

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Quý 4/2009

(Tại ngày 31 tháng 12 năm 2009)

Đơn vị tính: VND

| TÀI SẢN                                                 | Mã số      | Thuyết minh | Số cuối năm              | Số đầu năm             |
|---------------------------------------------------------|------------|-------------|--------------------------|------------------------|
| (1)                                                     | (2)        | (3)         | (4)                      | (5)                    |
| <b>A. TÀI SẢN LƯU ĐỘNG (100=110+120+130+140+150)</b>    | <b>100</b> |             | <b>1.505.828.982.885</b> | <b>833.930.970.391</b> |
| <b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>            | <b>110</b> | <b>V.1</b>  | <b>428.744.198.408</b>   | <b>14.975.181.982</b>  |
| 1. Tiền                                                 | 111        |             | 18.744.198.408           | 14.975.181.982         |
| 2. Các khoản tương đương tiền                           | 112        |             | 410.000.000.000          | -                      |
| <b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>                 | <b>130</b> |             | <b>158.149.818.565</b>   | <b>97.406.012.920</b>  |
| 1. Phải thu của khách hàng                              | 131        |             | 11.026.061.238           | 18.833.111.296         |
| 2. Trả trước cho người bán                              | 132        |             | 52.557.751.554           | 13.563.052.689         |
| 5. Các khoản phải thu khác                              | 135        | <b>V.2</b>  | 94.566.005.773           | 65.009.848.935         |
| <b>IV. Hàng tồn kho</b>                                 | <b>140</b> |             | <b>900.577.042.193</b>   | <b>710.832.174.579</b> |
| 1. Hàng tồn kho                                         | 141        | <b>V.3</b>  | 900.577.042.193          | 710.832.174.579        |
| <b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>                         | <b>150</b> |             | <b>18.357.923.719</b>    | <b>10.717.600.910</b>  |
| 1. Chi phí trả trước ngắn hạn                           | 151        |             | 1.069.158.143            | 459.490.722            |
| 2. Thuế GTGT được khấu trừ                              | 152        |             | 4.473.132.310            | 7.563.303.485          |
| 3. Thuế và các khoản khác phải thu nhà nước             | 154        |             | 104.198                  | 6.302.348              |
| 5. Tài sản ngắn hạn khác                                | 158        | <b>V.4</b>  | 12.815.529.068           | 2.688.504.355          |
| <b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN (200=210+220+240+250+260+270)</b> | <b>200</b> |             | <b>181.988.149.280</b>   | <b>102.588.384.160</b> |
| <b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>                    | <b>210</b> |             | <b>30.807.500.000</b>    | <b>5.000.000</b>       |
| 4. Phải thu dài hạn khác                                | 218        | <b>V.5</b>  | 30.807.500.000           | 5.000.000              |
| <b>II. Tài sản cố định</b>                              | <b>220</b> |             | <b>58.482.138.085</b>    | <b>40.019.792.258</b>  |
| 1. Tài sản cố định hữu hình                             | 221        | <b>V.6</b>  | 31.575.646.276           | 23.936.933.880         |
| - Nguyên giá                                            | 222        |             | 39.845.227.335           | 29.069.128.924         |
| - Giá trị hao mòn lũy kế                                | 223        |             | (8.269.581.059)          | (5.132.195.044)        |
| 3. Tài sản cố định vô hình                              | 227        | <b>V.7</b>  | 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        | <b>V.8</b>  | 25.258.303.809           | 14.434.670.378         |
| <b>III. Bất động sản đầu tư</b>                         | <b>240</b> |             | <b>1.600.000.000</b>     | <b>1.600.000.000</b>   |
| - Nguyên giá                                            | 241        | <b>V.9</b>  | 1.600.000.000            | 1.600.000.000          |
| <b>IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>           | <b>250</b> |             | <b>67.792.721.717</b>    | <b>41.991.430.061</b>  |
| 2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh              | 252        | <b>V.10</b> | 43.558.721.717           | 23.874.430.061         |
| 3. Đầu tư dài hạn khác                                  | 258        | <b>V.11</b> | 25.484.000.000           | 22.365.600.000         |
| 4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn           | 259        |             | (1.250.000.000)          | (4.248.600.000)        |
| <b>V. LỢI THẾ THƯƠNG MẠI</b>                            | <b>260</b> |             | <b>16.975.315.000</b>    | <b>11.685.000.000</b>  |
| <b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>                         | <b>270</b> |             | <b>6.330.474.478</b>     | <b>7.287.161.841</b>   |
| 1. Chi phí trả trước dài hạn                            | 261        | <b>V.12</b> | 4.425.920.222            | 3.758.863.101          |
| 2. Tài khoản thuế thu nhập hoãn lại                     | 262        | <b>V.13</b> | 1.904.554.256            | 2.528.298.740          |
| 3. Tài sản dài hạn khác                                 | 268        |             | -                        | 1.000.000.000          |
| <b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (280=100+200)</b>                  | <b>280</b> |             | <b>1.687.817.132.165</b> | <b>936.519.354.551</b> |

| NGUỒN VỐN                                     | Mã số      | Thuyết minh | Số cuối năm              | Số đầu năm             |
|-----------------------------------------------|------------|-------------|--------------------------|------------------------|
| (1)                                           | (2)        | (3)         | (4)                      | (5)                    |
| <b>A. NỢ PHẢI TRẢ (300=310+330)</b>           | <b>300</b> |             | <b>1.060.512.599.338</b> | <b>507.602.621.004</b> |
| <b>I. Nợ ngắn hạn</b>                         | <b>310</b> |             | <b>136.968.201.276</b>   | <b>145.714.445.844</b> |
| 1. Vay và nợ ngắn hạn                         | 311        | V.14        | 15.785.297.529           | 65.292.976.943         |
| 2. Phải trả cho người bán                     | 312        |             | 44.233.798.920           | 26.251.758.074         |
| 3. Người mua trả tiền trước                   | 313        |             | 39.662.945.312           | 27.727.753.629         |
| 4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước        | 314        | V.15        | 12.652.470.003           | 19.075.281.771         |
| 5. Phải trả công nhân viên                    | 315        |             | 844.169.333              | 157.766.350            |
| 6. Chi phí phải trả                           | 316        | V.16        | 14.670.489.861           | -                      |
| 9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác | 319        | V.17        | 9.119.030.318            | 7.208.909.077          |
| <b>II. Nợ dài hạn</b>                         | <b>330</b> |             | <b>923.544.398.062</b>   | <b>361.888.175.160</b> |
| 1. Phải trả dài hạn người bán                 | 331        |             | -                        | 20.000.000.000         |
| 3. Phải trả dài hạn khác <sup>(@)</sup>       | 333        |             | 39.307.616.000           | 241.888.175.160        |
| 4. Vay và nợ dài hạn                          | 334        | V.18        | 868.479.507.200          | 100.000.000.000        |
| 5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả            | 335        | V.15        | 15.757.274.862           | -                      |
| <b>B. NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU (400=410+430)</b>  | <b>400</b> | <b>V.19</b> | <b>611.909.635.986</b>   | <b>426.856.733.547</b> |
| <b>I. Vốn chủ sở hữu</b>                      | <b>410</b> |             | <b>604.701.254.917</b>   | <b>424.194.579.252</b> |
| 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 ngân quỹ                          | 414        |             | (26.833.865.517)         | -                      |
| 6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái                 | 416        |             | (200.955.150)            | -                      |
| 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        |             | 53.886.538.386           | 45.845.042.054         |
| <b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>         | <b>430</b> |             | <b>7.208.381.069</b>     | <b>2.662.154.295</b>   |
| 1. Quỹ khen thưởng và phúc lợi                | 431        |             | 7.208.381.069            | 2.662.154.295          |
| <b>C. LỢI ÍCH CỦA CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ</b>        | <b>500</b> |             | <b>15.394.896.841</b>    | <b>2.060.000.000</b>   |
| <b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (510=300+400+500)</b>  | <b>510</b> |             | <b>1.687.817.132.165</b> | <b>936.519.354.551</b> |

Người lập biểu



Thân Trọng Đức Phong

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Anh Thư

TP. HCM, ngày 20 tháng 01 năm 2010

Giám đốc



Đoàn Tường Triệu

## KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Quý 4/2009

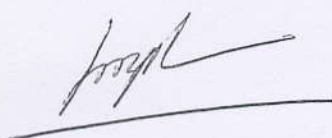
Cho giai đoạn từ ngày 01/01/2009 đến ngày 31/12/2009

Đơn vị tính: VND

| Chỉ tiêu                                                     | Mã số | Quý 4           |                 | Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này |                 |
|--------------------------------------------------------------|-------|-----------------|-----------------|------------------------------------|-----------------|
|                                                              |       | Năm nay         | Năm trước       | Năm nay                            | Năm trước       |
| 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ                    | 01    | 110.658.976.961 | 36.632.799.674  | 342.578.346.869                    | 178.731.548.752 |
| 2. Các khoản giảm trừ doanh thu                              | 02    | -               | -               | -                                  | -               |
| 3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ           | 10    | 110.658.976.961 | 36.632.799.674  | 342.578.346.869                    | 178.731.548.752 |
| 4. Giá vốn hàng bán                                          | 11    | 73.185.901.606  | 33.044.240.028  | 240.542.936.855                    | 104.791.192.377 |
| 5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ             | 20    | 37.473.075.355  | 3.588.559.646   | 102.035.410.014                    | 73.940.356.375  |
| 6. Doanh thu hoạt động tài chính                             | 21    | 2.511.148.519   | 5.862.173.521   | 30.847.496.219                     | 8.991.239.801   |
| 7. Chi phí tài chính                                         | 22    | 3.060.965.904   | 4.263.832.509   | 1.366.185.461                      | 4.263.832.509   |
| - Trong đó: Chi phí lãi vay                                  | 23    | 113.699.115     | 15.232.509      | 116.185.461                        | 15.232.509      |
| 8. Chi phí bán hàng                                          | 24    | 1.059.028.954   | 357.122.653     | 4.178.184.006                      | 978.285.028     |
| 9. Chi phí quản lý doanh nghiệp                              | 25    | 1.944.618.023   | 386.849.394     | 8.742.227.026                      | 5.953.305.815   |
| 10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh                  | 30    | 33.919.610.993  | 4.442.928.611   | 118.596.309.740                    | 71.736.172.824  |
| 11. Thu nhập khác                                            | 31    | 139.884.918     | 3.255.035.288   | 3.246.711.078                      | 4.350.175.367   |
| 12. Chi phí khác                                             | 32    | 68.683.708      | 400.000         | 378.496.032                        | 400.000         |
| 13. Lợi nhuận khác                                           | 40    | 71.201.210      | 3.254.635.288   | 2.868.215.046                      | 4.349.775.367   |
| 14. Phần lợi nhuận hoặc lỗ trong công ty liên kết liên doanh | 45    | 322.253.782     | 30.413.439      | 346.378.183                        | 30.413.439      |
| 15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế                        | 50    | 34.313.065.985  | 7.727.977.338   | 121.810.902.969                    | 76.116.361.630  |
| 16. Chi phí thuế TNDN hiện hành                              | 51    | 7.733.519.498   | 1.459.204.308   | 12.231.488.174                     | 21.936.778.728  |
| 17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại                               | 52    | 1.267.385.114   | (1.124.949.921) | 16.381.019.346                     | (2.528.298.740) |
| 18. Lợi nhuận sau thuế TNDN                                  | 60    | 25.312.161.373  | 7.393.722.951   | 93.198.395.449                     | 56.707.881.642  |
| -18.1. Lợi ích của cổ đông thiểu số                          | 61    | 536.229.559     | 10.458.681      | 2.356.233.201                      | 1.496.816.791   |
| -18.2. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của công ty mẹ         | 62    | 24.775.931.814  | 7.383.264.270   | 90.842.162.248                     | 55.211.064.851  |

TP. HCM, ngày 20 tháng 01 năm 2010

Người Lập Biểu



Thân Trọng Đức Phong

Kế Toán Trưởng



Nguyễn Thị Anh Thư

Giám Đốc



Đoàn Tường Triệu

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT**

(Theo phương pháp gián tiếp)

(Dạng đầy đủ)

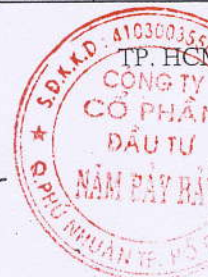
Quý 4/2009

Đơn vị tính: VND

| Chỉ tiêu                                                            | Mã số | Thuyết minh | Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này |                   |
|---------------------------------------------------------------------|-------|-------------|------------------------------------|-------------------|
|                                                                     |       |             | Năm nay                            | Năm trước         |
| <b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>                   |       |             |                                    |                   |
| 1. Lợi nhuận trước thuế                                             | 01    |             | 121.810.902.969                    | 76.116.361.630    |
| 2. Điều chỉnh cho các khoản:                                        |       |             |                                    |                   |
| - Khấu hao tài sản cố định                                          | 02    |             | 3.137.386.015                      | 2.166.102.784     |
| - Các khoản dự phòng                                                | 03    |             | (2.998.600.000)                    | 4.248.600.000     |
| - (Lãi)/lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện                | 04    |             | (200.955.150)                      |                   |
| - (Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư                                      | 05    |             | (30.847.496.219)                   | (2.656.577.482)   |
| - Chi phí lãi vay                                                   | 06    |             | 116.185.461                        | 15.232.509        |
| 3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động    | 08    |             | 91.017.423.076                     | 79.889.719.441    |
| - (Tăng)/giảm các khoản phải thu                                    | 09    |             | (51.203.834.802)                   | (51.973.302.745)  |
| - (Tăng)/giảm hàng tồn kho                                          | 10    |             | (189.744.867.614)                  | (234.285.707.702) |
| - Tăng/(giảm) các khoản phải trả                                    | 11    |             | (44.871.855.516)                   | 16.336.300.390    |
| - (Tăng)/giảm chi phí trả trước                                     | 12    |             | (1.276.724.542)                    | 1.343.358.426     |
| - Tiền lãi vay đã trả                                               | 13    |             | (116.185.461)                      | (15.232.509)      |
| - Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp                                 | 14    |             | (18.910.105.929)                   | (10.581.747.057)  |
| - Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh                             | 15    |             | 3.205.856.523                      |                   |
| - Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh                             | 16    |             | (5.494.954.866)                    | (2.390.673.675)   |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh                       | 20    |             | (217.395.249.131)                  | (201.677.285.431) |
| <b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>                      |       |             |                                    |                   |
| 1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác   | 21    |             | (20.620.630.822)                   | (21.075.217.599)  |
| 3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của các đơn vị khác         | 23    |             | (73.552.500.000)                   | -                 |
| 4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của các đơn vị khác | 24    |             | 40.750.000.000                     | -                 |
| 5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác                          | 25    |             | (26.580.228.125)                   | (40.004.016.622)  |
| 6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác                      | 26    |             | 7.474.700.000                      | 21.000.000.000    |
| 7. Tiền thu từ lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia           | 27    |             | 23.276.417.385                     | 2.517.073.134     |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư                           | 30    |             | (49.252.241.562)                   | (37.562.161.087)  |
| <b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>                  |       |             |                                    |                   |
| 1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu      | 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    |             | 1.007.299.772.274                  | 153.840.376.943   |
| 4. Tiền chi trả nợ gốc vay                                          | 34    |             | (258.327.944.488)                  | -                 |
| 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    |             | 680.577.962.269                    | 144.600.376.943   |
| Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ                                      | 50    |             | 413.930.471.576                    | (94.639.069.575)  |
| Tiền và tương đương tiền đầu kỳ                                     | 60    |             | 14.975.181.982                     | 109.614.251.557   |
| Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ             | 61    |             | (161.455.150)                      | -                 |
| Tiền và tương đương tiền cuối kỳ                                    | 70    | VII.26      | 428.744.198.408                    | 14.975.181.982    |

Người lập biểu

Kế toán trưởng



TP. HCM, ngày 20 tháng 01 năm 2010

Giám Đốc

Thân Trọng Đức Phong

Nguyễn Thị Anh Thư

Đoàn Tường Triệu

## 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 01 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, P. 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.

I. THÔNG TIN KHÁI QUÁT (TIẾP)

*Công ty con:*

- Công ty TNHH Xây dựng – Thương mại – Dịch vụ - Sản xuất Hùng Thanh
  - ✓ 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 nắm giữ vốn điều lệ: 95%;
  - ✓ Tỷ lệ quyền biểu quyết: 95%;
  - ✓ Địa chỉ: Số 01 Nguyễn Văn Đậu, Phường 5, Quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh;
- Công ty Cổ phần Công nghiệp NBB
  - ✓ 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 Trường 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 nắm giữ vốn điều lệ: 67,33%;
  - ✓ Tỷ lệ quyền biểu quyết: 67,33%;
  - ✓ Địa chỉ: Lô G, Đường số 10, KCN Hòa Khánh, Quận Liên Chiểu, Thành phố Đà Nẵng;
- Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn Highland
  - ✓ 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 nắm giữ vốn điều lệ: 54,9%;
  - ✓ Tỷ lệ quyền biểu quyết: 54,9%;
  - ✓ Địa chỉ: Số 19 Phù Đồng, phường Phù Đồng, thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai;

*Công ty liên kết:*

- Công ty Cổ phần Đầu tư & Phát triển Xây dựng Ninh Thuận
  - ✓ Vốn điều lệ: 165.000.000.000 đồng;
  - ✓ Tỷ lệ nắm giữ vốn điều lệ: 31%;
  - ✓ Tỷ lệ nắm quyền biểu quyết: 31%;
  - ✓ Địa chỉ: Số 1, Nguyễn Văn Đậu, Phường 5, Quận Phú Nhuận, TP. Hồ Chí Minh;

- Công ty TNHH BOT Rạch Miễu
  - ✓ *Vốn điều lệ:* 133.470.000.000 đồng;
  - ✓ *Tỷ lệ nắm giữ vốn điều lệ:* 25%
  - ✓ *Tỷ lệ nắm quyền biểu quyết:* 25%
  - ✓ *Địa chỉ:* Ấp 6A, Xã An Khánh, Huyện Châu Thành, Tỉnh Bến Tre;

## **I. THÔNG TIN KHÁI QUÁT (TIẾP)**

- Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng Tam Phú
  - ✓ *Vốn điều lệ:* 20.000.000.000 đồng;
  - ✓ *Tỷ lệ nắm giữ vốn điều lệ:* 49%;
  - ✓ *Tỷ lệ nắm quyền biểu quyết:* 49%;
  - ✓ *Địa chỉ:* Lô 148B đường Tôn Đức Thắng, phường An Sơn, thành phố Tam Kỳ, tỉnh Quảng Nam;
- Công ty TNHH BOT Saigon Highland
  - ✓ *Vốn điều lệ:* 100.000.000.000 đồng;
  - ✓ *Tỷ lệ nắm giữ vốn điều lệ:* 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%;
  - ✓ *Địa chỉ:* Lô 39 – 40 – 41 Khu IVB2 Đê Bao, phường Trần Phú, thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi;

### **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).

## **II. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT VÀ KỲ KẾ TOÁN**

### **Cơ sở lập báo cáo tài chính hợp nhất**

Báo cáo tài chính hợp nhất 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.

## **II. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT VÀ KỲ KẾ TOÁN (TIẾP)**

### **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”. Tại thời điểm lập Báo cáo tài chính hợp nhất, Công ty đã áp dụng Thông tư trên.

## **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.

#### **Cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính**

Báo cáo tài chính hợp nhất được hợp nhất từ các Báo cáo tài chính của Công ty mẹ và Báo cáo tài chính của các công ty do Công ty kiểm soát (các Công ty con) được lập đến ngày kết thúc kỳ kế toán. Việc kiểm soát này đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

Kết quả hoạt động kinh doanh của các công ty con được mua lại hoặc bán đi trong năm được trình bày trong Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất từ ngày mua hoặc cho đến ngày bán khoản đầu tư ở công ty con đó.

Trong trường hợp cần thiết, Báo cáo tài chính của các công ty con được điều chỉnh để các chính sách kế toán được áp dụng tại Công ty và các công ty con khác là giống nhau.

Tất cả các nghiệp vụ và số dư giữa Công ty mẹ và các Công ty con được loại bỏ khi hợp nhất Báo cáo tài chính.

Lợi ích của cổ đông thiểu số trong tài sản thuần của công ty con hợp nhất được xác định là một chỉ tiêu riêng biệt tách khỏi phần vốn chủ sở hữu của cổ đông của công ty mẹ. Lợi ích của cổ đông thiểu số bao gồm giá trị các lợi ích của cổ đông thiểu số tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu (chi tiết xem nội dung trình bày dưới đây) và phần lợi ích của cổ đông thiểu số trong sự biến động của

#### **IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)**

##### **Cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính (tiếp)**

tổng vốn chủ sở hữu kể từ ngày hợp nhất kinh doanh. Các khoản lỗ tương ứng với phần vốn của cổ đông thiểu số vượt quá phần vốn của họ trong tổng vốn chủ sở hữu của công ty con được tính giảm vào phần lợi ích của Công ty trừ khi cổ đông thiểu số có nghĩa vụ ràng buộc và có khả năng bù đắp khoản lỗ đó.

##### **Hợp nhất kinh doanh**

Tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng của công ty con được xác định theo giá trị hợp lý tại ngày mua công ty con. Bất kỳ khoản phụ trội nào giữa giá mua và tổng giá trị hợp lý của tài sản được mua được ghi nhận là lợi thế kinh doanh. Bất kỳ khoản thiếu hụt nào giữa giá mua và tổng giá trị hợp lý của tài sản được mua được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh của kỳ kế toán phát sinh hoạt động mua công ty con.

Lợi ích của cổ đông thiểu số tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu được xác định trên cơ sở tỷ lệ của cổ đông thiểu số trong tổng giá trị hợp lý của tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng được ghi nhận.

##### **Lợi thế thương mại**

Lợi thế thương mại trên báo cáo tài chính hợp nhất là phần phụ trội giữa mức giá phí hợp nhất kinh doanh so với phần lợi ích của Công ty trong tổng giá trị hợp lý của tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng của công ty con, công ty liên kết, hoặc đơn vị góp vốn liên doanh tại ngày thực hiện nghiệp vụ đầu tư. Lợi thế thương mại được coi là một loại tài sản vô hình, được tính khấu hao theo phương pháp đường thẳng trên thời gian hữu dụng ước tính của lợi thế kinh doanh đó là 10 năm (theo VAS11- Hợp nhất kinh doanh).

Lợi thế kinh doanh có được từ việc mua công ty liên kết được tính vào giá trị ghi sổ của công ty liên kết. Lợi thế kinh doanh từ việc mua các công ty con và các cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát được trình bày riêng như một loại tài sản vô hình trên bảng cân đối kế toán.

Khi bán công ty con, công ty liên kết hoặc đơn vị góp vốn liên doanh, giá trị còn lại của khoản lợi thế thương mại chưa khấu hao hết được tính vào khoản lãi/lỗ do nghiệp vụ nhượng bán công ty tương ứng.

#### **Bất lợi thương mại (nếu có)**

Bất lợi thương mại là phần phụ trội lợi ích của Công ty trong tổng giá trị hợp lý của tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng đánh giá được của công ty con, công ty liên kết, và cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát tại ngày diễn ra nghiệp vụ mua công ty so với giá phí hợp nhất kinh doanh. Bất lợi kinh doanh được hạch toán ngay vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

#### **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.

### **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

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NĂM BẢY BẢY  
HỢP NHẤT**

Số 01, Nguyễn Văn Đậu, Phường 5, Quận Phú Nhuận, Tp. HCM

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Quý 4 năm 2009

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 1 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.

**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.

**IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)**

**Bất động sản đầu tư (tiếp theo)**

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 160,0m<sup>2</sup> 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.

#### **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.

#### **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 vốn chủ sở hữu được qui định trong Chuẩn mực Kế toán số 25 - Báo cáo tài chính hợp nhất 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.

Kết quả hoạt động kinh doanh, tài sản và công nợ của các công ty liên kết được hợp nhất trong Báo cáo tài chính sử dụng phương pháp vốn chủ sở hữu. Các khoản góp vốn liên kết được trình bày trong Bảng Cân đối kế toán theo giá gốc được điều chỉnh theo những thay đổi trong phần vốn góp của Công ty vào phần tài sản thuần của công ty liên kết sau ngày mua khoản đầu tư. Các khoản lỗ của công ty liên kết vượt quá khoản góp vốn của Công ty tại công ty liên kết đó (bao gồm bất kể các khoản góp vốn dài hạn mà về thực chất tạo thành đầu tư thuần của Công ty tại công ty liên kết đó) không được ghi nhận.

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 hợp nhất.

Công ty chưa hợp nhất kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty TNHH BOT Rạch Miễu trong Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009.

#### **IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)**

##### *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.

##### **Các khoản 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 biếu, 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.

**IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)**

**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.

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

**Ngoại tệ**

Các nghiệp vụ phát sinh bằng các loại ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày phát sinh nghiệp vụ. Chênh lệch tỷ giá phát sinh từ các nghiệp vụ này được hạch toán vào Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh.

Số dư các tài sản bằng tiền và công nợ phải thu, phải trả có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc niên độ kế toán được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày này và được xử lý theo hướng dẫn tại Thông tư số 201/2009/TT-BTC ngày 15 tháng 10 năm 2009 của Bộ tài chính như sau:

- Chênh lệch tỷ giá phát sinh từ việc đánh giá lại các khoản tiền, phải thu và phải trả ngắn hạn có gốc ngoại tệ tại thời điểm ngày kết thúc niên độ không được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ mà ghi nhận trên khoản mục chênh lệch tỷ giá hối đoái thuộc mục vốn chủ sở hữu trên bảng cân đối kế toán.
- Chênh lệch phát sinh từ việc đánh giá lại các khoản phải thu và phải trả dài hạn được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ. Trong trường hợp Công ty bị lỗ, Công ty có thể phân bổ một phần khoản lỗ chênh lệch tỷ giá trong vòng 5 năm tiếp theo sau khi đã trừ đi phần chênh lệch tỷ giá phát sinh tương ứng với phần nợ dài hạn đến hạn trả.

Việc áp dụng ghi nhận chênh lệch tỷ giá theo văn bản pháp lý trên, lợi nhuận trước thuế của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009 sẽ tăng 135.303.102 đồng và khoản mục "Chênh lệch tỷ giá hối đoái" được phản ánh trong mục vốn chủ sở hữu trên bảng cân đối kế toán của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2009 sẽ tăng một khoản tương ứng so với việc áp dụng theo VAS10. Ban Giám đốc Công ty quyết định áp dụng việc ghi nhận chênh lệch tỷ giá theo hướng dẫn tại Thông tư số 201/2009/TT-BTC ngày 15 tháng 10 năm 2009 của Bộ Tài chính và tin tưởng việc áp dụng đó cùng với việc đồng thời công bố đầy đủ thông tin về sự khác biệt trong trường hợp áp dụng theo hướng dẫn theo VAS 10 sẽ cung cấp đầy đủ hơn các thông tin cho người sử dụng báo cáo tài chính.

#### **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 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 để đầu tư và góp vốn vào các dự án Công ty tham gia được ghi nhận là chi phí trả trước dài hạn.

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

#### **IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (TIẾP THEO)**

##### **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 HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

MÃ 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 trong Bảng cân đối kế toán hợp nhất

Đơn vị tính: VND

## 1. Tiền

|                              | Số cuối năm            | Số đầu năm            |
|------------------------------|------------------------|-----------------------|
| - Tiền mặt                   | 7.706.058.868          | 2.301.502.918         |
| - Tiền gửi ngân hàng         | 11.038.139.540         | 12.673.679.064        |
| - Các khoản tương đương tiền | 410.000.000.000        | -                     |
| <b>Cộng</b>                  | <b>428.744.198.408</b> | <b>14.975.181.982</b> |

## 2. Các khoản phải thu ngắn hạn khác

|                                                                              | Số cuối năm           | Số đầu năm            |
|------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| - Phải thu khác                                                              | <b>94.566.005.773</b> | <b>65.009.848.935</b> |
| + Phải thu UBND Tỉnh Bạc Liêu (khoản chi hộ tiền đền bù lộ giới Cao Văn Lầu) | 1.982.371.282         | 1.979.550.541         |
| + UBND tỉnh Bạc Liêu (chờ xử lý QĐ 871)                                      | -                     | 720.385.883           |
| + Cho vay ông Hà Thanh Hải (thế chấp sổ đỏ)                                  | -                     | 7.000.000.000         |
| + Phải thu quyền góp vốn vào Công ty Cổ Phần Công Nghiệp NBB                 | 1.800.000.000         | 2.200.000.000         |
| + Công ty Cổ Phần Công Trình Giao Thông 503                                  | 500.000.000           | 500.000.000           |
| + Khoản tạm nộp thuế sử dụng đất DA Carina Plaza (đợi cần trừ)               | -                     | 3.147.700.000         |
| + Thu hồi dự án Quận 2                                                       | 31.000.000.000        | 32.000.000.000        |
| + Dự án tuyến tránh Phan Rang - Tháp Chàm                                    | -                     | 2.424.262.500         |
| + Tổng Công ty XD CT GT 5                                                    | 15.050.000.000        | 14.812.523.410        |
| + Công ty Cổ Phần Đầu Tư Khoáng Sản Quảng Ngãi                               | 6.602.000.000         | -                     |
| + Công ty Cổ Phần Chứng Khoán Việt Thành                                     | 10.000.000.000        | -                     |
| + Phải thu ông ty Hùng Thanh (phí, lãi trái phiếu DA City Gate Towers)       | 18.079.166.667        | -                     |
| + Ban BT, GPMB công ty CP ĐT Saigon Highland                                 | 6.800.000.000         | -                     |
| + Phải thu khác                                                              | 2.752.467.824         | 225.426.601           |

## 3. Hàng tồn kho

|                                                                         | Số cuối năm            | Số đầu năm             |
|-------------------------------------------------------------------------|------------------------|------------------------|
| - Nguyên liệu, vật liệu                                                 | 1.688.994.718          | 49.114.998             |
| - Công cụ, dụng cụ                                                      | 50.863.719             | 75.074.268             |
| - Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (*)                               | 898.837.183.756        | 710.707.985.313        |
| + Dự án Phan Thiết (chi phí xây lắp, tiền sử dụng đất, lãi vay vốn hóa) | 46.413.273.532         | 80.025.403.221         |
| + Dự án Bạc Liêu (chi phí đền bù, xây dựng cơ sở hạ tầng dự án)         | 121.153.731.855        | 119.308.779.914        |
| + Dự án Đồi Thủy Sản, Đồn Điền - Quảng Ninh                             | 3.965.958.169          | 1.990.837.204          |
| + Dự án Khu Dân Cư Sơn Tịnh - Quảng Ngãi                                | 4.622.009.755          | 911.995.090            |
| + Dự án căn hộ Hùng Vương I, Phan Thiết                                 | 39.128.250.000         | 39.128.250.000         |
| + Dự án Khu du lịch Ocean Golf - Lagi                                   | -                      | 1.091.995.909          |
| + Dự án tuyến tránh Phan Rang_Tháp chàm                                 | 3.433.275.386          | -                      |
| + Chi đền bù dự án khu căn hộ cao tầng NBB1 (DA Diamond Reverside)      | 165.203.902.676        | 150.536.610.508        |
| + Chi đền bù dự án khu căn hộ cao tầng NBB3                             | 251.600.745.601        | 138.860.309.292        |
| + Chi đền bù dự án khu căn hộ cao tầng NBB2                             | 63.134.760.933         | -                      |
| + Chi đền bù dự án khu căn hộ cao tầng quận Bình Chánh                  | 20.000.000.000         | -                      |
| + Chi phí dở dang đường cao tốc Sài Gòn - Trung Lương                   | -                      | 1.620.783.180          |
| + Chi phí dở dang DA khu đô thị mới Nguyễn Văn Linh                     | 5.648.438.063          | -                      |
| + Chi phí đền bù, xây lắp dự án căn hộ Carina Plaza                     | 60.992.359.501         | 70.669.315.630         |
| + Chi phí đền bù, xây lắp dự án khối văn phòng NBB                      | 1.533.503.576          | -                      |
| + Chi phí đền bù, thiết kế dự án DA căn hộ City Gate Towers             | 112.006.974.709        | 106.563.705.365        |
| <b>Cộng giá gốc hàng tồn kho</b>                                        | <b>900.577.042.193</b> | <b>710.832.174.579</b> |

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (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

**4. Tài sản ngắn hạn khác**

|                                                          | Số cuối năm           | Số đầu năm           |
|----------------------------------------------------------|-----------------------|----------------------|
| - Ký quỹ tỉnh Phú Yên thực hiện nhà máy thủy điện Đá Đen | 2.400.000.000         | 2.400.000.000        |
| - Ký quỹ mô cát, đá Chi nhánh Bình Thuận                 | -                     | 268.628.161          |
| - Tạm ứng xây lắp, khác                                  | 10.415.529.068        | 19.876.194           |
| <b>Cộng</b>                                              | <b>12.815.529.068</b> | <b>2.688.504.355</b> |

**5. Phải thu dài hạn khác**

|                                                                             | Số cuối năm           | Số đầu năm       |
|-----------------------------------------------------------------------------|-----------------------|------------------|
| - Khoản ký quỹ với Công ty Cấp Nước Chợ Lớn                                 | 5.000.000             | 5.000.000        |
| - Phải thu công ty Hùng Thanh (mua lại phần vốn góp dự án City Gate Towers) | 30.802.500.000        | -                |
| <b>Cộng</b>                                                                 | <b>30.807.500.000</b> | <b>5.000.000</b> |

**6. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình**

| Chỉ tiêu                                 | Nhà cửa, vật kiến trúc | Máy móc, thiết bị | Phương tiện vận tải, truyền dẫn | Thiết bị, dụng cụ quản lý | Tổng cộng      |
|------------------------------------------|------------------------|-------------------|---------------------------------|---------------------------|----------------|
| <b>Nguyên giá TSCĐ hữu hình</b>          |                        |                   |                                 |                           |                |
| Tại ngày 01/01/2009                      | 20.177.492.823         | 3.959.133.050     | 3.862.410.299                   | 1.070.092.752             | 29.069.128.924 |
| Số tăng trong năm                        | -                      | 6.186.392.370     | 4.431.990.394                   | 310.638.678               | 10.929.021.442 |
| Mua trong năm                            | -                      | 5.602.380.953     | 3.057.722.857                   | 102.352.458               | 8.762.456.268  |
| Tăng khác                                | -                      | 584.011.417       | 129.955.264                     | -                         | 713.966.681    |
| Tăng do hợp nhất kinh doanh              | -                      | -                 | 1.244.312.273                   | 208.286.220               | 1.452.598.493  |
| Đầu tư XDCB hoàn thành                   | -                      | -                 | -                               | -                         | -              |
| 3- Giảm                                  | -                      | 129.955.264       | 11.287.878                      | 11.679.889                | 152.923.031    |
| Tại ngày 31/12/2009                      | 20.177.492.823         | 10.015.570.156    | 8.283.112.815                   | 1.369.051.541             | 39.845.227.335 |
| <b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>            |                        |                   |                                 |                           |                |
| Tại ngày 01/01/2009                      | 1.479.568.427          | 1.937.205.098     | 959.176.609                     | 756.244.910               | 5.132.195.044  |
| Khấu hao trong năm                       | 826.293.616            | 787.302.936       | 530.632.013                     | 245.505.330               | 2.389.733.895  |
| Tăng khác                                | -                      | 348.919.944       | -                               | -                         | 348.919.944    |
| Tăng do hợp nhất kinh doanh              | -                      | -                 | 328.360.184                     | 70.371.992                | 398.732.176    |
| Thanh lý                                 | -                      | -                 | -                               | -                         | -              |
| Tại ngày 31/12/2009                      | 2.305.862.043          | 3.073.427.978     | 1.818.168.806                   | 1.072.122.232             | 8.269.581.059  |
| <b>Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình</b> |                        |                   |                                 |                           |                |
| Tại ngày 01/01/2009                      | 18.697.924.396         | 2.021.927.952     | 2.903.233.690                   | 313.847.842               | 23.936.933.880 |
| Tại ngày 31/12/2009                      | 17.871.630.780         | 6.942.142.178     | 6.464.944.009                   | 296.929.309               | 31.575.646.276 |

**7. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình**

| Chỉ tiêu                       | Quyền sử dụng đất | Phần mềm   | Tổng cộng     |
|--------------------------------|-------------------|------------|---------------|
| <b>Nguyên giá TSCĐ vô hình</b> |                   |            |               |
| Tại ngày 01/01/2009            | 1.648.188.000     | 12.000.000 | 1.660.188.000 |
| 2- Số tăng trong năm           | -                 | -          | -             |

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

MÃ 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

|                                  |               |            |               |
|----------------------------------|---------------|------------|---------------|
| 3- Số giảm trong năm             | -             | -          | -             |
| Tại ngày 31/12/2009              | 1.648.188.000 | 12.000.000 | 1.660.188.000 |
| Giá trị hao mòn lũy kế           |               |            |               |
| Tại ngày 01/01/2009              | -             | 12.000.000 | 12.000.000    |
| 2- Khấu hao trong năm            | -             | -          | -             |
| 3- Giảm trong năm                |               |            | -             |
| Tại ngày 31/12/2009              | -             | 12.000.000 | 12.000.000    |
| Giá trị còn lại của TSCĐ vô hình |               |            |               |
| Tại ngày 01/01/2009              | 1.648.188.000 | -          | 1.648.188.000 |
| Tại ngày 31/12/2009              | 1.648.188.000 | -          | 1.648.188.000 |

## 8. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

|                                                  | Số cuối năm    | Số đầu năm     |
|--------------------------------------------------|----------------|----------------|
| + Phần mềm kế toán                               | -              | 42.000.000     |
| + Sửa chữa, xây dựng nhà xưởng công ty CP CN NBB | 78.407.788     | -              |
| + Xây dựng khu khai thác mỏ đá Tàzôn             | 1.497.230.411  | 1.189.066.143  |
| + Xây dựng khu du lịch Ocean golf - Lagi         | 1.142.024.287  |                |
| + Xây dựng nhà máy thủy điện Đá Đen              | 22.540.641.323 | 13.203.604.235 |
| Cộng                                             | 25.258.303.809 | 14.434.670.378 |

## 9. Tăng, giảm bất động sản đầu tư

| Chỉ tiêu                                | Số đầu năm    | Tăng trong năm | Giảm trong năm | Số cuối năm   |
|-----------------------------------------|---------------|----------------|----------------|---------------|
| Nguyên giá bất động sản đầu tư          | 1.600.000.000 | -              | -              | 1.600.000.000 |
| - Quyền sử dụng đất                     | 1.600.000.000 | -              | -              | 1.600.000.000 |
| Giá trị còn lại của bất động sản đầu tư | 1.600.000.000 | -              | -              | 1.600.000.000 |
| - Quyền sử dụng đất                     | 1.600.000.000 | -              | -              | 1.600.000.000 |

## 10. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh

|                                                           | Số cuối năm    | Số đầu năm     |
|-----------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| - Công ty TNHH BOT Rạch Miễu                              | 29.397.980.747 | 18.063.552.622 |
| - Công ty CP ĐT & XD Tam Phú                              | 1.715.000.000  | 882.000.000    |
| - Công ty Cổ Phần Đầu Tư & Phát Triển Xây Dựng Ninh Thuận | 11.705.740.970 | -              |
| - Công ty Cổ Phần BOT Saigon Highland                     | 740.000.000    | -              |
| - Công ty Cổ Phần Đầu Tư Saigon Highland                  | -              | 4.928.877.439  |
| Cộng                                                      | 43.558.721.717 | 23.874.430.061 |

## 11. Đầu tư dài hạn vào các công ty:

|                   | Số cuối năm    | Số đầu năm     |
|-------------------|----------------|----------------|
| - Đầu tư cổ phiếu | 25.484.000.000 | 22.365.600.000 |

## Chi tiết

| Công ty                                  | Số cuối quý |               | Số đầu năm  |               |
|------------------------------------------|-------------|---------------|-------------|---------------|
|                                          | Số cổ phiếu | Số tiền       | Số cổ phiếu | Số tiền       |
| - Công ty Cổ Phần Chứng Khoán Việt Thành | 175.000     | 1.750.000.000 | 175.000     | 1.750.000.000 |

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (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

|                                            |         |                       |         |                       |
|--------------------------------------------|---------|-----------------------|---------|-----------------------|
| - Công ty CP Đầu Tư Khoáng Sản Quảng Ngãi  | 799.000 | 10.456.000.000        | 216.000 | 2.160.000.000         |
| - Công ty Cổ Phần Cơ Khí Điện Lữ Gia       | 100.000 | 4.500.000.000         | 250.000 | 6.750.000.000         |
| - Công ty CP Đầu Tư Hạ Tầng KT TP.HCM      | -       | -                     | 109.500 | 7.095.600.000         |
| - Công ty Cổ Phần Tư Vấn Xây Dựng 533      | 500.000 | 5.680.000.000         | 340.000 | 4.080.000.000         |
| - Công ty Cổ Phần Dịch Vụ Nhịp Cầu Địa Ốc  | 238.800 | 2.388.000.000         | -       | -                     |
| - Công ty Thủy Điện Boko                   | 20.000  | 200.000.000           | -       | -                     |
| - Công ty Cổ Phần Xây Dựng Saigon Highland | 51.000  | 510.000.000           | -       | -                     |
| - Công ty Cổ Phần Việt Quốc                | -       | -                     | 53.000  | 530.000.000           |
| <b>Cộng</b>                                |         | <b>25.484.000.000</b> |         | <b>22.365.600.000</b> |

## 12. Chi phí trả trước dài hạn

|                                                                              | Số cuối năm          | Số đầu năm           |
|------------------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|
| - Chi phí lãi vay của DA BOT Cầu Rạch Miễu                                   |                      | 473.640.000          |
| - Chi phí tìm kiếm dự án của DA BOT Cầu Rạch Miễu                            | 500.000.000          | 500.000.000          |
| - Chi phí dự án khu ô thị mới Nguyễn Văn Linh chờ phân bổ                    | 74.794.554           | -                    |
| - Chi phí hoạt động của Công ty Hùng Thanh (DA City Gate Towers) chờ phân bổ | 659.380.474          | -                    |
| - Chi phí nhà mẫu của Công ty Hùng Thanh (DA Carina Plaza) chờ phân bổ       | 3.191.745.194        | 2.785.223.101        |
| <b>Cộng</b>                                                                  | <b>4.425.920.222</b> | <b>3.758.863.101</b> |

## 13. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả

|                                                                                                                                                             | Số cuối năm    | Số đầu năm    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|---------------|
| - Tài sản thuế thu nhập hoãn lại<br>(Lợi nhuận nội bộ chưa thực hiện)                                                                                       | 1.904.554.256  | 2.528.298.740 |
| - Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phải trả<br>Lợi nhuận từ doanh thu căn hộ, chuyển quyền SĐĐ ghi nhận theo tiến độ<br>nộp tiền và hoàn thành của dự án | 15.757.274.862 | -             |

## 14. Vay và nợ ngắn hạn

|                                                                        | Số cuối năm           | Số đầu năm            |
|------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| - Vay ngắn hạn Ngân Hàng Đầu Tư & Phát Triển Việt Nam CN Bắc Sài Gòn   | -                     | 52.292.976.943        |
| - Vay ngắn hạn Ngân Hàng TMCP Xuất Nhập Khẩu Việt Nam - Sở Giao Dịch 1 | -                     | 13.000.000.000        |
| - Vay ngắn hạn Ngân Hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam - CN Sài Gòn            | 15.785.297.529        | -                     |
| <b>Cộng</b>                                                            | <b>15.785.297.529</b> | <b>65.292.976.943</b> |

Đối với khoản vay của Ngân Hàng ĐT & PT VN CN Bắc Sài Gòn: theo Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 00313/2008/0000791 ngày 01/07/2008, hạn mức tín dụng là 60.000.000.000VND, thời hạn cho vay là 6 tháng; lãi suất theo quy định của ngân hàng tại từng thời điểm rút vốn mục đích vay: bổ sung vốn lưu động phục vụ sản xuất kinh doanh. Khoản vay này được đảm bảo toàn bộ giá trị thế chấp theo các hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 01/2008-696929 ngày 01/07/2008; 02/2008-696929 ngày 29/07/2008; 03/2008-696929 ngày 23/08/2008 và 04/2008-696929 ngày 17/10/2008.

Đối với khoản vay của Ngân Hàng TMCP XNK Việt Nam SGD 1: theo Hợp đồng tín dụng (cho vay từng lần) số 2000-LAV-200805766 ngày 15/09/2008, hạn mức tín dụng là 20.000.000.000VND, thời hạn cho vay là 1 năm; lãi suất theo quy định của ngân hàng tại từng thời điểm rút vốn; mục đích vay: góp vốn vào dự án BOT Cầu Rạch Miễu. Khoản vay này được đảm bảo: quyền sử dụng 205 lô đất tổng diện tích 16.719,07m2 tọa lạc tại khóm 3, phường 2, thị xã Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu.

## 15. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

|                              | Số cuối năm    | Số đầu năm     |
|------------------------------|----------------|----------------|
| - Thuế giá trị gia tăng      | 26.260.359     | 182.611.924    |
| - Thuế thu nhập doanh nghiệp | 12.607.320.183 | 18.776.586.652 |
| - Thuế thu nhập cá nhân      | 19.154.761     | 116.348.495    |

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (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

|                   |                       |                       |
|-------------------|-----------------------|-----------------------|
| - Thuế tài nguyên | (265.300)             | (265.300)             |
| <b>Cộng</b>       | <b>12.652.470.003</b> | <b>19.075.281.771</b> |

16. Chi phí phải trả: Trích trước chi phí lãi phải trả trái phiếu là 14.670.489.861 đồng.

## 17. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác

|                                                   | Số cuối năm          | Số đầu năm           |
|---------------------------------------------------|----------------------|----------------------|
| - Bảo hiểm xã hội                                 | 13.572.000           | 9.999.978            |
| - Bảo hiểm y tế                                   | 1.342.080            | 1.510.541            |
| - Kinh phí công đoàn                              | 78.187.229           | 43.513.754           |
| - Phải trả Công ty Cổ Phần Đầu Tư Saigon Highland | -                    | 2.500.000.000        |
| - Phải trả tiền mượn của ông Trần Quang Trình     | -                    | 1.290.315.000        |
| - Phải trả cho ông Nguyễn Viết Nam Anh            | 3.354.473.558        | -                    |
| - Phải trả cho các đội thi công                   | 4.674.538.142        | 3.291.859.006        |
| - Phải trả, phải nộp khác                         | 996.917.309          | 71.710.798           |
| <b>Cộng</b>                                       | <b>9.119.030.318</b> | <b>7.208.909.077</b> |

## 18. Vay và nợ dài hạn

|                                                         | Số cuối năm            | Số đầu năm             |
|---------------------------------------------------------|------------------------|------------------------|
| - Ngân Hàng Đầu Tư & Phát Triển 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        |
| - Ngân Hàng Đầu Tư & Phát Triển Việt Nam CN Bình Định   | 6.300.000.000          | -                      |
| - Phát hành trái phiếu                                  | 700.000.000.000        | -                      |
| <b>Cộng</b>                                             | <b>868.479.507.200</b> | <b>100.000.000.000</b> |

Đây là khoản vay của Ngân Hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam theo Hợp đồng tín dụng số 0142/HĐTD2-VIB625/07 ngày 22/11/2007, hạn mức tín dụng là 100.000.000.000VND, thời hạn cho vay là 5 năm; mục đích vay: tài trợ đền bù đất và xây dựng cơ sở hạ tầng dự án khu căn hộ cao tầng NBB.

## b. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

|                                  | Số cuối năm            | Số đầu năm             |
|----------------------------------|------------------------|------------------------|
| - Vốn góp của Nhà nước           | 10.500.000.000         | 10.500.000.000         |
| - Vốn góp của các đối tượng khác | 143.500.000.000        | 143.500.000.000        |
| <b>Cộng</b>                      | <b>154.000.000.000</b> | <b>154.000.000.000</b> |

## c. Cổ phiếu

|                                          | Năm nay    | Năm trước  |
|------------------------------------------|------------|------------|
| - Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành    | 15.400.000 | 15.400.000 |
| - Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng | 15.400.000 | 15.400.000 |
| + Cổ phiếu phổ thông                     | 15.400.000 | 15.400.000 |
| + Cổ phiếu ưu đãi                        | -          | -          |
| - Số lượng cổ phiếu được mua lại         | -          | -          |
| + Cổ phiếu phổ thông                     | -          | -          |
| + Cổ phiếu ưu đãi                        | -          | -          |

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (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

|                                                         |            |            |
|---------------------------------------------------------|------------|------------|
| - Số lượng cổ phiếu đang lưu hành (đã trừ cổ phiếu quỹ) | 14.857.160 | 15.400.000 |
| + Cổ phiếu phổ thông (đã trừ cổ phiếu quỹ)              | 14.857.160 | 15.400.000 |
| + Cổ phiếu ưu đãi                                       | -          | -          |
| - Số lượng cổ phiếu quỹ                                 | 542.840    | -          |

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng/cổ phiếu

## VI. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh

Đơn vị tính: VND

## 20. Doanh thu

|                                              | Quý 4/2009      | Quý 4/2008     |
|----------------------------------------------|-----------------|----------------|
| Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ  | 110.658.976.961 | 36.632.799.674 |
| Trong đó:                                    |                 |                |
| - Doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ       | -               | 7.736.406.251  |
| - Doanh thu căn hộ Carina Plaza              | 69.177.411.088  | -              |
| - Doanh thu chuyển quyền sử dụng đất         | 31.885.921.338  | 20.507.761.008 |
| - Doanh thu hợp đồng xây dựng, sản xuất công | 9.595.644.535   | 8.388.632.415  |
| Các khoản giảm trừ doanh thu                 | -               | -              |
| - Hàng bán bị trả lại                        | -               | -              |

## 21. Giá vốn hàng bán

|                                                | Quý 4/2009     | Quý 4/2008     |
|------------------------------------------------|----------------|----------------|
| - Giá vốn của thành phẩm đã bán                | -              | 6.823.382.279  |
| - Giá vốn của căn hộ Carina Plaza              | 47.649.979.058 | -              |
| - Giá vốn kinh doanh đất                       | 16.762.570.079 | 15.182.750.392 |
| - Giá vốn của hoạt động xây lắp, sản xuất công | 8.773.352.469  | 11.038.107.357 |
| Cộng                                           | 73.185.901.606 | 33.044.240.028 |

## 22. Doanh thu hoạt động tài chính

|                                                        | Quý 4/2009    | Quý 4/2008    |
|--------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| - Lãi tiền gửi                                         | 292.257       | 85.057.669    |
| - Lãi đầu tư cổ phiếu, trái phiếu, kỳ phiếu, tín phiếu | 672.740.000   | 239.049.185   |
| - Doanh thu hoạt động tài chính khác                   | 1.838.116.262 | 5.538.066.667 |
| Cộng                                                   | 2.511.148.519 | 5.862.173.521 |

## 23. Chi phí tài chính

|                                        | Quý 4/2009    | Quý 4/2008    |
|----------------------------------------|---------------|---------------|
| - Lãi tiền vay                         | 113.699.115   | 15.232.509    |
| - Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư | 1.250.000.000 | 4.248.600.000 |
| - Chi phí khác                         | 1.697.266.789 | -             |
| Cộng                                   | 3.060.965.904 | 4.263.832.509 |

## VII. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Báo cáo lưu chuyển tiền tệ

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (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

Trong năm, Công ty không có các giao dịch không bằng tiền ảnh hưởng đến Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và các khoản tiền do doanh nghiệp nắm giữ nhưng không được sử dụng.

## VIII. Những thông tin khác

## 1. Các thông tin khác

\* Báo cáo tài chính riêng đã được sử dụng để lập Báo cáo tài chính hợp nhất:

- + Báo cáo tài chính riêng của Công ty Cổ Phần Đầu Tư Năm Bảy Bảy
- + Báo cáo tài chính riêng của Công ty TNHH XD TM DV SX Hùng Thanh
- + Báo cáo tài chính riêng của Công ty Cổ Phần Công Nghiệp NBB
- + Báo cáo tài chính riêng của Công ty Cổ Phần Đầu Tư Saigon Highland

## 2. Thông tin so sánh

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2008 đã được Công ty AASCS kiểm toán. Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2009 đã được kiểm toán bởi Công ty kiểm toán và Tư vấn Tài chính quốc tế (IFC). Số liệu này được phân loại lại cho phù hợp để so sánh với số liệu năm nay.

Người lập biểu



Thân Trọng Đức Phong

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Anh Thư



TP. HCM, ngày 20 tháng 01 năm 2010

Giám đốc

Đoàn Tường Triệu