

Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Long

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ

Ngày 31 tháng 3 năm 2016

Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Long

MỤC LỤC

	<i>Trang</i>
Bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ	1 - 2
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ	3
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ	4 - 5
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ	6 - 37

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
vào ngày 31 tháng 3 năm 2016


VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Ngày 31 tháng 3 năm 2016	Ngày 31 tháng 12 năm 2015
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		1.842.723.998.323	2.003.442.018.660
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	4	103.576.775.816	154.620.194.401
111	1. Tiền		90.176.775.816	109.220.194.401
112	2. Các khoản tương đương tiền		13.400.000.000	45.400.000.000
130	II. Các khoản phải thu ngắn hạn		859.612.243.237	830.598.610.819
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	167.328.315.590	179.522.568.865
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	6	328.891.832.384	265.637.233.844
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	7	209.921.572.411	208.471.572.411
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	7	153.656.284.347	177.295.116.794
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	5	(185.761.495)	(327.881.095)
140	III. Hàng tồn kho		847.749.506.513	995.150.436.018
141	1. Hàng tồn kho	8	847.749.506.513	995.150.436.018
150	IV. Tài sản ngắn hạn khác	9	31.785.472.757	23.072.777.422
152	1. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ		31.785.472.757	23.072.777.422
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		2.827.311.080.802	2.690.176.647.115
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		82.680.970.348	82.677.560.732
216	1. Phải thu dài hạn khác	7	82.680.970.348	82.677.560.732
220	II. Tài sản cố định		3.888.525.858	4.176.125.725
221	1. Tài sản cố định hữu hình	10	2.683.305.277	2.871.385.023
222	Nguyên giá		6.826.192.877	6.826.192.877
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(4.142.887.600)	(3.954.807.854)
227	2. Tài sản vô hình	11	1.205.220.581	1.304.740.702
228	Nguyên giá		3.798.932.598	3.798.932.598
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(2.593.712.017)	(2.494.191.896)
230	III. Bất động sản đầu tư	12	3.502.417.095	3.548.507.235
231	1. Nguyên giá		6.024.244.070	6.024.244.070
232	2. Giá trị hao mòn lũy kế		(2.521.826.975)	(2.475.736.835)
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn		330.331.148	262.801.148
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		330.331.148	262.801.148
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn	13	2.698.993.049.126	2.568.932.484.575
251	1. Đầu tư vào công ty con	13.1	2.426.284.267.848	2.330.229.267.848
252	2. Đầu tư vào công ty liên doanh	13.2	22.400.000.000	22.400.000.000
253	3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	13.3	250.308.781.278	216.303.216.727
260	VI. Tài sản dài hạn khác		37.915.787.227	30.579.167.700
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	14	31.361.317.782	24.024.698.255
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại		6.554.469.445	6.554.469.445
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		4.670.035.079.125	4.693.618.665.775

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 3 năm 2016

VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Ngày 31 tháng 3 năm 2016	Ngày 31 tháng 12 năm 2015
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		2.465.955.014.305	2.512.781.430.741
310	I. Nợ ngắn hạn		2.072.214.063.536	2.109.416.679.973
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	15	258.696.888.642	345.539.161.943
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	16	886.639.954.640	856.246.440.478
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	17	103.021.155.806	72.046.701.908
314	4. Phải trả người lao động		7.189.325.768	15.118.992.691
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	18	146.750.580.896	151.453.477.146
319	6. Phải trả ngắn hạn khác	19	399.786.731.214	413.882.442.276
320	7. Vay và nợ ngắn hạn	20	273.435.843.604	256.450.226.604
322	8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	21	(3.306.417.034)	(1.320.763.073)
330	II. Nợ dài hạn		393.740.950.769	403.364.750.768
337	1. Phải trả dài hạn khác	19	6.355.352.930	6.374.152.930
338	2. Vay và nợ dài hạn	20	378.343.745.000	387.948.745.000
341	3. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả		9.041.852.839	9.041.852.838
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		2.204.080.064.820	2.180.837.235.034
410	I. Vốn chủ sở hữu	22.1	2.204.080.064.820	2.180.837.235.034
411	1. Vốn cổ phần		1.415.721.570.000	1.415.721.570.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		1.415.721.570.000	1.415.721.570.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		492.337.147.061	492.337.147.061
418	3. Quỹ đầu tư phát triển		5.940.860.165	5.940.860.165
421	4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		290.080.487.594	266.837.657.808
421a	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước		266.837.657.808	252.892.523.998
421b	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này		23.242.829.786	13.945.133.810
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		4.670.035.079.125	4.693.618.665.775


Phạm Thị Dương Liễu
Người lập


Lương Thị Kim Thoa
Kế toán trưởng


Chu Chee Kwang
Tổng Giám đốc



Ngày 15 tháng 4 năm 2016

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
cho kỳ kế toán ba tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2016

VNĐ

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Quý 1		Lũy kế từ đầu năm	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	23.1	361.245.328.874	159.032.961.020	361.245.328.874	159.032.961.020
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	23.1	-	(2.220.559.022)	-	(2.220.559.022)
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	23.1	361.245.328.874	156.812.401.998	361.245.328.874	156.812.401.998
11	4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	24	(285.339.116.573)	(122.663.542.938)	(285.339.116.573)	(122.663.542.938)
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		75.906.212.301	34.148.859.060	75.906.212.301	34.148.859.060
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	23.2	6.015.464.490	6.594.968.005	6.015.464.490	6.594.968.005
22	7. Chi phí tài chính	25	(6.580.805.220)	(9.371.746.856)	(6.580.805.220)	(9.371.746.856)
23	<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>		<i>(3.369.833.698)</i>	<i>(6.203.478.705)</i>	<i>(3.369.833.698)</i>	<i>(6.203.478.705)</i>
24	8. Chi phí bán hàng		(26.068.616.828)	(12.094.978.797)	(26.068.616.828)	(12.094.978.797)
25	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp		(19.626.139.647)	(14.819.528.292)	(19.626.139.647)	(14.819.528.292)
30	10. Lãi thuần từ hoạt động kinh doanh		29.646.115.096	4.457.573.120	29.646.115.096	4.457.573.120
31	11. Thu nhập khác	26	569.863.391	188.717.945	569.863.391	188.717.945
32	12. Chi phí khác	26	(864.799)	(4.006.348.102)	(864.799)	(4.006.348.102)
40	13. Lãi (lỗ) khác	26	568.998.592	(3.817.630.157)	568.998.592	(3.817.630.157)
50	14. Lãi kế toán trước thuế		30.215.113.688	639.942.963	30.215.113.688	639.942.963
51	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	27	(6.972.283.902)	(149.229.520)	(6.972.283.902)	(149.229.520)
60	16. Lãi sau thuế TNDN		23.242.829.786	490.713.443	23.242.829.786	490.713.443

Phạm Thị Dương Liễu
Người lập

Lương Thị Kim Thoa
Kế toán trưởng



Chú Chee Kwang
Tổng Giám đốc

Ngày 15 tháng 4 năm 2016

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
cho kỳ kế toán ba tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2016

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho kỳ kế toán 3 tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2016	Cho kỳ kế toán 3 tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2015
01	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
	Lợi nhuận trước thuế		30.215.113.688	639.942.963
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao và hao mòn	10, 11, 12	333.690.007	275.347.696
05	Lãi từ hoạt động đầu tư	23.2	(5.767.506.598)	(6.592.872.768)
06	Chi phí lãi vay	25	3.369.833.698	6.203.478.705
08	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		28.151.130.795	525.896.596
09	Tăng (giảm) các khoản phải thu		(18.423.591.631)	84.732.695.443
10	Giảm hàng tồn kho		147.400.929.505	38.890.725.723
11	Giảm các khoản phải trả		(73.473.091.706)	(87.800.667.655)
12	Tăng chi phí trả trước		(7.308.439.891)	(13.164.041.203)
14	Tiền lãi vay đã trả		(12.919.689.126)	(21.265.026.572)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(153.218.571)	(3.160.105.119)
17	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		-	(629.589.000)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		63.274.029.375	(1.870.111.787)
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	Tiền chi để mua sắm tài sản cố định		(67.530.000)	(40.060.000)
24	Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		1.984.043.120	-
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác		(123.655.064.551)	(321.681.076.717)
26	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	210.190.285.204
27	Tiền thu từ lãi ngân hàng và cổ tức		479.503.471	681.994.914
30	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động đầu tư		(121.259.047.960)	(110.848.856.599)
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
33	Tiền thu từ đi vay		115.056.000.000	45.889.000.000
34	Tiền chi trả nợ gốc vay		(108.114.400.000)	(28.079.059.250)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		6.941.600.000	17.809.940.750

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
cho kỳ kế toán ba tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2016

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho kỳ kế toán 3 tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2016	Cho kỳ kế toán 3 tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2015
50	Giảm tiền thuần trong kỳ		(51.043.418.585)	(94.909.027.636)
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		154.620.194.401	326.003.924.878
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	4	103.576.775.816	231.094.897.242



Phạm Thị Dương Liễu
Người lập



Lương Thị Kim Thoa
Kế toán trưởng



Chu Chee Kwang
Tổng Giám đốc

Ngày 15 tháng 4 năm 2016

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
vào ngày 31 tháng 3 năm 2016 và cho kỳ kế toán ba 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.

Điều chỉnh lần thứ 14 vào ngày 17 tháng 8 năm 2015 phê duyệt việc tăng vốn cổ phần của Công ty lên 1.415.721.570.000 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 31 tháng 3 năm 2016. Công ty có mười hai công ty con và một 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 Cổ phần Bất Động Sản Nguyên Sơn	Công ty con	Tp. Hồ Chí Minh	Bất động sản
Công ty Cổ phần Phát triển Căn hộ Nam Long	Công ty con	Tp. Hồ Chí Minh	Xây dựng và bất động sản
Công ty TNHH Một thành viên 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 Kinh Doanh và Đầu Tư Bất Động Sản Nguyên Phúc	Công ty con	Tp. Hồ Chí Minh	Bất động sản
Công ty TNHH Kinh Doanh và Đầu Tư Bất Động Sản Thảo Nguyên	Công ty con	Tp. Hồ Chí Minh	Bất động sản
Công ty TNHH ASPL PLB - Nam Long	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

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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 3 năm 2016 và cho kỳ kế toán ba tháng kết thúc cùng ngày

1. THÔNG TIN CÔNG TY (tiếp theo)

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.

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH

2.1 Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Báo cáo tài chính riêng của Công ty được trình bày bằng đồng Việt Nam ("VNĐ") phù hợp với Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các Chuẩn mực kế toán Việt Nam 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 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, kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng 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 và báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con ("Nhóm Công ty") cho kỳ kế toán 3 tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2016 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 3 tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2016 để có được thông tin đầy đủ về tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Nhóm Công ty.

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 được lập bằng đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán của Công ty là VNĐ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 3 năm 2016 và cho kỳ kế toán ba tháng kết thúc cùng ngày

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 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 2015.

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.

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 hàng tồn kho 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 năm.

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

3.4 *Các khoản phải thu*

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 3 năm 2016 và cho kỳ kế toán ba tháng kết thúc cùng ngày

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

3.5 Tài sản cố định hữu hình

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

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

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

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

3.6 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 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. 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 khi phát sinh.

Thu nhập từ tiền cho thuê được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng 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 khi phát sinh.

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

Quyền sử dụng đất

Quyền sử dụng đất được ghi nhận như tài sản vô hình khi Công ty nắm giữ đất này để sử dụng trong sản xuất, kinh doanh cung cấp dịch vụ hoặc cho các đối tượng khác thuê và Công ty được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nguyên giá quyền sử dụng đất bao gồm tất cả những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa đất vào trạng thái sẵn sàng để sử dụng. Quyền sử dụng đất với thời gian sử dụng không thời hạn thì không khấu trừ.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 3 năm 2016 và cho kỳ kế toán ba tháng kết thúc cùng ngày

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

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
Quyền sử dụng đất với thời gian sử dụng không thời hạn thì không khấu trừ.	

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

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

3.10 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 và được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước của chi phí hoặc thời gian các lợi ích kinh tế tương ứng được tạo ra từ các chi phí này.

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

- ▶ Công cụ dụng cụ xuất dùng với giá trị lớn và được sử dụng trên một năm;
- ▶ Nhà mẫu; và
- ▶ Chi phí hoa hồng môi giới.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 3 năm 2016 và cho kỳ kế toán ba tháng kết thúc cùng ngày

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

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 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 dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí tài chính của doanh nghiệp trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng.

3.13 Các khoản phải trả và chi phí trích trước

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

3.14 Trợ cấp thôi việc phải trả

Trợ cấp thôi việc cho nhân viên được trích trước vào cuối mỗi 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.

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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 3 năm 2016 và cho kỳ kế toán ba tháng kết thúc cùng ngày

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

3.15 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ (tiếp theo)

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm, 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.

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 năm) có thể được chia cho các cổ đông sau khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ của Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

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

Quỹ đầu tư và phát triển

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

Quỹ khen thưởng, phúc lợi

Quỹ này được trích lập để khen thưởng, khuyến khích vật chất, đem lại lợi ích chung và nâng cao phúc lợi cho công nhân viên, và được trình bày như một khoản phải trả trên bảng cân đối kế toán riêng.

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:

Doanh thu từ hợp đồng xây dựng

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 3 năm 2016 và cho kỳ kế toán ba 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 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 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 năm hiện hành và các năm trước được xác định bằng số tiền dự kiến được thu hồi từ hoặc phải nộp cho cơ quan thuế, dựa trên các mức thuế suất và các luật thuế có hiệu lực đến ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

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

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

Thuế thu nhập hoãn lại

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 3 năm 2016 và cho kỳ kế toán ba 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)

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

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

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

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

Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào 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.

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 hoạt động 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 3 năm 2016 và cho kỳ kế toán ba tháng kết thúc cùng ngày

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	VNĐ	
	31 tháng 3 năm 2016	31 tháng 12 năm 2015
Tiền mặt	2.497.396.438	1.538.557.218
Tiền gửi ngân hàng	87.679.379.378	107.681.637.183
Các khoản tương đương tiền	13.400.000.000	45.400.000.000
TỔNG CỘNG	<u>103.576.775.816</u>	<u>154.620.194.401</u>

Các khoản tương đương tiền thể hiện các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn dưới ba tháng với lãi suất từ 4,8%/năm đến 5,1%/năm.

5. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	VNĐ	
	31 tháng 3 năm 2016	31 tháng 12 năm 2015
Phải thu từ khách hàng	147.770.250.661	128.619.062.945
Phải thu từ các bên liên quan (Thuyết minh số 28)	19.558.064.929	50.903.505.920
TỔNG CỘNG	<u>167.328.315.590</u>	<u>179.522.568.865</u>
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(185.761.495)	(327.881.095)
GIÁ TRỊ THUẬN	<u>167.142.554.095</u>	<u>179.194.687.770</u>

6. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	VNĐ	
	31 tháng 3 năm 2016	31 tháng 12 năm 2015
Trả trước mua đất và các dự án bất động sản	259.296.869.085	206.406.869.085
Trả trước cho các nhà thầu phụ	69.407.622.299	44.853.144.759
- Công ty Cổ Phần Xây Dựng Điện Quang Nguyên	9.934.748.399	9.112.823.000
- 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	52.972.873.900	29.240.321.759
Trả trước cho bên liên quan (Thuyết minh số 28)	187.341.000	14.377.220.000
TỔNG CỘNG	<u>328.891.832.384</u>	<u>265.637.233.844</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 3 năm 2016 và cho kỳ kế toán ba tháng kết thúc cùng ngày

7. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC

	VNĐ	
	31 tháng 3 năm 2016	31 tháng 12 năm 2015
Ngắn hạn		
Phải thu cho bên liên quan vay	209.921.572.411	208.471.572.411
Phải thu ngắn hạn khác	153.656.284.347	177.295.116.794
<i>Phải thu lãi vay</i>	67.798.704.400	62.536.225.745
<i>Phải thu cổ tức</i>	23.162.846.500	23.162.846.500
<i>Phải thu do thanh lý hợp đồng hợp tác kinh doanh ("HĐHTKD")</i>	18.000.000.000	36.422.865.647
<i>Tạm ứng cho nhân viên phục vụ công tác đền bù</i>	-	26.437.504.000
<i>Tạm ứng khác cho nhân viên</i>	26.087.080.150	1.964.376.950
<i>Trả trước thuế thu nhập doanh nghiệp theo tiến độ thanh toán của khách hàng</i>	10.812.576.880	10.812.576.880
<i>Trả trước để mua quyền sở hữu trong đơn vị khác</i>	-	4.364.250.000
<i>Trả trước tiền mua đất</i>	2.079.195.184	2.079.195.184
<i>Khác</i>	5.715.881.232	9.515.275.888
	<u>363.577.856.758</u>	<u>385.766.689.205</u>
Dài hạn		
Đầu tư vào các HĐHTKD	78.654.530.680	78.654.530.680
<i>Dự án 9B7 (i)</i>	77.261.640.900	77.261.640.900
<i>Dự án Tân Thuận Đông</i>	1.392.889.780	1.392.889.780
Ký quỹ, ký cược dài hạn	2.059.883.275	2.059.883.275
Khác	1.966.556.393	1.963.146.777
	<u>82.680.970.348</u>	<u>82.677.560.732</u>
TỔNG CỘNG	<u>446.258.827.106</u>	<u>468.444.249.937</u>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Phải thu khác</i>	122.821.076.103	147.734.971.160
<i>Phải thu khác từ các bên liên quan (Thuyết minh số 28)</i>	323.437.751.003	320.709.278.777

- (i) Trong năm 2005, Công ty đã ký một HĐHTKD với Công ty Cổ phần Thế kỷ 21 để xây dựng Khu dân cư 9B7 trên quy mô diện tích 5,9 hecta tại Khu Đô Thị Nam Sài Gòn. Theo HĐHTKD, Công ty có sở hữu là 60%.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 3 năm 2016 và cho kỳ kế toán ba tháng kết thúc cùng ngày

8. HÀNG TỒN KHO

	31 tháng 3 năm 2016	VNĐ 31 tháng 12 năm 2015
Bất động sản dở dang	842.943.871.850	985.256.582.460
Chi phí cho dịch vụ cung cấp dở dang	4.805.634.663	9.893.853.558
TỔNG CỘNG	847.749.506.513	995.150.436.018

Trong đó bất động sản dở dang bao gồm:

Dự án E.Home Tây Sài Gòn ("dự án Ehome 3") (i)	241.322.608.038	248.397.561.903
Dự án Bình Dương ("dự án Ehome 4") (i)	179.312.132.859	263.595.316.180
Dự án Tân Thuận Đông	144.263.933.636	255.734.670.972
Dự án Long An (i)	71.522.521.985	67.446.554.992
Dự án Phước Long B - mở rộng	63.359.959.139	59.708.453.218
Dự án Cần Thơ (i)	56.141.379.911	56.669.900.885
Dự án Phước Long B - cao tầng	37.663.751.191	-
Dự án Nhơn Trạch	10.843.415.659	10.838.215.659
Dự án Gò Ô Môi	10.469.664.020	10.009.291.004
Dự án Phước Long B – Đỗ Xuân Hợp	1.176.690.696	1.176.690.696
Các dự án khác	26.867.814.716	11.679.926.951
TỔNG CỘNG	842.943.871.850	985.256.582.460

(i) Các quyền sử dụng đất sau đây được dùng thế chấp cho các khoản vay của Công ty (Thuyết minh số 20):

- 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; và
- Quyền sử dụng đất tại Phường An Lạc, Quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh.

9. TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC

	31 tháng 3 năm 2016	VNĐ 31 tháng 12 năm 2015
Thuế Giá trị gia tăng được khấu trừ	31.785.472.757	23.072.777.422

Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Long

B09-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 3 năm 2016 và cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày

10. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Máy móc, thiết bị	Nhà cửa, vật kiến trúc	Phương tiện vận tải	Thiết bị văn phòng	VNĐ Tổng cộng
Nguyên giá:					
Số đầu năm và số cuối kỳ	506.130.109	1.403.328.285	2.307.763.668	2.608.970.815	6.826.192.877
Trong đó:					
Đã khấu hao hết	306.830.109	-	290.753.340	1.110.728.544	1.708.311.993
Giá trị hao mòn lũy kế:					
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2015	(392.244.385)	(505.198.187)	(1.464.272.161)	(1.593.093.121)	(3.954.807.854)
Khấu hao trong kỳ	(7.117.857)	(14.033.283)	(53.152.583)	(113.776.023)	(188.079.746)
Giảm khác	-	-	-	-	-
Vào ngày 31 tháng 3 năm 2016	(399.362.242)	(519.231.470)	(1.517.424.744)	(1.706.869.144)	(4.142.887.600)
Giá trị còn lại:					
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2015	113.885.724	898.130.098	843.491.507	1.015.877.694	2.871.385.023
Vào ngày 31 tháng 3 năm 2016	106.767.867	884.096.815	790.338.924	902.101.671	2.683.305.277

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 3 năm 2016 và cho kỳ kế toán ba tháng kết thúc cùng ngày

11. TÀI SẢN VÔ HÌNH

	VNĐ		
	<i>Quyền sử dụng đất</i>	<i>Phần mềm vi tính</i>	<i>Tổng cộng</i>
Nguyên giá:			
Số đầu năm và số cuối kỳ	<u>281.743.975</u>	<u>3.517.188.623</u>	<u>3.798.932.598</u>
<i>Trong đó:</i>			
<i>Đã hao mòn hết</i>	-	582.995.160	582.995.160
Giá trị hao mòn lũy kế:			
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2015	-	(2.494.191.896)	(2.494.191.896)
Hao mòn trong kỳ	-	<u>(99.520.121)</u>	<u>(99.520.121)</u>
Vào ngày 31 tháng 3 năm 2016	-	<u>(2.593.712.017)</u>	<u>(2.593.712.017)</u>
Giá trị còn lại:			
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2015	<u>281.743.975</u>	<u>1.022.996.727</u>	<u>1.304.740.702</u>
Vào ngày 31 tháng 3 năm 2016	<u>281.743.975</u>	<u>923.476.606</u>	<u>1.205.220.581</u>

12. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	VNĐ		
	<i>Nhà cửa, vật kiến trúc</i>	<i>Quyền sử dụng đất</i>	<i>Tổng cộng</i>
Nguyên giá:			
Số đầu năm và số cuối kỳ	<u>5.425.505.713</u>	<u>598.738.357</u>	<u>6.024.244.070</u>
Giá trị hao mòn lũy kế:			
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2015	(2.475.736.835)	-	(2.475.736.835)
Tăng trong kỳ	<u>(46.090.140)</u>	-	<u>(46.090.140)</u>
Vào ngày 31 tháng 3 năm 2016	<u>(2.521.826.975)</u>	-	<u>(2.521.826.975)</u>
Giá trị còn lại:			
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2015	<u>2.949.768.878</u>	<u>598.738.357</u>	<u>3.548.507.235</u>
Vào ngày 31 tháng 3 năm 2016	<u>2.903.678.738</u>	<u>598.738.357</u>	<u>3.502.417.095</u>
<i>Trong đó:</i>			
<i>Tài sản sử dụng để cầm cố/ thế chấp (Thuyết minh số 20)</i>	2.903.678.738	598.738.357	3.502.417.095

Công ty vẫn chưa xem xét và xác định chính thức giá trị hợp lý của các bất động sản đầu tư vào ngày 31 tháng 3 năm 2016. Tuy nhiên, Ban Tổng Giám đốc tin rằng giá trị thị trường của các bất động sản đầu tư cao hơn so với giá trị ghi sổ còn lại của các tài sản này vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 3 năm 2016 và cho kỳ kế toán ba tháng kết thúc cùng ngày

13. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	VNĐ	
	31 tháng 3 năm 2016	31 tháng 12 năm 2015
Đầu tư vào công ty con (Thuyết minh số 13.1)	2.426.284.267.848	2.330.229.267.848
Đầu tư vào công ty liên doanh (Thuyết minh số 13.2)	22.400.000.000	22.400.000.000
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (Thuyết minh số 13.3)	250.308.781.278	216.303.216.727
TỔNG CỘNG	<u>2.698.993.049.126</u>	<u>2.568.932.484.575</u>

13.1 Đầu tư vào công ty con

Các khoản đầu tư vào công ty con vào ngày 31 tháng 3 năm 2016 bao gồm:

Công ty con	Tỷ lệ sở hữu %	Giá mua của khoản đầu tư VNĐ	Địa điểm	Ngành nghề kinh doanh
Công ty Cổ phần Nam Long VCD	89,33	967.378.800.000	Tỉnh Long An	Xây dựng và bất động sản
Công ty TNHH ASPL - PLB Nam Long	95,3	335.116.435.831	Tp. Hồ Chí Minh	Xây dựng và bất động sản
Công ty Cổ phần Phát triển Căn hộ Nam Long	97,14	286.698.033.000	Tp. Hồ Chí Minh	Xây dựng và bất động sản
Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Phan	100	210.046.896.717	Tp. Hồ Chí Minh	Xây dựng và bất động sản
Công ty TNHH Một thành viên Đầu tư Xây dựng Phát triển Nam Khang	100,00	201.981.690.000	Tp. Hồ Chí Minh	Xây dựng và bất động sản
Công ty Cổ phần Bất Động Sân Nguyên Sơn	83,71	163.898.852.800	Tp. Hồ Chí Minh	Bất động sản
Cty TNHH ĐT & KD BĐS Thảo Nguyên	99,44	97.043.166.500	Tp. Hồ Chí Minh	Bất động sản
Công ty TNHH ĐT & KD BĐS Nguyên Phúc	50,00	56.655.133.000	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	75,25	47.782.500.000	Tp. Cần Thơ	Xây dựng và bất động sản
Công ty TNHH Một thành viên Sàn giao dịch Bất động sản Nam Long	100,00	6.000.000.000	Tp. Hồ Chí Minh	Sàn giao dịch bất động sản
Công ty Cổ phần Dịch vụ Nam Long	71,29	745.000.000	Tp. Hồ Chí Minh	Dịch vụ và xây lắp
TỔNG CỘNG		<u>2.426.284.267.848</u>		

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 3 năm 2016 và cho kỳ kế toán ba tháng kết thúc cùng ngày

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

13.2 Đầu tư vào công ty liên doanh

Tên đơn vị	31 tháng 3 năm 2016		31 tháng 12 năm 2015	
	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 (i)	30	22.400.000.000	22.400.000.000	Bất động sản
TỔNG CỘNG		22.400.000.000	22.400.000.000	

(i) 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.

13.3 Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	Số cổ phần	Tỷ lệ sở hữu (%)	VNĐ	
			31 tháng 3 năm 2016	31 tháng 12 năm 2015
<i>Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác</i>				
Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Bắc Trung Nam (*)	200.000	4,00	2.000.000.000	2.000.000.000
<i>Khác (i)</i>				
Dự án Nguyên Sơn			199.842.352.132	173.483.198.107
Dự án Cần Thơ			48.466.429.146	40.820.018.620
TỔNG CỘNG			250.308.781.278	216.303.216.727

(*) 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.

(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 31 tháng 3 năm 2016, các dự án này đang trong giai đoạn xây dựng hạ tầng cơ bản.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 3 năm 2016 và cho kỳ kế toán ba tháng kết thúc cùng ngày

14. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	VNĐ	
	31 tháng 3 năm 2016	31 tháng 12 năm 2015
Chi phí hoa hồng môi giới	24.864.053.686	21.498.704.519
Chi phí tư vấn quản lý dự án	4.102.170.344	-
Công cụ dụng cụ	1.416.263.264	1.358.220.753
Phí tư vấn	902.546.296	902.546.296
Khác	76.284.192	265.226.687
TỔNG CỘNG	<u>31.361.317.782</u>	<u>24.024.698.255</u>

15. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	VNĐ	
	31 tháng 3 năm 2016	31 tháng 12 năm 2015
Phải trả cho người bán	8.586.811.928	23.245.188.645
Phải trả cho các bên liên quan (Thuyết minh số 28)	<u>250.110.076.714</u>	<u>322.293.973.298</u>
TỔNG CỘNG	<u>258.696.888.642</u>	<u>345.539.161.943</u>

16. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	VNĐ	
	31 tháng 3 năm 2016	31 tháng 12 năm 2015
Ngắn hạn		
Người mua trả tiền trước (*)	818.777.854.640	856.246.440.478
Các bên liên quan trả tiền trước (Thuyết minh số 28)	<u>67.862.100.000</u>	<u>-</u>
TỔNG CỘNG	<u>886.639.954.640</u>	<u>856.246.440.478</u>

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

17. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	VNĐ	
	31 tháng 3 năm 2016	31 tháng 12 năm 2015
Thuế giá trị gia tăng	56.273.341.124	35.297.335.240
Thuế thu nhập doanh nghiệp	40.871.817.141	34.099.666.081
Thuế thu nhập cá nhân	5.875.997.541	2.649.700.587
TỔNG CỘNG	<u>103.021.155.806</u>	<u>72.046.701.908</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 3 năm 2016 và cho kỳ kế toán ba tháng kết thúc cùng ngày

18. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	31 tháng 3 năm 2016	VNĐ 31 tháng 12 năm 2015
Chi phí hoàn thành các dự án đã ghi nhận doanh thu	107.118.561.797	107.844.701.797
Trích trước chi phí bảo hành cho dự án	19.495.507.135	19.517.356.135
Chi phí lãi vay phải trả	13.843.985.355	20.352.242.404
Các khoản chi phí hoạt động khác	6.292.526.609	3.739.176.810
TỔNG CỘNG	<u>146.750.580.896</u>	<u>151.453.477.146</u>

19. PHẢI TRẢ KHÁC

	31 tháng 3 năm 2016	VNĐ 31 tháng 12 năm 2015
Ngắn hạn		
Khoản vốn nhận từ nhà đầu tư vào hợp đồng hợp tác kinh doanh	250.135.131.680	273.464.094.961
Phải trả lợi nhuận hợp đồng hợp tác kinh doanh	79.873.235.101	76.662.263.579
Khoản phải trả kinh phí bảo trì duy tu bảo dưỡng	44.123.889.714	38.072.369.714
Phải trả tiền mượn từ cá nhân	17.160.000.000	17.160.000.000
Cổ tức, lợi nhuận phải trả	639.678.284	640.574.957
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	417.885.000	374.385.000
Khác	7.436.911.435	7.508.754.065
	<u>399.786.731.214</u>	<u>413.882.442.276</u>
Dài hạn		
Dự phòng trợ cấp thôi việc	4.010.252.930	4.010.252.930
Ký quỹ thuê văn phòng	2.345.100.000	2.363.900.000
	<u>6.355.352.930</u>	<u>6.374.152.930</u>
TỔNG CỘNG	<u>406.142.084.144</u>	<u>420.256.595.206</u>
<i>Trong đó :</i>		
<i>Phải trả khác</i>	85.787.952.520	103.113.435.104
<i>Phải trả bên liên quan (Thuyết minh số 28)</i>	320.354.131.624	317.143.160.102

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 3 năm 2016 và cho kỳ kế toán ba tháng kết thúc cùng ngày

20. VAY VÀ NỢ

	VNĐ	
	31 tháng 3 năm 2016	31 tháng 12 năm 2015
Ngắn hạn		
Vay ngắn hạn từ cá nhân (<i>Thuyết minh số 20.1</i>)	61.425.231.000	57.211.614.000
Vay ngắn hạn từ bên liên quan (<i>Thuyết minh số 20.2 và 28</i>)	60.166.612.604	62.166.612.604
Vay ngắn hạn từ ngân hàng (<i>Thuyết minh số 20.3</i>)	7.861.000.000	13.750.000.000
Vay dài hạn đến hạn trả (<i>Thuyết minh số 20.4</i>)	43.983.000.000	29.322.000.000
Nợ trái phiếu đến hạn trả (<i>i</i>)	100.000.000.000	94.000.000.000
	<u>273.435.843.604</u>	<u>256.450.226.604</u>
Dài hạn		
Vay dài hạn từ ngân hàng (<i>Thuyết minh số 20.4</i>)	372.326.745.000	267.270.745.000
Vay dài hạn đến hạn trả (<i>Thuyết minh số 20.4</i>)	43.983.000.000	29.322.000.000
Vay dài hạn (<i>Thuyết minh số 20.4</i>)	328.343.745.000	237.948.745.000
Trái phiếu phát hành (<i>i</i>)	150.000.000.000	244.000.000.000
Nợ dài hạn đến hạn trả (<i>i</i>)	100.000.000.000	94.000.000.000
Nợ dài hạn	50.000.000.000	150.000.000.000
	<u>378.343.745.000</u>	<u>387.948.745.000</u>
TỔNG CỘNG	<u>651.779.588.604</u>	<u>644.398.971.604</u>

- (i) Vào ngày 28 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 VNĐ/trái phiếu, lãi suất 8,78%/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 28 tháng 7 năm 2017 và được dùng tài trợ cho các dự án Ehome. Trong kỳ công ty cũng đã tiến hành hoàn trả 94.000.000.000 VNĐ vào ngày 28 tháng 1 năm 2016.

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; 1 quyền sử dụng đất trên diện tích 19.547 m² tại Phường Hưng Thạnh, Quận Cái Răng, Thành phố Cần Thơ; 58 quyền sử dụng đất trên diện tích 8.920 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 8, 12*).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 3 năm 2016 và cho kỳ kế toán ba tháng kết thúc cùng ngày

20. VAY VÀ NỢ (tiếp theo)

20.1 Vay ngắn hạn từ cá nhân

	31 tháng 3 năm 2016	VNĐ 31 tháng 12 năm 2015
Vay ngắn hạn từ cá nhân	61.425.231.000	57.211.614.000

Vay cá nhân ngắn hạn thể hiện các khoản vay tín chấp chịu lãi suất 8,5% - 10,5%/năm để phục vụ nhu cầu vốn lưu động của Công ty. Các khoản vay này sẽ đến hạn thanh toán vào tháng 12 năm 2016.

20.2 Vay ngắn hạn từ bên liên quan

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

<i>Bên cho vay</i>	<i>31 tháng 3 năm 2016 VNĐ</i>	<i>Ngày đáo hạn</i>	<i>Lãi suất (%/năm)</i>	<i>Hình thức đảm bảo</i>
Công ty Cổ phần Phát triển Căn hộ Nam Long				
Hợp đồng vay ngày 17 tháng 4 năm 2015	3.000.000.000	Ngày 16 tháng 4 năm 2016	8,5	Tín chấp
Hợp đồng vay ngày 27 tháng 3 năm 2015	44.473.791.604	Ngày 26 tháng 3 năm 2016	9	Tín chấp
Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Phan				
Hợp đồng vay ngày 29 tháng 1 năm 2015	3.000.000.000	Ngày 29 tháng 1 năm 2016	8	Tín chấp
Bà Nguyễn Thị Ngọc Lan				
Hợp đồng vay ngày 15 tháng 3 năm 2016	3.500.000.000	Ngày 15 tháng 9 năm 2016	8,5	Tín chấp
Hợp đồng vay ngày 23 tháng 3 năm 2016	1.500.000.000	Ngày 23 tháng 9 năm 2016	8,5	Tín chấp
Bà Nguyễn Thị Phúc Nguyên	4.692.821.000	Ngày 3 tháng 6 năm 2016	10,5	Tín chấp
TỔNG CỘNG	60.166.612.604			

Vay ngắn hạn từ bên liên quan phục vụ nhu cầu vốn lưu động của Công ty.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 3 năm 2016 và cho kỳ kế toán ba tháng kết thúc cùng ngày

20. VAY VÀ NỢ (tiếp theo)

20.3 Vay ngắn hạn từ ngân hàng

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

Bên cho vay	31 tháng 3 năm 2016	Ngày đáo hạn	Mục đích vay	Lãi suất (%/năm)
	VNĐ			

Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phát triển Nhà

Hợp đồng vay số 0021/2015/HĐTDHM- DN/068/KUNN-01 (*)	<u>7.861.000.000</u>	Tháng 8 năm 2016	Hỗ trợ nhu cầu vốn lưu động	9,5
--	----------------------	---------------------	-----------------------------------	-----

(*) *Hình thức đảm bảo*

Quyền sử dụng đất diện tích 2.574 m² tại Phường Hưng Thạnh, Quận Cái Răng, Thành phố Cần Thơ và quyền sử dụng đất diện tích 2.818 m² tại Xã An Thạnh, Huyện Bến Lức, tỉnh Long An (Thuyết minh số 8).

20.4 Vay dài hạn từ ngân hàng

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

Bên cho vay	31 tháng 3 năm 2016	Ngày đáo hạn	Mục đích vay	Lãi suất %/năm
	VNĐ			

Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phương Đông

Hợp đồng tín dụng số 0031/2015/HĐTD-DN (*)	169.326.745.000	Từ ngày 26 tháng 9 năm 2016 đến ngày 25 tháng 5 năm 2018	Tài trợ các dự án Ehome	9,8
Hợp đồng tín dụng số 0088/2015/HĐTD-DN (**)	203.000.000.000	Từ ngày 12 tháng 10 năm 2017 đến ngày 12 tháng 10 năm 2022	Tài trợ mua mới dự án	9,5

372.326.745.000

Trong đó :

Vay dài hạn đến hạn trả	43.983.000.000
Vay dài hạn	328.343.745.000

Hình thức đảm bảo

(*) Bốn quyền sử dụng đất diện tích 13.232 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 8).

(**) Khoản vay này đang được công ty TNHH Xây dựng Thương mại Hoàng Nam đảm bảo bằng một quyền sử dụng đất diện tích 56.472 m² của dự án Hoàng Nam tại Phường An Lạc, Quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 3 năm 2016 và cho kỳ kế toán ba tháng kết thúc cùng ngày

21. QUỸ KHEN THƯỞNG, PHÚC LỢI

	VNĐ	
	<i>31 tháng 3 năm 2016</i>	<i>31 tháng 12 năm 2015</i>
Số đầu năm	(1.320.763.073)	(1.037.915.517)
Trích lập quỹ	-	5.830.189.059
Sử dụng quỹ	<u>(1.985.653.961)</u>	<u>(6.113.036.615)</u>
Số cuối năm (chi vượt quỹ)	<u>(3.306.417.034)</u>	<u>(1.320.763.073)</u>

Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Long

B09-DN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 3 năm 2016 và cho kỳ kế toán ba tháng kết thúc cùng ngày

22. VỐN CHỦ SỞ HỮU

22.1 *Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu*

	Vốn cổ phần	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
Cho kỳ kế toán 3 tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 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
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	490.713.444	490.713.444
Vào ngày 31 tháng 3 năm 2015	<u>1.339.692.790.000</u>	<u>422.792.104.687</u>	<u>5.940.860.165</u>	<u>295.519.101.110</u>	<u>2.063.944.855.962</u>
Cho kỳ kế toán 3 tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2016					
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2015	1.415.721.570.000	492.337.147.061	5.940.860.165	266.837.657.808	2.180.837.235.034
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	23.242.829.786	23.242.829.786
Vào ngày 31 tháng 3 năm 2016	<u>1.415.721.570.000</u>	<u>492.337.147.061</u>	<u>5.940.860.165</u>	<u>290.080.487.594</u>	<u>2.204.080.064.820</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 3 năm 2016 và cho kỳ kế toán ba tháng kết thúc cùng ngày

23. DOANH THU

23.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Cho kỳ kế toán 3 tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2016	VNĐ Cho kỳ kế toán 3 tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2015
Tổng doanh thu	361.245.328.874	159.032.961.020
<i>Trong đó:</i>		
Doanh thu bán đất, căn hộ, nhà phố và biệt thự	360.597.659.145	158.622.708.331
Doanh thu cung cấp dịch vụ	374.942.456	277.364.553
Thu nhập cho thuê bất động sản đầu tư	272.727.273	132.888.136
Trừ		
Hàng bán bị trả lại	-	(2.220.559.022)
Doanh thu thuần	361.245.328.874	156.812.401.998
<i>Trong đó:</i>		
Doanh thu bán đất, căn hộ, nhà phố và biệt thự	360.597.659.145	156.402.149.309
Doanh thu cung cấp dịch vụ	374.942.456	277.364.553
Thu nhập cho thuê bất động sản đầu tư	272.727.273	132.888.136

23.2 Doanh thu hoạt động tài chính

	Cho kỳ kế toán 3 tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2016	VNĐ Cho kỳ kế toán 3 tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2015
Lãi cho bên liên quan vay	5.262.478.655	5.910.877.854
Lãi tiền gửi ngân hàng	405.603.635	684.090.151
Cổ tức được nhận	100.000.000	-
Doanh thu tài chính khác	247.957.892	-
TỔNG CỘNG	6.015.464.490	6.594.968.005

24. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	Cho kỳ kế toán 3 tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2016	VNĐ Cho kỳ kế toán 3 tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2015
Giá vốn đất, căn hộ, nhà phố và biệt thự	285.247.026.433	122.105.011.895
Giá vốn dịch vụ cung cấp	46.000.000	466.406.892
Chi phí kinh doanh bất động sản đầu tư	46.090.140	92.124.151
TỔNG CỘNG	285.339.116.573	122.663.542.938

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 3 năm 2016 và cho kỳ kế toán ba tháng kết thúc cùng ngày

25. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	VNĐ	
	<i>Cho kỳ kế toán 3 tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2016</i>	<i>Cho kỳ kế toán 3 tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2015</i>
Chi phí lãi vay đối với trái phiếu phát hành và lãi vay ngân hàng	3.369.833.698	6.203.478.705
Chia lợi nhuận từ HĐHTKD	3.210.971.522	3.028.973.076
Khác	-	139.295.075
TỔNG CỘNG	<u>6.580.805.220</u>	<u>9.371.746.856</u>

26. THU NHẬP VÀ CHI PHÍ KHÁC

	VNĐ	
	<i>Cho kỳ kế toán 3 tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2016</i>	<i>Cho kỳ kế toán 3 tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2015</i>
Thu nhập khác	569.863.391	188.717.945
Tiền phạt vi phạm hợp đồng	505.530.104	39.240.000
Khác	64.333.287	149.477.945
Chi phí khác	(864.799)	(4.006.348.102)
Tiền lãi chậm nộp	-	(4.000.000.000)
Khác	(864.799)	(6.348.102)
GIÁ TRỊ THUẦN	<u>568.998.592</u>	<u>(3.817.630.157)</u>

27. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp ("TNDN") áp dụng cho Công ty là 20% thu nhập 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 có thể sẽ bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

	VNĐ	
	<i>Cho kỳ kế toán 3 tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2016</i>	<i>Cho kỳ kế toán 3 tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2015</i>
Chi phí thuế TNDN hiện hành	6.972.283.902	149.229.520
TỔNG CỘNG	<u>6.972.283.902</u>	<u>149.229.520</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 3 năm 2016 và cho kỳ kế toán ba tháng kết thúc cùng ngày

28. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Những giao dịch trọng yếu của Công ty với các bên liên quan trong kỳ kế toán 3 tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 như sau:

VNĐ				
<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Công ty Cổ phần Phát triển Nam Long	Công ty con	Chi phí thuê văn phòng, dịch vụ điện nước, phiếu ăn	1.645.936.263	1.757.362.022
Công ty Cổ phần Dịch vụ Nam Long	Công ty con	Chi phí dịch vụ quản lý	281.798.321	148.238.285
Công ty Cổ phần Phát triển Căn hộ Nam Long	Công ty con	Lãi vay	1.076.237.092	-
		Lợi nhuận được chia từ dự án Ehome 3,4	3.210.971.522	3.028.973.076
		Chi phí dịch vụ quản lý các dự án Ehome	27.372.625.204	-
Công ty TNHH Một thành viên Đầu tư Xây dựng Phát triển Nam Khang	Công ty con	Chi phí dịch vụ xây dựng	41.476.530.000	51.512.766.364
Công ty TNHH Một thành viên Sàn giao dịch Bất động sản Nam Long	Công ty con	Chi phí hoa hồng	15.873.738.491	17.721.962.472
Công ty TNHH ASPL PLB - Nam Long	Công ty con	Mua cổ phần	32.000.000.000	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 3 năm 2016 và cho kỳ kế toán ba tháng kết thúc cùng ngày

28. 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 3 tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 như sau: (tiếp theo)

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	VNĐ	
			Năm nay	Năm trước
Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế và Xây dựng Nam Viên	Bên liên quan	Chi phí dịch vụ xây dựng	573.193.636	728.540.000
Công ty Cổ phần Nam Long VCD	Công ty con	Lãi cho vay Thuê văn phòng	5.262.478.655 20.454.545	5.910.877.854 -
Công ty Cổ phần Bất Động Sản Nguyên Sơn	Công ty con	Góp vốn HĐHTKD	26.043.000.000	12.589.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Phan	Công ty con	Mua cổ phần Chi phí lãi vay Hoàn tiền vay	64.055.000.000 146.666.667 7.000.000.000	145.901.816.717 - -
Công ty TNHH Đầu Tư Tân Hiệp	Bên liên quan	Thuê dịch vụ	327.272.726	-
Công ty Cổ phần Nam Long - Hồng Phát	Công ty con	Góp vốn đầu tư	7.678.000.000	-
Ông Nguyễn Xuân Quang	Chủ tịch	Chi phí cổ tức Ứng tiền mua quyền sở hữu trong một doanh nghiệp	20.412.500.000 18.371.250.000	- 8.900.000.000
Bà Nguyễn Thị Ngọc Lan	Bên liên quan	Lãi vay Vay Ứng trước tiền mua đất	29.631.944 5.000.000.000 180.000.000	30.000.000 - -
Bà Nguyễn Thị Phúc Nguyễn	Bên liên quan	Chi phí lãi vay	124.555.291	98.938.650
Ngô Thị Ngọc Liễu	Bên liên quan	Trả tiền mua căn hộ	69.127.148	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 3 năm 2016 và cho kỳ kế toán ba tháng kết thúc cùng ngày

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

Vào ngày 31 tháng 3 năm 2016, số dư các khoản phải thu và phải trả với các bên liên quan như sau:

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	VND	
			31 tháng 3 năm 2016	31 tháng 12 năm 2015
Phải thu khách hàng (Thuyết minh số 5)				
Công ty Cổ phần Nam Long VCD	Công ty con	Phí dịch vụ tư vấn quản lý	9.599.599.723	9.599.599.723
Công ty TNHH ASPL PLB - Nam Long	Công ty con	Phí dịch vụ thuê văn phòng	-	1.143.509.192
Công ty TNHH Một thành viên Đầu tư Xây dựng Phát triển Nam Khang	Công ty con	Phí dịch vụ tư vấn quản lý	8.152.672.246	8.152.672.246
Công ty TNHH Một thành viên Sàn giao dịch Bất động sản Nam Long	Công ty con	Phí dịch vụ tư vấn quản lý	-	1.367.428.951
		Phí dịch vụ thuê văn phòng	-	589.475.700
Công ty Cổ phần Dịch vụ Nam Long	Công ty con	Phí dịch vụ tư vấn quản lý	733.212.590	733.212.590
		Phí dịch vụ thuê văn phòng	618.529.275	618.529.275
Bà Ngô Thị Ngọc Liễu	Bên liên quan	Bán căn hộ	86.849.839	155.976.987
Bà Nguyễn Thị Bích Ngọc	Bên liên quan	Bán căn hộ	231.750.000	231.750.000
Công ty Cổ phần Nam Long - Hồng Phát	Công ty con	Phí dịch vụ tư vấn quản lý	135.451.256	135.451.256
Công ty TNHH Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản Nguyễn Phúc	Công ty con	Phí dịch vụ thi công, tư vấn phát triển dự án	-	28.175.900.000
			19.558.064.929	50.903.505.920

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 3 năm 2016 và cho kỳ kế toán ba tháng kết thúc cùng ngày

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

Vào ngày 31 tháng 3 năm 2016, số dư các khoản phải thu và phải trả với các bên liên quan như sau: (tiếp theo)

VNĐ				
Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	31 tháng 3 năm 2016	31 tháng 12 năm 2015
Trả trước cho người bán ngắn hạn (Thuyết minh số 6)				
Công ty Cổ phần Phát triển Nam Long	Công ty con	Dịch vụ quản lý	187.341.000	187.341.000
Công ty TNHH Một thành viên Đầu tư Xây dựng Phát triển Nam Khang	Công ty con	Dịch vụ quản lý	-	14.189.879.000
			187.341.000	14.377.220.000
Phải thu khác (Thuyết minh số 7)				
Công ty Cổ phần Nam Long VCD	Công ty con	Cho vay	201.576.890.411	201.576.890.411
		Chi phí lãi vay	67.798.704.400	62.536.225.745
		Thanh lý công cụ dụng cụ	2.197.028.413	2.197.028.413
Công ty TNHH Một thành viên Đầu tư Xây dựng Phát triển Nam Khang	Công ty con	Phải thu thu nhập cổ tức	22.040.000.000	22.040.000.000
Công ty Cổ phần Phát triển Nam Long	Công ty con	Phải thu cổ tức	795.046.500	795.046.500
Công ty Cổ phần Bất Động Sản Nguyên Sơn	Công ty con	Trả trước tiền mua đất	2.079.195.184	2.079.195.184
Công ty Cổ phần Nam Long - Hồng Phát	Công ty con	Cho vay	8.344.682.000	6.894.682.000
Công ty TNHH ASPL PLB - Nam Long	Công ty liên doanh	Tạm ứng	113.404.095	113.404.095
		Chi trả hộ	-	1.984.043.120
Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Phan	Công ty con	Thu hồi vốn góp BCC	18.000.000.000	18.000.000.000
Công ty Cổ phần Dịch vụ Nam Long	Công ty con	Cổ tức	327.800.000	327.800.000
		Thanh lý tài sản cố định	165.000.000	165.000.000
Ông Nguyễn Xuân Quang	Chủ tịch	Tạm ứng mua cổ phần	-	1.999.963.309
			323.437.751.003	320.709.278.777

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 3 năm 2016 và cho kỳ kế toán ba tháng kết thúc cùng ngày

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

Vào ngày 31 tháng 3 năm 2016, 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	
			31 tháng 3 năm 2016	31 tháng 12 năm 2015
Phải trả người bán (Thuyết minh số 15)				
Công ty TNHH Một thành viên Đầu tư Xây dựng Phát triển Nam Khang	Công ty con	Phí dịch vụ xây dựng	164.339.855.200	206.288.604.200
Công ty Cổ phần Dịch vụ Nam Long	Công ty con	Phí dịch vụ quản lý	617.801.538	1.815.349.656
Công ty TNHH Một thành viên Sàn giao dịch Bất động sản Nam Long	Công ty con	Phí hoa hồng	14.982.895.825	16.499.281.015
Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế và Xây dựng Nam Viên	Bên liên quan	Phí dịch vụ xây dựng	137.361.097	456.485.097
Công ty Cổ phần Phát triển Căn hộ Nam Long	Công ty con	Phí dịch vụ tư vấn quản lý	62.313.763.054	89.515.853.330
Ông Nguyễn Xuân Quang	Chủ tịch	Mua đất	3.165.600.000	3.165.600.000
Bà Nguyễn Thị Ngọc Lan	Bên liên quan	Mua đất	4.552.800.000	4.552.800.000
			250.110.076.714	322.293.973.298

Người mua trả tiền trước (Thuyết minh số 16)

Nguyễn Thị Phúc Nguyên	Bên liên quan	Ứng trước mua đất	180.000.000	-
Công ty TNHH Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản Nguyễn Phúc	Công ty con	Nhận trước phí quản lý - dự án Đỗ Xuân Hợp	67.682.100.000	-
			67.682.100.000	-



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 3 năm 2016 và cho kỳ kế toán ba tháng kết thúc cùng ngày

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

Vào ngày 31 tháng 3 năm 2016, số dư các khoản phải thu và phải trả với các bên liên quan như sau: (tiếp theo)

			VNĐ	
Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	31 tháng 3 năm 2016	31 tháng 12 năm 2015
Phải trả khác (Thuyết minh số 19)				
Công ty Cổ phần Phát triển Căn hộ Nam Long	Công ty con	Nhận góp vốn HĐHTKD - Dự án Ehome 3	142.319.675.219	142.319.675.219
		Nhận góp vốn HĐHTKD - Dự án Ehome 4	82.490.221.304	82.490.221.304
		Chia lợi nhuận - Dự án Ehome 3	68.554.219.628	65.343.248.106
		Chia lợi nhuận - Dự án Ehome 4	11.319.015.473	11.319.015.473
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	15.671.000.000	15.671.000.000
			320.354.131.624	317.143.160.102
Vay ngắn hạn (Thuyết minh số 20)				
Công ty Cổ phần Phát triển Căn hộ Nam Long	Công ty con	Vay	47.473.791.604	47.473.791.604
Bà Nguyễn Thị Ngọc Lan	Bên liên quan	Vay	5.000.000.000	
Bà Nguyễn Thị Phúc Nguyên	Bên liên quan	Vay	4.692.821.000	4.692.821.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Phan	Công ty con	Vay	3.000.000.000	10.000.000.000
			60.166.612.604	62.166.612.604



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 3 năm 2016 và cho kỳ kế toán ba tháng kết thúc cùng ngày

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

Vào ngày 14 tháng 4 năm 2016, Công ty đã phát hành 500 tỷ đồng trái phiếu chuyển đổi cho IBEWORTH PTE.LTD với lãi tức 7,00%/năm, đáo hạn năm 2020, toàn bộ trái phiếu sẽ có quyền chuyển đổi thành cổ phiếu phổ thông với mức giá chuyển đổi là 23.500 VNĐ/cổ phiếu.

Phạm Thị Dương Liễu
Người lập

Lương Thị Kim Thoa
Kế toán trưởng



Chu Chee Kwang
Tổng Giám Đốc

Ngày 15 tháng 4 năm 2016

