1.486.604.517)	(1.037.915.517)
<b>330</b>	<b>II. Nợ dài hạn</b>		<b>442.366.858.476</b>	<b>442.337.358.476</b>
337	1. Phải trả dài hạn khác	20	5.564.933.535	5.535.433.535
338	2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	21	425.681.156.000	425.681.156.000
341	3. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả		11.120.768.941	11.120.768.941
<b>400</b>	<b>B. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>23.1</b>	<b>2.063.944.855.962</b>	<b>2.063.454.142.518</b>
<b>410</b>	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>		<b>2.063.944.855.962</b>	<b>2.063.454.142.518</b>
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu			
411a	Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		1.339.692.790.000	1.339.692.790.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		422.792.104.687	422.792.104.687
418	3. Quỹ đầu tư phát triển		5.940.860.165	5.940.860.165
421	4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		295.519.101.110	295.028.387.666
421a	LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước		295.028.387.667	291.573.260.348
421b	LNST chưa phân phối kỳ này		490.713.443	3.455.127.318
<b>440</b>	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>4.105.889.927.840</b>	<b>4.130.508.295.740</b>

Phạm Thị Dương Liễu  
Người lập

Lương Thị Kim Thoa  
Kế toán trưởng



Nguyễn Xuân Quang  
Chủ tịch

Ngày 20 tháng 4 năm 2015

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ**  
cho kỳ kế toán 3 tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2015

VNE

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Quý 1		Lũy kế từ đầu năm	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	24.1	159.032.961.020	42.074.145.751	159.032.961.020	42.074.145.751
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	24.1	(2.220.559.022)	-	(2.220.559.022)	-
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	24.1	156.812.401.998	42.074.145.751	156.812.401.998	42.074.145.751
11	4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	25	(122.663.542.938)	(34.744.318.548)	(122.663.542.938)	(34.744.318.548)
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		34.148.859.060	7.329.827.203	34.148.859.060	7.329.827.203
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	24.2	6.594.968.005	11.638.347.616	6.594.968.005	11.638.347.616
22	7. Chi phí tài chính	26	(9.371.746.856)	(8.968.978.810)	(9.371.746.856)	(8.968.978.810)
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		(6.203.478.705)	(6.933.777.702)	(6.203.478.705)	(6.933.777.702)
24	8. Chi phí bán hàng		(12.094.978.797)	(5.266.618.198)	(12.094.978.797)	(5.266.618.198)
25	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp		(14.819.528.292)	(14.106.574.590)	(14.819.528.292)	(14.106.574.590)
30	10. Lãi (lỗ) thuần từ hoạt động kinh doanh		4.457.573.120	(9.373.996.779)	4.457.573.120	(9.373.996.779)
31	11. Thu nhập khác	27	188.717.945	283.798.051	188.717.945	283.798.051
32	12. Chi phí khác	27	(4.006.348.102)	-	(4.006.348.102)	-
40	13. (Lỗ) lãi khác	27	(3.817.630.157)	283.798.051	(3.817.630.157)	283.798.051
50	14. Lãi (lỗ) kế toán trước thuế		639.942.963	(9.090.198.728)	639.942.963	(9.090.198.728)
51	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	28	(149.229.520)	-	(149.229.520)	-
52	16. (Chi phí) lợi ích thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại		-	-	-	-
60	17. Lãi (lỗ) sau thuế TNDN		490.713.443	(9.090.198.728)	490.713.443	(9.090.198.728)



Phạm Thị Dương Liễu  
Người lập

Lương Thị Kim Thoa  
Kế toán trưởng

Nguyễn Xuân Quang  
Chủ tịch

Ngày 20 tháng 4 năm 2015

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ  
cho kỳ kế toán 3 tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2015

VNĐ

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho kỳ kế toán 3 tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2015	Cho kỳ kế toán 3 tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2014
	<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
01	Lợi nhuận (lỗ) trước thuế		639.942.963	(9.090.198.728)
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao và khấu trừ	11, 12, 13	275.347.696	237.272.720
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(6.592.872.768)	(11.635.764.588)
06	Chi phí lãi vay	26	6.203.478.705	6.933.777.732
08	<b>Lợi nhuận (lỗ) từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>		<b>525.896.596</b>	<b>(13.554.912.864)</b>
09	Giảm (tăng) các khoản phải thu		84.732.695.443	(68.347.462.415)
10	Giảm (tăng) hàng tồn kho		38.890.725.723	(34.815.157.566)
11	Giảm các khoản phải trả		(87.800.667.655)	(26.020.032.661)
12	Tăng chi phí trả trước		(13.164.041.203)	(3.504.632.441)
13	Tiền lãi vay đã trả		(21.265.026.572)	(13.307.258.166)
14	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(3.160.105.119)	(16.186.065.356)
15	Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		-	410.000.000
16	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(629.589.000)	(1.062.136.800)
20	<b>Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động kinh doanh</b>		<b>(1.870.111.787)</b>	<b>(176.387.658.269)</b>
	<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
21	Tiền chi để mua sắm tài sản cố định		(40.060.000)	(1.068.627.273)
23	Tiền chi cho vay		-	(16.994.000.000)
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác		(321.681.076.717)	(59.925.020.926)
26	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		210.190.285.204	-
27	Tiền thu từ lãi ngân hàng và cổ tức		681.994.914	6.970.903.803
30	<b>Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động đầu tư</b>		<b>(110.848.856.599)</b>	<b>(71.016.744.396)</b>
	<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
31	Tiền nhận góp vốn của chủ sở hữu		-	459.000.000.000
33	Tiền vay nhận được		45.889.000.000	62.998.102.000
34	Tiền chi trả nợ gốc vay		(28.079.059.250)	(71.732.744.375)
40	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>		<b>17.809.940.750</b>	<b>450.265.357.625</b>

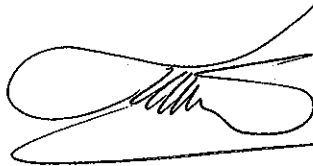
**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ** (tiếp theo)  
cho kỳ kế toán 3 tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2015

VNĐ

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho kỳ kế toán 3 tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2015	Cho kỳ kế toán 3 tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2014
50	(Giảm) Tăng tiền và tương đương tiền thuần trong kỳ		(94.909.027.636)	202.860.954.960
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		326.003.924.878	144.286.661.158
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	4	231.094.897.242	347.147.616.118



Phạm Thị Dương Liễu  
Người lập



Lương Thị Kim Thoa  
Kế toán trưởng



Nguyễn Xuân Quang  
Chủ tịch

Ngày 20 tháng 4 năm 2015

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Vào ngày 31 tháng 3 năm 2015 và cho kỳ kế toán 3 tháng kết thúc cùng ngày

1. THÔNG TIN CÔNG TY

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

<i>Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh điều chỉnh số</i>	<i>Ngày</i>
Điều chỉnh lần thứ 1	ngày 29 tháng 5 năm 2006
Điều chỉnh lần thứ 2	ngày 28 tháng 5 năm 2007
Điều chỉnh lần thứ 3	ngày 7 tháng 8 năm 2007
Điều chỉnh lần thứ 4	ngày 11 tháng 3 năm 2008
Điều chỉnh lần thứ 5	ngày 15 tháng 8 năm 2008
Điều chỉnh lần thứ 6	ngày 25 tháng 8 năm 2009
Điều chỉnh lần thứ 7	ngày 22 tháng 1 năm 2010
Điều chỉnh lần thứ 8	ngày 26 tháng 5 năm 2010
Điều chỉnh lần thứ 9	ngày 13 tháng 3 năm 2012
Điều chỉnh lần thứ 10	ngày 24 tháng 10 năm 2012
Điều chỉnh lần thứ 11	ngày 13 tháng 6 năm 2014
Điều chỉnh lần thứ 12	ngày 3 tháng 2 năm 2015

Điều chỉnh lần thứ 12 vào ngày 3 tháng 2 năm 2015 phê duyệt việc tăng vốn điều lệ của Công ty lên 1.339.692.790.000 VNĐ.

Cổ phiếu của Công ty được niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh ("SGDCK HCM") với mã NLG theo Quyết định số 14/2013/QĐ-SGDHCM do SGDCK HCM cấp ngày 25 tháng 1 năm 2013.

Vào ngày 31 tháng 3 năm 2015, Công ty có chín công ty con và hai công ty liên doanh với chi tiết như sau:

<i>Công ty</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Địa điểm</i>	<i>Ngành nghề kinh doanh</i>
Công ty Cổ phần Phát triển Nam Long	Công ty con	Tp. Hồ Chí Minh	Xây dựng và bất động sản
Công ty Cổ phần Dịch vụ Nam Long	Công ty con	Tp. Hồ Chí Minh	Dịch vụ và xây lắp
Công ty Cổ phần Nam Long - Hồng Phát	Công ty con	Tp. Cần Thơ	Xây dựng và bất động sản
Công ty CP BĐS Nguyên Sơn	Công ty con	Tp. Hồ Chí Minh	Bất động sản
Công ty Cổ phần Phát triển Căn hộ Nam Long	Công ty con	Tp. Hồ Chí Minh	Xây dựng và bất động sản
Công ty TNHH Sàn giao dịch Bất động sản Nam Long	Công ty con	Tp. Hồ Chí Minh	Sàn giao dịch bất động sản
Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Khang	Công ty con	Tp. Hồ Chí Minh	Xây dựng và bất động sản
Công ty Cổ phần Nam Long VCD	Công ty con	Tỉnh Long An	Xây dựng và bất động sản
Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Phan	Công ty con	Tp. Hồ Chí Minh	Bất động sản
Công ty TNHH Phát triển Gamuda - Nam Long	Công ty liên doanh	Tp. Hồ Chí Minh	Bất động sản
Công ty TNHH ASPL PLB - Nam Long	Công ty liên doanh	Tp. Hồ Chí Minh	Xây dựng và bất động sản



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
Vào ngày 31 tháng 3 năm 2015 và cho kỳ kế toán 3 tháng kết thúc cùng ngày

**1. THÔNG TIN CÔNG TY (tiếp theo)**

Hoạt động kinh doanh đã đăng ký của Công ty là xây dựng công nghiệp và dân dụng; kinh doanh nhà ở (xây dựng, sửa chữa nhà để bán hoặc cho thuê); san lấp mặt bằng; thi công xây dựng hệ thống cấp thoát nước; lắp đặt và sửa chữa hệ thống điện dưới 35KV; dịch vụ môi giới nhà đất; khai thác, mua bán vật liệu xây dựng; đầu tư xây dựng và kinh doanh khu đô thị, đầu tư xây dựng, kinh doanh, quản lý, khai thác, cho thuê công trình: cao ốc văn phòng, siêu thị, trường học, bể bơi, khách sạn, nhà hàng, sân golf, khu thể dục thể thao, khu du lịch nghỉ mát (không hoạt động tại trụ sở); dịch vụ tư vấn quản lý dự án; thẩm tra thiết kế; dịch vụ môi giới bất động sản; dịch vụ sàn giao dịch bất động sản; dịch vụ tư vấn bất động sản; dịch vụ quảng cáo bất động sản; dịch vụ quản lý bất động sản.

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

**2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

**2.1 Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng**

Báo cáo tài chính riêng của Công ty được trình bày bằng đồng Việt Nam ("VNĐ") phù hợp với Chế độ kế toán doanh nghiệp 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 riêng, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng, báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng và các thuyết minh báo cáo tài chính riêng được trình bày kèm theo và việc sử dụng 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 của Công ty theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận rộng rãi ở các nước và lãnh thổ khác ngoài Việt Nam.

**2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

**2.2 Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng**

Công ty là công ty mẹ của các công ty con được trình bày tại Thuyết minh số 13.1 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 3 năm 2015 được lập 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 đã được phát hành riêng rẽ.

Người sử dụng nên đọc báo cáo tài chính riêng này cùng với báo cáo tài chính hợp nhất đã đề cập trên đây của Nhóm Công ty cho giai đoạn tài chính 3 tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2015 để có được thông tin đầy đủ về tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Nhóm Công ty.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
Vào ngày 31 tháng 3 năm 2015 và cho kỳ kế toán 3 tháng kết thúc cùng ngày

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

**2.3 Kỳ kế toán năm**

Kỳ kế toán năm của Công ty áp dụng cho việc lập báo cáo tài chính riêng 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**

Báo cáo tài chính riêng được lập bằng đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán của Công ty là VNĐ.

**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 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 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 và phát triển 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, các chi phí bán hàng và tiếp thị ước tính.

Đất đai chờ xây dựng căn hộ, nhà phố và biệt thự được trình bày trong mục "Hàng tồn kho" theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc bao gồm các chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua quyền sử dụng đất, san lấp mặt bằng, đền bù giải tỏa 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 riêng theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu từ khách hàng và phải thu khác sau khi trừ các khoản dự phòng được lập cho các khoản phải thu khó đòi.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
 Vào ngày 31 tháng 3 năm 2015 và cho kỳ kế toán 3 tháng kết thúc cùng ngày

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

**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 hữu hình 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 báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng khi phát sinh.

Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị khấu hao 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 riêng.

**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 riêng 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 kết quả hoạt động kinh doanh riêng.

**Quyền sử dụng đất**

Quyền sử dụng đất được ghi nhận như tài sản vô hình khi Công ty nắm giữ đất này để sử dụng trong sản xuất, kinh doanh cung cấp dịch vụ hoặc cho các đối tượng khác thuê và Công ty được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. 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 hao mòn.

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 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 hao mòn**

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:

Máy móc, thiết bị	5 - 12 năm
Nhà cửa, vật kiến trúc	25 năm
Phương tiện vận tải	6 - 8 năm
Thiết bị văn phòng	4 - 8 năm
Phần mềm vi tính	5 năm

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

Vào ngày 31 tháng 3 năm 2015 và cho kỳ kế toán 3 tháng kết thúc cùng ngày

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

**3.7 Bất động sản đầu tư**

Bất động sản đầu tư được thể hiện theo nguyên giá bao gồm cả các chi phí giao dịch liên quan trừ đi giá trị khấu hao và 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 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 - 25 năm

Bất động sản đầu tư không còn được trình bày trong bảng cân đối kế toán riêng 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 báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng 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 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 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 riêng 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 báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng:

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

**3.10 Đầu tư vào các công ty con**

Các khoản đầu tư vào các công ty con mà trong đó Công ty nắm quyền kiểm soát được trình bày theo phương pháp giá gốc.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
Vào ngày 31 tháng 3 năm 2015 và cho kỳ kế toán 3 tháng kết thúc cùng ngày

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

**3.11 Đầu tư vào các công ty liên doanh**

Phần vốn góp của Công ty trong đơn vị liên doanh được hạch toán theo phương pháp giá gốc. Theo phương pháp này, phần vốn góp của Công ty trong liên doanh được ghi nhận ban đầu theo nguyên giá.

Các khoản phân phối lợi nhuận từ số lợi nhuận thuần lũy kế của các đơn vị liên doanh sau ngày Công ty tham gia liên doanh được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng của Công ty. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

**3.12 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.

**3.13 Dự phòng các khoản đầu tư**

Dự phòng được lập cho việc giảm giá trị của các khoản đầu tư vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm theo hướng dẫn của Thông tư 228/2009/TT-BTC và Thông tư 89/2013/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 7 tháng 12 năm 2009 và ngày 26 tháng 6 năm 2013. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí tài chính của doanh nghiệp trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng.

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

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

**3.15 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 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 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 niên độ báo cáo theo mức lương bình quân của sáu tháng gần nhất tính đến ngày kết thúc kỳ kế toán năm. Phần tăng lên trong khoản trích trước này sẽ được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng.

Khoản trợ cấp thôi việc trích trước này được sử dụng để trả trợ cấp thôi việc cho người lao động khi chấm dứt hợp đồng lao động theo Điều 48 của Bộ luật Lao động.

**3.16 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ**

Các nghiệp vụ phát sinh bằng các đơn vị tiền tệ khác với đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán của Công ty là VNĐ được hạch toán theo tỷ giá giao dịch vào ngày phát sinh nghiệp vụ. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm, các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá mua vào của ngân hàng thương mại nơi Công ty mở tài khoản tại thời điểm này. Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong năm và chênh lệch do đánh giá lại số dư tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối năm được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
Vào ngày 31 tháng 3 năm 2015 và cho kỳ kế toán 3 tháng kết thúc cùng ngày

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

**3.17 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 Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Công ty trích lập các quỹ dự phòng sau từ lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp của 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 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 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.

**3.18 Ghi nhận doanh thu**

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

*Doanh thu từ hợp đồng xây dựng*

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng có thể được ước tính một cách đáng tin cậy, thì doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm. 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, nhà phố và căn hộ*

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

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

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

*Doanh thu cung cấp dịch vụ*

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

*Tiền lãi*

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

*Cổ tức*

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
 Vào ngày 31 tháng 3 năm 2015 và cho kỳ kế toán 3 tháng kết thúc cùng ngày

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

#### 3.19 Thuế

##### *Thuế thu nhập hiện hành*

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

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

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

##### *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 riêng.

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

- ▶ Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hay nợ phải trả từ một giao dịch mà giao dịch này không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán và lợi nhuận tính thuế thu nhập (hoặc lỗ tính thuế) tại thời điểm phát sinh giao dịch; và
- ▶ Các chênh lệch tạm thời chịu thuế gắn liền với các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết và các khoản vốn góp liên doanh khi doanh nghiệp có khả năng kiểm soát thời gian hoàn nhập khoản chênh lệch tạm thời và chắc chắn khoản chênh lệch tạm thời sẽ không được hoàn nhập trong tương lai có thể dự đoán.

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

- ▶ Tài sản thuế hoãn lại phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hoặc nợ phải trả từ một giao dịch mà giao dịch này không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán và lợi nhuận tính thuế thu nhập (hoặc lỗ tính thuế) tại thời điểm phát sinh giao dịch; và
- ▶ Đối với 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, tài sản thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận khi chắc chắn là chênh lệch tạm thời sẽ được hoàn nhập trong tương lai có thể dự đoán được và có lợi nhuận chịu thuế để sử dụng được khoản chênh lệch tạm thời đó.

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phải được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm và phải giảm giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập hoãn lại đến mức bảo đảm chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập hoãn lại được sử dụng. Các tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại chưa được ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận chịu 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 kỳ kế toán năm khi tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán, dựa trên các mức thuế suất và luật thuế có hiệu lực vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
Vào ngày 31 tháng 3 năm 2015 và cho kỳ kế toán 3 tháng kết thúc cùng ngày

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

#### 3.19 Thuế (tiếp theo)

*Thuế thu nhập hoãn lại (tiếp theo)*

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

Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả khi doanh nghiệp có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả 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
- ▶ 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.

#### 3.20 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 ngày 6 tháng 11 năm 2009 hướng dẫn áp dụng Chuẩn mực Báo cáo Tài chính Quốc tế về trình bày báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với các công cụ tài chính ("Thông tư 210"), tài sản tài chính được phân loại một cách phù hợp, cho mục đích thuyết minh trong báo cáo tài chính riêng 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. Công ty quyết định việc phân loại các tài sản tài chính này tại thời điểm ghi nhận lần đầu.

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

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

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

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

*Công cụ tài chính – Giá trị sau ghi nhận ban đầu*

Hiện tại Thông tư 210 không có hướng dẫn về việc xác định lại giá trị của các công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu. Do đó giá trị sau ghi nhận ban đầu của các công cụ tài chính đang được phản ánh theo nguyên giá.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
 Vào ngày 31 tháng 3 năm 2015 và cho kỳ kế toán 3 tháng kết thúc cùng ngày

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

**3.20 Công cụ tài chính (tiếp theo)**

*Bù trừ các công cụ tài chính*

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

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

	VNĐ	
	31 tháng 3 năm 2015	31 tháng 12 năm 2014
Tiền mặt	6.639.608.996	847.053.467
Tiền gửi ngân hàng	193.138.288.246	266.325.871.411
Các khoản tương đương tiền	31.317.000.000	58.831.000.000
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>231.094.897.242</u></b>	<b><u>326.003.924.878</u></b>

Các khoản tương đương tiền thể hiện các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn dưới ba tháng với lãi suất từ 4,2%/năm đến 5%/năm.

**5. PHẢI THU KHÁCH HÀNG**

	VNĐ	
	31 tháng 3 năm 2015	31 tháng 12 năm 2014
Phải thu khách hàng	97.787.242.001	93.383.323.713
Phải thu từ bên liên quan:		
<i>Công ty cổ phần Nam Long VCD</i>	9.599.599.723	9.599.599.723
<i>Công ty cổ phần đầu tư Nam Khang</i>	7.214.185.065	13.058.756.315
<i>Công ty cổ phần dịch vụ Nam Long</i>	1.285.741.865	1.252.741.865
<i>Công ty TNHH Đầu tư Tân Hiệp</i>	963.489.000	963.489.000
<i>Công ty TNHH ASPL PLB Nam Long</i>	940.229.192	940.229.192
<i>Công ty cổ phần Phát triển căn hộ Nam Long</i>	775.328.820	775.328.820
<i>Công ty TNHH Sàn giao dịch BĐS Nam Long</i>	597.089.980	468.930.905
<i>Bà Nguyễn Thị Bích Ngọc</i>	231.750.000	231.750.000
<i>Bà Ngô Thị Ngọc Liễu</i>	155.976.987	155.976.987
<i>Công ty cổ phần Nam Long-Hồng Phát</i>	135.451.256	135.451.256
<i>Công ty TNHH Nam Long-MiPha</i>	68.640.000	3.216.902.653
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>119.754.723.889</u></b>	<b><u>124.182.480.429</u></b>
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(164.130.560)	(164.130.560)
<b>GIÁ TRỊ THUẦN</b>	<b><u>119.590.593.329</u></b>	<b><u>124.018.349.869</u></b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
 Vào ngày 31 tháng 3 năm 2015 và cho kỳ kế toán 3 tháng kết thúc cùng ngày

**6. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

	31 tháng 3 năm 2015	VND 31 tháng 12 năm 2014
Trả trước mua đất và các dự án BĐS	<b>8.579.904.085</b>	<b>15.899.773.885</b>
Trong đó:		
Hoàng Nguyễn Đán	2.898.815.000	2.898.815.000
BBT Giải phóng MB-TTĐ	2.124.907.179	2.124.907.179
BBT Giải phóng MB-CT	1.925.071.906	5.455.941.706
Phan Thành Kiến	-	3.741.200.000
Cty CP BĐS Nguyễn Sơn	-	2.079.195.184
Trần Thị Thiện	1.500.000.000	1.500.000.000
Trả trước cho nhà thầu phụ - bên thứ 3	<b>56.422.353.954</b>	<b>47.991.403.240</b>
Trong đó:		
Cty CP XD Điện Quang Nguyên	12.928.483.910	9.122.975.368
Cty Điện Thành Ý	8.475.829.757	8.418.606.034
Cty CP Phát triển & BĐS TBD	6.500.000.000	6.500.000.000
Trả trước cho các bên liên quan	<b>516.444.381</b>	<b>196.357.231</b>
Cty CP TV T.Kế & XD Nam Viên	320.087.150	-
Công ty cổ phần Phát triển Nam Long	196.357.231	196.357.231
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>65.518.702.420</u></b>	<b><u>64.087.534.356</u></b>

**7. PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN**

	31 tháng 3 năm 2015	VND 31 tháng 12 năm 2014
Cho bên liên quan vay (*)	<u>208.421.572.411</u>	<u>201.576.890.411</u>
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>208.421.572.411</u></b>	<b><u>201.576.890.411</u></b>

(\*) Khoản cho Công ty Cổ phần Nam Long VCD vay tín chấp ngắn hạn với lãi suất 12%/năm và đáo hạn vào ngày 31 tháng 12 năm 2015.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

Vào ngày 31 tháng 3 năm 2015 và cho kỳ kế toán 3 tháng kết thúc cùng ngày

**8. PHẢI THU KHÁC**

	VNĐ	
	31 tháng 3 năm 2015	31 tháng 12 năm 2014
Phải thu lãi vay - công ty CP Nam Long VCD	44.497.383.597	38.586.505.743
Phải thu từ Công ty CP ĐT Nam Phan do thanh lý BCC	18.000.000.000	57.702.732.804
Trả trước thuế thu nhập doanh nghiệp theo tiến độ thanh toán của khách hàng	11.935.243.653	11.932.863.653
Trả trước để mua quyền sở hữu trong đơn vị khác - bên thứ ba.	-	35.520.000.000
Trả trước để mua quyền sở hữu trong đơn vị khác - bên liên quan – Nguyễn Thị Phúc Nguyễn	3.000.000.000	-
Trả trước tiền mua đất - cty CP BĐS Nguyễn Sơn	2.079.195.184	2.079.195.184
Phải thu khác từ bên liên quan:		
Công ty CP Dịch vụ Nam Long	165.000.000	165.000.000
Công ty TNHH ASPL PLB	1.745.447.215	1.745.447.215
Công ty TNHH Nam Long - MiPha	505.668.846	505.668.846
Công ty TNHH Sân GD BĐS Nam Long	8.771.994	8.771.994
Công ty CP Nam Long VCD	2.197.028.413	2.197.028.413
Phải thu khác Công ty Nam Long - Hồng Phát	-	7.344.682.000
Phải thu cổ tức - công ty CPDV Nam Long	327.800.000	327.800.000
Khác	1.538.148.247	1.782.547.472
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>85.999.687.149</u></b>	<b><u>159.898.243.324</u></b>

**9. HÀNG TỒN KHO**

	VNĐ	
	31 tháng 3 năm 2015	31 tháng 12 năm 2014
Bất động sản dở dang	967.630.426.450	1.003.596.391.793
Trong đó:		
Dự án E.Home Tây Sài Gòn ("dự án Ehome 3") (i)	312.663.265.988	334.121.284.397
Dự án Tân Thuận Đông	224.560.475.538	223.700.782.676
Dự án Bình Dương (dự án Ehome 4") (i)	193.402.403.531	214.637.809.968
Dự án Cần Thơ (i)	79.069.173.138	78.380.629.166
Dự án Long An (i)	74.866.625.043	77.804.711.619
Dự án Phước Long B - mở rộng	51.416.896.392	48.629.442.849
Dự án Nhơn Trạch	10.833.015.659	10.829.115.659
Dự án Phước Long B – cao tầng	10.173.002.198	7.871.372.425
Dự án Phú Thuận	3.891.605.573	-
Dự án Phước Long B Đỗ Xuân Hợp	994.872.514	994.550.229
Các dự án khác	5.759.090.876	6.626.692.805
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>967.630.426.450</u></b>	<b><u>1.003.596.391.793</u></b>

(i) Các quyền sử dụng đất sau đây được dùng thế chấp cho các khoản vay của Công ty: (Thuyết minh số 21).

- Quyền sử dụng đất tại Phường Hưng Thạnh, Quận Cái Răng, Thành phố Cần Thơ;
- Quyền sử dụng đất tại Xã An Thạnh, Huyện Bến Lức, Tỉnh Long An;
- Quyền sử dụng đất tại Phường An Lạc, Quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh; và
- Quyền sử dụng đất tại Xã Vĩnh Phú, Huyện Thuận An, Tỉnh Bình Dương.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
 Vào ngày 31 tháng 3 năm 2015 và cho kỳ kế toán 3 tháng kết thúc cùng ngày

**10. TÀI SẢN KHÁC**

	31 tháng 3 năm 2015	VNĐ 31 tháng 12 năm 2014
<b>Ngắn hạn</b>	<b>38.445.378.355</b>	<b>36.552.265.355</b>
Tạm ứng đền bù	25.400.000.000	28.436.230.000
Tạm ứng khác nhân viên	13.045.378.355	8.116.035.355
<b>Dài hạn</b>	<b>4.009.360.030</b>	<b>4.009.360.030</b>
Đặt cọc bảo lãnh ngân hàng	1.949.476.755	1.949.476.755
Đặt cọc thuê văn phòng cho bên liên quan <i>Công ty CP Phát triển Nam Long</i>	1.431.051.275	1.431.051.275
Các khoản đặt cọc, ký quỹ khác	628.832.000	628.832.000
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>42.454.738.385</u></b>	<b><u>40.561.625.385</u></b>

# Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Long

B09-DN

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

Vào ngày 31 tháng 3 năm 2015 và cho kỳ kế toán 3 tháng kết thúc cùng ngày

### 11. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

Nguyên giá:	Máy móc, thiết bị	Nhà cửa, vật kiến trúc	Phương tiện vận tải	Thiết bị văn phòng	VND Tổng cộng
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2014	506.130.109	1.403.328.285	2.307.763.668	1.987.500.172	6.204.722.234
Mua mới	-	-	-	40.060.000	40.060.000
Vào ngày 31 tháng 3 năm 2015	506.130.109	1.403.328.285	2.307.763.668	2.027.560.172	6.244.782.234
Trong đó:					
Đã khấu hao hết	306.830.109	-	290.753.340	1.245.462.901	1.843.046.350
<b>Giá trị khấu hao lũy kế:</b>					
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2014	(363.772.957)	(449.065.055)	(1.212.145.872)	(1.414.585.610)	(3.439.569.491)
Khấu hao trong kỳ	(7.117.857)	(14.033.283)	(40.768.505)	(61.836.439)	(123.756.084)
Vào ngày 31 tháng 3 năm 2015	(370.890.814)	(463.098.338)	(1.252.914.374)	(1.476.422.049)	(3.563.325.575)
<b>Giá trị còn lại:</b>					
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2014	142.357.152	954.263.230	1.095.617.796	572.914.562	2.765.152.743
Vào ngày 31 tháng 3 năm 2015	135.239.295	940.229.947	1.054.849.294	551.138.123	2.681.456.659

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
 Vào ngày 31 tháng 3 năm 2015 và cho kỳ kế toán 3 tháng kết thúc cùng ngày

**12. TÀI SẢN VÔ HÌNH**

	Quyền sử dụng đất	Phần mềm vi tính	VND Tổng cộng
<b>Nguyên giá:</b>			
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2014	281.743.975	2.693.024.623	2.974.768.598
Mua mới	-	-	-
Vào ngày 31 tháng 3 năm 2015	281.743.975	2.693.024.623	2.974.768.598
<i>Trong đó:</i>			
Đã khấu hao hết	-	582.995.160	582.995.160
<b>Giá trị hao mòn lũy kế:</b>			
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2014	-	(2.095.859.214)	(2.095.859.214)
Khấu trừ trong kỳ	-	(105.501.473)	(105.501.473)
Vào ngày 31 tháng 3 năm 2015	-	(2.201.360.687)	(2.201.360.687)
<b>Giá trị còn lại:</b>			
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2014	281.743.975	597.165.409	878.909.384
Vào ngày 31 tháng 3 năm 2015	281.743.975	491.663.936	773.407.911

**13. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ**

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Quyền sử dụng đất	VND Tổng cộng
<b>Nguyên giá:</b>			
Số đầu năm và cuối kỳ	5.425.505.713	598.738.357	6.024.244.070
<b>Giá trị khấu hao lũy kế:</b>			
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2014	(2.291.376.279)	-	(2.291.376.279)
Khấu hao trong kỳ	(46.090.139)	-	(46.090.139)
Vào ngày 31 tháng 3 năm 2015	(2.337.466.418)	-	(2.337.466.418)
<b>Giá trị còn lại:</b>			
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2014	3.134.129.434	598.738.357	3.732.867.791
Vào ngày 31 tháng 3 năm 2015	3.088.039.295	598.738.357	3.686.777.652
<i>Trong đó:</i>			
Tài sản sử dụng để cầm cố/ thế chấp (Thuyết minh số 20)	3.088.039.295	598.738.357	3.686.777.652

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

Vào ngày 31 tháng 3 năm 2015 và cho kỳ kế toán 3 tháng kết thúc cùng ngày

**13. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ** (tiếp theo)

*Thuyết minh bổ sung:*

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

	VNĐ	
	Cho giai đoạn 3 tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2015	Cho giai đoạn 3 tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2014
Thu nhập cho thuê bất động sản đầu tư	132.888.136	107.746.841
Chi phí hoạt động kinh doanh trực tiếp của các bất động sản đầu tư tạo thu nhập cho thuê trong năm	(92.124.151)	(133.724.803)

Công ty vẫn chưa xem xét và xác định chính thức giá trị hợp lý của các bất động sản đầu tư vào ngày 31 tháng 3 năm 2015. Tuy nhiên, Ban Tổng Giám đốc tin rằng giá trị thị trường của các bất động sản đầu tư cao hơn so với giá trị ghi sổ còn lại của các tài sản này vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

**14. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH**

	VNĐ	
	31 tháng 3 năm 2015	31 tháng 12 năm 2014
Đầu tư vào công ty con ( <i>Thuyết minh số 14.1</i> )	1.862.524.452.517	1.494.232.375.800
Đầu tư vào công ty liên doanh ( <i>Thuyết minh số 14.2</i> )	157.184.000.000	157.184.000.000
Đầu tư dài hạn khác ( <i>Thuyết minh số 14.3</i> )	309.502.102.682	508.049.626.314
Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	(1.711.785.360)	(1.711.785.360)
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>2.327.498.769.839</u></b>	<b><u>2.157.754.216.754</u></b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
 Vào ngày 31 tháng 3 năm 2015 và cho kỳ kế toán 3 tháng kết thúc cùng ngày

**14. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

**14.1 Đầu tư vào công ty con**

Các khoản đầu tư vào các công ty con vào ngày 31 tháng 3 năm 2015 bao gồm:

Công ty con	Tỷ lệ sở hữu (%)	Giá mua của khoản đầu tư (VNĐ)	Địa điểm	Ngành nghề kinh doanh
Công ty Cổ phần Nam Long VCD (i)	99,34	958.378.800.000	Tỉnh Long An	Xây dựng và bất động sản
Công ty Cổ phần Phát triển Căn hộ Nam Long	97,14	286.698.033.000	Tp. Hồ Chí Minh	Xây dựng và bất động sản
Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Khang	100	201.981.690.000	Tp. Hồ Chí Minh	Xây dựng và bất động sản
Công ty CP BĐS Nguyễn Sơn (i)	83,71	163.898.852.800	Tp. Hồ Chí Minh	Bất động sản
Công ty Cổ phần đầu tư Nam Phan (ii)	76,01	145.901.816.717	Tp. Hồ Chí Minh	Bất động sản
Công ty Cổ phần Phát triển Nam Long	77,74	52.937.760.000	Tp. Hồ Chí Minh	Xây dựng và bất động sản
Công ty Cổ phần Nam Long - Hồng Phát (i)	75,25	47.782.500.000	Tp. Cần Thơ	Xây dựng và bất động sản
Công ty TNHH Sàn giao dịch Bất động sản Nam Long	70	4.200.000.000	Tp. Hồ Chí Minh	Sàn giao dịch bất động sản
Công ty Cổ phần Dịch vụ Nam Long	71,29	745.000.000	Tp. Hồ Chí Minh	Dịch vụ và xây lắp
<b>TỔNG CỘNG</b>		<b><u>1.862.524.452.517</u></b>		

(i) Các công ty con vẫn đang trong giai đoạn đầu tư phát triển cơ sở hạ tầng vào ngày 31 tháng 3 năm 2015 và đến ngày lập báo cáo tài chính riêng này.

(ii) Trong kỳ, công ty đã mua thêm 76,01% quyền sở hữu trong Công ty Cổ phần đầu tư Nam Phan.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
 Vào ngày 31 tháng 3 năm 2015 và cho kỳ kế toán 3 tháng kết thúc cùng ngày

**14. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

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

	VNĐ	
	31 tháng 3 năm 2015	31 tháng 12 năm 2014
Đầu tư vào công ty liên doanh	157.184.000.000	157.184.000.000
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>157.184.000.000</b>	<b>157.184.000.000</b>

Đầu tư vào công ty liên doanh:

	31 tháng 3 năm 2015		31 tháng 12 năm 2014	
	Tỷ lệ sở hữu (%)	Giá trị sổ sách khoản đầu tư (VNĐ)	Giá trị sổ sách khoản đầu tư (VNĐ)	Ngành nghề kinh doanh
Công ty liên doanh				
Công ty TNHH Phát triển Gamuda - Nam Long	30	22.400.000.000	22.400.000.000	Bất động sản
Công ty TNHH ASPL PLB - Nam Long	45	134.784.000.000	134.784.000.000	Xây dựng và bất động sản
<b>TỔNG CỘNG</b>		<b>157.184.000.000</b>	<b>157.184.000.000</b>	

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

Công ty chiếm 45% tỷ lệ sở hữu trong tài sản, nợ phải trả, doanh thu, chi phí và sản phẩm đầu ra của Công ty TNHH ASPL PLB - Nam Long, chuyên đầu tư trong các dự án phát triển và bán căn hộ và biệt thự tại Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam. Vào ngày 31 tháng 3 năm 2015, doanh nghiệp này vẫn trong giai đoạn trước hoạt động.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
 Vào ngày 31 tháng 3 năm 2015 và cho kỳ kế toán 3 tháng kết thúc cùng ngày

**14. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (tiếp theo)**

**14.3 Đầu tư dài hạn khác**

	Số cổ phần	Tỷ lệ sở hữu (%)	31 tháng 3 năm 2015	VNĐ 31 tháng 12 năm 2014
<b>Đầu tư vào các công ty khác</b>				
Công ty TNHH Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản Nguyễn Phúc (**)	-	66,67	60.000.000.000	60.000.000.000
Công ty TNHH Nam Long - Mi Pha (**)	-	24,00	8.640.000.000	8.640.000.000
Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Bắc Trung Nam (*)	200.000	4,00	2.000.000.000	2.000.000.000
<b>Đầu tư vào các Hợp đồng Hợp tác Kinh doanh ("HĐHTKD")</b>				
Dự án Long An (i)			-	211.276.056.102
Dự án 9B7 (ii)			58.576.965.271	58.576.965.271
Dự án Tân Thuận Đông			1.392.889.780	1.392.889.780
<b>Khác (iii)</b>				
Dự án Nguyễn Sơn			149.920.418.485	137.191.886.015
Dự án Cần Thơ			28.971.829.146	28.971.829.146
<b>TỔNG CỘNG</b>			<b>309.502.102.682</b>	<b>508.049.626.314</b>

(\*) Đây là khoản đầu tư dài hạn vào cổ phiếu phổ thông chưa niêm yết trong doanh nghiệp mà Công ty không có quyền kiểm soát hoặc ảnh hưởng lớn.

(\*\*) Quyền kiểm soát và ảnh hưởng lớn của Công ty chỉ là tạm thời vì các công ty này chỉ được nắm giữ cho mục đích bán lại trong tương lai gần (dưới 12 tháng).

(i) Khoản đầu tư này được góp vốn vào HĐHTKD giữa Công ty và Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Khang để xây dựng Khu Đô Thị Vàm Cỏ Đông với quy mô 123 hecta tại tỉnh Long An. Theo HĐHTKD, Công ty có sở hữu là 70%. Vào quý 1/2015, các bên đã thanh lý HĐHTKD này.

(ii) Công ty đã ký một HĐHTKD với Công ty Cổ phần Thế kỷ 21 để xây dựng Khu dân cư 9B7 khu Nam Sài Gòn trên quy mô diện tích 59.000 mét vuông. Theo HĐHTKD, Công ty có sở hữu là 60%. Vào ngày 31 tháng 3 năm 2015, dự án này đang trong giai đoạn xây dựng hạ tầng cơ bản.

(iii) Đây là các khoản góp vốn lưu động cho Công ty TNHH Xây dựng Thương mại Nguyễn Sơn ("Nguyễn Sơn") và Công ty Cổ phần Nam Long - Hồng Phát ("NLHP") để hỗ trợ tài chính cho những dự án đang thực hiện của các công ty này. Vào ngày 31 tháng 03 năm 2015, các dự án này đang trong giai đoạn xây dựng hạ tầng cơ bản.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
 Vào ngày 31 tháng 3 năm 2015 và cho kỳ kế toán 3 tháng kết thúc cùng ngày

**15. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC**

	VNĐ	
	31 tháng 3 năm 2015	31 tháng 12 năm 2014
<b>Dài hạn</b>		
Chi phí bán hàng trả trước - hoa hồng môi giới	24.284.263.861	13.547.645.530
Chi phí bán hàng trả trước - nhà mẫu	7.251.930.589	4.899.393.763
Giá trị công cụ dụng cụ chưa phân bổ	1.478.170.366	1.744.239.145
Phí tư vấn	1.555.036.173	1.495.601.852
Khác	392.802.490	107.800.168
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>34.962.203.479</u></b>	<b><u>21.794.680.458</u></b>

**16. PHẢI TRẢ CHO NGƯỜI BÁN**

	VNĐ	
	31 tháng 3 năm 2015	31 tháng 12 năm 2014
<b>Phải trả người bán - bên liên quan</b>		
<i>Cty CP Đầu tư Nam Khang</i>	38.344.182.200	163.864.933.200
<i>Cty TNHH Sàn BĐS Nam Long</i>	23.809.183.716	16.997.151.257
<i>Cty CP Phát triển căn hộ Nam Long</i>	8.146.273.979	24.299.664.979
<i>Nguyễn Thị Ngọc Lan</i>	4.552.800.000	4.552.800.000
<i>Nguyễn Xuân Quang</i>	3.165.600.000	3.165.600.000
<i>Cty CP Dịch vụ Nam Long</i>	1.344.274.148	2.552.618.148
<i>Cty CP TV TK &amp; XD Nam Viên</i>	-	65.722.850
Phải trả người bán khác	6.235.783.779	6.034.858.136
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>85.598.097.822</u></b>	<b><u>221.533.348.570</u></b>

**17. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC**

	VNĐ	
	31 tháng 3 năm 2015	31 tháng 12 năm 2014
Tạm ứng từ bên thứ ba (*)	700.802.834.718	569.819.132.937
Tạm ứng từ bên liên quan		
<i>Cty CP Đầu tư Nam Khang</i>	-	304.000.000
<i>Cty TNHH ĐT &amp; KD BDS Nguyễn Phúc</i>	8.700.000.000	8.500.000.000
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>709.502.834.718</u></b>	<b><u>578.623.132.937</u></b>

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
 Vào ngày 31 tháng 3 năm 2015 và cho kỳ kế toán 3 tháng kết thúc cùng ngày

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

	31 tháng 3 năm 2015	31 tháng 12 năm 2014
Thuế thu nhập doanh nghiệp	31.240.076.627	34.517.204.738
Thuế giá trị gia tăng	17.647.276.977	17.812.882.298
Thuế thu nhập cá nhân	1.208.734.210	2.372.125.664
Các loại thuế khác	-	101.422.158
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>50.096.087.814</b>	<b>54.803.634.858</b>

**19. CHI PHÍ PHẢI TRẢ**

	31 tháng 3 năm 2015	31 tháng 12 năm 2014
Chi phí thầu phụ	95.253.713.016	99.035.973.579
Chi phí bảo trì và bảo hành công trình	17.044.325.457	17.113.616.871
Chi phí lãi vay phải trả khác	11.961.218.461	20.242.274.820
Chi phí lãi vay phải trả bên liên quan		
<i>Nguyễn Thị Ngọc Lan</i>	96.000.000	66.000.000
<i>Nguyễn Thị Phúc Nguyễn</i>	273.428.083	174.489.433
<i>Công ty CP Phát Triển Căn Hộ Nam Long</i>	138.333.333	63.333.334
Chi phí hoạt động kinh doanh khác	2.191.034.914	4.782.671.572
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>126.958.053.265</b>	<b>141.478.359.609</b>

**20. PHẢI TRẢ KHÁC**

	31 tháng 3 năm 2015	31 tháng 12 năm 2014
<b>Ngắn hạn</b>	<b>488.244.830.554</b>	<b>498.508.285.419</b>
Bảo hiểm xã hội, YT, TN	1.490.669.293	-
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	356.908.899	359.908.899
Cổ tức, lợi nhuận phải trả	125.433.904	224.159.199
Phải trả cho các nhà đầu tư của HD HTKD-Bên liên quan		
<i>Công ty CP Phát Triển Căn Hộ Nam Long</i>	306.931.110.245	303.902.137.169
<i>Công ty CP Đầu Tư Nam Khang</i>	42.120.528.500	42.130.528.500
Khoản phải trả cho các nhà đầu tư của HD HTKD-Bên thứ ba	89.235.389.098	108.568.044.572
Khoản phải trả kinh phí bảo trì duy tu bảo dưỡng	22.119.235.377	19.197.675.477
Phải trả khác - bên thứ ba	17.160.000.000	17.160.000.000
Phải trả khác	8.705.555.238	6.975.831.603
<b>Dài hạn</b>	<b>5.564.933.535</b>	<b>5.535.433.535</b>
Phải trả khác - bên thứ ba	3.313.083.535	3.313.083.535
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	2.251.850.000	2.222.350.000
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>493.809.764.089</b>	<b>504.043.718.954</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
 Vào ngày 31 tháng 3 năm 2015 và cho kỳ kế toán 3 tháng kết thúc cùng ngày

**21. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH**

	VNĐ	
	31 tháng 3 năm 2015	31 tháng 12 năm 2014
<b>Ngắn hạn</b>	<b>137.895.240.250</b>	<b>119.290.255.500</b>
Vay ngắn hạn từ ngân hàng ( <i>Thuyết minh số 21.1</i> )	19.791.794.250	39.056.977.500
Vay ngắn hạn từ tổ chức ( <i>Thuyết minh số 21.2</i> )	10.000.000.000	10.000.000.000
Vay ngắn hạn từ bên liên quan ( <i>Thuyết minh số 21.3</i> )	47.297.955.000	7.297.955.000
Vay ngắn hạn từ cá nhân ( <i>Thuyết minh số 21.4</i> )	60.805.491.000	62.935.323.000
<b>Dài hạn</b>	<b>425.681.156.000</b>	<b>425.681.156.000</b>
Trái phiếu phát hành ( <i>Thuyết minh số 21.5</i> )	350.000.000.000	350.000.000.000
Vay dài hạn từ ngân hàng ( <i>Thuyết minh số 21.6</i> )	75.681.156.000	75.681.156.000
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>563.576.396.250</u></b>	<b><u>544.971.411.500</u></b>

Các khoản vay này dùng để tài trợ nhu cầu vốn lưu động của Công ty, chi tiết như sau:

**21.1 Vay ngắn hạn từ ngân hàng**

Bên cho vay	Số cuối năm VNĐ	Tiền gốc vay VNĐ	Ngày đáo hạn	Lãi suất
-------------	--------------------	---------------------	--------------	----------

**Ngân hàng Thương mại Cổ phần Việt nam Thịnh Vượng**

Hợp đồng vay Số HCM/12/0046/HĐTĐ ngày 13 tháng 12 năm 2012	<u>19.791.794.250</u>	<u>300.000.000.000</u>	Ngày 13 tháng 12 năm 2017	11,35%/ năm
---	-----------------------	------------------------	------------------------------	----------------

**Điều khoản thế chấp khoản vay**

32 quyền sử dụng đất trên diện tích 101.124 m<sup>2</sup> tại Xã Vĩnh Phú, Huyện Thuận An, Tỉnh Bình Dương; 3 quyền sử dụng đất trên diện tích 361.624 m<sup>2</sup> tại Xã An Thạnh, Huyện Bến Lức, Tỉnh Long An được dùng làm tài sản thế chấp khoản vay dài hạn.

# Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Long

B09-DN

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

Vào ngày 31 tháng 3 năm 2015 và cho kỳ kế toán 3 tháng kết thúc cùng ngày

### 21. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

#### 21.2 Vay ngắn hạn từ tổ chức

Bên cho vay	Vào 31 tháng 3 năm 2015	Tiền gốc vay	Ngày đáo hạn	Lãi suất	Hình thức đảm bảo
	VND	VND			
<b>Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại SMC</b>					
Hợp đồng vay số HDVV2014-NLIC-SMC ngày 22 tháng 4 năm 2014	10.000.000.000	10.000.000.000	ngày 22 tháng 4 năm 2015	12%/năm	Tin chấp

#### 21.3 Vay ngắn hạn từ bên liên quan

Bên cho vay	Vào 31 tháng 3 năm 2015	Tiền gốc vay	Ngày đáo hạn	Lãi suất	Hình thức đảm bảo
	VND	VND			
<b>Công ty Cổ phần Phát triển Căn hộ Nam Long</b>					
Hợp đồng vay ngày 17 tháng 10 năm 2014	3.000.000.000	3.000.000.000	ngày 16 tháng 1 năm 2015	10%/năm	Tin chấp
<b>Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Phan</b>					
Hợp đồng vay ngày 29 tháng 01 năm 2015	40.000.000.000	40.000.000.000	ngày 29 tháng 1 năm 2016	8%/năm	Tin chấp
<b>Vay các bên liên quan khác</b>					
Bà Nguyễn Thị Ngọc Lan	1.000.000.000	1.000.000.000	ngày 17 tháng 6 năm 2015	12%/năm	Tin chấp
Bà Nguyễn Thị Phúc Nguyên	3.297.955.000	3.297.955.000	từ ngày 16 tháng 4 đến ngày 6 tháng 11 năm 2015	12%/năm	Tin chấp
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>47.297.955.000</b>	<b>47.297.955.000</b>			

# Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Long

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

Vào ngày 31 tháng 3 năm 2015 và cho kỳ kế toán 3 tháng kết thúc cùng ngày

## 21. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

### 21.4 Vay ngắn hạn từ cá nhân khác

	31 tháng 3 năm 2015	VND 31 tháng 12 năm 2014
Vay ngắn hạn từ cá nhân khác	<u>60.805.491.000</u>	<u>62.935.323.000</u>

Vay cá nhân khác thể hiện các khoản vay tín chấp và chịu mức lãi suất 10% - 12%/năm. Các khoản vay này sẽ đến hạn thanh toán vào tháng năm 2015.

### 21.5 Trái phiếu phát hành

	31 tháng 3 năm 2015	VND 31 tháng 12 năm 2014
Trái phiếu phát hành cho bên thứ ba	<u>350.000.000.000</u>	<u>350.000.000.000</u>
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>350.000.000.000</u></b>	<b><u>350.000.000.000</u></b>

Vào ngày 23 tháng 7 năm 2014, Công ty đã phát hành 350 trái phiếu không chuyển đổi cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phương Đông Việt Nam với mệnh giá 1.000.000.000 VND/trái phiếu, lãi suất 10%/năm cho nửa năm đầu tiên, được thanh toán vào ngày phát hành, và lãi suất tiền gửi kỳ hạn 12 tháng bình quân của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt Nam, Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công thương Việt Nam, Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam và Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phương Đông Việt Nam cộng với 2,5%/năm cho những năm tiếp theo. Các trái phiếu này sẽ đáo hạn vào ngày 23 tháng 7 năm 2017 và được dùng tài trợ cho các dự án Ehome. Hiện lãi suất cho trái phiếu là 8,98%/năm.

#### *Điều khoản thế chấp khoản vay*

Quyền sử dụng đất trên diện tích 647.188 m<sup>2</sup> tại Xã An Thạnh, Huyện Bến Lức, Tỉnh Long An; 30 quyền sử dụng đất trên diện tích 25.898 m<sup>2</sup> tại Phường Hưng Thạnh, Quận Cái Răng, Thành phố Cần Thơ; 104 quyền sử dụng đất trên diện tích 14.740,7 m<sup>2</sup> tại Xã An Thạnh, Huyện Bến Lức, Tỉnh Long An; 20 quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất trên diện tích 2.794 m<sup>2</sup> tại Xã An Thạnh, Huyện Bến Lức, Tỉnh Long An; 1 quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất trên diện tích 262 m<sup>2</sup> tại 73-75 Đường Trần Trọng Cung, Phường Tân Thuận Đông, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh; và 1 quyền sử dụng đất trên diện tích 2.251 m<sup>2</sup> tại Phường An Lạc, Quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh.

## Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Long

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

Vào ngày 31 tháng 3 năm 2015 và cho kỳ kế toán 3 tháng kết thúc cùng ngày

### 21. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

#### 21.6 Vay dài hạn từ ngân hàng

Bên cho vay	Số cuối năm VNĐ	Tiền gốc vay VNĐ	Ngày đáo hạn	Lãi suất
-------------	--------------------	---------------------	--------------	----------

#### **Ngân hàng Thương mại Cổ phần Việt nam Thịnh vượng**

Hợp đồng vay Số HCM/12/0046/HĐTD ngày 13 tháng 12 năm 2012	<u>75.681.156.000</u>	<u>300.000.000.000</u>	Ngày 13 tháng 12 năm 2017	11,35%/ năm
---	-----------------------	------------------------	------------------------------	----------------

#### *Điều khoản thế chấp khoản vay*

32 quyền sử dụng đất trên diện tích 101.124 m<sup>2</sup> tại Xã Vĩnh Phú, Huyện Thuận An, Tỉnh Bình Dương; 3 quyền sử dụng đất trên diện tích 361.624 m<sup>2</sup> tại Xã An Thạnh, Huyện Bến Lức, Tỉnh Long An được dùng làm tài sản thế chấp khoản vay dài hạn.

### 22. QUỸ KHEN THƯỞNG, PHÚC LỢI

	VNĐ	
	31 tháng 3 năm 2015	31 tháng 12 năm 2014
Số đầu năm	(1.037.915.517)	244.682.783
Trích lập quỹ	-	423.000.000
Sử dụng quỹ	<u>(448.689.000)</u>	<u>(1.705.598.300)</u>
<b>Số cuối năm (Chi vượt quỹ)</b>	<b><u>(1.486.604.517)</u></b>	<b><u>(1.037.915.517)</u></b>



# Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Long

B09-DN

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

Vào ngày 31 tháng 3 năm 2015 và cho kỳ kế toán 3 tháng kết thúc cùng ngày

### 23. VỐN CHỦ SỞ HỮU

#### 23.1 Tính hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu

	Vốn cổ phần	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	VNĐ
<b>Cho kỳ kế toán ba tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2014</b>					
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2013	955.135.230.000	141.619.520.052	5.940.860.165	316.638.749.283	1.419.334.359.500
Phát hành cổ phiếu thu bằng tiền	255.000.000.000	188.610.238.747	-	-	443.610.238.747
Lỗ trong kỳ	-	-	-	(9.090.198.728)	(9.090.198.728)
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	-
Vào ngày 31 tháng 3 năm 2014	<u>1.210.135.230.000</u>	<u>330.229.758.799</u>	<u>5.940.860.165</u>	<u>307.548.550.555</u>	<u>1.853.854.399.519</u>
<b>Cho kỳ kế toán 3 tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2015</b>					
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2014	1.339.692.790.000	422.792.104.687	5.940.860.165	295.028.387.666	2.063.454.142.518
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	490.713.444	490.713.444
Chia cổ tức	-	-	-	-	-
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	-
Vào ngày 31 tháng 3 năm 2015	<u>1.339.692.790.000</u>	<u>422.792.104.687</u>	<u>5.940.860.165</u>	<u>295.519.101.110</u>	<u>2.063.944.855.962</u>

#### 23.2 Vốn cổ phần đã góp

	31 tháng 3 năm 2015		31 tháng 03 năm 2014	
	Tổng cộng VNĐ	Cổ phiếu phổ thông VNĐ	Tổng cộng VNĐ	Cổ phiếu phổ thông VNĐ
Góp bằng tiền mặt	530.090.750.000	53.009.075	530.090.750.000	53.009.075
Bằng hình thức khác	809.602.040.000	80.960.204	680.044.480.000	68.004.448
<b>TỔNG CỘNG</b>	<u>1.339.692.790.000</u>	<u>133.969.279</u>	<u>1.210.135.230.000</u>	<u>121.013.523</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
 Vào ngày 31 tháng 3 năm 2015 và cho kỳ kế toán 3 tháng kết thúc cùng ngày

**23. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)**

**23.3 Kế hoạch quyền chọn mua cổ phiếu của nhân viên**

	<i>Số cổ phiếu</i>
Tổng cổ phiếu theo kế hoạch	2.000.000
Cổ phiếu phát hành đến ngày 31 tháng 3 năm 2015	1.139.890
Cổ phiếu còn được phát hành vào ngày 31 tháng 3 năm 2015	860.110

Kế hoạch quyền chọn mua cổ phiếu của nhân viên với số lượng 2.000.000 cổ phiếu đã được phê chuẩn theo Biên bản họp này 18 tháng 4 năm 2007 của các cổ đông sáng lập, nhằm khuyến khích nhân viên tham gia phát triển Công ty. Căn cứ trên ủy quyền của Đại hội đồng Cổ đông vào ngày 25/04/2015, Hội đồng Quản trị sẽ quyết định thời điểm phát hành 773.654 cổ phiếu và giá cổ phiếu để thực hiện phát hành cổ phiếu cho nhân viên.

**24. DOANH THU**

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

	<i>VND</i>	
	<i>Cho kỳ kế toán 3 tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2015</i>	<i>Cho kỳ kế toán 3 tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2014</i>
<b>Tổng doanh thu</b>	<b>159.032.961.020</b>	<b>42.074.145.751</b>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Doanh thu bán đất, căn hộ, nhà phố và biệt thự</i>	158.622.708.331	38.897.364.143
<i>Doanh thu cung cấp dịch vụ</i>	277.364.553	3.069.034.767
<i>Thu nhập cho thuê bất động sản đầu tư</i>	132.888.136	107.746.841
<b>Trừ:</b>		
Hàng bán bị trả lại	(2.220.559.022)	-
<b>Doanh thu thuần</b>	<b>156.812.401.998</b>	<b>42.074.145.751</b>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Doanh thu bán đất, căn hộ, nhà phố và biệt thự</i>	156.402.149.309	38.897.364.143
<i>Doanh thu cung cấp dịch vụ</i>	277.364.553	3.069.034.767
<i>Thu nhập cho thuê bất động sản đầu tư</i>	132.888.136	107.746.841

**24.2 Doanh thu hoạt động tài chính**

	<i>VND</i>	
	<i>Cho kỳ kế toán 3 tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2015</i>	<i>Cho kỳ kế toán 3 tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2014</i>
Lãi tiền gửi ngân hàng	684.090.151	3.764.903.450
Lãi cho bên liên quan vay	5.910.877.854	4.662.244.166
Cổ tức được nhận	-	3.211.200.000
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>6.594.968.005</b>	<b>11.638.347.616</b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
 Vào ngày 31 tháng 3 năm 2015 và cho kỳ kế toán 3 tháng kết thúc cùng ngày

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

	VNĐ	
	<i>Cho kỳ kế toán 3 tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2015</i>	<i>Cho kỳ kế toán 3 tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2014</i>
Giá vốn đất, căn hộ, nhà phố và biệt thự	122.105.011.895	32.385.690.455
Giá vốn dịch vụ cung cấp	466.406.892	2.224.903.290
Chi phí kinh doanh bất động sản đầu tư	92.124.151	133.724.803
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>122.663.542.938</u></b>	<b><u>34.744.318.548</u></b>

**26. CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	VNĐ	
	<i>Cho kỳ kế toán 3 tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2015</i>	<i>Cho kỳ kế toán 3 tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2014</i>
Chi phí lãi vay đối với trái phiếu phát hành và lãi vay ngân hàng	6.203.478.705	6.933.777.702
Chia lợi nhuận từ HĐHTKD - dự án Ehome 3	3.028.973.076	1.557.672.043
Khác	139.295.075	477.529.065
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>9.371.746.856</u></b>	<b><u>8.968.978.810</u></b>

**27. THU NHẬP VÀ CHI PHÍ KHÁC**

	VNĐ	
	<i>Cho kỳ kế toán 3 tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2015</i>	<i>Cho kỳ kế toán 3 tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2014</i>
<b>Thu nhập khác</b>	<b>188.717.945</b>	<b>283.798.051</b>
Tiền phạt vi phạm hợp đồng	39.240.000	128.371.433
Khác	149.477.945	155.426.618
<b>Chi phí khác</b>	<b>(4.006.348.102)</b>	<b>-</b>
Tiền lãi chậm nộp thuế	(4.000.000.000)	-
Khác	(6.348.102)	-
<b>GIÁ TRỊ THUẬN</b>	<b><u>(3.817.630.157)</u></b>	<b><u>283.798.051</u></b>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
 Vào ngày 31 tháng 3 năm 2015 và cho kỳ kế toán 3 tháng kết thúc cùng ngày

**28. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP**

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

	VNĐ	VNĐ
	<i>Cho kỳ kế toán 3 tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2015</i>	<i>Cho kỳ kế toán 3 tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2014</i>
Chi phí thuế TNDN hiện hành	149.229.520	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>149.229.520</b>	<b>-</b>

**29. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN**

Những giao dịch trọng yếu của Công ty với các bên liên quan trong kỳ như sau:

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	VNĐ
			<i>Giá trị</i>
Công ty Cổ phần Phát Triển Nam Long	Công ty con	Chi phí thuê văn phòng	1.757.362.022
Công ty Cổ phần Dịch vụ Nam Long	Công ty con	Thi công, cung cấp dịch vụ Cung cấp dịch vụ cho thuê văn phòng, căn hộ	118.238.285 30.000.000
Công ty Cổ phần Phát triển Căn hộ Nam Long	Công ty con	Phải trả lãi vay Lợi nhuận được chia từ dự án Ehome 3	75.000.000 3.028.973.076

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
 Vào ngày 31 tháng 3 năm 2015 và cho kỳ kế toán 3 tháng kết thúc cùng ngày

**29. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)**

Những giao dịch trọng yếu của Công ty với các bên liên quan trong kỳ như sau:

			VNĐ
Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Giá trị
Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Khang	Công ty con	Chi phí dịch vụ xây dựng	51.512.766.364
		Thu hồi góp vốn dự án Long An 123ha	210.190.285.204
		Doanh thu dịch vụ nước	13.105.950
Công ty TNHH Sàn giao dịch Bất động sản Nam Long	Công ty con	Chi phí hoa hồng	17.721.962.472
		Chi phí nghiên cứu thị trường	450.909.091
		Thuế văn phòng	116.508.250
Công ty TNHH Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản Nguyễn Phúc	Bên liên quan	Ứng trước phí tư vấn	200.000.000
Công ty TNHH Nam Long Mi Pha	Bên liên quan	Đã thu phí dịch vụ tư vấn quản lý	3.148.262.653
Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế và Xây dựng Nam Viên	Bên liên quan	Chi phí dịch vụ xây dựng	728.540.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Phan	Công ty con	Mua cổ phần	145.901.816.717
		Đã thu góp vốn HĐTKD	39.702.732.804
Công ty Cổ phần Nam Long VCD	Công ty con	Góp vốn điều lệ	12.200.000.000
		Mua lại cổ phần	210.190.260.000
		Phải thu lãi cho vay	5.910.877.854
Công ty CP BĐS Nguyễn Sơn	Công ty con	Góp vốn HĐTKD	12.589.000.000
Ông Nguyễn Xuân Quang	Chủ tịch	Trả trước để mua quyền sở hữu trong một doanh nghiệp	8.900.000.000
Bà Nguyễn Thị Ngọc Lan	Bên liên quan	Lãi vay phải trả	30.000.000
Bà Nguyễn Thị Phúc Nguyễn	Bên liên quan	Trả trước để mua quyền sở hữu trong một doanh nghiệp	3.000.000.000
		Lãi vay phải trả	98.938.650

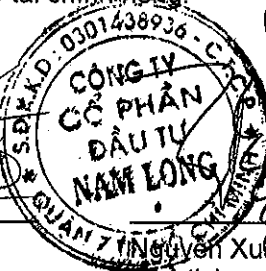
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
Vào ngày 31 tháng 3 năm 2015 và cho kỳ kế toán 3 tháng kết thúc cùng ngày

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

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 riêng.

Phạm Thị Dương Liễu  
Người lập

Lương Thị Kim Thoa  
Kế toán trưởng



Nguyễn Xuân Quang  
Chủ tịch

Ngày 20 tháng 4 năm 2015