

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>
Thông tin chung	1 - 2
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc và phê duyệt của Hội đồng Quản trị	3
Báo cáo về kết quả công tác soát xét báo cáo tài chính riêng giữa niên độ	4
Bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ	5 - 6
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ	7
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ	8 - 9
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ	10 - 47

Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Long

THÔNG TIN CHUNG

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Long ("Công ty") 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 vào ngày 27 tháng 12 năm 2005, và theo các Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh điều chỉnh.

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

Điều chỉnh lần thứ 13 vào ngày 8 tháng 8 năm 2015 phê duyệt việc tăng vốn cổ phần của Công ty lên 1.344.721.570.000 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

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.

Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Long

THÔNG TIN CHUNG (tiếp theo)

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

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

Ông Nguyễn Xuân Quang	Chủ tịch	
Ông Trần Thanh Phong	Phó chủ tịch	
Ông Lai Voon Hon	Thành viên	
Ông Bùi Đức Khang	Thành viên	
Ông Chad Ray Ovel	Thành viên	
Ông Trịnh Văn Tuấn	Thành viên	
Ông Ziang Tony Ngo	Thành viên	
Ông Ngian Slew Siong	Thành viên	bổ nhiệm ngày 25 tháng 4 năm 2015
Ông Cao Tấn Thạch	Thành viên	bổ nhiệm ngày 25 tháng 4 năm 2015
Ông Cao Tấn Bửu	Thành viên	miễn nhiệm ngày 29 tháng 3 năm 2015
Ông Đỗ Ngọc Minh	Thành viên	miễn nhiệm ngày 25 tháng 4 năm 2015

BAN KIỂM SOÁT

Các thành viên Ban kiểm soát trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Yip Chong Kuan	Trưởng Ban kiểm soát
Ông Vương Thuận	Thành viên
Ông Timothy Thien Chau	Thành viên

BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

Ông Chu Chee Kwang	Tổng Giám đốc	bổ nhiệm ngày 30 tháng 3 năm 2015
Ông Nguyễn Vĩnh Trần	Tổng Giám đốc	miễn nhiệm ngày 1 tháng 1 năm 2015
Ông Phạm Brian Quan	Giám đốc Điều hành và Quyền Tổng Giám đốc	bổ nhiệm ngày 14 tháng 1 năm 2015
	Quyền Tổng Giám đốc	miễn nhiệm ngày 30 tháng 3 năm 2015
	Giám đốc Điều hành	miễn nhiệm ngày 22 tháng 7 năm 2015
Ông Châu Quang Phúc	Giám đốc Tài chính	
Ông Nguyễn Minh Tuấn	Giám đốc Đầu tư	miễn nhiệm ngày 10 tháng 1 năm 2015

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong kỳ và vào ngày lập báo cáo này là Ông Nguyễn Xuân Quang.

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam là công ty kiểm toán cho Công ty.

Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Long

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ PHÊ DUYỆT CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Long ("Công ty") trình bày báo cáo này và báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho từng kỳ kế toán phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng giữa niên độ, kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ của Công ty trong kỳ. Trong quá trình lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này, Ban Tổng Giám đốc cần phải:

- ▶ lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- ▶ thực hiện các đánh giá và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- ▶ nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty có được tuân thủ hay không và tất cả những sai lệch trọng yếu so với những chuẩn mực này đã được trình bày và giải thích trong báo cáo tài chính riêng giữa niên độ; và
- ▶ lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ trên cơ sở nguyên tắc hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động.

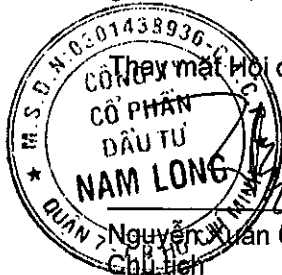
Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo việc các sổ sách kế toán thích hợp được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính riêng giữa niên độ của Công ty, với mức độ chính xác hợp lý, tại bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng các sổ sách kế toán tuân thủ với chế độ kế toán đã được áp dụng. Ban Tổng Giám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

Ban Tổng Giám đốc cam kết đã tuân thủ những yêu cầu nêu trên trong việc lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo.

PHÊ DUYỆT BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Chúng tôi phê duyệt báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo. Báo cáo này phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng giữa niên độ của Công ty vào ngày 30 tháng 6 năm 2015, kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

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 giữa niên độ đã được phát hành riêng rẽ. Người sử dụng cần đọc báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này cùng với báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đã đề cập của Nhóm Công ty cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015 để có được đầy đủ thông tin về tình hình tài chính hợp nhất giữa niên độ, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ của Nhóm Công ty.



Thay mặt Hội đồng Quản trị:

Nguyễn Xuân Quang
Chủ tịch

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 17 tháng 8 năm 2015



Ernst & Young Vietnam Limited
28th Floor, Bitexco Financial Tower
2 Hai Trieu Street, District 1
Ho Chi Minh City, S.R. of Vietnam

Tel: +84 8 3824 5252
Fax: +84 8 3824 5250
ey.com

**Building a better
working world**

Số tham chiếu: 60755865/17794733/LR

BÁO CÁO KẾT QUẢ CÔNG TÁC SOÁT XÉT BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Kính gửi: Quý Cổ đông và Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Long

Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Long ("Công ty"), được trình bày từ trang 5 đến trang 47 bao gồm bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ vào ngày 30 tháng 6 năm 2015, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày, và các thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo.

Việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này thuộc trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc Công ty. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra báo cáo kết quả công tác soát xét về báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này dựa trên kết quả công tác soát xét của chúng tôi.

Chúng tôi đã thực hiện công tác soát xét theo Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam số 910 - Công tác soát xét báo cáo tài chính. Chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi phải lập kế hoạch và thực hiện công tác soát xét để có sự đảm bảo vừa phải về việc liệu báo cáo tài chính riêng giữa niên độ có còn các sai sót trọng yếu hay không. Công tác soát xét chủ yếu bao gồm việc trao đổi với nhân sự của Công ty và áp dụng các thủ tục phân tích đối với những thông tin tài chính. Do đó, công tác soát xét cung cấp một mức độ đảm bảo thấp hơn công tác kiểm toán. Chúng tôi không thực hiện công việc kiểm toán nên chúng tôi không đưa ra ý kiến kiểm toán.

Dựa trên cơ sở công tác soát xét, chúng tôi không thấy có sự kiện nào để chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo đây không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính riêng giữa niên độ của Công ty vào ngày 30 tháng 6 năm 2015, kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ với các quy định pháp lý có liên quan.

Chúng tôi xin lưu ý đến Thuyết minh số 2.1 của báo cáo tài chính riêng giữa niên độ. Công ty đã lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015 theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ với các quy định pháp lý có liên quan. Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đó và báo cáo kết quả công tác soát xét của chúng tôi đề ngày 17 tháng 8 năm 2015 đã đưa ra kết luận chấp nhận toàn phần. Kết luận của chúng tôi về công tác soát xét báo cáo tài chính riêng giữa niên độ không liên quan đến vấn đề này.

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam



Dương Lê Văn Sơn
Phó Tổng Giám đốc
Giấy CNĐKHN kiểm toán
Số: 2223-2013-004-1

Đoàn Thị Thu Thủy
Kiểm toán viên
Giấy CNĐKHN kiểm toán
Số: 1070-2013-004-1

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 17 tháng 8 năm 2015

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 thuế 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

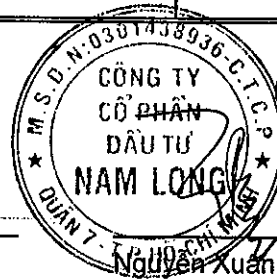
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2015

VNĐ

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	16	76.535.927.203	221.533.348.570
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	17	765.166.930.856	578.623.132.937
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	18	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	19	134.939.514.000	141.478.359.609
319	6. Phải trả ngắn hạn khác	20	441.121.230.261	498.508.285.419
320	7. Vay và nợ ngắn hạn	21	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
337	1. Phải trả dài hạn khác	20	5.658.383.535	5.535.433.535
338	2. Vay và nợ dài hạn	21	408.416.339.375	425.681.156.000
341	3. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	29.3	11.120.768.941	11.120.768.941
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		2.040.922.033.853	2.063.454.142.518
410	I. Vốn chủ sở hữu	23.1	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



Nguyễn Xuân Quang
Chủ tịch

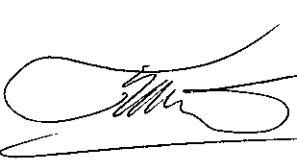
Ngày 17 tháng 8 năm 2015

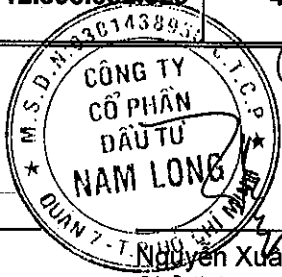
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015

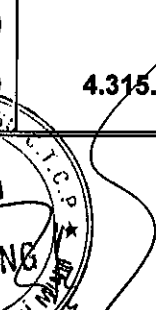
VND

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
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	24.1	381.830.812.739	219.869.973.822
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	24.1	(5.283.418.659)	(619.756.999)
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	24.1	376.547.394.080	219.250.216.823
11	4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	25	(296.304.127.775)	(173.622.184.517)
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		80.243.266.305	45.628.032.306
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	24.2	33.778.235.517	30.070.370.972
22	7. Chi phí tài chính	26	(24.494.910.644)	(22.304.029.811)
23	- Trong đó: Chi phí lãi vay		(11.515.936.223)	(13.026.176.980)
25	8. Chi phí bán hàng	27	(29.086.816.113)	(19.158.086.708)
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	27	(36.386.023.740)	(30.041.806.318)
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		24.053.751.325	4.194.480.441
31	11. Thu nhập khác	28	595.904.573	486.845.935
32	12. Chi phí khác	28	(5.506.350.400)	-
40	13. (Lỗ) lợi nhuận khác	28	(4.910.445.827)	486.845.935
50	14. Tổng lợi nhuận trước thuế		19.143.305.498	4.681.326.376
51	15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	29.1	(5.407.369.016)	(365.722.062)
52	16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	29.3	(837.053.853)	-
60	17. Lợi nhuận sau thuế TNDN		12.898.882.629	4.315.604.314


Phạm Thị Dương Liễu
Người lập


Lương Thị Kim Thoa
Kế toán trưởng




Nguyễn Xuân Quang
Chủ tịch

Ngày 17 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
01	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
	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	Hoàn nhập 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
14	Tiền lãi vay đã trả		(28.157.008.895)	(25.313.854.449)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(3.365.136.297)	(19.710.435.925)
17	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		2.042.232.719	19.800.196.795
30	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động đầu tư		(191.423.234.592)	(86.809.136.827)
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
31	Tiền thu từ phát hành cổ phiếu	23.1	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 vào) từ hoạt động tài chính		(31.271.425.860)	362.544.813.316

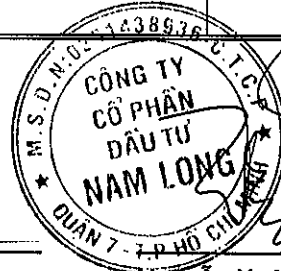
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG (tiếp theo)
cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015

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
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



Nguyễn Xuân Quang
Chủ tịch

Ngày 17 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.

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

Điều chỉnh lần thứ 13 vào ngày 8 tháng 8 năm 2015 phê duyệt việc tăng vốn cổ phần của Công ty lên 1.344.721.570.000 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 giữa niên độ của Công ty được trình bày bằng đồng Việt Nam ("VNĐ") phù hợp với Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 27 – Báo cáo tài chính giữa niên độ và các Chuẩn mực kế toán Việt Nam khác 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 riêng giữa niên độ, kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ 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 VNĐ.

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 kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014, ngoại trừ các thay đổi về chính sách kế toán 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 và Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính. 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 số 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 32.

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)

3.3 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.

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 dư 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 Thuê tài sản

Trong trường hợp Công ty là bên đi thuê

Các khoản tiền thuê theo hợp đồng thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ theo phương pháp đường thẳng trong thời hạn của hợp đồng thuê.

Trong trường hợp Công ty là bên cho thuê

Tài sản theo hợp đồng cho thuê hoạt động được ghi nhận là bất động sản đầu tư trên bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ. Chi phí trực tiếp ban đầu để thương thảo thỏa thuận cho thuê hoạt động được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ khi phát sinh.

Thu nhập từ tiền cho thuê được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian cho thuê.

3.7 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.

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 Tài sản vô hình (tiếp theo)

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.

3.8 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

3.9 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.

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)

3.10 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.

3.11 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.

3.12 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.

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác được ghi nhận theo giá mua thực tế.

Dự phòng giảm giá trị các khoản đầu tư góp vốn

Dự phòng được lập cho việc giảm giá trị của các khoản đầu tư góp vốn 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 dự 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.

3.13 Các khoản phải trả và chi phí trích trước

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

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 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 cho đến ngày 31 tháng 12 năm 2008 theo tỷ lệ 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 kỳ báo cáo theo mức lương bình quân của sáu tháng gần nhất tính đến thời điểm lập báo cáo. Tăng lên trong 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.

3.15 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 Công ty (VND) 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 Công ty chỉ định khách hàng thanh toán; và
- nghiệp vụ làm phát sinh các khoản phải trả được hạch toán theo tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Công ty dự kiến giao dịch.

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 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 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 báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ.

3.16 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) 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.

3.17 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)

3.17 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. 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

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 khác

Doanh thu được ghi nhận khi hoàn thành việc cung cấp dịch vụ.

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.

Tiền cho thuê

Thu nhập từ tiền cho thuê tài sản theo hợp đồng thuê hoạt động được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê.

3.18 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.

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 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 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.

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)

3.18 Thuế (tiếp theo)

Thuế thu nhập hoãn lại (tiếp theo)

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 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 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.

Thuế thu nhập hoãn lại 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 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.

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)

3.19 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.

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	<u>22.500.000.000</u>	<u>58.831.000.000</u>
TỔNG CỘNG	<u>150.902.081.173</u>	<u>326.003.924.878</u>

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 KHÁCH HÀNG

	VNĐ	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2015	Ngày 31 tháng 12 năm 2014
Ngắn hạn		
Phải thu từ khách hàng	107.292.265.766	93.161.387.838
Phải thu từ các bên liên quan (Thuyết minh số 30)	<u>14.152.077.077</u>	<u>31.021.092.591</u>
TỔNG CỘNG	<u>121.444.342.843</u>	<u>124.182.480.429</u>
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	<u>(114.130.560)</u>	<u>(164.130.560)</u>
GIÁ TRỊ THUẬN	<u>121.330.212.283</u>	<u>124.018.349.869</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

7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

	VNĐ	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2015	Ngày 31 tháng 12 năm 2014
Ngắn hạn		
Trả trước mua đất và các dự án bất động sản	9.672.024.085	15.899.773.885
Trả trước cho các nhà thầu phụ	51.177.251.499	47.991.403.240
- Công ty Cổ Phần Xây Dựng Điện Quang Nguyên	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 (Thuyết minh số 30)	196.357.231	196.357.231
TỔNG CỘNG	<u>61.045.632.815</u>	<u>64.087.534.356</u>

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
Phải thu do thanh lý hợp đồng hợp tác kinh doanh ("HĐHTKD")	18.000.000.000	57.702.732.804
Phải thu lãi vay	50.478.807.277	38.586.505.743
Trả trước thuế thu nhập doanh nghiệp theo tiến độ thanh toán của khách hàng	12.841.522.689	11.932.863.653
Trả trước để mua quyền sở hữu trong đơn vị khác	-	35.520.000.000
Trả trước tiền mua đất	2.079.195.184	2.079.195.184
Phải thu cổ tức	11.402.846.500	327.800.000
Tạm ứng cho nhân viên phục vụ công tác đền bù	20.251.675.835	28.436.230.000
Tạm ứng khác cho nhân viên	6.045.227.961	8.116.035.355
Khác	6.722.528.389	13.749.145.940
	<u>336.293.376.246</u>	<u>398.027.399.090</u>
Dài hạn		
Ký quỹ, ký cược dài hạn	2.059.883.275	2.059.883.275
Đầu tư vào các HĐHTKD	62.969.855.051	271.245.911.153
Dự án Long An (i)	-	211.276.056.102
Dự án 9B7 (ii)	61.576.965.271	58.576.965.271
Dự án Tân Thuận Đông	1.392.889.780	1.392.889.780
Khác	1.951.778.921	1.949.476.755
	<u>66.981.517.247</u>	<u>275.255.271.183</u>
TỔNG CỘNG	<u>403.274.893.493</u>	<u>673.282.670.273</u>
Trong đó:		
Phải thu khác	107.295.173.224	134.985.840.286
Phải thu khác từ các bên liên quan (Thuyết minh số 30)	295.979.720.269	538.296.829.987

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 (tiếp theo)

- (i) Công ty đã ký một HĐHTKD với Công ty TNHH Một thành viên Đầu tư Xây dựng Phát triển 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 ngày 12 tháng 1 năm 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 30 tháng 6 năm 2015, dự án này đang trong giai đoạn xây dựng hạ tầng cơ bản.

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
Trong đó:		
Dự án E.Home Tây Sài Gòn ("dự án Ehome 3") (i) (ii)	304.226.759.174	334.121.284.397
Dự án Bình Dương ("dự án Ehome 4") (i) (ii)	160.352.688.306	214.637.809.968
Dự án Tân Thuận Đông (ii)	266.421.601.162	223.700.782.676
Dự án Long An (i) (ii)	72.549.867.917	77.804.711.619
Dự án Cần Thơ (i)	77.710.744.495	78.380.629.166
Dự án Phước Long B - mở rộng	52.304.841.491	48.629.442.849
Dự án Nhơn Trạch	10.835.615.659	10.829.115.659
Dự án Phước Long B - cao tầng	38.351.366.658	7.871.372.425
Dự án Phước Long B Đỗ Xuân Hợp	994.872.514	994.550.229
Dự án Phú Thuận	5.211.443.660	-
Dự án Phú Hữu	1.935.156.841	-
Các dự án khác	5.854.976.225	6.626.692.805
TỔNG CỘNG	996.749.934.102	1.003.596.391.793

(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.

(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 (cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014: 23.542.586.825 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	1.449.355.491	16.521.679.209

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 CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Máy móc, thiết bị	Nhà cửa, vật kiến trúc	Phương tiện vận tải	Thiết bị văn phòng	VND Tổng cộng
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		
	Quyền sử dụng đất	Phần mềm vi tính	Tổng cộng
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 dờ 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>			
Đã hao mòn hết	-	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 kỳ	-	(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		
	Nhà cửa, vật kiến trúc	Quyền sử dụng đất	Tổng cộng
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>			
Tài sản sử dụng để cầm cố/ thế chấp (Thuyết minh số 21)	3.041.949.156	598.738.357	3.640.687.513

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)

Các khoản tiền thuê thu được hàng năm trong tương lai được trình bày trong Thuyết minh số 31.

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.

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 vào công ty con

Các khoản đầu tư vào công ty con vào ngày 30 tháng 6 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 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	Ngày 30 tháng 6 năm 2015		Ngày 31 tháng 12 năm 2014	
	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 góp vốn vào đơn vị khác

	Số cổ phần	Tỷ lệ sở hữu (%)	VNĐ	
			Ngày 30 tháng 6 năm 2015	Ngày 31 tháng 12 năm 2014
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác				
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 Nguyên Phúc (**)	-	99,5	93.126.700.000	60.000.000.000
Công ty TNHH Nam Long - Mi Pha (***)	-	-	-	8.640.000.000
Khác (i)				
Dự án Nguyên 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

(*) 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).

(***) Vào ngày 25 tháng 5 năm 2015, Công ty đã thanh lý khoản đầu tư vào Công ty TNHH Nam Long - Mi Pha cho Công ty TNHH Đầu tư Seriyuu.

(i) Đây là các khoản góp vốn lưu động cho Công ty TNHH Xây dựng Thương mại Nguyên Sơn ("Nguyên 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.

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

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. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

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

17. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

	VNĐ	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2015	Ngày 31 tháng 12 năm 2014
Ngắn hạn		
Người mua trả tiền trước (*)	756.466.930.856	569.819.132.937
Các bên liên quan trả tiền trước (Thuyết minh số 30)	8.700.000.000	8.804.000.000
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.

18. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	VNĐ			
	Ngày 31 tháng 12 năm 2014	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Ngày 30 tháng 6 năm 2015
Thuế thu nhập doanh nghiệp (Thuyết minh số 29.2)	34.517.204.738	5.407.369.016	(3.365.136.297)	36.559.437.457
Thuế giá trị gia tăng	17.812.882.298	41.044.039.317	(53.593.562.817)	5.263.358.798
Thuế thu nhập cá nhân	2.372.125.664	4.768.196.141	(6.232.462.814)	907.858.991
Các loại thuế khác	101.422.158	-	(101.422.158)	-
TỔNG CỘNG	<u>54.803.634.858</u>	<u>51.219.604.474</u>	<u>(63.292.584.086)</u>	<u>42.730.655.246</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

19. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2015	Ngày 31 tháng 12 năm 2014
Ngắn hạn		
Chi phí hoàn thành các dự án đã ghi nhận doanh thu	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>

20. PHẢI TRẢ KHÁC

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2015	Ngày 31 tháng 12 năm 2014
Ngắn hạn		
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
	<u>441.121.230.261</u>	<u>498.508.285.419</u>
Dài hạn		
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
	<u>5.658.383.535</u>	<u>5.535.433.535</u>
TỔNG CỘNG	<u>446.779.613.796</u>	<u>504.043.718.954</u>
Trong đó :		
<i>Phải trả khác</i>	89.261.477.483	158.011.053.285
<i>Phải trả bên liên quan (Thuyết minh số 30)</i>	357.518.136.313	346.032.665.669

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

21. VAY

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2015	Ngày 31 tháng 12 năm 2014
Ngắn hạn		
Vay ngắn hạn từ các tổ chức	-	10.000.000.000
Vay ngắn hạn từ cá nhân (<i>Thuyết minh số 21.1</i>)	58.199.516.000	62.935.323.000
Vay ngắn hạn từ bên liên quan (<i>Thuyết minh số 21.2</i>)	43.597.955.000	7.297.955.000
Vay dài hạn đến hạn trả (<i>Thuyết minh số 21.3</i>) (*)	33.086.977.500	39.056.977.500
	<u>134.884.448.500</u>	<u>119.290.255.500</u>
Dài hạn		
Vay dài hạn từ ngân hàng (<i>Thuyết minh số 21.3</i>)	130.003.316.875	114.738.133.500
Vay dài hạn đến hạn trả (<i>Thuyết minh số 21.3</i>) (*)	33.086.977.500	39.056.977.500
Vay dài hạn (<i>Thuyết minh số 21.3</i>)	96.916.339.375	75.681.156.000
Trái phiếu phát hành (i)	311.500.000.000	350.000.000.000
	<u>408.416.339.375</u>	<u>425.681.156.000</u>
TỔNG CỘNG	<u>543.300.787.875</u>	<u>544.971.411.500</u>

(i) 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. Trong kỳ, Công ty đã hoàn trả 38.500.000.000 VND.

Điều khoản thế chấp khoản vay

Quyền sử dụng đất trên diện tích 647.188 m² tại Xã An Thạnh, Huyện Bến Lức, Tỉnh Long An; 23 quyền sử dụng đất trên diện tích 24.205,5 m² tại Phường Hưng Thạnh, Quận Cái Răng, Thành phố Cần Thơ; 84 quyền sử dụng đất trên diện tích 12.415,2 m² 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 m² 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 m² 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 m² tại Phường An Lạc, Quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh (*Thuyết minh số 9, 13*).

21.1 Vay ngắn hạn từ cá nhân

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

Vay cá nhân ngắn hạn thể hiện các khoản vay tín chấp chịu lãi suất 8,5% - 12%/năm và dùng hỗ trợ nhu cầu vốn lưu động của Công ty. Các khoản vay này sẽ đến hạn thanh toán vào tháng 12 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

21. VAY (tiếp theo)

21.2 Vay ngắn hạn từ bên liên quan

Chi tiết các khoản vay ngắn hạn từ bên liên quan như sau:

Bên cho vay	Ngày 30 tháng 6 năm 2015 VNĐ	Ngày đáo hạn	Lãi suất %/năm	Hình thức đảm bảo
Công ty Cổ phần Phát triển Căn hộ Nam Long				
Hợp đồng vay ngày 17 tháng 10 năm 2014	3.000.000.000	Ngày 16 tháng 10 năm 2015	10	Tín chấp
Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Phan				
Hợp đồng vay vốn ngày 29 tháng 1 năm 2015	35.000.000.000	Ngày 29 tháng 1 năm 2016	8	Tín chấp
Bà Nguyễn Thị Phúc Nguyễn	5.597.955.000	Ngày 3 tháng 6 năm 2016	12	Tín chấp
TỔNG CỘNG	<u>43.597.955.000</u>			

Vay ngắn hạn từ bên liên quan dùng hỗ trợ nhu cầu vốn lưu động của Công ty.

21.3 Vay dài hạn từ ngân hàng

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

Bên cho vay	Ngày 30 tháng 6 năm 2015 VNĐ	Ngày đáo hạn	Mục đích vay	Lãi suất %/năm
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Việt Nam Thịnh Vượng				
Hợp đồng vay Số HCM/12/0046/HĐTĐ ngày 13 tháng 12 năm 2012 (*)	83.350.955.875	Từ ngày 25 tháng 9 năm 2015 đến ngày 13 tháng 12 năm 2017	Tài trợ các dự án Ehome	10,8
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phát triển Nhà				
Hợp đồng số 0021/2015/HĐTĐHM- DN/068/KUNN-01 ngày 6 tháng 5 năm 2015 (**)	5.889.000.000	Ngày 9 tháng 3 năm 2016	Hỗ trợ nhu cầu vốn lưu động	10,6
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phương Đông				
Hợp đồng tín dụng số 0031/2015/HĐTĐ-DN ngày 25 tháng 5 năm 2015 (***)	40.763.361.000	Từ ngày 26 tháng 9 năm 2016 đến ngày 25 tháng 5 năm 2018	Tài trợ các dự án Ehome	9,8
	<u>130.003.316.875</u>			
Trong đó :				
Vay dài hạn đến hạn trả	33.086.977.500			
Vay dài hạn	96.916.339.375			

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

21. VAY (tiếp theo)

21.3 Vay dài hạn từ ngân hàng (tiếp theo)

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).
- (**) Một bất động sản diện tích 2.574 m² tại Phường Hưng Thạnh, Quận Cái Răng, Thành phố Cần Thơ. Một bất động sản diện tích 2.818 m² tại Xã An Thạnh, Huyện Bến Lức, tỉnh Long An (Thuyết minh số 9).
- (***) Bốn quyền sử dụng đất diện tích 13.232,3 m² và tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai thuộc Dự án Ehome 3 - giai đoạn 3 tại Phường An Lạc, Quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh (Thuyết minh số 9).

22. QUỸ KHEN THƯỞNG, PHÚC LỢI

	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>
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 ĐỘ (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

23.1 Tình 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	Tổng cộng
					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	1.210.135.230.000	320.844.364.951	5.940.860.165	295.888.864.663	1.832.809.319.779
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	1.344.721.570.000	424.468.197.061	5.940.860.165	265.791.406.627	2.040.922.033.853

(*) 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>	380.560.017.029	213.304.252.111
<i>Doanh thu cung cấp dịch vụ</i>	1.137.907.574	6.175.578.665
<i>Thu nhập cho thuê bất động sản đầu tư</i>	132.888.136	390.143.046
Trừ:		
Hàng bán bị trả lại	(5.283.418.659)	(619.756.999)
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>	375.276.598.370	212.684.495.112
<i>Doanh thu cung cấp dịch vụ</i>	1.137.907.574	6.175.578.665
<i>Thu nhập cho thuê bất động sản đầu tư</i>	132.888.136	390.143.046

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	8.640.000.000	644.000.000
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

	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>
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

	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>
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 HĐHTKD	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

	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>
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

	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 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)	-
Phạt 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.

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

	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>
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 nộp 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.

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:

	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015</i>	<i>VNĐ Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014</i>
Tổng lợi nhuận kế toán 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
Phạt 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 từ HĐTKD	11.495.470.644	8.784.120.738
Thay đổi chi phí trích trước	(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 Ehome 3	-	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:

	VNĐ			
	Bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ		Báo cáo 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	-	-
	6.062.502.805	6.899.556.658		
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả				
Lỗi 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)	-	-
	(11.120.768.941)	(11.120.768.941)	-	-
Chi phí 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 ngày 30 tháng 6 năm 2015 như sau:

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	VNĐ
			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	1.342.037.332
		Cung cấp dịch vụ cho thuê văn phòng, căn hộ	30.000.000
Công ty Cổ phần Phát triển Căn hộ Nam Long	Công ty con	Lợi nhuận được chia từ dự án Ehome 3	11.495.470.644
		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 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	Bên liên quan	Mua cổ phần	33.126.700.000	
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 BĐS 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)

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 2014 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>	
Công ty Cổ phần Phát triển Nam Long	Công ty con	Chi phí thuê văn phòng	3.371.241.550	
Công ty Cổ phần Dịch vụ Nam Long	Công ty con	Chi phí cung cấp dịch vụ	2.058.669.211	
		Tạm ứng cung cấp dịch vụ	500.000.000	
		Phí dịch vụ tư vấn quản lý	806.791.500	
Công ty TNHH Xây dựng Thương mại Nguyễn Sơn	Công ty con	Góp vốn	7.812.000.000	
Công ty Cổ phần Nam Long - Hồng Phát	Công ty con	Góp vốn	3.135.264.000	
Công ty Cổ phần Phát triển Căn hộ Nam Long	Công ty con	Phí quản lý dự án Ehome 3	8.305.181.818	
		Phí quản lý dự án Ehome 4	2.859.000.000	
		Phí tư vấn xây dựng và quản lý dự án Ehome 5	592.000.000	
		Hoàn trả nợ vay	2.350.000.000	
		Hoàn trả vốn - Dự án Ehome 3	4.442.307.000	
		Phí dịch vụ tư vấn quản lý	704.844.382	
		Lợi nhuận được chia từ dự án Ehome 3	5.321.300.881	
Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Khang	Công ty con	Hoàn trả nợ vay	3.210.000.000	
		Ứng trước	20.000.000.000	
		Phải trả cổ tức	1.074.059.160	
		Cổ tức phải thu	12.844.800.000	
		Chi phí xây dựng dự án	167.772.226.361	
Công ty TNHH Sàn giao dịch Bất động sản Nam Long	Công ty con	Chi phí hoa hồng	7.294.629.627	
		Chi phí dịch vụ quản lý	847.413.204	
		Thuê văn phòng	151.506.682	
Công ty TNHH Nam Long - Mĩ Pha	Công ty con	Góp vốn - dự án Hồ Tràm	420.000.000	
		Dịch vụ tư vấn quản lý	158.400.000	
Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế và Xây dựng Nam Viên	Công ty con	Dịch vụ tư vấn thiết kế	1.862.001.362	
Công ty Cổ phần Nam Long VCD	Công ty con	Dịch vụ tư vấn quản lý	2.456.702.692	
		Thu nhập lãi cho vay	9.775.174.177	
		Vay	24.494.000.000	

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 ngày 30 tháng 6 năm 2014 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 ASPL-PLB Nam Long	Công ty liên doanh	Dịch vụ tư vấn quản lý	470.136.095	
Công ty TNHH Quốc tế Thương mại Dịch vụ Tân Hiệp	Bên liên quan	Nhà mẫu	880.000.000	
Indochina Ehome Bình Tân	Bên liên quan	Chia lợi nhuận từ Dự án EWS	3.386.282.379	
		Hoàn trả nợ vay	9.727.100.000	
Ông Nguyễn Xuân Quang	Chủ tịch	Phải trả cổ tức	3.579.598.489	
Bà Nguyễn Thị Bích Ngọc	Bên liên quan	Phải trả cổ tức	2.203.106.105	
Ông Trần Thanh Phong	Phó chủ tịch	Phải trả cổ tức	2.076.280.581	
Bà Nguyễn Thị Ngọc Lan	Bên liên quan	Hoàn trả nợ vay	1.000.000.000	
Bà Nguyễn Thị Phúc Nguyên	Bên liên quan	Hoàn trả nợ vay	1.000.000.000	

Vào 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>Phải thu (phải trả)</i>	
<i>Phải thu khách hàng (Thuyết minh số 6)</i>				
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 Sàn 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>14.152.077.077</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)

Vào 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</i> <i>Phải thu</i> <i>(phải trả)</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 Thanh lý công cụ dụng cụ Cho vay	50.478.807.277 2.197.028.413 201.576.890.411
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 Ký quỹ dịch vụ thuê văn phòng	1.795.046.500 1.431.051.275
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 Chi trả hộ	1.632.043.120 113.404.095
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 Thanh lý tài sản cố định	327.800.000 165.000.000
Công ty TNHH Sản giao dịch Bất động sản Nam Long	Công ty con	Chi trả hộ	8.771.994
			<u>295.979.720.269</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)

Vào 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>Phải thu</i> <i>(Phải trả)</i>
<i>Phải trả người bán (Thuyết minh số 16)</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 17)</i>			
Công ty TNHH Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản Nguyễn Phúc	Bên liên quan	Nhận trước phí quản lý - dự án Đỗ Xuân Hợp	(8.700.000.000)
<i>Phải trả khác (Thuyết minh số 20)</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)
			<u>(357,518,136,313)</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)

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2014, 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>Phải thu</i> <i>(phải trả)</i>
<i>Phải thu khách hàng (Thuyết minh số 6)</i>			
Công ty TNHH Nam Long Mì Pha	Bên liên quan	Phí dịch vụ tư vấn quản lý	3.216.902.653
Công ty Cổ phần Nam Long VCD	Công ty con	Phí dịch vụ tư vấn quản lý	9.599.599.723
Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Khang	Công ty con	Phí dịch vụ tư vấn quản lý Chi trả hộ Phí dịch vụ môi giới	13.018.389.990 40.366.325 221.935.875
Công ty TNHH Đầu tư Tân Hiệp	Bên liên quan	Bán biệt thự	963.489.000
Công ty TNHH ASPL PLB - Nam Long	Công ty liên doanh	Phí dịch vụ thuê văn phòng	940.229.192
Công ty TNHH Sàn giao dịch Bất động sản Nam Long	Công ty con	Phí dịch vụ tư vấn quản lý Phí dịch vụ thuê văn phòng	463.439.705 5.491.200
Công ty Cổ phần Dịch vụ Nam Long	Công ty con	Phí dịch vụ tư vấn quản lý Phí dịch vụ thuê văn phòng	733.212.590 519.529.275
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>31.021.092.591</u>
<i>Trả trước cho người bán (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>

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)

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2014, 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</i> <i>Phải thu</i> <i>(phải trả)</i>
<i>Phải thu khác (Thuyết minh số 8)</i>			
Công ty Cổ phần Nam Long VCD	Công ty con	Chi phí lãi vay Thanh lý công cụ dụng cụ Cho vay	38.586.505.743 2.197.028.413 201.576.890.411
Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Khang	Công ty con	Hợp tác kinh doanh	211.276.056.102
Ông Nguyễn Xuân Quang	Chủ tịch	Trả trước để mua khoản đầu tư	13.350.000.000
Công ty TNHH Nam Long Mi Pha	Bên liên quan	Tạm ứng	505.668.846
Công ty TNHH Xây dựng Thương Mại Nguyên Sơn	Công ty con	Trả trước tiền mua đất	2.079.195.184
Công ty Cổ phần Nam Long - Hồng Phát	Công ty con	Tạm ứng	7.344.682.000
Công ty Cổ phần Phát triển Nam Long	Công ty con	Ký quỹ dịch vụ thuê văn phòng	1.431.051.275
Công ty TNHH ASPL PLB - Nam Long	Công ty liên doanh	Tạm ứng Chi trả hộ	1.632.043.120 113.404.095
Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Phan	Bên liên quan	Thu hồi vốn góp HĐHTKD	57.702.732.804
Công ty Cổ phần Dịch vụ Nam Long	Công ty con	Cổ tức Thanh lý tài sản cố định	327.800.000 165.000.000
Công ty TNHH Sàn giao dịch Bất động sản Nam Long	Công ty con	Chi trả hộ	8.771.994
			<u>538.296.829.987</u>
<i>Phải trả người bán (Thuyết minh số 16)</i>			
Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Khang	Công ty con	Phí dịch vụ xây dựng	(163.864.933.200)
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	(2.552.618.148)
Công ty TNHH Sàn giao dịch Bất động sản Nam Long	Công ty con	Phí hoa hồng	(16.997.151.257)
Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế và Xây dựng Nam Viên	Công ty con	Phí dịch vụ xây dựng	(65.722.850)
Công ty Cổ phần Phát triển Căn hộ Nam Long	Công ty con	Phí dịch vụ tư vấn quản lý	(24.299.664.979)
			<u>(215.498.490.434)</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)

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2014, số dư các khoản phải thu và phải trả với các bên liên quan như sau: (tiếp theo)

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	VNĐ Phải thu (phải trả)
Người mua trả tiền trước (Thuyết minh số 17)			
Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Khang	Công ty con	Nhận trước phí quản lý - dự án Long An	304.000.000
Công ty TNHH Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản Nguyễn Phúc	Bên liên quan	Nhận trước phí quản lý - dự án Đỗ Xuân Hợp	8.500.000.000
			8.804.000.000

Phải trả khác (Thuyết minh số 20)

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 4	(2.911.885.473)
		Chia lợi nhuận - Dự án Ehome 3	(31.706.563.569)
Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Khang	Công ty con	Nhận góp vốn HĐHTKD - Dự án Long An	(42.120.528.500)
		Chi trả hộ	(10.000.000)
			(346.032.665.669)

Vay ngắn hạn (Thuyết minh số 21.2)

Công ty Cổ phần Phát triển Căn hộ Nam Long	Công ty con	Vay	(3.000.000.000)
Bà Nguyễn Thị Ngọc Lan	Bên liên quan	Vay	(1.000.000.000)
Bà Nguyễn Thị Phúc Nguyễn	Bên liên quan	Vay	(3.297.955.000)
			(7.297.955.000)

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

	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
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	2.774.532.546	2.402.492.561
TỔNG CỘNG	6.016.492.046	4.978.442.561

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

31. CÁC CAM KẾT VÀ CÁC KHOẢN NỢ TIỀM TÀNG

Cam kết theo hợp đồng thuê hoạt động

Công ty là bên thuê

Công ty thuê văn phòng làm trụ sở chính của Công ty tại tòa nhà Capital Tower, Số 6 Nguyễn Khắc Viện, Phường Tân Phú, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam sở hữu bởi Công ty Cổ phần Phát triển Nam Long - công ty con. Vào ngày 30 tháng 6 năm 2015, các khoản tiền thuê tối thiểu trong tương lai theo hợp đồng thuê hoạt động được trình bày như sau:

	VNĐ	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2015	Ngày 31 tháng 12 năm 2014
Đến một năm	6.434.826.060	6.315.881.514
Từ một đến năm năm	16.087.065.150	22.631.908.759
TỔNG CỘNG	<u>22.521.891.210</u>	<u>28.947.790.273</u>

Công ty là bên cho thuê

Công ty hiện đang cho thuê tài sản theo hợp đồng thuê hoạt động. Vào ngày 30 tháng 6 năm 2015, các khoản tiền thuê tối thiểu trong tương lai theo hợp đồng thuê hoạt động được trình bày như sau:

	VNĐ	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2015	Ngày 31 tháng 12 năm 2014
Đến một năm	2.353.647.727	1.584.000.000
Từ một đến năm năm	4.503.927.273	4.513.200.000
TỔNG CỘNG	<u>6.857.575.000</u>	<u>6.097.200.000</u>

Các cam kết vốn

Vào ngày 30 tháng 6 năm 2015, Công ty có các cam kết hợp đồng cho việc xây dựng dự án căn hộ, biệt thự như sau:

	VNĐ		
	<i>Giá trị theo hợp đồng</i>	<i>Giá trị đã ghi nhận</i>	<i>Giá trị cam kết còn lại</i>
Dự án Bình Dương	72.365.690.000	28.286.580.000	44.079.110.000
Dự án Tiến Hùng	451.311.310.000	87.155.820.000	364.155.490.000
Dự án Phước Long B	191.820.990.000	12.598.780.000	179.222.210.000
Dự án Long An	3.001.920.000	1.995.220.000	1.006.700.000
Dự án Tân Thuận Đông	265.976.320.000	96.568.660.000	169.407.660.000
TỔNG CỘNG	<u>984.476.230.000</u>	<u>226.605.060.000</u>	<u>757.871.170.000</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

32. SỐ LIỆU TƯƠNG ỨNG

Một số số liệu tương ứng trong báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014 đã được phân loại lại cho phù hợp với cách trình bày theo hướng dẫn của Thông tư 200 của báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của năm nay. Chi tiết như sau:

	VNĐ	
	Ngày 31 tháng 12 năm 2014 (đã được trình bày trước đây)	Ngày 31 tháng 12 năm 2014 (được trình bày lại)
	Trình bày lại	
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
Các khoản phải thu khác	160.048.243.324	36.402.265.355
Tài sản ngắn hạn khác	36.552.265.355	(36.552.265.355)
Phải thu dài hạn khác	-	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

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


Vào ngày 8 tháng 8 năm 2015, Công ty đã nhận được Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh điều chỉnh lần thứ 13, phê duyệt việc tăng vốn cổ phần của Công ty lên 1.344.721.570.000 VNĐ.


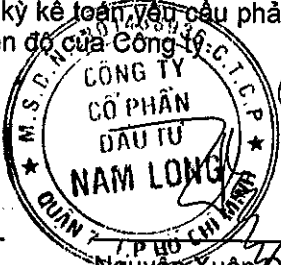
Vào ngày 7 tháng 7 năm 2015, Công ty đã phát hành 7.100.000 cổ phiếu với mức giá phát hành là 19.800 VNĐ/cổ phiếu cho IBEWORTH Pte. Ltd., một công ty do Keppel Land Limited ("Keppel") nắm quyền kiểm soát 100%, được chỉ định để đại diện Keppel mua cổ phần của Công ty. Việc phát hành đã được phê duyệt 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 1.344.721.570.000 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 nào khác phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán, yêu cầu phải được điều chỉnh hay trình bày trong báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty.


Phạm Thị Dương Liễu
Người lập


Lương Thị Kim Thoa
Kế toán trưởng



Nguyễn Xuân Quang
Chủ tịch

Ngày 17 tháng 8 năm 2015