

Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Long

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ

Ngày 30 tháng 6 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 - 40

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
vào ngày 30 tháng 6 năm 2015


VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2015	Ngày 31 tháng 12 năm 2014
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		1.667.770.592.110	1.932.255.279.195
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	5	150.902.081.173	326.003.924.878
111	1. Tiền		128.402.081.173	267.172.924.878
112	2. Các khoản tương đương tiền		22.500.000.000	58.831.000.000
130	II. Các khoản phải thu ngắn hạn		518.669.221.344	586.133.283.315
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	6	121.444.342.843	124.182.480.429
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	7	61.045.632.815	64.087.534.356
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	8	208.471.572.411	201.576.890.411
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	8	127.821.803.835	196.450.508.679
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	6	(114.130.560)	(164.130.560)
140	III. Hàng tồn kho		996.749.934.102	1.003.596.391.793
141	1. Hàng tồn kho	9	996.749.934.102	1.003.596.391.793
150	IV. Tài sản ngắn hạn khác	10	1.449.355.491	16.521.679.209
152	1. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ		626.082.043	16.521.679.209
153	2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước		823.273.448	-
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		2.403.536.562.064	2.198.253.016.545
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		66.981.517.247	275.255.271.183
216	1. Phải thu dài hạn khác	8	66.981.517.247	275.255.271.183
220	II. Tài sản cố định		3.752.016.438	3.644.062.127
221	1. Tài sản cố định hữu hình	11	2.691.032.494	2.765.152.743
222	Nguyên giá		6.299.942.877	6.204.722.234
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(3.608.910.383)	(3.439.569.491)
227	2. Tài sản vô hình	12	1.060.983.944	878.909.384
228	Nguyên giá		3.404.768.598	2.974.768.598
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(2.343.784.654)	(2.095.859.214)
230	III. Bất động sản đầu tư	13	3.640.687.513	3.732.867.791
231	1. Nguyên giá		6.024.244.070	6.024.244.070
232	2. Giá trị hao mòn lũy kế		(2.383.556.557)	(2.291.376.279)
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn		-	418.272.727
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		-	418.272.727
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn	14	2.296.648.146.741	1.886.508.305.601
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	278.651.479.584	236.803.715.161
254	4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn		(1.711.785.360)	(1.711.785.360)
260	VI. Tài sản dài hạn khác		32.514.194.125	28.694.237.116
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	15	26.451.691.320	21.794.680.458
262	2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	29.3	6.062.502.805	6.899.556.658
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		4.071.307.154.174	4.130.508.295.740

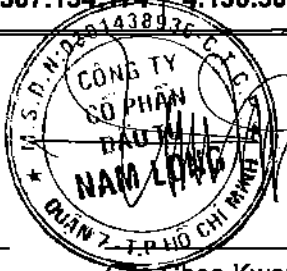

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2015

VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2015	Ngày 31 tháng 12 năm 2014
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		2.030.385.120.321	2.067.054.153.222
310	I. Nợ ngắn hạn		1.605.189.628.470	1.624.716.794.746
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	17	76.535.927.203	221.533.348.570
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	18	765.166.930.856	578.623.132.937
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	19	42.730.655.246	54.803.634.858
314	4. Phải trả người lao động		8.565.856.720	11.517.693.370
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	20	134.939.514.000	141.478.359.609
319	6. Phải trả ngắn hạn khác	21	441.121.230.261	498.508.285.419
320	7. Vay và nợ ngắn hạn	16	134.884.448.500	119.290.255.500
322	8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	22	1.245.065.684	(1.037.915.517)
330	II. Nợ dài hạn		425.195.491.851	442.337.358.476
333	1. Phải trả dài hạn khác	21	5.658.383.535	5.535.433.535
334	2. Vay và nợ dài hạn	16	408.416.339.375	425.681.156.000
335	3. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	29.3	11.120.768.941	11.120.768.941
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	23	2.040.922.033.853	2.063.454.142.518
410	I. Vốn chủ sở hữu		2.040.922.033.853	2.063.454.142.518
411	1. Vốn cổ phần		1.344.721.570.000	1.339.692.790.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		1.344.721.570.000	1.339.692.790.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		424.468.197.061	422.792.104.687
418	3. Quỹ đầu tư và phát triển		5.940.860.165	5.940.860.165
421	4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		265.791.406.627	295.028.387.666
421a	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước		252.892.523.998	255.269.203.449
421b	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này		12.898.882.629	39.759.184.217
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		4.071.307.154.174	4.130.508.295.740


Phạm Thị Dương Liễu
Người lập


Lương Thị Kim Thoa
Kế toán trưởng


Chữ Chee Kwang
Tổng Giám đốc 

Ngày 10 tháng 8 năm 2015

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Quý 2		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	222.797.851.719	177.795.828.071	381.830.812.739	219.869.973.822
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	24.1	(3.062.859.637)	(619.756.999)	(5.283.418.659)	(619.756.999)
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	24.1	219.734.992.082	177.176.071.072	376.547.394.080	219.250.216.823
11	4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	25	(173.326.671.742)	(138.877.865.969)	(296.304.127.775)	(173.622.184.517)
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		46.408.320.340	38.298.205.103	80.243.266.305	45.628.032.306
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	24.2	27.183.267.512	18.432.023.356	33.778.235.517	30.070.370.972
22	7. Chi phí tài chính	26	(14.610.300.989)	(13.335.051.001)	(24.494.910.644)	(22.304.029.811)
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		(5.312.457.518)	(6.092.399.278)	(11.515.936.223)	(13.026.176.980)
25	8. Chi phí bán hàng	27	(16.991.837.316)	(13.891.468.510)	(29.086.816.113)	(19.158.086.708)
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	27	(21.617.490.903)	(15.935.231.728)	(36.386.023.740)	(30.041.806.318)
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		20.371.958.644	13.568.477.220	24.053.751.325	4.194.480.441
31	11. Thu nhập khác	28	407.186.628	203.047.884	595.904.573	486.845.935
32	12. Chi phí khác	28	(2.012.862.798)	-	(5.506.350.400)	-
40	13. (Lỗ) lợi nhuận khác	28	(1.605.676.170)	203.047.884	(4.910.445.827)	486.845.935
50	14. Tổng lợi nhuận trước thuế		18.766.282.474	13.771.525.104	19.143.305.498	4.681.326.376
51	15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	29.1	(5.258.139.496)	-	(5.407.369.016)	(365.722.062)
52	16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	29.3	(837.053.853)	-	(837.053.853)	-
60	17. Lợi nhuận sau thuế TNDN		12.671.089.125	13.771.525.104	12.898.882.629	4.315.604.314

Phạm Thị Dương Liễu
Người lập

Lương Thị Kim Thoa
Kế toán trưởng



Chu Chee Kwang
Tổng Giám đốc

Ngày 10 tháng 8 năm 2015

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	Lợi nhuận trước thuế		19.143.305.498	4.681.326.376
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao và hao mòn	11,12,13	644.180.967	482.929.151
03	Trích dự phòng	6	(50.000.000)	-
05	Lãi từ hoạt động đầu tư	24.2	(33.778.235.517)	(30.070.370.972)
06	Chi phí lãi vay	26	11.515.936.223	13.026.176.980
08	Lỗ từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		(2.524.812.829)	(11.879.938.465)
09	Giảm (tăng) các khoản phải thu		105.680.086.321	(63.222.819.905)
10	Giảm (tăng) hàng tồn kho		22.645.568.631	(82.346.634.990)
11	(Giảm) tăng các khoản phải trả		(38.481.661.464)	14.980.045.646
12	(Tăng) giảm chi phí trả trước		(4.657.010.862)	4.607.738.882
13	Tiền lãi vay đã trả		(28.157.008.895)	(25.313.854.449)
14	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(3.365.136.297)	(19.710.435.925)
16	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(3.547.207.858)	(1.124.398.975)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ (sử dụng vào) hoạt động kinh doanh		47.592.816.747	(184.010.298.181)
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	Tiền chi để mua sắm tài sản cố định		(241.682.273)	(1.135.354.545)
23	Tiền chi cho vay		-	(24.494.000.000)
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác		(421.737.480.803)	(85.665.979.077)
26	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		228.513.695.765	4.686.000.000
27	Tiền thu từ lãi ngân hàng và cổ tức		2.042.232.720	19.800.196.795
30	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động đầu tư		(191.423.234.591)	(86.809.136.827)

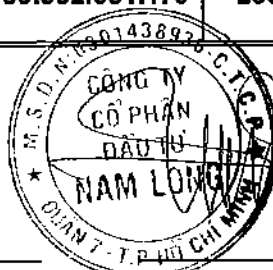
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG (tiếp theo)
cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
31	Tiền thu từ phát hành cổ phiếu	23	6.704.872.374	459.000.000.000
33	Tiền thu từ đi vay		90.447.405.000	109.199.636.000
34	Tiền chi trả nợ gốc vay		(92.118.028.625)	(181.012.333.750)
36	Cổ tức đã trả		(36.305.674.609)	(24.642.488.934)
40	Lưu chuyển tiền thuần (sử dụng) từ hoạt động tài chính		(31.271.425.860)	362.544.813.316
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		(175.101.843.705)	91.725.378.308
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	5	326.003.924.878	144.286.661.158
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	5	150.902.081.173	236.012.039.466

Phạm Thị Dương Liễu
Người lập

Lương Thị Kim Thoa
Kế toán trưởng



Chú Chee Kwang
Tổng Giám đốc

Ngày 10 tháng 8 năm 2015

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
vào ngày 30 tháng 6 năm 2015 và cho kỳ kế toán sáu 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 30 tháng 6 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 TNHH Xây dựng Thương mại Nguyễn 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 TNHH Một thành viên Đầu tư Xây dựng Phát triển 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	Xây dựng và 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 30 tháng 6 năm 2015 và cho kỳ kế toán sáu 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 Tower, 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.

Số lượng nhân viên của Công ty vào ngày 30 tháng 6 năm 2015 là 122 (ngày 31 tháng 12 năm 2014: 118).

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, báo cáo tài chính riêng giữa niên độ 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.

Công ty là công ty mẹ của các công ty con được trình bày tại Thuyết minh số 14.1 của báo cáo tài chính riêng giữa niên độ và báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty và các công ty con ("Nhóm Công ty") cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 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 kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 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 giữa niên độ của Nhóm Công ty.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2015 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

2.2 Hình thức sổ kế toán áp dụng

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

2.3 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 giữa niên độ được lập bằng đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán của Công ty là VND.

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

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

Các chính sách kế toán của Công ty sử dụng để lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ được áp dụng nhất quán với với các chính sách đã được sử dụng để lập báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014 và báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho giai đoạn tài chính sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014, ngoại trừ các thay đổi về chính sách kế toán liên quan đến các nghiệp vụ sau:

Ngày 22 tháng 12 năm 2014, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 200/2014/TT-BTC hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp ("Thông tư 200") thay thế Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 ("Quyết định 15") và Thông tư 244/2009/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính ("Thông tư 244"). Thông tư 200 có hiệu lực cho năm tài chính bắt đầu từ hoặc sau ngày 1 tháng 1 năm 2015.

Công ty áp dụng các thay đổi về chính sách kế toán theo quy định tại Thông tư 200 và có ảnh hưởng tới Công ty trên cơ sở phi hồi tố do Thông tư 200 không yêu cầu áp dụng hồi tố đối với các thay đổi này. Công ty cũng đã báo cáo lại dữ liệu tương ứng của kỳ trước đối với một số chỉ tiêu cho phù hợp với cách trình bày theo Thông tư 200 trong báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kỳ này như đã trình bày tại Thuyết minh số 31.

3.2 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.

3.3 Hàng tồn kho

Hàng tồn kho là các dự án phát triển của Công ty đang trong giai đoạn sản xuất kinh doanh dở dang và chủ yếu bao gồm các căn hộ, 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2015 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

3.4 Hàng tồn kho (tiếp theo)

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được trích lập cho phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản suy giảm trong giá trị (do giảm giá, hư hỏng, kém phẩm chất, lỗi thời v.v.) có thể xảy ra đối với nguyên vật liệu, thành phẩm, hàng hóa tồn kho khác thuộc quyền sở hữu của Công ty dựa trên bằng chứng hợp lý về sự suy giảm giá trị tại ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ.

Số tăng hoặc giảm khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được hạch toán vào giá vốn hàng bán trong kỳ.

3.4 Các khoản phải thu

Các khoản phải thu được trình bày trên báo cáo tài chính riêng giữa niên độ 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. Tăng hoặc giảm số dự tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

3.5 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 giữa niên độ 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 giữa niên độ.

3.6 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 giữa niên độ 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 giữa niên độ.

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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2015 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

3.7 *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

3.8 *Bất động sản đầu tư*

Bất động sản đầu tư được thể hiện theo nguyên giá bao gồm cả các chi phí giao dịch liên quan trừ đi giá trị khấu hao 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 giữa niên độ 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 giữa niên độ 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.

3.9 *Chi phí đi vay*

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

3.10 *Chi phí trả trước*

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí trả trước ngắn hạn hoặc chi phí trả trước dài hạn trên bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ 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 giữa niên độ:

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2015 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

3.11 Các khoản đầu tư

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.

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.

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 giữa niên độ 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.

Chứng khoán kinh doanh và đầu tư góp vào đơn vị khác

Chứng khoán kinh doanh và đầu tư góp vào đơn vị khác được ghi nhận theo giá mua thực tế.

Dự phòng giảm giá trị 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 giữa niên độ.

3.12 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.

3.13 Trợ cấp thôi việc phải trả

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

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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2015 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

3.14 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Các nghiệp vụ phát sinh bằng các đơn vị tiền tệ khác với đơn vị tiền tệ kế toán của Nhóm Công ty (VNĐ) được hạch toán theo tỷ giá giao dịch thực tế vào ngày phát sinh nghiệp vụ theo nguyên tắc sau:

- nghiệp vụ làm phát sinh các khoản phải thu được hạch toán theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Nhóm Công ty chỉ định khách hàng thanh toán.
- nghiệp vụ làm phát sinh các khoản phải trả được hạch toán theo tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Nhóm Công ty dự kiến giao dịch.
- Giao dịch góp vốn hoặc nhận vốn góp được hạch toán theo tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng nơi doanh nghiệp mở tài khoản để nhận vốn của nhà đầu tư.
- Giao dịch mua sắm tài sản hoặc các khoản chi phí được thanh toán ngay bằng ngoại tệ (không qua các tài khoản phải trả) được hạch toán theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp thực hiện thanh toán.

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá giao dịch thực tế tại ngày của bảng cân đối kế toán theo nguyên tắc sau.

- Các khoản mục tiền tệ được phân loại là tài sản được hạch toán theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Nhóm Công ty thường xuyên có giao dịch.
- Các khoản mục tiền tệ được phân loại là nợ phải trả được hạch toán theo tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Nhóm Công ty thường xuyên có giao dịch.

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong kỳ và chênh lệch do đánh giá lại số dư tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối kỳ được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ.

3.15 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 đầu tư và phát triển

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

Quỹ khen thưởng, 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 giữa niên độ.

3.16 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:

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2015 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

3.16 Ghi nhận doanh thu (tiếp theo)

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 giữa niên độ. 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 kỳ khi các chi phí này đã phát sinh.

Doanh thu bán biệt thự, nhà phố và căn hộ

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.

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.

3.17 Thuế

Thuế thu nhập hiện hành

Tài sản thuế thu nhập và thuế thu nhập phải nộp cho kỳ hiện hành và các kỳ 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 giữa niên độ.

Thuế thu nhập hiện hành được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ 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 nộp 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 nộp và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2015 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

3.17 Thuế (tiếp theo)

Thuế thu nhập hoãn lại

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

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 giữa niên độ 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 giữa niên độ 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 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 giữa niên độ.

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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2015 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

3.17 Thuế (tiếp theo)

Thuế thu nhập hoãn lại (tiếp theo)

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 thuận 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.

3.18 Các bên liên quan

Được coi là các bên liên quan là các doanh nghiệp – kể cả công ty mẹ, công ty con, công ty liên kết – các cá nhân, trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian, có quyền kiểm soát Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung kiểm soát với Công ty. Các bên liên kết, các cá nhân nào trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những chức trách quản lý chủ chốt như giám đốc, viên chức của Công ty, những thành viên thân cận trong gia đình của các cá nhân hoặc các bên liên kết này hoặc những công ty liên kết với các cá nhân này cũng được coi là bên liên quan.

Trong việc xem xét mối quan hệ của từng bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú ý chứ không phải là hình thức pháp lý.

4. NGHIỆP VỤ MUA CÔNG TY MỚI TRONG KỲ

Mua Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Phan

Vào ngày 31 tháng 1 năm 2015, Công ty đã mua 76,01% cổ phần trong công ty Cổ phần Đầu tư Nam Phan, một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh Nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 0302382570, do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp vào ngày 29 tháng 7 năm 2004. Lĩnh vực kinh doanh chính của Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Phan 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2015 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

5. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	VNĐ	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2015	Ngày 31 tháng 12 năm 2014
Tiền mặt	3.012.490.404	847.053.467
Tiền gửi ngân hàng	125.389.590.769	266.325.871.411
Các khoản tương đương tiền	22.500.000.000	58.831.000.000
TỔNG CỘNG	150.902.081.173	326.003.924.878

Các khoản tương đương tiền thể hiện các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn dưới ba tháng với lãi suất từ 4,3%/năm đến 5,4%/năm.

6. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	VNĐ	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2015	Ngày 31 tháng 12 năm 2014
Phải thu từ khách hàng	107.223.625.766	93.161.387.838
Phải thu từ các bên liên quan (<i>Thuyết minh số 30</i>)	14.220.717.077	31.021.092.591
TỔNG CỘNG	121.444.342.843	124.182.480.429
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(114.130.560)	(164.130.560)
GIÁ TRỊ THUẦN	121.330.212.283	124.018.349.869

7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	VNĐ	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2015	Ngày 31 tháng 12 năm 2014
Trả trước mua đất và các dự án bất động sản	9.672.024.085	15.899.773.885
Trả trước cho nhà thầu phụ	51.177.251.499	47.991.403.240
- Công ty Cổ Phần Xây Dựng Điện Quang Nguyễn	13.112.133.910	9.122.975.368
- Công ty Cổ Phần Phát triển Bất động sản Thái Bình Dương	6.500.000.000	6.500.000.000
- Các nhà thầu phụ khác	31.565.117.589	32.368.427.872
Trả trước cho bên liên quan (<i>Thuyết minh số 30</i>)	196.357.231	196.357.231
TỔNG CỘNG	61.045.632.815	64.087.534.356

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2015 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

8. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC

	VNĐ	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2015	Ngày 31 tháng 12 năm 2014
Ngắn hạn		
Phải thu cho vay	208.471.572.411	201.576.890.411
Phải thu ngắn hạn khác	127.821.803.835	196.450.508.679
<i>Phải thu do thanh lý hợp đồng hợp tác kinh doanh</i>	18.000.000.000	57.702.732.804
<i>Phải thu lãi vay</i>	50.478.807.277	38.586.505.743
<i>Trả trước thuế thu nhập doanh nghiệp theo tiến độ thanh toán của khách hàng</i>	12.841.522.689	11.932.863.653
<i>Trả trước để mua quyền sở hữu trong đơn vị khác</i>	-	35.520.000.000
<i>Trả trước tiền mua đất</i>	2.079.195.184	2.079.195.184
<i>Phải thu cổ tức</i>	11.402.846.500	327.800.000
<i>Tạm ứng cho nhân viên phục vụ công tác đền bù</i>	20.251.675.835	28.436.230.000
<i>Tạm ứng khác cho nhân viên</i>	6.045.227.961	8.116.035.355
<i>Khác</i>	6.722.528.389	13.749.145.940
Dài hạn	66.981.517.247	275.255.271.183
<i>Ký quỹ, ký cược dài hạn</i>	2.059.883.275	2.059.883.275
<i>Đầu tư vào các Hợp đồng Hợp tác Kinh doanh</i>		
<i>Dự án Long An</i>	-	211.276.056.102
<i>Dự án 9B7</i>	61.576.965.271	58.576.965.271
<i>Dự án Tân Thuận Đông</i>	1.392.889.780	1.392.889.780
<i>Khác</i>	1.951.778.921	1.949.476.755
TỔNG CỘNG	<u>403.274.893.493</u>	<u>673.282.670.273</u>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Phải thu khác</i>	106.789.504.378	112.815.840.286
<i>Phải thu khác từ các bên liên quan (Thuyết minh số 30)</i>	296.485.389.115	560.466.829.987

9. HÀNG TỒN KHO

	VNĐ	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2015	Ngày 31 tháng 12 năm 2014
Bất động sản dở dang	996.749.934.102	1.003.596.391.793
<i>Trong đó:</i>		
<i>Dự án E.Home Tây Sài Gòn ("dự án Ehome 3") (i) (ii)</i>	304.226.759.174	334.121.284.397
<i>Dự án Bình Dương ("dự án Ehome 4") (i) (ii)</i>	160.352.688.306	214.637.809.968
<i>Dự án Tân Thuận Đông (ii)</i>	266.421.601.162	223.700.782.676
<i>Dự án Long An (i) (ii)</i>	72.549.867.917	77.804.711.619
<i>Dự án Cần Thơ (i)</i>	77.710.744.495	78.380.629.166
<i>Dự án Phước Long B - mở rộng</i>	52.304.841.491	48.629.442.849
<i>Dự án Nhơn Trạch</i>	10.835.615.659	10.829.115.659
<i>Dự án Phước Long B - cao tầng</i>	38.351.366.658	7.871.372.425
<i>Dự án Phước Long B Đỗ Xuân Hợp</i>	994.872.514	994.550.229
<i>Dự án Phú Thuận</i>	5.211.443.660	-
<i>Dự án Phú Hữu</i>	1.935.156.841	-
<i>Các dự án khác</i>	5.854.976.225	6.626.692.805
TỔNG CỘNG	<u>996.749.934.102</u>	<u>1.003.596.391.793</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2015 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

9. HÀNG TỒN KHO (tiếp theo)

- (i) Các quyền sử dụng đất sau đây được dùng thế chấp cho các khoản vay của Công ty (Thuyết minh số 16):
- 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.
- (ii) Trong kỳ, Công ty đã vốn hóa chi phí đi vay với tổng số tiền là 15.799.110.940 VNĐ vào bất động sản dở dang (2014: 60.335.275.264 VNĐ). Các khoản vay mượn này được dùng để tài trợ việc xây dựng và phát triển dự án căn hộ, 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. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI THU NHÀ NƯỚC

	VNĐ	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2015	Ngày 31 tháng 12 năm 2014
Thuế Giá trị gia tăng được khấu trừ	626.082.043	16.521.679.209
Các khoản thuế phải thu nhà nước	823.273.448	-
TỔNG CỘNG	<u>1.449.355.491</u>	<u>16.521.679.209</u>

Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Long

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2015 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

11. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Máy móc, thiết bị	Nhà cửa, vật kiến trúc	Phương tiện vận tải	Thiết bị văn phòng	Tổng cộng
	VNĐ				
Nguyên giá:					
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	-	-	-	229.955.000	229.955.000
Giảm khác	-	-	-	(134.734.357)	(134.734.357)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2015	506.130.109	1.403.328.285	2.307.763.668	2.082.720.815	6.299.942.877
Trong đó:					
Đã khấu hao hết	306.830.109	-	290.753.340	1.245.462.901	1.843.046.350
Giá trị hao mòn lũy kế:					
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2014	(363.772.957)	(449.065.055)	(1.212.145.869)	(1.414.585.610)	(3.439.569.491)
Khấu hao trong kỳ	(14.235.714)	(28.066.566)	(126.063.146)	(135.709.823)	(304.075.249)
Giảm khác	-	-	-	134.734.357	134.734.357
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2015	(378.008.671)	(477.131.621)	(1.338.209.015)	(1.415.561.076)	(3.608.910.383)
Giá trị còn lại:					
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2014	142.357.152	954.263.230	1.095.617.799	572.914.562	2.765.152.743
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2015	128.121.438	926.196.664	969.554.653	667.159.739	2.691.032.494

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2015 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

12. TÀI SẢN VÔ HÌNH

	VNĐ		
	<i>Quyền sử dụng đất</i>	<i>Phần mềm vi tính</i>	<i>Tổng cộng</i>
Nguyên giá:			
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2014	281.743.975	2.693.024.623	2.974.768.598
Chuyển từ xây dựng cơ bản dở dang	-	430.000.000	430.000.000
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2015	<u>281.743.975</u>	<u>3.123.024.623</u>	<u>3.404.768.598</u>
<i>Trong đó:</i>			
<i>Đã hao mòn hết</i>	-	582.995.160	582.995.160
Giá trị hao mòn lũy kế:			
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2014	-	(2.095.859.214)	(2.095.859.214)
Hao mòn trong năm	-	(247.925.440)	(247.925.440)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2015	<u>-</u>	<u>(2.343.784.654)</u>	<u>(2.343.784.654)</u>
Giá trị còn lại:			
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2014	<u>281.743.975</u>	<u>597.165.409</u>	<u>878.909.384</u>
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2015	<u>281.743.975</u>	<u>779.239.969</u>	<u>1.060.983.944</u>

13. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	VNĐ		
	<i>Nhà cửa, vật kiến trúc</i>	<i>Quyền sử dụng đất</i>	<i>Tổng cộng</i>
Nguyên giá:			
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2014 và 30 tháng 6 năm 2015	5.425.505.713	598.738.357	6.024.244.070
Giá trị hao mòn lũy kế:			
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2014	(2.291.376.279)	-	(2.291.376.279)
Tăng trong kỳ	(92.180.278)	-	(92.180.278)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2015	<u>(2.383.556.557)</u>	<u>-</u>	<u>(2.383.556.557)</u>
Giá trị còn lại:			
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2014	<u>3.134.129.434</u>	<u>598.738.357</u>	<u>3.732.867.791</u>
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2015	<u>3.041.949.156</u>	<u>598.738.357</u>	<u>3.640.687.513</u>
<i>Trong đó:</i>			
<i>Tài sản sử dụng để cầm cố/thế chấp (Thuyết minh số 16.2)</i>	<u>3.041.949.156</u>	<u>598.738.357</u>	<u>3.640.687.513</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2015 và cho kỳ kế toán sáu 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	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014</i>
Thu nhập cho thuê bất động sản đầu tư	132.888.136	390.143.046
Chi phí hoạt động kinh doanh trực tiếp của các bất động sản đầu tư tạo thu nhập cho thuê trong năm	(174.039.972)	(326.431.968)

Công ty vẫn chưa xem xét và xác định chính thức giá trị hợp lý của các bất động sản đầu tư vào ngày 30 tháng 6 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 giữa niên độ.

14. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	VNĐ	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2015</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2014</i>
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 góp vốn vào đơn vị khác (<i>Thuyết minh số 14.3</i>)	278.651.479.584	236.803.715.161
Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	(1.711.785.360)	(1.711.785.360)
TỔNG CỘNG	<u>2.296.648.146.741</u>	<u>1.886.508.305.601</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2015 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

14. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN (tiếp theo)

14.1 Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác vào ngày 30 tháng 6 năm 2015 bao gồm:

Công ty con	Tỷ lệ sở hữu (%)	Giá mua của khoản đầu tư (VND)	Địa điểm	Ngành nghề kinh doanh
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 TNHH Xây dựng Thương mại Nguyễn Sơn (i)	83,71	163.898.852.800	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 Cổ phần Nam Long VCD (i) (ii)	90,36	958.378.800.000	Tỉnh Long An	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 TNHH Một thành viên Đầu tư Xây dựng Phát triển Nam Khang	100	201.981.690.000	Tp. Hồ Chí Minh	Xây dựng và bất động sản
Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Phan (i) (iii)	76,01	145.901.816.717	Tp. Hồ Chí Minh	Xây dựng và 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
TỔNG CỘNG		<u>1.862.524.452.517</u>		

(i) Các công ty con vẫn đang trong giai đoạn đầu tư phát triển cơ sở hạ tầng vào ngày 30 tháng 6 năm 2015 và đến ngày lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này.

(ii) Trong kỳ, Công ty đã mua thêm 21.019.026 cổ phần mới phát hành trong Công ty Cổ phần Nam Long VCD thông qua đó tiếp tục nắm giữ 90,36% quyền sở hữu trong công ty này. Việc đầu tư này được phê duyệt bởi Hội đồng Quản trị vào ngày 28 tháng 11 năm 2014.

(iii) Trong kỳ, Công ty đã mua 76,01% quyền sở hữu trong công ty này. Việc đầu tư này được phê duyệt bởi Hội đồng Quản trị vào ngày 24 tháng 11 năm 2014 và SKHĐT chấp thuận theo các Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh điều chỉnh ngày 8 tháng 1 năm 2015.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2015 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

14. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN (tiếp theo)

14.2 Đầu tư vào công ty liên doanh

Tên đơn vị	30 tháng 6 năm 2015		31 tháng 12 năm 2014		VND
	Tỷ lệ sở hữu	Giá trị sổ sách khoản đầu tư	Giá trị sổ sách khoản đầu tư	Ngành nghề kinh doanh	
	(%)	(VNĐ)	(VNĐ)		
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	
TỔNG CỘNG		157.184.000.000	157.184.000.000		

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 30 tháng 6 năm 2015, doanh nghiệp này vẫn trong giai đoạn trước hoạt động.

14.3 Đầu tư dài hạn khác

	Số cổ phần	Tỷ lệ sở hữu (%)	VND	
			30 tháng 6 năm 2015	31 tháng 12 năm 2014
<i>Đầu tư vào các công ty khác</i>				
Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Bắc Trung Nam (*)	200.000	4,00	2.000.000.000	2.000.000.000
Công ty TNHH Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản Nguyễn Phúc (**)	-	99,50	93.126.700.000	60.000.000.000
Công ty TNHH Nam Long - Mì Pha	-	-	-	8.640.000.000
<i>Khác (i)</i>				
Dự án Nguyễn Sơn			154.552.950.438	137.191.886.015
Dự án Cần Thơ			28.971.829.146	28.971.829.146
TỔNG CỘNG			278.651.479.584	236.803.715.161

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2015 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

14. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN (tiếp theo)

14.3 Đầu tư dài hạn khác (tiếp theo)

- (*) 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 công ty này chỉ được nắm giữ cho mục đích bán lại trong tương lai gần (dưới 12 tháng).
- (i) 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 30 tháng 6 năm 2015, các dự án này đang trong giai đoạn xây dựng hạ tầng cơ bản.

15. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	VNĐ	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2015	Ngày 31 tháng 12 năm 2014
Dài hạn		
Chi phí hoa hồng môi giới	16.040.149.785	13.547.645.530
Chi phí xây dựng nhà mẫu	6.590.878.498	4.899.393.763
Công cụ dụng cụ	1.722.728.672	1.744.239.145
Phí tư vấn	1.495.601.852	1.553.295.264
Khác	602.332.513	50.106.756
TỔNG CỘNG	<u>26.451.691.320</u>	<u>21.794.680.458</u>

16. VAY

	VNĐ	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2015	Ngày 31 tháng 12 năm 2014
Vay ngắn hạn	134.884.448.500	119.290.255.500
Vay từ tổ chức	-	10.000.000.000
Vay từ bên liên quan (Thuyết minh số 16.3)	43.597.955.000	7.297.955.000
Vay từ cá nhân (Thuyết minh số 16.4)	58.199.516.000	62.935.323.000
Vay dài hạn đến hạn trả (Thuyết minh số 16.1) (*)	33.086.977.500	39.056.977.500
Vay dài hạn	408.416.339.375	425.681.156.000
Vay ngân hàng (Thuyết minh số 16.1)	130.003.316.875	114.738.133.500
Nợ dài hạn đến hạn trả (*)	33.086.977.500	39.056.977.500
Nợ dài hạn	96.916.339.375	75.681.156.000
Trái phiếu phát hành (Thuyết minh số 16.2)	311.500.000.000	350.000.000.000
TỔNG CỘNG	<u>543.300.787.875</u>	<u>544.971.411.500</u>

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

Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Long

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2015 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

16. VAY (tiếp theo)

16.1 Vay từ ngân hàng

Chi tiết các khoản vay ngắn hạn từ ngân hàng như sau:

Bên cho vay	Ngày 30 tháng 6 năm 2015	Tiền gốc vay	Ngày đáo hạn	Lãi suất
	VNĐ	VNĐ		
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Việt Nam Thịnh Vượng				
Hợp đồng vay Số HCM/12/0046/HĐTD ngày 13 tháng 12 năm 2012 (*)	83.350.955.875	300.000.000.000	Ngày 13 tháng 12 năm 2017	10,8%/năm
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phát triển Nhà				
Hợp đồng số 0021/2015/HĐTDHM-DN/068/KUNN-01 ngày 6 tháng 5 năm 2015 (**)	5.889.000.000		Ngày 9 tháng 3 năm 2016	10,6%/năm
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phương Đông				
Hợp đồng tín dụng số 0031/2015/HĐTD-DN ngày 25 tháng 5 năm 2015 (***)	40.763.361.000		Ngày 25 tháng 5 năm 2018	9,8%/năm
	130.003.316.875			

Trong đó:

Nợ dài hạn đến hạn trả

33.086.977.500

Nợ dài hạn

96.916.339.375

Điều khoản thế chấp khoản vay

(*) 21 quyền sử dụng đất trên diện tích 69.650 m² tại Xã Vĩnh Phú, Huyện Thuận An, Tỉnh Bình Dương; 3 quyền sử dụng đất trên diện tích 361.624 m² tại Xã An Thạnh, Huyện Bến Lức, Tỉnh Long An được dùng làm tài sản thế chấp khoản vay dài hạn (Thuyết minh số 9).

(**) 01 quyền sử dụng đất trên diện tích 2.574 m² khu dân cư đô thị mới Nam sông Cần Thơ, Phường Hưng Thạnh, Quận Cái Răng, Thành phố Cần Thơ. 01 quyền sử dụng đất trên diện tích 2.818 m², khu tái định cư An Thạnh, Xã An Thạnh, Huyện Bến Lức, tỉnh Long An (Thuyết minh số 9).

(***) 04 quyền sử dụng đất trên diện tích 13.232,3 m² và tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai thuộc Dự án Ehome 3 Tây Sài Gòn - giai đoạn 3 tại Phường An Lạc, Quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh. (Thuyết minh số 9).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2015 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

16. VAY (tiếp theo)

16.4 Vay từ cá nhân

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2015	Ngày 31 tháng 12 năm 2014
Vay ngắn hạn từ cá nhân khác	<u>58.199.516.000</u>	<u>62.935.323.000</u>

Vay cá nhân khác thể hiện các khoản vay tín chấp và chịu mức lãi suất 8,5% - 12%/năm. Các khoản vay này sẽ đến hạn thanh toán vào tháng 12 năm 2015.

17. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2015	Ngày 31 tháng 12 năm 2014
Ngắn hạn		
Phải trả cho người bán		
Công ty TNHH Xây dựng An Phong	19.726.039.868	6.034.858.136
Các khoản phải trả người bán khác	<u>10.566.000.000</u>	-
Phải trả cho các bên liên quan (Thuyết minh số 30)	9.160.039.868	6.034.858.136
	<u>56.809.887.335</u>	<u>215.498.490.434</u>
TỔNG CỘNG	<u>76.535.927.203</u>	<u>221.533.348.570</u>

18. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2015	Ngày 31 tháng 12 năm 2014
Người mua trả tiền trước (*)	756.466.930.856	569.819.132.937
Các bên liên quan trả tiền trước (Thuyết minh số 30)	<u>8.700.000.000</u>	<u>8.804.000.000</u>
TỔNG CỘNG	<u>765.166.930.856</u>	<u>578.623.132.937</u>

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

19. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2015	Ngày 31 tháng 12 năm 2014
Thuế thu nhập doanh nghiệp (Thuyết minh số 29.2)	36.559.437.457	34.517.204.738
Thuế giá trị gia tăng	5.263.358.798	17.812.882.298
Thuế thu nhập cá nhân	907.858.991	2.372.125.664
Các loại thuế khác	-	101.422.158
TỔNG CỘNG	<u>42.730.655.246</u>	<u>54.803.634.858</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2015 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

20. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	VNĐ	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2015	Ngày 31 tháng 12 năm 2014
Trích trước chi phí thầu phụ	95.350.262.462	99.035.973.579
Trích trước chi phí bảo hành	16.973.482.957	17.113.616.871
Chi phí lãi vay phải trả	19.704.135.855	20.546.097.587
Các khoản chi phí hoạt động khác	2.911.632.726	4.782.671.572
TỔNG CỘNG	<u>134.939.514.000</u>	<u>141.478.359.609</u>

21. PHẢI TRẢ KHÁC

	VNĐ	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2015	Ngày 31 tháng 12 năm 2014
Ngắn hạn	441.121.230.261	498.508.285.419
Phải trả lợi nhuận hợp đồng hợp tác kinh doanh	46.113.919.686	34.618.449.042
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	381.908.899	359.908.899
Cổ tức, lợi nhuận phải trả	353.123.152	224.159.199
Khoản vốn nhận từ nhà nhà đầu tư vào hợp đồng hợp tác kinh doanh	344.453.390.804	419.972.261.199
Khoản phải trả kinh phí bảo trì duy tu bảo dưỡng	26.168.875.607	19.197.675.477
Phải trả tiền tạm mượn từ cá nhân	17.160.000.000	17.160.000.000
Khác	6.490.012.113	6.975.831.603
Dài hạn	5.658.383.535	5.535.433.535
Ký quỹ thuê văn phòng	2.345.300.000	2.222.350.000
Dự phòng trợ cấp thôi việc	3.313.083.535	3.313.083.535
TỔNG CỘNG	<u>446.779.613.796</u>	<u>504.043.718.954</u>
<i>Trong đó :</i>		
<i>Phải trả khác</i>	<i>88.447.877.483</i>	<i>58.489.929.842</i>
<i>Phải trả bên liên quan (Thuyết minh số 30)</i>	<i>358.331.736.313</i>	<i>445.553.789.112</i>

22. QUỸ KHEN THƯỞNG, PHÚC LỢI

	VNĐ	
	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014
Số đầu kỳ	(1.037.915.517)	244.682.783
Trích lập quỹ	5.830.189.059	423.000.000
Sử dụng quỹ	(3.547.207.858)	(636.074.300)
Số cuối kỳ	<u>1.245.065.684</u>	<u>31.608.483</u>

Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Long

B09a-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐO (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2015 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

23. 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
Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014					
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	255.000.000.000	179.224.844.899	-	-	434.224.844.899
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	4.315.604.314	4.315.604.314
Chia cổ tức	-	-	-	(24.642.488.934)	(24.642.488.934)
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	(423.000.000)	(423.000.000)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2014	<u>1.210.135.230.000</u>	<u>320.844.364.951</u>	<u>5.940.860.165</u>	<u>295.888.864.663</u>	<u>1.832.809.319.779</u>
Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015					
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
Phát hành cổ phiếu thu bằng tiền (*)	5.028.780.000	1.676.092.374	-	-	6.704.872.374
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	12.898.882.629	12.898.882.629
Chia cổ tức	-	-	-	(36.305.674.609)	(36.305.674.609)
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	(5.830.189.059)	(5.830.189.059)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2015	<u>1.344.721.570.000</u>	<u>424.468.197.061</u>	<u>5.940.860.165</u>	<u>265.791.406.627</u>	<u>2.040.922.033.853</u>

(*) Vào ngày 14 tháng 5 năm 2015, Công ty đã phát hành 502.878 cổ phiếu với mức giá phát hành là 13.333 VNĐ/cổ phiếu cho 114 nhân viên, thu về tổng số tiền là 6.704.872.374 VNĐ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2015 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

24. DOANH THU

24.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015	VNĐ Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014
Tổng doanh thu	381.830.812.739	219.869.973.822
<i>Trong đó:</i>		
<i>Doanh thu bán đất, căn hộ, nhà phố và biệt thự</i>	<i>380.560.017.029</i>	<i>213.304.252.111</i>
<i>Doanh thu cung cấp dịch vụ</i>	<i>1.137.907.574</i>	<i>6.175.578.665</i>
<i>Thu nhập cho thuê bất động sản đầu tư</i>	<i>132.888.136</i>	<i>390.143.046</i>
Trừ		
Hàng bán bị trả lại	<u>(5.283.418.659)</u>	<u>(619.756.999)</u>
Doanh thu thuần	<u>376.547.394.080</u>	<u>219.250.216.823</u>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Doanh thu bán đất, căn hộ, nhà phố và biệt thự</i>	<i>375.276.598.370</i>	<i>212.684.495.112</i>
<i>Doanh thu cung cấp dịch vụ</i>	<i>1.137.907.574</i>	<i>6.175.578.665</i>
<i>Thu nhập cho thuê bất động sản đầu tư</i>	<i>132.888.136</i>	<i>390.143.046</i>

24.2 Doanh thu hoạt động tài chính

	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015	VNĐ Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014
Lãi tiền gửi ngân hàng	2.170.887.483	6.716.996.795
Lãi cho bên liên quan vay	11.892.301.534	9.775.174.177
Cổ tức được nhận	11.075.046.500	12.934.200.000
Lãi thanh lý các khoản đầu tư	<u>8.640.000.000</u>	<u>644.000.000</u>
TỔNG CỘNG	<u>33.778.235.517</u>	<u>30.070.370.972</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2015 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

25. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014</i>
		VNĐ
Giá vốn đất, căn hộ, nhà phố và biệt thự	295.225.818.796	168.308.655.748
Giá vốn dịch vụ cung cấp	904.269.008	4.987.096.801
Chi phí kinh doanh bất động sản đầu tư	174.039.972	326.431.968
TỔNG CỘNG	<u>296.304.127.775</u>	<u>173.622.184.517</u>

26. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014</i>
		VNĐ
Chi phí lãi vay đối với trái phiếu phát hành và lãi vay ngân hàng	11.515.936.223	13.026.176.980
Chia lợi nhuận từ hợp đồng hợp tác kinh doanh	11.495.470.644	8.707.583.260
Khác	1.483.503.777	570.269.571
TỔNG CỘNG	<u>24.494.910.644</u>	<u>22.304.029.811</u>

27. CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014</i>
		VNĐ
Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong kỳ	29.086.816.113	19.158.086.708
- Chi phí hoa hồng bán hàng	15.887.931.110	9.111.151.450
- Chi phí bán hàng khác	13.198.885.003	10.046.935.258
Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ	36.386.023.740	30.041.806.318
- Chi phí lương nhân viên	21.354.114.469	17.834.340.023
- Chi phí quản lý doanh nghiệp khác	15.031.909.271	12.207.466.295
TỔNG CỘNG	<u>65.472.839.853</u>	<u>49.199.893.026</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2015 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

28. THU NHẬP VÀ CHI PHÍ KHÁC

	VND	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014</i>
Thu nhập khác	595.904.573	486.845.935
Tiền phạt vi phạm hợp đồng	144.523.000	172.279.433
Khác	451.381.573	314.566.502
Chi phí khác	(5.506.350.400)	-
Lãi chậm nộp thuế	(5.500.000.000)	-
Khác	(6.350.400)	-
GIÁ TRỊ THUẦN	(4.910.445.827)	486.845.935

29. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp ("TNDN") áp dụng cho Công ty là 22% lợi nhuận chịu thuế (2014: 22%).

Các báo cáo thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định về thuế đối với các loại nghiệp vụ khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên báo cáo tài chính riêng giữa niên độ có thể sẽ bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

29.1 Chi phí thuế TNDN hiện hành

	VND	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014</i>
Chi phí thuế TNDN hiện hành	5.407.369.016	365.722.062
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	837.053.853	-
TỔNG CỘNG	6.244.422.869	365.722.062

29.2 Thuế TNDN hiện hành

Thuế TNDN hiện hành phải trả được xác định dựa trên thu nhập chịu thuế của kỳ hiện tại. Lợi nhuận chịu thuế khác với lợi nhuận được báo cáo trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ vì lợi nhuận chịu thuế không bao gồm các khoản mục thu nhập chịu thuế hay chi phí được khấu trừ cho mục đích tính thuế trong các kỳ khác và cũng không bao gồm các khoản mục không phải chịu thuế hay không được khấu trừ cho mục đích tính thuế. Thuế TNDN hiện hành phải nộp của Công ty được tính theo thuế suất đã ban hành đến ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2015 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

29. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

29.2 Thuế TNDN hiện hành (tiếp theo)

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

	VNĐ	
	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014
Lợi nhuận thuần trước thuế	19.143.305.498	4.681.326.376
Các điều chỉnh tăng (giảm) lợi nhuận theo kế toán		
Chi phí không được khấu trừ	-	593.212.800
Lãi chậm nộp thuế	5.500.000.000	-
Chi phí không có đủ chứng từ hợp lệ	2.641.310.674	537.305.675
Chia lợi nhuận cho ADC từ HĐTKD	11.495.470.644	8.784.120.738
Thay đổi chi phí trích trước, chênh lệch tỷ giá	(3.126.090.239)	-
Thu nhập từ cổ tức	(11.075.046.500)	(12.934.200.000)
Thu nhập chịu thuế ước tính kỳ hiện hành	24.578.950.077	1.661.765.589
Thuế TNDN hiện hành theo thuế suất 22%	5.407.369.016	-
Thuế TNDN ước tính kỳ hiện hành	5.407.369.016	365.722.062
Thuế TNDN phải nộp đầu kỳ	34.517.204.738	39.662.048.771
Thuế TNDN ứng trước phải trả từ khoản thu nhập do đánh giá lại đất thực hiện hợp đồng hợp tác kinh doanh dự án EWS	-	9.973.066.929
Thuế TNDN ứng trước phải trả từ các khoản tiền thanh toán theo tiến độ của khách hàng (*)	(2.707.739.259)	356.800.826
Thuế TNDN đã nộp trong kỳ	(657.397.038)	(19.710.435.925)
Thuế TNDN phải nộp cuối kỳ	36.559.437.457	30.647.202.663

(*) Đây là khoản tạm nộp thuế được tính bằng 1% của các khoản tiền nhận được từ khách hàng mua bất động sản trong năm và trong những năm trước theo quy định của Thông tư số 123/2012/TT-BTC ngày 27 tháng 7 năm 2012 do Bộ Tài Chính ban hành và được áp dụng từ ngày 10 tháng 9 năm 2012 đến ngày 1 tháng 8 năm 2014 và Thông tư số 78/2014/TT-BTC ngày 18 tháng 6 năm 2014 do Bộ Tài Chính ban hành và được áp dụng từ ngày 2 tháng 8 năm 2014.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2015 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

29. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

29.3 Thuế TNDN hoãn lại

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

	Bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ		Kết quả	
			hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2015	Ngày 31 tháng 12 năm 2014	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại				
Chi phí phải trả	4.996.728.855	4.646.056.126	350.672.729	-
Chi phí lãi vay	689.181.171	1.876.907.753	(1.187.726.582)	-
Dự phòng	376.592.779	376.592.779	-	-
Tổng tài sản thuế thu nhập hoãn lại	6.062.502.805	6.899.556.658		
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả				
Lỗ thuế hoãn lại	(2.900.657.405)	(2.900.657.405)	-	-
Chênh lệch giá vốn hàng bán	(8.220.111.536)	(8.220.111.536)	-	-
Tổng thuế thu nhập hoãn lại phải trả	(11.120.768.941)	(11.120.768.941)	-	-
Thu nhập thuế thu nhập hoãn lại			(837.053.853)	-

30. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Những giao dịch trọng yếu của Công ty với các bên liên quan trong kỳ kế toán sáu tháng kết thúc vào ngày 30 tháng 6 năm 2015 như sau:

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	VND
			Giá trị
Công ty Cổ phần Phát triển Nam Long	Công ty con	Phải thu cổ tức	1.795.046.500
		Chi phí thuê văn phòng	2.842.766.550
Công ty Cổ phần Dịch vụ Nam Long	Công ty con	Chi phí dịch vụ quản lý Cung cấp dịch vụ cho thuê văn phòng, căn hộ	1.342.037.332 30.000.000
		Lợi nhuận được chia từ dự án Tiên Hùng	7.343.470.644
Công ty Cổ phần Phát triển Căn hộ Nam Long	Công ty con	Lợi nhuận được chia từ dự án Ehome 3	4.152.000.000
		Chi phí dịch vụ quản lý Ehome 3	6.166.112.727
		Chi phí dịch vụ quản lý Ehome 4	410.198.911

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2015 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

Những giao dịch trọng yếu của Công ty với các bên liên quan trong kỳ kế toán sáu tháng kết thúc vào ngày 30 tháng 6 năm 2015 như sau: (tiếp theo)

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>VNĐ</i>	
			<i>Giá trị</i>	
Công ty TNHH Một thành viên Đầu tư Xây dựng Phát triển Nam Khang	Công ty con	Chi phí dịch vụ xây dựng	171.679.840.911	
		Thu hồi vốn góp dự án Long An – 123 hecta	210.190.285.200	
		Thu nhập cổ tức		9.280.000.000
Công ty TNHH Sàn giao dịch Bất động sản Nam Long	Công ty con	Chi phí hoa hồng	17.721.962.472	
		Cho thuê văn phòng	116.508.250	
		Dịch vụ tư vấn quản lí	314.735.685	
Công ty TNHH Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản Nguyễn Phúc ("BDS Nguyễn Phúc")	Bên liên quan	Mua cổ phần	33.126.700.000	
Công ty TNHH Nam Long Mi Pha	Bên liên quan	Thu phí quản lí dự án Sinh Thái Hồ Tràm	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	1.462.362.500	
Công ty Cổ phần Nam Long VCD	Công ty con	Lãi cho vay	11.892.301.534	
		Góp vốn	12.200.000.000	
Công ty TNHH Xây dựng Thương mại Nguyễn Sơn	Công ty con	Góp vốn HĐHTKD	16.929.500.000	
Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Phan	Bên liên quan	Vay	40.000.000.000	
		Chi phí lãi vay	1.300.821.918	
Ông Nguyễn Xuân Quang	Chủ tịch	Chuyển tiền chuyển nhượng cổ phần	8.900.000.000	
		Ứng tiền mua quyền sở hữu trong một doanh nghiệp	22.250.000.000	
Bà Nguyễn Thị Ngọc Lan	Bên liên quan	Hoàn tiền vay	1.000.000.000	
Bà Nguyễn Thị Phúc Nguyễn	Bên liên quan	Vay	2.300.000.000	
		Mua cổ phần BDS Nguyễn Phúc	22.084.500.000	
		Chi phí lãi vay	191.920.999	

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2015 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2015, số dư các khoản phải thu và phải trả với các bên liên quan như sau:

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>VNĐ</i> <i>Giá trị</i>
Phải thu khách hàng (Thuyết minh số 6)			
Công ty TNHH Nam Long Mi Pha	Bên liên quan	Phí dịch vụ tư vấn quản lý	68.640.000
Công ty Cổ phần Nam Long VCD	Công ty con	Phí dịch vụ tư vấn quản lý	9.599.599.723
Công ty TNHH ASPL PLB - Nam Long	Công ty liên doanh	Phí dịch vụ thuê văn phòng	1.024.929.192
Công ty TNHH Sản giao dịch Bất động sản Nam Long	Công ty con	Phí dịch vụ tư vấn quản lý	943.299.234
Công ty Cổ phần Dịch vụ Nam Long	Công ty con	Phí dịch vụ tư vấn quản lý	1.285.741.865
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
Công ty Cổ phần Nam Long - Hồng Phát	Công ty con	Phí dịch vụ tư vấn quản lý	135.451.256
Công ty Cổ phần Phát triển Căn hộ Nam Long	Công ty con	Phí dịch vụ tư vấn quản lý	775.328.820
			<u>14.220.717.077</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2015 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2015, số dư các khoản phải thu và phải trả với các bên liên quan như sau (tiếp theo):

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>VND</i> <i>Giá trị</i>
<i>Trả trước cho người bán ngắn hạn (Thuyết minh số 7)</i>			
Công ty Cổ phần Phát triển Nam Long	Công ty con	Dịch vụ quản lý	<u>196.357.231</u>
<i>Phải thu khác (Thuyết minh số 8)</i>			
Công ty Cổ phần Nam Long VCD	Công ty con	Chi phí lãi vay	50.478.807.277
		Thanh lý công cụ dụng cụ	2.197.028.413
		Cho vay	201.576.890.411
Công ty TNHH Một thành viên Đầu tư Xây dựng Phát triển Nam Khang	Công ty con	Phải thu thu nhập cổ tức	9.280.000.000
Công ty Cổ phần Phát triển Nam Long	Công ty con	Phải thu cổ tức	1.795.046.500
		Ký quỹ dịch vụ thuê văn phòng	1.431.051.275
Công ty TNHH Nam Long Mi Pha	Bên liên quan	Tạm ứng	505.668.846
Công ty TNHH Xây dựng Thương mại Nguyễn Sơn	Công ty con	Trả trước tiền mua đất	2.079.195.184
Công ty Cổ phần Nam Long - Hồng Phát	Công ty con	Cho vay	6.894.682.000
Công ty TNHH ASPL PLB - Nam Long	Công ty liên doanh	Tạm ứng	1.632.043.120
		Chi trả hộ	113.404.095
Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Phan	Bên liên quan	Thu hồi vốn góp BCC	18.000.000.000
Công ty Cổ phần Dịch vụ Nam Long	Công ty con	Cổ tức	327.800.000
		Thanh lý tài sản cố định	165.000.000
Công ty TNHH Sàn giao dịch Bất động sản Nam Long	Công ty con	Chi trả hộ	8.771.994
			<u>296.485.389.115</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2015 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2015, số dư các khoản phải thu và phải trả với các bên liên quan như sau: (tiếp theo)

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>VNĐ Giá trị</i>
<i>Phải trả người bán (Thuyết minh số 17)</i>			
Công ty TNHH Một thành viên Đầu tư Xây dựng Phát triển Nam Khang	Công ty con	Phí dịch vụ xây dựng	19.197.187.200
Ông Nguyễn Xuân Quang	Chủ tịch	Mua đất	3.165.600.000
Bà Nguyễn Thị Ngọc Lan	Bên liên quan	Mua đất	4.552.800.000
Công ty Cổ phần Dịch vụ Nam Long	Công ty con	Phí dịch vụ quản lý	591.436.648
Công ty TNHH Sàn giao dịch Bất động sản Nam Long	Công ty con	Phí hoa hồng	13.508.059.856
Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế và Xây dựng Nam Viên	Công ty con	Phí dịch vụ xây dựng	83.231.100
Công ty Cổ phần Phát triển Căn hộ Nam Long	Công ty con	Phí dịch vụ tư vấn quản lý	15.711.572.531
			<u>56.809.887.335</u>
<i>Người mua trả tiền trước (Thuyết minh số 18)</i>			
Công ty TNHH Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản Nguyên Phúc	Bên liên quan	Nhận trước phí quản lý - dự án Đỗ Xuân Hợp	<u>8.700.000.000</u>
<i>Phải trả khác (Thuyết minh số 21)</i>			
Công ty Cổ phần Phát triển Căn hộ Nam Long	Công ty con	Nhận góp vốn HĐHTKD - Dự án Ehome 3	186.793.466.823
		Nhận góp vốn HĐHTKD - Dự án Ehome 4	82.490.221.304
		Chia lợi nhuận - Dự án Ehome 3	39.050.034.213
		Chia lợi nhuận - Dự án Ehome 4	7.063.885.473
Công ty TNHH Một thành viên Đầu tư Xây dựng Phát triển Nam Khang	Công ty con	Nhận góp vốn HĐHTKD - Dự án Long An	42.120.528.500
Ông Nguyễn Thị Phúc Nguyễn	Bên liên quan	Nhận góp vốn HĐHTKD - Dự án Nguyễn Sơn	813.600.000
			<u>358.331.736.313</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2015 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

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

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

	VNĐ	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014</i>
Thù lao của các thành viên Hội đồng Quản trị	3.241.959.500	2.575.950.000
Thù lao của các thành viên Ban Tổng Giám đốc	<u>2.774.532.546</u>	<u>2.402.492.561</u>
TỔNG CỘNG	<u>6.016.492.046</u>	<u>4.978.442.561</u>

31. DỮ LIỆU TƯƠNG ỨNG

Một số khoản mục tương ứng trên bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 đã được phân loại lại cho phù hợp với cách trình bày của báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của năm nay do việc áp dụng Thông tư 200, chi tiết như sau:

<i>Khoản mục</i>	VNĐ		
	<i>Số trước điều chỉnh</i>	<i>Điều chỉnh</i>	<i>Số sau điều chỉnh</i>
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG			
Đầu tư ngắn hạn	201.576.890.411	(201.576.890.411)	-
Phải thu về cho vay ngắn hạn	-	201.576.890.411	201.576.890.411
Các khoản phải thu khác	160.048.243.324	36.402.265.355	196.450.508.679
Tài sản ngắn hạn khác	36.552.265.355	(36.552.265.355)	-
Phải thu dài hạn khác	-	275.255.271.183	275.255.271.183
Tài sản dài hạn khác	4.009.360.030	(4.009.360.030)	-
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	508.049.626.314	(271.245.911.153)	236.803.715.161




THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2015 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

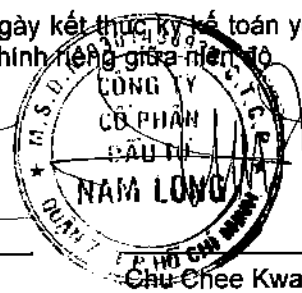
32. CÁC SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN

Vào ngày 7 tháng 7 năm 2015, Công ty đã phát hành 7.100.000 cổ phiếu với mức giá phát hành là 19.800 VNĐ/cổ phiếu cho IBEWORTH Pte. Ltd., một công ty do Keppel Land Limited ("Keppel") nắm quyền kiểm soát 100%, được chỉ định để đại diện Keppel mua cổ phần của Công ty. Việc phát hành đã được phê duyệt thông qua Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 01/2014/NQ/ĐHĐCĐ/NLG ngày 25 tháng 4 năm 2015, Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 20/2015/NQ/HĐQT/NLG ngày 5 tháng 5 năm 2015.

Theo đó, vốn cổ phần đăng ký của Công ty tăng từ 1.339.692.790.000 VNĐ lên 1.415.721.570.000 VNĐ. Vào ngày lập báo cáo này, Công ty hiện đang trong quá trình đệ trình hồ sơ lên Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh để xin điều chỉnh Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh về việc tăng vốn cổ phần.

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

		
_____ Phạm Thị Dương Liễu Người lập	_____ Lương Thị Kim Thoa Kế toán trưởng	_____ Châu Chee Kwang Tổng Giám đốc



Ngày 10 tháng 8 năm 2015