Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Long

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ

Ngày 30 tháng 6 năm 2017

MỤC LỤC

	Trang
Thông tin chung	1 - 2
Báo cáo của Hội đồng Quản trị	3
Báo cáo soát xét báo cáo tài chính riêng giữa niên độ	4 - 5
Bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ	6 - 7
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ	8
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ	9 - 10
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng giữa niên độ	11 - 44

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 ngày 27 tháng 12 năm 2005, và theo các Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh điều chỉnh.

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 2017, Công ty có mười bốn công ty con trực tiếp, hai công ty con gián tiếp và một công ty liên doanh với chi tiết như sau:

Công ty	*Địa điểm*	*Ngành nghề kinh doanh*
Công ty con		
Công ty TNHH MTV Quản lý và Khai thác Bất Động Sản Nam Long	Tp. Hồ Chí Minh ("TPHCM")	Xây dựng và bất động sản
Công ty Cổ phần Dịch vụ Nam Long	TPHCM	Dịch vụ và xây lắp
Công ty Cổ phần Nam Long - Hồng Phát	Tp. Cần Thơ	Xây dựng và bất động sản
Công ty Cổ phần Bất Động Sản Nguyên Sơn	TPHCM	Bất động sản
Công ty Cổ phần Phát triển Căn hộ Nam Long	TPHCM	Xây dựng và bất động sản
Công ty TNHH Một Thành Viên Sàn giao dịch Bất động sản Nam Long	TPHCM	Sàn giao dịch bất động sản
Công ty TNHH Một Thành Viên Đầu tư Xây dựng Phát triển Nam Khang	TPHCM	Xây dựng và bất động sản
Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế và Xây dựng Nam Viên	TPHCM	Dịch vụ
Công ty TNHH Kinh doanh Vật liệu Xây dựng Nam Khang	TPHCM	Kinh doanh thương mại vật liệu xây dựng
Công ty Cổ phần Nam Long VCD	Tỉnh Long An	Xây dựng và bất động sản
Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Phan	TPHCM	Xây dựng và bất động sản
Công ty TNHH Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản Nguyên Phúc	TPHCM	Bất động sản
Công ty TNHH Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản Thảo Nguyên	TPHCM	Bất động sản
Công ty TNHH NLG – NNR – HR – Fuji	TPHCM	Xây dựng và bất động sản
Công ty TNHH NNH Kikyo Flora	TPHCM	Bất động sản
Công ty TNHH NNH Kikyo Valora	TPHCM	Bất động sản
Công ty liên doanh		
Công ty cổ phần NNH Mizuki	TPHCM	Bất động sản

CÔNG TY (tiếp theo)

Hoạt động chính trong kỳ hiện tại 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 tại Thành phố Cần Thơ, Việt Nam.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Các thành viên Hội đồng Quản trị trong kỳ 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 Ryan Ovel	Thành viên
Ông Trịnh Văn Tuấn	Thành viên
Ông Ziang Tony Ngo	Thành viên
Ông Ngian Siew Siong	Thành viên
Ông Cao Tấn Thạch	Thành viên
Ông Linson Lim Soon Kooi	Thành viên

BAN KIỂM SOÁT

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

Bà Nguyễn Lưu Tuyền	Trưởng Ban	bổ nhiệm ngày 22 tháng 4 năm 2017
Bà Nguyễn Thị Thanh Thảo	Trưởng Ban	từ nhiệm ngày 22 tháng 4 năm 2017
	Thành viên	bổ nhiệm ngày 22 tháng 4 năm 2017
Ông Đặng Hồng Tân	Thành viên	bổ nhiệm ngày 22 tháng 4 năm 2017
Ông Vương Thuận	Thành viên	từ nhiệm ngày 22 tháng 4 năm 2017
Ông Yip Chong Kuan	Thành viên	từ nhiệm ngày 22 tháng 4 năm 2017

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
Ông Châu Quang Phúc	Giám đốc Tài chính
Bà Nguyễn Thanh Hương	Giám đốc Đầu tư

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 HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Long ("Công ty") trình bày báo cáo này liên quan đến báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017.

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 cho từng giai đoạn tài chính 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; và
- lập báo cáo tài chính riêng 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 đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng giữa niên độ của Công ty vào ngày 30 tháng 6 năm 2017, 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 như được trình bày tại Thuyết minh số 11.1 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 2017 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 trên của Nhóm Công ty 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:

M.S.D.N: 0301438936 C.T.C.P CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NAM LONG QUẬN 7 - T.P HỒ CHÍ MINH

Nguyễn Xuân Quang
Chủ tịch

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 11 tháng 8 năm 2017

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

Số tham chiếu: 60755865/19324218/LR

BÁO CÁO 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 kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Long ("Công ty") được lập ngày 11 tháng 8 năm 2017 và được trình bày từ trang 6 đến trang 44, bao gồm bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ vào ngày 30 tháng 6 năm 2017, 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.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra kết luận về báo cáo tài chính riêng giữa niên độ dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo Chuẩn mực Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 - Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của đơn vị thực hiện.

Công việc soát xét thông tin tài chính riêng giữa niên độ bao gồm việc thực hiện các cuộc phỏng vấn, chủ yếu là phỏng vấn những người chịu trách nhiệm về các vấn đề tài chính kế toán, và thực hiện thủ tục phân tích và các thủ tục soát xét khác. Một cuộc soát xét về cơ bản có phạm vi hẹp hơn một cuộc kiểm toán được thực hiện theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam và do vậy không cho phép chúng tôi đạt được sự đảm bảo rằng chúng tôi sẽ nhận biết được tất cả các vấn đề trọng yếu có thể được phát hiện trong một cuộc kiểm toán. Theo đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến kiểm toán.

Kết luận của Kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo 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 2017, 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.

EY
Building a better working world

Vấn đề cần nhấn mạnh

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 của Công ty và các công ty ("Nhóm Công ty") con cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017 theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ. Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ và báo cáo soát xét chúng tôi đề ngày 11 tháng 8 năm 2017 đã đưa ra kết luận chấp nhận toàn phần. Người sử dụng báo cáo tài chính riêng cần đọc báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo này cùng với báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đã đề cập trên 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.

Kết luận của chúng tôi về công tác soát xét báo cáo tài chính riêng giữa niên độ không liên quan đến vấn đề cần nhấn mạnh này.

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam

CÔNG TY TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN ERNST & YOUNG VIỆT NAM

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

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 11 tháng 8 năm 2017

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
vào ngày 30 tháng 6 năm 2017

VND

Mã số	*TÀI SẢN*	*Thuyết minh*	*Ngày 30 tháng 6 năm 2017*	*Ngày 31 tháng 12 năm 2016*
100	**A. TÀI SẢN NGẮN HẠN**		**1.703.574.839.739**	**1.956.102.996.394**
110	***I. Tiền và các khoản tương đương tiền***	***4***	***58.896.351.843***	***255.845.852.248***
111	1. Tiền		43.180.087.076	118.029.587.481
112	2. Các khoản tương đương tiền		15.716.264.767	137.816.264.767
120	***II. Đầu tư tài chính ngắn hạn***	***5***	***35.225.650.676***	***25.822.085.285***
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		35.225.650.676	25.822.085.285
130	***III. Các khoản phải thu ngắn hạn***		***1.258.963.338.921***	***1.294.884.686.352***
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	6	260.019.525.310	335.464.317.008
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	7	620.984.876.080	531.634.120.017
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	8	146.974.190.411	210.241.572.411
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	9	231.170.508.615	217.730.438.411
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(185.761.495)	(185.761.495)
140	***IV. Hàng tồn kho***	***10***	***333.509.118.865***	***379.274.858.231***
141	1. Hàng tồn kho		333.509.118.865	379.274.858.231
150	***V. Tài sản ngắn hạn khác***		***16.980.379.434***	***275.514.278***
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn		1.112.678.863	275.514.278
152	2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ		15.867.700.571	-
200	**B. TÀI SẢN DÀI HẠN**		**4.309.661.838.342**	**3.393.740.537.664**
210	***I. Các khoản phải thu dài hạn***		***138.862.595.149***	***158.711.312.338***
215	1. Phải thu về cho vay dài hạn	8	47.300.000.000	37.300.000.000
216	2. Phải thu dài hạn khác	9	91.562.595.149	121.411.312.338
220	***II. Tài sản cố định***		***5.117.185.499***	***5.909.971.853***
221	1. Tài sản cố định hữu hình		3.716.240.405	4.162.149.713
222	Nguyên giá		8.661.332.628	8.622.832.628
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(4.945.092.223)	(4.460.682.915)
227	2. Tài sản cố định vô hình		1.400.945.094	1.747.822.140
228	Nguyên giá		4.695.194.894	4.695.194.894
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(3.294.249.800)	(2.947.372.754)
230	***III. Bất động sản đầu tư***		-	-
231	1. Nguyên giá		816.491.827	816.491.827
232	2. Giá trị hao mòn lũy kế		(816.491.827)	(816.491.827)
250	***IV. Đầu tư tài chính dài hạn***	***11***	***4.156.784.112.880***	***3.214.641.902.026***
251	1. Đầu tư vào công ty con	11.1	3.604.784.112.880	3.140.275.472.880
252	2. Đầu tư vào công ty liên doanh	11.2	550.000.000.000	22.400.000.000
253	3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	11.3	2.000.000.000	51.966.429.146
260	***V. Tài sản dài hạn khác***		***8.897.944.814***	***14.477.351.447***
261	1. Chi phí trả trước dài hạn		1.957.460.986	7.444.843.686
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	24.3	6.940.483.828	7.032.507.761
270	**TỔNG CỘNG TÀI SẢN**		**6.013.236.678.081**	**5.349.843.534.058**

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày 30 tháng 6 năm 2017

VND

Mã số	*NGUỒN VỐN*	*Thuyết minh*	*Ngày 30 tháng 6 năm 2017*	*Ngày 31 tháng 12 năm 2016*
300	**C. NỢ PHẢI TRẢ**		**3.750.132.319.721**	**3.059.992.304.512**
310	***I. Nợ ngắn hạn***		***1.851.099.467.695***	***1.816.633.725.857***
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	12	50.376.438.959	183.702.913.747
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	13	264.823.489.292	371.941.791.040
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	14	41.708.181.988	69.320.278.767
314	4. Phải trả người lao động		855.301.659	13.429.225.659
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	15	581.435.526.018	544.238.608.117
319	6. Phải trả ngắn hạn khác	16	313.605.746.746	337.576.606.956
320	7. Vay và nợ ngắn hạn	17	574.503.357.296	294.486.468.259
322	8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		23.791.425.737	1.937.833.312
330	***II. Nợ dài hạn***		***1.899.032.852.026***	***1.243.358.578.655***
337	1. Phải trả dài hạn khác		2.621.549.515	2.453.549.515
338	2. Vay và nợ dài hạn	17	1.414.475.236.548	762.261.387.000
339	3. Trái phiếu chuyển đổi	18	466.491.174.402	463.083.450.079
341	4. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	24.3	2.696.372.479	2.696.372.479
342	5. Dự phòng phải trả dài hạn		12.748.519.082	12.863.819.582
400	**D. VỐN CHỦ SỞ HỮU**		**2.263.104.358.360**	**2.289.851.229.546**
410	***I. Vốn chủ sở hữu***	***19.1***	***2.263.104.358.360***	***2.289.851.229.546***
411	1. Vốn cổ phần		1.421.145.100.000	1.421.145.100.000
411a	- *Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết*		*1.421.145.100.000*	*1.421.145.100.000*
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		492.161.147.061	492.161.147.061
413	3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu		40.503.427.830	40.503.427.830
418	4. Quỹ đầu tư phát triển		5.940.860.165	5.940.860.165
421	5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		303.353.823.304	330.100.694.490
421a	- *Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước*		*271.924.181.500*	*186.714.027.547*
421b	- *Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này*		*31.429.641.804*	*143.386.666.943*
440	**TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN**		**6.013.236.678.081**	**5.349.843.534.058**

Phạm Thị Dương Liễu	Lương Thị Kim Thoa	Nguyễn Xuân Quang
Người lập	Kế toán trưởng	Người đại diện theo pháp luật

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NAM LONG

Ngày 11 tháng 8 năm 2017

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 2017

VND

Mã số	*CHỈ TIÊU*	*Thuyết minh*	*Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017*	*Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016*
01	**1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**	**20.1**	**443.925.283.556**	**1.026.954.353.213**
02	**2. Các khoản giảm trừ doanh thu**	**20.1**	**(1.484.466.390)**	**-**
10	**3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ**	**20.1**	**442.440.817.166**	**1.026.954.353.213**
11	**4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp**	**21**	**(364.310.580.292)**	**(826.543.438.675)**
20	**5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ**		**78.130.236.874**	**200.410.914.538**
21	**6. Doanh thu hoạt động tài chính**	**20.2**	**88.249.292.785**	**39.227.533.420**
22	**7. Chi phí tài chính**	**22**	**(68.688.220.944)**	**(24.317.565.058)**
23	*- Trong đó: Chi phí lãi vay*		*(56.233.050.569)*	*(16.191.130.634)*
25	**8. Chi phí bán hàng**	**23**	**(19.517.140.699)**	**(74.860.538.022)**
26	**9. Chi phí quản lý doanh nghiệp**	**23**	**(46.459.452.364)**	**(43.200.718.801)**
30	**10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh**		**31.714.715.652**	**97.259.626.077**
31	**11. Thu nhập khác**		**1.463.766.410**	**2.596.031.822**
32	**12. Chi phí khác**		**(758.280)**	**(865.415)**
40	**13. Lợi nhuận khác**		**1.463.008.130**	**2.595.166.407**
50	**14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế**		**33.177.723.782**	**99.854.792.484**
51	**15. Chi phí thuế TNDN hiện hành**	**24.1**	**(1.656.058.045)**	**(19.624.416.167)**
52	**16. (Chi phí) thu nhập thuế TNDN hoãn lại**	**24.3**	**(92.023.933)**	**1.138.421.338**
60	**17. Lợi nhuận sau thuế TNDN**		**31.429.641.804**	**81.368.797.655**

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NAM LONG

Phạm Thị Dương Liễu	Lương Thị Kim Thoa	Nguyễn Xuân Quang
Người lập	Kế toán trưởng	Người đại diện theo pháp luật

Ngày 11 tháng 8 năm 2017

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017

VND

Mã số	*CHỈ TIÊU*	*Thuyết minh*	*Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017*	*Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016*
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	**Lợi nhuận trước thuế**		**33.177.723.782**	**99.854.792.484**
	Điều chỉnh cho các khoản:			
02	Khấu hao và hao mòn		831.286.354	646.440.534
03	Hoàn nhập dự phòng		-	(142.119.600)
04	Lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		-	1.625.497.346
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(88.249.292.785)	(39.227.533.420)
06	Chi phí lãi vay	22	56.233.050.569	16.191.130.634
08	**Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động**		**1.992.767.920**	**78.948.207.978**
09	Tăng các khoản phải thu		(10.593.438.674)	(100.292.597.592)
10	Giảm hàng tồn kho		51.099.817.041	366.146.515.293
11	Giảm các khoản phải trả		(290.593.047.251)	(380.789.688.224)
12	Giảm (tăng) chi phí trả trước		4.650.218.115	(35.177.684.685)
14	Tiền lãi vay đã trả		(37.826.032.685)	(15.245.752.150)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14	(33.653.280.269)	(30.528.117.250)
17	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(936.407.575)	(2.639.221.841)
20	**Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động kinh doanh**		**(315.859.403.378)**	**(119.578.338.471)**
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	Tiền chi để mua sắm tài sản cố định		(38.500.000)	(846.165.818)
23	Tiền chi cho vay		(30.000.000.000)	(63.645.085.629)
24	Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác		28.664.682.000	-
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác		(996.286.750.000)	(256.998.161.024)
26	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		122.366.429.146	183.583.558.448
27	Tiền thu lãi cho vay và cổ tức		62.454.958.118	20.286.967.805
30	**Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động đầu tư**		**(812.839.180.736)**	**(117.618.886.218)**
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
31	Tiền thu từ phát hành trái phiếu chuyển đổi	19.1	-	40.503.427.830
33	Tiền thu từ đi vay		1.108.686.095.000	721.569.800.000
34	Tiền chi trả nợ gốc vay		(176.748.643.452)	(138.007.221.000)
36	Cổ tức đã trả	19.2	(188.367.839)	(65.781.530.906)
40	**Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính**		**931.749.083.709**	**558.284.475.924**

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017

VND

Mã số	*CHỈ TIÊU*	*Thuyết minh*	*Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017*	*Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016*
50	**Lưu chuyển tiền và tương đương tiền thuần trong kỳ**		**(196.949.500.405)**	**321.087.251.235**
60	**Tiền và tương đương tiền đầu kỳ**		**255.845.852.248**	**154.620.194.401**
70	**Tiền và tương đương tiền cuối kỳ**	**4**	**58.896.351.843**	**475.707.445.636**

Phạm Thị Dương Liễu	Lương Thị Kim Thoa	Nguyễn Xuân Quang
Người lập	Kế toán trưởng	Người đại diện theo pháp luật

Ngày 11 tháng 8 năm 2017

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 theo các Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh điều chỉnh.

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 2017, Công ty có mười bốn công ty con trực tiếp, hai công ty con gián tiếp và một công ty liên doanh với chi tiết như sau:

Công ty	*Địa điểm*	*Ngành nghề kinh doanh*
Công ty con		
Công ty TNHH MTV Quản lý và Khai thác Bất Động Sản Nam Long ("Nam Long PMD")	Tp. Hồ Chí Minh ("TPHCM")	Xây dựng và bất động sản
Công ty Cổ phần Dịch vụ Nam Long ("Dịch vụ Nam Long")	TPHCM	Dịch vụ và xây lắp
Công ty Cổ phần Nam Long - Hồng Phát ("Nam Long – Hồng Phát")	Tp. Cần Thơ	Xây dựng và bất động sản
Công ty Cổ phần Bất Động Sản Nguyên Sơn ("Nguyên Sơn")	TPHCM	Bất động sản
Công ty Cổ phần Phát triển Căn hộ Nam Long ("Nam Long ADC")	TPHCM	Xây dựng và bất động sản
Công ty TNHH Một Thành Viên Sàn giao dịch Bất Động Sản Nam Long ("Sàn Giao Dịch Nam Long")	TPHCM	Sàn giao dịch bất động sản
Công ty TNHH Một Thành Viên Đầu tư Xây dựng Phát triển Nam Khang ("Nam Khang")	TPHCM	Xây dựng và bất động sản
Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế và Xây dựng Nam Viên ("Nam Viên")	TPHCM	Dịch vụ
Công ty TNHH Kinh doanh Vật liệu Xây dựng Nam Khang ("Xây Dựng Nam Khang")	TPHCM	Kinh doanh thương mại vật liệu xây dựng
Công ty Cổ phần Nam Long VCD ("Nam Long VCD")	Tỉnh Long An	Xây dựng và bất động sản
Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Phan ("Nam Phan")	TPHCM	Xây dựng và bất động sản
Công ty TNHH Đầu tư và Kinh Doanh Bất Động Sản Nguyên Phúc ("Nguyên Phúc")	TPHCM	Bất động sản
Công ty TNHH Đầu tư và Kinh Doanh Bất Động Sản Thảo Nguyên ("Thảo Nguyên")	TPHCM	Bất động sản
Công ty TNHH NLG – NNR – HR Fuji ("NLG – NNR – HR Fuji")	TPHCM	Xây dựng và bất động sản
Công ty TNHH NNH Kikyo Flora ("Kikyo Flora")	TPHCM	Bất động sản
Công ty TNHH NNH Kikyo Valora ("Kikyo Valora")	TPHCM	Bất động sản
Công ty liên doanh		
Công ty cổ phần NNH Mizuki ("NNH Mizuki")	TPHCM	Bất động sản

1. THÔNG TIN CÔNG TY (tiếp theo)

Hoạt động chính trong kỳ hiện tại 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 tại Thành phố Cần Thơ, Việt Nam.

Số lượng nhân viên của Công ty vào ngày 30 tháng 6 năm 2017 là 186 nhân viên (ngày 31 tháng 12 năm 2016: 183 nhân viên).

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

2.1 Mục đích lập báo cáo tài chính riêng

Công ty có các công ty con như được trình bày tại Thuyết minh số 11.1. Công ty đã lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này nhằm đáp ứng các yêu cầu về công bố thông tin, cụ thể là theo quy định tại Thông tư số 155/2015/TT-BTC - Hướng dẫn về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán. Cũng theo quy định tại các văn bản này, Công ty cũng đã lập 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 2017.

Người sử dụng báo cáo tài chính riêng giữa niên độ nên đọc báo cáo này cùng với báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đã đề cập trên để có được các thông tin đầy đủ 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.

2.2 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 ("VND") phù hợp với Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam, Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 27 - Báo cáo tài chính giữa niên độ, và các Chuẩn mực kế toán Việt Nam ("CMKTVN") 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, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của Công ty theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận rộng rãi ở các nước và lãnh thổ khác ngoài Việt Nam.

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY (tiếp theo)

2.3 Hình thức sổ kế toán áp dụng

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

2.4 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.

2.5 Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

3.1 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 (3) tháng, có tính thanh khoản cao có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

3.2 Hàng tồn kho

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

Căn hộ, nhà phố và biệt thự đang xây dựng để bán được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá thành và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá thành bao gồm các chi phí liên quan trực tiếp đến việc xây dựng và phát triển căn hộ, nhà phố và biệt thự, bao gồm cả chi phí đi vay. Giá trị thuần có thể thực hiện được bao gồm giá bán hiện hành trừ đi chi phí ước tính để hoàn thành căn hộ, nhà phố và biệt thự, các chi phí bán hàng và tiếp thị ước tính.

Đất đai chờ xây dựng căn hộ, nhà phố và biệt thự được trình bày trong mục "Hàng tồn kho" theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc bao gồm các chi phí 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 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.

Số tăng hoặc giảm khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được hạch toán vào giá vốn hàng bán trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ.

3.3 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 cấn 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 giữa niên độ. 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. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.4 Tài sản cố định

Tài sản cố định hữu hình và tài sản cố định vô hình được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị khấu hao/ hao mòn 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 sẵn sàng hoạt động như dự kiến.

Các chi phí mua sắm, nâng cấp và đổi mới tài sản cố định được vốn hóa và chi phí bảo trì, sửa chữa được tính vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ khi phát sinh.

Khi tài sản được bán hay thanh lý, các khoản lãi hoặc lỗ phát sinh do thanh lý tài sản (là phần chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của tài sản) được hạch toán vào báo cáo 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 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 cố định vô hình theo quy định của Thông tư số 45/2013/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành vào ngày 25 tháng 4 năm 2013 hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định ("Thông tư 45"). Quyền sử dụng đất được khấu trừ dựa trên thời gian sử dụng hữu ích, ngoại trừ quyền sử dụng đất có thời gian sử dụng vô thời hạn thì không được khấu hao.

3.5 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.

3.6 Khấu hao và hao mòn

Khấu hao tài sản cố định hữu hình và hao mòn tài sản cố định 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. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.7 Bất động sản đầu tư

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

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

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

Nhà cửa, vật kiến trúc	6 - 25 năm

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

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

3.8 Chi phí đi vay

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay của Công ty và được hạch toán như chi phí phát sinh trong kỳ ngoại trừ các khoản được vốn hóa như theo nội dung của đoạn tiếp theo.

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

3.9 Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí trả trước ngắn hạn hoặc chi phí trả trước dài hạn trên bảng cân đối kế toán riêng 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 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;
- Nhà mẫu; và
- Chi phí hoa hồng môi giới.

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

3.10 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 mà Công ty mẹ nhận được từ số lợi nhuận lũy kế của các công ty con sau ngày Công ty nắm quyền kiểm soát được ghi 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 của các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

Đầu tư vào các công ty liên doanh

Các khoản đầu tư vào công ty liên doanh mà trong đó Công ty có quyền đồng kiểm soát, được trình bày 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 có ảnh hưởng đáng kể được ghi nhận 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 theo hướng dẫn của Thông tư số 228/2009/TT-BTC và Thông tư số 89/2013/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 7 tháng 12 năm 2009 và ngày 26 tháng 6 năm 2013. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí tài chính của doanh nghiệp trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ.

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận theo giá gốc. Sau khi ghi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá trị có thể thu hồi. Các khoản suy giảm giá trị của khoản đầu tư nếu phát sinh được hạch toán vào chi phí tài chính trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư.

3.11 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.

3.12 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 được hơn 12 tháng cho đến ngày 31 tháng 12 năm 2008 theo tỷ lệ một nửa mức lương bình quân tháng cho mỗi năm làm việc tính đến ngày 31 tháng 12 năm 2008 theo Luật Lao động, 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 hoặc giảm trong khoản trích trước này ngoại trừ phần thanh toán thực tế cho người lao động 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. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.13 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 giữa niên độ 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; và
- 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 được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ.

3.14 Phân chia lợi nhuận

Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp 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 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.

3.15 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 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 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.

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

3.15 Ghi nhận doanh thu (tiếp theo)

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 riêng giữa niên độ theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê.

3.16 Thuế

Thuế thu nhập hiện hành

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

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

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

Thuế thu nhập hoãn lại

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

Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế, ngoại trừ thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hay nợ phải trả từ một giao dịch mà giao dịch này không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán hoặc lợi nhuận tính thuế thu nhập (hoặc lỗ tính thuế) tại thời điểm phát sinh giao dịch.

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 kỳ 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 hoặc lợi nhuận tính thuế thu nhập (hoặc lỗ tính thuế) tại thời điểm phát sinh giao dịch.

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

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

3.16 Thuế (tiếp theo)

Thuế thu nhập hoãn lại (tiếp theo)

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

Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào 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 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 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 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 nộp 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.

3.17 Trái phiếu chuyển đổi

Trái phiếu chuyển đổi, mà có thể được chuyển đổi thành một số lượng cổ phiếu phổ thông cố định, được phân chia thành nợ phải trả tài chính (cho phần thỏa thuận mang tính bắt buộc phải chi trả bằng tiền hoặc tài sản tài chính khác) và vốn chủ sở hữu (phần quyền chuyển đổi thành cổ phiếu trong một thời gian nhất định) theo điều khoản hợp đồng.

Tại ngày phát hành, giá trị hợp lý của thành phần nợ phải trả tài chính trong trái phiếu chuyển đổi được xác định bằng cách chiết khấu giá trị danh nghĩa của khoản thanh toán trong tương lai (gồm cả nợ gốc và lãi trái phiếu) về giá trị hiện tại theo lãi suất của trái phiếu không chuyển đổi tương tự trên thị trường và trừ đi chi phí phát hành trái phiếu chuyển đổi. Khoản mục này được ghi nhận là nợ phải trả tài chính và được xác định theo giá trị phân bổ (trừ đi chi phí phát hành) cho đến khi được huỷ bỏ thông qua chuyển đổi hoặc được thanh toán.

Phần còn lại trong tổng tiền thu được từ phát hành trái phiếu chuyển đổi được phân bổ cho quyền chuyển đổi và được ghi nhận vào vốn chủ sở hữu. Giá trị ghi sổ của quyền chuyển đổi không được đánh giá lại trong các năm sau.

Chi phí giao dịch liên quan đến việc phát hành trái phiếu chuyển đổi được phân bổ dần phù hợp với kỳ hạn trái phiếu theo phương pháp đường thẳng. Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, chi phí phát hành trái phiếu chuyển đổi được ghi giảm vào phần nợ gốc của trái phiếu.

3.18 Các bên liên quan

Được coi là các bên liên quan là các doanh nghiệp – kể cả công ty mẹ, công ty con, công ty liên kết – các cá nhân, trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặt 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. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

VND

	Ngày 30 tháng 6 năm 2017	*Ngày 31 tháng 12 năm 2016*
Tiền mặt	92.187.321	1.302.019.948
Tiền gửi ngân hàng	43.087.899.755	116.727.567.533
Các khoản tương đương tiền *(*)*	15.716.264.767	137.816.264.767
TỔNG CỘNG	**58.896.351.843**	**255.845.852.248**

(*) Các khoản tương đương tiền thể hiện các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn gốc dưới ba tháng và hưởng lãi suất từ 5,2%/năm đến 6,5%/năm.

5. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn phản ánh các khoản tiền gửi có kỳ hạn tại các ngân hàng thương mại có kỳ hạn gốc sáu tháng với lãi suất dao động từ 6,2%/năm đến 6,5%/năm.

6. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

VND

	Ngày 30 tháng 6 năm 2017	*Ngày 31 tháng 12 năm 2016*
Phải thu các khách hàng khác	172.205.240.212	256.789.333.126
Phải thu các bên liên quan *(Thuyết minh số 25)*	87.814.285.098	78.674.983.882
TỔNG CỘNG	**260.019.525.310**	**335.464.317.008**

7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

VND

	Ngày 30 tháng 6 năm 2017	*Ngày 31 tháng 12 năm 2016*
Tạm ứng mua quyền sử dụng đất	556.779.640.531	477.481.353.363
- *Công ty TNHH Hoàng Nam*	*501.000.000.000*	*471.000.000.000*
- *Khác*	*55.779.640.531*	*6.481.353.363*
Tạm ứng dịch vụ xây dựng	56.168.234.322	49.606.220.537
- *Công ty Cổ Phần Xây Dựng Điện Quang Nguyên*	*12.245.492.231*	*9.715.513.304*
- *Khác*	*43.922.742.091*	*39.890.707.233*
Trả trước cho bên liên quan *(Thuyết minh số 25)*	8.037.001.227	4.546.546.117
TỔNG CỘNG	**620.984.876.080**	**531.634.120.017**

8. PHẢI THU VỀ CHO VAY

VND

	Ngày 30 tháng 6 năm 2017	*Ngày 31 tháng 12 năm 2016*
Cho vay các bên liên quan *(Thuyết minh số 25)*	194.274.190.411	247.541.572.411
Trong đó:		
Ngắn hạn	*146.974.190.411*	*210.241.572.411*
Dài hạn	*47.300.000.000*	*37.300.000.000*

Chi tiết các khoản phải thu về cho vay như sau:

Bên vay	*Ngày 30 tháng 6 năm 2017*	*Ngày đáo hạn*	*Lãi suất*	*Mục đích*
	VND		*% /năm*	
Công ty Cổ phần Nam Long VCD				
Khoản vay 1	146.974.190.411	Ngày 31 tháng 12 năm 2017	10,5	Phục vụ nhu cầu vốn lưu động
Khoản vay 2	47.300.000.000	Ngày 25 tháng 5 năm 2019	10,0	
	194.274.190.411			

9. PHẢI THU KHÁC

VND

	Ngày 30 tháng 6 năm 2017	*Ngày 31 tháng 12 năm 2016*
Ngắn hạn		
Phải thu lãi vay	96.878.929.869	85.708.856.176
Tạm ứng cho nhân viên phục vụ công tác đền bù và pháp lý	74.806.665.000	91.518.062.566
Phải thu từ hợp đồng hợp tác kinh doanh ("HĐHTKD")	38.506.113.376	24.210.353.467
Trả trước thuế thu nhập doanh nghiệp theo tiến độ thanh toán của khách hàng	5.500.156.333	5.332.277.840
Tạm ứng khác cho nhân viên	4.215.428.724	3.436.578.197
Khác	11.263.215.313	7.524.310.165
	231.170.508.615	217.730.438.411
Dài hạn		
Đầu tư vào các HĐHTKD *(i)*	87.264.530.680	117.264.530.680
Ký quỹ	2.317.770.595	2.169.883.275
Khác	1.980.293.874	1.976.898.383
	91.562.595.149	121.411.312.338
TỔNG CỘNG	**322.733.103.764**	**339.141.750.749**
Trong đó:		
Phải thu các bên khác	*201.078.694.928*	*229.119.415.606*
Phải thu các bên liên quan (Thuyết minh số 25)	*121.654.408.836*	*110.022.335.143*

(i) Khoản này thể hiện phần đầu tư vào HĐHTKD với Công ty Cổ phần Thế kỷ 21 trong năm 2015 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%. Vào ngày 30 tháng 6 năm 2017, dự án này đang trong giai đoạn hoàn thiện và bàn giao.

10. HÀNG TỒN KHO

VND

	Ngày 30 tháng 6 năm 2017	*Ngày 31 tháng 12 năm 2016*
Bất động sản dở dang *(i)*	277.900.425.875	334.136.771.077
Dịch vụ tổng thầu *(ii)*	49.924.087.047	39.624.145.207
Chi phí cho dịch vụ cung cấp dở dang	5.684.605.943	5.513.941.947
TỔNG CỘNG	**333.509.118.865**	**379.274.858.231**
(i) Dự án bất động sản dở dang:		
Dự án Phước Long B - mở rộng	*74.825.698.409*	*72.484.697.580*
Dự án Tân Thuận Đông	*59.298.342.406*	*62.498.691.311*
Dự án Khu dân cư Hoàng Nam (**)	*58.735.146.240*	*35.642.626.256*
Dự án Cần Thơ (*)	*56.840.049.116*	*53.785.486.674*
Dự án Gò Ô Môi	*13.399.490.788*	*12.561.986.261*
Dự án Long An (*)	*12.008.620.408*	*72.812.161.417*
Dự án E.Home Tây Sài Gòn ("dự án Ehome 3") (*)	*-*	*22.776.201.587*
Các dự án khác	*2.793.078.508*	*1.574.919.991*
(ii) Dự án dịch vụ hợp đồng tổng thầu ("EPC"):		
Dự án Nguyên Sơn	*18.296.352.188*	*8.820.304.900*
Dự án Camelia	*17.051.661.875*	*17.149.989.506*
Dự án Phú Hữu	*13.971.381.334*	*13.430.592.654*
Các dự án khác	*604.691.650*	*223.258.147*

(*) Các quyền sử dụng đất sau đây được dùng thế chấp cho các khoản vay của Công ty *(Thuyết minh số 17)*:

- 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.

(**) Trong kỳ, Công ty đã vốn hóa chi phí lãi vay với tổng số tiền là 19.931.424.898 VND vào bất động sản dở dang (cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016: 14.807.096.082 VND).

11. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

VND

	Ngày 30 tháng 6 năm 2017	*Ngày 31 tháng 12 năm 2016*
Đầu tư vào công ty con *(Thuyết minh số 11.1)*	3.604.784.112.880	3.140.275.472.880
Đầu tư vào công ty liên doanh *(Thuyết minh số 11.2)*	550.000.000.000	22.400.000.000
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác *(Thuyết minh số 11.3)*	2.000.000.000	51.966.429.146
TỔNG CỘNG	**4.156.784.112.880**	**3.214.641.902.026**

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

11.1 *Đầu tư vào công ty con*

Các khoản đầu tư vào công ty con vào ngày 30 tháng 6 năm 2017 bao gồm:

		Ngày 30 tháng 6 năm 2017		*Ngày 31 tháng 12 năm 2016*	
Công ty con		*Tỷ lệ sở hữu*	*Giá gốc đầu tư*	*Tỷ lệ sở hữu*	*Giá gốc đầu tư*
		%	*VND*	*%*	*VND*
Nam Long VCD	*(i)*	90,40	1.008.544.090.000	90,40	970.322.200.000
Nguyên Sơn	*(i)*	87,30	687.034.822.800	87,30	687.034.822.800
NLG – NNR – HR Fuji	*(i)*	50,00	355.214.839.707	50,00	355.214.839.707
Nam Phan	*(i)*	99,96	611.686.896.717	99,96	321.686.896.717
Nam Long ADC		97,14	286.698.033.000	97,14	286.698.033.000
Kikyo Valora		50,00	215.927.250.000	50,00	99.000.000.000
Nam Khang		100	201.981.690.000	100	201.981.690.000
Nam Long PMD		100	77.872.707.656	100	77.872.707.656
Kikyo Flora		50,00	64.000.000.000	50,00	25.410.500.000
Nam Long – Hồng Phát		75,25	47.782.500.000	75,25	47.782.500.000
Thảo Nguyên	*(i)*	50,00	28.483.116.500	50,00	28.483.116.500
Nguyên Phúc		50,00	12.043.166.500	50,00	32.043.166.500
SGD Nam Long		100	6.000.000.000	100	6.000.000.000
Dịch vụ Nam Long		100	1.515.000.000	71,29	745.000.000
TỔNG CỘNG			**3.604.784.112.880**		**3.140.275.472.880**

(i) Các công ty con này vẫn đang trong giai đoạn đầu tư phát triển cơ sở hạ tầng vào ngày 30 tháng 6 năm 2017 và đến ngày lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này.

11.2 *Đầu tư vào công ty liên doanh*

		Ngày 30 tháng 6 năm 2017		*Ngày 31 tháng 12 năm 2016*	
Tên đơn vị	*Lĩnh vực kinh doanh*	*Tỷ lệ sở hữu*	*Giá gốc đầu tư*	*Tỷ lệ sở hữu*	*Giá gốc đầu tư*
		%	*VND*	*%*	*VND*
NNH Mizuki	Bất động sản	50	550.000.000.000	-	-
Công ty TNHH Phát triển Gamuda - Nam Long	Bất động sản	-	-	30	22.400.000.000
			550.000.000.000		**22.400.000.000**

11.3 *Đầu tư khác*

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2017	*Ngày 31 tháng 12 năm 2016*
Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Bắc Trung Nam	2.000.000.000	2.000.000.000
Dự án Cần Thơ – Hồng Phát	-	49.966.429.146
TỔNG CỘNG	**2.000.000.000**	**51.966.429.146**

12. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

VND

	Ngày 30 tháng 6 năm 2017	*Ngày 31 tháng 12 năm 2016*
Phải trả cho các bên liên quan *(Thuyết minh số 25)*	39.050.539.662	161.639.968.148
Phải trả cho người bán khác	11.325.899.297	22.062.945.599
TỔNG CỘNG	**50.376.438.959**	**183.702.913.747**

13. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

VND

	Ngày 30 tháng 6 năm 2017	*Ngày 31 tháng 12 năm 2016*
Ứng trước từ người mua khác *(*)*	248.206.163.292	371.941.791.040
Ứng trước từ một bên liên quan *(Thuyết minh số 25)*	16.617.326.000	-
TỔNG CỘNG	**264.823.489.292**	**371.941.791.040**

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

14. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

VND

	Ngày 31 tháng 12 năm 2016	*Tăng trong kỳ*	*Giảm trong kỳ*	*Ngày 30 tháng 6 năm 2017*
Thuế thu nhập doanh nghiệp	54.221.741.237	1.656.058.045	(33.653.280.269)	22.224.519.013
Thuế giá trị gia tăng	12.234.754.276	43.955.656.408	(38.546.009.239)	17.644.401.445
Thuế thu nhập cá nhân	2.861.293.811	10.970.605.140	(11.995.126.864)	1.836.772.087
Các loại thuế khác	2.489.443	1.140.982.282	(1.140.982.282)	2.489.443
TỔNG CỘNG	**69.320.278.767**	**57.723.301.875**	**(85.335.398.654)**	**41.708.181.988**

15. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

VND

	Ngày 30 tháng 6 năm 2017	*Ngày 31 tháng 12 năm 2016*
Chi phí hoàn thành các dự án đã ghi nhận doanh thu	502.945.300.186	479.602.212.283
Chi phí lãi vay phải trả	57.018.648.821	40.869.556.031
Các khoản chi phí hoạt động khác	21.471.577.011	23.766.839.803
TỔNG CỘNG	**581.435.526.018**	**544.238.608.117**
Trong đó :		
Chi phí phải trả cho các bên khác	*548.529.880.883*	*538.842.651.561*
Chi phí phải trả cho các bên liên quan (Thuyết minh số 25)	*32.905.645.135*	*5.395.956.556*

16. PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

VND

	Ngày 30 tháng 6 năm 2017	*Ngày 31 tháng 12 năm 2016*
Khoản vốn nhận từ nhà đầu tư vào HĐHTKD	105.446.942.190	104.968.306.716
Phải trả lợi nhuận hợp đồng hợp tác kinh doanh ("HĐHTKD")	79.904.816.205	138.587.844.427
Khoản phải trả kinh phí bảo trì duy tu bảo dưỡng	67.100.995.606	62.163.089.556
Phải trả cổ tức	35.449.680.253	1.293.638.876
Phải trả tiền mượn từ cá nhân	17.160.000.000	17.160.000.000
Ký quỹ đã nhận	781.385.000	665.385.000
Khác	7.761.927.492	12.738.342.381
TỔNG CỘNG	**313.605.746.746**	**337.576.606.956**
Trong đó :		
Phải trả khác cho các bên liên quan (Thuyết minh số 25)	*163.056.260.342*	*238.279.459.479*
Phải trả khác cho các bên khác	*150.549.486.404*	*99.297.147.477*

17. VAY VÀ NỢ

VND

	Ngày 30 tháng 6 năm 2017	*Ngày 31 tháng 12 năm 2016*
Ngắn hạn		
Vay ngắn hạn từ bên liên quan *(Thuyết minh số 17.1 và 25)*	204.110.795.000	28.000.000.000
Vay ngắn hạn từ cá nhân *(Thuyết minh số 17.1)*	14.354.947.000	56.052.601.000
Vay ngắn hạn từ ngân hàng *(Thuyết minh số 17.1)*	13.000.000.000	13.000.000.000
Vay dài hạn đến hạn trả *(Thuyết minh số 17.2)*	304.053.819.000	97.743.358.000
Nợ trái phiếu đến hạn trả	38.983.796.296	99.690.509.259
	574.503.357.296	294.486.468.259
Vay dài hạn		
Vay dài hạn từ ngân hàng *(Thuyết minh số 17.2)*	384.682.745.000	402.004.745.000
Vay dài hạn đến hạn trả	*127.553.819.000*	*97.743.358.000*
Vay dài hạn	*257.128.926.000*	*304.261.387.000*
Trái phiếu phát hành đến hạn trả *(Thuyết minh số 17.3)*	38.983.796.296	99.690.509.259
Vay dài hạn từ bên liên quan *(Thuyết minh số 17.2 và 25)*	1.333.846.310.548	458.000.000.000
Vay dài hạn đến hạn trả	*176.500.000.000*	-
Vay dài hạn	*1.157.346.310.548*	*458.000.000.000*
	1.414.475.236.548	762.261.387.000
TỔNG CỘNG	**1.988.978.593.844**	**1.056.747.855.259**

17. VAY VÀ NỢ (tiếp theo)

17.1 Vay ngắn hạn

Chi tiết các khoản vay ngắn hạn như sau:

	Ngày 30 tháng 6 năm 2017 VND	*Ngày đáo hạn*	*Mục đích vay*	*Lãi suất (%/năm)*	*Hình thức đảm bảo*
Vay từ cá nhân					
Vay ngắn hạn từ cá nhân	14.354.947.000	Ngày 9 tháng 12 năm 2017	Hỗ trợ nhu cầu vốn lưu động	8,5 – 10,5	Tín chấp
Vay từ bên liên quan					
Nam Long ADC	29.110.795.000	Ngày 28 tháng 9 năm 2017	Hỗ trợ nhu cầu vốn lưu động	8,0	Tín chấp
Nam Phan – Khoản vay 1	115.000.000.000	Ngày 9 tháng 3 năm 2018		7,0	
Nam Phan – Khoản vay 2	40.000.000.000	Ngày 24 tháng 4 năm 2018		6,0	
Nam Long Hồng Phát	20.000.000.000	Ngày 28 tháng 9 năm 2017		7,0	
TỔNG CỘNG	**204.110.795.000**				
Vay từ ngân hàng					
Ngân hàng TMCP Phát triển TPHCM	13.000.000.000	Ngày 18 tháng 11 năm 2017	Hỗ trợ nhu cầu vốn lưu động	9,5	Một quyền sử dụng đất diện tích 2.574 m^2 và tài sản gắn liền với đất tại thành phố Cần Thơ; và một quyền sử dụng đất diện tích 2.818 m^2 tại tỉnh Long An

17. VAY VÀ NỢ (tiếp theo)

17.2 Vay dài hạn

Chi tiết các khoản vay dài hạn như sau:

Bên cho vay	*Ngày 30 tháng 6 năm 2017*	*Ngày đáo hạn*	*Mục đích vay*	*Lãi suất*	*Hình thức đảm bảo*
	VND			*(%/năm)*	
Vay từ bên liên quan					
Nguyên Sơn – Khoản vay 1	267.346.310.548	Ngày 27 tháng 12 năm 2018	Hỗ trợ nhu cầu vốn lưu động	7,0	Tín chấp
Nguyên Sơn – Khoản vay 2	600.000.000.000	Ngày 28 tháng 4 năm 2019		6,0	
Nam Phan - Khoản vay 1	176.500.000.000	Ngày 24 tháng 5 năm 2018		8,0	
Nam Phan - Khoản vay 2	290.000.000.000	Ngày 15 tháng 5 năm 2019		6,0	
TỔNG CỘNG	**1.333.846.310.548**				
Trong đó :					
Vay dài hạn đến hạn trả	*176.500.000.000*				
Vay dài hạn	*1.157.346.310.548*				
Vay từ ngân hàng					
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phương Đông - Khoản vay 1	84.682.745.000	Từ ngày 26 tháng 9 năm 2016 đến ngày 6 tháng 5 năm 2018	Hỗ trợ nhu cầu vốn lưu động	10,2	Một quyền sử dụng đất diện tích 1.064.307 m^2 và tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai thuộc Dự án Long An VCD
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phương Đông - Khoản vay 2	300.000.000.000	Từ ngày 12 tháng 10 năm 2017 đến ngày 12 tháng 10 năm 2022	Mua dự án Hoàng Nam	9,9	Khoản vay này được công ty TNHH Xây dựng Thương mại Hoàng Nam đảm bảo
TỔNG CỘNG	**384.682.745.000**				
Trong đó :					
Vay dài hạn đến hạn trả	*127.553.819.000*				
Vay dài hạn	*257.128.926.000*				

17. VAY VÀ NỢ (tiếp theo)

17.3 Trái phiếu

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 VND/trái phiếu, lãi suất 8,78%/năm cho nửa năm đầu tiên, được thanh toán vào ngày phát hành, và lãi suất 2,5% cộng với 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 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 đã hoàn trả 61.000.000.000 VND. Công ty sẽ tiến hành hoàn trả 38.983.796.296 VND vào ngày 28 tháng 7 năm 2017.

Trái phiếu này được thế chấp bằng năm mươi chín (59) quyền sử dụng đất tại Xã An Thạnh, Huyện Bến Lức, Tỉnh Long An *(Thuyết minh số 10)*.

17.4 Tình hình tăng giảm các khoản vay và trái phiếu trong kỳ

VND

	Vay	*Trái phiếu*	*Tổng cộng*
Ngày 31 tháng 12 năm 2016	**957.057.346.000**	**99.690.509.259**	**1.056.747.855.259**
Tiền thu từ đi vay	1.453.186.095.000	-	1.453.186.095.000
Tiền chi trả nợ gốc	(460.248.643.452)	(61.000.000.000)	(521.248.643.452)
Chi phí phát hành trái phiếu	-	293.287.037	293.287.037
Ngày 30 tháng 6 năm 2017	**1.949.994.797.548**	**38.983.796.296**	**1.988.978.593.844**

18. TRÁI PHIẾU CHUYỂN ĐỔI

Vào ngày 8 tháng 4 năm 2016, Hội đồng Quản trị Công ty thông qua phương án và kế hoạch chi tiết thực hiện việc phát hành trái phiếu chuyển đổi trị giá 500.000.000.000 VND cho Ibeworth Pte. Ltd, một công ty do Keppel Land Limited nắm giữ 100% vốn chủ sở hữu, phù hợp với các nội dung của phương án phát hành đã được các cổ đông thông qua theo Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông số 01/2016/NQ/ĐHĐCĐ/NLG ngày 18 tháng 3 năm 2016. Vào ngày 15 tháng 4 năm 2016, Công ty đã phát hành trái phiếu chuyển đổi trị giá 500.000.000.000 VND với mệnh giá là 1.000.000.000 VND/trái phiếu. Trái phiếu sẽ được chuyển đổi sang cổ phiếu theo quyết định của trái chủ khi đến hạn và được hưởng lãi kể từ ngày mua trái phiếu với mức lãi suất bằng 7%/năm. Sẽ không có bất kỳ khoản lãi phát sinh kể từ Ngày thanh toán lãi ngay trước Ngày chuyển đổi liên quan nào sẽ được thanh toán đối với các trái phiếu đã được chuyển đổi tại giá chuyển đổi là 23.500 VND/cổ phiếu và sẽ được điều chỉnh bởi ảnh hưởng của các sự kiện pha loãng, nếu có.

Cấu phần nợ và cấu phần vốn của trái phiếu chuyển đổi được trình bày như sau:

VND

	Ngày 30 tháng 6 năm 2017
Giá trị trái phiếu chuyển đổi	500.000.000.000
Cơ cấu vốn chủ sở hữu *(Thuyết minh số 19.1)*	(40.503.427.830)
Cơ cấu nợ gốc ghi nhận ban đầu	**459.496.572.170**
Cộng: Số phân bổ lũy kế	6.994.602.232
Cơ cấu nợ gốc tại ngày 30 tháng 6 năm 2017	**466.491.174.402**

19. VỐN CHỦ SỞ HỮU

19.1 Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu

VND

	Vốn cổ phần	*Thặng dư vốn cổ phần*	*Quỹ đầu tư phát triển*	*Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu*	*Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối*	*Tổng cộng*
Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016						
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
Tăng do phát hành trái phiếu chuyển đổi	-	-	-	40.503.427.830	-	40.503.427.830
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	-	81.368.797.655	81.368.797.655
Chia cổ tức	-	-	-	-	(66.963.630.261)	(66.963.630.261)
Phân phối lợi nhuận	-	-	-	-	(13.160.000.000)	(13.160.000.000)
Ngày 30 tháng 6 năm 2016	1.415.721.570.000	492.337.147.061	5.940.860.165	40.503.427.830	268.082.825.202	2.222.585.830.258
Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017						
Ngày 31 tháng 12 năm 2016	1.421.145.100.000	492.161.147.061	5.940.860.165	40.503.427.830	330.100.694.490	2.289.851.229.546
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	-	31.429.641.804	31.429.641.804
Chia cổ tức	-	-	-	-	(35.386.512.990)	(35.386.512.990)
Phân phối lợi nhuận	-	-	-	-	(22.790.000.000)	(22.790.000.000)
Ngày 30 tháng 6 năm 2017	1.421.145.100.000	492.161.147.061	5.940.860.165	40.503.427.830	303.353.823.304	2.263.104.358.360

19. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

19.2 *Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức*

VND

	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017	*Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016*
Vốn cổ phần đã góp		
Vốn góp đầu kỳ và cuối kỳ	1.421.145.100.000	1.415.721.570.000
Cổ tức bằng tiền đã công bố *(sẽ được thanh toán bằng tiền)*	35.386.512.990	66.963.630.261
Cổ tức bằng cổ phiếu đã công bố *(sẽ được thanh toán bằng cổ phiếu)*	141.537.390.000	-
Cổ tức đã trả	188.367.839	65.781.530.906

19.3 *Vốn cổ phần*

	Số lượng cổ phiếu	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2017	*Ngày 31 tháng 12 năm 2016*
Cổ phiếu được phép phát hành	142.114.510	142.114.510
Cổ phiếu đã phát hành và góp vốn đầy đủ		
Cổ phiếu phổ thông	*142.114.510*	*142.114.510*
Cổ phiếu đang lưu hành		
Cổ phiếu phổ thông	*142.114.510*	*142.114.510*

20. DOANH THU

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

VND

	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017	*Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016*
Tổng doanh thu	**443.925.283.556**	**1.026.954.353.213**
Trong đó:		
Doanh thu từ dịch vụ hợp đồng tổng thầu ("EPC")	*209.307.375.000*	*145.787.440.000*
Doanh thu bán đất, căn hộ, nhà phố và biệt thự	*182.791.349.941*	*877.255.667.127*
Doanh thu cung cấp dịch vụ	*51.826.558.615*	*3.605.772.040*
Thu nhập cho thuê bất động sản đầu tư	-	*305.474.046*
Trừ		
Giảm trừ doanh thu	(1.484.466.390)	-
Doanh thu thuần	**442.440.817.166**	**1.026.954.353.213**
Trong đó:		
Doanh thu từ dịch vụ hợp đồng tổng thầu ("EPC")	*209.307.375.000*	*145.787.440.000*
Doanh thu bán đất, căn hộ, nhà phố và biệt thự	*181.306.883.551*	*877.255.667.127*
Doanh thu cung cấp dịch vụ	*51.826.558.615*	*3.605.772.040*
Thu nhập cho thuê bất động sản đầu tư	-	*305.474.046*
Trong đó:		
Doanh thu với khách hàng khác	*197.947.563.996*	*879.259.914.839*
Doanh thu với bên liên quan	*244.493.253.170*	*147.694.438.374*

20.2 *Doanh thu hoạt động tài chính*

VND

	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017	*Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016*
Cổ tức được nhận và lãi từ các khoản đầu tư	75.871.594.558	17.685.983.000
Lãi cho bên liên quan vay	11.054.518.137	10.833.234.649
Lãi tiền gửi ngân hàng	1.323.180.090	3.099.597.030
Lãi thanh lý các khoản đầu tư	-	7.608.718.741
TỔNG CỘNG	**88.249.292.785**	**39.227.533.420**

21. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

VND

	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017	*Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016*
Giá vốn từ dịch vụ hợp đồng tổng thầu ("EPC") *(*)*	195.519.909.208	137.606.934.968
Giá vốn đất, căn hộ, nhà phố và biệt thự *(*)*	123.871.519.801	686.845.612.094
Giá vốn dịch vụ cung cấp	44.919.151.283	1.847.698.221
Chi phí kinh doanh bất động sản đầu tư	-	243.193.392
TỔNG CỘNG	**364.310.580.292**	**826.543.438.675**

21. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP (tiếp theo)

(*) Giá vốn hàng hóa bất động sản bao gồm các khoản trích trước như sau:

VND

	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017			*Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016*		
	Chi phí thực tế đã phát sinh	*Giá trị trích trước vào chi phí vào ngày 30 tháng 6 năm 2017*	*Tổng cộng giá vốn ghi nhận trong kỳ*	*Chi phí thực tế đã phát sinh*	*Giá trị trích trước vào chi phí vào ngày 30 tháng 6 năm 2016*	*Tổng cộng giá vốn ghi nhận trong kỳ*
Giá vốn đất, căn hộ, nhà phố và biệt thự	69.541.721.824	54.329.797.977	123.871.519.801	578.842.021.944	108.003.590.150	686.845.612.094
Giá vốn từ dịch vụ hợp đồng tổng thầu ("EPC")	140.466.286.165	55.053.623.043	195.519.909.208	137.606.934.968	-	137.606.934.968
TỔNG CỘNG	**210.008.007.989**	**109.383.421.020**	**319.391.429.009**	**716.448.956.912**	**108.003.590.150**	**824.452.547.062**

22. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

VND

	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017	*Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016*
Chi phí lãi vay	56.233.050.569	16.191.130.634
Chia lợi nhuận từ HĐHTKD	12.117.045.289	7.815.705.099
Chi phí tài chính khác	338.125.086	310.729.325
TỔNG CỘNG	**68.688.220.944**	**24.317.565.058**

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

VND

	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017	*Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016*
Các khoản chi phí bán hàng		
Chi phí hoa hồng bán hàng	8.619.439.406	39.759.890.443
Chi phí hỗ trợ lãi suất	3.222.737.565	320.816.982
Chi phí nhân viên	2.536.611.398	7.482.443.617
Chi phí tư vấn	1.657.159.095	13.606.937.457
Chi phí tiếp thị, nhà mẫu	978.095.897	11.313.800.157
Chi phí bán hàng khác	2.503.097.338	2.376.649.366
	19.517.140.699	74.860.538.022
Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp		
Chi phí lương nhân viên	31.397.303.239	25.565.389.711
Chi phí dịch vụ mua ngoài	4.906.586.311	4.364.497.667
Chi phí đi thuê	3.871.141.844	2.972.332.194
Chi phí khấu hao	535.827.964	465.324.540
Chi phí quản lý doanh nghiệp khác	5.748.593.006	9.833.174.689
	46.459.452.364	43.200.718.801
TỔNG CỘNG	**65.976.593.063**	**118.061.256.823**

24. 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 giữa niên độ có thể sẽ bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

24. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

24.1 Chi phí thuế TNDN

VND

	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017	*Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016*
Chi phí thuế TNDN hiện hành	1.656.058.045	19.456.543.786
Điều chỉnh thuế TNDN trích thiếu các kỳ trước	-	167.872.381
Chi phí (thu nhập) thuế TNDN hoãn lại	92.023.933	(1.138.421.338)
TỔNG CỘNG	**1.748.081.978**	**18.485.994.829**

Dưới đây là đối chiếu chi phí thuế TNDN và kết quả của lợi nhuận kế toán trước thuế nhân với thuế suất thuế TNDN:

VND

	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017	*Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016*
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	**33.177.723.782**	**99.854.792.484**
Thuế TNDN theo thuế suất 20%	6.635.544.756	19.970.958.496
Các khoản điều chỉnh tăng (giảm) chi phí thuế TNDN		
Chia lợi nhuận từ HĐHTKD	913.394.356	1.563.141.020
Chi phí không có đủ chứng từ hợp lệ	278.942.024	115.207.263
Chi phí chênh lệch giữa lãi suất thực tế và lãi suất danh nghĩa liên quan đến phát hành trái phiếu chuyển đổi	673.901.250	373.884.650
Chi phí lãi vay không được trừ	3.366.618.336	-
Thu nhập từ cổ tức	(15.174.318.912)	(3.537.196.600)
Lỗ thuế chưa được ghi nhận	5.054.000.168	-
Chi phí thuế TNDN	**1.748.081.978**	**18.485.994.829**

24.2 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 giữa niên độ.

24. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

24.3 *Thuế TNDN hoãn lại*

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

VND

	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 2017	*Ngày 31 tháng 12 năm 2016*	*Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017*	*Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016*
Tài sản thuế TNDN hoãn lại				
Chi phí phải trả	4.709.144.595	4.801.168.528	(92.023.933)	(344.982.889)
Chi phí lãi vay	647.954.204	647.954.204	-	(207.093.598)
Chênh lệch giá vốn hàng bán	1.583.385.029	1.583.385.029	-	-
	6.940.483.828	***7.032.507.761***		
Thuế TNDN hoãn lại phải trả				
Lỗ thuế hoãn lại	(2.696.372.479)	(2.696.372.479)	-	-
Chênh lệch giá vốn hàng bán	-	-	-	1.690.497.825
	(2.696.372.479)	***(2.696.372.479)***		
(Chi phí) thu nhập thuế TNDN hoãn lại			***(92.023.933)***	***1.138.421.338***

24.4. *Thuế TNDN hoãn lại chưa được ghi nhận đối với lỗ kỳ trước chuyển sang*

Công ty được phép chuyển các khoản lỗ tính thuế sang kỳ sau để bù trừ với thu nhập chịu thuế thu được trong vòng năm năm kể từ năm phát sinh khoản lỗ đó. Vào ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ, Công ty có khoản lỗ lũy kế trị giá 25.270.000.842 VND có thể sử dụng để bù trừ với thu nhập chịu thuế phát sinh trong tương lai. Chi tiết như sau:

VND

Năm phát sinh	*Có thể chuyển lỗ đến năm*	*Lỗ tính thuế*	*Đã chuyển lỗ đến ngày 30 tháng 6 năm 2017*	*Không được chuyển lỗ*	*Chưa chuyển lỗ tại ngày 30 tháng 6 năm 2017*
30 tháng 6 năm 2017	30 tháng 6 năm 2021	(25.270.000.842)	-	-	(25.270.000.842)

Lỗ tính thuế ước tính theo tờ khai thuế của công ty chưa được cơ quan thuế địa phương quyết toán vào ngày lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa được ghi nhận cho giá trị lỗ lũy kế còn lại trị giá 25.270.000.842 VND của Công ty do chưa thể dự tính được thu nhập chịu thuế trong tương lai để sử dụng khoản lỗ thuế này tại thời điểm này.

25. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

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

VND

Bên liên quan	*Mối quan hệ*	*Nội dung nghiệp vụ*	*Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017*	*Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016*
Dịch vụ Nam Long	Công ty con	Chi phí dịch vụ quản lý	5.584.271.294	1.241.696.457
Nam Long ADC	Công ty con	Vay	131.110.795.000	4.002.641.000
		Hoàn tiền vay	130.000.000.000	20.000.000.000
		Lợi nhuận phải chia từ dự án Ehome	4.566.971.778	7.815.705.099
		Thu nhập cổ tức	17.485.983.000	-
		Chi phí dịch vụ quản lý các dự án	4.333.540.000	23.654.250.387
Nam Khang	Công ty con	Chi phí dịch vụ xây dựng	74.445.259.734	106.142.615.166
		Hoàn vốn hợp tác đầu tư	23.221.073.511	-
		Lợi nhuận được chia	11.300.000.000	-
		Lợi nhuận phải chia từ dự án Ehome	7.550.073.511	-
Sàn Giao Dịch Nam Long	Công ty con	Chi phí hoa hồng	13.330.862.495	5.100.464.164
Nguyên Phúc	Công ty con	Thu nhập cổ tức	28.000.000.000	-
Nam Long VCD	Công ty con	Thu lại khoản vay	54.602.700.000	-
		Góp vốn	38.221.890.000	2.943.400.000
		Cho vay	30.000.000.000	-
		Thu nhập từ cung cấp dịch vụ tư vấn	17.186.300.000	-
		Lãi cho vay	10.975.351.470	10.833.234.649
Nguyên Sơn	Công ty con	Vay	600.000.000.000	-
		Lãi vay	14.719.115.136	-
		Thu nhập từ cung cấp dịch vụ quản lý dự án	4.581.445.992	-
Nam Phan	Công ty con	Vay	655.000.000.000	80.000.000.000
		Góp vốn	290.000.000.000	111.640.000.000
		Hoàn tiền vay	221.500.000.000	10.000.000.000
		Thu nhập từ cung cấp dịch vụ quản lý dự án	12.101.784.904	-
		Lãi vay	11.949.805.554	-

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

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

VND

Bên liên quan	*Mối quan hệ*	*Nội dung nghiệp vụ*	*Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017*	*Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016*
Nam Long - Hồng Phát	Công ty con	Vay	40.000.000.000	-
		Hoàn tiền vay	20.000.000.000	-
		Thu lại khoản vay	20.000.000.000	-
		Thu nhập từ cung cấp dịch vụ quản lý dự án	10.274.725.457	-
NLG – NNR – HR Fuji	Công ty con	Doanh thu tổng thầu	123.702.955.000	-
Kikyo Flora	Công ty con	Góp vốn	38.589.500.000	-
Kikyo Valora	Công ty con	Góp vốn	116.927.250.000	-
		Ứng trước cho dịch vụ tổng thầu	110.782.188.000	-
		Doanh thu tổng thầu	85.604.420.000	-
NNH Mizuki	Công ty liên doanh	Góp vốn	550.000.000.000	-

Vào ngày 30 tháng 6 năm 2017, số dư các khoản phải thu và phải trả với các bên liên quan như sau:

VND

Bên liên quan	*Mối quan hệ*	*Nội dung nghiệp vụ*	*Ngày 30 tháng 6 năm 2017*	*Ngày 31 tháng 12 năm 2016*
***Phải thu khách hàng** (Thuyết minh số 6)*				
Nam Long VCD	Công ty con	Phí dịch vụ thi công, tư vấn phát triển dự án	60.062.970.000	-
		Phí dịch vụ tư vấn quản lý	9.599.599.723	9.599.599.723
Nam Long – Hồng Phát	Công ty con	Phí dịch vụ tư vấn quản lý	11.037.649.259	135.451.256
Nam Phan	Công ty con	Phí dịch vụ tư vấn quản lý	5.420.569.154	-
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

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

Vào ngày 30 tháng 6 năm 2017, số dư các khoản phải thu và phải trả với các bên liên quan như sau: (tiếp theo)

VND

Bên liên quan	*Mối quan hệ*	*Nội dung nghiệp vụ*	*Ngày 30 tháng 6 năm 2017*	*Ngày 31 tháng 12 năm 2016*
***Phải thu khách hàng** (Thuyết minh số 6)* (tiếp theo)				
Bà Nguyễn Thị Bích Ngọc	Cổ đông	Bán căn hộ	231.750.000	231.750.000
Bà Ngô Thị Ngọc Liễu	Cổ đông	Bán căn hộ	110.005.097	110.005.097
NLG – NNR – HR Fujii	Công ty con	Phí dịch vụ tổng thầu	-	52.213.562.500
Nam Khang	Công ty con	Phí dịch vụ tư vấn quản lý	-	6.215.923.491
Nguyên Phúc	Công ty con	Lãi phạt chậm nộp	-	4.926.000.000
		Phí dịch vụ thi công, tư vấn phát triển dự án	-	2.881.109.110
Sàn Giao Dịch Nam Long	Công ty con	Phí dịch vụ tư vấn quản lý	-	1.009.840.840
			87.814.285.098	**78.674.983.882**
***Trả trước cho người bán ngắn hạn** (Thuyết minh số 7)*				
Sàn Giao Dịch Nam Long	Công ty con	Dịch vụ quản lý	7.785.802.227	4.362.622.817
Nam Long PMD	Công ty con	Dịch vụ quản lý	182.017.000	183.923.300
Nam Viên	Công ty con gián tiếp	Dịch vụ thi công	69.182.000	-
			8.037.001.227	**4.546.546.117**
***Phải thu cho vay** (Thuyết minh số 8)*				
Nam Long VCD	Công ty con	Cho vay	194.274.190.411	218.876.890.411
Nam Long - Hồng Phát	Công ty con	Cho vay	-	28.664.682.000
			194.274.190.411	**247.541.572.411**

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

Vào ngày 30 tháng 6 năm 2017, số dư các khoản phải thu và phải trả với các bên liên quan như sau: (tiếp theo)

VND

Bên liên quan	*Mối quan hệ*	*Nội dung nghiệp vụ*	*Ngày 30 tháng 6 năm 2017*	*Ngày 31 tháng 12 năm 2016*
***Phải thu khác** (Thuyết minh số 9)*				
Nam Long VCD	Công ty con	Chi phí lãi vay	95.520.318.757	84.544.967.287
		Thanh lý công cụ dụng cụ	2.197.028.413	2.197.028.413
Nam Phan	Công ty con	Thu hồi vốn góp BCC	18.000.000.000	18.000.000.000
Nguyên Sơn	Công ty con	Trả trước tiền mua đất	2.079.195.184	2.079.195.184
Nam Long - Hồng Phát	Công ty con	Lãi vay	1.358.611.112	1.163.888.889
NNH Mizuki	Công ty liên doanh	Chi trả hộ	462.000.000	-
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
NLG – NNR – HR Fuji	Công ty con	Chi trả hộ	113.404.095	113.404.095
Nam Long PMD	Công ty con	Đặt cọc thuê văn phòng	1.431.051.275	1.431.051.275
			121.654.408.836	**110.022.335.143**
***Người mua trả trước** (Thuyết minh số 13)*				
Kikyo Valora	Công ty con	Trả trước cho dịch vụ tổng thầu	16.617.326.000	-
***Phải trả người bán** (Thuyết minh số 12)*				
Nam Khang	Công ty con	Phí dịch vụ xây dựng	17.229.520.292	140.995.936.077
Nam Long ADC	Công ty con	Phí dịch vụ quản lý	20.986.975.449	17.305.773.199
Dịch vụ Nam Long	Công ty con	Phí dịch vụ quản lý	834.043.921	2.989.058.872
Nam Long VCD	Công ty con	Phí dịch vụ thuê văn phòng	-	206.910.000
Nam Viên	Công ty con gián tiếp	Phí dịch vụ xây dựng	-	142.290.000
			39.050.539.662	**161.639.968.148**

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

Vào ngày 30 tháng 6 năm 2017, số dư các khoản phải thu và phải trả với các bên liên quan như sau: (tiếp theo)

VND

Bên liên quan	*Mối quan hệ*	*Nội dung nghiệp vụ*	*Ngày 30 tháng 6 năm 2017*	*Ngày 31 tháng 12 năm 2016*
***Phải trả khác** (Thuyết minh số 16)*				
Nam Long ADC	Công ty con	Nhận góp vốn HĐHTKD - Dự án Ehome	81.393.726.134	81.393.726.134
		Chia lợi nhuận - Dự án Ehome	79.904.816.205	138.587.844.427
Nam Khang	Công ty con	Cổ tức được nhận	1.619.039.085	-
		Nhận góp vốn HĐHTKD - Dự án Long An	-	15.671.000.000
		Mua lại quyền sở hữu	-	2.488.210.000
Nam Phan	Công ty con	Nhận góp vốn HĐHTKD	138.678.918	138.678.918
			163.056.260.342	**238.279.459.479**
***Vay** (Thuyết minh số 17)*				
Nguyên Sơn	Công ty con	Vay	867.346.310.548	270.000.000.000
Nam Phan	Công ty con	Vay	621.500.000.000	188.000.000.000
Nam Long ADC	Công ty con	Vay	29.110.795.000	28.000.000.000
Nam Long Hồng Phát	Công ty con	Vay	20.000.000.000	-
			1.537.957.105.548	**486.000.000.000**
***Chi phí phải trả** (Thuyết minh số 15)*				
Nam Phan	Công ty con	Lãi vay	16.523.277.777	4.573.472.223
Nguyên Sơn	Công ty con	Lãi vay	14.952.448.469	233.333.333
Nam Long Hồng Phát	Công ty con	Lãi vay	808.888.889	-
Nam Long ADC	Công ty con	Lãi vay	621.030.000	589.151.000
			32.905.645.135	**5.395.956.556**

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

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

VND

	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2017	*Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2016*
Thù lao của các thành viên Hội đồng Quản trị	4.688.329.667	3.352.000.000
Thu nhập của các thành viên Ban Tổng Giám đốc	3.532.330.764	3.728.534.841
TỔNG CỘNG	**8.220.660.431**	**7.080.534.841**

26. 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 2016 đã được phân loại lại cho phù hợp với cách trình bày của báo cáo tài chính riêng của kỳ này.

27. 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 Nam Long PMD - công ty con. Vào ngày 30 tháng 6 năm 2017, các khoản tiền thuê tối thiểu trong tương lai theo hợp đồng thuê hoạt động được trình bày như sau:

VND

	Ngày 30 tháng 6 năm 2017	*Ngày 31 tháng 12 năm 2016*
Đến một năm	6.127.894.183	6.127.894.183
Từ một đến năm năm	6.127.894.183	9.191.841.274
TỔNG CỘNG	**12.255.788.366**	**15.319.735.457**

Các cam kết vốn

Vào ngày 30 tháng 6 năm 2017, Công ty có các cam kết hợp đồng cho việc xây dựng dự án căn hộ, biệt thự như sau:

VND

	Giá trị theo hợp đồng	*Giá trị đã ghi nhận*	*Giá trị cam kết còn lại*
Dự án Fuji Residence	547.881.493.188	(303.512.022.094)	244.369.471.094
Dự án Kykio Residence	337.944.659.846	(2.712.296.242)	335.232.363.604
Dự án Flora Anh Đào	230.062.750.992	(226.451.230.617)	3.611.520.375
Dự án Ehome 3	126.429.953.075	(126.282.003.075)	147.950.000
Dự án siêu thị Vinmart Tân Thuận Đông	38.208.746.940	(37.729.776.940)	478.970.000
Dự án Hoàng Nam	25.124.246.566	(18.110.056.566)	7.014.190.000
Dự án Nguyên Sơn	19.309.040.000	(1.215.650.000)	18.093.390.000
Khác	2.664.029.203	(2.052.457.444)	611.571.759
TỔNG CỘNG	**1.327.624.919.810**	**(718.065.492.978)**	**609.559.426.832**

28. SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ

Vào ngày 17 tháng 7 năm 2017, Công ty đã nhận Công văn số 4964/UBCK-QLCB của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước thông báo nhận được báo cáo kết quả phát hành từ Công ty liên quan đến việc phát hành 14.153.739 cổ phiếu theo tỷ lệ 9,96% để trả cổ tức cho cổ đông hiện hữu và 958.160 cổ phiếu mới theo chương trình Chính sách thưởng khuyến khích dài hạn dành cho các lãnh đạo cấp cao. Việc phát hành cổ phiếu này được thực hiện từ nguồn lợi nhuận chưa phân phối tại ngày 31 tháng 12 năm 2016 và quỹ khen thưởng và phúc lợi tại ngày 25 tháng 4 năm 2017, theo phê duyệt bởi Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông số 01/2017/NQ/ĐHĐCĐ/NLG ngày 22 tháng 4 năm 2017.

Vào ngày lập báo cáo tài chính riêng giữa niên độ 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 điều lệ này.

Ngoài sự kiện nêu trên, không có sự kiện trọng yếu nào khác phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ yêu cầu phải được điều chỉnh hay trình bày trong báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kèm theo.

Phạm Thị Dương Liễu	Lương Thị Kim Thoa	Nguyễn Xuân Quang
Người lập	Kế toán trưởng	Người đại diện theo pháp luật

Ngày 11 tháng 8 năm 2017