

Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Long

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ

Ngày 31 tháng 3 năm 2015

Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Long

MỤC LỤC

	<i>Trang</i>
Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ	2 – 3
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ	4 – 5
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ	6 – 7
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ	8 – 42
Giải trình kết quả kinh doanh quý 1 năm 2015	43

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

VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31 tháng 3 năm 2015	31 tháng 12 năm 2014
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		3.644.761.531.578	3.390.886.030.630
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	5	304.926.455.091	373.996.538.696
111	1. Tiền		254.309.455.091	304.165.538.696
112	2. Các khoản tương đương tiền		50.617.000.000	69.831.000.000
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	14	16.000.000.000	16.000.000.000
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		16.000.000.000	16.000.000.000
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		250.265.871.587	319.820.924.756
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	6	120.501.296.862	113.724.956.354
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	7	97.013.043.339	95.628.464.017
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	8	37.203.715.321	115.008.688.320
139	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	6	(4.452.183.935)	(4.541.183.935)
140	IV. Hàng tồn kho		3.011.385.654.375	2.610.299.543.869
141	1. Hàng tồn kho	9	3.011.385.654.375	2.610.299.543.869
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		62.183.550.525	70.769.023.309
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn		3.905.268.595	4.187.409.407
152	2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ		10.720.793.231	19.167.324.406
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước		468.889.870	3.254.335.395
155	4. Tài sản ngắn hạn khác	10	47.088.598.829	44.159.954.101
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		548.088.360.131	538.534.924.333
220	I. Tài sản cố định		52.799.979.880	54.124.909.228
221	1. Tài sản cố định hữu hình	11	41.521.909.783	42.697.060.296
222	Nguyên giá		67.067.747.779	65.909.363.695
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(25.545.837.996)	(23.212.303.399)
227	2. Tài sản vô hình	12	11.278.070.097	11.427.848.932
228	Nguyên giá		14.804.740.202	14.804.740.202
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(3.526.670.105)	(3.376.891.270)
230	II. Bất động sản đầu tư	13	59.492.035.996	60.381.806.311
231	1. Nguyên giá		79.604.413.956	79.604.413.956
232	2. Giá trị hao mòn lũy kế		(20.112.377.960)	(19.222.607.645)
240	III. Tài sản dở dang dài hạn		418.272.727	418.272.727
231	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		418.272.727	418.272.727
250	IV. Đầu tư tài chính dài hạn	14	291.412.359.742	289.981.848.307
252	1. Đầu tư vào công ty liên kết và công ty liên doanh		157.083.302.521	157.048.625.821
253	2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		135.478.060.909	134.082.226.174
254	3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn		(1.149.003.688)	(1.149.003.688)
260	V. Tài sản dài hạn khác		120.992.048.240	109.330.313.176
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	15	29.520.760.377	18.321.653.842
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại		86.838.619.300	86.822.738.000
268	3. Tài sản dài hạn khác		4.632.668.563	4.185.921.334
269	VI. Lợi thế thương mại	16	22.973.663.546	24.297.774.584
280	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		4.192.849.891.709	3.929.420.954.963

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

VNĐ

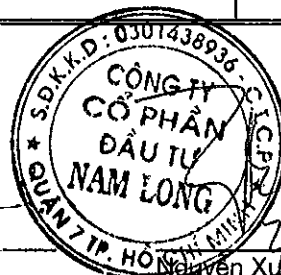
Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31 tháng 3 năm 2015	31 tháng 12 năm 2014
300	A. NỢ PHẢI TRẢ		2.115.729.044.930	1.938.207.790.008
310	I. Nợ ngắn hạn		1.608.414.028.778	1.475.646.981.627
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	17	64.892.146.044	99.904.616.402
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	18	774.701.870.796	593.860.272.681
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	19	60.418.806.777	98.553.670.800
314	4. Phải trả người lao động		6.608.812.210	17.748.515.869
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	20	258.818.039.288	164.412.653.166
319	6. Phải trả ngắn hạn khác	21	297.319.782.356	307.383.101.067
320	7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	22	132.942.639.758	180.196.259.931
322	8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	23	12.711.931.549	13.587.891.711
330	II. Nợ dài hạn		507.315.016.152	462.560.808.381
337	1. Phải trả dài hạn khác	21	13.147.095.342	13.158.883.440
338	2. Vay và nợ dài hạn	22	438.281.156.000	438.281.156.000
341	3. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả		55.886.764.810	11.120.768.941
400	B. VỐN CHỦ SỞ HỮU		1.965.098.553.365	1.933.690.678.758
410	I. Vốn chủ sở hữu	24	1.965.098.553.365	1.933.690.678.758
411	1. Vốn cổ phần		1.339.692.790.000	1.339.692.790.000
411a	Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		1.339.692.790.000	1.339.692.790.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		422.792.104.687	422.792.104.687
415	3. Cổ phiếu quỹ		(60.464.200.000)	(60.464.200.000)
418	4. Quỹ đầu tư phát triển		10.929.726.999	10.929.726.999
420	6. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		1.827.848.341	1.827.848.341
421	7. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		250.320.283.338	218.912.408.731
421a	LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước		218.912.408.731	198.919.065.715
421b	LNST chưa phân phối kỳ này		31.407.874.607	19.993.343.016
500	C. LỢI ÍCH CÓ ĐỒNG THIỂU SỐ	25	112.022.293.414	57.522.486.197
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		4.192.849.891.709	3.929.420.954.963

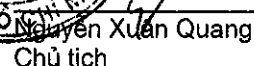


Nguyễn Thị Thu Hiền
Người lập



Lương Thị Kim Thoa
Kế toán trưởng




Nguyễn Xuân Quang
Chủ tịch

Ngày 6 tháng 5 năm 2015

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
cho giai đoạn tài chính ba tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2015

VND

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	26.1	176.739.072.748	47.507.533.104	176.739.072.748	47.507.533.104
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	26.1	(2.220.559.022)	-	(2.220.559.022)	-
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	26.1	174.518.513.726	47.507.533.104	174.518.513.726	47.507.533.104
11	4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	27	(116.714.080.821)	(37.258.274.256)	(116.714.080.821)	(37.258.274.256)
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		57.804.432.905	10.249.258.848	57.804.432.905	10.249.258.848
21	6. Doanh thu tài chính	26.2	2.130.676.114	4.183.056.335	2.130.676.114	4.183.056.335
22	7. Chi phí tài chính <i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	28	(4.145.690.312) (3.944.424.458)	(9.861.384.064) (8.531.885.498)	(4.145.690.312) (3.944.424.458)	(9.861.384.064) (8.531.885.498)
24	8. Chi phí bán hàng		(12.265.942.891)	(6.510.706.720)	(12.265.942.891)	(6.510.706.720)
25	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp		(36.402.218.267)	(24.079.191.406)	(36.402.218.267)	(24.079.191.406)
30	10. Lợi nhuận (lỗ) thuần từ hoạt động kinh doanh		7.121.257.549	(26.018.967.007)	7.121.257.549	(26.018.967.007)
31	11. Thu nhập khác	29	32.885.572.735	1.192.570.470	32.885.572.735	1.192.570.470
32	12. Chi phí khác	29	(4.042.570.951)	(191.913.024)	(4.042.570.951)	(191.913.024)
40	13. Lợi nhuận khác	29	28.843.001.784	1.000.657.446	28.843.001.784	1.000.657.446
45	14. Lợi nhuận (lỗ) từ các công ty liên doanh và liên kết		34.676.700	(3.690.325)	34.676.700	(3.690.325)
50	15. Tổng lợi nhuận (lỗ) trước thuế		35.998.936.033	(25.021.999.886)	35.998.936.033	(25.021.999.886)

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
cho giai đoạn tài chính ba tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2015

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Quý 1		Lũy kế từ đầu năm	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
51	16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	30	(1.544.576.150)	(523.086.474)	(1.544.576.150)	(523.086.474)
52	17. Lợi ích thuế TNDN hoãn lại	30	94.878.791	2.345.091.327	94.878.791	2.345.091.327
60	18. Lợi nhuận (lỗ) sau thuế TNDN		34.549.238.674	(23.199.995.033)	34.549.238.674	(23.199.995.033)
	<i>Phân bổ cho:</i>					
61	- Cổ đông không chi phối	25	194.386.147	(1.528.214.738)	194.386.147	(1.528.214.738)
62	- Cổ đông công ty mẹ		34.354.852.527	(21.671.780.295)	34.354.852.527	(21.671.780.295)
70	19. Lãi trên cổ phiếu - Lãi trên cổ phiếu (VND) (mệnh giá 10.000 VND/cổ phiếu)	32	270	(185)	270	(185)

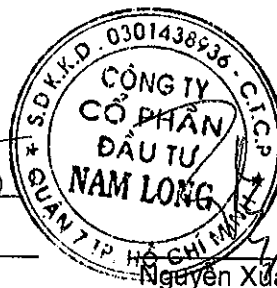


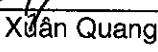
Nguyễn Thị Thu Hiền
Người lập

Ngày 6 tháng 5 năm 2015



Lương Thị Kim Thoa
Kế toán trưởng




Nguyễn Xuân Quang
Chủ tịch

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
cho giai đoạn tài chính ba tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2015

VNĐ

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho giai đoạn 3 tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2015	Cho giai đoạn 3 tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2014
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	Lợi nhuận (lỗ) trước thuế		35.998.936.033	(25.021.999.886)
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao và khấu trừ	11, 12, 13,16	3.578.870.700	2.411.272.725
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(34.543.143.202)	(4.183.056.335)
06	(Lợi nhuận) lỗ từ công ty liên kết và công ty liên doanh		(34.676.700)	3.690.325
07	Chi phí lãi vay	28	3.944.424.458	8.531.885.498
08	Lợi nhuận (lỗ) từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		8.944.411.289	(18.258.207.673)
09	Giảm (tăng) các khoản phải thu		14.447.367.599	(15.589.949.082)
10	Tăng hàng tồn kho		(45.334.035.483)	(125.895.267.204)
11	Tăng (giảm) các khoản phải trả		95.618.754.229	(18.634.076.019)
12	(Tăng) giảm chi phí trả trước		(10.916.965.722)	1.908.433.975
13	Tiền lãi vay đã trả		(22.307.505.771)	(18.215.820.491)
14	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	30.2	(34.122.094.171)	(21.351.943.003)
15	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(3.204.960.162)	(1.569.420.103)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ (sử dụng vào) hoạt động kinh doanh		3.124.971.808	(217.606.249.600)
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định		(40.060.000)	(4.069.045.227)
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác		(25.409.957.354)	-
26	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác		-	(762.723.000)
27	Tiền thu từ lãi ngân hàng và cổ tức		2.130.676.114	4.183.056.335
30	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động đầu tư		(23.319.341.240)	(648.711.892)
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
31	Tiền thu từ phát hành cổ phiếu		-	459.000.000.000
33	Tiền vay nhận được		5.889.000.000	74.174.805.116
34	Tiền chi trả nợ gốc vay		(53.937.664.173)	(91.961.200.504)
36	Cổ tức đã trả cho cổ đông không chi phối		(827.050.000)	(2.740.938.000)
40	Lưu chuyển tiền thuần (sử dụng vào) từ hoạt động tài chính		(48.875.714.173)	438.472.666.612

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
cho giai đoạn tài chính ba tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2015

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho giai đoạn 3 tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2015	Cho giai đoạn 3 tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2014
50	(Giảm) tăng tiền và tương đương tiền thuần trong kỳ		(69.070.083.605)	220.217.705.120
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		373.996.538.696	166.988.264.275
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	5	304.926.455.091	387.205.969.395

[Handwritten signature]

Nguyễn Thị Thu Hiền
Người lập

[Handwritten signature]

Lương Thị Kim Thoa
Kế toán trưởng



Nguyễn Xuân Quang
Chủ tịch

Ngày 6 tháng 5 năm 2015

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
vào ngày và cho giai đoạn tài chính ba tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2015

1. THÔNG TIN CÔNG TY

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

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

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

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

Vào ngày 31 tháng 3 năm 2015, Công ty có mười một công ty con, một công ty liên kết và hai đơn vị liên doanh với chi tiết như sau:

<i>Công ty</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Tỷ lệ sở hữu (%)</i>	<i>Địa điểm</i>	<i>Ngành nghề kinh doanh</i>
Công ty Cổ phần Phát triển Nam Long	Công ty con	77,74	Tp. Hồ Chí Minh	Xây dựng và bất động sản
Công ty Cổ phần Dịch vụ Nam Long	Công ty con	71,29	Tp. Hồ Chí Minh	Dịch vụ và xây lắp
Công ty Cổ phần Nam Long - Hồng Phát	Công ty con	72,25	Tp. Cần Thơ	Xây dựng và bất động sản
Công ty Cổ phần BĐS Nguyễn Sơn	Công ty con	83,71	Tp. Hồ Chí Minh	Bất động sản
Công ty Cổ phần Phát triển Căn hộ Nam Long	Công ty con	97,14	Tp. Hồ Chí Minh	Xây dựng và bất động sản
Công ty TNHH Sàn giao dịch Bất động sản Nam Long	Công ty con	70,00	Tp. Hồ Chí Minh	Sàn giao dịch Bất động sản
Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Phan	Công ty con	76,00	Tp. Hồ Chí Minh	Xây dựng và bất động sản
Công ty Cổ phần Nam Long VCD	Công ty con	99,34	Tỉnh Long An	Xây dựng và bất động sản
Công ty TNHH một thành viên Nam Khang	Công ty con	100	Tp. Hồ Chí Minh	Xây dựng và bất động sản
Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế và Xây dựng Nam Viên	Công ty con	81,25	Tp. Hồ Chí Minh	Dịch vụ
Công ty TNHH Kinh doanh Vật liệu Xây dựng Nam Khang	Công ty con	100,00	Tp. Hồ Chí Minh	Kinh doanh thương mại vật liệu xây dựng
Công ty TNHH Okamura Tokyo	Công ty liên kết	31,10	Tp. Hồ Chí Minh	Dịch vụ
Công ty TNHH Phát triển Gamuda - Nam Long	Công ty liên doanh	30,00	Tp. Hồ Chí Minh	Bất động sản
Công ty TNHH ASPL - PLB Nam Long	Công ty liên doanh	45,00	Tp. Hồ Chí Minh	Xây dựng và bất động sản

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
vào ngày và cho giai đoạn tài chính ba tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2015

1. THÔNG TIN CÔNG TY (tiếp theo)

Hoạt động kinh doanh đã đăng ký của Công ty và các công ty con ("Nhóm Công ty") chủ yếu trong lĩnh vực xây dựng công nghiệp và dân dụng; sửa chữa nhà ở và trang trí nội thất; kinh doanh nhà ở (xây dựng, sửa chữa nhà để bán hoặc cho thuê); xây dựng cầu đường bê tông; 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 và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp, khu công nghệ cao. 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 định giá bất động sản; dịch vụ sàn giao dịch bất động sản; dịch vụ tư vấn bất động sản; dịch vụ đầu giá bất động sản; dịch vụ quảng cáo bất động sản; dịch vụ quản lý bất động sản.

Công ty có trụ sở chính tại Lầu 11, Tòa nhà Capital, Số 6 Đường Nguyễn Khắc Viện, Phường Tân Phú, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam và một chi nhánh tại 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 hợp nhất của Nhóm Công ty được trình bày bằng đồng Việt Nam ("VNĐ") phù hợp với Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các Chuẩn mực kế toán Việt Nam do Bộ Tài chính ban hành theo:

- ▶ Quyết định số 149/2001/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2001 về việc ban hành bốn Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 1);
- ▶ Quyết định số 165/2002/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2002 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 2);
- ▶ Quyết định số 234/2003/QĐ-BTC ngày 30 tháng 12 năm 2003 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 3);
- ▶ Quyết định số 12/2005/QĐ-BTC ngày 15 tháng 2 năm 2005 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 4); và
- ▶ Quyết định số 100/2005/QĐ-BTC ngày 28 tháng 12 năm 2005 về việc ban hành bốn Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 5).

2.2 Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Theo đó, bảng cân đối kế toán hợp nhất, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất và các thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất được trình bày kèm theo và việc sử dụng các báo cáo này không dành cho các đối tượng không được cung cấp các thông tin về các thủ tục và nguyên tắc và thông lệ kế toán tại Việt Nam và hơn nữa không được chủ định trình bày tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận rộng rãi ở các nước và lãnh thổ khác ngoài Việt Nam.

2.2 Hình thức sổ kế toán áp dụng

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

2.3 Kỳ kế toán năm

Kỳ kế toán năm của Nhóm Công ty bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày và cho giai đoạn tài chính ba tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2015

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

2.4 Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Báo cáo tài chính hợp nhất được lập bằng đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán của Nhóm Công ty là VND.

2.5 Cơ sở hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm các cáo tài chính của Công ty mẹ và các công ty con cho giai đoạn tài chính ba tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2015.

Các công ty con được hợp nhất toàn bộ kể từ ngày mua, là ngày Công ty thực sự nắm quyền kiểm soát các công ty con, và tiếp tục được hợp nhất cho đến ngày Công ty thực sự chấm dứt quyền kiểm soát đối với các công ty con.

Báo cáo tài chính của Công ty và các công ty con sử dụng để hợp nhất được lập cho cùng một niên độ kế toán, và được áp dụng các chính sách kế toán một cách thống nhất.

Số dư các tài khoản trên bảng cân đối kế toán giữa các đơn vị trong cùng Nhóm Công ty, các khoản thu nhập và chi phí, các khoản lãi hoặc lỗ nội bộ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch này được loại trừ hoàn toàn.

Lợi ích của các cổ đông không chi phối là phần lợi ích trong lãi, hoặc lỗ, và trong tài sản thuần của các công ty con không được nắm giữ bởi Công ty và được trình bày riêng biệt trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và được trình bày riêng biệt với phần vốn chủ sở hữu của các cổ đông của Công ty trong phần vốn chủ sở hữu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất.

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

3.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn gốc không quá ba tháng, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

3.2 Hàng tồn kho

Hàng tồn kho là các dự án phát triển của Nhóm Công ty đang trong giai đoạn đầu tư xây dựng dở dang và chủ yếu bao gồm các căn hộ, nhà phố và biệt thự đang xây dựng để bán và đất đang được phát triển hay đang 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 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 và các chi phí bán hàng và tiếp thị ước tính.

Đất đai chờ xây dựng sản phẩm bất động sản để bán 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, đền bù giải tỏa, san lấp mặt bằng và thi công hạ tầng. Giá trị thuần có thể thực hiện được bao gồm giá bán hiện hành trừ đi chi phí thanh lý ước tính.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày và cho giai đoạn tài chính ba tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2015

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

3.3 Các khoản phải thu

Các khoản phải thu được trình bày trên báo cáo tài chính hợp nhất 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 Nhóm Công ty dự kiến không có khả năng thu hồi tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

3.4 Tài sản cố định hữu hình

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

Nguyên giá tài sản cố định 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 hợp nhất khi phát sinh.

Khi tài sản 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 hợp nhất.

3.5 Tài sản vô hình

Tài sản vô hình được ghi nhận theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản vô hình bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào sử dụng như dự kiến.

Các chi phí nâng cấp và đổi mới tài sản vô hình được ghi tăng nguyên giá của tài sản và các chi phí khác được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất 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 báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

Quyền sử dụng đất

Quyền sử dụng đất được ghi nhận như tài sản cố định vô hình khi Nhóm Công ty được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và nếu được sử dụng cho mục đích sản xuất, kinh doanh hay cho thuê. 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 hao.

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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày và cho giai đoạn tài chính ba tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2015

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

3.6 Khấu hao và hao mòn

Khấu hao tài sản cố định hữu hình và hao mòn tài sản vô hình được trích theo phương pháp khấu hao đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng ước tính của các tài sản như sau:

Nhà cửa, vật kiến trúc	25 - 47 năm
Máy móc và thiết bị	5 - 12 năm
Phương tiện vận chuyển	6 - 8 năm
Thiết bị văn phòng	3 - 8 năm
Phần mềm vi tính	3 - 5 năm
Quyền sử dụng đất	47 năm
Tài sản cố định khác	3 - 5 năm

3.7 Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư được thể hiện theo nguyên giá bao gồm các chi phí giao dịch liên quan trừ đi giá trị 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 Nhóm 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 - 47 năm
Quyền sử dụng đất	47 năm

Bất động sản đầu tư không còn được trình bày trong bảng cân đối kế toán hợp nhất 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 hợp nhất 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 xảy ra 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 Nhóm 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày và cho giai đoạn tài chính ba tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2015

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

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 hợp nhất 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 hợp nhất:

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

3.10 Hợp nhất kinh doanh và lợi thế thương mại

Hợp nhất kinh doanh được hạch toán theo phương pháp giá mua. Giá phí hợp nhất kinh doanh bao gồm giá trị hợp lý tại ngày diễn ra trao đổi của các tài sản đem trao đổi, các khoản nợ phải trả đã phát sinh hoặc đã thừa nhận và các công cụ vốn dư bên mua phát hành để đổi lấy quyền kiểm soát bên bị mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc hợp nhất kinh doanh. Tài sản đã mua, nợ phải trả có thể xác định được và những khoản nợ tiềm tàng phải gánh chịu trong hợp nhất kinh doanh đều ghi nhận theo giá trị hợp lý tại ngày hợp nhất kinh doanh.

Lợi thế thương mại phát sinh từ hợp nhất kinh doanh được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, là phần chênh lệch giữa giá phí hợp nhất kinh doanh so với với phần sở hữu của bên mua trong giá trị hợp lý thuần của tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và các khoản nợ tiềm tàng đã ghi nhận. Sau khi ghi nhận ban đầu, lợi thế thương mại được xác định giá trị bằng giá gốc trừ đi giá trị phân bổ lũy kế. Lợi thế thương mại được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu ích được ước tính là 5 năm.

Sau khi đã kiểm soát công ty con, công ty mẹ tiếp tục đầu tư vào công ty con để tăng tỷ lệ lợi ích nắm giữ, phần chênh lệch giữa giá phí khoản đầu tư thêm và giá trị ghi sổ của tài sản thuần của công ty con mua thêm phải được ghi nhận trực tiếp vào lợi nhuận sau thuế chưa phân phối và được coi là các giao dịch vốn chủ sở hữu. Trong trường hợp này, công ty mẹ không thực hiện việc ghi nhận tài sản thuần của công ty con theo giá trị hợp lý như tại thời điểm kiểm soát công ty con.

3.11 Đầu tư vào các công ty liên kết

Các khoản đầu tư vào các công ty liên kết được hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Công ty liên kết là các công ty mà trong đó Nhóm Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay công ty liên doanh của Nhóm Công ty. Thông thường, Nhóm Công ty được coi là có ảnh hưởng đáng kể nếu sở hữu trên 20% quyền bỏ phiếu ở đơn vị nhận đầu tư.

Theo phương pháp vốn chủ sở hữu, khoản đầu tư được ghi nhận ban đầu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất theo giá gốc, sau đó được điều chỉnh theo những thay đổi của phần sở hữu của Công ty trong tài sản thuần của công ty liên kết sau khi mua. Lợi thế thương mại phát sinh được phản ánh trong giá trị còn lại của khoản đầu tư và được phân bổ trong khoảng thời gian năm (05) năm. Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất phản ánh phần sở hữu của Nhóm Công ty trong kết quả hoạt động kinh doanh của công ty liên kết sau khi mua.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày và cho giai đoạn tài chính ba tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2015

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

3.11 Đầu tư vào các công ty liên kết (tiếp theo)

Phần sở hữu của nhà đầu tư trong lợi nhuận/(lỗ) của công ty liên kết sau khi mua được phản ánh trên báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất và phần sở hữu của nhà đầu tư trong thay đổi sau khi mua của các quỹ của công ty liên kết được ghi nhận vào các quỹ. Thay đổi lũy kế sau khi mua được điều chỉnh vào giá trị còn lại của khoản đầu tư vào công ty liên kết. Cổ tức nhận được từ công ty liên kết được căn trừ vào khoản đầu tư vào công ty liên kết.

Báo cáo tài chính của công ty liên kết được lập cùng kỳ với báo cáo tài chính hợp nhất của Nhóm Công ty và sử dụng các chính sách kế toán nhất quán. Các điều chỉnh hợp nhất thích hợp đã được ghi nhận để bảo đảm các chính sách kế toán được áp dụng nhất quán với Nhóm Công ty trong trường hợp cần thiết.

3.12 Đầu tư vào công ty liên doanh

Theo phương pháp vốn chủ sở hữu, khoản đầu tư của Nhóm Công ty vào cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát được trình bày trên bảng cân đối kế toán hợp nhất theo giá gốc, sau đó được điều chỉnh theo phần sở hữu của Nhóm Công ty trong tài sản thuần của cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất phản ánh phần sở hữu của Nhóm Công ty trong kết quả hoạt động kinh doanh của cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát sau khi mua.

Phần sở hữu của nhà đầu tư trong lợi nhuận/(lỗ) của cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát được phản ánh trên báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất và phần sở hữu của nhà đầu tư trong thay đổi sau khi mua của quỹ được ghi nhận vào quỹ. Thay đổi lũy kế sau khi mua được điều chỉnh vào giá trị còn lại của khoản đầu tư vào cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát. Cổ tức được nhận từ cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát được căn trừ vào khoản đầu tư vào cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát.

Báo cáo tài chính của cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát được lập cùng kỳ với báo cáo tài chính của Nhóm Công ty và sử dụng các chính sách kế toán nhất quán. Các điều chỉnh hợp nhất thích hợp đã được ghi nhận để bảo đảm các chính sách kế toán được áp dụng nhất quán với Nhóm Công ty trong trường hợp cần thiết.

3.13 Các khoản đầu tư chứng khoán và đầu tư khác

Đầu tư chứng khoán và các khoản đầu tư khác được ghi nhận theo giá mua thực tế.

3.14 Dự phòng các khoản đầu tư

Dự phòng được lập cho việc giảm giá trị của các khoản đầu tư vào ngày kết thúc kỳ kế toán theo hướng dẫn của Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 7 tháng 12 năm 2009 và Thông tư số 89/2013/TT-BTC ngày 28 tháng 6 năm 2013 do Bộ Tài chính ban hành. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí tài chính trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

3.15 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 Nhóm Công ty đã nhận được hóa đơn của nhà cung cấp hay chưa.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày và cho giai đoạn tài chính ba tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2015

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

3.16 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 Nhóm Công ty trước ngày 31 tháng 12 năm 2008 bằng một nửa mức lương bình quân tháng cho mỗi năm làm việc tính đến ngày 31 tháng 12 năm 2008 theo Luật Lao động, Luật bảo hiểm xã hội và các văn bản hướng dẫn có liên quan. Mức lương bình quân tháng để tính trợ cấp thôi việc sẽ được điều chỉnh vào cuối mỗi kỳ báo cáo theo mức lương bình quân của sáu tháng gần nhất tính đến thời điểm lập báo cáo. Tăng hay giảm của khoản trích trước này sẽ được ghi nhận vào báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất.

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.

3.17 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Các nghiệp vụ phát sinh bằng các đơn vị tiền tệ khác với đơn vị tiền tệ trong kế toán của Nhóm Công ty (VNĐ) được hạch toán theo tỷ giá giao dịch vào ngày phát sinh nghiệp vụ. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm, các khoản mục tài sản và công nợ tiền tệ có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá mua vào của ngân hàng thương mại nơi Nhóm Công ty mở tài khoản tại thời điểm lập bảng cân đối kế toán hợp nhất. Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong năm và chênh lệch do đánh giá lại số dư tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối năm được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

3.18 Cổ phiếu quỹ

Các công cụ vốn chủ sở hữu được Nhóm Công ty mua lại (cổ phiếu quỹ) được ghi nhận theo nguyên giá và trừ vào vốn chủ sở hữu. Nhóm Công ty không ghi nhận các khoản lãi/lỗ khi mua, bán, phát hành hoặc hủy các công cụ vốn chủ sở hữu của mình.

3.19 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 Nhóm Công ty và các quy định pháp lý của Việt Nam.

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

Quỹ dự phòng tài chính

Quỹ này được trích lập để bảo vệ hoạt động kinh doanh thông thường của Nhóm Công ty trước các rủi ro hoặc thiệt hại kinh doanh, hoặc để dự phòng cho các khoản lỗ hay thiệt hại ngoài dự kiến do các nhân tố khách quan hoặc do các trường hợp bất khả kháng như hỏa hoạn, bất ổn trong tình hình kinh tế và tài chính trong nước hay nước ngoài.

Quỹ đầu tư và phát triển

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

Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu

Nguồn kinh phí cho hoạt động kinh doanh, dự án bao gồm ngân sách hoạt động dự kiến và quỹ khen thưởng dự kiến.

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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày và cho giai đoạn tài chính ba tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2015

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

3.20 Ghi nhận doanh thu

Doanh thu được ghi nhận khi Nhóm 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 và đã xuất hóa đơn vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm. Các khoản tăng giảm khối lượng xây lắp khi thực hiện hợp đồng, các khoản tiền thưởng và các khoản thanh toán khác chỉ được tính vào doanh thu khi đã được thống nhất với khách hàng.

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

Doanh thu bán biệt thự, nhà phố và căn hộ

Đối với các biệt thự, nhà phố hoặc căn hộ mà Nhóm 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 căn hộ, nhà phố và biệt thự đã được chuyển giao sang người mua.

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

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu được ghi nhận khi dịch vụ đã được hoàn thành.

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 Nhóm Công ty được xác lập.

3.21 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 phải nộp cho (hoặc được thu hồi từ) 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 kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất 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.

Nhóm Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hiện hành phải nộp khi Nhóm 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 Nhóm Công ty dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải nộp và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày và cho giai đoạn tài chính ba tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2015

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

3.21 Thuế (tiếp theo)

Thuế thu nhập hoãn lại

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

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;
- ▶ Các chênh lệch tạm thời chịu thuế gắn liền với các khoản đầu tư vào các công ty con, công ty liên kết và các khoản vốn góp liên doanh khi doanh nghiệp có khả năng kiểm soát thời gian hoàn nhập khoản chênh lệch tạm thời và chắc chắn khoản chênh lệch tạm thời sẽ không được hoàn nhập trong tương lai có thể dự đoán.

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

- ▶ Tài sản thuế hoãn lại phát sinh từ ghi nhận ban đầu của một tài sản hoặc nợ phải trả từ một giao dịch mà giao dịch này không có ảnh hưởng đến lợi nhuận kế toán và lợi nhuận tính thuế thu nhập (hoặc lỗ tính thuế) tại thời điểm phát sinh giao dịch;
- ▶ Tất cả 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 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 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 tính thuế trong tương lai để có thể sử dụng các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận này.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày và cho giai đoạn tài chính ba tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2015

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

3.21 Thuế (tiếp theo)

Thuế thu nhập hoãn lại

Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất 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.

Nhóm Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải nộp khi Nhóm 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 nộp này 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
- ▶ Nhóm 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.

3.22 Công cụ tài chính

Công cụ tài chính – Ghi nhận ban đầu và trình bày

Tài sản tài chính

Theo Thông tư số 210/2009/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành vào ngày 6 tháng 11 năm 2009 hướng dẫn áp dụng Chuẩn mực Báo cáo Tài chính Quốc tế ("Thông tư 210"), tài sản tài chính được phân loại một cách phù hợp, cho mục đích thuyết minh trong báo cáo tài chính hợp nhất, thành tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản đầu tư giữ đến ngày đáo hạn, các khoản cho vay và phải thu, và tài sản tài chính sẵn sàng để bán. Nhóm Công ty quyết định việc phân loại các tài sản tài chính này tại thời điểm ghi nhận lần đầu.

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

Các tài sản tài chính của Nhóm Công ty bao gồm tiền và các khoản tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác và các công cụ tài chính không được niêm yết.

Nợ phải trả tài chính

Nợ phải trả tài chính theo phạm vi của Thông tư 210, cho mục đích thuyết minh trong báo cáo tài chính hợp nhất, được phân loại một cách phù hợp thành các nợ phải trả tài chính được ghi nhận thông qua báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, hoặc các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ. Nhóm Công ty xác định việc phân loại các nợ phải trả tài chính thời điểm ghi nhận lần đầu.

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

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

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày và cho giai đoạn tài chính ba tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2015

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

Bù trừ các công cụ tài chính

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

3.23 Trái phiếu

Trái phiếu được phân loại thành nợ phải trả ngắn hạn hoặc dài hạn trên bảng cân đối kế toán hợp nhất.

3.24 Lãi trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm.

Lãi suy giảm trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho cổ tức của cổ phiếu ưu đãi có quyền chuyển đổi) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm và số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông sẽ được phát hành trong trường hợp tất cả các cổ phiếu phổ thông tiềm năng có tác động suy giảm đều được chuyển thành cổ phiếu phổ thông.

3.25 Thông tin bộ phận

Một bộ phận là một hợp phần có thể xác định riêng biệt được của Nhóm Công ty tham gia vào việc cung cấp các sản phẩm hoặc dịch vụ liên quan (bộ phận chia theo hoạt động kinh doanh), hoặc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận chia theo vùng địa lý), mỗi bộ phận này chịu rủi ro và thu được lợi ích khác biệt với các bộ phận khác. Hoạt động kinh doanh bất động sản trong lãnh thổ Việt Nam chủ yếu tạo ra doanh thu và lợi nhuận cho Nhóm Công ty, trong khi các khoản doanh thu khác chiếm tỷ trọng nhỏ trong tổng doanh thu của Nhóm Công ty, do vậy Ban Tổng Giám đốc của Nhóm Công ty giả định rằng Nhóm Công ty hoạt động trong một bộ phận kinh doanh duy nhất là kinh doanh bất động sản và một bộ phận chia theo vùng địa lý trọng yếu là Việt Nam.

4. HỢP NHẤT KINH DOANH

4.1 Mua thêm sở hữu trong Công ty TNHH Kinh doanh Vật liệu xây dựng Nam Khang ("VLXD NK")

Trong quý một năm 2015, Công ty TNHH một thành viên Nam Khang ("NK" - một công ty con trong tập đoàn) mua thêm 34% sở hữu trong VLXD NK, tăng tỷ lệ sở hữu của NK và của tập đoàn trong VLXD NK từ 66% lên 100%. Giá mua thêm là 2.040.000.000 VNĐ. Giá trị ghi sổ tài sản thuần của VLXD NK tại ngày mua là 4.182.417.883 VNĐ và giá trị ghi sổ cho phần sở hữu tăng do mua thêm là 1.422.022.080 VNĐ. Chênh lệch dương giữa giá mua và giá trị ghi sổ của phần sở hữu tăng thêm là 617.977.920 VNĐ được ghi nhận vào lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trong kỳ.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày và cho giai đoạn tài chính ba tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2015

4. HỢP NHẤT KINH DOANH (tiếp theo)

4.2 Mua phần sở hữu trong Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Phan ("NP")

Trong năm 2014 và quý một năm 2015, Công ty lần lượt chi trả 35.520.000.000 VNĐ và 110.381.816.717 VNĐ để mua 76% phần sở hữu trong NP và nắm quyền kiểm soát công ty này. Tổng giá trị mua cổ phần sở hữu của Công ty trong NP là 145.901.816.717 VNĐ.

Lãi từ giao dịch mua giá rẻ của việc mua cổ phần sở hữu này là 32.412.467.088 VNĐ. Giá trị hợp lý ước tính của tài sản và nợ phải trả có thể xác định được của NP tại ngày mua với chi tiết như sau:

	VNĐ	
	<i>Giá trị hợp lý ghi nhận tại ngày mua</i>	<i>Giá trị ghi sổ ghi nhận tại ngày mua</i>
Tài sản		
Tiền và các khoản tương đương tiền	47.329.126.559	47.329.126.559
Các khoản phải thu	12.673.342.900	513.877.900
Hàng tồn kho	355.752.075.022	105.689.560.684
Các tài sản ngắn hạn khác	426.957.103	426.957.103
Các khoản phải thu dài hạn	-	14.487.814.256
Các khoản đầu tư dài hạn	1.395.834.735	1.395.834.735
	<u>417.577.336.319</u>	<u>169.843.171.237</u>
Nợ phải trả	<u>(182.953.278.681)</u>	<u>(83.713.282.813)</u>
Tổng tài sản thuần theo giá trị hợp lý	<u>234.624.057.638</u>	<u>86.129.888.424</u>
Tỷ lệ sở hữu – 76%	178.314.283.805	
Lãi từ giao dịch mua giá rẻ	<u>(32.412.467.088)</u>	
Tổng giá phí hợp nhất kinh doanh	<u>145.901.816.717</u>	

5. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	VNĐ	
	<i>31 tháng 3 năm 2015</i>	<i>31 tháng 12 năm 2014</i>
Tiền mặt	8.513.332.018	2.106.816.356
Tiền gửi ngân hàng	245.796.123.073	302.058.722.340
Các khoản tương đương tiền	<u>50.617.000.000</u>	<u>69.831.000.000</u>
TỔNG CỘNG	<u>304.926.455.091</u>	<u>373.996.538.696</u>

Khoản tương đương tiền là khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn dưới ba tháng với lãi suất từ 4,2% - 5%/năm.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày và cho giai đoạn tài chính ba tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2015

6. PHẢI THU KHÁCH HÀNG

	VNĐ	
	31 tháng 3 năm 2015	31 tháng 12 năm 2014
Phải thu khách hàng	118.141.211.683	108.216.608.522
Phải thu từ các bên liên quan (Thuyết minh số 31)	2.360.085.179	5.508.347.832
Các khoản phải thu khác (Thuyết minh số 8)	<u>37.203.715.321</u>	<u>115.008.688.320</u>
TỔNG CỘNG	157.705.012.183	228.733.644.674
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	<u>(4.452.183.935)</u>	<u>(4.541.183.935)</u>
GIÁ TRỊ THUẦN	<u>153.252.828.248</u>	<u>224.192.460.739</u>

7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

	VNĐ	
	31 tháng 3 năm 2015	31 tháng 12 năm 2014
Tạm ứng dịch vụ xây dựng	74.046.718.172	73.020.591.388
Tạm ứng mua quyền sử dụng đất	16.456.754.085	16.058.223.885
Khác	<u>6.509.571.082</u>	<u>6.549.648.744</u>
TỔNG CỘNG	<u>97.013.043.339</u>	<u>95.628.464.017</u>

8. PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	VNĐ	
	31 tháng 3 năm 2015	31 tháng 12 năm 2014
Phải thu khác từ các bên liên quan (Thuyết minh số 31)	5.251.116.061	59.953.848.865
Ứng trước để mua quyền sở hữu trong đơn vị khác	-	35.520.000.000
Tạm nộp thuế TNDN theo tiến độ thanh toán của khách hàng	12.022.014.653	12.019.634.653
Phải thu do định giá lại khi hợp nhất	12.159.465.000	-
Phải thu khác liên quan dự án	<u>7.771.119.607</u>	<u>7.515.204.802</u>
TỔNG CỘNG	<u>37.203.715.321</u>	<u>115.008.688.320</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày và cho giai đoạn tài chính ba tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2015

9. HÀNG TỒN KHO

	VNĐ	
	31 tháng 3 năm 2015	31 tháng 12 năm 2014
Bất động sản dở dang (*)	3.008.641.423.313	2.607.858.239.532
Thành phẩm	2.196.313.609	2.196.313.609
Nguyên liệu, vật liệu tồn kho	547.917.453	244.990.728
TỔNG CỘNG	<u>3.011.385.654.375</u>	<u>2.610.299.543.869</u>

(*) Bất động sản dở dang bao gồm:

	VNĐ	
	31 tháng 3 năm 2015	31 tháng 12 năm 2014
Dự án Long An (i)	1.362.787.697.903	1.343.257.181.183
Dự án Phú Hữu	376.153.467.124	-
Dự án Nguyễn Sơn	302.986.735.654	289.135.024.272
Dự án Tân Thuận Đông	227.345.872.864	230.035.086.996
Dự án E.Home Tây Sài Gòn ("dự án Ehome 3") (i)	267.309.373.476	277.963.830.610
Dự án Bình Dương ("dự án Ehome 4") (i)	182.459.494.094	193.979.866.999
Khu dân cư 8C	102.353.246.192	102.353.246.192
Dự án Cần Thơ (i)	79.893.035.952	82.225.175.510
Dự án Phước Long B - Mở rộng	51.416.896.392	48.629.442.849
Dự án Phước Long B - Cao tầng	33.224.629.395	20.740.150.957
Dự án Nhơn Trạch	10.833.015.659	10.829.115.659
Khác	11.877.958.608	8.710.118.305
TỔNG CỘNG	<u>3.008.641.423.313</u>	<u>2.607.858.239.532</u>

(i) Các quyền sử dụng đất sau đây được dùng thế chấp cho các khoản vay của Nhóm Công ty (Thuyết minh số 22):

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

10. TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC

	VNĐ	
	31 tháng 3 năm 2015	31 tháng 12 năm 2014
Tạm ứng cho nhân viên phục vụ công tác đền bù	32.114.832.186	34.660.062.186
Tạm ứng khác cho nhân viên	14.973.766.643	9.499.891.915
TỔNG CỘNG	<u>47.088.598.829</u>	<u>44.159.954.101</u>

Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Long

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày và cho giai đoạn tài chính ba tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2015

11. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận chuyển	Thiết bị văn phòng	Tài sản khác	VND Tổng cộng
Nguyên giá:						
Số đầu năm	43.522.472.312	10.459.934.890	6.078.055.293	4.865.567.354	983.333.846	65.909.363.695
Mua mới	-	-	-	40.060.000	-	40.060.000
Nhận từ hợp nhất, sát nhập	1.010.585.356	148.674.728	-	-	-	1.159.260.084
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	(40.936.000)	-	(40.936.000)
Số cuối kỳ	44.533.057.668	10.608.609.618	6.078.055.293	4.864.691.354	983.333.846	67.067.747.779
Trong đó:						
Đã khấu hao hết	-	259.530.274	630.805.817	1.747.915.296	983.333.846	3.621.585.233
Giá trị khấu hao lũy kế:						
Số đầu năm	(11.761.863.785)	(4.664.494.922)	(3.398.834.632)	(2.403.776.214)	(983.333.846)	(23.212.303.399)
Khấu hao trong năm	(506.995.585)	(335.755.086)	(262.158.542)	(110.301.299)	-	(1.215.210.512)
Nhận từ hợp nhất, sát nhập	(1.010.585.357)	(148.674.728)	-	-	-	(1.159.260.085)
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	40.936.000	-	40.936.000
Số cuối kỳ	(13.279.444.727)	(5.148.924.736)	(3.660.993.174)	(2.473.141.513)	(983.333.846)	(25.545.837.996)
Giá trị còn lại:						
Số đầu năm	31.760.608.527	5.795.439.968	2.679.220.661	2.461.791.140	-	42.697.060.296
Số cuối kỳ	31.253.512.941	5.459.684.882	2.417.062.119	2.391.549.841	-	41.521.909.783
Trong đó:						
Tài sản sử dụng để cầm cố/thế chấp (Thuyết minh số 22)	28.852.509.243	-	-	-	-	28.852.509.243

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày và cho giai đoạn tài chính ba tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2015

12. 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 cuối kỳ	<u>11.690.254.979</u>	<u>3.114.485.223</u>	<u>14.804.740.202</u>
Giá trị hao mòn lũy kế:			
Số đầu năm	(898.465.457)	(2.478.425.813)	(3.376.891.270)
Hao mòn trong kỳ	<u>(39.066.362)</u>	<u>(110.712.473)</u>	<u>(149.778.835)</u>
Số cuối kỳ	<u>(937.531.819)</u>	<u>(2.589.138.286)</u>	<u>(3.526.670.105)</u>
Giá trị còn lại:			
Số đầu năm	<u>10.791.789.522</u>	<u>636.059.410</u>	<u>11.427.848.932</u>
Số cuối kỳ	<u>10.752.723.160</u>	<u>525.346.937</u>	<u>11.278.070.097</u>
<i>Trong đó:</i>			
<i>Tài sản sử dụng để cầm cố/thế chấp (Thuyết minh số 22)</i>	7.899.586.078	-	7.899.586.078

13. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	VNĐ		
	<i>Quyền sử dụng đất</i>	<i>Nhà cửa, vật kiến trúc</i>	<i>Tổng cộng</i>
Nguyên giá:			
Số đầu năm và cuối kỳ	<u>14.458.202.755</u>	<u>65.146.211.201</u>	<u>79.604.413.956</u>
Giá trị khấu hao và hao mòn lũy kế:			
Số đầu năm	(7.540.172.007)	(11.682.435.638)	(19.222.607.645)
Khấu hao và hao mòn trong kỳ	<u>(351.719.777)</u>	<u>(538.050.538)</u>	<u>(889.770.315)</u>
Số cuối kỳ	<u>(7.891.891.784)</u>	<u>(12.220.486.176)</u>	<u>(20.112.377.960)</u>
Giá trị còn lại:			
Số đầu năm	<u>6.918.030.748</u>	<u>53.463.775.563</u>	<u>60.381.806.311</u>
Số cuối kỳ	<u>6.566.310.971</u>	<u>52.925.725.025</u>	<u>59.492.035.996</u>
<i>Trong đó:</i>			
<i>Tài sản sử dụng để cầm cố/thế chấp (Thuyết minh số 22)</i>	6.566.310.971	52.925.725.025	59.492.035.996

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày và cho giai đoạn tài chính ba tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2015

14. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

	VNĐ	
	31 tháng 3 năm 2015	31 tháng 12 năm 2014
Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	16.000.000.000	16.000.000.000
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	16.000.000.000	16.000.000.000
Đầu tư tài chính dài hạn	291.412.359.742	289.981.848.307
Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh (Thuyết minh số 14.1)	157.083.302.521	157.048.625.821
Đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác (Thuyết minh số 14.2)	135.478.060.909	134.082.226.174
Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn	(1.149.003.688)	(1.149.003.688)
TỔNG CỘNG	307.412.359.742	305.981.848.307

14.1 Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh

Tên đơn vị	Hình thức	Ngày 31 tháng 3 năm 2015		Ngày 31 tháng 12 năm 2014	
		Tỷ lệ sở hữu (%)	VNĐ	Tỷ lệ sở hữu (%)	VNĐ
Công ty TNHH Okamura Tokyo	Công ty liên kết	31,1	348.511.974	31,1	428.133.209
Công ty TNHH ASPL - PLB Nam Long	Công ty liên doanh	45	133.035.996.192	45	133.047.209.351
Công ty TNHH Phát triển Gamuda - Nam Long	Công ty liên doanh	30	23.698.794.355	30	23.573.283.261
TỔNG CỘNG			157.083.302.521		157.048.625.821

Chi tiết giá trị khoản đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh này bao gồm:

	VNĐ			
	Công ty TNHH ASPL - PLB Nam Long	Công ty TNHH Phát triển Gamuda - Nam Long	Công ty TNHH Okamura Tokyo	Tổng
Giá trị đầu tư:				
Số đầu năm và cuối kỳ	134.784.000.000	22.400.000.000	834.000.000	158.018.000.000
Phân lũy kế lợi nhuận/(lỗ) sau khi mua công ty liên kết:				
Số đầu năm	(1.736.790.649)	1.173.283.261	(405.866.791)	(969.374.179)
Phần lỗ (lãi) từ công ty liên kết trong kỳ	(11.213.159)	125.511.094	(79.621.235)	34.676.700
Số cuối kỳ	(1.748.003.808)	1.298.794.355	(485.488.026)	(934.697.479)
Giá trị còn lại				
Số đầu năm	133.047.209.351	23.573.283.261	428.133.209	157.048.625.821
Số cuối kỳ	133.035.996.192	23.698.794.355	348.511.974	157.083.302.521

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày và cho giai đoạn tài chính ba tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2015

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

14.2 Đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác

	Tỷ lệ		VNĐ	
	Số lượng cổ phiếu	sở hữu (%)	31 tháng 3 năm 2015	31 tháng 12 năm 2014
Các khoản đầu tư dài hạn				
<i>Đầu tư vào các công ty khác</i>				
Công ty Cổ phần Phát triển Nhà Bắc Trung Nam (*)	353.330	7,00	3.533.300.000	3.533.300.000
Công ty Đầu tư Tài chính Hồng Phát (*)	150.000	1,25	2.409.000.000	2.409.000.000
Công ty TNHH Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản Nguyên Phúc (**)	-	66,67	60.000.000.000	60.000.000.000
Công ty TNHH Nam Long - Mi Pha (**)	-	24,00	7.890.104.123	7.890.104.123
<i>Đầu tư vào Hợp đồng Hợp tác Kinh doanh ("HĐHTKD")</i>				
Dự án 9B7 (i)			58.576.965.271	58.576.965.271
Dự án Tân Thuận Đông			1.392.889.780	1.392.889.780
Nhà hàng Đồi Gió			279.967.000	279.967.000
Khu du lịch Nam Hồ			1.395.834.735	-
TỔNG CỘNG			135.478.060.909	134.082.226.174

- (*) Đây là các khoản đầu tư dài hạn vào cổ phiếu phổ thông chưa niêm yết trong các doanh nghiệp mà Công ty không nắm quyền kiểm soát hoặc ảnh hưởng lớn đến các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty này.
- (**) Quyền kiểm soát và ảnh hưởng lớn của Công ty chỉ là tạm thời vì các công ty này chỉ được nắm giữ cho mục đích bán lại trong tương lai gần (dưới 12 tháng).
- (i) Công ty đã ký HĐHTKD với Công ty Cổ phần Thế kỷ 21 để xây dựng Khu dân cư 9B7 tại khu Nam Sài Gòn với qui mô diện tích 59.000 m². Theo HĐHTKD, Công ty có sở hữu là 60%. Vào ngày 31 tháng 3 năm 2015, dự án này đang trong giai đoạn xây dựng hạ tầng cơ bản.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày và cho giai đoạn tài chính ba tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2015

15. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	VNĐ	
	31 tháng 3 năm 2015	31 tháng 12 năm 2014
Chi phí hoa hồng môi giới	12.287.825.594	6.336.228.504
Chi phí xây dựng nhà mẫu	7.251.930.589	4.899.393.763
Chi phí dịch vụ chuyên nghiệp	3.345.290.951	3.139.036.385
Chi phí nâng cấp văn phòng	1.478.170.366	1.744.239.145
Công cụ, dụng cụ	4.590.932.625	430.820.806
Khác	566.610.252	1.771.935.239
TỔNG CỘNG	<u>29.520.760.377</u>	<u>18.321.653.842</u>

16. LỢI THẾ THƯƠNG MẠI

Tình hình tăng giảm lợi thế thương mại trong kỳ như sau:

	VNĐ		
	<i>Công ty TNHH Xây dựng Thương mại Nguyên Sơn</i>	<i>Công ty Cổ phần Nam Long - Hồng Phát</i>	<i>Tổng cộng</i>
Nguyên giá:			
Số đầu năm và cuối kỳ	<u>32.906.583.473</u>	<u>2.336.088.442</u>	<u>35.242.671.915</u>
Giá trị phân bổ:			
Số đầu năm	(9.005.885.423)	(1.939.011.908)	(10.944.897.331)
Phân bổ trong kỳ	<u>(1.257.931.616)</u>	<u>(66.179.422)</u>	<u>(1.324.111.038)</u>
Số cuối kỳ	<u>(10.263.817.039)</u>	<u>(2.005.191.330)</u>	<u>(12.269.008.369)</u>
Giá trị còn lại:			
Số đầu năm	<u>23.900.698.050</u>	<u>397.076.534</u>	<u>24.297.774.584</u>
Số cuối kỳ	<u>22.642.766.434</u>	<u>330.897.112</u>	<u>22.973.663.546</u>

17. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	VNĐ	
	31 tháng 3 năm 2015	31 tháng 12 năm 2014
Phải trả cho nhà thầu xây dựng	57.173.746.044	92.186.216.402
Phải trả cho bên liên quan (<i>Thuyết minh số 31</i>)	<u>7.718.400.000</u>	<u>7.718.400.000</u>
TỔNG CỘNG	<u>64.892.146.044</u>	<u>99.904.616.402</u>

18. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

Đây là các khoản ứng trước từ khách hàng có nhu cầu mua căn hộ, nhà phố, biệt thự, đất và các dịch vụ; trong đó nhận ứng trước từ bên liên quan 8.700.000.000 VNĐ (*Thuyết minh số 31*).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày và cho giai đoạn tài chính ba tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2015

19. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỢ NHÀ NƯỚC

	VNĐ	
	31 tháng 3 năm 2015	31 tháng 12 năm 2014
Thuế thu nhập doanh nghiệp (Thuyết minh 30.2)	36.790.080.404	69.367.598.425
Thuế giá trị gia tăng	20.499.558.376	25.438.849.711
Thuế thu nhập cá nhân	3.129.167.997	3.599.608.844
Khác	-	147.613.820
TỔNG CỘNG	<u>60.418.806.777</u>	<u>98.553.670.800</u>

20. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	VNĐ	
	31 tháng 3 năm 2015	31 tháng 12 năm 2014
Chi phí phải trả nhà thầu xây dựng	222.517.238.738	112.405.633.164
Chi phí lãi vay	13.656.074.781	21.108.010.871
Chi phí bảo trì và bảo hành căn hộ	18.167.780.053	17.113.616.871
Khác	4.476.945.716	13.785.392.260
TỔNG CỘNG	<u>258.818.039.288</u>	<u>164.412.653.166</u>

21. PHẢI TRẢ KHÁC

21.1 Phải trả ngắn hạn khác

	VNĐ	
	31 tháng 3 năm 2015	31 tháng 12 năm 2014
Doanh thu chưa thực hiện (i)	111.071.460.611	111.071.460.611
Phải trả khác cho Indochina Ehome Binh Tan (ii)	80.148.103.443	99.531.123.443
Kinh phí bảo trì các dự án Ehome	40.762.848.043	37.290.476.527
Phải trả dự án Phú Hữu	17.160.000.000	17.160.000.000
Phải trả các nhà đầu tư HĐHTKD (iii)	9.087.285.655	14.129.570.092
Phải trả dự án Long An	13.829.741.785	7.111.793.723
Phải trả dự án Nguyễn Sơn	4.875.600.000	4.875.600.000
Phải trả khác cho các bên liên quan (Thuyết minh số 31)	5.550.200.000	4.538.000.000
Cổ tức phải trả cổ đông không chi phối	350.344.954	1.131.417.749
Kỳ quỹ đã nhận	293.862.000	444.750.000
Khác	14.190.335.865	10.098.908.922
TỔNG CỘNG	<u>297.319.782.356</u>	<u>307.383.101.067</u>

(i) Đây là phần giá trị của quyền sử dụng đất và cơ sở hạ tầng của dự án Phước Long B, được Nhóm Công ty sử dụng góp vốn và bán cho Công ty TNHH ASPL - PLB Nam Long theo tỷ lệ sở hữu của Nhóm Công ty trong liên doanh.

(ii) Đây là khoản phải trả cho Indochina Ehome Binh Tan liên quan việc thanh lý HĐHTKD, dự án Ehome 3 vào ngày 14 tháng 11 năm 2014.

(iii) Đây là các khoản tiền đã nhận được từ các nhà đầu tư để thực hiện các dự án HĐHTKD do Nhóm Công ty làm chủ đầu tư.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày và cho giai đoạn tài chính ba tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2015

21.2 Phải trả dài hạn khác

	VNĐ	
	31 tháng 3 năm 2015	31 tháng 12 năm 2014
Ký quỹ thuê văn phòng	8.086.909.307	8.029.536.867
Dự phòng trợ cấp thôi việc	5.060.186.035	5.129.346.573
TỔNG CỘNG	<u>13.147.095.342</u>	<u>13.158.883.440</u>

22. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

	VNĐ			
	31 tháng 3 năm 2015	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	31 tháng 12 năm 2014
Vay ngắn hạn	132.942.639.758	6.684.044.000	(53.937.664.173)	180.196.259.931
Vay ngắn hạn từ ngân hàng (Thuyết minh số 22.1)	40.753.989.826	5.889.000.000	(50.612.788.173)	85.477.777.999
Vay ngắn hạn từ tổ chức (Thuyết minh số 22.2)	10.000.000.000	-	-	10.000.000.000
Vay ngắn hạn từ cá nhân (Thuyết minh số 22.3)	82.188.649.932	795.044.000	(3.324.876.000)	84.718.481.932
Vay dài hạn	438.281.156.000	-	-	438.281.156.000
Trái phiếu phát hành (Thuyết minh số 22.4)	350.000.000.000	-	-	350.000.000.000
Vay dài hạn từ ngân hàng (Thuyết minh số 22.5)	88.281.156.000	-	-	88.281.156.000
TỔNG CỘNG	<u>571.223.795.758</u>	<u>6.684.044.000</u>	<u>(53.937.664.173)</u>	<u>618.477.415.931</u>

Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Long

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày và cho giai đoạn tài chính ba tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2015

22. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

22.1 Vay ngắn hạn từ ngân hàng

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

Bên cho vay	Số cuối kỳ VNĐ	Ngày đáo hạn	Lãi suất (%/năm)	Hình thức đảm bảo
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam				
Hợp đồng vay số 1702-LAV-201101128 ngày 22 tháng 11 năm 2011 và Phụ lục hợp đồng số 1702-LAV-201400386 ngày 3 tháng 6 năm 2014	13.476.505.576	12 tháng kể từ ngày giải ngân (lần giải ngân sau cùng vào ngày 17 tháng 11 năm 2014)	10,5	Quyền sử dụng đất tại số 147 - 149 Đường Trần Trọng Cung, Phường Tân Thuận Đông, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh; 21 căn nhà và quyền sử dụng đất của 7 lô đất tại Xã An Thạnh, Huyện Bến Lức, Tỉnh Long An (Thuyết minh số 9, 11 và 12)
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Việt Nam Thịnh Vượng				
Hợp đồng vay số HCM/12/0046/HĐTĐ ngày 13 tháng 12 năm 2012	19.791.794.250	Thanh toán hàng quý đến ngày 13 tháng 12 năm 2017	11,95	32 quyền sử dụng đất trên diện tích 101.124 m ² tại Xã Vĩnh Phú, Huyện Thuận An, Tỉnh Bình Dương; 3 quyền sử dụng đất trên diện tích 361.624 m ² tại Xã An Thạnh, Huyện Bến Lức, Tỉnh Long An (Thuyết minh số 10)
Ngân hàng Thương mại Chinatrust				
Hợp đồng vay số STVN661/MTVN660- 13, ngày 19 tháng 7 năm 2013	7.485.690.000	6 tháng kể từ ngày giải ngân (lần giải ngân sau cùng vào ngày 14 tháng 8 năm 2014)	7,8	Tầng 1, 7, 8, 9, 10, 11, 12, tầng hầm, tầng lửng, và tầng thượng của Tòa nhà Văn phòng Nam Long tại Lô Cr 3-4 - Cr 3-5, Khu A, Phú Mỹ Hưng, Phường Tân Phú, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh (Thuyết minh số 13)
TỔNG CỘNG	40.753.989.826			

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày và cho giai đoạn tài chính ba tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2015

22. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

22.2 Vay ngắn hạn từ tổ chức

Chi tiết khoản vay ngắn hạn từ tổ chức như sau:

Bên cho vay	Số cuối năm VNĐ	Tiền vay gốc VNĐ	Ngày đáo hạn	Lãi suất (%/năm)	Hình thức đảm bảo
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại SMC					
Hợp đồng vay số HĐVV2014- SMC&NAMLONG ngày 22 tháng 4 năm 2014	<u>10.000.000.000</u>	10.000.000.000	ngày 22 tháng 4 năm 2015	12	Tín chấp

22.3 Vay ngắn hạn từ các cá nhân

	VNĐ	
	31 tháng 3 năm 2015	31 tháng 12 năm 2014
Vay cá nhân khác	77.333.694.932	79.863.526.932
Vay cá nhân - bên liên quan (Thuyết minh số 31)	<u>4.854.955.000</u>	<u>4.854.955.000</u>
TỔNG CỘNG	<u>82.188.649.932</u>	<u>84.718.481.932</u>

Vay ngắn hạn từ các cá nhân thể hiện các khoản vay tín chấp chịu lãi suất 10% - 12%/năm tài trợ cho vốn lưu động của Nhóm Công ty.

22.4 Trái phiếu phát hành

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

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; 30 quyền sử dụng đất trên diện tích 25.898 m² tại Xã Hưng Thạnh, Huyện Cái Răng, Thành phố Cần Thơ; 109 quyền sử dụng đất trên diện tích 15.143 m² tại Xã An Thạnh, Huyện Bến Lức, Tỉnh Long An; 20 quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất trên diện tích 2.794 m² tại Xã An Thạnh, Huyện Bến Lức, Tỉnh Long An; 1 quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất trên diện tích 262 m² tại 73-75 Đường Trần Trọng Cung, Phường Tân Thuận Đông, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh; và 1 quyền sử dụng đất trên diện tích 2.251 m² tại Phường An Lạc, Quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh (Thuyết minh số 9 và 11).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày và cho giai đoạn tài chính ba tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2015

22. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

22.5 Vay dài hạn từ ngân hàng

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

Ngân hàng	Số cuối năm VNĐ	Ngày đáo hạn	Lãi suất (%/năm)	Hình thức đảm bảo
-----------	--------------------	-----------------	---------------------	-------------------

Ngân hàng Thương mại Chinatrust

Hợp đồng vay số STVN661/MTVN660- 13, ngày 19 tháng 7 năm 2013	12.600.000.000	Thanh toán hàng quý đến ngày 26 tháng 1 năm 2017	7,8	Tầng 1, 7, 8, 9, 10, 11, 12, tầng hầm, tầng lửng, và tầng thượng của Tòa nhà Văn phòng Nam Long tại Lô Cr3-4 - Cr 3- 5, Khu A, Phú Mỹ Hưng, Phường Tân Phú, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh (Thuyết minh số 13)
--	----------------	--	-----	--

Ngân hàng Thương mại Cổ phần Việt Nam Thịnh Vượng

Hợp đồng vay số HCM/12/0046/HĐTĐ ngày 13 tháng 12 năm 2012	75.681.156.000	Thanh toán hàng quý đến ngày 13 tháng 12 năm 2017	11,95	32 quyền sử dụng đất trên diện tích 101.124 m ² tại Xã Vĩnh Phú, Huyện Thuận An, Tỉnh Bình Dương; 3 quyền sử dụng đất trên diện tích 361.624 m ² tại Xã An Thạnh, Huyện Bến Lức, Tỉnh Long An (Thuyết minh số 10)
TỔNG CỘNG	88.281.156.000			

23. QUỸ KHEN THƯỜNG, PHÚC LỢI

	VNĐ	
	31 tháng 3 năm 2015	31 tháng 12 năm 2014
Số đầu năm	13.587.891.711	3.687.158.573
Trích lập quỹ	-	15.279.679.420
Sử dụng quỹ	(875.960.162)	(5.378.946.282)
Số cuối kỳ	12.711.931.549	13.587.891.711

Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Long

B09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày và cho giai đoạn tài chính ba tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2015

24. VỐN CHỦ SỞ HỮU

24.1 Tính hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu

	Vốn cổ phần	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư và phát triển	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	VND
Kỳ trước							
Số đầu năm	955.135.230.000	141.619.520.052	(18.359.590.000)	9.253.629.249	3.459.190.799	198.919.065.715	1.290.027.045.815
Phát hành cổ phiếu thu bằng tiền (*)	255.000.000.000	188.610.238.747	-	-	-	-	443.610.238.747
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	-	-	(21.671.780.295)	(21.671.780.295)
Sử dụng quỹ	-	-	-	-	(220.129.100)	-	(220.129.100)
Số cuối kỳ	1.210.135.230.000	330.229.758.799	(18.359.590.000)	9.253.629.249	3.239.061.699	177.247.285.420	1.711.745.375.167
Kỳ nay							
Số đầu năm	1.339.692.790.000	422.792.104.687	(60.464.200.000)	10.929.726.999	1.827.848.341	218.912.408.731	1.933.690.678.758
Lợi nhuận thuần trong kỳ	-	-	-	-	-	34.354.852.527	34.354.852.527
Lỗ từ giao dịch mua vốn	-	-	-	-	-	(617.977.920)	(617.977.920)
Thù lao HĐQT (*)	-	-	-	-	-	(2.329.000.000)	(2.329.000.000)
Số cuối kỳ	1.339.692.790.000	422.792.104.687	(60.464.200.000)	10.929.726.999	1.827.848.341	250.320.283.338	1.965.098.553.365

(*) Thù lao HĐQT của công ty con trong Tập đoàn.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày và cho giai đoạn tài chính ba tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2015

24.2 Cổ phiếu

	<i>Số đầu năm và cuối kỳ</i>
	<i>Số lượng</i>
Cổ phiếu đã được duyệt	133.969.279.
Cổ phiếu đã phát hành	
<i>Cổ phiếu đã đã phát hành và được góp vốn đầy đủ</i>	<i>133.969.279</i>
Cổ phiếu phổ thông	133.969.279
Cổ phiếu ưu đãi	-
Cổ phiếu quỹ	
<i>Cổ phiếu quỹ do công ty con nắm giữ</i>	<i>6.502.165</i>
Cổ phiếu phổ thông	6.502.165
Cổ phiếu ưu đãi	-
Cổ phiếu đang lưu hành	
Cổ phiếu phổ thông	127.467.114
Cổ phiếu ưu đãi	-

24.3 Kế hoạch quyền chọn mua cổ phiếu cho nhân viên

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày và cho giai đoạn tài chính ba tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2015

25. LỢI ÍCH CỦA CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ

	VND
Vào ngày 31 tháng 3 năm 2015	
Vốn điều lệ đã góp	57.243.803.820
Thặng dư vốn	20.768.642.586
Cổ phiếu quỹ	(656.280.000)
Quý đầu tư và phát triển	125.693.756
Các quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	115.376.384
Lợi nhuận chưa phân phối	34.425.056.868
	<u>112.022.293.414</u>
Cho giai đoạn tài chính ba tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2015	
Phần lợi nhuận sau khi mua	<u>194.386.147</u>

26. DOANH THU

26.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	VND	
	<i>Cho giai đoạn 3 tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2015</i>	<i>Cho giai đoạn 3 tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2014</i>
Tổng doanh thu	176.739.072.748	47.507.533.104
<i>Trong đó:</i>		
<i>Doanh thu bán đất, nhà phố, biệt thự và căn hộ</i>	<i>168.527.436.062</i>	<i>38.897.364.143</i>
<i>Doanh thu cung cấp dịch vụ</i>	<i>2.486.630.320</i>	<i>4.905.323.671</i>
<i>Doanh thu từ cho thuê bất động sản đầu tư</i>	<i>5.725.006.366</i>	<i>3.704.845.290</i>
Trừ		
Hàng bán bị trả lại	<u>(2.220.559.022)</u>	<u>-</u>
Doanh thu thuần	<u>174.518.513.726</u>	<u>47.507.533.104</u>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Doanh thu bán đất, nhà phố, biệt thự và căn hộ</i>	<i>166.306.877.040</i>	<i>38.897.364.143</i>
<i>Doanh thu cung cấp dịch vụ</i>	<i>2.486.630.320</i>	<i>4.905.323.671</i>
<i>Doanh thu từ cho thuê bất động sản đầu tư</i>	<i>5.725.006.366</i>	<i>3.704.845.290</i>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày và cho giai đoạn tài chính ba tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2015

26. DOANH THU (tiếp theo)

26.2 Doanh thu hoạt động tài chính

	VNĐ	
	<i>Cho giai đoạn 3 tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2015</i>	<i>Cho giai đoạn 3 tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2014</i>
Lãi tiền gửi	2.017.639.284	4.183.056.335
Khác	113.036.830	-
TỔNG CỘNG	<u>2.130.676.114</u>	<u>4.183.056.335</u>

27. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	VNĐ	
	<i>Cho giai đoạn 3 tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2015</i>	<i>Cho giai đoạn 3 tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2014</i>
Giá vốn đất, nhà phố, biệt thự và căn hộ	111.320.366.867	32.385.690.455
Giá vốn dịch vụ cung cấp	2.358.813.561	2.845.692.939
Chi phí kinh doanh bất động sản đầu tư	3.034.900.393	2.026.890.862
TỔNG CỘNG	<u>116.714.080.821</u>	<u>37.258.274.256</u>

28. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	VNĐ	
	<i>Cho giai đoạn 3 tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2015</i>	<i>Cho giai đoạn 3 tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2014</i>
Chi phí lãi vay trái phiếu và lãi vay ngân hàng	3.944.424.458	8.531.885.498
Khác	201.265.854	1.329.498.566
TỔNG CỘNG	<u>4.145.690.312</u>	<u>9.861.384.064</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày và cho giai đoạn tài chính ba tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2015

29. THU NHẬP VÀ CHI PHÍ KHÁC

	VNĐ	
	<i>Cho giai đoạn 3 tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2015</i>	<i>Cho giai đoạn 3 tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2014</i>
Thu nhập khác	32.885.412.736	1.192.570.470
Lãi từ giao dịch mua giá rẻ phần sở hữu trong các công ty con	32.412.467.088	-
Tiền phạt từ vi phạm hợp đồng	-	128.371.433
Khác	472.945.648	1.064.199.037
Chi phí khác	(4.042.410.952)	(191.913.024)
Lãi chậm nộp	(4.000.000.000)	-
Khác	(42.410.952)	(191.913.024)
LỢI NHUẬN KHÁC	<u>28.843.001.784</u>	<u>1.000.657.446</u>

30. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

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

Các báo cáo thuế của Nhóm Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các qui định về thuế có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên báo cáo tài chính hợp nhất có thể sẽ bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

30.1 Chi phí thuế TNDN

	VNĐ	
	<i>Cho giai đoạn 3 tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2015</i>	<i>Cho giai đoạn 3 tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2014</i>
Thuế TNDN ước tính năm hiện hành (Thuyết minh số 30.2)	1.544.576.150	523.086.474
Thu nhập thuế TNDN hoãn lại	(94.878.791)	(2.345.091.327)
TỔNG CỘNG	<u>1.449.697.359</u>	<u>(1.822.004.853)</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày và cho giai đoạn tài chính ba tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2015

30. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

30.2 Thuế TNDN hiện hành

Thuế TNDN hiện hành phải trả được xác định dựa trên thu nhập chịu thuế của năm hiện tại. Thu nhập chịu thuế khác với thu nhập được báo cáo trong báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất vì thu nhập 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 năm 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 trả của Công ty được tính theo thuế suất đã ban hành đến ngày kết thúc kỳ kế toán.

	VNĐ	
	<i>Cho giai đoạn 3 tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2015</i>	<i>Cho giai đoạn 3 tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2014</i>
Thuế TNDN phải nộp đầu năm	69.367.598.425	49.376.900.390
Thuế phát sinh trong kỳ	1.544.576.150	523.086.474
Thuế TNDN đã nộp trong kỳ	<u>(34.122.094.171)</u>	<u>(21.351.943.003)</u>
Thuế TNDN phải nộp cuối kỳ	<u>36.790.080.404</u>	<u>28.548.043.861</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày và cho giai đoạn tài chính ba tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2015

31. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Những giao dịch trọng yếu của Nhóm Công ty với các bên liên quan trong kỳ bao gồm:

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>VNĐ Giá trị</i>
Công ty TNHH Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản Nguyễn Phúc	Bên liên quan	Ứng trước phí tư vấn	200.000.000
Ông Nguyễn Xuân Quang	Chủ tịch	Mua quyền sở hữu trong một doanh nghiệp	8.900.000.000
Bà Nguyễn Thị Phúc Nguyễn	Bên liên quan	Ứng trước mua quyền sở hữu trong một doanh nghiệp	3.000.000.000

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

	<i>Cho giai đoạn 3 tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2015</i>	<i>Cho giai đoạn 3 tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2014</i>
Thù lao Hội đồng Quản trị	700.000.000	1.287.975.000
Thù lao Ban Tổng Giám đốc	718.828.651	1.079.939.834
TỔNG CỘNG	<u>1.418.828.651</u>	<u>2.367.914.834</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày và cho giai đoạn tài chính ba tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2015

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

Vào ngày kết thúc kỳ kế toán, các khoản phải thu và phải trả với các bên liên quan được thể hiện như sau:

Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	VNĐ Giá trị
Phải thu khách hàng (Thuyết minh số 6)			
Công ty TNHH Nam Long – Mi Pha	Bên liên quan	Dịch vụ tư vấn quản lý	68.640.000
Công ty TNHH ASPL-PLB Nam Long	Công ty liên doanh	Phí dịch vụ thuê văn phòng	940.229.192
Công ty TNHH Đầu tư Tân Hiệp	Bên liên quan	Bán biệt thự	963.489.000
Bà Ngô Thị Ngọc Liễu	Bên liên quan	Bán căn hộ	155.976.987
Bà Nguyễn Thị Bích Ngọc	Bên liên quan	Bán căn hộ	231.750.000
TỔNG CỘNG			2.360.085.179
Phải thu khác (Thuyết minh số 8)			
Công ty TNHH Nam Long - Mi Pha	Bên liên quan	Tạm ứng	505.668.846
Công ty TNHH ASPL - PLB Nam Long	Công ty liên doanh	Chi phí trả hộ Tạm ứng	113.404.095 1.632.043.120
Nguyễn Thị Phúc Nguyên	Bên liên quan	Ứng trước mua cổ phần	3.000.000.000
TỔNG CỘNG			5.251.116.061
Vay ngắn hạn (Thuyết minh số 22.3)			
Bà Nguyễn Thị Ngọc Lan	Bên liên quan	Vay	1.000.000.000
Bà Nguyễn Thị Phúc Nguyên	Bên liên quan	Vay	3.854.955.000
TỔNG CỘNG			4.854.955.000
Phải trả người bán (Thuyết minh số 17)			
Bà Nguyễn Thị Ngọc Lan	Bên liên quan	Mua đất	4.552.800.000
Ông Nguyễn Xuân Quang	Chủ tịch	Mua đất	3.165.600.000
TỔNG CỘNG			7.718.400.000
Người mua trả tiền trước (Thuyết minh số 18)			
Công ty TNHH Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản Nguyễn Phúc	Bên liên quan	Nhận trước phí quản lý - Dự án Đỗ Xuân Hợp	8.700.000.000
Phải trả, phải nộp ngắn hạn khác (Thuyết minh số 21.1)			
Bà Vũ Bích Lan	Bên liên quan	Nhận tạm ứng	5.550.200.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày và cho giai đoạn tài chính ba tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2015

32. LÃI TRÊN CỔ PHIẾU

Nhóm Công ty sử dụng các thông tin sau để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu:

	VND	
	<i>Cho giai đoạn 3 tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2015</i>	<i>Cho giai đoạn 3 tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2014</i>
Lợi nhuận (lỗ) thuần sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của công ty mẹ (VND)	34.354.852.527	(21.671.780.295)
Số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ	127.467.114	116.850.503
Lãi trên cổ phiếu		
<i>Lãi cơ bản và suy giảm trên cổ phiếu (VND)</i>		
<i>(Mệnh giá: 10.000 VND/cổ phiếu)</i>	270	(185)

Không có sự thay đổi các cổ phiếu tiềm năng có tác động suy giảm trong kỳ và cho đến ngày của báo cáo tài chính hợp nhất này.

33. SỐ LIỆU SO SÁNH


Kể từ ngày 1 tháng 1 năm 2015, Tập đoàn áp dụng Chế độ kế toán theo Thông tư số 200/2014/BTC và Thông tư 202/TT/BTC ngày 22/12/2014 ban hành ngày 22/12/2014. Do việc thay đổi trong việc áp dụng thông tư mới này, các số liệu so sánh cho năm kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014 đã được điều chỉnh lại. Bảng so sánh số liệu đã trình bày trong năm 2014, trước và sau khi được điều chỉnh/phân loại lại như sau:

	VND	
	<i>31.12.2014</i>	<i>31.12.2014</i>
	<i>(Điều chỉnh lại/phân loại lại)</i>	<i>(Theo báo cáo đã kiểm toán)</i>
Đầu tư tài chính ngắn hạn	-	16.000.000.000
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	16.000.000.000	-
Quỹ dự phòng tài chính	-	7.613.955.475
Quỹ đầu tư phát triển	10.929.726.999	3.315.771.524


THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
vào ngày và cho giai đoạn tài chính ba tháng kết thúc ngày 31 tháng 3 năm 2015

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

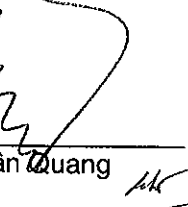
Không có sự kiện quan trọng nào khác xảy ra kể từ ngày kết thúc kỳ kế toán yêu cầu phải có các điều chỉnh hoặc thuyết minh trong báo cáo tài chính hợp nhất.




Nguyễn Thị Thu Hiền
Người lập



Lương Thị Kim Thoa
Kế toán trưởng



Nguyễn Xuân Quang
Chủ tịch



Ngày 6 tháng 5 năm 2015

Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Long

GIẢI TRÌNH KẾT QUẢ KINH DOANH QUÝ 1 NĂM 2015

Thực hiện công bố thông tin của tổ chức niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng Khoán, Công ty cổ phần Đầu tư Nam Long giải trình chỉ tiêu doanh thu và lãi thuần hợp nhất sau thuế của Công ty trong quý 1 năm 2015 như sau:

Stt	Chỉ tiêu	Quý 1.2015 (đồng)	Quý 1.2014 (đồng)	Tỷ lệ thay đổi %
A	B	(1)	(2)	(3)= (1)-(2) / (2)
1	Doanh thu thuần	174.518.513.726	47.507.533.104	267%
2	Lãi (lỗ) thuần sau thuế	34.549.238.673	(23.199.995.033)	-249%

Doanh thu thuần hợp nhất quý 1 năm 2015 đạt 175 tỷ, tăng 267% tương đương 127 tỷ so với cùng kỳ năm 2014. Doanh thu chủ yếu trong quý phần lớn được đóng góp từ việc bàn giao nhà căn hộ Ehome (chiếm 80% tổng doanh thu trong quý) thuộc dự án Ehome 3, Ehome 4 và Ehome 5 lần lượt đạt 65 tỷ đồng, 27 tỷ đồng và 49 tỷ đồng trong quý 1 năm 2015. Ngoài ra, doanh thu từ bàn giao nền 23 tỷ đồng, đóng góp 13% trong tổng doanh thu.

Kết quả kinh doanh quý 1 năm 2015 đã được cải thiện rõ nét so với cùng kỳ năm 2014, nhờ vào những nguyên nhân sau:

- Doanh thu thuần tăng 267%, tương đương 3.7 lần so với cùng kỳ năm 2014.
- Tỷ suất lợi nhuận gộp đạt 33% (Quý 1 năm 2014: 22%) cùng với sự tăng trưởng doanh thu đã đóng góp lợi nhuận gộp trong kỳ tăng 48 tỷ so với cùng kỳ năm 2014.
- Bất lợi thương mại từ việc hợp nhất kinh doanh thông qua mua Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Phan trở thành công ty con trong Tập đoàn trong quý 1 năm 2015 đóng góp 32 tỷ lợi nhuận trong kỳ.
- Công ty đã tăng cường rà soát các hạng mục chi phí nhằm quản lý chi phí hiệu quả như chi phí lãi vay và chi phí bán hàng.



Nguyễn Xuân Quang
Chủ tịch

Ngày 6 tháng 5 năm 2015