

# **Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Long**

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ

Ngày 30 tháng 6 năm 2015

# Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Long

## **MỤC LỤC**

*Trang*

Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ	1 - 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	9 - 41
Giải trình kết quả kinh doanh hợp nhất	42

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

VNĐ

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2015	Ngày 31 tháng 12 năm 2014
<b>100</b>	<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>3.637.878.160.440</b>	<b>3.389.263.167.630</b>
<b>110</b>	<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>5</b>	<b>206.934.846.970</b>	<b>373.996.538.696</b>
111	1. Tiền		173.634.846.970	304.165.538.696
112	2. Các khoản tương đương tiền		33.300.000.000	69.831.000.000
<b>120</b>	<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>		<b>16.000.000.000</b>	<b>16.000.000.000</b>
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		16.000.000.000	16.000.000.000
<b>130</b>	<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		<b>291.942.385.300</b>	<b>362.358.015.857</b>
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	6.1	119.841.487.744	112.102.093.354
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	6.2	103.795.778.622	95.628.464.017
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	7	72.519.303.806	159.168.642.421
137	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(4.214.184.872)	(4.541.183.935)
<b>140</b>	<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>8</b>	<b>3.107.064.237.103</b>	<b>2.610.299.543.869</b>
141	1. Hàng tồn kho		3.107.064.237.103	2.610.299.543.869
<b>150</b>	<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>		<b>15.936.691.067</b>	<b>26.609.069.208</b>
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	9	8.388.265.437	4.187.409.407
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		6.307.131.648	19.167.324.406
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước		1.241.293.982	3.254.335.395
<b>200</b>	<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>561.262.684.831</b>	<b>540.157.787.333</b>
<b>210</b>	<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>		<b>70.435.190.515</b>	<b>66.058.606.385</b>
211	1. Phải thu dài hạn của khách hàng	6.1	1.241.263.000	1.622.863.000
216	2. Phải thu dài hạn khác	7	69.193.927.515	64.435.743.385
<b>220</b>	<b>II. Tài sản cố định</b>		<b>52.175.027.519</b>	<b>54.124.909.228</b>
221	1. Tài sản cố định hữu hình	10	40.643.153.661	42.697.060.296
222	Nguyên giá		67.288.551.870	65.909.363.695
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(26.645.398.209)	(23.212.303.399)
227	2. Tài sản cố định vô hình	11	11.531.873.858	11.427.848.932
228	Nguyên giá		15.234.740.202	14.804.740.202
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(3.702.866.344)	(3.376.891.270)
<b>230</b>	<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>12</b>	<b>58.871.433.111</b>	<b>60.381.806.311</b>
231	1. Nguyên giá		79.604.413.956	79.604.413.956
232	2. Giá trị hao mòn lũy kế		(20.732.980.845)	(19.222.607.645)



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

VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2015	Ngày 31 tháng 12 năm 2014
<b>240</b>	<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>		-	<b>418.272.727</b>
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		-	418.272.727
<b>250</b>	<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>		<b>255.158.627.953</b>	<b>229.732.026.256</b>
252	1. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	13.1		
		13.2	157.238.631.641	157.048.625.821
253	2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	13.3	99.069.000.000	73.832.404.123
254	3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn		(1.149.003.688)	(1.149.003.688)
<b>260</b>	<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>		<b>124.622.405.733</b>	<b>129.442.166.426</b>
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	9	18.788.842.659	18.321.653.842
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại		84.184.010.427	86.822.738.000
269	3. Lợi thế thương mại	14	21.649.552.647	24.297.774.584
<b>270</b>	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>4.199.140.845.271</b>	<b>3.929.420.954.963</b>

38  
G T  
HÃ  
J TL  
LC  
HỒ

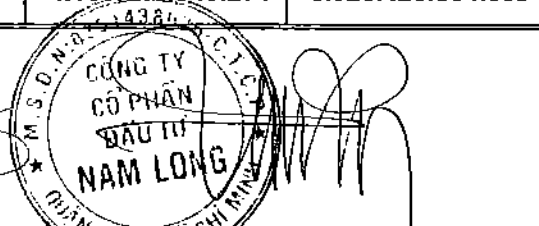
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2015

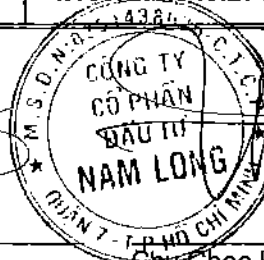
VNĐ

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Ngày 30 tháng 6 năm 2015	Ngày 31 tháng 12 năm 2014
<b>300</b>	<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>2.130.080.709.848</b>	<b>1.938.207.790.008</b>
<b>310</b>	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>1.639.908.623.651</b>	<b>1.475.646.981.627</b>
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	15.1	107.058.841.256	99.904.616.402
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	15.2	828.948.623.576	593.860.272.681
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	16	50.491.510.278	98.553.670.800
314	4. Phải trả người lao động		16.655.794.582	17.748.515.869
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	17	249.809.023.175	164.412.653.166
319	6. Phải trả ngắn hạn khác	18	248.352.837.250	307.383.101.067
320		19.1		
	7. Vay ngắn hạn	19.2	127.339.428.771	180.196.259.931
322	8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	20	11.252.564.763	13.587.891.711
<b>330</b>	<b>II. Nợ dài hạn</b>		<b>490.172.086.197</b>	<b>462.560.808.381</b>
337	1. Phải trả dài hạn khác	18	13.268.982.014	13.158.883.440
338	2. Vay và nợ dài hạn	19.3	421.016.339.375	438.281.156.000
341	3. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả		55.886.764.808	11.120.768.941
<b>400</b>	<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>2.069.060.135.423</b>	<b>1.991.213.164.955</b>
<b>410</b>	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>		<b>2.069.060.135.423</b>	<b>1.991.213.164.955</b>
411	1. Vốn cổ phần	21.1	1.344.721.570.000	1.339.692.790.000
411a	- Cổ phiếu cổ đông có quyền biểu quyết		1.344.721.570.000	1.339.692.790.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần	21.1	424.468.197.061	422.792.104.687
415	3. Cổ phiếu quỹ	21.2	(60.464.200.000)	(60.464.200.000)
418	4. Quỹ đầu tư phát triển		10.929.726.999	10.929.726.999
420	5. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		1.115.488.341	1.827.848.341
421	6. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		236.273.694.032	218.912.408.731
421a	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước		176.209.631.778	198.919.065.715
421b	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này		60.064.062.254	19.993.343.016
429	7. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	22	112.015.658.990	57.522.486.197
<b>440</b>	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>4.199.140.845.271</b>	<b>3.929.420.954.963</b>

  
Nguyễn Thị Thu Hiền  
Người lập

  
Lương Thị Kim Thoa  
Kế toán trưởng

  
Chu Chee Kwang  
Tổng Giám đốc



Ngày 10 tháng 8 năm 2015

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

VNĐ

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Quý 2		Lũy kế từ đầu năm	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	23.1	241.548.008.244	185.017.766.864	418.287.080.992	232.525.299.968
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	23.1	(3.062.859.637)	(619.756.999)	(5.283.418.659)	(619.756.999)
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	23.1	238.485.148.607	184.398.009.865	413.003.662.333	231.905.542.969
11	4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	24	(158.101.051.081)	(131.638.845.898)	(274.815.131.902)	(168.897.120.154)
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		80.384.097.526	52.759.163.967	138.188.530.431	63.008.422.815
21	6. Doanh thu tài chính	23.2	10.625.416.519	3.297.429.403	12.756.092.633	7.480.485.738
22	7. Chi phí tài chính <i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	25	(3.772.494.338) (2.254.794.632)	(5.513.795.576) (2.810.975.790)	(7.918.184.650) (6.199.219.090)	(15.375.179.640) (11.342.861.288)
24	8. Chi phí bán hàng		(15.591.864.268)	(13.188.309.320)	(27.857.807.159)	(19.699.016.040)
25	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp		(32.990.272.686)	(26.790.949.443)	(69.392.490.953)	(50.870.140.849)
30	10. Lợi nhuận (lỗ) thuần từ hoạt động kinh doanh		38.654.882.753	10.563.539.031	45.776.140.302	(15.455.427.976)
31	11. Thu nhập khác	26	470.370.799	508.180.410	33.355.943.534	1.700.750.880
32	12. Chi phí khác	26	(2.114.041.407)	(480.884.223)	(6.156.612.358)	(672.797.247)
40	13. Lợi nhuận khác		(1.643.670.608)	27.296.187	27.199.331.176	1.027.953.633
45	14. Lợi nhuận (lỗ) từ các công ty liên doanh và liên kết		155.329.120	272.061.504	190.005.820	268.371.179
50	15. Tổng lợi nhuận (lỗ) trước thuế		37.166.541.265	10.862.896.722	73.165.477.298	(14.159.103.164)

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

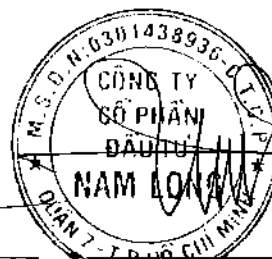
VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Quý 2		Lũy kế từ đầu năm	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
51	16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	27	(7.656.395.585)	(2.574.859.531)	(9.200.971.735)	(3.097.946.005)
52	17. Lợi ích thuế TNDN hoãn lại	27	(2.654.608.874)	1.075.118.920	(2.559.730.083)	3.420.210.247
60	18. Lợi nhuận (lỗ) sau thuế TNDN		26.855.536.806	9.363.156.111	61.404.775.480	(13.836.838.922)
	Phân bổ cho:					
61	- Cổ đông không chi phối		528.349.159	4.518.843.777	722.735.306	2.990.629.039
62	- Cổ đông công ty mẹ		26.327.187.647	4.844.312.334	60.682.040.174	(16.827.467.961)
70	19. Lãi trên cổ phiếu - Lãi trên cổ phiếu (VND) (mệnh giá 10.000 VND/cổ phiếu)	29	206	45	476	(155)

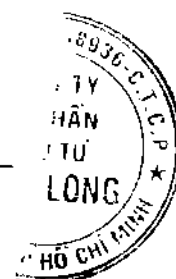
Nguyễn Thị Thu Hiền  
Người lập

Ngày 10 tháng 8 năm 2015

Lương Thị Kim Thoa  
Kế toán trưởng



Châu Ch�e Kwang  
Tổng Giám đốc



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

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014
	<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
01	Lợi nhuận (lỗ) trước thuế		<b>73.165.477.298</b>	<b>(14.159.103.164)</b>
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao và hao mòn	10,11, 12,14	6.799.340.936	4.872.313.470
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(45.358.565.542)	(4.362.574.538)
06	Chi phí lãi vay	25	6.199.219.090	11.342.861.288
08	Lợi nhuận (lỗ) từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		<b>40.805.471.782</b>	<b>(2.306.502.944)</b>
09	Giảm (tăng) các khoản phải thu		62.464.850.550	(37.838.960.274)
10	Tăng hàng tồn kho		(141.012.618.212)	(160.659.143.371)
11	Tăng các khoản phải trả		136.191.007.624	56.572.396.715
12	Tăng chi phí trả trước		(4.668.044.846)	-
14	Tiền lãi vay đã trả		(29.909.667.254)	(25.796.641.774)
15	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(39.119.360.982)	(29.733.027.867)
17	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	27.2	(11.227.849.340)	(3.111.824.731)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ (sử dụng vào) hoạt động kinh doanh		<b>13.523.789.322</b>	<b>(202.873.704.246)</b>
	<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
21	Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định		(690.864.091)	(6.130.522.499)
23	Tiền chi cho vay		-	(200.000.000)
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác (trừ đi tiền thu về)		(101.239.390.158)	(21.322.446.000)
26	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (trừ đi tiền do đơn vị bị thanh lý nắm giữ)		17.280.000.000	4.686.000.000
27	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức		3.366.196.756	6.970.644.057
30	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động đầu tư		<b>(81.284.057.493)</b>	<b>(15.996.324.442)</b>
	<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
31	Tiền thu từ phát hành cổ phiếu		6.704.872.374	459.000.000.000
33	Tiền thu từ đi vay		50.447.405.000	154.384.756.801
34	Tiền chi trả nợ gốc vay		(120.569.052.785)	(241.804.793.815)
36	Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(35.884.648.144)	(33.852.328.175)
40	Lưu chuyển tiền thuần (sử dụng vào) từ hoạt động tài chính		<b>(99.301.423.555)</b>	<b>337.727.634.811</b>






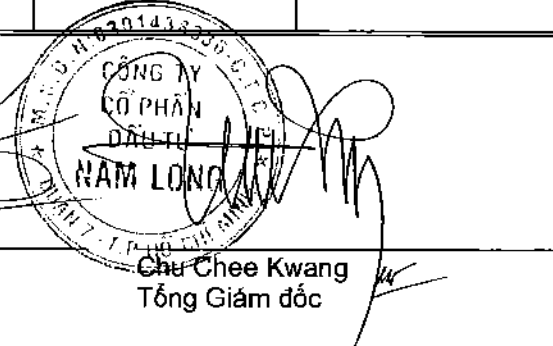
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		(167.061.691.726)	118.857.606.123
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ		373.996.538.696	166.988.264.275
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	5	206.934.846.970	285.845.870.398



Nguyễn Thị Thu Hiền  
Người lập

Lương Thị Kim Thoa  
Kế toán trưởng

Chu Chee Kwang  
Tổng Giám đốc

Ngày 10 tháng 8 năm 2015



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

vào ngày 30 tháng 6 năm 2015 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

**1. THÔNG TIN DOANH NGHIỆP**

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 30 tháng 6 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 TNHH Xây dựng Thương mại Nguyên 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 Nam Long VCD	Công ty con	99,34	Tỉnh Long An	Xây dựng và bất động sản
Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Phan	Công ty con	76,01	Tp. Hồ Chí Minh	Xây dựng và bất động sản
Công ty Cổ phần Đầu tư 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	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 (tiếp theo)  
vào ngày 30 tháng 6 năm 2015 và cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc cùng ngày

**1. THÔNG TIN DOANH NGHIỆP (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 bến cảng; 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; 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 đấu 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 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 tại ngày 30 tháng 6 năm 2015 là: 118 (ngày 31 tháng 12 năm 2014: 509 nhân viên).

**2. CƠ SỞ LẬP TRÌNH BÀY**

**2.1 Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng**

Các báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty và các công ty con ("Nhóm Công ty") được trình bày bằng đồng Việt Nam ("VNĐ") phù hợp với Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 27 - Báo cáo tài chính giữa niên độ và các Chuẩn mực kế toán Việt Nam khác do Bộ Tài chính ban hành theo:

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

Theo đó, báo cáo tài chính hợp nhất 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 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 áp dụng cho việc lập báo cáo tài chính hợp nhất bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 và kết thúc ngày 31 tháng 12.

**2.4 Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**

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

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

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

### 2.5 Cơ sở hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ bao gồm báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty mẹ và các công ty con cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015.

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

Các báo cáo tài chính giữa niên độ của công ty mẹ và các công ty con sử dụng để hợp nhất được lập cho cùng một kỳ 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 niên độ 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 kiểm soát là phần lợi ích trong lãi, hoặc lỗ, và trong tài sản thuần của công ty con không được nắm giữ bởi Nhóm Công ty và được trình bày riêng biệt trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và được trình bày riêng biệt với phần vốn chủ sở hữu của các cổ đông của công ty mẹ trong phần vốn chủ sở hữu trên bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ.

Ảnh hưởng do các thay đổi trong tỷ lệ sở hữu công ty con mà không làm mất quyền kiểm soát được hạch toán vào lợi nhuận lũy kế chưa phân phối.

## 3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

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

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

#### 3.1.1 Thông tư số 200/2014/TT-BTC hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp

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

Nhóm Công ty áp dụng các thay đổi về chính sách kế toán theo quy định tại Thông tư 200 và có ảnh hưởng tới Nhóm Công ty trên cơ sở phi hồi tố do Thông tư 200 không yêu cầu áp dụng hồi tố đối với các thay đổi này. Nhóm Công ty cũng đã báo cáo lại số liệu tương ứng của kỳ trước đối với một số chỉ tiêu cho phù hợp với cách trình bày theo Thông tư 200 trong báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kỳ này như đã trình bày lại Thuyết minh số 36.

#### 3.1.2 Thông tư số 202/2014/TT-BTC hướng dẫn phương pháp lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất

Ngày 22 tháng 12 năm 2014, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 202/2014/TT-BTC hướng dẫn phương pháp lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất ("Thông tư 202") thay thế phần XIII - Thông tư số 161/2007/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2007, và có hiệu lực áp dụng cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất của năm tài chính bắt đầu từ hoặc sau ngày 1 tháng 1 năm 2015.

Nhóm Công ty áp dụng các thay đổi về kế toán theo quy định tại Thông tư 202 trên cơ sở phi hồi tố do Thông tư 202 không yêu cầu áp dụng hồi tố đối với các thay đổi này.

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

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

**3.2 Tiền và các khoản tương đương tiền**

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

**3.3 Hàng tồn kho**

Hàng tồn kho là các dự án phát triển của Nhóm 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 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 căn hộ, nhà phố và biệt thự 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.

*Dự phòng giảm giá hàng tồn kho*

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

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

**3.4 Các khoản phải thu**

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

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

**3.5 Tài sản cố định hữu hình**

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

Nguyên giá tài sản cố định 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 kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ khi phát sinh.

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

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

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

#### 3.6 Tài sản cố định vô hình

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

Nguyên giá tài sản cố định 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 cố định 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 giữa niên độ khi phát sinh.

Khi tài sản cố định 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 giữa niên độ.

##### *Quyền sử dụng đất*

Quyền sử dụng đất được ghi nhận như tài sản 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 45/2013/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành vào ngày 25 tháng 4 năm 2013 hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định.

#### 3.7 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:

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 khác	3 - 5 năm

#### 3.8 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 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 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 khấu trừ 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

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

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

#### 3.8 *Bất động sản đầu tư* (tiếp theo)

Bất động sản đầu tư không còn được trình bày trong bảng cân đối kế toán hợp nhất 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 kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất 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 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.

#### 3.9 *Chi phí đi vay*

Chi phí đi vay bao gồm lãi liên 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 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.

#### 3.10 *Chi phí trả trước*

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí trả trước ngắn hạn hoặc chi phí trả trước dài hạn trên bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ và được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước của chi phí hoặc thời gian các lợi ích kinh tế tương ứng được tạo ra từ các chi phí này.

Các loại chi phí sau đây được hạch toán vào chi phí trả trước dài hạn để phân bổ dần từ 3 đến 5 năm vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ:

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

#### 3.11 *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 do 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. Nếu giá phí hợp nhất kinh doanh thấp hơn giá trị hợp lý của tài sản thuần của bên bị mua, phần chênh lệch đó sẽ được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ. 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 năm (05) năm.

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

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

**3.12 Các khoản đầu tư**

*Đầu tư vào công ty liên kết*

Các khoản đầu tư vào các công ty liên kết được hạch toán 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 giữa niên độ theo giá gốc, sau đó được điều chỉnh theo những thay đổi của phần sở hữu của nhóm 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. Nhóm Công ty không khấu hao lợi thế thương mại này mà hàng năm thực hiện đánh giá xem lợi thế thương mại có bị suy giảm giá trị hay không. Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất giữa niên độ phản ánh phần sở hữu của Nhóm Công ty trong kết quả hoạt động kinh doanh của công ty liên kết sau khi mua.

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 giữa niên độ và phần sở hữu của nhà đầu tư trong thay đổi sau khi mua của các quỹ dự trữ của công ty liên kết được ghi nhận vào các quỹ dự trữ. 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 cần trừ vào khoản đầu tư vào công ty liên kết.

Các báo cáo tài chính của công ty liên kết được lập cùng kỳ với các báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Nhóm Công ty và sử dụng các chính sách kế toán nhất quán với Nhóm Công ty. 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.

*Đầu tư vào liên doanh*

Khoản đầu tư của Nhóm Công ty vào cơ sở kinh doanh được đồng kiểm soát được hạch toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Theo phương pháp này, 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 giữa niên độ theo giá gốc, sau đó được điều chỉnh theo những thay đổi của phần sở hữu của Nhóm Công ty trong tài sản thuần của cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát sau khi liên doanh. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ 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 liên doanh.

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 giữa niên độ và phần sở hữu của nhà đầu tư trong thay đổi sau khi liên doanh của các quỹ của cơ sở kinh doanh được đồng kiểm soát được ghi nhận vào quỹ. Thay đổi lũy kế sau khi liên doanh được điều chỉnh vào giá trị còn lại của khoản đầu tư vào cơ sở kinh doanh được đồng kiểm soát. Cổ tức nhận được từ cơ sở kinh doanh được đồng kiểm soát được cần trừ vào giá trị khoản đầu tư vào cơ sở kinh doanh được đồng kiểm soát.

Các báo cáo tài chính của cơ sở kinh doanh được đồng kiểm soát được lập cùng kỳ với các báo cáo tài chính giữa niên độ của Nhóm Công ty và sử dụng các chính sách kế toán nhất quán với Nhóm Công ty. 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.

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

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



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

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

**3.12 Các khoản đầu tư (tiếp theo)**

*Dự phòng giảm giá trị các khoản đầu tư*

Dự phòng được lập cho việc giảm giá trị của các khoản chứng khoán kinh doanh và các khoản đầu tư góp vốn vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm theo hướng dẫn của Thông tư 228/2009/TT-BTC và Thông tư 89/2013/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 7 tháng 12 năm 2009 và ngày 26 tháng 6 năm 2013. Tăng hoặc giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí tài chính của doanh nghiệp trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ.

**3.13 Các khoản phải trả và chi phí trích trước**

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

**3.14 Trợ cấp thôi việc phải trả**

Trợ cấp thôi việc cho nhân viên được trích trước vào cuối mỗi kỳ báo cáo cho toàn bộ người lao động đã làm việc tại Nhóm Công ty được hơn 12 tháng cho đến ngày lập bảng cân đối kế toán 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, Luật bảo hiểm xã hội và các văn bản hướng dẫn có liên quan. Mức lương bình quân tháng để tính trợ cấp thôi việc sẽ được điều chỉnh vào cuối mỗi kỳ báo cáo theo mức lương bình quân của sáu tháng gần nhất tính đến thời điểm lập báo cáo. Tăng lên trong khoản trích trước này sẽ được ghi nhận vào báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất giữa niên độ.

Khoản trợ cấp thôi việc trích trước này được sử dụng để trả trợ cấp thôi việc cho người lao động khi chấm dứt hợp đồng lao động theo điều 48 của bộ luật lao động.

**3.15 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ**

Các nghiệp vụ phát sinh bằng các đơn vị tiền tệ khác với đơn vị tiền tệ kế toán của Nhóm Công ty (VNĐ) được hạch toán theo tỷ giá giao dịch thực tế vào ngày phát sinh nghiệp vụ. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá giao dịch thực tế tại ngày của bảng cân đối kế toán theo nguyên tắc sau.

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

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

**3.16 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.

**3.17 Phân chia lợi nhuận**

Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp (không bao gồm lãi từ giao dịch mua giá rẻ) 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 của pháp luật Việt Nam.

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

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

**3.17 Phân chia lợi nhuận (tiếp theo)**

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

*Quỹ đầu tư và phát triển*

Quỹ này được trích lập nhằm phục vụ việc mở rộng hoạt động hoặc đầu tư chiều sâu của 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 hợp nhất giữa niên độ.

**3.18 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 vào ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ. Các khoản tăng giảm khối lượng xây lắp khi thực hiện hợp đồng, các khoản tiền thưởng và các khoản thanh toán khác chỉ được tính vào doanh thu khi đã được thống nhất với khách hàng.

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

*Doanh thu bán biệt thự, nhà phố và căn hộ*

Đối với các biệt thự 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 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 cung cấp.

*Tiền lãi*

Doanh thu được ghi nhận khi tiền lãi phát sinh trên cơ sở dồn tích (có tính đến lợi tức mà tài sản đem lại) trừ khi khả năng thu hồi tiền lãi không chắc chắn.

*Cổ tức*

Doanh thu được ghi nhận khi quyền được nhận khoản thanh toán cổ tức của Nhóm Công ty được xác lập.

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

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

#### 3.19 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 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 giữa niên độ.

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

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.

##### *Thuế thu nhập hoãn lại*

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

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

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

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phải được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ và phải giảm giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập hoãn lại đến mức bảo đảm chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập hoãn lại được sử dụng. Các tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại chưa được ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận 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 năm tài chính khi tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán, dựa trên các mức thuế suất và luật thuế có hiệu lực vào ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ.

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

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

**3.19 Thuế (tiếp theo)**

*Thuế thu nhập hoãn lại (tiếp theo)*

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

Nhóm Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả khi doanh nghiệp có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả 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 trả và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần hoặc thu hồi tài sản đồng thời với việc thanh toán nợ phải trả trong từng kỳ tương lai khi các khoản trọng yếu của thuế thu nhập hoãn lại phải trả hoặc tài sản thuế thu nhập hoãn lại được thanh toán hoặc thu hồi.

**3.20 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 kỳ.

**3.21 Các bên liên quan**

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

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

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

**4. HỢP NHẤT KINH DOANH**

**4.1 Mua Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Phan ("Nam Phan")**

Vào ngày 2 tháng 2 năm 2015, Công ty đã hoàn tất mua 76,01% cổ phần trong Nam Phan, một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh Nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 0302382570, do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp vào ngày 29 tháng 7 năm 2004. Lĩnh vực kinh doanh chính của Nam Phan là xây dựng công nghiệp và dân dụng, kinh doanh nhà ở (xây dựng, sửa chữa nhà để bán hoặc cho thuê); san lấp mặt bằng.

Giá trị hợp lý của tài sản và nợ phải trả có thể xác định được của Nam Phan tại ngày mua được trình bày dưới đây.

	VNĐ
	<i>Giá trị hợp lý ghi nhận tại ngày mua</i>
<b>Tài sản</b>	
Tiền và tương đương tiền	47.329.126.559
Các khoản phải thu	12.673.342.900
Hàng tồn kho	355.752.075.021
Các tài sản ngắn hạn khác	426.957.103
Tài sản dài hạn khác	1.395.834.735
<b>Nợ phải trả</b>	
Phải trả người bán	79.571.082
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	44.765.995.867
Phải trả khác	138.107.711.731
<b>Tổng tài sản thuần theo giá trị hợp lý</b>	<b><u>234.624.057.638</u></b>
Cổ đông không kiểm soát	(56.309.773.833)
Lãi từ giao dịch mua giá rẻ	(32.412.467.088)
<b>Tổng giá phí hợp nhất kinh doanh đã thanh toán</b>	<b><u>145.901.816.717</u></b>
<b>Thông tin lưu chuyển tiền tệ từ việc mua công ty con</b>	
Tiền thu về từ công ty con	47.329.126.559
Tiền chi để mua công ty con	(145.901.816.717)
<b>Tổng tiền thuần đã thanh toán cho nghiệp vụ mua</b>	<b><u>(98.572.690.158)</u></b>

**4.2 Mua thêm sở hữu vào Công ty TNHH Vật liệu Xây dựng Nam Khang ("VLXD")**

Vào ngày 31 tháng 1 năm 2015, Nhóm Công ty đã mua thêm 34% sở hữu vào VLXD, tăng phần sở hữu thành 100% vào ngày này. Giá mua thêm được thanh toán bằng tiền cho các cổ đông không kiểm soát. Giá trị ghi sổ của tài sản thuần của VLXD (không bao gồm lợi thế thương mại từ nghiệp vụ mua lần đầu) tại ngày mua là 4.182.417.883 VNĐ, và giá trị ghi sổ của phần sở hữu tăng mua thêm là 1.422.022.080 VNĐ. Chênh lệch giữa giá mua và giá trị ghi sổ của phần sở hữu tăng mua thêm được ghi nhận vào vốn chủ sở hữu.

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

**5. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN**

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2015	Ngày 31 tháng 12 năm 2014
Tiền mặt	4.402.336.581	2.106.816.356
Tiền gửi ngân hàng	169.232.510.389	302.058.722.340
Các khoản tương đương tiền (*)	33.300.000.000	69.831.000.000
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>206.934.846.970</b>	<b>373.996.538.696</b>

(\*) Các khoản tương đương tiền là các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn dưới ba tháng và hưởng lãi suất từ 4,3 – 5,4%/năm.

**6. PHẢI THU KHÁCH HÀNG VÀ TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN**

**6.1 Phải thu khách hàng**

	VND	
	30 tháng 6 năm 2015	31 tháng 12 năm 2014
<b>Ngắn hạn</b>		
Phải thu từ khách hàng	115.891.121.317	106.593.745.522
Phải thu các bên liên quan (Thuyết minh số 28)	3.950.366.427	5.508.347.832
	<b>119.841.487.744</b>	<b>112.102.093.354</b>
<b>Dài hạn</b>		
Phải thu từ khách hàng	1.241.263.000	1.622.863.000
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>121.082.750.744</b>	<b>113.724.956.354</b>
Dự phòng phải thu khó đòi	(114.130.560)	(386.185.622)
<b>GIÁ TRỊ THUẦN</b>	<b>120.968.620.184</b>	<b>113.338.770.732</b>

**6.2 Trả trước người bán ngắn hạn**

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2015	Ngày 31 tháng 12 năm 2014
Tạm ứng dịch vụ xây dựng	57.770.140.677	53.020.591.388
Công ty Cổ phần 6D	20.000.000.000	20.000.000.000
Công ty Cổ phần Xây dựng Điện Quang Nguyên	13.112.133.910	-
Tạm ứng mua quyền sử dụng đất	9.672.024.085	16.058.223.885
Khác	3.241.479.950	6.549.648.744
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>103.795.778.622</b>	<b>95.628.464.017</b>



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

**7. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC**

	VNĐ	
	30 tháng 6 năm 2015	31 tháng 12 năm 2014
<b>Ngắn hạn</b>		
Phải thu khác từ bên thứ ba		
Tạm ứng đi đến bù	34.673.188.272	34.660.062.186
Tạm nộp thuế TNDN theo tiến độ thanh toán của khách hàng	12.841.522.689	12.019.634.653
Phải thu khác liên quan dự án	12.159.465.000	1.737.500.000
Ứng trước để mua quyền sở hữu trong đơn vị khác	-	35.520.000.000
Khác	10.594.011.784	15.277.596.717
Phải thu khác từ các bên liên quan (Thuyết minh số 28)	2.251.116.061	59.953.848.865
	<b>72.519.303.806</b>	<b>159.168.642.421</b>
<b>Dài hạn</b>		
Phải thu dài hạn khác	5.944.105.464	4.185.921.334
Đầu tư vào Hợp đồng Hợp tác Kinh doanh ("HĐHTKD")	63.249.822.051	60.249.822.051
Dự án 9B7 (i)	61.576.965.271	58.576.965.271
Dự án Tân Thuận Đông	1.392.889.780	1.392.889.780
Nhà hàng Đồi Giò	279.967.000	279.967.000
	<b>69.193.927.515</b>	<b>64.435.743.385</b>
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>141.713.231.321</b>	<b>223.604.385.806</b>
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	(4.100.054.312)	(4.048.551.482)
<b>GIÁ TRỊ THUẬN</b>	<b>137.613.177.009</b>	<b>219.555.834.324</b>
<i>Trong đó:</i>		
Phải thu khác từ các bên liên quan (Thuyết minh số 28)	2.251.116.061	73.303.848.865
Phải thu khác từ bên thứ ba	135.362.060.948	146.251.985.459

Công ty đã ký một HĐHTKD với công ty cổ phần thế kỷ 21 để xây dựng khu dân cư 9b7 khu nam sài gòn trên quy mô diện tích 59.000 mét vuông. Theo HĐHTKD, công ty có sở hữu là 60%. Vào ngày 30 tháng 6 năm 2015, dự án này đang trong giai đoạn xây dựng hạ tầng cơ bản.

**8. HÀNG TỒN KHO**

	VNĐ	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2015	Ngày 31 tháng 12 năm 2014
Bất động sản dở dang	3.031.350.289.954	2.587.049.890.260
Thầu xây dựng	72.708.097.414	20.808.349.272
Thành phẩm	2.196.313.609	2.196.313.609
Nguyên liệu, vật liệu tồn kho	809.536.126	244.990.728
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>3.107.064.237.103</b>	<b>2.610.299.543.869</b>

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

**8. HÀNG TỒN KHO (liếp theo)**

(\*) Bất động sản dở dang bao gồm:

	VNĐ	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2015	Ngày 31 tháng 12 năm 2014
Ngắn hạn		
Dự án Long An (i) (ii)	1.366.305.503.863	1.343.257.181.183
Dự án Phú Hữu	379.357.599.499	-
Dự án Nguyễn Sơn	317.275.195.223	289.135.024.272
Dự án E.Home Tây Sài Gòn ("Dự án Ehome 3") (i) (ii)	270.952.514.865	277.963.830.610
Dự án Tân Thuận Đông (ii)	254.688.100.199	230.035.086.996
Dự án Bình Dương ("Dự án Ehome 4") (i)(ii)	188.307.291.445	193.979.866.999
Khu dân cư 8C	102.461.406.192	102.353.246.192
Dự án Cần Thơ (i)	76.240.179.976	82.225.175.510
Dự án Phước Long B - Mở rộng	52.304.841.491	48.629.442.849
Dự án Nhơn Trạch	10.835.615.659	10.829.115.659
Dự án Phước Long B Đỗ Xuân Hợp	804.296.149	803.973.864
Khác	11.817.745.393	7.837.946.126
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>3.031.350.289.954</u></b>	<b><u>2.587.049.890.260</u></b>

(i) Các quyền sử dụng đất sau đây được dùng thế chấp cho các khoản vay của Công ty (Thuyết minh số 19):

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

(ii) Trong kỳ, Công ty đã vốn hóa chi phí đi vay với tổng số tiền là 15.799.110.940 VNĐ vào bất động sản dở dang (2014: 60.335.275.264 VNĐ). Các khoản vay mượn này được dùng để tài trợ việc xây dựng và phát triển dự án căn hộ, biệt thự và mua đất để xây dựng căn hộ cho các dự án Ehome 3, Ehome 4, Long An và Tân Thuận Đông.

**9. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC**

	VNĐ	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2015	Ngày 31 tháng 12 năm 2014
Ngắn hạn		
Chi phí hoạt động	8.388.265.437	4.187.409.407
Dài hạn		
Chi phí hoa hồng môi giới	6.473.983.407	6.336.228.504
Chi phí xây dựng nhà mẫu	6.590.878.498	4.899.393.763
Chi phí dịch vụ chuyên nghiệp	2.930.512.741	3.139.036.385
Chi phí nâng cấp văn phòng	1.722.728.672	1.744.239.145
Công cụ, dụng cụ	337.562.090	430.820.806
Khác	733.177.251	1.771.935.239
	<b><u>18.788.842.659</u></b>	<b><u>18.321.653.842</u></b>
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>27.177.108.096</u></b>	<b><u>22.509.063.249</u></b>



## Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Long

B09a-DN/HN

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

### 10. 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	Tổng cộng
<b>Nguyên giá:</b>						
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2014	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	-	30.909.091	-	229.955.000	-	260.864.091
- Tăng khác	1.010.585.356	148.674.728	-	-	-	1.159.260.084
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	(40.936.000)	-	(40.936.000)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2015	44.533.057.668	10.639.518.709	6.078.055.293	5.054.586.354	983.333.846	67.288.551.870
<b>Trong đó:</b>						
Đã khấu hao hết	306.830.109	-	290.753.340	1.245.462.901	-	1.843.046.350
<b>Giá trị khấu hao lũy kế:</b>						
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2014	(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 kỳ	(963.454.752)	(671.928.733)	(451.128.846)	(228.258.394)	-	(2.314.770.725)
- Tăng khác	(1.010.585.357)	(148.674.728)	-	-	-	(1.159.260.085)
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	40.936.000	-	40.936.000
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2015	(13.735.903.894)	(5.485.098.383)	(3.849.963.478)	(2.591.098.608)	(983.333.846)	(26.645.398.209)
<b>Giá trị còn lại:</b>						
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2014	31.760.608.527	5.795.439.968	2.679.220.661	2.461.791.140	-	42.697.060.296
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2015	30.797.153.774	5.154.420.326	2.228.091.815	2.463.487.746	-	40.643.153.661
<b>Trong đó:</b>						
Tài sản sử dụng để cầm cố/thế chấp (Thuyết minh số 19)	28.852.509.243	-	-	-	-	28.852.509.243

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

**11. TÀI SẢN VÔ HÌNH**

	VND		
	<i>Quyền sử dụng đất</i>	<i>Phần mềm vi tính</i>	<i>Tổng cộng</i>
<b>Nguyên giá:</b>			
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2014	11.690.254.979	3.114.485.223	14.804.740.202
Mua mới	-	430.000.000	430.000.000
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2015	11.690.254.979	3.544.485.223	15.234.740.202
<b>Giá trị hao mòn lũy kế:</b>			
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2014	(898.465.457)	(2.478.425.813)	(3.376.891.270)
Khấu trừ trong kỳ	(62.749.925)	(263.225.149)	(325.975.074)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2015	(961.215.382)	(2.741.650.962)	(3.702.866.344)
<b>Giá trị còn lại:</b>			
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2014	10.791.789.522	636.059.410	11.427.848.932
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2015	10.729.039.597	802.834.261	11.531.873.858
<i>Trong đó:</i>			
<i>Tài sản sử dụng để cầm cố/thế chấp (Thuyết minh số 19.3)</i>	7.899.586.078	-	7.899.586.078

**12. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ**

	VND		
	<i>Quyền sử dụng đất</i>	<i>Nhà cửa, vật kiến trúc</i>	<i>Tổng cộng</i>
<b>Nguyên giá:</b>			
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2014 và 30 tháng 6 năm 2015	14.458.202.755	65.146.211.201	79.604.413.956
<b>Giá trị hao mòn lũy kế:</b>			
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2014	(7.540.172.007)	(11.682.435.638)	(19.222.607.645)
Tăng trong kỳ	(434.272.125)	(1.076.101.075)	(1.510.373.200)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2015	(7.974.444.132)	(12.758.536.713)	(20.732.980.845)
<b>Giá trị còn lại:</b>			
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2014	6.918.030.748	53.463.775.563	60.381.806.311
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2015	6.483.758.623	52.387.674.488	58.871.433.111
<i>Trong đó:</i>			
<i>Tài sản sử dụng để cầm cố/thế chấp (Thuyết minh số 19.3)</i>	6.483.758.623	52.387.674.488	58.871.433.111

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

**12. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ** (tiếp theo)

*Thuyết minh bổ sung:*

- Các khoản doanh thu và chi phí hoạt động liên quan đến bất động sản đầu tư được trình bày như sau:

	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014
Thu nhập cho thuê bất động sản đầu tư	11.336.448.325	9.239.273.546
Chi phí hoạt động kinh doanh trực tiếp của các bất động sản đầu tư tạo thu nhập cho thuê trong kỳ	(5.799.768.062)	(4.221.443.698)

Các khoản tiền thuê thu được hàng năm trong tương lai được trình bày trong Thuyết minh số 34.

Công ty vẫn chưa xem xét và xác định chính thức giá trị hợp lý của các bất động sản đầu tư vào ngày 30 tháng 6 năm 2015. Tuy nhiên, Ban Tổng Giám đốc Công ty tin rằng giá trị thị trường của các bất động sản đầu tư cao hơn so với giá trị ghi sổ còn lại của các tài sản này vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

**13. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN**

	Ngày 30 tháng 6 năm 2015	Ngày 31 tháng 12 năm 2014
Đầu tư vào công ty liên doanh (Thuyết minh số 13.1, 13.2)	157.238.631.641	157.048.625.821
Đầu tư dài hạn khác (Thuyết minh số 13.3)	99.069.000.000	73.832.404.123
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	(1.149.003.688)	(1.149.003.688)
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>255.158.627.953</u></b>	<b><u>229.732.026.256</u></b>

**13.1 Đầu tư vào công ty liên kết**

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

	VNĐ Công ty TNHH Okamura Tokyo
<b>Giá trị đầu tư</b>	
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 và 30 tháng 6 năm 2015	<u>834.000.000</u>
<b>Phản lũy kế lỗ sau khi mua công ty liên kết</b>	
Số đầu kỳ	(405.866.791)
Phản lỗ từ công ty liên kết	<u>(6.482.508)</u>
Số cuối kỳ	<u>(412.349.299)</u>
<b>Giá trị còn lại</b>	
Số đầu kỳ	428.133.209
Số cuối kỳ	<u>421.650.701</u>

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

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

**13.2 Đầu tư vào công ty liên doanh**

Tên đơn vị	Ngành nghề	Tỷ lệ sở hữu (%)	
		Ngày 30 tháng 6 năm 2015	Ngày 31 tháng 12 năm 2014
Công ty TNHH ASPL - PLB Nam Long	Xây dựng và bất động sản	45	45
Công ty TNHH Phát triển Gamuda - Nam Long	Bất động sản	30	30
Chi tiết giá trị các khoản đầu tư vào công ty liên doanh này bao gồm:			
			VND
	Công ty TNHH ASPL - PLB Nam Long	Công ty TNHH Phát triển Gamuda - Nam Long	Tổng cộng
<b>Giá trị đầu tư</b>			
Số đầu năm và cuối kỳ	<u>134.784.000.000</u>	<u>22.400.000.000</u>	<u>157.184.000.000</u>
<b>Phân chia lũy kế lợi nhuận (lỗ)</b>			
Số đầu năm	(1.736.790.649)	1.173.283.261	(563.507.388)
Phân chia (lỗ) lợi nhuận trong kỳ	<u>(49.836.134)</u>	<u>246.324.462</u>	<u>196.488.328</u>
Số cuối kỳ	<u>(1.786.626.783)</u>	<u>1.419.607.723</u>	<u>(367.019.060)</u>
<b>Giá trị còn lại</b>			
Số đầu năm	<u>133.047.209.351</u>	<u>23.573.283.261</u>	<u>156.620.492.612</u>
Số cuối kỳ	<u>132.997.373.217</u>	<u>23.819.607.723</u>	<u>156.816.980.940</u>

**13.3 Các khoản đầu tư tài chính khác**

	Số lượng cổ phiếu	Tỷ lệ sở hữu (%)	VND	
			Ngày 30 tháng 6 năm 2015	Ngày 31 tháng 12 năm 2014
<b>Các khoản đầu tư dài hạn</b>				
<b>Đầu tư vào các công ty khác</b>				
Công ty TNHH Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản Nguyễn Phúc (**)	-	99,5	93.126.700.000	60.000.000.000
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 Nam Long - Mi Pha	-	-	-	7.890.104.123
<b>TỔNG CỘNG</b>			<u>99.069.000.000</u>	<u>73.832.404.123</u>

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

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

- (\*) 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).

**14. LỢI THẾ THƯƠNG MẠI**

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

	VND		
	<i>Nguyên Sơn</i>	<i>Nam Long Hong Phát</i>	<i>Tổng cộng</i>
<b>Nguyên giá</b>			
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2014			
và			
ngày 30 tháng 6 năm 2015	<u>32.906.583.473</u>	<u>2.336.088.442</u>	<u>35.242.671.915</u>
<b>Giá trị hao mòn</b>			
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2014	(9.005.885.423)	(1.939.011.908)	(10.944.897.331)
Khấu trừ trong kỳ	<u>(2.515.863.093)</u>	<u>(132.358.844)</u>	<u>(2.648.221.937)</u>
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2015	<u>(11.521.748.516)</u>	<u>(2.071.370.752)</u>	<u>(13.593.119.268)</u>
<b>Giá trị còn lại</b>			
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2014	<u>23.900.698.050</u>	<u>397.076.534</u>	<u>24.297.774.584</u>
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2015	<u>21.384.834.957</u>	<u>264.717.690</u>	<u>21.649.552.647</u>

**15. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN VÀ NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC**

**15.1 Phải trả người bán ngắn hạn**

	VND	
	<i>Ngày 30 tháng 6 năm 2015</i>	<i>Ngày 31 tháng 12 năm 2014</i>
Phải trả cho bên thứ ba		
Phải trả cho nhà thầu xây dựng	70.594.772.896	77.678.260.448
Công ty Cổ phần 6D	-	14.507.955.954
Công ty TNHH TM Hưng Quốc Thịnh	18.179.668.360	-
Công ty TNHH Xây dựng An Phong	10.566.000.000	-
Phải trả cho bên liên quan ( <i>Thuyết minh số 28</i> )	<u>7.718.400.000</u>	<u>7.718.400.000</u>
<b>TỔNG CỘNG</b>	<u><b>107.058.841.256</b></u>	<u><b>99.904.616.402</b></u>

**15.2 Người mua trả tiền trước**

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

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

**16. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC**

	VNĐ	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2015	Ngày 31 tháng 12 năm 2014
Thuế thu nhập doanh nghiệp (Thuyết minh 27.2)	39.449.209.178	69.367.598.425
Thuế giá trị gia tăng	9.218.897.807	25.586.463.531
Thuế thu nhập cá nhân	1.823.403.293	3.599.608.844
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>50.491.510.278</b>	<b>98.553.670.800</b>

**17. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN**

	VNĐ	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2015	Ngày 31 tháng 12 năm 2014
Chi phí phải trả nhà thầu xây dựng	207.456.197.697	112.405.633.164
Chi phí lãi vay	18.452.025.789	21.108.010.871
Chi phí bảo trì và bảo hành căn hộ	16.973.482.958	17.113.616.871
Khác	6.927.316.731	13.785.392.260
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>249.809.023.175</b>	<b>164.412.653.166</b>

**18. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ, PHẢI NỘP KHÁC**

	VNĐ	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2015	Ngày 31 tháng 12 năm 2014
<b>Ngắn hạn</b>		
Doanh thu chưa thực hiện (i)	111.071.460.611	111.071.460.611
Kinh phí bảo trì các dự án Ehome	47.875.662.965	37.290.476.527
Phải trả các nhà đầu tư HĐHTKD (ii)	30.116.393.322	113.660.693.535
Phải trả dự án Phú Hữu	17.160.000.000	17.160.000.000
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
Cổ tức phải trả cổ đông thiểu số	737.535.915	1.131.417.749
Ký quỹ đã nhận	403.862.000	444.750.000
Khác	16.451.880.652	10.098.908.922
Phải trả khác cho các bên liên quan (Thuyết minh số 28)	5.830.700.000	4.538.000.000
	<b>248.352.837.250</b>	<b>307.383.101.067</b>
<b>Dài hạn</b>		
Ký quỹ thuê văn phòng	8.208.795.979	9.776.639.367
Dự phòng trợ cấp thôi việc	5.060.186.035	3.382.244.073
	<b>13.268.982.014</b>	<b>13.158.883.440</b>
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>261.621.819.264</b>	<b>320.541.984.507</b>

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

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

**19. VAY**

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2015	Ngày 31 tháng 12 năm 2014
<b>Vay ngắn hạn</b>		
Vay từ cá nhân (Thuyết minh số 19.1)	79.852.066.519	84.718.481.932
Vay từ ngân hàng (Thuyết minh số 19.2)	10.200.384.752	38.020.800.499
Vay từ tổ chức	-	10.000.000.000
Nợ dài hạn đến hạn trả	<u>37.286.977.500</u>	<u>47.456.977.500</u>
	<b><u>127.339.428.771</u></b>	<b><u>180.196.259.931</u></b>
<b>Vay dài hạn</b>		
Trái phiếu phát hành (i)	311.500.000.000	350.000.000.000
Vay ngân hàng (Thuyết minh số 19.3)	146.803.316.875	135.738.133.500
Nợ dài hạn đến hạn trả	<u>(37.286.977.500)</u>	<u>(47.456.977.500)</u>
	<b><u>421.016.339.375</u></b>	<b><u>438.281.156.000</u></b>
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>548.355.768.146</u></b>	<b><u>618.477.415.931</u></b>

- (i) Vào ngày 23 tháng 7 năm 2014, Công ty đã phát hành 350 trái phiếu không chuyển đổi cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phương Đông Việt Nam với mệnh giá 1.000.000.000 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. Trong kỳ, Công ty đã hoàn trả 38.500.000.000 VNĐ.

**Điều khoản thế chấp khoản vay**

Quyền sử dụng đất trên diện tích 647.188 m<sup>2</sup> tại Xã An Thạnh, Huyện Bến Lức, Tỉnh Long An; 23 quyền sử dụng đất trên diện tích 24.506 m<sup>2</sup> tại Phường Hưng Thạnh, Quận Cái Răng, Thành phố Cần Thơ; 84 quyền sử dụng đất trên diện tích 12.415 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> tại Phường An Lạc, Quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh (Thuyết minh số 11).

**19.1 Vay cá nhân ngắn hạn**

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2015	Ngày 31 tháng 12 năm 2014
Vay cá nhân khác - bên thứ ba (*)	73.697.111.519	79.863.526.932
Vay cá nhân khác - bên liên quan (Thuyết minh số 30)	<u>6.154.955.000</u>	<u>4.854.955.000</u>
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>79.852.066.519</u></b>	<b><u>84.718.481.932</u></b>

- (\*) Vay cá nhân ngắn hạn thể hiện các khoản vay tín chấp chịu lãi suất 8% - 12%/năm. Các khoản vay này sẽ đến hạn thanh toán trong 12 tháng kể từ ngày giải ngân.

## Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Long

B09a-DN/HN

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

### 19. VAY (tiếp theo)

#### 19.2 Vay ngắn hạn từ ngân hàng

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

Ngân hàng	Ngày 30 tháng 6 năm 2015	Kỳ hạn trả gốc và lãi	Lãi suất (%/năm)	Hình thức đảm bảo
Ngân hàng Nông Nghiệp và Phát triển Nông thôn	<u>10.200.384.752</u>	12 tháng kể từ ngày nhận nợ (ngày nhận nợ cuối cùng là ngày 17 tháng 11 năm 2014)	9.5%	Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại 147 – 149 Đường Trần Trọng Cung, phường Tân Thuận Đông, quận 7 thành phố Hồ Chí Minh; 21 quyền sử dụng đất tại phường An Thành, huyện Bến Lức, tỉnh Long An.



## Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Long

B09a-DN/HN

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

### 19. VAY (tiếp theo)

#### 19.3 Vay dài hạn từ ngân hàng

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

Ngân hàng	Ngày 30 tháng 6 năm 2015	Kỳ hạn trả gốc và lãi	Lãi suất (%/năm)	Hình thức đảm bảo
	VNĐ			
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Việt Nam Thịnh Vượng	83.350.955.875	Ngày 13 tháng 12 năm 2017	10,38%	21 quyền sử dụng đất trên diện tích 69.651 m <sup>2</sup> tại Xã Vĩnh Phú, Huyện Thuận An, Tỉnh Bình Dương; 3 quyền sử dụng đất trên diện tích 361.624 m <sup>2</sup> tại Xã An Thạnh, Huyện Bến Lức, Tỉnh Long An được dùng làm tài sản thế chấp khoản vay dài hạn (Thuyết minh số 8)
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phát triển Nhà	5.889.000.000	Ngày 9 tháng 3 năm 2016	10,60%	1 quyền sử dụng đất diện tích 2.574 m <sup>2</sup> tại phường Hưng Thạnh, quận Cái Răng, thành phố Cần Thơ (Thuyết minh số 8)
Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phương Đông	40.763.361.000	Ngày 25 tháng 5 năm 2018	9,80%	4 quyền sử dụng đất diện tích 13.232 m <sup>2</sup> và tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai thuộc dự án Ehome 3 Tây Sài Gòn - giai đoạn 3 tại Phường An Lạc, quận Bình Tân, thành phố Hồ Chí Minh (Thuyết minh số 8)
Ngân hàng Thương mại Chinatrust	16.800.000.000	Ngày 13 tháng 12 năm 2017	7,80%	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 12)
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>146.803.316.875</b>			
Trong đó:				
- Vay dài hạn đến hạn trả	37.286.977.500			
- Vay dài hạn	109.516.339.375			

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

**20. QUỸ KHEN THƯỞNG VÀ PHÚC LỢI**

	VNĐ	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014</i>
<b>Số đầu kỳ</b>	13.587.891.711	3.687.158.573
Trích lập quỹ	6.542.549.059	423.000.000
Sử dụng quỹ	<u>(8.877.876.007)</u>	<u>(2.610.164.731)</u>
<b>Số cuối kỳ</b>	<b><u>11.252.564.763</u></b>	<b><u>1.499.993.842</u></b>

## Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Long

B09a-DN/HN

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

### 21. VỐN CHỦ SỞ HỮU

#### 21.1 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
<b>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014</b>							
Vào ngày 31 tháng 12 năm 2013	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
Tăng do phát hành cổ phiếu	255.000.000.000	179.224.844.899	-	-	-	-	434.224.844.899
Lỗ sau thuế	-	-	-	-	-	(16.827.467.961)	(16.827.467.961)
Trả cổ tức	-	-	-	-	-	(23.568.429.774)	(23.568.429.774)
Trích lập quỹ	-	-	-	100.462.678	-	(523.462.678)	(423.000.000)
Chi cho Hội đồng Quản trị	-	-	-	-	-	(93.157.000)	(93.157.000)
Sử dụng quỹ	-	-	-	-	(220.129.100)	-	(220.129.100)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2014	1.210.135.230.000	320.844.364.951	(18.359.590.000)	9.354.091.927	3.239.061.699	157.906.548.302	1.683.119.706.879

#### Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2014	1.339.692.790.000	422.792.104.687	(60.464.200.000)	10.929.726.999	1.827.848.341	218.912.408.731	1.933.690.678.758
Tăng do phát hành cổ phiếu (*)	5.028.780.000	1.676.092.374	-	-	-	-	6.704.872.374
Lợi nhuận sau thuế	-	-	-	-	-	60.682.040.174	60.682.040.174
Trả cổ tức	-	-	-	-	-	(34.543.587.894)	(34.543.587.894)
Trích lập quỹ	-	-	-	-	(712.360.000)	(5.830.189.059)	(6.542.549.059)
Chi cho Hội đồng Quản trị	-	-	-	-	-	(2.329.000.000)	(2.329.000.000)
Lỗ giao dịch mua vốn	-	-	-	-	-	(617.977.920)	(617.977.920)
Vào ngày 30 tháng 6 năm 2015	1.344.721.570.000	424.468.197.061	(60.464.200.000)	10.929.726.999	1.115.488.341	236.273.694.032	1.957.044.476.433

(\*) Vào ngày 14 tháng 5 năm 2015, Công ty đã phát hành 502.878 cổ phiếu và với mức giá phát hành là 13.333 VND/cổ phiếu cho 114 nhân viên với tổng giá trị là 6.704.872.374 VND.

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

**21. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)**

**21.2 Cổ phiếu**

	Ngày 30 tháng 6 năm 2015		Ngày 31 tháng 12 năm 2014	
	Số lượng	VND	Số lượng	VND
<b>Cổ phiếu đã được duyệt</b>	<b>134.472.157</b>	<b>1.344.721.570.000</b>	<b>121.013.523</b>	<b>1.210.135.230.000</b>
<b>Cổ phiếu đã phát hành</b>				
<i>Cổ phiếu đã phát hành và được góp vốn đầy đủ</i>	134.472.157	1.344.721.570.000	121.013.523	1.210.135.230.000
Cổ phiếu phổ thông	134.472.157	1.344.721.570.000	121.013.523	1.210.135.230.000
<b>Cổ phiếu quỹ</b>				
<i>Cổ phiếu quỹ do công ty con nắm giữ</i>	6.502.165	60.464.200.000	4.163.020	18.359.590.000
Cổ phiếu phổ thông	6.502.165	60.464.200.000	4.163.020	18.359.590.000
<b>Cổ phiếu đang lưu hành</b>				
Cổ phiếu phổ thông	127.969.992	1.284.257.370.000	116.850.503	1.191.775.640.000

**22. LỢI ÍCH CỦA CỔ ĐÔNG KHÔNG KIỂM SOÁT**

	VND	
	Ngày 30 tháng 6 năm 2015	Ngày 31 tháng 12 năm 2014
Vốn điều lệ đã góp	57.243.803.820	48.117.163.020
Thặng dư vốn	20.768.642.586	5.606.847.374
Cổ phiếu quỹ	(656.280.000)	(656.280.000)
Quỹ đầu tư và phát triển	125.693.756	125.693.756
Các quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	94.403.051	115.376.384
Lợi nhuận chưa phân phối	34.439.395.777	4.213.685.663
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>112.015.658.990</b>	<b>57.522.486.197</b>
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014</i>
Phản lãi sau khi mua	722.735.306	2.990.629.039

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

**23. DOANH THU**

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

	VNĐ	
	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014
<b>Tổng doanh thu</b>	<b>418.287.080.992</b>	<b>232.525.299.968</b>
<i>Trong đó</i>		
<i>Doanh thu bán đất, nhà phố và căn hộ</i>	<i>398.790.537.096</i>	<i>213.304.252.111</i>
<i>Doanh thu từ cho thuê bất động sản đầu tư</i>	<i>11.336.448.325</i>	<i>9.239.273.546</i>
<i>Doanh thu từ các dịch vụ khác đã cung cấp</i>	<i>8.160.095.571</i>	<i>9.981.774.311</i>
<b>Các khoản giảm trừ doanh thu</b>		
Hàng bán bị trả lại	(5.283.418.659)	(619.756.999)
<b>Doanh thu thuần</b>	<b>413.003.662.333</b>	<b>231.905.542.969</b>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Doanh thu bán đất, nhà phố và căn hộ</i>	<i>393.507.118.437</i>	<i>212.684.495.112</i>
<i>Doanh thu từ cho thuê bất động sản đầu tư</i>	<i>11.336.448.325</i>	<i>9.239.273.546</i>
<i>Doanh thu từ các dịch vụ khác đã cung cấp</i>	<i>8.160.095.571</i>	<i>9.981.774.311</i>

**23.2 Doanh thu hoạt động tài chính**

	VNĐ	
	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014
Thu nhập từ thanh lý khoản đầu tư	9.389.895.877	509.841.681
Lãi tiền gửi	3.253.159.926	6.970.644.057
Cổ tức	113.036.830	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>12.756.092.633</b>	<b>7.480.485.738</b>

**24. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP**

	VNĐ	
	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014
Giá vốn đất, nhà phố và căn hộ	263.207.066.403	157.452.515.574
Chi phí kinh doanh bất động sản đầu tư	5.799.768.062	4.221.443.698
Giá vốn của các dịch vụ khác đã cung cấp	5.808.297.437	7.223.160.882
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>274.815.131.902</b>	<b>168.897.120.154</b>

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

**25. CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015</i>	<i>VNĐ Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014</i>
Chi phí lãi vay trái phiếu và lãi vay ngân hàng	6.199.219.090	11.342.861.288
Lợi nhuận chia cho đối tác HĐHTKD - dự án EWS	-	3.386.282.379
Chi phí tài chính khác	1.718.965.560	646.035.973
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>7.918.184.650</b>	<b>15.375.179.640</b>

**26. THU NHẬP VÀ CHI PHÍ KHÁC**

	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015</i>	<i>VNĐ Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014</i>
<b>Thu nhập khác</b>	<b>33.355.943.534</b>	<b>1.700.750.880</b>
Bất lợi thương mại	32.412.467.088	-
Tiền phạt từ vi phạm hợp đồng	-	119.623.433
Các khoản khác	943.476.446	1.581.127.447
<b>Chi phí khác</b>	<b>(6.156.612.358)</b>	<b>(672.797.247)</b>
Lãi chậm nộp	(6.129.988.469)	(540.015.365)
Các khoản khác	(26.623.889)	(132.781.882)
<b>LỢI NHUẬN KHÁC THUẬN</b>	<b>27.199.331.176</b>	<b>1.027.953.633</b>

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

**27. 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 các báo cáo tài chính hợp nhất có thể sẽ bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

**27.1 Chi phí thuế TNDN hiện hành**

	VND	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014</i>
Chi phí thuế TNDN hiện hành (Thuyết minh 27.2)	(9.200.971.735)	(3.097.946.005)
(Chi phí) lợi ích thuế TNDN hoãn lại	(2.559.730.083)	3.420.210.247
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b><u>(11.760.701.818)</u></b>	<b><u>322.264.242</u></b>

**27.2 Thuế TNDN hiện hành**

Thuế TNDN hiện hành phải trả của Công ty được tính theo thuế suất đã ban hành đến ngày kết thúc kỳ kế toán.

	VND	
	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015</i>	<i>Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014</i>
Thuế TNDN phải nộp đầu kỳ	69.367.598.425	49.376.900.390
Thuế TNDN phải trả ước tính trong kỳ hiện hành	9.200.971.735	3.097.946.005
Thuế TNDN ứng trước phải trả từ khoản thu nhập do đánh giá lại đất thực hiện hợp đồng hợp tác kinh doanh Dự án Ehome 3	-	9.973.066.929
Thuế TNDN tạm nộp trên các khoản tiền thanh toán theo tiến độ của khách hàng (*)	(2.707.739.259)	357.163.308
Thuế TNDN đã nộp trong kỳ	<u>(36.411.621.723)</u>	<u>(29.733.027.867)</u>
<b>Thuế TNDN phải nộp cuối kỳ</b>	<b><u>39.449.209.178</u></b>	<b><u>33.072.048.765</u></b>

(\*) Đây là khoản tạm nộp thuế được tính:

- 2% của các khoản tiền nhận được từ khách hàng mua bất động sản trong những kỳ trước theo quy định của Thông tư số 130/2008/TT-BTC ngày 26 tháng 12 năm 2008 của Bộ Tài chính áp dụng đến ngày 9 tháng 9 năm 2012.
- 1% của các khoản tiền nhận được từ khách hàng mua bất động sản trong kỳ theo quy định của Thông tư số 123/2012/TT-BTC ngày 27 tháng 7 năm 2012 của Bộ Tài Chính có hiệu lực từ ngày 10 tháng 9 năm 2012.

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

**28. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN**

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

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	VND Giá trị
Công ty TNHH Đầu tư và Kinh doanh Bất động sản Nguyễn Phúc	Bên liên quan	Mua cổ phần	33.126.700.000
Công ty TNHH Nam Long – Mì Pha	Bên liên quan	Thu phí quản lí dự án Sinh Thái Hồ Tràm	3.148.262.653
Ông Nguyễn Xuân Quang	Chủ tịch	Chuyển tiền chuyển nhượng cổ phần Mua quyền sở hữu trong doanh nghiệp	8.900.000.000 22.250.000.000
Bà Nguyễn Thị Ngọc Lan	Bên liên quan	Hoàn tiền vay	1.000.000.000
Bà Nguyễn Thị Phúc Nguyễn	Bên liên quan	Vay Mua cổ phần BĐS Nguyễn Phúc Chi phí lãi vay	2.300.000.000 22.084.500.000 191.920.999

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

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	VND Giá trị
<b>Phải thu khách hàng (Thuyết minh số 6)</b>			
Công ty TNHH Nam Long Mì Pha	Bên liên quan	Phí dịch vụ tư vấn quản lý	68.640.000
Công ty TNHH ASPL PLB	Công ty liên doanh	Phí dịch vụ thuê văn phòng	1.812.499.810
Bà Nguyễn Thị Bích Ngọc	Bên liên quan	Bán căn hộ	231.750.000
Bà Ngô Thị Ngọc Liễu	Bên liên quan	Bán căn hộ	155.976.987
Công ty CP Thế Kỳ 21	Bên liên quan	Dịch vụ xây dựng	1.681.499.630
			<b><u>3.950.366.427</u></b>
<b>Phải thu khác (Thuyết minh số 7)</b>			
Công ty TNHH Nam Long Mì Pha	Bên liên quan	Tạm ứng	505.668.846
Công ty TNHH ASPL PLB – Nam Long	Công ty liên doanh	Tạm ứng Chi trả hộ	1.632.043.120 113.404.095
			<b><u>2.251.116.061</u></b>
<b>Vay ngắn hạn (Thuyết minh số 19.1)</b>			
Bà Nguyễn Thị Phúc Nguyễn	Bên liên quan	Vay	<u>6.154.955.000</u>



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

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

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

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	VND Giá trị
<b>Phải trả người bán (Thuyết minh số 15)</b>			
Bà Nguyễn Thị Ngọc Lan	Bên liên quan	Mua đất	4.552.800.000
Ông Nguyễn Xuân Quang	Bên liên quan	Mua đất	3.165.600.000
			<b>7.718.400.000</b>

**Người mua trả tiền trước (Thuyết minh số 17)**

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 khác (Thuyết minh số 17)**

Bà Vũ Bích Lan	Bên liên quan	Mượn tiền	5.830.700.000
----------------	---------------	-----------	---------------

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

	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015	VND Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014
Thù lao Hội đồng Quản trị	3.241.959.500	2.575.950.000
Thù lao Ban Tổng Giám đốc	2.774.532.546	2.402.492.561
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>6.016.492.046</b>	<b>4.978.442.561</b>

**29. 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 Nhóm Công ty, trước khi phân phối cho quỹ khen thưởng phúc lợi và các quỹ khác, cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ. Không có sự thay đổi các cổ phiếu tiềm năng có tác động suy giảm trong kỳ và cho đến ngày của các báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này.

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

**29. LÃI TRÊN CỔ PHIẾU (tiếp theo)**

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

	VNĐ	
	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2015	Cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 6 năm 2014
Lợi nhuận (lỗ) thuần sau thuế phân bổ cho cổ đồng sở hữu cổ phiếu phổ thông của công ty mẹ (VNĐ)	60.682.040.174	(16.827.467.961)
Số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ	127.506.011	108.679.232
<b>Lỗ trên cổ phiếu</b>		
<i>Lỗ trên cổ phiếu (VNĐ)</i>		
<i>(Mệnh giá: 10.000 VNĐ/cổ phiếu)</i>	476	(155)

Vào ngày 17 tháng 6 năm 2015, công ty đã phát hành 502.878 cổ phiếu với mức giá phát hành là 13.333 VNĐ/cổ phiếu cho 114 nhân viên.

**30. SỐ LIỆU TƯƠNG ỨNG**

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

Khoản mục	VNĐ		
	Số trước điều chỉnh	Điều chỉnh	Số sau điều chỉnh
<b>BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT</b>			
Đầu tư 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
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	113.724.956.354	(1.622.863.000)	112.102.093.354
Phải thu dài hạn của khách hàng	-	1.622.863.000	1.622.863.000
Các khoản phải thu khác	115.008.688.320	44.159.954.101	159.168.642.421
Tài sản ngắn hạn khác	44.159.954.101	(44.159.954.101)	-
Phải thu dài hạn khác	-	64.435.743.385	64.435.743.385
Tài sản dài hạn khác	4.185.921.334	(4.185.921.334)	-
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	134.082.226.174	(60.249.822.051)	73.832.404.123
Quỹ dự phòng tài chính	7.613.955.475	(7.613.955.475)	-
Quỹ đầu tư và phát triển	3.315.771.524	7.613.955.475	10.929.726.999

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

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


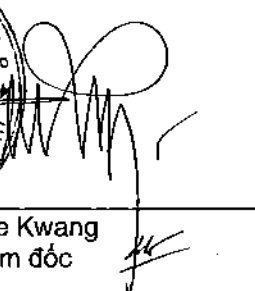
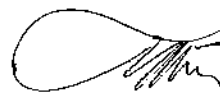
Vào ngày 7 tháng 7 năm 2015, Công ty đã phát hành 7.100.000 cổ phiếu và với mức giá phát hành là 19.800 VNĐ/cổ phiếu cho IBEWORTH Pte. Ltd., một công ty do Keppel Land Limited ("Keppel") nắm quyền kiểm soát 100%, được chỉ định để đại diện Keppel mua cổ phần của Công ty việc phát hành đã được phê duyệt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

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

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



Nguyễn Thị Thu Hiền  
Người lập



Lương Thị Kim Thoa  
Kế toán trưởng

Châu Chee Kwang  
Tổng Giám đốc

Ngày 10 tháng 8 năm 2015

# Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Long

## GIẢI TRÌNH KẾT QUẢ KINH DOANH HỢP NHẤT QUÝ 2 NĂM 2015

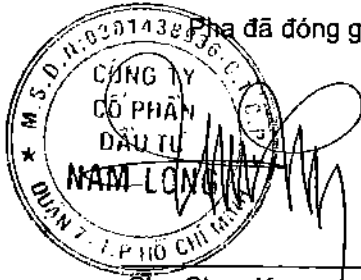
Thực hiện công bố thông tin của tổ chức niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng Khoán, Công ty cổ phần Đầu tư Nam Long giải trình chỉ tiêu doanh thu và lãi thuần hợp nhất sau thuế của Công ty trong quý 2 năm 2015 như sau:

Stt	Chỉ tiêu	Quý 2.2015 (đồng)	Quý 2.2014 (đồng)	Tỷ lệ thay đổi %
A	B	(1)	(2)	(3)= (1)-(2) / (2)
1	Doanh thu thuần	238.485.148.607	184.398.009.865	29%
2	Lãi thuần sau thuế	26.327.187.647	4.844.312.334	443%

Doanh thu thuần hợp nhất quý 2 năm 2015 đạt 238 tỷ, tăng 29% tương đương 56 tỷ so với cùng kỳ năm 2014. Doanh thu chủ yếu trong quý phần lớn được đóng góp từ việc bán giao nhà căn hộ Ehome (chiếm 82% tổng doanh thu trong quý) thuộc dự án Ehome 3, Ehome 4 và Ehome 5 lần lượt đạt 93 tỷ đồng, 42 tỷ đồng và 62 tỷ đồng trong quý 2 năm 2015. Ngoài ra, doanh thu từ bán giao nền khoảng 26 tỷ đồng, đóng góp 11% trong tổng doanh thu.

Kết quả kinh doanh quý 2 năm 2015 đã được cải thiện rõ nét so với cùng kỳ năm 2014, nhờ vào những nguyên nhân sau:

- Doanh thu thuần tăng 29%, tương đương 1,29 lần so với cùng kỳ năm 2014.
- Tỷ suất lợi nhuận gộp đạt 34% (Quý 2 năm 2014: 29%) cùng với sự tăng trưởng doanh thu đã đóng góp lợi nhuận gộp trong kỳ tăng 27 tỷ so với cùng kỳ năm 2014.
- Thoái vốn đầu tư thông qua việc bán 24% phần sở hữu còn lại trong công ty Nam Long Mi Pha đã đóng góp 7,5 tỷ cho lợi nhuận thuần trong kỳ.



Chu Chee Kwang  
Tổng Giám Đốc

Ngày 10 tháng 8 năm 2015