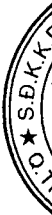


Kê 177 
K/c T. Anh


SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN	
TP. HỒ CHÍ MINH	
ĐẾN	Số: 5776
	Giờ: Ngày 22 tháng 3 năm 2010

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NĂM BẢY BẢY
BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009



MỤC LỤC

	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	2 - 3
BÁO CÁO KIỂM TOÁN	4
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	5 - 6
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	7
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	8 - 9
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	10 - 29



BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy (gọi tắt là “Công ty”) đệ trình báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính đã được kiểm toán của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN GIÁM ĐỐC

Các thành viên của Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc Công ty đã điều hành Công ty trong năm và đến ngày lập báo cáo này gồm:

Hội đồng Quản trị

Ông Đoàn Tường Triệu	Chủ tịch
Bà Võ Dư Ngọc Trân	Thành viên
Ông Phạm Thanh Điền	Thành viên
Ông Hoàng Hữu Tương	Thành viên
Ông Phan Ngọc Trí	Thành viên
Ông Trần Quang Trinh	Thành viên
Bà Nguyễn Thị Cát Tiên	Thành viên

Ban Giám đốc

Ông Đoàn Tường Triệu	Giám đốc Điều hành
Ông Nguyễn Phúc	Giám đốc Dự án
Ông Trần Văn Hữu	Giám đốc Tài chính
Ông Nguyễn Viết Nam Anh	Giám đốc Sản xuất - thôi việc kể từ ngày 01 tháng 10 năm 2009
Ông Nguyễn Trường Thi	Giám đốc Nhân sự

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong việc lập các Báo cáo tài chính này, Ban Giám đốc được yêu cầu phải:

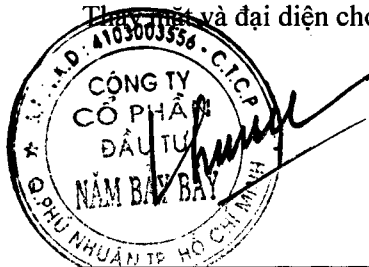
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính hay không; và
- Thiết kế và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận.

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ sách kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính tuân thủ các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Hệ thống Kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam. Ban Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC (TIẾP THEO)

Ban Giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính.

Thay mặt và đại diện cho Ban Giám đốc,



Đoàn Tường Triệu

Giám đốc

Ngày 03 tháng 03 năm 2010

Trụ sở chính / Head Office:

P. 1501, Tầng 15, Toà nhà 17T-1, Trung hòa - Nhân Chính, Hà Nội
Suite 1501, 15th Floor, 17T-1 Building, Trung Hoa - Nhan Chinh, Hanoi
Tel: (84 4) 62 811 488 Fax: (84 4) 62 811 499
E-mail: contact@ifc-acagroup.vn www.ifc-acagroup.vn

Số: 1449/2010/BCKT-IFC-ACAGroup - 1

BÁO CÁO KIỂM TOÁN

**Về Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009
của Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy**

**Kính gửi: Cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc
Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy**

Chúng tôi, Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn Tài chính, đã tiến hành kiểm toán Báo cáo tài chính bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2009 cùng với các Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh và Lưu chuyển tiền tệ của Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy (gọi tắt là “Công ty”) cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009. Các Báo cáo tài chính kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

Trách nhiệm của Ban Giám đốc và Kiểm toán viên

Như đã trình bày trong báo cáo của Ban Giám đốc tại trang 2 và trang 3, Ban Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập các Báo cáo tài chính. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về các Báo cáo tài chính này dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán.

Cơ sở của ý kiến

Chúng tôi đã thực hiện công việc kiểm toán theo các Chuẩn mực Kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi phải lập kế hoạch và thực hiện công việc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý rằng các Báo cáo tài chính không có các sai sót trọng yếu. Công việc kiểm toán bao gồm việc kiểm tra, trên cơ sở chọn mẫu, các bằng chứng xác minh cho các số liệu và các thuyết minh trên báo cáo tài chính. Chúng tôi cũng đồng thời tiến hành đánh giá các nguyên tắc kế toán được áp dụng và những ước tính quan trọng của Ban Giám đốc cũng như đánh giá về việc trình bày các thông tin trên Báo cáo tài chính. Chúng tôi tin tưởng rằng công việc kiểm toán đã cung cấp những cơ sở hợp lý cho ý kiến của chúng tôi.

Ý kiến kiểm toán

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2009 cũng như kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Hệ thống Kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam.



Lê Xuân Thắng
Tổng Giám đốc

Chứng chỉ kiểm toán viên số Đ.0043/KTV
Ngày 03 tháng 3 năm 2010

Phạm Tiến Dũng
Kiểm toán viên

Chứng chỉ kiểm toán viên số 0747/KTV

Kiểm toán/Audit. Thuế/Tax. Tư vấn/Consulting. Tài chính doanh nghiệp/Corporate Finance.

- Tổ chức kiểm toán đầu tiên được chấp thuận sử dụng Báo cáo tài chính đã được kiểm toán với mức độ tin cậy cao trong việc cấp chứng thư thẩm định tín nhiệm doanh nghiệp.
- The First Auditing Company is approved to use Audited Financial Statements with high trust level in granting certificate of Credit rating assurance.

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2009

MẪU SỐ B 01-DN
Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2009	01/01/2009
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		1.411.168.447.476	766.523.636.599
I Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	419.188.131.367	14.577.439.252
1. Tiền	111		9.188.131.367	14.577.439.252
2. Các khoản tương đương tiền	112		410.000.000.000	-
II Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
III Các khoản phải thu	130		255.338.821.504	210.615.811.063
1. Phải thu khách hàng	131		11.026.061.238	18.833.111.296
2. Trả trước cho người bán	132		6.059.205.409	2.501.249.444
5. Các khoản phải thu khác	135	V.2	238.253.554.857	189.281.450.323
IV. Hàng tồn kho	140		720.344.902.625	533.548.458.332
1. Hàng tồn kho	141	V.3	720.344.902.625	533.548.458.332
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		16.296.591.980	7.781.927.952
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		201.046.474	251.436.714
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		3.680.208.690	4.855.263.077
4. Tài sản ngắn hạn khác	158	V.4	12.415.336.816	2.675.228.161
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		228.850.537.038	136.790.231.863
I Các khoản phải thu dài hạn	210		30.802.500.000	-
4. Phải thu dài hạn khác	213	V.5	30.802.500.000	-
II Tài sản cố định	220		51.214.595.113	33.830.575.241
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.6	24.386.511.092	17.747.716.863
- Nguyên giá	222		32.114.858.296	22.820.055.347
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(7.728.347.204)	(5.072.338.484)
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.7	1.648.188.000	1.648.188.000
- Nguyên giá	228		1.660.188.000	1.660.188.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(12.000.000)	(12.000.000)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	V.8	25.179.896.021	14.434.670.378
III. Bất động sản đầu tư	240		1.600.000.000	1.600.000.000
- Nguyên giá	241		1.600.000.000	1.600.000.000
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		144.579.077.055	99.386.016.622
1. Đầu tư vào công ty con	251		79.807.779.000	57.425.000.000
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	V.9	41.247.298.055	23.844.016.622
3. Đầu tư dài hạn khác	258	V.10	24.774.000.000	22.365.600.000
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259	V.11	(1.250.000.000)	(4.248.600.000)
V. Tài sản dài hạn khác	260		654.364.870	1.973.640.000
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.12	500.000.000	973.640.000
3. Tài sản dài hạn khác	268		154.364.870	1.000.000.000
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		1.640.018.984.514	903.313.868.462

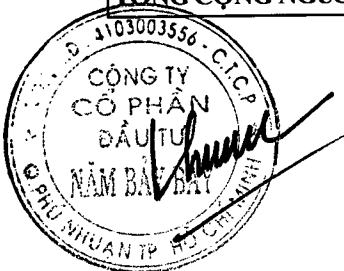
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2009

Mẫu số B 01-DN

Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2009	01/01/2009
A. NỢ PHẢI TRẢ	300		1.022.638.442.059	470.774.723.750
I. Nợ ngắn hạn	310		114.815.348.313	133.880.086.500
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.13	15.785.297.529	65.292.976.943
2. Phải trả người bán	312		35.737.223.006	25.895.370.064
3. Người mua trả tiền trước	313		35.372.684.656	26.759.800.629
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.14	7.244.239.481	8.622.391.557
5. Phải trả người lao động	315		674.869.333	157.766.350
6. Chi phí phải trả	316	V.15	14.279.166.667	-
9. Các khoản phải trả ngắn hạn khác	319	V.16	5.721.867.641	7.151.780.957
II. Nợ dài hạn	330		907.823.093.746	336.894.637.250
1. Phải trả dài hạn người bán	331		-	20.000.000.000
3. Phải trả dài hạn khác	333	V.17	39.307.616.000	216.894.637.250
4. Vay và nợ dài hạn	334	V.18	862.179.507.200	100.000.000.000
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335	VI.5	6.335.970.546	-
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400	V.19	617.380.542.455	432.539.144.712
I. Vốn chủ sở hữu	410		611.544.762.842	430.665.505.433
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		154.000.000.000	154.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		201.376.625.200	201.376.625.200
3. Vốn khác của chủ sở hữu	413		150.000.000.000	-
4. Cổ phiếu quỹ	414		(26.833.865.517)	-
7. Quỹ đầu tư phát triển	417		63.477.728.497	18.477.728.497
8. Quỹ dự phòng tài chính	418		8.995.183.501	4.495.183.501
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		60.529.091.161	52.315.968.235
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		5.835.779.613	1.873.639.279
1. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	431		5.835.779.613	1.873.639.279
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		1.640.018.984.514	903.313.868.462



Đoàn Tường Triệu
Giám đốc

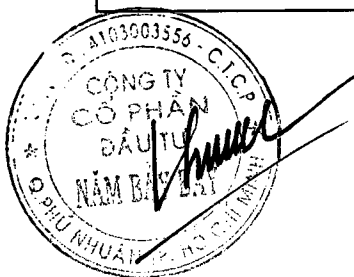
Ngày 03 tháng 3 năm 2010

Nguyễn Thị Anh Thu
Kế toán trưởng

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009

MẪU SỐ B 02-DN
Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2009	Năm 2008
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	123.512.329.418	130.120.703.254
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		123.512.329.418	130.120.703.254
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	85.599.916.201	104.799.424.177
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		37.912.413.217	25.321.279.077
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	72.542.513.071	53.789.093.365
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	1.366.185.461	6.371.599.018
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		116.185.461	2.122.999.018
8. Chi phí bán hàng	24		1.050.044.019	802.161.846
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		6.821.842.204	4.154.166.358
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		101.216.854.604	67.782.445.220
11. Thu nhập khác	31		131.093.727	4.128.160.612
12. Chi phí khác	32		63.017.646	400.000
13. Lợi nhuận khác	40		68.076.081	4.127.760.612
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		101.284.930.685	71.910.205.832
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.5	6.851.778.457	11.148.371.281
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	VI.5	6.335.970.546	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		88.097.181.682	60.761.834.551
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.6	5.930	3.946



Đoàn Tường Triệu
Giám đốc
Ngày 03 tháng 3 năm 2010

Nguyễn Thị Anh Thư
Kế toán trưởng

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp gián tiếp)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009

MẪU SỐ B 03-DN
Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm 2009	Năm 2008
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	101.284.930.685	71.910.205.832
2. Điều chỉnh cho các khoản:			
- Khấu hao TSCĐ	02	2.656.008.720	2.119.360.943
- Các khoản dự phòng	03	(2.998.600.000)	4.248.600.000
- Lãi từ hoạt động đầu tư (*)	05	(73.619.253.071)	(31.068.295.998)
- Chi phí lãi vay	06	116.185.461	2.122.999.018
3. Lợi nhuận kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	08	27.439.271.795	49.332.869.795
- (Tăng)/Giảm các khoản phải thu	09	(98.445.429.579)	(63.957.964.205)
- Tăng/(Giảm) hàng tồn kho	10	(186.796.444.293)	(202.313.120.582)
- Tăng/(Giảm) các khoản phải trả	11	(12.546.563.708)	(1.550.528.078)
- Tăng chi phí trả trước	12	524.030.240	2.883.321.353
- Tiền lãi vay đã trả	13	(116.185.461)	(2.122.999.018)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14	(8.460.229.465)	(10.241.925.999)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15	128.653.299	-
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	16	(4.950.787.985)	(2.365.273.676)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(283.223.685.157)	(230.335.620.410)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ	21	(19.427.505.289)	(14.898.874.486)
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của các đơn vị khác	23	(236.958.085.789)	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của các đơn vị khác	24	218.143.885.792	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(152.068.142.012)	(46.349.016.622)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	138.564.532.308	21.000.000.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia (*)	27	65.301.729.993	30.959.205.089
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	13.556.415.003	(9.288.686.019)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp khác của CSH (**)	31	40.000.000.000	-
2. Tiền chi trả vốn góp khác cho CSH, mua lại CP đã phát hành (***)	32	(86.833.865.517)	-
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được (****)	33	1.000.833.772.274	153.840.376.943
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(258.161.944.488)	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(21.560.000.000)	(9.240.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	674.277.962.269	144.600.376.943
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50	404.610.692.115	(95.023.929.486)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	14.577.439.252	109.601.368.738
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	-	-
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	419.188.131.367	14.577.439.252

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (TIẾP THEO)
(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009

MẪU SỐ B 03-DN

Ghi chú:

(*): Trong đó bao gồm khoản lãi từ việc chuyển nhượng 24% quyền góp vốn vào Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Ninh Thuận theo hợp đồng số 435/HĐ-NBB ngày 04 tháng 8 năm 2009 giữa Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật thành phố Hồ Chí Minh và Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy.

(**): Nhận góp vốn đầu tư dự án Diamond Riverside từ Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật thành phố Hồ Chí Minh.

(***): Chuyển trả phần vốn góp đầu tư và phần lợi nhuận dự kiến được chia theo hợp đồng số 77/2009/HĐ-CII ngày 04 tháng 8 năm 2009 giữa Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật thành phố Hồ Chí Minh và Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy về việc chuyển nhượng 30% vốn góp vào Dự án City Gate Towers.

(****): Năm 2009, Công ty phát hành thành công 02 đợt trái phiếu với tổng giá trị 700.000.000.000 đồng.



Đoàn Tường Triệu
Giám đốc
Ngày 03 tháng 3 năm 2010


Nguyễn Thị Anh Thư
Kế toán trưởng

I. THÔNG TIN KHÁI QUÁT**Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy (gọi tắt là “Công ty”) là một đơn vị thành viên của Tổng Công ty Xây dựng Công trình Giao thông 5, được thành lập theo Nghị quyết 1584/NQ-HĐQT ngày 26 tháng 5 năm 2005 về việc góp vốn đầu tư để thành lập Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy và Quyết định số 3666/QĐ-HĐQT ngày 12/08/2005 về việc chuyển giao nguyên trạng nguồn vốn, tài sản, công nợ, thiết bị, cán bộ, công nhân lao động, các hợp đồng kinh tế và nhiệm vụ sản xuất kinh doanh đang thực hiện của Chi nhánh Tổng Công ty Xây dựng Công trình Giao thông 5 tại Bình Thuận sang Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy của Hội đồng quản trị Tổng Công ty Xây dựng Công trình Giao thông 5.

Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103003556 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp lần đầu vào ngày 4 tháng 7 năm 2005, và các lần sửa đổi:

- Đăng ký sửa đổi lần thứ 1, ngày 8 tháng 7 năm 2006;
- Đăng ký sửa đổi lần thứ 2, ngày 26 tháng 3 năm 2007;
- Đăng ký sửa đổi lần thứ 3, ngày 4 tháng 12 năm 2007;
- Đăng ký sửa đổi lần thứ 4, ngày 15 tháng 5 năm 2008.

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần thứ 3 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp ngày 4 tháng 12 năm 2007, Vốn điều lệ của Công ty là : 154.000.000.000 đồng, tổng số Cổ phiếu là 15.400.000 đơn vị với mệnh giá là 10.000 đồng/cổ phiếu.

Trụ sở chính của Công ty tại Số 1 Nguyễn Văn Đậu, Phường 5, Quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh.

Các đơn vị liên quan:

Chi nhánh:

- Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy tại Bình Thuận.
Địa chỉ: Số 47 Trần Hưng Đạo, Thành phố Phan Thiết, Tỉnh Bình Thuận;
- Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy - Chi nhánh Tây Nam.
Địa chỉ: Số B17-19 Trung tâm Thương Mại, Phường 3, Thị xã Bạc Liêu, Tỉnh Bạc Liêu;
- Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy - Chi nhánh thành phố Hồ Chí Minh.
Địa chỉ: Số 1 Nguyễn Văn Đậu, Phường 5, Quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh;
- Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy - Chi nhánh Miền Trung.
Địa chỉ: Số 54, Đường 10, Phường 8, TP. Tuy Hòa, Tỉnh Phú Yên;
- Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy - Chi nhánh Miền Bắc.
Địa chỉ: Tổ 5, Khu A9, Đường Hạ Long, Phường Bãi Cháy, Thành phố Hạ Long, Tỉnh Quảng Ninh;
- Chi nhánh Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy - Ban Quản lý dự án Quảng Ngãi.
Địa chỉ: Thôn Trường Thọ Tây, Thị trấn Sơn Tịnh, Tỉnh Quảng Ngãi.

Theo Quyết định số 63/2008/QĐ-HĐQT ngày 30 tháng 10 năm 2008 của Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy về việc giải thể Chi nhánh Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy tại thành phố Hồ Chí Minh, Chi nhánh thành phố Hồ Chí Minh đã chính thức giải thể và ngừng mọi hoạt động sản xuất kinh doanh trong năm 2009, hiện đang hoàn tất các thủ tục với Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**MẪU SỐ B 09-DN***Các Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo***I. THÔNG TIN KHÁI QUÁT (TIẾP THEO)****Công ty con:**

- Công ty TNHH Xây dựng - Thương mại - Dịch vụ - Sản xuất Hùng Thanh
 - ✓ *Địa chỉ:* Số 01 Nguyễn Văn Đậu, Phường 5, Quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh;
 - ✓ *Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh:* số 4102003918, đăng ký lần đầu ngày 01 tháng 3 năm 2001 và đăng ký thay đổi lần thứ 7 ngày 13 tháng 3 năm 2009 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp;
 - ✓ *Hoạt động chính:* Xây dựng công nghiệp, dân dụng, cầu đường,...
 - ✓ *Vốn điều lệ:* 41.200.000.000 đồng;
 - ✓ *Tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ:* 95%;
 - ✓ *Vốn thực tế góp đến 31/12/2008:* 39.140.000.000 đồng giá gốc khoản đầu tư và 11.685.000.000 đồng chi phí chuyển nhượng quyền sở hữu doanh nghiệp đã thanh toán;
 - ✓ *Vốn thực tế góp đến 31/12/2009:* 39.140.000.000 đồng giá gốc khoản đầu tư và 16.975.315.000 đồng chi phí chuyển nhượng quyền sở hữu doanh nghiệp. Năm 2009, Công ty TNHH Đầu tư và Kinh doanh nhà Hoàng Thành đã hoàn tất các thủ tục sáp nhập vào Công ty TNHH XD - TM - DV - SX Hùng Thanh. Hai bên đã thực hiện xong các nghĩa vụ nợ cũng như các nghĩa vụ tài sản khác có liên quan;
 - ✓ *Tỷ lệ góp vốn thực tế đến 31/12/2008:* 95,00%;
 - ✓ *Tỷ lệ góp vốn thực tế đến 31/12/2009:* 95,00%;
- Công ty Cổ phần Công nghiệp NBB
 - ✓ *Địa chỉ:* Lô G, Đường số 10, KCN Hòa Khánh, Quận Liên Chiểu, Thành phố Đà Nẵng;
 - ✓ *Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh:* Số 3203001767, đăng ký lần đầu ngày 24 tháng 12 năm 2007 và đăng ký thay đổi lần thứ nhất ngày 10 tháng 7 năm 2008 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Đà Nẵng cấp;
 - ✓ *Giấy chứng nhận đầu tư:* Số 32221000105, chứng nhận lần đầu ngày 31 tháng 10 năm 2008 do Trưởng ban Ban quản lý các khu Công nghiệp và Chế xuất Đà Nẵng cấp;
 - ✓ *Hoạt động chính:* Sản xuất và kinh doanh các loại lọc dùng cho ô tô;
 - ✓ *Vốn điều lệ:* 30.000.000.000 đồng;
 - ✓ *Tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ:* 67,33%;
 - ✓ *Vốn thực tế góp đến 31/12/2008:* 6.600.000.000 đồng;
 - ✓ *Vốn thực tế góp đến 31/12/2009:* 16.945.000.000 đồng;
 - ✓ *Tỷ lệ góp vốn thực tế đến 31/12/2008:* 22,00%
 - ✓ *Tỷ lệ góp vốn thực tế đến 31/12/2009:* 54,98%
- Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn Highland
 - ✓ *Địa chỉ:* Số 19 Phù Đổng, phường Phù Đổng, thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai;
 - ✓ *Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh:* Số 5900452142, đăng ký lần đầu ngày 11 tháng 3 năm 2008, đăng ký thay đổi lần thứ ba ngày 27 tháng 7 năm 2009 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp;
 - ✓ *Hoạt động chính:* Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc quyền sở hữu hoặc đi thuê; xây dựng công trình đường bộ, thủy lợi, dân dụng;
 - ✓ *Vốn điều lệ:* 80.000.000.000 đồng;
 - ✓ *Tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ:* 54,90%;
 - ✓ *Vốn thực tế góp đến 31/12/2008:* 4.898.464.000 đồng (năm 2008 là Công ty liên kết với tỷ lệ góp vốn đăng ký 30,62%);
 - ✓ *Vốn thực tế góp đến 31/12/2009:* 7.197.464.000 đồng;
 - ✓ *Tỷ lệ góp vốn thực tế đến 31/12/2008:* 6,12%
 - ✓ *Tỷ lệ góp vốn thực tế đến 31/12/2009:* 9,00%

I. THÔNG TIN KHÁI QUÁT (TIẾP THEO)**Công ty liên kết:**

- Công ty Cổ phần Đầu tư & Phát triển Xây dựng Ninh Thuận
 - ✓ Địa chỉ: Số 1, Nguyễn Văn Đậu, Phường 5, Quận Phú Nhuận, TP. Hồ Chí Minh;
 - ✓ Vốn điều lệ: 165.000.000.000 đồng;
 - ✓ Tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ: 31,00%;
 - ✓ Tỷ lệ nắm quyền biểu quyết: 31,00%;
- Công ty TNHH BOT Rạch Miễu
 - ✓ Địa chỉ: Ấp 6A, Xã An Khánh, Huyện Châu Thành, Tỉnh Bến Tre;
 - ✓ Vốn điều lệ: 133.470.000.000 đồng;
 - ✓ Tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ: 25,00%;
 - ✓ Tỷ lệ nắm quyền biểu quyết: 25,00%;
- Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng Tam Phú
 - ✓ Địa chỉ: Lô 148B đường Tôn Đức Thắng, phường An Sơn, thành phố Tam Kỳ, tỉnh Quảng Nam;
 - ✓ Vốn điều lệ: 20.000.000.000 đồng;
 - ✓ Tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ: 49,00%;
 - ✓ Tỷ lệ nắm quyền biểu quyết: 49,00%;
- Công ty TNHH BOT Saigon Highland
 - ✓ Địa chỉ: Lô 39 - 40 - 41 Khu IVB2 Đê Bao, phường Trần Phú, thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi;
 - ✓ Vốn điều lệ: 100.000.000.000 đồng;
 - ✓ Tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ: 20,31% (đầu tư trực tiếp 0%, đầu tư gián tiếp qua Công ty Cổ phần Đầu tư Saigon Highland với tỷ lệ 54,9% x 37%);
 - ✓ Tỷ lệ nắm quyền biểu quyết: 20,31%;

Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

Hoạt động kinh doanh của Công ty bao gồm:

- Môi giới bất động sản. Kinh doanh nhà (phải đáp ứng khoản 1, Điều 10 Luật Kinh Doanh Bất Động Sản. Xây dựng công trình đường giao thông, cầu phà, đường thủy, đường bộ, đường sắt, công trình thủy điện, nhiệt điện. San lấp mặt bằng. Xây dựng công trình, hạng mục công trình dân dụng, kỹ thuật, kết cấu công trình;
- Lắp đặt trang thiết bị cho công trình xây dựng: điện, nước, điều hòa không khí (trừ gia công cơ khí, xi mạ điện, tái chế phế thải tại trụ sở);
- Trang trí nội, ngoại thất công trình;
- Sản xuất điện;
- Sản xuất sản phẩm bằng gốm, sứ và vật liệu chịu lửa. Sản xuất gạch, ngói, gốm, sứ xây dựng không chịu lửa;
- Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng, vữa, sản phẩm từ kim loại đúc sẵn, thùng, bể chứa. Cắt, tạo dáng và hoàn thiện đá;
- Kinh doanh lưu trú du lịch: khách sạn, nhà nghỉ, kinh doanh nhà hàng ăn uống (không hoạt động tại trụ sở và việc cung cấp dịch vụ cần phải tiến hành song song với đầu tư xây dựng, nâng cấp, cải tạo hoặc mua lại khách sạn);
- Du lịch lữ hành nội địa, quốc tế;
- Đào tạo tư vấn giám sát xây dựng công trình giao thông;
- Đào tạo dạy nghề. Tư vấn về quản lý kinh doanh. Tư vấn đầu tư (trừ tư vấn tài chính, kế toán);
- Xây dựng công trình ngầm dưới đất, dưới nước;
- Trồng rừng, chăn nuôi, trồng trọt theo mô hình trang trại (không chăn nuôi tại trụ sở);
- Truyền tải điện, phân phối và kinh doanh điện;
- Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét, cao lanh;
- Kinh doanh khu du lịch sinh thái (không hoạt động tại trụ sở).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**MẪU SỐ B 09-DN***Các Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo***II. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH VÀ KỲ KẾ TOÁN****Cơ sở lập báo cáo tài chính**

Báo cáo tài chính kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Hệ thống Kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam.

Các Báo cáo tài chính kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

Kỳ kế toán

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12.

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Công ty đã tuân thủ đầy đủ yêu cầu của các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam hiện hành trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Báo cáo tài chính được lập theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/03/2006 của Bộ Tài chính.

Ngày 15 tháng 10 năm 2009, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 201/2009/TT-BTC hướng dẫn xử lý các khoản chênh lệch tỷ giá trong doanh nghiệp. Thông tư số 201/2009/TT-BTC qui định việc ghi nhận các khoản chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ cuối niên độ kế toán có sự khác biệt so với chuẩn mực kế toán Việt Nam số 10 (VAS 10) "Ảnh hưởng của việc thay đổi tỷ giá hối đoái". Công ty đã áp dụng Thông tư trên trong việc lập Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2009.

IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

Sau đây là các chính sách kế toán chủ yếu được Công ty áp dụng trong việc lập Báo cáo tài chính:

Ước tính kế toán

Việc lập Báo cáo tài chính tuân thủ theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Hệ thống Kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam yêu cầu Ban Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập Báo cáo tài chính cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Kết quả hoạt động kinh doanh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền mặt và các khoản tương đương tiền mặt bao gồm tiền mặt tại quỹ, các khoản tiền gửi không kỳ hạn, các khoản đầu tư ngắn hạn, có khả năng thanh khoản cao, dễ dàng chuyển đổi thành tiền và ít rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị.

Các khoản phải thu và dự phòng nợ khó đòi

Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập cho những khoản phải thu đã quá hạn thanh toán từ ba tháng trở lên, hoặc các khoản thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**MẪU SỐ B 09-DN***Các Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo***IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)****Hàng tồn kho**

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung, nếu có, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá trị của hàng tồn kho xuất dùng được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền. Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí để hoàn thành cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho của Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành. Theo đó, Công ty được phép trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho lỗi thời, hỏng, kém phẩm chất trong trường hợp giá trị thực tế của hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được tại thời điểm kết thúc niên độ kế toán.

Tài sản cố định hữu hình và khấu hao

Tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình do các nhà thầu xây dựng bao gồm giá trị công trình hoàn thành bàn giao, các chi phí liên quan trực tiếp khác và lệ phí trước bạ, nếu có.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính, hoặc theo phương pháp khấu hao theo sản lượng phù hợp với với Quyết định 206/2003/QĐ-BTC ngày 12 tháng 12 năm 2003 do Bộ Tài chính ban hành.

	<u>Số năm</u>
Nhà cửa và vật kiến trúc	05 - 20
Máy móc và thiết bị	04 - 07
Thiết bị văn phòng	03 - 14
Phương tiện vận tải	06 - 07

Tài sản cố định vô hình và khấu hao

Tài sản cố định vô hình thể hiện:

Giá trị quyền sử dụng đất không có thời hạn tại số 01 Nguyễn Văn Đậu, phường 5, quận Phú Nhuận, thành phố Hồ Chí Minh được trình bày theo nguyên giá;

Phần mềm quản lý được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Các tài sản đang trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê, quản trị hoặc cho bất kỳ mục đích nào khác được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm chi phí dịch vụ và chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Công ty. Việc tính khấu hao của các tài sản này được áp dụng giống như với các tài sản khác, bắt đầu từ khi tài sản ở vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)**Bất động sản đầu tư**

Bất động sản đầu tư bao gồm giá trị quyền sử dụng đất và nhà xưởng vật kiến trúc do công ty nắm giữ nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê hoặc chờ tăng giá được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá của bất động sản đầu tư được mua bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp như phí dịch vụ tư vấn về luật pháp liên quan, thuế trước bạ và chi phí giao dịch liên quan khác. Nguyên giá bất động sản đầu tư tự xây là giá trị quyết toán công trình hoặc các chi phí liên quan trực tiếp của bất động sản đầu tư.

Hiện tại, bất động sản đầu tư của Công ty chỉ là giá trị quyền sử dụng đất lâu dài của thửa đất số MPT (19,57), diện tích 160,0m² tại địa chỉ 38/1 Nguyễn Sơn, phường Phú Thọ Hòa, quận Tân Phú, thành phố Hồ Chí Minh theo tờ bản đồ số 95, 97 (BĐC) và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00086 do UBND quận Tân Phú, thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 08/01/2007. Công ty dự kiến cho thuê hoặc bán trong tương lai.

Các khoản đầu tư tài chính và chứng khoán*Công ty con*

Các công ty được xem là công ty con của Công ty khi Công ty nắm quyền kiểm soát tại các công ty này. Quyền kiểm soát được xác lập khi Công ty nắm giữ trên 50% quyền biểu quyết ở công ty con để có quyền kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty đó.

Khoản đầu tư vào công ty con được ghi nhận theo phương pháp giá gốc được qui định trong Chuẩn mực Kế toán số 25 - Báo cáo tài chính và các khoản đầu tư vào công ty con. Dự phòng giảm giá trị đầu tư được lập theo ý kiến của Ban Giám đốc khi các khoản giảm giá trị này không phải là tạm thời. Dự phòng được hoàn nhập với điều kiện giá trị ghi sổ sau hoàn nhập không vượt quá giá trị ghi sổ của khoản đầu tư nếu như dự phòng chưa được ghi nhận.

Công ty liên kết

Công ty liên kết là một công ty mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay công ty liên doanh của Công ty. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của bên nhận đầu tư nhưng không có ảnh hưởng về mặt kiểm soát hoặc đồng kiểm soát những chính sách này.

Trong trường hợp một công ty thành viên của Công ty thực hiện giao dịch với một công ty liên kết với Công ty, lãi/lỗ chưa thực hiện tương ứng với phần góp vốn của Công ty vào công ty liên kết, được loại bỏ khỏi Báo cáo tài chính.

Các khoản đầu tư chứng khoán

Các khoản đầu tư chứng khoán được ghi nhận bắt đầu từ ngày mua khoản đầu tư chứng khoán và được xác định giá trị ban đầu theo nguyên giá và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư chứng khoán.

Tại các kỳ kế toán tiếp theo, các khoản đầu tư chứng khoán được xác định theo nguyên giá trừ các khoản giảm giá đầu tư chứng khoán.

Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán được trích lập theo các quy định về kế toán hiện hành. Theo đó, Công ty được phép trích lập dự phòng cho các khoản đầu tư chứng khoán tự do trao đổi có giá trị ghi sổ cao hơn giá thị trường tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**MẪU SỐ B 09-DN***Các Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo***IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)****Các khoản chi phí trả trước dài hạn**

Các khoản chi phí trả trước dài hạn khác bao gồm công cụ, dụng cụ và các khoản chi phí trả trước dài hạn để thực hiện các dự án. Chi phí trả trước dài hạn được phân bổ vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, sử dụng phương pháp đường thẳng.

Ghi nhận vốn chủ sở hữu

Vốn chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn hoặc nhỏ hơn giữa giá thực tế phát sinh và mệnh giá cổ phiếu phát hành lần đầu, phát hành bổ sung hoặc tái phát hành cổ phiếu ngân quỹ.

Vốn khác của chủ sở hữu được ghi nhận theo giá trị còn lại giữa giá trị hợp lý của các tài sản nhận được do biểu, tặng, sau khi trừ đi thuế phải nộp liên quan đến các tài sản này. Ngoài ra, các khoản nhận góp vốn liên doanh cũng được ghi nhận vào khoản mục này.

Cổ phiếu ngân quỹ được ghi nhận theo giá trị thực tế số cổ phiếu do Công ty phát hành sau đó mua lại được trừ vào vốn chủ sở hữu của Công ty. Công ty không ghi nhận các khoản lãi/(lỗ) khi mua, bán, phát hành các công cụ vốn chủ sở hữu.

Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối là số lợi nhuận (hoặc lỗ) từ kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty trừ (-) chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của kỳ hiện hành và các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước.

Nguyên tắc trích lập các khoản dự trữ, các quỹ từ lợi nhuận sau thuế căn cứ vào Điều lệ của Công ty và quyết định của Hội đồng Quản trị thông qua Đại hội đồng cổ đông.

Ghi nhận doanh thu

Doanh thu được ghi nhận khi kết quả giao dịch được xác định một cách đáng tin cậy và Công ty có khả năng thu được các lợi ích kinh tế từ giao dịch này. Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi có bằng chứng về tỷ lệ dịch vụ cung cấp được hoàn thành tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

Lãi tiền gửi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất áp dụng.

Lãi từ các khoản đầu tư được ghi nhận khi Công ty có quyền nhận khoản lãi.

Hợp đồng xây dựng

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng có thể được ước tính một cách đáng tin cậy, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành tại ngày kết thúc niên độ kế toán được tính bằng tỷ lệ phần trăm giữa chi phí phát sinh của phần công việc đã hoàn thành tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán so với tổng chi phí dự toán của hợp đồng, ngoài trừ trường hợp chi phí này không tương đương với phần khối lượng xây lắp đã hoàn thành.

Khoản chi phí này có thể bao gồm các chi phí phụ thêm, các khoản bồi thường và chi thường thực hiện hợp đồng theo thỏa thuận với khách hàng.

Chi phí đi vay

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được cộng vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh. Các khoản thu

IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)**Chi phí đi vay (tiếp theo)**

nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan.

Chi phí lãi vay phát sinh từ các khoản vay ngân hàng, phát hành trái phiếu để đầu tư và góp vốn vào các dự án Công ty tham gia được ghi nhận là vào khoản mục chi phí sản xuất kinh doanh của các dự án có liên quan. Năm 2009, tổng chi phí lãi vay hạch toán vào chi phí của các dự án là 22.522.479.384 đồng.

Tất cả các chi phí lãi vay khác được ghi nhận vào Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh.

Các khoản dự phòng

Các khoản dự phòng được ghi nhận khi Công ty có nghĩa vụ nợ hiện tại do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra, và Công ty có khả năng phải thanh toán nghĩa vụ này. Các khoản dự phòng được xác định trên cơ sở ước tính của Ban Giám đốc về các khoản chi phí cần thiết để thanh toán nghĩa vụ nợ này tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

Thuế

Thuế thu nhập doanh nghiệp thể hiện tổng giá trị của số thuế phải trả hiện tại và số thuế hoãn lại.

Số thuế hiện tại phải trả được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận thuần được trình bày trên Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chi tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

Công ty có nghĩa vụ phải nộp thuế thu nhập doanh nghiệp theo tỷ lệ 25% tính trên thu nhập chịu thuế.

Thuế thu nhập hoãn lại được tính trên các khoản chênh lệch giữa giá trị ghi sổ và cơ sở tính thuế thu nhập của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên báo cáo tài chính và được ghi nhận theo phương pháp bảng cân đối kế toán. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời còn tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để khấu trừ các khoản chênh lệch tạm thời.

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trừ trường hợp khoản thuế đó có liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu. Trong trường hợp đó, thuế thu nhập hoãn lại cũng được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi Công ty có quyền hợp pháp để bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và khi các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế và Công ty có dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

Các loại thuế khác được áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu số B 09-DN

Các Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**V.1 Tiền và các khoản tương đương tiền**

	31/12/2009	01/01/2009
	VND	VND
Tiền mặt	7.142.426.925	2.223.437.850
Tiền gửi ngân hàng	2.045.704.442	12.354.001.402
Các khoản tương đương tiền	410.000.000.000	-
Cộng	419.188.131.367	14.577.439.252

V.2 Các khoản phải thu khác

	31/12/2009	01/01/2009
	VND	VND
Công ty TNHH XD-TM-DV-SX Hùng Thanh (a)	150.599.551.594	127.549.349.414
Ông Ngô Mạnh Hân (b)	31.000.000.000	32.000.000.000
Tổng Công ty Xây dựng Công trình Giao thông 5	15.050.000.000	14.812.523.410
Chi phí các dự án do phát hành trái phiếu (c)	18.079.166.667	-
Công ty Cổ phần Chứng khoán Việt Thành	10.000.000.000	-
Công ty Cổ Phần Đầu Tư Khoáng Sản Quảng Ngãi	6.602.000.000	-
UBND Tỉnh Bạc Liêu:	1.982.371.282	2.699.936.424
- Khoản chi hộ tiền đền bù lộ giới Cao Văn Lầu	1.982.371.282	1.979.550.541
- Khoản đền bù chờ xử lý theo Quyết định 871	-	720.385.883
Ông Hà Thanh Hải (d)	-	7.000.000.000
Tiền quyền góp vốn	1.800.000.000	2.200.000.000
- Ông Đỗ Xuân Diễn	800.000.000	800.000.000
- Ông Nguyễn Hồng Sơn	600.000.000	600.000.000
- Ông Trần Văn Khiêm	200.000.000	200.000.000
- Ông Phạm Thanh Hùng	200.000.000	200.000.000
- Bà Nguyễn Mậu Uyên Thao	-	300.000.000
- Công ty TNHH TM Đại Thanh	-	100.000.000
Công ty Cổ Phần Công Trình Giao Thông 503	500.000.000	500.000.000
Phải thu khác	2.640.465.314	2.519.641.075
Cộng	238.253.554.857	189.281.450.323

(a): Khoản phải thu về cho vay vốn thực hiện dự án và các khoản khác;

(b): Khoản phải thu về chi phí thực hiện dự án, đã có biên bản xác nhận nghĩa vụ thanh toán nợ của ông Ngô Mạnh Hân tại thời điểm 31 tháng 12 năm 2009.

(c): Chi phí dự án City Gate Towers phát sinh do việc phát hành trái phiếu trong năm 2009, các chi phí này sẽ được tất toán với các khoản mục chi phí dự án có liên quan trong các năm tiếp theo.

(d): Phải thu tiền quyền góp vốn vào Công ty Cổ phần Công nghiệp NBB.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NĂM BẢY BẢY

Số 01, Nguyễn Văn Đậu, Phường 5

Quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc

ngày 31 tháng 12 năm 2009

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**MẪU SỐ B 09-DN**

Các Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)**V.3 Hàng tồn kho**

	31/12/2009	01/01/2009
	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	1.688.994.718	49.114.998
Công cụ, dụng cụ	-	24.379.016
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang, bao gồm:	718.655.907.907	533.474.964.318
- Dự án Khu căn hộ cao tầng NBB Garden III	251.600.745.601	138.860.309.292
- Dự án căn hộ cao tầng Diamond Riverside	165.203.902.676	150.536.610.508
- Dự án Khu dân cư Phường 2, thị xã Bạc Liêu	121.153.731.855	119.308.779.914
- Dự án Khu căn hộ cao tầng NBB Garden II	63.134.760.933	-
- Dự án Khu dân cư – TTTM Bắc Phan Thiết	46.413.273.532	80.025.403.221
- Dự án Khu dân cư Hùng Vương I, Phan Thiết	39.128.250.000	39.128.250.000
- Khu phức hợp Bình Chánh (giai đoạn 1)	20.000.000.000	-
- Dự án Khu dân cư Sơn Tịnh, Quảng Ngãi	4.622.009.755	911.995.090
- Dự án Khu biệt thự Đồi Thủy Sản, Quảng Ninh	3.463.625.442	1.488.504.477
- Dự án BOT Tuyến tránh QL1A qua Thị xã	3.433.275.386	-
- Dự án Khu đô thị sinh thái Đồn Điền, Hạ Long	502.332.727	502.332.727
- Khu nghỉ dưỡng cao cấp De Lagi-Bình Thuận	-	1.091.995.909
- Chi phí dở dang dự án đường cao tốc SG-TL Phan Rang-Tháp Chàm	-	1.620.783.180
Cộng giá gốc hàng tồn kho	720.344.902.625	533.548.458.332

V.4 Tài sản ngắn hạn khác

	31/12/2009	01/01/2009
	VND	VND
Tạm ứng của các đội thi công xây lắp, khác	10.015.336.816	6.600.000
Ký quỹ Sở TN&MT tỉnh Phú Yên -Dự án Nhà máy Thủy điện Đá Đen	2.400.000.000	2.400.000.000
Ký quỹ mỏ cát, đá Chi nhánh Bình Thuận	-	268.628.161
Cộng	12.415.336.816	2.675.228.161

V.5 Phải thu dài hạn khác

	31/12/2009	01/01/2009
	VND	VND
Chi phí chuyển nhượng dự án City Gate Towers (*)	30.802.500.000	-
Cộng	30.802.500.000	-

(*) Khoản chi phí chuyển nhượng 30% vốn góp vào dự án City Gate Towers theo Hợp đồng chuyển nhượng số 77/HĐ-CII ngày 04 tháng 8 năm 2009 giữa Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy và Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật thành phố Hồ Chí Minh. Khoản chi phí này sẽ được hạch toán vào chi phí của dự án khi dự án bắt đầu có doanh thu.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NĂM BẢY BẢYSố 01, Nguyễn Văn Đậu, Phường 5
Quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**Cho năm tài chính kết thúc
ngày 31 tháng 12 năm 2009**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)****MẪU SỐ B 09-DN**

Các Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP)**V.6 Tài sản cố định hữu hình**

Đơn vị tính: VND

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị quản lý	Tổng cộng
<i>Nguyên giá</i>					
Tại ngày 01/01/2009	14.177.492.823	3.959.133.050	3.862.410.299	821.019.175	22.820.055.347
Mua trong năm	-	5.602.380.953	3.057.722.857	73.655.489	8.733.759.299
Tăng do chuyển giao	-	584.011.417	129.955.264	-	713.966.681
Giảm khác	-	129.955.264	11.287.878	11.679.889	152.923.031
Tại ngày 31/12/2009	14.177.492.823	10.015.570.156	7.038.800.542	882.994.775	32.114.858.296
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>					
Tại ngày 01/01/2009	1.479.568.427	1.937.205.098	959.176.609	696.388.350	5.072.338.484
Khấu hao trong năm	826.293.616	787.302.936	530.632.013	162.860.211	2.307.088.776
Tăng do chuyển giao	-	348.919.944	-	-	348.919.944
Tại ngày 31/12/2009	2.305.862.043	3.073.427.978	1.489.808.622	859.248.561	7.728.347.204
<i>Giá trị còn lại</i>					
Tại ngày 01/01/2009	12.697.924.396	2.021.927.952	2.903.233.690	124.630.825	17.747.716.863
Tại ngày 31/12/2009	11.871.630.780	6.942.142.178	5.548.991.920	23.746.214	24.386.511.092

V.7 Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình của Công ty bao gồm:

- Giá trị quyền sử dụng đất không có thời hạn tại số 1 Nguyễn Văn Đậu, phường 5, quận Phú Nhuận, thành phố Hồ Chí Minh, nguyên giá 1.648.188.000 đồng;
- Phần mềm vi tính đã trích hết khấu hao tại thời điểm 31/12/2009, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế trên sổ sách kế toán là 12.000.000 đồng.

V.8 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	31/12/2009 VND	01/01/2009 VND
Xây dựng nhà máy thủy điện Đá Đen	22.540.641.323	13.203.604.235
Xây dựng khu khai thác mỏ đá Tà zôn	1.497.230.411	1.189.066.143
Khu du lịch Ocean Golf - Lagi	1.142.024.287	-
Phần mềm kế toán	-	42.000.000
Cộng	25.179.896.021	14.434.670.378

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu số B 09-DN

Các Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)

V.9 Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh

Tên Công ty liên kết	31/12/2009		01/01/2009	
	Tỷ lệ (%)	Gía trị đầu tư VND	Tỷ lệ (%)	Gía trị đầu tư VND
Công ty TNHH BOT Rạch Miễu	25%	29.397.980.747	25%	18.063.552.622
Công ty CPĐT&PT XD Ninh Thuận	31%	10.134.317.308	0%	-
Công ty TNHHĐT & XD Tam Phú	49%	1.715.000.000	30,62%	882.000.000
Công ty CP Đầu tư Sài gòn Highland	0%	-	19.9%	4.898.464.000
Cộng		41.247.298.055		23.844.016.622

V.10 Đầu tư dài hạn khác

Tên Công ty	31/12/2009		01/01/2009	
	Số cổ phiếu	Số tiền (VND)	Số cổ phiếu	Số tiền (VND)
Công ty CPĐT Khoáng sản Quảng Ngãi	799.000	10.456.000.000	216.000	2.160.000.000
Công ty CP Tư Vấn Xây Dựng 533	500.000	5.680.000.000	340.000	4.080.000.000
Công ty CP Cơ Khí Điện Lữ Gia	100.000	4.500.000.000	250.000	6.750.000.000
Công ty CP Dịch Vụ Nhịp Cầu Địa Ốc	238.800	2.388.000.000	-	-
Công ty CP Chứng Khoán Việt Thành	175.000	1.750.000.000	175.000	1.750.000.000
Công ty CPĐT Hạ Tầng KT TP.HCM	-	-	109.500	7.095.600.000
Công ty Cổ phần Việt Quốc	-	-	53.000	530.000.000
Cộng		24.774.000.000		22.365.600.000

V.11 Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn

Tại thời điểm 31/12/2009, Công ty thực hiện trích lập dự phòng giảm giá khoản đầu tư chứng khoán dài hạn của 100.000 cổ phiếu Công ty Cổ phần Cơ khí Điện Lữ Gia với giá trị dự phòng là 1.250.000.000 đồng.

V.12 Chi phí trả trước dài hạn

	31/12/2009	01/01/2009
	VND	VND
Chi phí lãi vay của DA BOT Cầu Rạch Miễu	-	473.640.000
Chi phí tìm kiếm DA BOT Cầu Rạch Miễu	500.000.000	500.000.000
Cộng	500.000.000	973.640.000

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NĂM BẢY BẢY

Số 01, Nguyễn Văn Đậu, Phường 5

Quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc

ngày 31 tháng 12 năm 2009

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**MẪU SỐ B 09-DN***Các Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo***V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)****V.13 Vay và nợ ngắn hạn**

	31/12/2009	01/01/2009
	VND	VND
Ngân Hàng TMCP Quốc tế Việt Nam-CN Sài Gòn	15.785.297.529	-
Ngân Hàng ĐT&PT Việt Nam - CN Bắc Sài Gòn	-	52.292.976.943
Ngân Hàng TMCP XNK Việt Nam-Sở Giao dịch 1	-	13.000.000.000
Cộng	15.785.297.529	65.292.976.943

V.14 Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	31/12/2009	01/01/2009
	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	26.260.359	182.611.924
Thuế thu nhập doanh nghiệp	7.203.393.170	8.326.710.188
Thuế thu nhập cá nhân	14.851.252	113.334.745
Thuế tài nguyên	(265.300)	(265.300)
Cộng	7.244.239.481	8.622.391.557

V.15 Chi phí phải trả

Chi phí phải trả thể hiện chi phí lãi vay trái phiếu phải trả trích trước với số tiền 14.279.166.667 đồng.

V.16 Phải trả khác

	31/12/2009	01/01/2009
	VND	VND
Bảo hiểm xã hội	3.730.080	1.470.574
Bảo hiểm y tế	-	223.132
Kinh phí công đoàn	52.652.258	35.518.754
Phải trả cho các đội thi công trong Công ty	4.674.538.142	3.291.859.006
Công ty Cổ Phần Đầu tư Saigon Highland	-	2.500.000.000
Ông Trần Quang Trình	-	1.290.315.000
Phải trả, phải nộp khác	990.947.161	32.394.491
Cộng	5.721.867.641	7.151.780.957

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NĂM BẢY BẢYSố 01, Nguyễn Văn Đậu, Phường 5
Quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**Cho năm tài chính kết thúc
ngày 31 tháng 12 năm 2009**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)****MẪU SỐ B 09-DN**

Các Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)**V.17 Phải trả dài hạn khác**

	31/12/2009 VND	01/01/2009 VND
Công ty CP ĐT KT Hạ tầng TP.HCM (*)	30.000.000.000	-
Nhận tiền đặt cọc các dự án	4.175.166.000	215.894.637.250
Công ty CP XDCTGT 507 - Chi nhánh Quảng Ninh	1.000.000.000	1.000.000.000
Đội 702 và 705 góp vốn mua MMTB	4.132.450.000	-
Cộng	39.307.616.000	216.894.637.250

(*): Khoản hỗ trợ vốn trong thời gian 02 năm để đầu tư dự án theo hợp đồng số 82/2009/HĐKT - CII ngày 11 tháng 8 năm 2009 giữa Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật thành phố Hồ Chí Minh và Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy.

V.18 Vay và nợ dài hạn

	31/12/2009 VND	01/01/2009 VND
Vay dài hạn	162.179.507.200	100.000.000.000
Ngân Hàng ĐT&PT Việt Nam - CN Bắc Sài Gòn	95.512.507.200	-
Ngân Hàng TMCP Quốc tế Việt Nam-CN Sài Gòn	66.667.000.000	100.000.000.000
Nợ dài hạn	700.000.000.000	-
Phát hành trái phiếu	700.000.000.000	-
Cộng	862.179.507.200	100.000.000.000

Lịch trả nợ vay dài hạn

	31/12/2009 VND	01/01/2009 VND
Trong vòng một năm	-	-
Trong năm thứ hai	66.666.000.000	-
Từ năm thứ ba đến năm thứ năm	95.513.507.200	100.000.000.000
Cộng	162.179.507.200	100.000.000.000

Thông tin về các khoản vay dài hạn

* Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bắc Sài Gòn: Hợp đồng tín dụng trung và dài hạn 00313/2009/0000360 ngày 15/04/2009, hạn mức tối đa 150.000.000.000 đồng, mục đích vay sử dụng cho dự án Khu căn hộ cao tầng NBB Garden III hạng mục "chi phí đền bù giải tỏa và xây dựng hạ tầng kỹ thuật", thời hạn vay 05 năm, thời gian trả nợ 36 tháng, thanh toán theo quý và trả lãi vào ngày 20 hàng tháng.

Tài sản đảm bảo là tài sản hình thành từ vốn vay - giá trị quyền sử dụng đất diện tích 65.318 m² theo các tờ số 02; 117; 118; 119 bản đồ địa chính phường 16, quận 8, thành phố Hồ Chí Minh.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**MẪU SỐ B 09-DN***Các Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo***V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)****V.18 Vay và nợ dài hạn (Tiếp theo)****Thông tin về các khoản vay dài hạn (Tiếp theo)**

- * *Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quốc tế Việt Nam - Chi nhánh Sài Gòn:* Hợp đồng tín dụng trung và dài hạn số 0142/HĐTD2-VIB625/07 ngày 22/11/2007 với hạn mức tối đa 100.000.000.000 đồng, mục đích để tài trợ vốn đền bù đất và xây dựng cơ sở hạ tầng dự án Khu căn hộ cao tầng diamond Reverside, thời gian vay 05 năm, ân hạn 24 tháng, trả nợ gốc 06 tháng/lần, lãi vay trả vào ngày 05 hàng tháng.

Tài sản đảm bảo là quyền sử dụng đất tại dự án phường 2, thị xã Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu có giá trị theo định giá là 26.263.100.000 đồng và quyền sử dụng đất tại phường 16, quận 8, thành phố Hồ Chí Minh với giá trị định giá là 85.639.000.000 đồng.

Thông tin về trái phiếu phát hành

- * Trái phiếu phát hành đợt 1:
 - *Loại chứng khoán:* trái phiếu doanh nghiệp không chuyển đổi, có bảo đảm;
 - *Mệnh giá:* 1.000.000.000 đồng (một tỷ đồng);
 - *Số lượng:* 300 trái phiếu;
 - *Hình thức trái phiếu:* trái phiếu ghi sổ;
 - *Thời hạn trái phiếu:* 03 năm
 - *Thanh toán lãi trái phiếu:* lãi trái phiếu được trả hàng năm vào ngày thanh toán;
 - *Thanh toán gốc trái phiếu:* gốc trái phiếu được thanh toán 1 lần khi đáo hạn;
 - *Lãi suất:* 11,5%/năm. Lãi suất các năm tiếp theo được tính bằng lãi suất bình quân của các lãi suất tiết kiệm VND kỳ hạn 12 tháng trả sau (trong trường hợp ngân hàng không công bố lãi suất tiết kiệm VND kỳ hạn 12 tháng trả sau thì sử dụng lãi suất loại hình huy động tiền gửi khác có kỳ hạn tương đương) công bố tại Sở giao dịch của bốn ngân hàng thương mại tại Hà Nội bao gồm: Ngân hàng NN&PTNT Việt Nam, Ngân hàng Công thương Việt Nam (Sở giao dịch I), Ngân Hàng ĐT&PT Việt Nam (Sở giao dịch I), Ngân hàng Ngoại thương Việt Nam (Sở giao dịch I) vào ngày xác định lãi suất hàng năm, cộng với lãi biên 3,5%/năm được xác định tại ngày tính lãi áp dụng cho năm tiếp theo).
 - *Mục đích:* tài trợ vốn cho dự án City Gate Towers.
- * Trái phiếu phát hành đợt 2:
 - *Loại chứng khoán:* trái phiếu doanh nghiệp không chuyển đổi, có bảo đảm;
 - *Mệnh giá:* 1.000.000.000 đồng (một tỷ đồng);
 - *Số lượng:* 400 trái phiếu;
 - *Hình thức trái phiếu:* trái phiếu ghi sổ;
 - *Thời hạn trái phiếu:* 250 trái phiếu có thời hạn 03 năm, 150 trái phiếu có thời hạn 04 năm;
 - *Thanh toán lãi trái phiếu:* Thanh toán trái phiếu: trả cuối kỳ, 6 tháng/lần;
 - *Thanh toán gốc trái phiếu:* gốc trái phiếu được thanh toán 1 lần khi đáo hạn;
 - *Lãi suất:* 14,5%/năm cho 06 tháng đầu tiên kể từ ngày phát hành. Các tháng tiếp theo thả nổi với kỳ điều chỉnh lãi suất 06 tháng/lần tính bằng lãi suất tiết kiệm VND kỳ hạn 12 tháng trả sau của Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam (VIB) – Chi nhánh Sài Gòn cộng với lãi biên 4,0%/năm.
 - *Tài sản đảm bảo:* quyền sử dụng đất thuộc dự án Diamond Riverside.
 - *Mục đích:* tài trợ cho 3 dự án Diamond Riverside, Khu căn hộ cao tầng NBB II, Khu phức hợp Bình Chánh

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu số B 09-DN/HN

*Các Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo***V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)****V.19 Vốn chủ sở hữu****a. Thay đổi trong vốn chủ sở hữu**

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	Lợi nhuận chưa phân phối	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 01/01/2008	154.000.000.000	201.376.625.200	-	5.255.339.434	1.736.288.206	689.369.172	20.324.961.825	383.382.583.837
Lợi nhuận năm trước	-	-	-	-	-	-	60.761.834.551	60.761.834.551
Phân phối lợi nhuận	-	-	-	13.222.389.063	2.758.895.295	3.488.067.456	(19.469.351.814)	-
Chi cổ tức năm trước	-	-	-	-	-	-	(9.240.000.000)	(9.240.000.000)
Giảm trong năm	-	-	-	-	-	(2.303.797.349)	-	(2.303.797.349)
Giảm khác trong năm	-	-	-	-	-	-	(61.476.327)	(61.476.327)
Tại ngày 31/12/2008	154.000.000.000	201.376.625.200	-	18.477.728.497	4.495.183.501	1.873.639.279	52.315.968.235	432.539.144.712
Tại ngày 01/01/2009	154.000.000.000	201.376.625.200	-	18.477.728.497	4.495.183.501	1.873.639.279	52.315.968.235	432.539.144.712
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	-	-	88.097.181.682	88.097.181.682
Tăng do góp vốn (*)	150.000.000.000	-	-	-	-	-	-	150.000.000.000
Mua lại cổ phiếu quỹ	-	-	(26.833.865.517)	-	-	-	-	(26.833.865.517)
Phân phối lợi nhuận (**)	-	-	-	45.000.000.000	4.500.000.000	7.865.713.560	(57.365.713.560)	-
Chia cổ tức	-	-	-	-	-	-	(21.560.000.000)	(21.560.000.000)
Chi quỹ	-	-	-	-	-	(3.903.573.226)	-	(3.903.573.226)
Chi HĐQT, thù lao BKS	-	-	-	-	-	-	(958.345.195)	(958.345.195)
Tại ngày 31/12/2009	304.000.000.000	201.376.625.200	(26.833.865.517)	63.477.728.497	8.995.183.501	5.835.779.613	60.529.091.161	617.380.542.455

(*) Trong kỳ, Công ty Cổ phần Đầu tư Kỹ thuật Hạ tầng Thành phố Hồ Chí Minh góp vốn đầu tư vào dự án Khu căn hộ cấp NBBI (Dự án Diamond Riverside) với số tiền 150 tỷ đồng theo các văn bản pháp lý có liên quan giữa 02 bên. Khoản đầu tư này được ghi nhận trên khoản mục vốn khác của chủ sở hữu.

(**) Công ty tạm trích lập các quỹ Đầu tư phát triển, Dự phòng tài chính và Khen thưởng, Phúc lợi từ lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trong năm 2009, Công ty sẽ điều chỉnh việc trích lập các quỹ này sau khi được Hội đồng cổ đông thông qua tại phiên họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2009.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

Mẫu số B 09-DN

Các Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)

V.19 Vốn chủ sở hữu (Tiếp theo)

b. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	31/12/2009 VND	01/01/2009 VND
Vốn đầu tư của Nhà nước	10.500.000.000	10.500.000.000
Vốn góp của các cổ đông khác	143.500.000.000	143.500.000.000
Cộng	154.000.000.000	154.000.000.000

c. Cổ phiếu

	Năm 2009	Năm 2008
Số lượng cổ phiếu được phép ban hành	15.400.000	15.400.000
Số lượng cổ phiếu đã phát hành và góp vốn đầy đủ	-	-
+ Cổ phiếu thường	15.400.000	15.400.000
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu quỹ được mua lại	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	14.857.160	15.400.000
+ Cổ phiếu thường	14.857.160	15.400.000
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu quỹ	542.840	-
Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 đồng/cổ phiếu		

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

VI.1 Doanh thu

	Năm 2009 VND	Năm 2008 VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp DV	123.512.329.418	130.120.703.254
- Doanh thu chuyển nhượng quyền sử dụng đất	105.355.341.969	96.493.752.539
- Doanh thu hợp đồng xây dựng, sản xuất công	14.627.896.539	25.710.444.499
- Doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ	3.529.090.910	7.916.506.216
Các khoản giảm trừ doanh thu	-	-
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp DV	123.512.329.418	130.120.703.254

VI.2 Giá vốn hàng bán

	Năm 2009 VND	Năm 2008 VND
Giá vốn chuyển nhượng quyền sử dụng đất	68.732.270.041	69.864.179.526
Giá vốn hợp đồng xây dựng, sản xuất công	13.492.646.160	28.095.398.772
Giá vốn bán hàng, cung cấp dịch vụ	3.375.000.000	6.839.845.879
Cộng	85.599.916.201	104.799.424.177

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU SỐ B 09-DN

Các Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH (TIẾP THEO)

VI.3 Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm 2009 VND	Năm 2008 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	790.994.189	2.831.403.819
Lãi đầu tư trái phiếu, kỳ phiếu, tín phiếu	1.076.740.000	28.976.301.270
Doanh thu hoạt động tài chính khác	70.674.778.882	21.981.388.276
- Tiền quyền góp vốn vào các dự án (*)	11.723.716.274	5.000.000.000
- Chuyển nhượng vốn góp dự án (**)	15.981.200.000	625.666.667
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	944.550.000	
- Lợi nhuận được chia từ Công ty con (***)	42.025.312.608	16.355.721.609
Cộng	72.542.513.071	53.789.093.365

(*): Bao gồm khoản tiền quyền góp vốn đầu tư vào dự án xây dựng Khu dân cư Sơn Tịnh - Quảng Ngãi theo hợp đồng hợp tác đầu tư số 713/HĐHTĐT ngày 09 tháng 12 năm 2008 giữa Công ty Cổ phần Đầu tư 577 và Công ty Cổ phần Đầu tư Khoáng sản Quảng Ngãi.

Ngoài ra có khoản thu bảo toàn vốn tại Công ty TNHH BOT Rạch Miễu theo các chứng từ pháp lý có liên quan;

(**): Khoản lãi từ việc chuyển nhượng 24% quyền góp vốn vào Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Ninh Thuận theo hợp đồng số 435/HĐ-NBB ngày 04 tháng 8 năm 2009 giữa Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật thành phố Hồ Chí Minh và Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy;

(***): Lợi nhuận được chia từ kết quả phân phối lợi nhuận năm 2009 của Công ty TNHH XD-TM-DV-SX Hùng Thanh.

VI.4 Chi phí tài chính

	Năm 2009 VND	Năm 2008 VND
Lãi tiền vay	116.185.461	2.122.999.018
Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn	1.250.000.000	4.248.600.000
Cộng	1.366.185.461	6.371.599.018

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU SỐ B 09-DN

Các Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH (TIẾP THEO)

VI.5 Thuế thu nhập doanh nghiệp

	Năm 2009 VND	Năm 2008 VND
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	101.284.930.685	71.910.205.832
Các khoản điều chỉnh tăng lợi nhuận kế toán	3.553.219.897	-
- Chi phí khấu hao xe (vượt giá trị được khấu hao)	15.163.780	-
- Khoản hỗ trợ chuyển nhượng QSD đất tái định cư	2.038.056.117	-
- Lợi thế thương mại phân bổ năm 2009	1.500.000.000	-
Các khoản điều chỉnh giảm	42.869.862.608	28.866.301.270
- Cổ tức nhận được	844.550.000	12.510.579.661
- Lãi đầu tư vào Công ty con	42.025.312.608	16.355.721.609
Tổng thu nhập chịu thuế	61.968.287.974	43.043.904.562
Thuế suất thuế TNDN hiện hành	25%	28%
Thuế suất lũy tiến		10%
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp	15.492.071.994	12.052.293.277
Giảm 30% thuế TNDN hiện hành	2.304.322.991	903.921.996
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	6.851.778.457	11.148.371.281
- Thuế thu nhập tạm nộp tính trên 2% tiền thu từ khách hàng theo tiến độ hợp đồng	1.475.024.814	-
- Thuế thu nhập từ hoạt động kinh doanh khác	5.376.753.643	-
Chi phí thuế thu nhập hoãn lại	6.335.970.546	-

Thuế thu nhập doanh nghiệp được miễn giảm 30% năm 2009 theo thông tư số 03/2009/TT-BTC ngày 13 tháng 1 năm 2009.

Đối với các dự án kinh doanh bất động sản thực hiện thu tiền theo tiến độ, Công ty tạm tính thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp bằng 2% trên tổng số tiền thực thu.

Trong năm 2009, Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phải trả, tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại và chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành sẽ được điều chỉnh khi có các văn bản hướng dẫn cụ thể hoặc kết quả kiểm tra của Cơ quan thuế có thẩm quyền.

VI.6 Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Năm 2009 VND	Năm 2008 VND
Tổng lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN	88.097.181.682	60.761.834.551
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong năm	14.857.160	15.400.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	5.930	3.946

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NĂM BẢY BẢY

Số 1, Nguyễn Văn Đậu, Phường 5

Quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc

ngày 31 tháng 12 năm 2009

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**MẪU SỐ B 09-DN***Các Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo***VII. CÁC THÔNG TIN KHÁC****Số liệu so sánh**

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2008 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán phía Nam. Một số số liệu của kỳ báo cáo trước được phân loại lại để phù hợp với việc so sánh với số liệu của kỳ này.

**Đoàn Tường Triệu****Giám đốc**

Ngày 03 tháng 3 năm 2010

Nguyễn Thị Anh Thư**Kế toán trưởng**