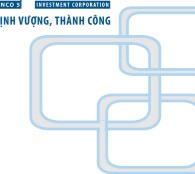


**BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN**

# Annual Report

**2011**



“THỊNH VƯỢNG, THÀNH CÔNG”



**NỘI DUNG**

<b>Giới thiệu chung</b>		<b>03</b>
Thông điệp của Chủ tịch Hội đồng quản trị		04
Lịch sử hình thành		06
Các mốc thời gian phát triển		07
Các lĩnh vực hoạt động		07
Sơ đồ tổ chức		08
Các sự kiện và thành tích tiêu biểu năm 2011		09
<b>Báo cáo hoạt động và quản trị</b>		<b>10</b>
Báo cáo Hội đồng quản trị		10
Báo cáo Ban kiểm soát		12
Báo cáo Ban giám đốc		14
Danh mục các dự án		18
Hệ thống kiểm soát nội bộ		19
Kế hoạch và định hướng sản xuất kinh doanh năm 2012		20
<b>Quan hệ Cổ đông</b>		<b>21</b>
Thông tin về cổ đông và cổ phiếu		21
Hoạt động quan hệ với nhà đầu tư		22
<b>Báo cáo tài chính năm 2011</b>		<b>23</b>
<b>Mạng lưới hoạt động</b>		<b>60</b>
<b>Tổ chức và nhân sự</b>		<b>69</b>





## GIỚI THIỆU CHUNG

### THÔNG ĐIỆP CỦA CHỦ TỊCH HĐQT

Kính thưa Quý cổ đông

Năm 2011 tình hình kinh tế thế giới vẫn tiếp tục diễn biến phức tạp, nhiều dự báo khủng hoảng nợ châu Âu sẽ nghiêm trọng hơn làm cho kinh tế thế giới tăng trưởng chậm lại, tác động tiêu cực đến nền kinh tế có độ mở lớn như Việt Nam.

Nền kinh tế nước ta vẫn đang đứng trước nhiều khó khăn, thách thức. Lạm phát tuy đã giảm dần nhưng tính chung cả năm vẫn rất cao; lãi suất vượt khỏi sức chịu đựng của doanh nghiệp, thanh khoản của cả nền kinh tế còn khó khăn; Thị trường bất động sản, thị trường chứng khoán trầm lắng. Việc thắt chặt tiền tệ dẫn đến hệ quả là các doanh nghiệp cũng như nhà đầu tư gặp nhiều khó khăn trong tiếp cận vốn. Trong tình hình chung đó, việc thực thi kế hoạch năm 2011 của Công ty chịu ảnh hưởng rất lớn do hàng tồn kho tăng, sản phẩm tiêu thụ giảm mạnh, khách hàng chậm thanh toán các khoản nợ đến hạn... Tuy nhiên, với sự chỉ đạo sát sao của Hội đồng quản trị, Ban điều hành cùng sự quyết tâm nỗ lực của toàn thể cán bộ nhân viên, sự ủng hộ của quý cổ đông, quý khách hàng, NBB cũng đã vượt qua nhiều thách thức để đứng vững và đạt được một số kết quả nhất định.

Năm 2012, kinh tế thế giới vẫn còn đang diễn biến phức tạp, Chính phủ tiếp tục chính sách tiền tệ chặt chẽ để kiềm chế lạm phát dẫn đến nhiều khó khăn, thách thức hơn. Tuy nhiên, cũng là cơ hội buộc công ty phải cải cách, phải tái cấu trúc để nâng cao sức cạnh tranh. Trước tình hình đó, Hội đồng quản trị Công ty kiên định với chiến lược tiếp tục đầu tư vào phân khúc nhà ở trung bình tại Thành phố Hồ Chí Minh, phân khúc đất nền Khu dân cư tại các tỉnh, thành phố lớn đồng thời tiếp tục đầu tư vào hoạt động sản xuất công nghiệp, khai khoáng trên cơ sở các dự án hiện hữu để tạo sự ổn định nguồn thu; Gắn chặt kế hoạch SXKD với kế hoạch tài chính và sự vận động của dòng tiền; Thực hiện tiết kiệm chi phí, nâng cao hiệu quả; Điều chỉnh về sản phẩm, thị trường; Mở rộng hoạt động hợp tác, liên doanh, liên kết thu hút vốn đầu tư và nguồn nhân lực chất lượng cao cho các dự án có quy mô lớn thuộc lĩnh vực bất động sản và khai khoáng; Coi trọng công tác đào tạo, bồi dưỡng và thu hút nguồn nhân lực tốt bổ sung và đáp ứng cho yêu cầu phát triển.

Bằng nỗ lực và quyết tâm vượt qua mọi khó khăn thách thức, NBB phấn đấu với mục tiêu tăng trưởng 30% cho năm 2012 về các chỉ tiêu về doanh thu và lợi nhuận.

Thay mặt Ban lãnh đạo Công ty, tôi trân trọng gửi lời cảm ơn tới các Quý vị cổ đông đã tin tưởng và ủng hộ NBB trong suốt thời gian qua. Chúng tôi cam kết sẽ tiếp tục nỗ lực đoàn kết, phấn đấu vì sự phát triển mạnh mẽ, bền vững và chuyên nghiệp của NBB với phương châm tiếp tục mang lại "Thịnh Vượng – Thành Công" trong năm 2012 và những năm tiếp theo.



**ĐOÀN TƯỜNG TRIỆU**  
Chủ tịch HĐQT





## LỊCH SỬ HÌNH THÀNH VÀ PHÁT TRIỂN

### Quá trình phát triển

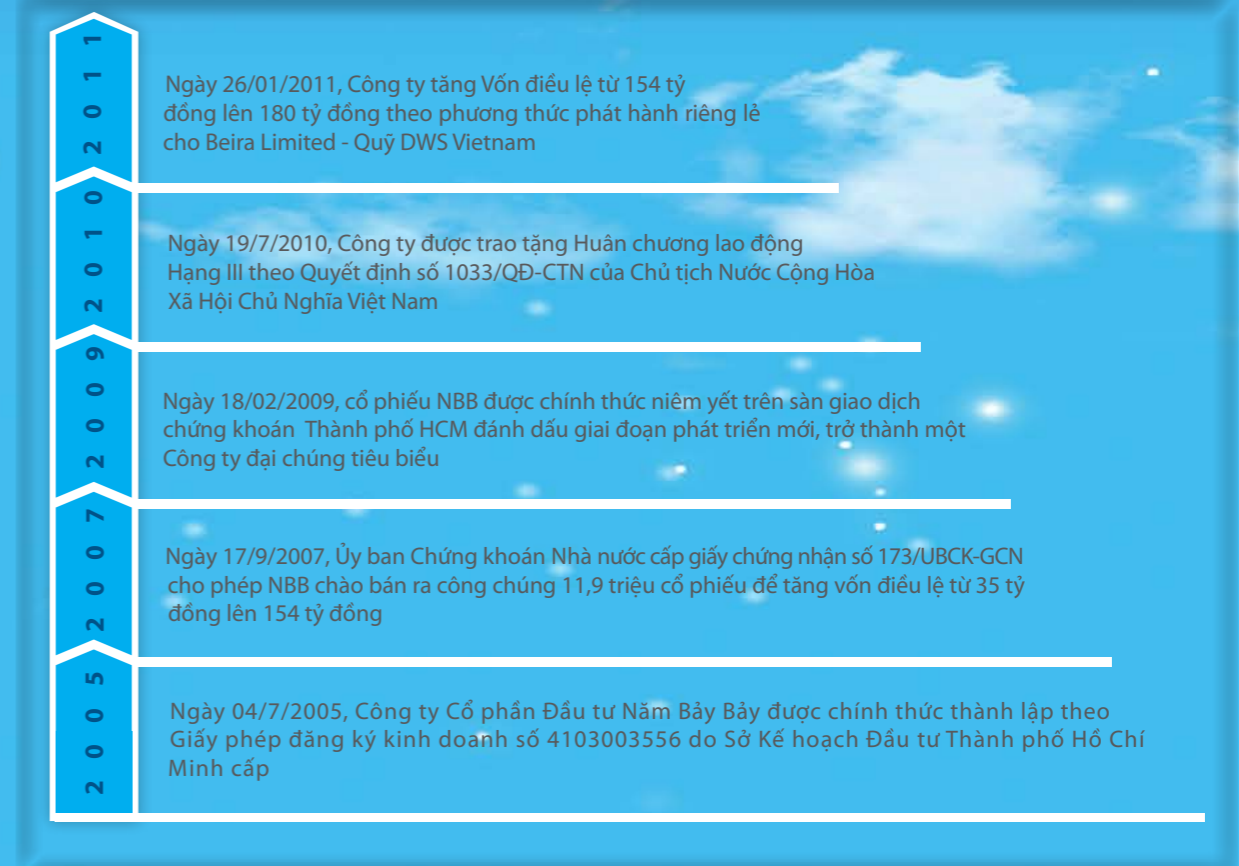
Tiền thân là Chi nhánh Tổng công ty Xây dựng Công trình Giao thông 5 tại Tỉnh Bình Thuận được thành lập theo Quyết định số 4750/QĐ-TCCB ngày 01/11/2004 của Hội đồng quản trị Tổng công ty, sau hơn 6 năm thành lập NBB đã mở rộng quy mô gồm: Hội sở chính, Chi nhánh Tây Nam, Chi nhánh Bình Thuận, Chi nhánh Miền Trung, Chi nhánh Miền Bắc, Công ty TNHH Hùng Thanh, Công ty CP Công Nghiệp NBB và Công ty CPĐT Khoáng sản Quảng Ngãi.

NBB mở rộng liên doanh liên kết với các đơn vị: Công ty CP Tư Vấn Xây Dựng 533, Công ty CP Chứng khoán Việt Thành, Công ty CPDV Nhịp Cầu Địa Ốc, Công ty TNHH Đầu tư & Xây dựng Tam Phú, Công ty TNHH BOT cầu Rạch Miếu, Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Xây dựng Ninh Thuận.

Ngành nghề sản xuất kinh doanh chính: Phát triển, kinh doanh bất động sản; Xây dựng hạ tầng giao thông; Xây dựng công trình thủy điện, nhiệt điện; Sản xuất, truyền tải, phân phối và kinh doanh điện; Khai khoáng; Kinh doanh du lịch sinh thái...



## NHỮNG CỘT MỐC QUAN TRỌNG CỦA CÔNG TY



## LĨNH VỰC HOẠT ĐỘNG

### Bất động sản

Sau 06 năm hoạt động, NBB kiên trì theo định hướng chiến lược đã được Đại hội đồng cổ đông sáng lập đề ra, xác định bất động sản là hoạt động chính với dòng sản phẩm căn hộ trung bình khá và các loại đất nền dự án với mục tiêu tạo ra những sản phẩm có chất lượng và mỹ thuật cao, đáp ứng quyền lợi của khách hàng và nhà đầu tư.

### Hạ tầng/Khai khoáng

Mặc dù, thực hiện đa dạng hoá ngành nghề, Công ty vẫn phát huy ngành truyền thống là xây dựng cầu đường và hạ tầng đô thị. Với đội ngũ cán bộ đã trưởng thành và có nhiều kinh nghiệm qua các công trình cấp Quốc gia, Công ty đã tự chủ trong việc xây dựng đồng bộ cơ sở hạ tầng các dự án bất động sản do Công ty làm Chủ Đầu tư, các dự án BOT và các công trình khác với tư cách là nhà thầu xây lắp.

### Sản xuất Công nghiệp

Đầu tư vào lĩnh vực sản xuất công nghiệp như: chế biến đá granit, đá xây dựng, thủy điện và mới nhất là việc đưa vào hoạt động Nhà máy sản xuất phụ tùng ô tô Đà Nẵng vừa cung cấp các nguyên vật liệu cho các dự án của Công ty vừa tạo nguồn thu khá ổn định bổ sung kịp thời dòng tiền cho hoạt động chung của Công ty.



## SƠ ĐỒ TỔ CHỨC



## CÁC SỰ KIỆN VÀ THÀNH TÍCH TIÊU BIỂU NĂM 2011

### Sự kiện

#### 01/2011:

Ngày 26/01/2011, Công ty đã phát hành thành công 2.600.000 cổ phần cho đối tác chiến lược Beira Limited – Quỹ DWS Việt Nam nhằm tăng vốn điều lệ từ 154 lên 180 tỷ đồng. Tổng số tiền thu được từ đợt phát hành là 206 tỷ đồng.

#### 03/2011:

Ngày 29/3/2011, UBND tỉnh Quảng Ngãi cấp Quyết định số 473/QĐ-UBND về việc chấp thuận đầu tư dự án Khu biệt thự Golf cao cấp đảo Hồng Ngọc tại xã Tịnh An, huyện Sơn Tịnh.

#### 06/2011:

Ngày 02/6/2011, UBND tỉnh Quảng Ninh cấp Quyết định số 1760/QĐ-UBND về việc Phê duyệt quy hoạch 1/2000 cho dự án KDL Sinh thái Đồn Điện – Quảng Ninh.

Quyết định số 816/QĐ-HĐTLKS ngày 16/06/2011 của Hội đồng Đánh giá trữ lượng khoáng sản quốc gia về việc phê duyệt trữ lượng khoáng tại lỗ khoan LKBĐ1 của Mỏ nước khoáng Trà Bồng cho Công ty CP đầu tư Khoáng sản Quảng Ngãi.

Ngày 27/6/2011 UBND tỉnh Quảng Ngãi cấp Giấy chứng nhận đầu tư số 3412100098 về việc đầu tư khai thác mỏ Titan.

Ngày 30/6/2011, Văn phòng Chính phủ ban hành Công văn số 4404/VPCP-KTN về việc đồng ý cấp giấy phép khai thác quặng sa khoáng Titan tại huyện Mộ Đức, tỉnh Quảng Ngãi cho Công ty Cổ phần đầu tư Khoáng sản Quảng Ngãi.

#### 08/2011

Quyết định 2461/QĐ-UBND ngày 04/08/2011 của UBND tỉnh Quảng Nam v/v thu hồi đất, giao đất để xây dựng dự án Khu đô thị sinh thái Tam Phú – Quảng Nam.

#### 11/2011

Thông báo số 317/TB-UBND ngày 28/11/2011 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc thông qua phương án quy hoạch chi tiết 1/500 dự án Ruby Island.

#### 12/2011:

Ngày 27/12/2011, UBND tỉnh Quảng Ninh cấp Quyết định số 4187/QĐ-UBND về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 dự án Khu biệt thự Đối Thủy Sản – Quảng Ninh.

### Các giải thưởng

- Giải thưởng BCI Asia Top 10 Awards lần thứ 7 – Là một trong 10 chủ đầu tư bất động sản năng động nhất khu vực các nước: Hong Kong SAR, Indonesia, Malaysia, Philippines, Singapore, Thái Lan và Việt Nam năm 2011 do Tập đoàn truyền thông xây dựng BCI bầu chọn.
- NBB là đại diện duy nhất của Việt Nam trong danh sách 15 Công ty có tốc độ tăng trưởng ấn tượng nhất khu vực Châu Á - Thái Bình Dương suốt 5 năm qua theo bình chọn của tạp chí uy tín CNBC.
- Cờ thi đua “Đơn vị xuất sắc năm 2011” do Bộ Giao thông vận tải Việt Nam tặng.
- Cờ thi đua “Công đoàn cơ sở vững mạnh xuất sắc năm 2011” do Công đoàn Giao thông vận tải Việt Nam tặng.
- Và nhiều danh hiệu thi đua khác của Chính phủ, Bộ, ngành, các địa phương cho tập thể và các cá nhân có thành tích tốt trong năm 2011.

### Hoạt động vì cộng đồng:

NBB luôn thực hiện tốt công tác xã hội, công tác đền ơn đáp nghĩa, từ thiện đối với các địa phương có dự án, góp phần cùng địa phương chia sẻ động viên các gia đình chính sách, và góp phần xóa đói giảm nghèo, trên tinh thần tương thân tương ái. Trong năm qua NBB đã tham gia tài trợ nhiều chương trình cho “Quỹ vì người nghèo”, “Quỹ người có công Cách Mạng”; Đóng góp hỗ trợ đồng bào vùng bị bão lụt; tổ chức thăm và tặng quà cho đồng bào vùng sâu, vùng xa còn nhiều khó khăn, các hộ gia đình nghèo khó; xây nhà tình thương, nhận phụng dưỡng bà mẹ Việt Nam anh hùng, thân nhân các liệt sĩ... và nhiều hoạt động xã hội khác.

## BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG VÀ QUẢN TRỊ



**Đoàn Tường Triệu**

Chủ tịch Hội đồng quản trị

Ngày sinh: 26-11-1971  
Nơi sinh: Quảng Trị  
Địa chỉ thường trú: số 01  
Khu C, Đường 31C, An  
Phú, Quận 2, TP. HCM

### HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Hội đồng quản trị hoạt động dựa trên nguyên tắc tập thể lãnh đạo và quyết định các vấn đề thuộc thẩm quyền theo đúng quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty.

Hội đồng quản trị Công ty có 07 thành viên, trong đó có 06 thành viên không điều hành, là những nhân sự có nhiều kinh nghiệm trong lĩnh vực bất động sản, xây dựng hạ tầng giao thông, đầu tư tài chính...; Các thành viên đã có nhiều đóng góp cho việc hoạch định chính sách, phương hướng hoạt động của Công ty trong giai đoạn thị trường có nhiều khó khăn và cạnh tranh gay gắt.



**Phạm Thanh Điền**

Ủy viên

Ngày sinh: 08-09-1973  
Nơi sinh: Bình Định  
Địa chỉ thường trú: Đội 1, Xã Tân Xuân,  
Huyện Hàm Tân, Tỉnh Bình Thuận



**Hoàng Hữu Tương**

Ủy viên

Ngày sinh: 05-12-1970  
Nơi sinh: Quảng Trị  
Địa chỉ thường trú: 15 Cư xá 30-4, Điện  
Biên Phủ, P. 25, Bình Thạnh, TP. HCM



**Louis T Nguyễn**

Ủy viên

Ngày sinh: 21-4-1963  
Nơi sinh: TP. HCM  
Địa chỉ thường trú: 603 Bernal Avenue,  
Sunnyvale, California, Hoa Kỳ

### BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Năm 2011 đã qua trong bối cảnh kinh tế thế giới có nhiều diễn biến phức tạp, nền kinh tế trong nước - vốn chưa thật sự ổn định, cũng trải qua 1 năm hết sức khó khăn do chính sách điều hành cho mục tiêu kiềm chế lạm phát của Chính phủ, đặc biệt là đối với các doanh nghiệp bất động sản mà trong đó NBB không phải là ngoại lệ. Những nét cơ bản của hoạt động SXKD NBB năm 2011 qua đánh giá của HĐQT như sau:

#### + Thuận lợi:

- Sản phẩm bất động sản NBB tập trung vào phân khúc đất nền và căn hộ trung bình khá phù hợp với nhu cầu và khả năng tiêu thụ của thị trường đang rất khó khăn hiện nay.
- Giảm thiểu rủi ro do ảnh hưởng của thị trường bất động sản đến hoạt động SXKD nhờ đa dạng hóa ngành nghề: Xây lắp, sản xuất công nghiệp, khai khoáng...
- Chủ động về tiến độ thực hiện, nguồn vốn do hầu hết các dự án bất động sản lớn đang trong giai đoạn đền bù giải tỏa, hoàn thiện các thủ tục pháp lý, chưa khởi công và kinh doanh bán hàng.
- Các hạn mức tín dụng do Ngân hàng tài trợ đều được duyệt cấp từ những năm trước nên trong năm 2011 vẫn đảm bảo giải ngân triển khai các dự án với tiến độ phù hợp.

#### + Khó khăn:

- Chính sách thắt chặt tiền tệ của Ngân hàng Nhà nước đã làm tất cả doanh nghiệp bất động sản trong cả nước nói chung và NBB nói riêng gặp rất nhiều khó khăn khi tiếp cận nguồn vốn tín dụng mới để triển khai các dự án.
- Thị trường bất động sản suy giảm và mất thanh khoản trầm trọng đã ảnh hưởng hết sức bất lợi đến nguồn thu tài chính và kết quả hoạt động kinh doanh của NBB trong năm 2011.

## BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Trong năm 2011, Hội đồng quản trị tổ chức các cuộc họp định kỳ để thảo luận và triển khai nhiệm vụ do Đại hội đồng Cổ đông giao cho, trong đó bao gồm:

- Ban hành các quyết định về các chủ trương, chính sách công ty, thực hiện tái cấu trúc các phòng ban, cơ cấu nhân sự tại công ty mẹ và định hướng kinh doanh cho các đơn vị thành viên.
- Chỉ đạo các phòng ban, đơn vị thành viên triển khai thực hiện danh mục dự án đầu tư, hoàn thiện những thủ tục pháp lý liên quan đến dự án theo đúng kế hoạch.
- Thường xuyên kiểm tra, cập nhật tình hình của sản xuất kinh doanh để kịp thời chỉ đạo, giữ ổn định sự phát triển của Công ty trong tình hình kinh tế biến động.

Các cuộc họp của Hội đồng quản trị được tổ chức và tiến hành theo đúng Điều lệ Công ty. Các Biên bản, Nghị quyết, Quyết định của Hội đồng quản trị đều dựa trên sự thống nhất của các thành viên và được lưu trữ theo đúng quy định.



**Trần Quang Trình**

Ủy viên

Ngày sinh: 02-08-1969  
Nơi sinh: TP. HCM  
Địa chỉ thường trú: 146 B2 Nguyễn Văn  
Hưởng, Thảo Điền, Quận 2, TP.HCM



**Võ Dư Ngọc Trân**

Ủy viên

Ngày sinh: 30-3-1972  
Nơi sinh: Bà Rịa - Vũng Tàu  
Địa chỉ thường trú: 59/4A Phan Đăng Lưu,  
Phường 7, Quận Phú Nhuận, TP. HCM



**Nguyễn Thị Cát Tiên**

Ủy viên

Ngày sinh: 26-07-1984  
Nơi sinh: TP. Đà Nẵng  
Địa chỉ thường trú: 78 Hoàng Văn Thụ,  
Quận Hải Châu, TP Đà Nẵng

Để vượt qua giai đoạn đầy thử thách này nhằm đảm bảo nền tảng cho sự phát triển bền vững của NBB, trong năm 2012 HĐQT đưa ra những chủ trương để định hướng quá trình triển khai thực hiện các mục tiêu SXKD giai đoạn 2010-2015 mà ĐHCĐ đã đề ra cho phù hợp với tình hình mới là:

- Nâng cao tính thanh khoản đối với khối tài sản của NBB, kể cả các dự án bất động sản và khai khoáng.
- Tiếp tục chiến lược đầu tư vào phân khúc sản phẩm đất nền khu dân cư ở các tỉnh và căn hộ trung bình tại TP.HCM, đặc biệt là loại căn hộ diện tích nhỏ rất phù hợp với nhu cầu và khả năng tài chính của đông đảo người dân hiện nay.
- Tập trung triển khai thi công các dự án bất động sản đã mở bán nhằm đảm bảo tiến độ cam kết với khách hàng đồng thời gia tăng nguồn thu tài chính cho NBB như: Carina Plaza, City Gate Towers, KDC Phường 2 - Bạc Liêu, KDC Sơn Tịnh-Quảng Ngãi.
- Chú trọng việc rà soát, hoàn thiện thủ tục pháp lý, thủ tục đền bù giải tỏa, hồ sơ thiết kế, quy hoạch kiến trúc... của các dự án hiện có khác.
- Kiểm toàn lại hệ thống quản trị nội bộ, cấu trúc lại bộ máy để nâng cao năng lực quản lý, nâng cao sức cạnh tranh.
- Tiếp tục đa dạng hóa các nguồn huy động vốn, tích cực tìm kiếm các đối tác có năng lực để mở rộng hoạt động hợp tác, liên doanh, liên kết nhằm thu hút vốn đầu tư.

#### Thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát:

Căn cứ Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 18/NQ-ĐHCĐ thông qua ngày 25/4/2011, thù lao Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát được chi trả tương ứng 1% lợi nhuận sau thuế của Công ty, khoảng 680.000.000 đồng. Thưởng vượt kế hoạch: không có.



## BAN KIỂM SOÁT

Ban kiểm soát là cơ quan thực hiện giám sát Hội đồng quản trị, Ban điều hành trong việc quản lý và điều hành công ty, kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp, tính trung thực và mức độ cẩn trọng trong việc quản lý, điều hành hoạt động kinh doanh, trong tổ chức công tác kế toán, thống kê và lập báo cáo tài chính.

Trong năm 2011, đại diện Ban kiểm soát đã tham dự tất cả các cuộc họp của Hội đồng quản trị, đóng góp ý kiến trong công tác:

- Kiểm tra các báo cáo tài chính năm; Giám sát việc chấp hành nghĩa vụ của doanh nghiệp theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty.
- Xem xét tính minh bạch của quá trình công bố thông tin để đảm bảo quyền lợi cho nhà đầu tư; đồng thời đề xuất, đóng góp ý kiến với Hội đồng quản trị và Ban điều hành nhằm đảm bảo sự phát triển bền vững của Công ty cũng như bảo vệ quyền lợi, lợi ích của cổ đông.
- Tài chính, nhân sự và các chính sách đối với người lao động, bảo đảm nội bộ công ty luôn đoàn kết.
- Ban Kiểm soát NBB gồm 03 thành viên, tất cả các thành viên đều có đủ tư cách và năng lực để thực hiện nhiệm vụ của mình. Họ có kinh nghiệm và trình độ chuyên môn trong lĩnh vực liên quan để đáp ứng cho công việc

## BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT

### Tình hình hoạt động, kinh doanh của Công ty NBB trong năm tài chính 2011

Trong năm 2011 vừa qua, BKS chúng tôi đã thay mặt quý cổ đông hoàn thành nhiệm vụ kiểm tra, giám sát của mình với trách nhiệm, chức năng và quyền hạn quy định tại Điều lệ Công ty, các quy định của Luật Doanh nghiệp và quy chế hoạt động của Công ty niêm yết.

Thay mặt Ban Kiểm soát, tôi xin báo cáo Đại hội các nội dung sau:

#### 1. Kết quả thẩm định của BKS về báo cáo tài chính và hoạt động kinh doanh của công ty NBB trong năm 2011:

Nội dung của Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2011 đã được Công ty IFC kiểm toán phản ánh chính xác tình hình tài chính của công ty, phù hợp với các chuẩn mực kế toán Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan. Một số điểm chính trong báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm:

- Doanh thu năm 2011 chủ yếu đến từ kinh doanh căn hộ Carina, City Gate chuyển quyền sử dụng đất tại các dự án Bạc Liêu và doanh thu từ hợp đồng xây dựng. Tuy nhiên, việc kinh doanh căn hộ tại dự án chủ lực City Gate gần như đình trệ do bối cảnh đóng băng hoàn toàn của thị trường BĐS và tâm lý e ngại của người mua khi tín dụng bị siết chặt, lãi suất liên tục tăng cao. Do đó tổng doanh thu cả năm 2011 chỉ đạt 420,5 tỷ đồng, tương đương 66% kế hoạch.
- Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh đạt 103 tỷ đồng, biên lợi nhuận thuần duy trì ở mức 25,1%, tương đương với năm 2010. Mặc dù vậy, doanh thu từ hoạt động tài chính giảm trong khi chi phí tài chính và chi phí quản lý doanh nghiệp đều tăng làm cho lợi nhuận trước thuế chỉ đạt 102,5 tỷ đồng, lợi nhuận sau thuế Công ty mẹ đạt 69,6 tỷ đồng, tương đương 43,5% kế hoạch. Biên lợi nhuận giảm còn 16,6% so với mức 24,3% của năm 2010. Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên vốn chủ 7% cũng giảm xuống so với mức 15,26% của năm 2010. Thu nhập trên mỗi cổ phiếu trong năm 2011 (EPS) đạt 4.305 đồng, giảm 43,8% so với năm 2010. Công ty dự kiến chi trả cổ tức cho cổ đông bằng tiền mặt với tỷ lệ 16% như kế hoạch đề ra.
- Về tình hình tài chính: Tổng tài sản của Công ty đã tăng 8,2% từ mức 2.349,5 tỷ đồng cuối năm 2010 lên mức 2.543 tỷ đồng tính đến thời điểm 31/12/2011, chủ yếu bao gồm tăng hàng tồn kho 18% do các dự án vẫn đang triển khai, tình hình kinh doanh căn hộ gần như đóng băng và tăng tài sản cố định 64% do xây dựng trụ sở Công ty, tạm kết chuyển chi phí xây dựng tầng hầm của dự án Carina Plaza đưa vào khai thác... Tổng nợ phải trả (kể cả huy động trái phiếu) là 1.524 tỷ đồng trong đó chủ yếu là vay và nợ ngắn hạn 904 tỷ đồng do các khoản vay từ trái phiếu phát hành năm 2009 và các khoản vay dài hạn, ngắn hạn sắp đáo hạn. Vay nợ dài hạn do đó cũng giảm mạnh xuống 358,6 tỷ đồng so với mức 972,6 tỷ đồng năm 2010. Nhìn chung, tỷ lệ nợ trên vốn chủ vẫn duy trì ở mức an toàn 1,5 lần.
- Trong năm 2011, Công ty đã phát hành thành công 2,6 triệu cổ phiếu ưu đãi cho đối tác nước ngoài, tăng vốn điều lệ từ 154 tỷ đồng lên 180 tỷ đồng. Việc phát hành này đã đem lại cho công ty một khoản thặng dư là 180 tỷ đồng. Tổng



**Nguyễn Quỳnh Hương**  
Trưởng ban

Ngày sinh: 23-01-1980  
Nơi sinh: TP. Hà Nội  
Địa chỉ: 67/55 Hoàng Hoa Thám,  
Bình Thạnh, TP. HCM



**Phan Ngọc Trí**  
Thành viên

Ngày sinh: 23-02-1967  
Nơi sinh: TP. HCM  
Địa chỉ: 18 Wilson Street, Mansfield  
Park SA 5012, South Australia



**Nguyễn Thị Thu Hoa**  
Thành viên

Ngày sinh: 02-03-1969  
Nơi sinh: Bình Thuận  
Địa chỉ: 34 Hải Thượng Lãn Ông,  
TP Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận

thặng dư vốn cổ phần tính đến cuối năm 2011 là 401 tỷ đồng, tăng 81% so với năm 2010. Lợi nhuận chưa phân phối cũng tăng 43% từ mức 66 tỷ cuối năm 2010 lên 94,8 tỷ tại thời điểm 31/12/2011.

#### 2. Tình hình thực hiện pháp luật Nhà nước và thực hiện các quy định của Công ty:

Trong năm 2011, NBB đã thực hiện đúng và đầy đủ các quy định của Nhà nước trong điều hành doanh nghiệp bao gồm việc kê khai nộp thuế và các khoản phải nộp khác cho Nhà nước, việc công bố thông tin định kỳ và thông tin tức thời theo quy định của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước, cũng như việc trích nộp BHXH, BHYT và trợ cấp thôi việc cho người lao động.

#### Đánh giá của BKS:

2011 là một năm khó khăn chưa từng có đối với lĩnh vực bất động sản và tài chính. Do đó, tuy kết quả kinh doanh trong năm 2011 của công ty chưa đạt được kế hoạch do Đại hội đồng cổ đông đề ra, nhưng chúng tôi cho rằng đây cũng đã là một kết quả khả quan hơn rất nhiều so với các doanh nghiệp cùng ngành.

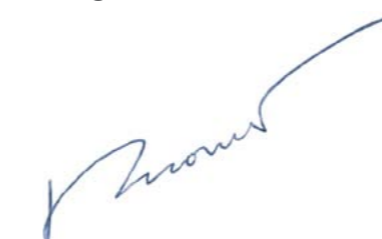
2012 vẫn là một năm nhiều ẩn số đối với nền kinh tế và nhiều thử thách đối với thị trường bất động sản. Mặc dù lãi suất đã hạ nhưng việc tiếp cận nguồn vốn e rằng vẫn rất khó khăn, nhất là đối với lĩnh vực bất động sản. Thêm vào đó, tâm lý dè dặt quan sát thị trường vẫn đè nặng tâm lý người mua sẽ làm cho hoạt động kinh doanh gặp nhiều khó khăn. Ban kiểm soát đề nghị HĐQT và BGD nhanh chóng cân nhắc đưa ra những giải pháp tích cực để khai thông nguồn vốn, tiếp tục tập trung triển khai các dự án chủ chốt để đón đầu sự quay lại của nhà đầu tư khi thị trường ấm lên.

Chúng tôi đặt niềm tin ở sự điều hành sáng suốt của HĐQT và BGD cũng như sự tận tụy của toàn thể CBNV NBB nhằm đảm bảo sự phát triển thịnh vượng của NBB.

TP. Hồ Chí Minh, ngày 11 tháng 3 năm 2012

TM. Ban kiểm soát

**Trưởng ban**



**Nguyễn Quỳnh Hương**

## BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban giám đốc Công ty có 06 thành viên do Hội đồng quản trị bổ nhiệm và miễn nhiệm.

Giám đốc Điều hành: là người đại diện pháp luật của Công ty, chịu trách nhiệm điều hành và quản lý mọi hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị.



**Đoàn Tường Triệu**  
Giám đốc Điều hành



**Nguyễn Phúc**  
Giám đốc Dự án

Ngày sinh: 02-04-1960  
Nơi sinh: Bình Định  
Địa chỉ thường trú: 75/1 Phan Văn Hân,  
P17, Quận Bình Thạnh, TP. HCM



**Trần Văn Hữu**  
Giám đốc Tài chính

Ngày sinh: 01-01-1964  
Nơi sinh: Quảng Nam  
Địa chỉ thường trú: 703/6 Lạc Long Quân,  
P10, Quận Tân Bình, TP. HCM



**Nguyễn Văn Tùng**  
Giám đốc Kỹ thuật

Ngày sinh: 28-02-1977  
Nơi sinh: Bình Định  
Địa chỉ thường trú: 325 Nguyễn Huệ,  
Thị trấn Tuy Phước, Bình Định



**Nguyễn Thanh Quyết**  
Giám đốc Kinh doanh

Ngày sinh: 08-02-1974  
Nơi sinh: Nam Định  
Địa chỉ thường trú: 60 đường S1, Phường  
Tây Thạnh, Quận Tân Phú, TP. HCM

### Tình hình thực hiện so với kế hoạch:

CHỈ TIÊU	Kế hoạch 2011	Thực hiện 2011	% hoàn thành
<b>1 Tổng doanh thu</b>	<b>635,00</b>	<b>420,57</b>	<b>66,23 %</b>
- Bất động sản	458,00	301,33	
- Công nghiệp, khai khoáng	36,00	27,23	
- Xây lắp (làm thầu)	112,00	89,68	
- Khác	29,00	2,33	
<b>Doanh thu tài chính</b>		<b>56,97</b>	
<b>2 Thu tài chính</b>	<b>982,96</b>	<b>400,15</b>	<b>40,71 %</b>
- Bất động sản	815,02	280,50	
- Công nghiệp, khai khoáng	27,08	38,57	
- Xây lắp (làm thầu)	110,00	80,78	
- Khác	30,86	-	
<b>3 Tổng chi phí SXKD:</b>	<b>418,00</b>	<b>362,23</b>	<b>86,66 %</b>
<b>4 Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>217,00</b>	<b>102,49</b>	<b>47,23 %</b>
<b>5 Lợi nhuận sau thuế (Cổ đông Cty mẹ)</b>	<b>160,00</b>	<b>69,59</b>	<b>43,49 %</b>
<b>6 Tỷ lệ chia cổ tức</b>	<b>16%</b>	<b>16%</b>	<b>100 %</b>

### Một số chỉ tiêu tài chính chủ yếu:

CHỈ TIÊU	ĐVT	31/12/2010	31/12/2011	+ / - (%)
<b>1 Cơ cấu tài sản</b>				
- Tài sản dài hạn/Tổng tài sản	%	15,39	17,39	13,00
- Tài sản ngắn hạn/Tổng tài sản	%	84,61	82,61	(2,36)
<b>2 Cơ cấu nguồn vốn</b>				
- Nợ phải trả/Tổng nguồn vốn	%	67,02	59,95	(10,55)
- Nguồn vốn chủ sở hữu/Tổng nguồn vốn	%	32,31	39,38	21,88
<b>3 Khả năng thanh toán</b>				
- Khả năng thanh toán nhanh	Lần	0,63	0,18	(71,43)
- Khả năng thanh toán hiện hành	Lần	3,30	1,80	(45,45)
<b>4 Tỷ suất lợi nhuận</b>				
- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản (ROA)	%	5,83	2,81	(51,80)
- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	%	24,32	16,68	(31,41)
- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu (ROE)	%	17,24	7,82	(54,64)

### Phân tích một số chỉ tiêu tài chính chủ yếu:

- **Cơ cấu tài sản** ổn định và không biến động nhiều so với năm 2010, tài sản ngắn hạn vẫn chiếm tỷ trọng lớn là 82,61% trên tổng tài sản trong đó chủ yếu là hàng tồn kho (là chi phí Công ty đã đầu tư vào các dự án chưa kết chuyển kết quả kinh doanh). Điều này thể hiện tài sản Công ty có tính thanh khoản cao và được hình thành trên một nền tảng khá vững chắc bởi 44,50% tài sản ngắn hạn của Công ty được tài trợ bằng nguồn vốn dài hạn và vốn chủ sở hữu.

- **Cơ cấu nguồn vốn** đã có sự thay đổi: Tỷ lệ Nợ/Tài sản giảm 7,07% so với năm 2010 xuống còn 59,95% trong năm 2011 chủ yếu do tăng vốn chủ sở hữu từ việc phát hành thành công 2,6 triệu cổ phần ưu đãi cho Beira Limited để tăng vốn điều lệ từ 154 tỷ lên 180 tỷ, điều này phản ánh tỷ lệ an toàn vốn của Công ty ngày càng đảm bảo, năng lực tài chính được nâng cao để đáp ứng nhu cầu vốn cho các dự án đã và đang triển khai.



## BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

- **Khả năng thanh toán:** Các chỉ số về khả năng thanh toán đều sụt giảm so với năm 2010 nhưng bản chất không có yếu tố bất thường do hai nguyên nhân sau đây: Thứ nhất là ở thời điểm 31/12/2010 trong khoản mục tiền và tương đương tiền đã bao gồm 208 tỷ đồng do Beira Limited ký quỹ mua 2,6 triệu cổ phần ưu đãi, trong năm 2011 khoản tiền này đã được sử dụng vào hoạt động SXKD của Công ty. Thứ hai là Nợ ngắn hạn thời điểm 31/12/2011 tăng lên gần 564 tỷ đồng so với thời điểm 31/12/2010 chủ yếu do cơ cấu khoản trái phiếu sẽ đáo hạn trong 2012 là 500 tỷ từ Nợ dài hạn. Khả năng thanh toán hiện hành là 1,80 lần vẫn ở mức hợp lý.

- **Chỉ số sinh lời:** Hiện Công ty hạch toán doanh thu và kết chuyển lợi nhuận từ dòng tiền thu tài chính của khách hàng, do đó trước tình hình thị trường địa ốc năm 2011 tiếp tục suy giảm, dòng vốn bị ách tắc vì chính sách thắt chặt tín dụng dẫn đến các chỉ tiêu về khả năng sinh lời năm nay đều giảm thấp so với năm 2010. Ngoài ra, trong năm 2011 vốn chủ sở hữu NBB tăng thêm 208 tỷ đồng do phát hành cổ phiếu ưu đãi cũng là áp lực lớn và hết sức khó khăn để đạt mức ROE kỳ vọng.

CHỈ TIÊU	Đvt	Giá trị	Ghi chú
1 <b>Giá trị sổ sách (BV)</b>	Đồng/CP	<b>42.627</b>	Tại ngày 31/12/2011
2 <b>Vốn chủ sở hữu</b>	Tr đồng	<b>1.001.370</b>	Tại ngày 31/12/2011
3 <b>Tổng số trái phiếu đang lưu hành</b>		<b>650.000</b>	
- Trái phiếu có thể chuyển đổi	Tr đồng	-	
- Trái phiếu không thể chuyển đổi	Tr đồng	650.000	Đáo hạn: 2012: 500 tỷ 2013: 150 tỷ
4 <b>Tổng số cổ phiếu đã phát hành</b>		<b>18.000.000</b>	
- Cổ phiếu thường	Cổ phiếu	15.400.000	
- Cổ phiếu ưu đãi	Cổ phiếu	2.600.000	
5 <b>Số lượng cổ phiếu đang lưu hành</b>		<b>17.860.000</b>	
- Cổ phiếu thường	Cổ phiếu	15.260.600	
- Cổ phiếu ưu đãi	Cổ phiếu	2.600.000	
6 <b>Số lượng cổ phiếu quỹ</b>	Cổ phiếu	<b>139.400</b>	
7 <b>Cổ tức năm 2011 (bằng tiền mặt)</b>	Đồng/CP	<b>1.600</b>	Dự kiến
8 <b>Thu nhập trên mỗi cổ phần (EPS)</b>	Đồng/CP	<b>4.305</b>	

Tuy vậy, năm 2011 vừa qua cũng đã đánh dấu sự nỗ lực phấn đấu vượt bậc của Ban quản trị và toàn thể CBCNV NBB để vượt qua muôn vàn khó khăn, thách thức nhằm đảm bảo thanh khoản để hoạt động SXKD thông suốt, giữ vững cơ cấu tài chính lành mạnh tạo nền tảng tiếp tục phát triển bền vững. Trong bối cảnh đó, NBB vẫn duy trì được mức sinh lợi tương đối khá là 69,59 tỷ đồng lợi nhuận sau thuế (Cổ đồng Công ty mẹ) với tỷ lệ lợi nhuận sau thuế/doanh thu 2011 đạt 16,68%. So với các doanh nghiệp cùng ngành khác, thành quả đó đã khẳng định vị thế, năng lực và thương hiệu của NBB trên thị trường.

### Thù lao Ban giám đốc:

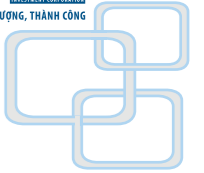
#### Tiền lương, tiền thưởng:

Tổng lương năm 2011 của Ban giám đốc và Kế toán trưởng là 1.622.400.000 đồng (Đã bao gồm thuế thu nhập cá nhân), chiếm 2,33% lợi nhuận sau thuế của Công ty. Trong đó lương của Giám đốc Điều hành trong năm 2011 là 390.000.000 đồng. Tổng thưởng năm 2011 của Ban giám đốc và Kế toán trưởng là 275.400.000 đồng (Đã bao gồm thuế thu nhập cá nhân), chiếm 0,39% lợi nhuận sau thuế của Công ty. Trong đó thưởng của Giám đốc Điều hành trong năm 2011 là 67.500.000 đồng.

#### Các quyền lợi khác:

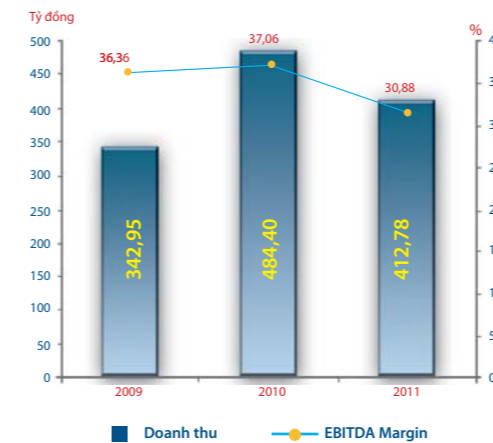
Ban giám đốc và Kế toán trưởng hưởng các quyền lợi tương tự tất cả CBNV khác: 12 tháng xét thưởng 1 lần, 3 năm xét tăng lương 1 lần, được thưởng khi có sáng kiến mang lại lợi ích thiết thực cho Công ty và được công nhận. Ngoài ra, trong năm 2011 Ban giám đốc và kế toán trưởng tự nguyện không có yêu cầu quyền lợi gì thêm do ý thức được tình hình khó khăn của Công ty và năm 2011 không đạt kế hoạch đề ra.

### Thay đổi thành viên HĐQT, BKS, BGD, Kế toán trưởng: Không có

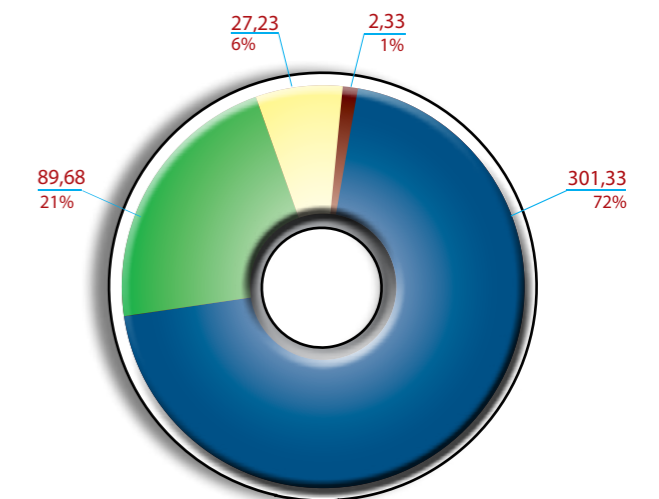


## BIỂU ĐỒ CÁC CHỈ TIÊU TÀI CHÍNH NỔI BẬT

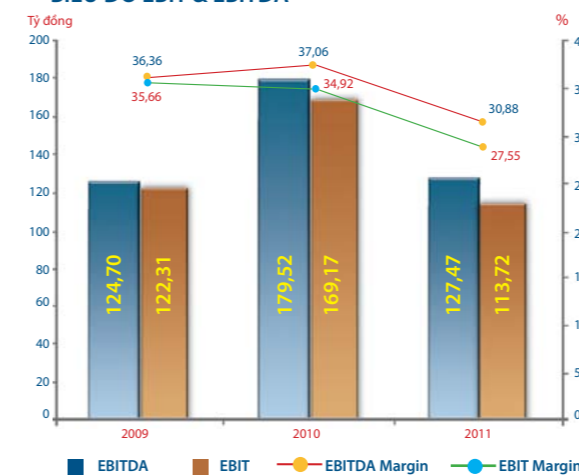
BIỂU ĐỒ DOANH THU VÀ EBITDA MARGIN



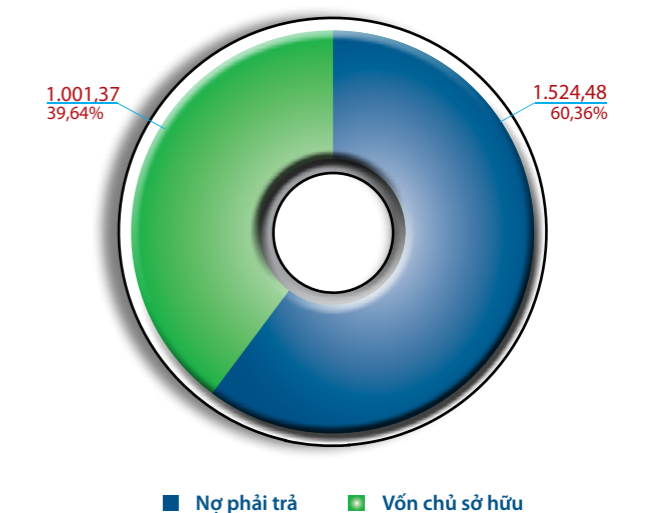
CƠ CẤU DOANH THU THỰC HIỆN NĂM 2011



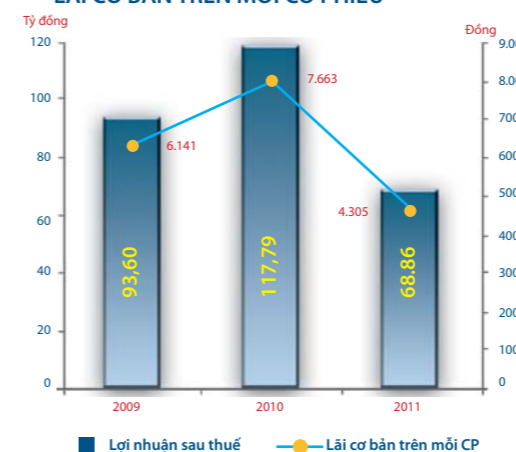
BIỂU ĐỒ EBIT & EBITDA



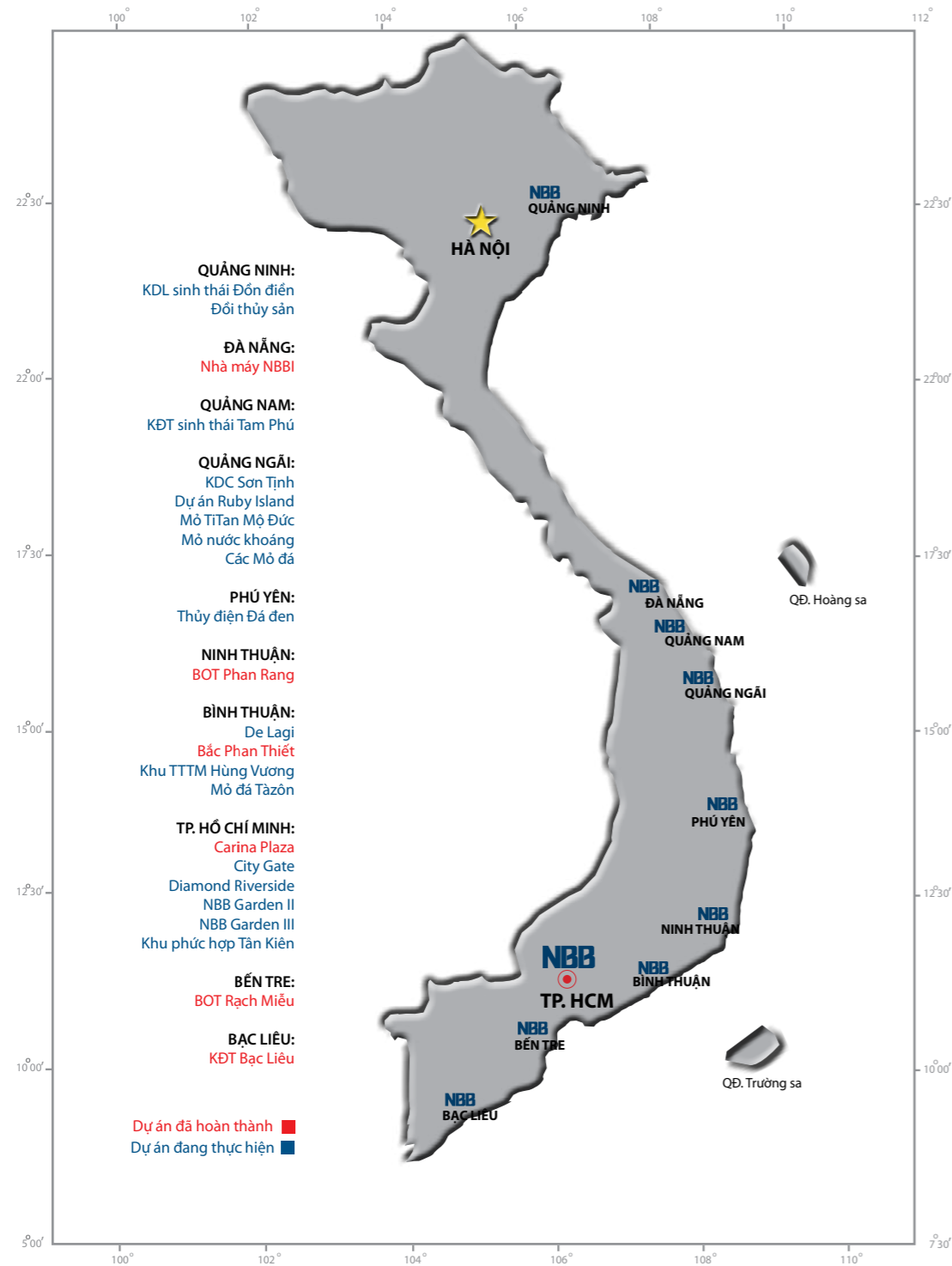
CƠ CẤU NGUỒN VỐN NĂM 2011



BIỂU ĐỒ LỢI NHUẬN SAU THUẾ VÀ LÃI CƠ BẢN TRÊN MỖI CỔ PHIẾU



## DANH MỤC CÁC DỰ ÁN CỦA NBB



## HỆ THỐNG KIỂM SOÁT NỘI BỘ

Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy đã xây dựng hoàn chỉnh và ban hành một hệ thống các Quy chế, Quy định, Quy trình từ năm 2005 nhằm quy chuẩn hóa các nhiệm vụ của các cấp, sự phối hợp thực hiện đồng bộ các yêu cầu của sản xuất kinh doanh từ Hội đồng quản trị, Ban giám đốc đến các Phòng ban, Chi nhánh, Công ty thành viên. Đến nay hệ thống Quy chế, Quy định, Quy trình đã được cập nhật, sửa đổi bổ sung lần thứ III.

### ■ Danh mục hệ thống Quy chế, Quy định, Quy trình

DANH MỤC	DANH MỤC
<p><b>A. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ BAN HÀNH</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Quy chế quản trị Công ty</li> <li>Quy chế tổ chức và hoạt động của Hội đồng quản trị</li> <li>Quy chế hoạt động của Ban Giám đốc</li> <li>Quy chế quản lý tài chính</li> <li>Quy chế quản lý vốn đầu tư và người đại diện phần vốn</li> </ul> <p><b>B. GIÁM ĐỐC ĐIỀU HÀNH BAN HÀNH</b></p> <p><b>o Phòng Tài chính Kế toán</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Quy chế tổ chức và hoạt động</li> <li>Quy định phân công công việc</li> <li>Quy định chế độ công tác phí, điện thoại, VPP</li> <li>Quy trình thanh toán, tạm ứng, hoàn ứng</li> <li>Quy trình đầu tư, thanh lý TSCĐ, CCDC sản xuất</li> <li>Quy định đầu tư tự doanh chứng khoán</li> <li>Quy trình công bố thông tin</li> <li>Quy trình huy động vốn tín dụng</li> <li>Quy trình lập báo cáo quản trị tài chính</li> <li>Quy trình thẩm định dự án đầu tư</li> </ul> <p><b>o Phòng Dự án</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Quy chế tổ chức và hoạt động</li> <li>Quy định phân công công việc</li> <li>Quy trình lập báo cáo đầu tư</li> <li>Quy trình thực hiện dự án đầu tư xây dựng công trình</li> <li>Quy trình bồi thường, hỗ trợ và tái định cư</li> </ul> <p><b>o Phòng Nhân sự Hành chính</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Quy chế tổ chức và hoạt động</li> <li>Quy định phân công công việc</li> <li>Quy định vận hành hệ thống nhận diện thương hiệu</li> <li>Quy định về tiền lương, tiền thưởng và phụ cấp</li> <li>Quy định đánh giá năng lực cán bộ nhân viên</li> <li>Quy định về công tác đón tiếp khách tại trụ sở công ty</li> <li>Quy định quản lý và sử dụng tòa nhà văn phòng công ty</li> <li>Nội quy lao động</li> <li>Quy trình xử lý công văn đến, đi</li> <li>Quy trình tuyển dụng nhân sự</li> <li>Quy trình quản lý và mua sắm trang thiết bị văn phòng</li> <li>Quy trình chuẩn bị tài liệu phục vụ Hội đồng quản trị</li> <li>Quy trình tổ chức lễ hội, sự kiện</li> </ul>	<p><b>o Phòng Kinh doanh</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Quy chế tổ chức và hoạt động</li> <li>Quy định phân công công việc</li> <li>Quy trình bán hàng</li> <li>Quy trình marketing</li> <li>Quy trình chuyển nhượng hợp đồng mua bán</li> <li>Quy trình thu hồi nợ</li> <li>Quy trình bàn giao căn hộ</li> </ul> <p><b>o Phòng Kế hoạch – Vật tư</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Quy chế tổ chức và hoạt động</li> <li>Quy chế giao khoán và quyết toán nội bộ</li> <li>Quy định phân công công việc</li> <li>Quy trình phối hợp lập và kiểm soát kế hoạch</li> <li>Quy trình phối hợp mời thầu và chọn thầu xây lắp</li> <li>Quy trình quyết toán vốn đầu tư dự án</li> <li>Quy trình phê chuẩn cung ứng vật tư</li> </ul> <p><b>o Phòng Kỹ thuật</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Quy chế tổ chức và hoạt động</li> <li>Quy chế tổ chức và hoạt động BDH dự án Cao tầng</li> <li>Quy chế tổ chức và hoạt động BDH dự án Hạ tầng</li> <li>Quy định phân công công việc Bộ phận Kỹ thuật</li> <li>Quy định phân công công việc BDH dự án Cao tầng</li> <li>Quy định phân công công việc BDH dự án Hạ tầng</li> <li>Quy định quản lý và sử dụng máy móc thiết bị, dụng cụ thi công</li> <li>Quy định về công tác PCCC và công tác an toàn vệ sinh lao động</li> <li>Quy định về hồ sơ hoàn công công trình xây dựng</li> <li>Quy trình giám sát và quản lý dự án Cao tầng</li> <li>Quy trình đấu thầu</li> </ul>

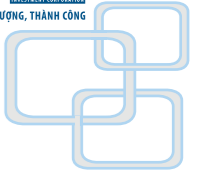


## KẾ HOẠCH VÀ ĐỊNH HƯỚNG SẢN XUẤT KINH DOANH 2012

CHỈ TIÊU	Thực hiện 2011	Kế hoạch 2012	% Tăng trưởng
<b>1 Tổng doanh thu</b>	<b>420,57</b>	<b>780,87</b>	<b>185,67%</b>
- Bất động sản	301,33	631,94	
- Công nghiệp, khai khoáng	27,23	33,32	
- Xây lắp (làm thầu)	89,68	46,71	
- Khác	2,33	5,27	
<b>Doanh thu tài chính</b>	<b>56,97</b>	<b>63,64</b>	
<b>2 Thu tài chính</b>	<b>400,15</b>	<b>883,70</b>	<b>220,84%</b>
<b>3 Tổng chi phí SXKD:</b>	<b>362,23</b>	<b>492,01</b>	<b>135,83%</b>
<b>4 Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>102,49</b>	<b>288,86</b>	<b>281,84%</b>
<b>5 Lợi nhuận sau thuế (cổ đông Cty mẹ)</b>	<b>69,59</b>	<b>216,64</b>	<b>311,31%</b>
<b>6 Tỷ lệ chia cổ tức</b>	<b>16%</b>	<b>16%</b>	

### Một số giải pháp trọng tâm trong năm 2012:

- Xác định tỷ trọng hợp lý trong cơ cấu đầu tư nhằm tạo nguồn thu ổn định trong tình hình biến động phức tạp của thị trường tiền tệ, giá cả vật liệu tăng cao.
- Trọng tâm đầu tư vào các dự án nhà ở hiện có ở mức giá trung bình, vị trí thuận lợi, khu vực có tốc độ đô thị hóa cao kết hợp với việc nghiên cứu phát triển sản phẩm mới phù hợp hơn nữa thị hiếu người mua.
- Đẩy mạnh công tác kinh doanh quỹ đất, thu tài chính ở các dự án đang triển khai; Hoàn công và kết thúc dự án Khu căn hộ cao tầng Carina Plaza. Hoàn tất hạ tầng dự án KDC Phường 2, TP. Bạc Liêu để tập trung kinh doanh bán hàng.
- Hoàn tất thủ tục pháp lý khởi công các dự án Diamond Riverside, NBB Garden III, Khu Biệt thự Đối Thủy sản.
- Tập trung đẩy mạnh công tác đền bù các dự án Khu dân cư Sơn Tịnh – Quảng Ngãi, NBB II, Khu phức hợp Bình Chánh, Khu biệt thự Đối Thủy Sản, De Lagi.
- Hoàn thành công tác xây lắp BOT tuyến tránh Phan Rang - Tháp Chàm để triển khai thu phí.
- Triển khai thi công dự án BOT cầu Cổ Chiên, dự án nhà máy thủy điện Đá Đen theo đúng kế hoạch.
- Hoàn tất các thủ tục pháp lý để đưa vào khai thác Mỏ nước khoáng Trà Bồng, Nhà máy chế biến sâu Titan và các mỏ đá hiện có.
- Hoàn thiện chính sách bán hàng, quảng cáo tiếp thị phù hợp nhằm quảng bá thương hiệu và sản phẩm của Công ty.



## QUAN HỆ CỔ ĐÔNG THÔNG TIN VỀ CỔ ĐÔNG VÀ CỔ PHIẾU

### Thông tin về cổ phiếu NBB tại ngày 31/12/2011

CHỈ TIÊU	Đvt	NBB
1. Giá đóng cửa (ngày 31/12/2011)	Đồng	48.900
2. Giá cao nhất 52 tuần	Đồng	88.000
3. Giá thấp nhất 52 tuần	Đồng	41.500
4. Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	Cổ phiếu	17.860.600
5. Vốn hoá thị trường (giá đóng cửa ngày 31/12/2011)	Tỷ đồng	873,38
6. EPS	Đồng	4.305
7. P/E	Lần	11,36
8. BV	Đồng	42.627
9. P/B	Lần	1,15

### Tỷ lệ nắm giữ cổ phiếu của thành viên chủ chốt:

TÊN CỔ ĐÔNG	Chức vụ	Ngày 28/12/2010		Ngày 15/03/2011	
		SLCK Sở hữu	Tỷ lệ	SLCK Sở hữu	Tỷ lệ
<b>I Hội đồng quản trị</b>		<b>6.500.000</b>	<b>42,21%</b>	<b>6.500.000</b>	<b>36,11%</b>
1 Đoàn Trường Triệu	Chủ tịch	2.350.000	15,26%	2.350.000	13,05%
- Số cổ phần sở hữu		1.300.000	8,44%	1.300.000	7,22%
- Đại diện phần vốn CIENCO 5		1.050.000	6,82%	1.050.000	5,83%
2 Võ Dư Ngọc Trân	Ủy viên	1.800.000	11,69%	1.800.000	10,00%
3 Phạm Thanh Điển	Ủy viên	1.050.000	6,82%	1.050.000	5,83%
4 Hoàng Hữu Tương	Ủy viên	550.000	3,57%	550.000	3,06%
5 Trần Quang Trình	Ủy viên	450.000	2,92%	450.000	2,50%
6 Nguyễn Thị Cát Tiên	Ủy viên	250.000	1,62%	250.000	1,39%
7 Louis T Nguyễn	Ủy viên	50.000	0,32%	50.000	0,28%
<b>II Ban Kiểm soát</b>		<b>868.460</b>	<b>5,64%</b>	<b>868.460</b>	<b>4,82%</b>
1 Nguyễn Quỳnh Hương	Trưởng ban	10.000	0,06%	10.000	0,06%
2 Nguyễn Thị Thu Hoa	Thành viên	350.000	2,27%	350.000	1,94%
3 Phan Ngọc Trí	Thành viên	508.460	3,30%	508.460	2,82%
<b>III Ban Giám đốc</b>		<b>70.000</b>	<b>0,45%</b>	<b>70.000</b>	<b>0,39%</b>
1 Nguyễn Phúc	GĐ Dự án	20.000	0,13%	20.000	0,11%
2 Trần Văn Hữu	GĐ Tài chính	50.000	0,32%	50.000	0,28%
<b>Tổng cộng</b>		<b>7.438.460</b>	<b>48,30%</b>	<b>7.438.460</b>	<b>41,32%</b>

Trong năm 2011, thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Ban điều hành không có giao dịch cổ phiếu NBB, tuân thủ đúng quy định tại Khoản 1.b Điều 8 Điều lệ Công ty

### Cơ cấu cổ đông tại ngày 15/03/2011

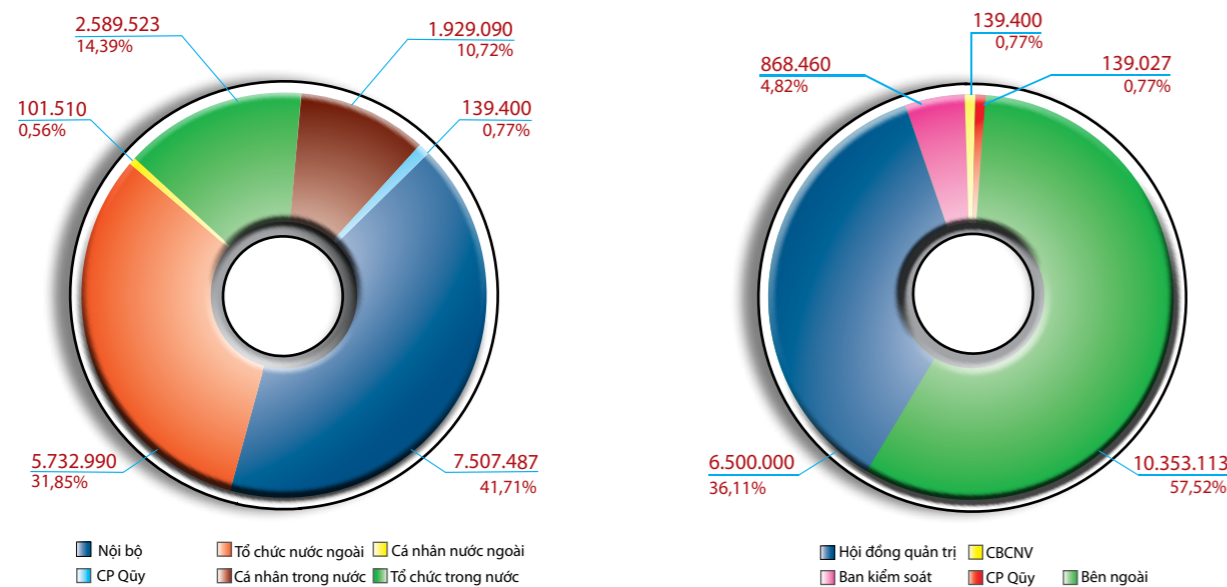
ĐỐI TƯỢNG	Ngày 28/12/2010		Ngày 15/03/2011	
	SLCK Sở hữu	Tỷ lệ	SLCK Sở hữu	Tỷ lệ
<b>1 Hội đồng Quản trị</b>	<b>6.500.000</b>	<b>42,21%</b>	<b>6.500.000</b>	<b>36,11%</b>
- Cổ đông trong nước	6.500.000	42,21%	6.500.000	36,11%
Trong đó Cổ đông Nhà nước	1.050.000	6,82%	1.050.000	5,83%
<b>2 Ban Giám đốc</b>	<b>70.000</b>	<b>0,45%</b>	<b>70.000</b>	<b>0,39%</b>
<b>3 Ban Kiểm soát</b>	<b>868.460</b>	<b>5,64%</b>	<b>868.460</b>	<b>4,82%</b>
- Cổ đông trong nước	360.000	2,34%	360.000	2,00%
- Cổ đông nước ngoài	508.460	3,30%	508.460	2,82%
<b>4 Cổ phiếu quỹ</b>	<b>139.400</b>	<b>0,91%</b>	<b>139.400</b>	<b>0,77%</b>
<b>5 Cổ đông khác</b>	<b>7.822.140</b>	<b>50,79%</b>	<b>10.422.140</b>	<b>57,90%</b>
- Cổ đông trong nước	4.701.520	30,53%	4.587.640	25,49%
Trong đó: Tổ chức	2.363.628	15,35%	2.589.523	14,39%
- Cổ đông nước ngoài	3.120.620	20,26%	5.834.500	32,41%
Trong đó: Tổ chức	3.026.760	19,65%	5.732.990	31,85%
<b>Tổng cộng</b>	<b>15.400.000</b>	<b>100%</b>	<b>18.000.000</b>	<b>100%</b>

## QUAN HỆ CỔ ĐÔNG (tiếp theo) HOẠT ĐỘNG QUAN HỆ VỚI NHÀ ĐẦU TƯ

### Tỷ lệ nắm giữ của cổ đông lớn:

TÊN CỔ ĐÔNG	Ngày 28/12/2010		Ngày 15/03/2011	
	SLCK Sở hữu	Tỷ lệ	SLCK Sở hữu	Tỷ lệ
<b>I Hội đồng quản trị</b>	<b>5.200.000</b>	<b>33,77%</b>	<b>5.200.000</b>	<b>28,89%</b>
1 Võ Dư Ngọc Trân	1.800.000	11,69%	1.800.000	10,00%
2 Đoàn Tường Triệu	1.300.000	8,44%	1.300.000	7,22%
3 Phạm Thanh Điền	1.050.000	6,82%	1.050.000	5,83%
4 Tổng công ty XDCTGT 5	1.050.000	6,82%	1.050.000	5,83%
<b>II Tổ chức nước ngoài</b>	<b>2.350.000</b>	<b>15,26%</b>	<b>4.950.000</b>	<b>27,50%</b>
5 Beira Limited - DWS Việt Nam	-	-	2.600.000	14,44%
6 Vietnam Property Holding	2.350.000	15,26%	2.350.000	13,06%
<b>Tổng cộng</b>	<b>7.550.000</b>	<b>49,03%</b>	<b>10.150.000</b>	<b>56,39%</b>

Biểu đồ cơ cấu cổ đông tại ngày 15/03/2011



### Hoạt động quan hệ với nhà đầu tư:

- Là tổ chức niêm yết, trong năm 2011 Công ty luôn tuân thủ và thực hiện đầy đủ, kịp thời nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định của UBCKNN và Sở GDCK TP.HCM. Các thông tin về tình hình hoạt động SXKD, báo cáo tài chính, các sự kiện quan trọng khác... của NBB cũng luôn được cập nhật kịp thời trên website Công ty đảm bảo nguồn thông tin chính thống, đầy đủ và minh bạch nhằm bảo vệ quyền lợi của các cổ đông và nhà đầu tư.
- Ngoài Báo cáo thường niên, NBB cũng đã lập hồ sơ giới thiệu các dự án và thường xuyên tiếp cận, làm việc với các đối tác tiềm năng, tổ chức tài chính, quỹ đầu tư... để mở rộng cơ hội hợp tác đầu tư.
- NBB đã xây dựng chiến lược truyền thông cho giai đoạn 2012-2015 cụ thể phù hợp với tình hình hoạt động và nguồn nhân lực đáp ứng nội tại của Công ty trong từng giai đoạn, trong đó tập trung: Phát triển chuyên trang Quan hệ cổ đông trên website NBB; Tiếp tục lập tài liệu giới thiệu các dự án NBB tới các nhà đầu tư; Tổ chức các buổi hội thảo, roadshow; Tăng cường công tác quảng bá hình ảnh NBB trên các kênh truyền thống; Xây dựng và nâng cao niềm tin vào thương hiệu NBB đối với công chúng từ đó phát huy hiệu quả cho hoạt động thu hút đầu tư vào NBB.

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT NĂM 2011 ĐÃ KIỂM TOÁN

### 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 hợp nhất đã được kiểm toán của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011.

#### 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 kỳ và đến ngày lập báo cáo này gồm:

#### Hội đồng Quản trị

Ông Đoàn Tường Triệu  
Ông Phạm Thanh Điền  
Ông Trần Quang Trình  
Ông Hoàng Hữu Tương  
Ông Louis T. Nguyễn  
Bà Võ Dư Ngọc Trân  
Bà Nguyễn Thị Cát Tiên

Chủ tịch  
Thành viên  
Thành viên  
Thành viên  
Thành viên  
Thành viên  
Thành viên

#### Ban Giám đốc

Ông Đoàn Tường Triệu  
Ông Nguyễn Phúc  
Ông Trần Văn Hữu  
Ông Nguyễn Văn Tùng  
Ông Nguyễn Thanh Quyết

Giám đốc Điều hành  
Giám đốc Dự án  
Giám đốc Tài chính  
Quyền Giám đốc Kỹ thuật  
Quyền Giám đốc Kinh doanh

#### TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính hợp nhất 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 kỳ. Trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất hay không;
- Lập Báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh; 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 nhất 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 hợp nhất 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.

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

Thay mặt và đại diện cho Ban Giám đốc,  
Tp. Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 2 năm 2012



**ĐOÀN TƯỜNG TRIỆU**  
Giám đốc Điều hành



## BÁO CÁO KIỂM TOÁN

Về Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011 của Công ty Cổ Phần Đầu tư Năm Bảy Bảy

Kính gửi: CÁC CỔ ĐÔNG, HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN GIÁM ĐỐC CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NĂM BẢY BẢY

Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm: Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2011 cùng với các Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Lưu chuyển tiền tệ hợp nhất và Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy (gọi tắt là "Công ty") cho năm tài chính kết thúc cùng ngày được lập ngày 25 tháng 2 năm 2012 từ trang 04 đến trang 46. Báo cáo tài chính hợp nhất 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.

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010 do Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn Tài chính thực hiện kiểm toán và đã được trình bày ý kiến chấp nhận toàn phần dựa trên báo cáo kiểm toán tương ứng.

### Trách nhiệm của Ban Giám đốc và Kiểm toán viên

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

### CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN TÀI CHÍNH QUỐC TẾ (IFC)

Tổng Giám đốc



**KHÚC ĐÌNH DŨNG**

Chứng chỉ kiểm toán viên số 0748/KTV  
Ngày 25 tháng 2 năm 2012

### 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 hợp nhất không có các sai sót trọng yếu. Công việc kiểm toán bao gồm việc kiểm tra, trên cơ sở chọn mẫu, các bằng chứng chứng minh cho các số liệu và các thuyết minh trên Báo cáo tài chính hợp nhất. Chúng tôi cũng đồng thời 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 hợp nhất. 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

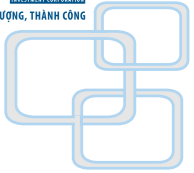
Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2011 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực và chế độ Kế toán Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan.

Kiểm Toán Viên



**PHẠM TIẾN DŨNG**

Chứng chỉ kiểm toán viên số 0747/KTV



## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2011

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2011 VND	01/01/2011 VND
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>2.100.705.464.957</b>	<b>1.987.875.442.107</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.1</b>	<b>18.702.679.393</b>	<b>223.228.977.330</b>
1. Tiền	111		18.364.110.931	223.181.424.630
2. Các khoản tương đương tiền	112		338.568.462	47.552.700
<b>III. Các khoản phải thu</b>	<b>130</b>		<b>136.626.682.330</b>	<b>115.144.679.692</b>
1. Phải thu khách hàng	131		17.887.200.045	19.645.399.461
2. Trả trước cho người bán	132		10.667.954.158	29.399.452.899
5. Các khoản phải thu khác	135	V.2	109.395.668.962	67.018.426.705
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139		(1.324.140.835)	(918.599.373)
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>1.891.471.695.479</b>	<b>1.606.248.834.622</b>
1. Hàng tồn kho	141	V.3	1.891.471.695.479	1.606.248.834.622
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>53.904.407.755</b>	<b>43.252.950.463</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		693.250.903	683.779.140
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		38.472.803.727	33.269.756.804
3. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	154		15.310.295	265.300
4. Tài sản ngắn hạn khác	158	V.4	14.723.042.830	9.299.149.219
<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>442.205.115.208</b>	<b>361.628.188.733</b>
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>278.224.692.915</b>	<b>197.503.325.029</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.5	189.366.469.355	115.091.610.107
- Nguyên giá	222		234.109.123.169	148.012.150.228
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(44.742.653.814)	(32.920.540.121)
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.6	39.270.734.774	32.551.246.913
- Nguyên giá	228		40.844.593.036	33.197.215.377
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(1.573.858.262)	(645.968.464)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	V.7	49.587.488.786	49.860.468.009
<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	V.8	1.600.000.000	1.600.000.000
<b>IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>45.884.585.780</b>	<b>47.436.744.515</b>
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	V.9	25.412.657.977	27.704.609.900
3. Đầu tư dài hạn khác	258	V.10	22.431.927.803	21.252.134.615
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259	V.11	(1.960.000.000)	(1.520.000.000)
<b>V. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>63.566.301.340</b>	<b>55.266.214.428</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.12	57.965.983.382	50.659.577.249
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	V.13	2.977.470.438	1.983.789.659
3. Tài sản dài hạn khác	268	V.14	2.622.847.520	2.622.847.520
<b>VI. Lợi thế thương mại</b>	<b>269</b>	<b>V.15</b>	<b>52.929.535.173</b>	<b>59.821.904.761</b>
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>2.542.910.580.165</b>	<b>2.349.503.630.840</b>

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT** (tiếp theo)  
 Tại ngày 31 tháng 12 năm 2011

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2011 VND	01/01/2011 VND
<b>A. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>1.524.475.151.774</b>	<b>1.574.660.064.132</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>1.165.781.888.468</b>	<b>601.980.474.172</b>
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.16	904.266.263.889	182.939.533.896
2. Phải trả người bán	312		76.372.979.584	48.647.526.899
3. Người mua trả tiền trước	313		49.902.962.239	87.018.401.941
4. Thuế, các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.17	39.281.684.984	28.316.547.247
5. Phải trả người lao động	315		1.528.313.069	1.762.467.752
6. Chi phí phải trả	316	V.18	46.502.581.763	21.784.469.391
9. Các khoản phải trả ngắn hạn khác	319	V.19	32.538.668.798	217.627.060.247
10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		15.388.434.142	13.884.466.799
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>358.693.263.306</b>	<b>972.679.589.960</b>
3. Phải trả dài hạn khác	333	V.20	9.778.882.138	53.453.210.227
4. Vay và nợ dài hạn	334	V.21	313.525.381.051	896.528.411.432
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335	V.13	35.389.000.117	22.697.968.301
<b>B. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>	<b>V.22</b>	<b>1.001.369.593.401</b>	<b>759.077.118.350</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>		<b>1.001.369.593.401</b>	<b>759.077.118.350</b>
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		180.000.000.000	154.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		401.186.435.120	221.737.435.120
3. Vốn khác của chủ sở hữu	413		200.761.832.000	195.333.832.000
4. Cổ phiếu quỹ	414		(6.891.019.437)	(6.891.019.437)
7. Quỹ đầu tư phát triển	417		113.477.728.497	113.477.728.497
8. Quỹ dự phòng tài chính	418		18.000.000.000	15.245.183.501
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		94.834.617.221	66.173.958.669
<b>C. LỢI ÍCH CỦA CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ</b>	<b>439</b>		<b>17.065.834.990</b>	<b>15.766.448.358</b>
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>2.542.910.580.165</b>	<b>2.349.503.630.840</b>

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 2 năm 2012


 ĐOÀN TƯỜNG TRIỆU  
 Giám đốc Điều hành



 NGUYỄN THỊ ANH THƯ  
 Kế toán trưởng

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT**  
 Tại ngày 31 tháng 12 năm 2011

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2011 VND	Năm 2010 VND
<b>1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>01</b>	<b>VI.1</b>	<b>420.571.027.860</b>	<b>485.282.350.196</b>
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.1	7.786.326.183	883.267.979
<b>3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>10</b>		<b>412.784.701.677</b>	<b>484.399.082.217</b>
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	309.062.445.399	363.373.855.921
<b>5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>20</b>		<b>103.722.256.278</b>	<b>121.025.226.296</b>
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	56.965.369.255	92.757.097.509
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	19.363.786.135	13.852.440.785
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		11.226.104.184	5.535.987.681
8. Chi phí bán hàng	24		5.099.917.438	5.930.595.779
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		28.705.540.081	19.034.875.929
<b>10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>30</b>		<b>107.518.381.879</b>	<b>174.964.411.312</b>
11. Thu nhập khác	31	VI.5	3.788.351.101	2.707.064.234
12. Chi phí khác	32	VI.6	2.936.432.520	8.313.033.616
<b>13. Lợi nhuận khác</b>	<b>40</b>		<b>851.918.581</b>	<b>5.605.969.382</b>
14. Lỗ trong công ty liên kết, liên doanh	45	VI.7	(5.877.930.447)	(5.728.370.847)
<b>15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>50</b>		<b>102.492.370.013</b>	<b>163.630.071.083</b>
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.8	21.939.372.349	38.983.049.465
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	V.13	11.697.351.036	6.861.458.036
<b>18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>	<b>60</b>		<b>68.855.646.628</b>	<b>117.785.563.582</b>
19. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông thiểu số	61		(734.633.586)	1.900.600.710
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của Công ty mẹ	62		69.590.280.214	115.884.962.872
<b>21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>70</b>	<b>VI.9</b>	<b>4.305</b>	<b>7.663</b>

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 2 năm 2012


 ĐOÀN TƯỜNG TRIỆU  
 Giám đốc Điều hành



 NGUYỄN THỊ ANH THƯ  
 Kế toán trưởng



## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT (Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm 2011 VND	Năm 2010 VND
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>			
<b>1. Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>01</b>	<b>102.492.370.013</b>	<b>163.630.071.083</b>
<b>2. Điều chỉnh cho các khoản:</b>			
Khấu hao TSCĐ	02	13.756.476.215	10.351.422.417
Các khoản dự phòng	03	845.541.462	270.000.000
(Lãi)/lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04	228.824.542	-
Lãi từ hoạt động đầu tư	05	(51.157.595.415)	(85.513.708.200)
Chi phí lãi vay	06	11.226.104.184	5.535.987.681
Lỗ từ công ty liên kết, liên doanh		5.877.930.447	5.728.370.847
Phân bổ lợi thế thương mại		6.892.369.588	3.244.093.800
<b>3. Lợi nhuận kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động</b>	<b>08</b>	<b>90.162.021.036</b>	<b>103.246.237.628</b>
Tăng các khoản phải thu	09	(31.634.176.123)	(11.689.795.717)
Tăng hàng tồn kho	10	(182.068.313.335)	(571.773.081.044)
(Giảm)/Tăng các khoản phải trả	11	(13.365.005.582)	67.475.654.569
Tăng chi phí trả trước	12	(4.693.978.740)	(31.461.876.745)
Tiền lãi vay đã trả (a)	13	(185.671.934.428)	(120.625.726.003)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14	(15.900.635.670)	(24.388.427.237)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15	-	2.147.302.818
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	16	(8.449.193.961)	(7.042.760.460)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>	<b>(351.621.216.803)</b>	<b>(594.112.472.191)</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ	21	(21.070.253.641)	(79.830.019.514)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ	22	1.188.245.622	844.626.795
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(4.765.771.712)	(82.188.286.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	10.000.000.000	31.781.894.320
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	3.773.239.167	5.027.637.903
8. Tiền thu từ chuyển quyền góp vốn vào dự án (b)	27	37.184.640.000	79.006.400.000
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>	<b>26.310.099.436</b>	<b>(45.357.746.496)</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>			
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp khác của	31	7.557.336.360	364.551.888.000
2. Tiền chi trả vốn góp cho CSH, mua lại cổ phiếu đã phát hành	32	-	(67.006.400.000)
3. Tiền chi tư vấn, dịch vụ việc phát hành cổ phiếu	32	(2.551.000.000)	-
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	401.719.918.840	345.296.669.715
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(263.396.219.228)	(188.238.091.257)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(22.316.392.000)	(20.850.024.000)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>	<b>121.013.643.972</b>	<b>433.754.042.458</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</b>	<b>50</b>	<b>(204.297.473.395)</b>	<b>(205.716.176.229)</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>	<b>60</b>	<b>223.228.977.330</b>	<b>428.744.198.408</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái	61	(228.824.542)	200.955.151
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ</b>	<b>70</b>	<b>18.702.679.393</b>	<b>223.228.977.330</b>

## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT (Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011

### Các giao dịch không bằng tiền ảnh hưởng đến báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất

Trong kỳ, vốn đầu tư của chủ sở hữu trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất tăng 208.000.000.000 đồng liên quan đến việc phát hành riêng lẻ 2.600.000 cổ phần trong tháng 1 năm 2011, tuy nhiên dòng tiền thu từ phát hành cổ phần, nhận vốn góp khác của chủ sở hữu (mã số 31) trên Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ là 7.557.336.360 đồng, trong đó bao gồm tiền góp vốn của các cổ đông thiếu số vào Công ty con - Công ty Cổ phần Công nghiệp NBB là 2.129.336.360 đồng và tiền góp vốn thực hiện dự án NBB Garden II (NBB II) của ông Phạm Văn Đẩu theo hợp đồng hợp tác đầu tư số: 610/2009/HĐ-HTĐT ngày 05/11/2009 là 5.428.000.000 đồng. Nguyên nhân là do trong năm 2010, Công ty đã nhận trước số tiền 208.000.000.000 đồng và ghi nhận như một khoản nhận tiền đặt cọc mua cổ phần. Theo đó, trong năm 2011, một khoản giảm các khoản phải trả (mã số 11) đã được điều chỉnh trên báo cáo Lưu chuyển tiền tệ mà không được trình bày trong chỉ tiêu tiền thu từ phát hành cổ phần, nhận vốn góp khác của chủ sở hữu (mã số 31).

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 2 năm 2012



**ĐOÀN TƯỜNG TRIỆU**  
Giám đốc Điều hành

### Thông tin bổ sung cho Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất

(a) Chỉ tiêu "Tiền lãi vay đã trả" (Mã số 13) là 185.671.934.428 đồng (năm 2010 là 120.625.726.003 đồng) thể hiện số tiền lãi mà Công ty đã thanh toán bao gồm khoản lãi vay được vốn hóa và lãi vay đã ghi nhận vào chi phí hoạt động kinh doanh trong kỳ. Trong đó, khoản lãi vay đã được vốn hóa trong năm là 174.445.830.244 đồng (năm 2010 là 115.089.738.322 đồng) phát sinh từ các khoản vay ngân hàng và trái phiếu đã phát hành để tài trợ cho các dự án bất động sản mà Công ty đang đầu tư và khoản lãi vay đã được ghi nhận vào chi phí hoạt động kinh doanh là 11.226.104.184 (năm 2010 là 5.535.987.681 đồng) phát sinh từ các khoản vay ngân hàng và các tổ chức khác nhằm bổ sung vốn lưu động cho hoạt động sản xuất kinh doanh trong kỳ.

(b) Dòng tiền thu từ chuyển quyền góp vốn vào dự án mang mã số 27 thể hiện khoản tiền lãi thu được từ việc chuyển nhượng quyền góp 40% vốn vào dự án NBB1 (Diamond Riverside). (Thuyết minh số VI.3).



**NGUYỄN THỊ ANH THƯ**  
Kế toán trưởng

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

### 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 26/05/2005 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;
- Đăng ký sửa đổi lần thứ 5, ngày 26 tháng 5 năm 2011.

Theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 5 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp ngày 26 tháng 5 năm 2011, Vốn điều lệ của Công ty là: 180.000.000.000 đồng. Tổng số cổ phần phổ thông là 15.400.000 đơn vị và cổ phần ưu đãi là 2.600.000 đơn vị với mệnh giá là 10.000 đồng/cổ phần.

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

#### Các đơn vị liên quan:

##### Chi nhánh:

Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy - Chi nhánh 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 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, TP. Hạ Long, Tỉnh Quảng Ninh.

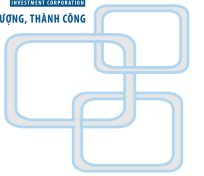
##### Công ty con:

#### Công ty TNHH Xây dựng - Thương mại - Dịch vụ - Sản xuất Hùng Thanh

- Địa chỉ: Số 1 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 01/03/2001 và đăng ký thay đổi lần thứ 9 ngày 23 tháng 12 năm 2010 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp.
- Hoạt động chính: xây dựng công nghiệp, dân dụng, cầu đường, kinh doanh nhà, bất động sản, vận tải hàng hóa đường thủy bộ...
- Vốn điều lệ: 41.200.000.000 đồng.
- Tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ: 95%.
- Tỷ lệ nắm quyền biểu quyết: 95%.

#### 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 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.



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

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

#### Công ty Cổ phần Công nghiệp NBB (tiếp theo)

- 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: 73,66% (trực tiếp 67,33% gián tiếp 6,33% qua Công ty Hùng Thanh).
- Tỷ lệ nắm quyền biểu quyết: 74,00% (trực tiếp 67,33% gián tiếp 6,67% qua Công ty Hùng Thanh).

#### Công ty Cổ phần Đầu tư Khoáng sản Quảng Ngãi

- Địa chỉ: Lô C 1-3, KCN Tịnh Phong, Xã Tịnh Phong, Huyện Sơn Tịnh, Tỉnh Quảng Ngãi.
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh: số 4300368176, đăng ký lần đầu ngày 24 tháng 12 năm 2007 và đăng ký thay đổi lần thứ 4 ngày 14 tháng 07 năm 2010 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Quảng Ngãi cấp.
- Hoạt động chính: bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng, bán buôn xăng dầu và các sản phẩm liên quan, khai thác đá, cát, sỏi, đất sét, khai thác đất cao lanh...
- Vốn điều lệ: 40.000.000.000 đồng.
- Tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ: 90%.
- Tỷ lệ nắm quyền biểu quyết: 90%.

#### Công ty TNHH An Nhật Tân (đầu tư gián tiếp qua Công ty CP Đầu tư Khoáng Sản Quảng Ngãi)

- Địa chỉ: Lô C 1-3, KCN Tịnh Phong, Xã Tịnh Phong, Huyện Sơn Tịnh, Tỉnh Quảng Ngãi.
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh: số 4300319588, đăng ký lần đầu ngày 30 tháng 07 năm 2003 và đăng ký thay đổi lần thứ 6 ngày 08 tháng 3 năm 2011 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Quảng Ngãi cấp.
- Hoạt động chính: trồng rừng, chăn nuôi bò sữa, khai thác gỗ rừng trồng, chế biến và vận chuyển gỗ, khai thác, chế biến, vận chuyển khoáng sản (gồm đá xuất khẩu và tiêu dùng nội địa), xây dựng công trình dân dụng, giao thông (cầu, đường, cống), đầu tư, kinh doanh cơ sở hạ tầng đô thị và khu công nghiệp...
- Vốn điều lệ: 10.000.000.000 đồng.
- Tỷ lệ lợi ích gián tiếp của Công ty mẹ: 89,1%.
- Tỷ lệ nắm quyền biểu quyết gián tiếp của Công ty mẹ: 99%.

#### Công ty TNHH Hương Trà (đầu tư gián tiếp qua Công ty CP Đầu tư Khoáng Sản Quảng Ngãi)

- Địa chỉ: Lô C 1-3, KCN Tịnh Phong, Xã Tịnh Phong, Huyện Sơn Tịnh, Tỉnh Quảng Ngãi.
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh: số 4300340364, đăng ký lần đầu ngày 21 tháng 06 năm 2006 và đăng ký thay đổi lần thứ 2 ngày 16 tháng 4 năm 2010 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Quảng Ngãi cấp.
- Hoạt động chính: khai thác và chế biến khoáng sản, san lấp mặt bằng, Đầu tư kinh doanh hạ tầng kỹ thuật, Sản xuất kinh doanh bao bì các loại...
- Vốn điều lệ: 20.000.000.000 đồng.
- Tỷ lệ lợi ích gián tiếp của Công ty mẹ: 89,1%.
- Tỷ lệ nắm quyền biểu quyết gián tiếp của Công ty mẹ: 99%.

#### Công ty liên kết:

#### Công ty TNHH BOT Cầu Rạch Miễu

- Địa chỉ: Ấp 6A, Xã An Khánh, Huyện Châu Thành, Tỉnh Bến Tre.
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh: số 5502-000031, đăng ký lần đầu ngày 26/4/2002 và đăng ký lại lần 1 ngày 2/6/2010 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Bến Tre cấp.
- Hoạt động chính: kinh doanh công trình giao thông theo hình thức BOT, BT, BOO, xây dựng kết cấu hạ tầng khu công nghiệp...
- Vốn điều lệ: 460.028.720.000 đồng.
- Tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ: 25%.
- Tỷ lệ nắm quyền biểu quyết: 25%.



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

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

### Công ty liên kết (tiếp theo)

#### Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng Tam Phú

- Địa chỉ: Lô 148B Tôn Đức Thắng, Phường An Sơn, TP. Tam Kỳ, Tỉnh Quảng Nam.
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh: số 4000696585, đăng ký lần đầu ngày 16/10/2009 và đăng ký thay đổi lần thứ 1 ngày 11/12/2009 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Quảng Nam cấp.
- Hoạt động chính: đầu tư xây dựng kinh doanh bất động sản, khảo sát địa chất công trình, địa hình công trình giao thông và dân dụng, tư vấn đầu tư xây dựng điện, dịch vụ khách sạn...
- 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%.

#### Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

- 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 KỶ 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

Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động KD 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 1 tháng 1 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.

## III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Báo cáo tài chính hợp nhất được lập theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/03/2006 của Bộ Tài chính và đã được sửa đổi, bổ sung theo Thông tư 244/2009/TT-BTC ngày 31/12/2009 của Bộ Tài chính.

Công ty đã tuân thủ đầy đủ yêu cầu của Chuẩn mực Kế toán Việt Nam hiện hành trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất. Công ty áp dụng sổ kế toán theo hình thức kế toán nhật ký chung.

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

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

### 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 hợp nhất:

#### Ước tính kế toán

Việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất 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 cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011. 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.

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 cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011. 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 và phần lợi ích của cổ đông thiểu số trong sự biến động của 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.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2011, Công ty có 5 công ty con. Báo cáo tài chính hợp nhất được lập trên cơ sở các Báo cáo tài chính riêng của các công ty con nêu trên.

#### Hợp nhất kinh doanh

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.

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

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

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

### Hợp nhất kinh doanh (tiếp theo)

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.

### Đầu tư vào 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.

Trong năm 2011, Công ty bắt đầu áp dụng phương pháp vốn chủ sở hữu khi lập Báo cáo tài chính hợp nhất đối với khoản đầu tư vào Công ty TNHH BOT Cầu Rạch Miễu và điều chỉnh hồi tố cho phần lỗ lũy kế tương ứng với phần vốn góp của Công ty vào Công ty liên kết này tại ngày 01/01/2011 với giá trị 5.728.370.847 đồng. Nguyên nhân do năm 2011, Công ty TNHH BOT Cầu Rạch Miễu đã được Bộ Tài Chính chấp thuận phương pháp khấu hao theo doanh thu theo như đề trình của Công ty, theo đó Công ty mới xác định được kết quả SXKD qua các năm hoạt động.

### Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền 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 sáu 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.

### Hàng tồn kho

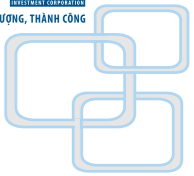
Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung, nếu có, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá trị của 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.

Công ty áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho với giá trị được xác định như sau:

Nguyên vật liệu, hàng hóa: giá xuất kho tính theo phương pháp bình quân gia quyền;

Thành phẩm và chi phí sản xuất kinh doanh dở dang: chi phí nguyên vật liệu và lao động trực tiếp được phân bổ dựa trên công suất hoạt động bình thường.

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.



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

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

### 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 tự làm, tự xây dựng bao gồm chi phí xây dựng, chi phí lãi vay đủ điều kiện vốn hóa theo Chuẩn mực kế toán số 16 "Chi phí đi vay", chi phí sản xuất thực tế phát sinh cộng chi phí lắp đặt và chạy thử.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính phù hợp với thông tư 203/2009/TT-BTC ngày 20/10/2009 do Bộ Tài chính ban hành, cụ thể như sau:

	Số năm
Nhà cửa và vật kiến trúc	05 - 25
Máy móc và thiết bị	04 - 07
Thiết bị văn phòng	03 - 14
Phương tiện vận tải	06 - 08
Tài sản cố định khác	03 - 08

Một số tài sản cố định hữu hình khác là các máy móc thiết bị nằm trong dây chuyền sản xuất cố định được khấu hao theo sản lượng.

### 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 được trình bày theo nguyên giá và tài sản cố định vô hình khác 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.

### 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 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.

### 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



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

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

### Lợi thế thương mại (tiếp theo)

Đơn vị góp vốn liên doanh tại ngày thực hiện nghiệp vụ đầu tư.

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.

Đối với khoản lợi thế thương mại từ Công ty Hùng Thanh, Công ty sẽ phân bổ tương ứng với thời gian thu lợi nhuận từ 02 dự án Carina Plaza và City Gate Towers. Mức phân bổ tương ứng 3% lợi nhuận sau thuế hàng năm của Công ty Hùng Thanh.

Đối với khoản lợi thế thương mại từ Công ty Cổ phần Đầu tư Khoáng Sản Quảng Ngãi, vì công ty con này chủ yếu kinh doanh khai thác các mỏ đá, quặng, mỏ đất, Titan, các năm đầu tiên là giai đoạn pháp lý triển khai dự án nên Công ty không phân bổ lợi thế thương mại. Công ty sẽ phân bổ từ năm thứ hai, bắt đầu từ năm 2011 theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ là 9 năm.

### Các khoản trả trước dài hạn

Các khoản chi phí trả trước dài hạn bao gồm công cụ, dụng cụ, các khoản chi phí trước thành lập doanh nghiệp và các khoản chi phí trả trước dài hạn liên quan đến các dự án bất động sản không đủ điều kiện vốn hóa vào các dự án được phân bổ vào kết quả sản xuất kinh doanh như sau:

- Chi phí trả trước dài hạn là công cụ dụng cụ và chi phí trước thành lập doanh nghiệp được phân bổ vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, sử dụng phương pháp đường thẳng;
- Chi phí quản lý của các dự án bất động sản, chi phí nhà mẫu, chi phí lãi vay phục vụ cho dự án không đủ điều kiện vốn hóa được phân bổ vào kết quả hoạt động kinh doanh dựa trên tỷ lệ giữa doanh thu thực hiện của dự án so với dự toán doanh thu của dự án.

### 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 phần 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.

Vốn nhận góp vốn liên doanh của một bên khác cùng thực hiện việc xây dựng khu cao ốc và không thành lập pháp nhân mới được hạch toán theo hướng dẫn của Bộ Tài Chính tại Công Văn số 12563/BTC-CĐKT ngày 18 tháng 9 năm 2007.

Cổ phiếu 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 Quy chế tài chính của Công ty và quyết định của Hội đồng Quản trị thông qua Đại hội đồng cổ đông.

### Ghi nhận doanh thu

Đối với doanh thu bán hàng:

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) điều kiện sau:

- Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

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

### Ghi nhận doanh thu (tiếp theo)

- Công ty sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; và
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng. Đối với doanh thu cung cấp dịch vụ:

Đối với doanh thu cung cấp dịch vụ:

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.

Đối với doanh thu bất động sản:

Đối với các bất động sản mà công ty làm chủ đầu tư căn cứ theo giá trị hợp đồng và tiến độ góp vốn của khách hàng tương ứng với các giai đoạn thực hiện của dự án, khi khách hàng nộp tiền theo tiến độ hợp đồng và công ty thu được tiền công ty sẽ ghi nhận doanh thu chuyển nhượng bất động sản. Đồng thời giá vốn chuyển nhượng bất động sản cũng được xác định tương ứng với số tiền khách hàng nộp theo tiến độ. Ban giám đốc tin tưởng rằng khi khách hàng nộp tiền theo tiến độ cho công ty thì công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích phát sinh có liên quan cho khách hàng.

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.

### Ngoại tệ

Công ty áp dụng xử lý chênh lệch tỷ giá theo hướng dẫn của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 10 (VAS 10) "Ảnh hưởng của việc thay đổi tỷ giá hối đoái". Theo đó, 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. Chênh lệch tỷ giá phát sinh do đánh giá lại các tài khoản này được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh. Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các số dư tại ngày kết thúc niên độ kế toán không được dùng để chia cho chủ sở hữu.

### 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. 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

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

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

### Thuế (tiếp theo)

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 mẹ 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 hợp nhất 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 thuận.

Việc xác định thuế thu nhập của Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền. Các loại thuế khác được áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

## V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

### V.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

	31/12/2011 VND	01/01/2011 VND
Tiền mặt	1.714.201.959	8.074.123.179
Tiền gửi ngân hàng	16.649.908.972	215.107.301.451
Các khoản tương đương tiền	338.568.462	47.552.700
<b>Cộng</b>	<b>18.702.679.393</b>	<b>223.228.977.330</b>

### V.2 Các khoản phải thu khác

	31/12/2011 VND	01/01/2011 VND
Ông Ngô Mạnh Hàn (a)	31.000.000.000	31.000.000.000
UBND Tỉnh Bạc Liêu	-	1.982.371.282
<i>Khoản chi hộ tiền đến bù lộ giới Cao Văn Lầu</i>	-	-
Tiền quyền góp vốn (b)	1.800.000.000	1.800.000.000
<i>Ông Đỗ Xuân Diễn</i>	800.000.000	800.000.000
<i>Ông Nguyễn Hồng Sơn</i>	600.000.000	600.000.000
<i>Ông Trần Văn Khiêm</i>	200.000.000	200.000.000
<i>Ông Phạm Thanh Hùng</i>	200.000.000	200.000.000
Công ty Cổ Phần Công Trình Giao Thông 503	500.000.000	500.000.000
Tạm ứng tiền đến bù dự án NBB4 - Bình Chánh (c)	45.168.749.633	25.000.000.000
Ông Trần Trọng Dũng	315.775.000	2.000.000.000
Tạm ứng khởi công cầu Cổ Chiên	-	150.000.000
Trung tâm phát triển quỹ đất Tp. Hạ Long (d)	21.708.519.000	-
Phòng Tài Nguyên - Môi Trường Huyện Sơn Tịnh	-	300.000.000
Trung tâm Phát triển Quỹ đất huyện Sơn Tịnh	1.804.760.000	-
Ủy Ban Nhân Dân Thị Trấn Sơn Tịnh	1.510.507.400	-
Ủy Ban Nhân Dân Xã Tịnh Ấn Đông	449.683.464	-
Ủy Ban Nhân Dân xã Tịnh Thọ	562.721.692	-
Phải thu khác	4.574.952.773	4.286.055.423
<b>Cộng</b>	<b>109.395.668.962</b>	<b>67.018.426.705</b>

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

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

(a) Khoản phải thu về chi phí thực hiện dự án đầu tư khu căn hộ cao tầng tại phường Cát Lái, quận 2, thành phố Hồ Chí Minh theo hợp đồng hợp tác đầu tư giữa Công ty và Ông Ngô Mạnh Hàn. Dự án này đã dừng lại và Công ty đang kiện Ông Hàn ra tòa để đòi lại tiền vốn góp và chi phí sử dụng vốn của tiền góp vốn (Thuyết minh VII.5). Ban Giám đốc tin tưởng rằng việc thu hồi khoản tiền này sẽ được thực hiện trong tương lai dưới các hình thức khác nhau.

(b) Phải thu tiền quyền góp vốn vào Công ty Cổ phần Công Nghiệp NBB.

(c) Khoản cho Ông Phạm Văn Đẩu tạm ứng để thực hiện đền bù dự án khu phức hợp Bình Chánh theo hợp đồng hợp tác đầu tư.

(d) Khoản tạm ứng cho Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh để thực hiện đền bù dự án Khu đô thị sinh thái Đồn Điện, Hạ Long.

### V.3 Hàng tồn kho

	31/12/2011 VND	01/01/2011 VND
Nguyên liệu, vật liệu	4.997.823.140	2.348.416.985
Công cụ, dụng cụ	362.135.973	565.268.048
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang sản xuất thành phẩm	9.234.443.841	10.281.049.806
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang các Dự án đang đầu tư	1.864.342.266.861	1.585.605.392.398
<i>Dự án TTTM Bắc Phan Thiết</i>	980.681.694	2.065.755.935
<i>Dự án khu dân cư phường 2 Thành phố Bạc Liêu</i>	114.823.036.898	109.971.837.406
<i>Dự án Đối Thủy Sân - Quảng Ninh</i>	6.324.307.704	5.448.619.857
<i>Dự án Khu Dân Cư Sơn Tịnh - Quảng Ngãi</i>	99.300.550.701	59.675.953.176
<i>Dự án khu TTTM Hùng Vương I, Phan Thiết</i>	39.128.250.000	39.128.250.000
<i>Dự án Khu du lịch Ocean Golf - Lagi</i>	3.324.466.647	2.826.171.273
<i>Dự án Tuyển Trách Phan Rang - Tháp Chàm</i>	7.895.629.585	5.335.484.357
<i>Dự án khu đô thị sinh thái Đồn Điện, Hạ Long</i>	2.655.617.742	502.332.727
<i>Chi đến bù dự án khu căn hộ cao tầng NBB1</i>	184.885.678.041	167.128.528.799
<i>Chi đến bù dự án khu căn hộ cao tầng NBB2</i>	499.466.176.889	435.132.552.455
<i>Chi đến bù dự án khu căn hộ cao tầng NBB3</i>	329.237.902.018	289.723.645.513
<i>Chi đến bù dự án khu phức hợp huyện Bình Chánh</i>	127.372.915.225	24.683.428.668
<i>Dự án Khu căn hộ cao tầng Carina Plaza</i>	231.522.539.008	231.781.760.740
<i>Dự án Khu căn hộ cao tầng City Gate Towers</i>	215.524.556.576	210.667.567.916
<i>Dự án Khối văn phòng NBB</i>	1.533.503.576	1.533.503.576
<i>Dự án khu biệt thự goft cao cấp đảo Hồng Ngọc</i>	366.454.557	-
Thành phẩm	12.535.025.664	7.448.707.385
<b>Cộng giá gốc hàng tồn kho</b>	<b>1.891.471.695.479</b>	<b>1.606.248.834.622</b>

Giá trị quyền sử dụng đất của một số dự án nằm trên hàng tồn kho của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2011 đã được cầm cố, thế chấp cho các khoản vay ngắn hạn cũng như các khoản vay và nợ dài hạn như đã trình bày trong thuyết minh số V.16 và V.21.

### V.4 Tài sản ngắn hạn khác

	31/12/2011 VND	01/01/2011 VND
Ký quỹ	-	564.811.230
Tạm ứng của các đội thi công xây lắp	14.542.047.544	7.722.670.004
Tạm ứng khác	180.995.286	1.011.667.985
<b>Cộng</b>	<b>14.723.042.830</b>	<b>9.299.149.219</b>



	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Máy móc, thiết bị VND	Phương tiện vận tải VND	Thiết bị quản lý VND	Tài sản cố định hữu hình khác VND	Tổng cộng VND
<b>NGUYÊN GIÁ</b>						
<b>Tại ngày 01/01/2011</b>	<b>23.403.655.123</b>	<b>98.022.141.179</b>	<b>23.795.390.352</b>	<b>1.593.946.134</b>	<b>1.197.017.440</b>	<b>148.012.150.228</b>
Mua trong kỳ	89.996.335	23.200.000	-	113.325.000	-	226.521.335
Đầu tư XDCB hoàn thành	14.572.730.917	635.110.961	-	-	-	15.207.841.878
Kết chuyển từ hàng tồn kho	73.596.519.265	-	-	-	-	73.596.519.265
Tăng do phân loại lại	110.722.727	871.364.163	(1.239.368.100)	-	-	982.086.890
Thanh lý, nhượng bán	-	(1.464.834.655)	-	(186.152.849)	-	(2.890.355.604)
Giảm khác	(43.553.933)	-	(982.086.890)	-	-	(43.553.933)
Giảm do phân loại lại	-	-	-	-	-	(982.086.890)
<b>Tại ngày 31/12/2011</b>	<b>111.730.070.434</b>	<b>98.086.981.648</b>	<b>21.573.935.362</b>	<b>1.521.118.285</b>	<b>1.197.017.440</b>	<b>234.109.123.169</b>
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>						
<b>Tại ngày 01/01/2011</b>	<b>5.378.106.270</b>	<b>18.482.460.503</b>	<b>7.707.474.752</b>	<b>1.268.545.026</b>	<b>83.953.570</b>	<b>32.920.540.121</b>
Khấu hao trong kỳ	2.481.325.236	7.831.185.062	2.191.519.864	249.983.506	74.572.748	12.828.586.417
Tăng do phân loại lại	474.991.585	760.240.906	568.931	7.792.166	22	1.243.593.610
Thanh lý, nhượng bán	-	(532.803.994)	(287.515.881)	(186.152.849)	-	(1.006.472.724)
Giảm do phân loại lại	-	-	(1.228.435.386)	(14.589.293)	(568.931)	(1.243.593.610)
<b>Tại ngày 31/12/2011</b>	<b>8.334.423.091</b>	<b>26.541.082.477</b>	<b>8.383.612.280</b>	<b>1.325.578.556</b>	<b>157.957.409</b>	<b>44.742.653.814</b>
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>						
<b>Tại ngày 01/01/2011</b>	<b>18.025.548.853</b>	<b>79.539.680.676</b>	<b>16.087.915.600</b>	<b>325.401.108</b>	<b>1.113.063.870</b>	<b>115.091.610.107</b>
<b>Tại ngày 31/12/2011</b>	<b>103.395.647.343</b>	<b>71.545.899.171</b>	<b>13.190.323.082</b>	<b>195.539.729</b>	<b>1.039.060.031</b>	<b>189.366.469.355</b>

### V.5 Tài sản cố định hữu hình

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**  
*Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo*

Báo cáo thường niên



THÀNH VƯƠNG, THÀNH CÔNG



THÀNH VƯƠNG, THÀNH CÔNG

Báo cáo thường niên

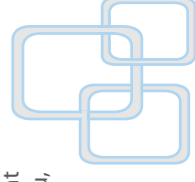
### THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

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

#### V.6 Tài sản cố định vô hình

	Quyền sử dụng đất VND	Bản quyền phần mềm vi tính VND	Giấy phép nhượng quyền VND	Quyền sở hữu dự án VND	Giấy phép công nghệ chế biến đá Granit VND	Tổng cộng VND
<b>NGUYÊN GIÁ</b>						
<b>Tại ngày 01/01/2011</b>	<b>1.711.108.000</b>	<b>40.750.234</b>	<b>42.857.143</b>	<b>30.802.500.000</b>	<b>600.000.000</b>	<b>33.197.215.377</b>
Mua trong năm	-	-	2.000.000.000	-	-	2.000.000.000
Kết chuyển từ hàng tồn kho	5.647.377.659	-	-	-	-	5.647.377.659
Tăng do hợp nhất	-	-	-	-	-	-
<b>Tại ngày 31/12/2011</b>	<b>7.358.488.659</b>	<b>40.750.234</b>	<b>2.042.857.143</b>	<b>30.802.500.000</b>	<b>600.000.000</b>	<b>40.847.648.036</b>
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>						
<b>Tại ngày 01/01/2011</b>	-	<b>28.111.345</b>	<b>42.857.143</b>	-	<b>574.999.976</b>	<b>645.968.464</b>
Tăng do hợp nhất	-	4	170.212.768	728.343.674	25.000.024	927.889.798
Khấu hao trong kỳ	-	3.333.332	4	-	-	3.333.332
<b>Tại ngày 31/12/2011</b>	<b>7.358.488.659</b>	<b>32.444.721</b>	<b>113.990.912</b>	<b>728.343.674</b>	<b>600.000.000</b>	<b>8.823.828.027</b>
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>						
<b>Tại ngày 01/01/2011</b>	<b>1.711.108.000</b>	<b>12.638.889</b>	<b>1.829.787.232</b>	<b>30.802.500.000</b>	<b>420.000.024</b>	<b>32.551.246.913</b>
<b>Tại ngày 31/12/2011</b>	<b>7.358.488.659</b>	<b>8.300.516.513</b>	<b>1.829.787.232</b>	<b>30.802.500.000</b>	<b>420.000.024</b>	<b>39.272.073.474</b>

Quyền sở hữu dự án được trình bày lại số dư đầu kỳ là khoản chi phí mua lại quyền đầu tư vào dự án City Gate Towers từ Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật Thành phố Hồ Chí Minh. Khoản chi phí này được phân bổ vào kết quả hoạt động kinh doanh khi dự án City Gate Towers bắt đầu đưa vào kinh doanh và có doanh thu, được phân bổ theo tỷ lệ của doanh thu thực tế ghi nhận hàng năm với tổng doanh thu dự kiến của toàn dự án.



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

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

### V.7. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	31/12/2011 VND	01/01/2011 VND
Xây dựng khu khai thác mỏ đá Tàzôn	1.519.255.865	1.502.230.411
Xây dựng nhà máy thủy điện Đá Đen	30.455.613.026	27.173.491.725
Xây dựng văn phòng Công ty 577	-	4.877.949.339
Đầu tư dây chuyền sản xuất và nhà xưởng của Công ty CP Công nghiệp NBB	-	3.107.200.009
Xây dựng khu khai thác mỏ đá Núi Mang	-	104.763.200
Nhà máy nghiền đá Thọ Bắc	-	3.672.076.119
Lô C1-4 khu công nghiệp Tịnh Phong	4.000.652.486	3.809.510.304
Đường tránh lũ, mở đất Tịnh Ấn Đông	-	868.180.718
Công trình tiện ích công cộng tại Cao ốc Carina	1.243.123.141	-
Công trình khai thác đá xây dựng Núi đá Tịnh Hiệp	92.000.000	92.000.000
Xây dựng khu khai thác mỏ Titan Mộ Đức	11.344.091.795	4.514.866.290
Xây dựng mỏ nước khoáng Trà Bồng	932.752.473	138.199.894
<b>Cộng</b>	<b>49.587.488.786</b>	<b>49.860.468.009</b>

### V.8. Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư của Công ty thể hiện giá trị quyền sử dụng đất lâu dài trị giá 1,6 tỷ đồng 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 08/1/2007. Công ty dự kiến cho thuê hoặc bán trong tương lai.

Công ty không trình bày giá trị hợp lý của quyền sử dụng đất lâu dài nêu trên do không thể thu thập được thông tin từ thị trường một cách đáng tin cậy để áp dụng các phương pháp kỹ thuật xác định giá trị hợp lý.

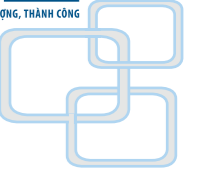
### V.9. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh

Thông tin chi tiết về các công ty liên kết và tỷ lệ biểu quyết của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2011 như sau:

Tên Công ty liên kết	Tỷ lệ (%)	31/12/2011 Giá trị đầu tư VND	Tỷ lệ (%)	01/01/2011 Giá trị đầu tư VND
Công ty TNHH BOT Cầu Rạch Miểu	25%	21.159.639.125	25%	23.669.609.900
Công ty TNHH ĐT & XD Tam Phú		4.253.018.852		4.035.000.000
<b>Cộng</b>	<b>49%</b>	<b>25.412.657.977</b>	<b>49%</b>	<b>27.704.609.900</b>

Chi tiết các khoản đầu tư như sau:

	Số dư đầu kỳ VND	Đầu tư thêm trong năm VND	Phần lãi/(lỗ) NBB trong Cty LK VND	Số dư cuối kỳ VND
Công ty BOT Cầu Rạch Miểu	23.669.609.900	3.381.181.309	(5.891.152.084)	21.159.639.125
Công ty TNHH ĐT&XD Tam Phú	4.035.000.000	204.797.215	13.221.637	4.253.018.852
<b>Cộng</b>	<b>27.704.609.900</b>	<b>3.585.978.524</b>	<b>(5.877.930.447)</b>	<b>25.412.657.977</b>



### V.10. Đầu tư dài hạn khác

Thông tin chi tiết về các khoản đầu tư dài hạn khác tại ngày 31 tháng 12 năm 2011 như sau:

Tên Công ty	Số cổ phần	31/12/2011 Giá trị đầu tư VND	Số cổ phần	01/01/2011 Giá trị đầu tư VND
<b>Đầu tư cổ phiếu dài hạn</b>		<b>22.402.134.615</b>		<b>21.252.134.615</b>
Công ty CP ĐT XD Ninh Thuận	749.413	7.494.134.615	634.413	6.344.134.615
Công ty CP ĐT Saigon Highland	80.000	800.000.000	80.000	800.000.000
Công ty CP CK Việt Thành	175.000	1.750.000.000	175.000	1.750.000.000
Công ty CP Cơ khí Điện Lữ Gia	100.000	4.500.000.000	100.000	4.500.000.000
Công ty CP TV Xây dựng 533	482.500	5.470.000.000	482.500	5.470.000.000
Công ty CP DV Nhịp Cầu Địa Ốc	238.800	2.388.000.000	238.800	2.388.000.000
<b>Đầu tư dài hạn khác</b>		-		-
Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn		29.793.188		-
<b>Cộng</b>		<b>22.431.927.803</b>		<b>21.252.134.615</b>

### V.11. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn

Dự phòng đầu tư tài chính	Năm 2011 VND	Năm 2010 VND
<b>Tại ngày 01/01/2010</b>	<b>1.520.000.000</b>	<b>1.250.000.000</b>
Trích lập trong năm	440.000.000	270.000.000
Hoàn nhập trong năm	-	-
<b>Tại ngày 31/12/2010</b>	<b>1.960.000.000</b>	<b>1.520.000.000</b>

Đây là khoản dự phòng cho khoản đầu tư vào cổ phiếu của Công ty Cổ phần Cơ khí Điện Lữ Gia (LGC) giá trị ghi sổ cao hơn giá thị trường tại ngày 31 tháng 12 năm 2011.

### V.12. Chi phí trả trước dài hạn

	31/12/2011 VND	01/01/2011 VND
Khoản chi phí phát hành trái phiếu chờ phân bổ vào DA City Gates	-	3.800.000.000
Chi phí nhượng quyền thương hiệu chờ phân bổ	545.454.545	1.454.545.455
Chi phí quản lý dự án Bạc Liêu chờ phân bổ (a)	4.601.454.436	5.029.413.127
Chi phí của DA BOT Cầu Rạch Miểu chờ phân bổ (a)	3.659.420.021	500.000.000
Chi phí liên quan DA City Gate Towers chờ phân bổ (a)	34.287.333.031	26.600.479.549
Chi phí nhà mẫu của DA Carina Plaza chờ phân bổ	2.327.572.457	2.203.169.238
Chi phí khởi công Dự án xây dựng Cầu Cổ Chiên	150.000.000	-
Chi phí mua quyền đầu tư Dự án Khu dân cư Sơn Tịnh Quảng Ngãi (b)	7.261.589.483	8.602.000.000
Chi phí trước thành lập doanh nghiệp chờ phân bổ	2.027.495.420	-
Chi phí đền bù, đầu tư mỏ Núi Máng chờ phân bổ	714.812.164	30.000.000
Công cụ, dụng cụ chờ phân bổ	2.390.851.825	2.439.969.880
<b>Cộng</b>	<b>57.965.983.382</b>	<b>50.659.577.249</b>

(a) Các khoản chi phí này được phân bổ vào kết quả hoạt động kinh doanh khi dự án được đưa vào kinh doanh và theo tỷ lệ của doanh thu thực tế ghi nhận hàng năm với tổng doanh thu dự kiến của toàn dự án.

(b) Đây là chi phí mua quyền đầu tư vào 200 lô đất nền (43.103,94m<sup>2</sup>) thuộc dự án Khu dân cư Sơn Tịnh, Quảng Ngãi của Công ty Cổ phần Đầu tư Khoáng sản Quảng Ngãi. Hiện tại, Công ty con đã chuyển nhượng lại quyền kinh doanh này cho Bà Nguyễn Thị Minh Nguyệt, chi phí đầu tư này được phân bổ dần vào kết quả kinh doanh trong kỳ theo tỷ lệ doanh thu ghi nhận hàng năm với tổng doanh thu của 200 lô đất đã chuyển nhượng nêu trên.



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

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

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾT TOÁN HỢP NHẤT

	Tại ngày 31/12/2011 VND	Tại ngày 01/01/2011 VND	Ghi nhận lãi/(lỗ) vào kết quả HĐKD hợp nhất trong kỳ VND
<b>Tài sản thuế TNDN hoãn lại</b>			
Lợi nhuận chưa thực hiện	2.977.470.438	1.983.789.659	993.680.779
<b>Thuế TNDN hoãn lại phải trả</b>	<b>2.977.470.438</b>	<b>1.983.789.659</b>	<b>993.680.779</b>
Lợi nhuận từ hoạt động bán căn hộ và đất nền theo tiến độ	35.035.116.677	22.489.390.038	(12.545.726.639)
Lỗ chưa thực hiện	353.883.440	208.578.263	(145.305.177)
<b>Chi phí thuế TNDN hoãn lại thuận ghi vào kết quả hoạt động kinh doanh</b>	<b>35.389.000.117</b>	<b>22.697.968.301</b>	<b>(12.691.031.816)</b> <b>(11.697.351.036)</b>

Một số khoản thuế thu nhập hoãn lại phải trả và tài sản thuế thu nhập hoãn lại đã được bù trừ theo chế độ kế toán cho mục đích lập báo cáo tài chính hợp nhất.

### V.14. Tài sản dài hạn khác

	31/12/2011 VND	01/01/2011 VND
Ký quỹ dự án Nhà máy Thủy Điện Đá Đen	2.400.000.000	2.400.000.000
Ký quỹ khác	222.847.520	222.847.520
<b>Cộng</b>	<b>2.622.847.520</b>	<b>2.622.847.520</b>

### V.15. Lợi thế thương mại

	31/12/2011 VND	01/01/2011 VND
<b>Số dư đầu kỳ</b>	<b>59.821.904.761</b>	<b>16.975.315.000</b>
Tăng trong kỳ	-	46.090.683.561
Phân bổ vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong kỳ	(6.892.369.588)	(3.244.093.800)
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>52.929.535.173</b>	<b>59.821.904.761</b>

### V.16. Vay và nợ ngắn hạn

	31/12/2011 VND	01/01/2011 VND
<b>Vay ngắn hạn</b>	<b>301.845.543.030</b>	<b>181.339.533.896</b>
Ngân Hàng TMCP Quốc tế Việt Nam-CN Sài Gòn	99.998.922.857	84.849.185.301
Ngân Hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Bình Định	201.846.620.173	93.340.447.660
Ngân Hàng TMCP Việt Á - CN Quảng Ngãi	-	3.149.900.935
<b>Nợ dài hạn đến hạn trả</b>	<b>602.420.720.859</b>	<b>1.600.000.000</b>
Ngân Hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Bình Định	39.163.208.951	-
Ngân Hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Bắc Sài Gòn	50.000.000.000	-
Ngân Hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông Thôn - CN Đà Nẵng	6.000.000.000	-
Ngân hàng TMCP Xuất nhập khẩu Việt Nam - CN Quảng Ngãi	2.833.511.908	-
Ngân Hàng TMCP Việt Á - CN Quảng Ngãi	4.424.000.000	1.600.000.000
Nợ dài hạn đến hạn trả của các trái phiếu phát hành	500.000.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>904.266.263.889</b>	<b>182.939.533.896</b>

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

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

### V.16. Vay và nợ ngắn hạn (tiếp theo)

Bên cho vay	Thời hạn vay	Mục đích vay	Thông tin về tài sản đảm bảo	Lãi suất cho vay
1. Ngân hàng TMCP Quốc tế - CN Sài Gòn	12 tháng đối với mỗi kế ước nhận nợ tính từ ngày được giải ngân	Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh	Quyền sử dụng đất tại khu dân cư Phường 2, thành phố Bạc Liêu	Được quy định tại thời điểm giải ngân và điều chỉnh tối đa 3 tháng/lần
2. Ngân hàng BIDV CN- Bình Định	12 tháng đối với mỗi kế ước nhận nợ tính từ ngày được giải ngân	Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh	Quyền sử dụng đất tại khu dân cư Phường 2, thành phố Bạc Liêu	Được quy định tại thời điểm giải ngân và điều chỉnh 1 tháng/lần

### V.17. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	31/12/2011 VND	01/01/2011 VND
Thuế giá trị gia tăng	5.703.794.224	740.334.528
Thuế thu nhập doanh nghiệp	33.376.858.185	27.338.121.506
Thuế thu nhập cá nhân	18.604.410	53.509.361
Thuế xuất, nhập khẩu	35.243.751	-
Thuế tài nguyên	127.774.719	86.844.607
Các loại thuế khác	19.409.695	97.737.245
<b>Cộng</b>	<b>39.281.684.984</b>	<b>28.316.547.247</b>

### V.18. Chi phí phải trả

	31/12/2011 VND	01/01/2011 VND
Chi phí lãi trái phiếu trích trước	39.229.166.667	18.227.666.667
Chi phí môi giới bất động sản phải trả	5.357.513.180	3.270.449.503
Chi phí lãi vay, phải trả khác	1.915.901.916	286.353.221
<b>Cộng</b>	<b>46.502.581.763</b>	<b>21.784.469.391</b>

### V.19. Các khoản phải trả ngắn hạn khác

	31/12/2011 VND	01/01/2011 VND
Bảo hiểm xã hội	133.279.047	41.057.789
Bảo hiểm y tế	10.395.659	33.762.383
Kinh phí công đoàn	177.245.573	196.461.898
Bảo hiểm thất nghiệp	6.229.384	25.572.850
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	-	208.008.010.130
Phải trả cho các đội thi công	12.475.903.140	7.740.080.497
Công ty Cổ Phần Xây dựng Sài Gòn Highland	3.062.570.926	-
Tiền cổ tức cổ đông chưa nhận	2.223.040.000	172.872.000
Cổ tức ưu đãi phải trả (Thuyết minh số V.22)	3.900.000.000	-
Phải trả ông Nguyễn Viết Nam Anh	41.123.358	411.858.558
Phải trả quỹ bảo trì căn hộ Carina	9.787.303.622	-
Phải trả, phải nộp khác	721.578.089	997.384.142
<b>Cộng</b>	<b>32.538.668.798</b>	<b>217.627.060.247</b>

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

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

### V.19 Các khoản phải trả ngắn hạn khác (tiếp theo)

Số dư đầu kỳ của khoản nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn là khoản đặt cọc 208 tỷ đồng là tiền mua cổ phần theo hợp đồng đặt mua cổ phần giữa Công ty Beira Limited và Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy về việc Công ty bán 2.600.000 cổ phần cho Công ty Beira Limited với giá 80.000 đồng/cổ phần. Khoản tiền này đã được giải tỏa trong tháng 1 năm 2011 sau khi Công ty đã hoàn thành các thủ tục để tăng vốn điều lệ từ 154 tỷ đồng lên 180 tỷ đồng.

### V.20. Phải trả dài hạn khác

	31/12/2011 VND	01/01/2011 VND
Công ty CP ĐT KT Hạ Tầng TP.HCM	-	10.000.000.000
Nhận đặt cọc mua đất từ khách hàng	-	34.183.159.000
Các đội thi công góp vốn mua máy móc thiết bị	5.875.730.138	5.258.539.227
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	3.903.152.000	4.011.512.000
<b>Cộng</b>	<b>9.778.882.138</b>	<b>53.453.210.227</b>

### V.21. Vay và nợ dài hạn

	31/12/2011 VND	01/01/2011 VND
<b>Vay dài hạn</b>	<b>265.946.101.910</b>	<b>198.128.411.432</b>
Ngân Hàng Đầu tư & Phát triển Việt Nam - CN Bắc Sài Gòn	106.076.207.200	101.322.507.200
Ngân Hàng Đầu tư & Phát triển Việt Nam - CN Bình Định	117.489.626.854	41.802.795.819
Ngân Hàng NN & PT Nông Thôn-CN Đà Nẵng	31.000.000.000	34.000.000.000
Ngân Hàng TMCP Xuất nhập khẩu Việt Nam - CN Quảng Ngãi	4.250.267.856	9.449.108.413
Ngân Hàng TMCP Việt Á - CN Quảng Ngãi	7.130.000.000	11.554.000.000
<b>Nợ dài hạn</b>	<b>650.000.000.000</b>	<b>700.000.000.000</b>
Phát hành trái phiếu	650.000.000.000	700.000.000.000
<b>Vay và Nợ dài hạn đến hạn trả</b> (Thuyết minh số V.16)	<b>(602.420.720.859)</b>	<b>(1.600.000.000)</b>
<b>Cộng</b>	<b>313.525.381.051</b>	<b>896.528.411.432</b>

### Lịch thanh toán các khoản vay dài hạn

	31/12/2011 VND	01/01/2011 VND
Trong năm thứ nhất	102.420.720.859	90.534.265.273
Trong năm thứ hai	102.885.964.899	46.656.772.473
Từ năm thứ ba đến năm thứ năm	60.639.416.152	60.937.373.686
<b>Cộng</b>	<b>265.946.101.910</b>	<b>198.128.411.432</b>

### V.21. Vay và nợ dài hạn (tiếp theo)

#### Lịch thanh toán các trái phiếu dài hạn

	31/12/2011 VND	01/01/2011 VND
Năm thứ nhất	500.000.000.000	-
Năm thứ hai	150.000.000.000	500.000.000.000
Từ năm thứ ba đến năm thứ năm	-	200.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b>650.000.000.000</b>	<b>700.000.000.000</b>

#### Thông tin bổ sung về các khoản vay dài hạn:

Bên cho vay	Thời hạn vay và ngày đáo hạn	Mục đích vay	Thông tin về tài sản đảm bảo	Lãi suất cho vay VND
1. Ngân hàng BIDV - CN Bắc Sài Gòn <i>Hạn mức cho vay: 150.000.000.000 đồng</i>	3 năm, ân hạn 2 năm từ năm 2009	Đầu tư cho Dự án NBB3 hạng mục đến bù giải tỏa và xây dựng hạ tầng kỹ thuật.	Quyền sử dụng đất của Dự án NBB3	Bằng lãi suất TGTK cá nhân kỳ hạn 12 tháng (trả lãi sau (+) biên độ 3,5%/năm nhưng không vượt quá 150% lãi suất cơ bản do NHNN công bố tại từng thời kỳ.
2. Ngân hàng BIDV - CN Bình Định <i>Hạn mức cho vay: 200.000.000.000 đồng</i>	3 năm, ân hạn 2 năm từ năm 2009	Đầu tư cho Dự án Khu dân cư Sơn Tịnh và Khu Dân cư Bạc Liêu	Quyền sử dụng đất của Dự án Khu Dân cư Sơn Tịnh và Khu Dân cư Bạc Liêu	Bằng lãi suất TGTK cá nhân kỳ hạn 12 tháng (trả lãi sau) cộng biên độ 3,5%/năm nhưng không vượt quá 150% lãi suất cơ bản do NHNN công bố tại từng thời kỳ.
3. Ngân hàng NN&PT Nông Thôn - CN Đà Nẵng <i>Hạn mức cho vay: 34.000.000.000 đồng</i>	8 năm, ân hạn 1 năm từ năm 2009	Nhập khẩu máy móc, thiết bị sản xuất các loại lọc cho ô tô	Toàn bộ máy móc, nhà xưởng sản xuất phụ tùng ô tô	Bằng lãi suất TGTK cá nhân kỳ hạn 12 tháng (trả lãi sau) (+) biên độ 3,6%/năm nhưng không vượt quá 150% lãi suất cơ bản do NHNN công bố tại từng thời kỳ.
4. Ngân hàng TMCP Xuất Nhập Khẩu Việt Nam - CN Quảng Ngãi <i>Hạn mức cho vay: 17.000.000.000 đồng</i>	Đáo hạn vào năm 2013	Sử dụng cho Dự án Khu dân cư Sơn Tịnh, mỏ đá Thọ Bắc	Toàn bộ tài sản của mỏ đá Thọ Bắc, Tịnh Thọ Sơn Tịnh	Lãi suất thả nổi theo quy định của Ngân hàng tại từng thời kỳ
5. Ngân hàng TMCP Việt Á - CN Quảng Ngãi <i>Hạn mức cho vay: 18.000.000.000 đồng</i>	Đáo hạn vào năm 2013	Mua sắm thiết bị phương tiện vận tải phục vụ cho Dự án Sơn Tịnh	Tài sản sử dụng cho Dự án Khu dân cư Sơn Tịnh	Lãi suất thả nổi theo quy định của Ngân hàng tại từng thời kỳ.
<i>Hạn mức cho vay: 5.000.000.000 đồng</i>	Đáo hạn vào năm 2013	Sử dụng cho nhà máy chế biến đá Granite - Giai đoạn 1, 2,3	Tài sản sử dụng cho Nhà máy chế biến đá Granite	Lãi suất thả nổi theo quy định của Ngân hàng tại từng thời kỳ.



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

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

### 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 kể từ ngày 4 tháng 8 năm 2009.
- Thanh toán lãi trái phiếu: lãi trái phiếu trả cuối kỳ 1 năm/lần.
- 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 lãi suất tiết kiệm VND kỳ hạn 12 tháng trả sau công bố tại sở giao dịch của 4 NHTM tại Hà Nội gồm: NH Nông nghiệp & Phát triển Nông thôn Việt Nam, NH Công thương Việt Nam (sở gd 1), NH Đầu tư & Phát triển Việt Nam (sở gd 1), NH Ngoại thương Việt Nam (sở gd 1) vào ngày xác định lãi suất hàng năm + với lãi biên 3,5%/năm được xác định tại ngày tính lãi áp dụng cho năm tiếp theo. Ngày xác định lãi suất được quy định là mức lãi suất được công bố trước thời điểm trả lãi 7 ngày làm việc của các ngân hàng. Lãi trả cuối kỳ 1 năm/lần.
- Mục đích: tài trợ vốn cho dự án City Gate Towers.
- Tài sản đảm bảo: Quyền sử dụng đất của dự án Carina.

#### 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: 200 trái phiếu có thời hạn 03 năm kể từ ngày 24 tháng 12 năm 2009, 150 trái phiếu có thời hạn 04 năm kể từ ngày 24 tháng 12 năm 2009.
- Thanh toán lãi 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. Lãi suất 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. Ngày xác định lãi suất được quy định là ngày đầu tiên của kỳ tính lãi tiếp theo. Lãi trả cuối kỳ 6 tháng/lần.
- Mục đích: tài trợ cho 3 dự án Diamond Riverside (NBB 1), Khu căn hộ cao tầng NBB 2, Khu phức hợp Bình Chánh (NBB 4).
- Tài sản đảm bảo: quyền sử dụng đất thuộc dự án Diamond Riverside (NBB1).



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

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

### V.22. Vốn chủ sở hữu a. Thay đổi trong vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Vốn khác của chủ sở hữu VND	Cổ phiếu quỹ VND	Chênh lệch tỷ giá hối đoái VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Quỹ dự phòng tài chính VND	Lợi nhuận chưa phân phối VND	Tổng cộng VND
<b>Tại ngày 01/01/2010</b>	154.000.000.000	201.376.625.200	150.000.000.000 (26.833.865.517)	(135.303.102)	63.477.728.497	8.995.183.501	56.124.901.367	607.005.269.946	
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	-	-	115.884.962.872	115.884.962.872	
Nhận góp vốn liên doanh	-	-	112.340.232.000	-	-	-	-	112.340.232.000	
Trả vốn góp liên doanh	-	-	(67.006.400.000)	-	-	-	-	(67.006.400.000)	
Phát hành cổ phiếu quỹ	-	20.360.809.920	-	19.942.846.080	-	-	-	40.303.656.000	
Tăng chênh lệch tỷ giá	-	-	-	-	135.303.102	-	-	135.303.102	
Tăng khác	-	-	-	-	-	-	30.964.620	30.964.620	
Trích quỹ khen thưởng ở Công ty con	-	-	-	-	-	-	(298.846.190)	(298.846.190)	
Trích quỹ trong kỳ	-	-	-	-	-	6.250.000.000	(68.750.000.000)	(12.500.000.000)	
Phân phối lợi nhuận	-	-	-	-	-	-	(15.100.000.000)	(15.100.000.000)	
Chia cổ tức	-	-	-	-	-	-	(20.800.024.000)	(20.800.024.000)	
Chi thù lao HĐQT, BKS	-	-	-	-	-	-	(900.000.000)	(900.000.000)	
Giảm khác	-	-	-	-	-	-	(18.000.000)	(18.000.000)	
<b>Tại ngày 01/01/2011</b>	154.000.000.000	221.737.435.120	195.333.832.000 (6.891.019.437)	-	113.477.728.497	15.245.183.501	66.173.958.669	<b>759.077.118.350</b>	
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	-	-	-	69.590.280.214	69.590.280.214	
Tăng vốn trong kỳ	26.000.000.000	182.000.000.000	5.428.000.000	-	-	-	-	213.428.000.000	
Phí PH cổ phiếu	-	(2.551.000.000)	-	-	-	-	-	(2.551.000.000)	
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi ở công ty con	-	-	-	-	-	-	(857.845.163)	(857.845.163)	
Trích quỹ trong năm	-	-	-	-	-	2.754.816.499	(9.754.816.499)	(7.000.000.000)	
Chia cổ tức	-	-	-	-	-	-	(24.416.960.000)	(24.416.960.000)	
Trích cổ tức cổ phiếu ưu đãi	-	-	-	-	-	-	(3.900.000.000)	(3.900.000.000)	
Chi thù lao HĐQT	-	-	-	-	-	-	(1.440.000.000)	(1.440.000.000)	
Chi thù lao BKS	-	-	-	-	-	-	(530.000.000)	(530.000.000)	
Chi khác	-	-	-	-	-	-	(30.000.000)	(30.000.000)	
<b>Tại ngày 31/12/2011</b>	180.000.000.000	401.186.435.120	200.761.832.000 (6.891.019.437)	-	113.477.728.497	18.000.000.000	94.834.617.221	<b>1.001.369.593.401</b>	

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

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

### V.22. Vốn chủ sở hữu (tiếp theo)

Trong kỳ, Công ty đã hoàn thành việc tăng vốn điều lệ từ 154 tỷ đồng lên 180 tỷ đồng bằng cách phát hành cổ phiếu riêng lẻ cho các cổ đông chiến lược.

Khoản vốn khác của chủ sở hữu tăng trong năm thể hiện khoản vốn góp liên doanh theo hợp đồng hợp tác đầu tư giữa Công ty CP Đầu Tư Năm Bảy Bảy và Ông Phạm Văn Đấu vào dự án NBB II như đã trình bày ở thông tin bổ sung cho Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ.

Theo Nghị quyết Đại Hội đồng cổ đông thường niên năm 2010 của Công ty ngày 25 tháng 04 năm 2011 quyết định chi trả cổ tức năm 2010 bằng tiền mặt với tỷ lệ 16% (1.600 đồng/cổ phần) cho các cổ đông nắm giữ cổ phần phổ thông. Trong đó số cổ tức đã thực tế chi trả bằng tiền mặt tính đến thời điểm 31 tháng 12 năm 2011 là 22.316.392.000 đồng và cổ tức cổ đông chưa nhận là 2.100.568.000 đồng được trình bày trong khoản mục "Các khoản phải trả ngắn hạn khác" trên Bảng cân đối kế toán (Mã số 319).

Khoản cổ tức ưu đãi Công ty đã trích trong năm để trả cho nhà đầu tư chiến lược là 3.900.000.000 đồng theo thỏa thuận giữa Công ty và nhà đầu tư.

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

	31/12/2011 VND	01/01/2011 VND
Vốn đầu tư của Nhà nước	10.500.000.000	10.500.000.000
Vốn góp của các cổ đông khác	169.500.000.000	143.500.000.000
<b>Cộng</b>	<b>180.000.000.000</b>	<b>154.000.000.000</b>

#### c. Cổ phiếu quỹ

	31/12/2011 Cổ phần	01/01/2011 Cổ phần
<b>Số lượng cổ phần được phép ban hành</b>	<b>18.000.000</b>	<b>15.400.000</b>
<b>Số lượng cổ phần đã phát hành và góp vốn đủ</b>	<b>18.000.000</b>	<b>15.400.000</b>
+ Cổ phần phổ thông	15.400.000	15.400.000
+ Cổ phần ưu đãi	2.600.000	-
<b>Số lượng cổ phần được mua lại</b>	<b>139.400</b>	<b>139.400</b>
+ Cổ phần phổ thông	139.400	139.400
+ Cổ phần ưu đãi	-	-
<b>Số lượng cổ phần đang lưu hành</b>	<b>17.860.600</b>	<b>15.260.600</b>
+ Cổ phần phổ thông	15.260.600	15.260.600
+ Cổ phần ưu đãi	2.600.000	-
Mệnh giá cổ phần: 10.000 đồng/cổ phần		

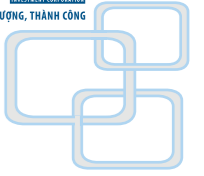
Cổ phần ưu đãi của Công ty là loại cổ phần ưu đãi hoàn lại, chuyển đổi và cổ tức. Cổ phần ưu đãi được quyền chuyển đổi thành cổ phần phổ thông sau 01 năm kể từ ngày phát hành với tỷ lệ 01 cổ phần ưu đãi chuyển đổi thành 1 cổ phần phổ thông. Ngày đáo hạn của cổ phần ưu đãi là 02 năm kể từ ngày phát hành.

Cổ đông nắm giữ cổ phần ưu đãi được đảm bảo về tổng lợi nhuận sau thuế và sau lợi ích cổ đông thiểu số đã được kiểm toán của Công ty (không bao gồm khoản thu và lỗ bất thường) cho 02 năm tài chính 2011 và 2012 tối thiểu là 345.000.000.000 đồng. Cụ thể như sau:

Nếu tổng lợi nhuận sau thuế thực hiện năm 2011 và năm 2012 thấp hơn 345.000.000.000 đồng: Công ty sẽ trả cho nhà đầu tư số tiền mặt theo tỷ lệ giảm tương ứng dựa trên số lượng cổ phần ưu đãi mà nhà đầu tư còn nắm giữ tại thời điểm đáo hạn chuyển đổi.

Nếu tổng lợi nhuận sau thuế thực hiện năm 2011 và năm 2012 cao hơn 345.000.000.000 đồng: Nhà đầu tư sẽ trả thêm cho Công ty số tiền mặt theo tỷ lệ tăng tương ứng dựa trên số lượng cổ phần ưu đãi mà nhà đầu tư còn nắm giữ tại thời điểm đáo hạn chuyển đổi, nhưng không vượt quá 5.000 đồng/cổ phần.

Nếu tổng lợi nhuận sau thuế thực hiện năm 2011 và năm 2012 thấp hơn 50% của 345.000.000.000 đồng: Nhà đầu tư có thể có quyền chọn yêu cầu Công ty sẽ mua lại toàn bộ số cổ phần ưu đãi đã bán cho nhà đầu tư theo giá đặt mua nhân với toàn bộ số cổ phần ưu đãi còn lại chưa chuyển đổi, cộng với toàn bộ cổ tức chưa chia cộng dồn.



Nhà đầu tư nắm giữ cổ phần ưu đãi được hưởng cổ tức tiền mặt cộng dồn và sẽ được trả cố định hàng năm ở mức 1.500 đồng/cổ phần ưu đãi, tính từ năm tài chính 2011.

#### d. Cổ tức

	Năm 2011 VND	Năm 2010 VND
Chi trả cổ tức	24.416.960.000	20.800.024.000

## VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KD HỢP NHẤT

### 1. Doanh thu

	Năm 2011 VND	Năm 2010 VND
<b>Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>420.571.027.860</b>	<b>485.282.350.196</b>
Doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ	28.199.035.546	50.405.979.698
Doanh thu chuyển nhượng quyền sử dụng đất	97.563.467.229	91.040.325.368
Doanh thu hợp đồng xây dựng, sản xuất công	91.038.609.976	64.487.677.749
Doanh thu kinh doanh căn hộ	203.769.915.109	279.348.367.381
<b>Các khoản giảm trừ doanh thu</b>	<b>7.786.326.183</b>	<b>883.267.979</b>
Giảm giá hàng bán	-	380.000
Hàng bán bị trả lại	7.786.326.183	882.887.979
<b>Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>412.784.701.677</b>	<b>484.399.082.217</b>

### 2. Giá vốn hàng bán

	Năm 2011 VND	Năm 2010 VND
Giá vốn bán hàng, cung cấp dịch vụ	29.293.709.442	49.248.277.697
Giá vốn chuyển nhượng quyền sử dụng đất	56.269.964.065	47.031.246.939
Giá vốn hợp đồng xây dựng, sản xuất công	80.564.954.774	65.939.227.212
Giá vốn kinh doanh căn hộ	142.933.817.118	201.155.104.073
<b>Cộng</b>	<b>309.062.445.399</b>	<b>363.373.855.921</b>

### 3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm 2011 VND	Năm 2010 VND
Cổ tức được chia	801.513.230	679.637.011
Lãi từ chuyển nhượng cổ phiếu công ty con	-	1.472.067.099
Lãi từ chuyển nhượng cổ phiếu công ty liên kết	10.000.000.000	7.160.000.000
Lãi đầu tư cổ phiếu, trái phiếu, kỳ phiếu, tín phiếu	-	8.750.000
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	2.971.725.937	2.536.495.668
Lãi chậm thanh toán của khách hàng	2.607.216.736	1.893.747.731
Lãi từ chuyển nhượng vốn góp vào dự án	37.184.640.000	79.006.400.000
Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	18.193.068	-
Thu hoạt động tài chính khác	3.382.080.284	-
<b>Cộng</b>	<b>56.965.369.255</b>	<b>92.757.097.509</b>

### 4. Chi phí tài chính

	Năm 2011 VND	Năm 2010 VND
Lãi tiền vay	11.226.104.184	5.535.987.681
Chi phí do bán phần vốn trong công ty con, liên kết	-	520.594.989
Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn	440.000.000	270.000.000
Phí bán chứng khoán	9.800.000	16.121.462
Lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	228.824.542	-
Chi phí tài chính khác	7.459.057.409	7.509.736.653
<b>Cộng</b>	<b>19.363.786.135</b>	<b>13.852.440.785</b>



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

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

### 4. Chi phí tài chính

	Năm 2011 VND	Năm 2010 VND
Lãi tiền vay	11.226.104.184	5.535.987.681
Chi phí do bán phần vốn trong công ty con, liên kết	-	520.594.989
Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn	440.000.000	270.000.000
Phí bán chứng khoán	9.800.000	16.121.462
Lỗi chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	228.824.542	-
Chi phí tài chính khác	7.459.057.409	7.509.736.653
<b>Cộng</b>	<b>19.363.786.135</b>	<b>13.852.440.785</b>

### 5. Thu nhập khác

	Năm 2011 VND	Năm 2010 VND
Thu từ thanh lý tài sản cố định	2.083.599.128	844.626.795
Thu từ thanh lý công cụ, dụng cụ	40.742.727	35.442.727
Chi phí sử dụng vốn khuôn công	27.057.526	211.580.018
Thu phạt vi phạm hợp đồng	525.217.639	1.533.789.643
Thu phí quản lý hợp đồng bán bất động sản	537.466.047	-
Thu từ bán phế liệu sản xuất	285.343.274	-
Thu nhập khác	288.924.760	81.625.051
<b>Cộng</b>	<b>3.788.351.101</b>	<b>2.707.064.234</b>

### 6. Chi phí khác

	Năm 2011 VND	Năm 2010 VND
Giá trị còn lại của tài sản cố định	1.883.882.880	7.519.590.350
Giá trị còn lại của công cụ, dụng cụ	-	87.737.180
Bồi thường và phạt vi phạm hành chính	33.889.137	477.569.180
Chi phí phục vụ đại hội cổ đông	72.557.113	-
Phạt chậm nộp thuế, truy thu thuế	703.841.670	-
Chi phí khác	242.261.720	228.136.906
<b>Cộng</b>	<b>2.936.432.520</b>	<b>8.313.033.616</b>

### 7. Lãi/(Lỗ) trong công ty liên kết, liên doanh

	Năm 2011 VND	Năm 2010 VND
Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng Tam Phú	13.221.637	
Công ty TNHH BOT Cầu Rạch Miếu	(5.891.152.084)	(5.728.370.847)
<b>Cộng</b>	<b>(5.877.930.447)</b>	<b>(5.728.370.847)</b>

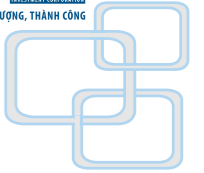
### 8. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

Chi phí thuế thu nhập hiện hành là số thuế tính trên kết quả sản xuất kinh doanh trong kỳ hoạt động. Thuế thu nhập hiện hành bao gồm thuế thu nhập doanh nghiệp cho hoạt động sản xuất kinh doanh thông thường và thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp của hoạt động kinh doanh bất động sản.

Công ty Cổ phần Đầu tư Khoáng sản Quảng Ngãi là công ty con được miễn thuế 02 năm, kể từ khi có thu nhập chịu thuế và giảm 50% số thuế phải nộp cho 02 năm tiếp bắt đầu từ năm 2010 áp dụng theo điều khoản được hưởng ưu đãi thuế TNDN đối với cơ sở kinh doanh mới thành lập từ dự án đầu tư thực hiện tại địa bàn thuộc danh mục địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn theo quy định của Luật thuế TNDN hiện hành.

Công ty TNHH An Nhật Tân là công ty con được hưởng ưu đãi về thuế suất thuế TNDN là 15%.

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% tổng số tiền thực thu. Sau khi các dự án hoàn thành, Công ty sẽ thực hiện quyết toán lại số thuế phải nộp



### 8. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành (tiếp theo)

	Năm 2011 VND	Năm 2010 VND
<b>Lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>102.492.370.013</b>	<b>163.630.071.083</b>
<b>Các khoản điều chỉnh tăng</b>		
Chi phí không hợp lý hợp lệ	3.170.408.940	720.557.061
Khoản lỗ không tính thuế trong kỳ được mang sang kỳ sau	17.173.604.964	14.899.509.492
Các khoản chi phí không được trừ khác	1.621.352.320	-
Doanh thu đất nền theo tiến độ thu tiền năm trước chuyển sang thu nhập chịu thuế năm nay	15.522.735.979	64.360.512.326
Giá vốn và chi phí đất nền theo tiến độ thu tiền năm trước chuyển sang chi phí chịu thuế năm nay	(10.893.034.487)	(36.668.630.124)
Phân bổ lợi thế thương mại	6.892.369.588	3.244.093.800
Lỗ từ Công ty liên doanh, liên kết	5.877.930.447	5.728.370.847
Lợi nhuận chưa thực hiện từ giao dịch bán hàng nội bộ	3.393.502.406	3.223.548
<b>Các khoản điều chỉnh giảm</b>		
Thu nhập chưa tính thuế	(801.513.230)	(1.174.465.818)
Cổ tức lợi nhuận được chia	-	(679.637.011)
Các khoản thu nhập không chịu thuế khác	-	(1.500.000.000)
Doanh thu của hoạt động kinh doanh bất động sản thu tiền theo tiến độ thu năm nay chuyển sang thu nhập chịu thuế năm sau	(266.704.919.220)	(289.439.627.761)
Giá vốn và chi phí của hoạt động kinh doanh bất động sản thu tiền theo tiến độ năm nay chuyển sang chi phí chịu thuế năm sau	195.739.877.069	215.645.600.961
Khoản lỗ không tính thuế kỳ trước mang sang	-	(2.038.056.117)
<b>Thu nhập chịu thuế</b>	<b>73.484.684.789</b>	<b>136.731.522.286</b>
<b>Chi phí thuế TNDN hiện hành</b>		
Chi phí thuế TNDN hiện hành đối với 2% tạm nộp	4.348.563.247	6.080.629.556
Chi phí thuế TNDN tạm nộp 2% năm trước được căn trừ vào năm nay	(310.454.720)	(1.287.210.247)
Chi phí thuế TNDN hiện hành theo thuế suất 25%	18.371.171.197	34.182.880.572
Thuế TNDN nộp bổ sung	206.365.685	6.747.919
Thuế TNDN được miễn giảm	(676.273.058)	-
<b>Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành trong kỳ</b>	<b>21.939.372.349</b>	<b>38.983.049.465</b>

### 9. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Năm 2011 VND	Năm 2010 VND
Tổng lợi nhuận sau thuế TNDN của cổ đông Công ty mẹ	69.590.280.214	115.884.962.872
Cổ tức cho cổ đông nắm giữ cổ phần ưu đãi	3.900.000.000	-
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phần phổ thông	65.690.280.214	115.884.962.872
Cổ phần phổ thông lưu hành bình quân trong năm	15.260.600	15.122.436
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>4.305</b>	<b>7.663</b>

## VII. CÁC THÔNG TIN KHÁC

### 1. Các cam kết không hủy ngang

Theo hợp đồng hợp tác đầu tư số: 05/HĐ-HTĐT ngày 03/03/2008 giữa Công ty Cổ phần Tư Vấn Xây Dựng 533 và Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy về việc hợp tác đầu tư khu đô thị Tam Phú, Thành phố Tam Kỳ, Tỉnh Quảng Nam Công ty cam kết góp 49% vốn chủ đầu tư tham gia vào dự án tùy theo tình hình số vốn góp các bên có thể thay đổi nhưng vẫn đảm bảo tỷ lệ phần trăm nêu trên.

Theo hợp đồng hợp tác đầu tư số: 596A/2009/HĐ-HTĐT ngày 26/10/2009 giữa ông Phạm Văn Đầu và Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy về việc hợp tác đầu tư khu phức hợp dân cư tại Huyện Bình Chánh, Công ty cam kết góp 315 tỷ đồng

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

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

### VII. CÁC THÔNG TIN KHÁC (tiếp theo)

tương ứng 70% vốn chủ đầu tư tham gia vào giai đoạn giải phóng mặt bằng và thực hiện thủ tục đầu tư, giai đoạn 2 đầu tư xây dựng các bên sẽ thỏa thuận tỷ lệ góp vốn sau khi thông qua thiết kế kỹ thuật, tổng dự toán các hạng mục xây dựng và chi phí liên quan.

Theo hợp đồng hợp tác đầu tư số: 610/2009/HĐ-HTĐT ngày 05/11/2009 giữa ông Phạm Văn Đẩu và Công ty Cổ Phần Đầu Tư Năm Bảy Bảy về việc hợp tác đầu tư xây dựng khu căn hộ cao tầng (NBB II) tại Huyện Bình Chánh, Công ty cam kết góp 322.397.600.000 đồng tương ứng 70% vốn chủ đầu tư tham gia vào giai đoạn giải phóng mặt bằng và thực hiện thủ tục đầu tư, giai đoạn 2 đầu tư xây dựng các bên sẽ thỏa thuận tỷ lệ góp vốn sau khi thông qua thiết kế kỹ thuật, tổng dự toán các hạng mục xây dựng và chi phí liên quan.

Theo hợp đồng hợp tác đầu tư số: 20/2010/NBB ngày 29/06/2010 giữa Công ty Cổ phần Đầu Tư Hạ Tầng Bất Động Sản Sài Gòn và Công ty Cổ Phần Đầu Tư Năm Bảy Bảy về việc hợp tác đầu tư xây dựng khu căn hộ cao tầng Diamond Riverside, Công ty cam kết góp 20% vốn chủ đầu tư tham gia vào dự án.

Theo hợp đồng hợp tác đầu tư số 29/2010/HĐHTĐT ngày 12/10/2010 giữa Công ty và Công ty CP Đầu tư Đất Trăm Năm về việc hợp tác đầu tư kinh doanh đất và xây dựng nhà ở tại Dự án Khu dân cư phường 2, thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu. Công ty cam kết cho Công ty CP Đầu tư Đất Trăm Năm góp vốn hợp tác kinh doanh đất hoặc xây dựng nhà ở cho bên thứ ba trên 206 nền đất thuộc dự án.

Theo hợp đồng hợp tác đầu tư số 30/2010/HĐHTĐT ngày 12/10/2010 giữa Công ty và Công ty CP Đầu tư Địa ốc Đông Tây về việc hợp tác đầu tư kinh doanh đất và xây dựng nhà ở tại Dự án Khu dân cư phường 2, thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu. Công ty cam kết cho Công ty CP Đầu tư Địa Ốc Đông Tây góp vốn hợp tác kinh doanh đất hoặc xây dựng nhà ở cho bên thứ ba trên 50 nền đất thuộc dự án.

### 2. Thông tin về các bên liên quan

	Mối quan hệ	Năm 2011 VND
Góp vốn vào công ty TNHH ĐT và XD Tam Phú	Công ty liên kết	204.797.215
Góp vốn vào công ty TNHH BOT Cầu Rạch Miễu	Công ty liên kết	3.381.181.309
Thủ lao chi cho Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát	Bên liên quan	2.000.000.000

### 3. Báo cáo bộ phận

Để phục vụ cho mục đích quản lý, Cơ cấu tổ chức của Công ty được chia thành các bộ phận khác nhau. Theo đó, báo cáo bộ phận chính yếu dựa trên loại hình hoạt động sản xuất kinh doanh, báo cáo thứ yếu của Công ty dựa trên khu vực địa lý của nơi cung cấp hàng hóa dịch vụ.

Kết quả báo cáo bộ phận bao gồm: các khoản mục phân bổ trực tiếp cho một bộ phận cũng như cho các bộ phận được phân chia theo một cơ sở hợp lý. Các khoản mục không được phân bổ bao gồm: tài sản, nợ phải trả, doanh thu hoạt động tài chính, chi phí tài chính, chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp, lãi hoặc lỗ khác và thuế thu nhập doanh nghiệp.

#### a. Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh – báo cáo bộ phận chính yếu

Các bộ phận hoạt động kinh doanh của Công ty bao gồm: Bộ phận kinh doanh bất động sản, Bộ phận xây lắp và Bộ phận sản xuất và kinh doanh khoáng sản, Bộ phận sản xuất máy móc, phụ tùng ô tô và hoạt động khác. Công ty lập báo cáo bộ phận theo năm bộ phận kinh doanh này.

Hoạt động chủ yếu của năm bộ phận kinh doanh trên như sau:

Bộ phận kinh doanh bất động sản bao gồm: Kinh doanh căn hộ, chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Bộ phận xây lắp bao gồm: xây dựng cầu đường và một số hoạt động xây lắp khác.

Bộ phận sản xuất và kinh doanh khoáng sản bao gồm: khai thác đất, đá, sỏi, vật liệu xây dựng.

Bộ phận sản xuất máy móc, phụ tùng ô tô: Sản xuất và bán các thiết bị lọc dùng cho ô tô

Hoạt động khác bao gồm: sản xuất công, cho thuê nhà, cho thuê xe, dịch vụ quản lý cao ốc.

#### b. Báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý – báo cáo bộ phận thứ yếu

Các hoạt động kinh doanh của Công ty được thực hiện tại các khu vực địa lý như sau: Thành phố Hồ Chí Minh, Tỉnh Bạc Liêu và Tỉnh Bình Thuận, Thành phố Đà Nẵng và Tỉnh Quảng Ngãi.

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

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

### 3. Báo cáo bộ phận (tiếp theo)

#### Kết quả hoạt động kinh doanh của từng khu vực như sau:

Theo lĩnh vực kinh doanh:

Chỉ tiêu	Kinh doanh bất động sản VND	Hoạt động xây lắp VND	Kinh doanh các loại khoáng sản VND	Kinh doanh phụ tùng ô tô VND	Hoạt động khác VND	Loại trừ giao dịch nội bộ VND	Tổng cộng VND
<b>Doanh thu</b>							
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	293.681.325.246	89.677.323.974	21.945.971.698	5.287.738.185	2.192.342.574	-	412.784.701.677
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận	-	-	9.888.168.356	-	4.161.542.365	(14.049.710.721)	-
<b>Tổng doanh thu</b>	<b>293.681.325.246</b>	<b>89.677.323.974</b>	<b>31.834.140.054</b>	<b>5.287.738.185</b>	<b>6.353.884.939</b>	<b>(14.049.710.721)</b>	<b>412.784.701.677</b>
<b>Giá vốn</b>							
Giá vốn hàng bán ra bên ngoài	199.203.781.183	79.227.778.146	18.985.241.233	8.692.815.303	2.952.829.534	-	309.062.445.399
Giá vốn hàng bán giữa các bộ phận	-	-	6.554.814.640	-	272.831.318	(6.827.645.958)	-
<b>Tổng giá vốn</b>	<b>199.203.781.183</b>	<b>79.227.778.146</b>	<b>25.540.055.873</b>	<b>8.692.815.303</b>	<b>3.225.660.852</b>	<b>(6.827.645.958)</b>	<b>309.062.445.399</b>
<b>Lợi nhuận gộp bộ phận</b>	<b>94.477.544.063</b>	<b>10.449.545.828</b>	<b>6.294.084.181</b>	<b>(3.405.077.118)</b>	<b>3.128.224.087</b>	<b>(7.222.064.763)</b>	<b>103.722.256.278</b>





## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

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

### 4. Số liệu so sánh

Một vài số liệu của kỳ báo cáo trước được phân loại và điều chỉnh để phù hợp với việc so sánh với số liệu của kỳ này, chi tiết như sau:

#### a. Phân loại lại các chỉ tiêu:

Phân loại lại số tiền 17.478.408.180 đồng lãi trái phiếu cho dự án City Gate Tower từ chỉ tiêu hàng tồn kho (mã số 141) sang chỉ tiêu Chi phí trả trước dài hạn (mã số 261). Theo đó, làm cho chỉ tiêu Hàng tồn kho tại ngày 1 tháng 1 năm 2011 giảm đi một khoản là 17.478.408.180 đồng và chỉ tiêu Chi phí trả trước dài hạn tăng lên một khoản tương ứng.

Phân loại lại số tiền 2.403.000.000 đồng ký quỹ sở TN&MT Phú Yên Dự án nhà máy thủy điện Đá đen và ký quỹ dài hạn từ chỉ tiêu tài sản ngắn hạn khác (mã số 158) sang chỉ tiêu Tài sản dài hạn khác (mã số 268). Theo đó, làm cho chỉ tiêu Tài sản ngắn hạn khác tại ngày 1 tháng 1 năm 2011 giảm đi một khoản là 2.403.000.000 đồng và chỉ tiêu Tài sản dài hạn khác tăng lên một khoản tương ứng.

Phân loại lại quyền sở hữu dự án City Gate Towers từ chỉ tiêu "Chi phí trả trước dài hạn" (mã số 261) sang chỉ tiêu "Tài sản cố định vô hình" (mã số 228). Việc phân loại lại làm cho chỉ tiêu Tài sản cố định vô hình tại ngày 1 tháng 1 năm 2011 tăng lên một khoản là 30.802.500.000 đồng và chỉ tiêu Chi phí trả trước dài hạn giảm đi một khoản tương ứng.

Phân loại lại số tiền 1.126.089.227 VND Đội 706 ký quỹ mua máy móc thiết bị từ chỉ tiêu phải trả, phải nộp ngắn hạn khác (mã số 319) sang chỉ tiêu Phải trả dài hạn khác (mã số 333). Việc phân loại lại làm cho chỉ tiêu Phải trả dài hạn khác ngày 1 tháng 1 năm 2011 tăng lên một khoản là 1.126.089.227 đồng và chỉ tiêu Phải trả ngắn hạn khác giảm đi một khoản tương ứng.

#### b. Hồi tố các chỉ tiêu

Trong năm, Công ty đã điều chỉnh hồi tố do việc ghi nhận phần lời/(lỗ) trong Công ty liên kết, liên doanh vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất đối với số lỗ lũy kế cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010 của Công ty TNHH BOT Cầu Rạch Miễu là 5.728.370.847 đồng. Theo đó, chỉ tiêu Lợi nhuận chưa phân phối (mã số 420) và chỉ tiêu "Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh" (mã số 252) trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 1 tháng 1 năm 2011 giảm đi một khoản là 5.728.370.847 đồng. Đồng thời chỉ tiêu Lãi/(lỗ) trong Công ty liên kết, liên doanh (mã số 45) trên Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất và Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010 giảm đi một khoản tương ứng.

Công ty đã thực hiện điều chỉnh chỉ tiêu Tiền lãi vay đã trả (mã số 13) trên Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất với số tiền là 115.089.738.322 đồng liên quan đến tiền lãi vay đã trả đối với phần lãi vay được vốn hóa. Việc điều chỉnh dòng tiền nêu trên đã làm ảnh hưởng đến các chỉ tiêu Tăng, giảm hàng tồn kho (mã số 10) và tăng giảm các khoản phải trả (mã số 11), tăng, giảm chi phí trả trước như phần tổng hợp dưới đây.



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

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

### 3. Báo cáo bộ phận (tiếp theo) Theo khu vực địa lý:

Chỉ tiêu	Thành phố Hồ Chí Minh VND	Tỉnh Bạc Liêu VND	Tỉnh Bình Thuận VND	Thành phố Đà Nẵng VND	Tỉnh Quảng Ngãi VND	Loại trừ giao dịch nội bộ VND	Tổng cộng VND
<b>Doanh thu</b>							
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	285.860.500.928	32.846.698.666	4.978.525.637	5.287.738.185	83.811.238.261	-	412.784.701.677
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận	3.733.281.655	-	4.978.525.637	-	10.316.429.066	(14.049.710.721)	-
<b>Tổng doanh thu</b>	<b>289.593.782.583</b>	<b>32.846.698.666</b>		<b>5.287.738.185</b>	<b>94.127.667.327</b>	<b>(14.049.710.721)</b>	<b>412.784.701.677</b>
<b>Giá vốn</b>							
Giá vốn hàng bán ra bên ngoài	223.169.114.169	17.236.800.062	3.030.384.870	8.692.815.303	56.933.330.995	-	309.062.445.399
Giá vốn hàng bán giữa các bộ phận	8.206.972	-	-	-	6.819.438.986	(6.827.645.958)	-
<b>Tổng giá vốn</b>	<b>223.177.321.141</b>	<b>17.236.800.062</b>		<b>3.030.384.870</b>	<b>8.692.815.303</b>	<b>(6.827.645.958)</b>	<b>09.062.445.399</b>
<b>Lợi nhuận gộp bộ phận</b>	<b>66.416.461.442</b>	<b>15.609.898.604</b>		<b>1.948.140.767</b>	<b>(3.405.077.118)</b>	<b>(7.222.064.763)</b>	<b>103.722.256.278</b>

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

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

### 4. Số liệu so sánh (tiếp theo)

#### c. Tổng hợp các chỉ tiêu phân loại và điều chỉnh như sau:

Trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 1 tháng 1 năm 2011

Chỉ tiêu	Mã số	Đã trình bày năm trước VND	Phân loại lại VND	Số điều chỉnh hồi tố VND	Tổng cộng VND
<b>TÀI SẢN</b>					
<b>A. Tài sản ngắn hạn</b>					
Hàng tồn kho	141	1.623.727.242.802	(17.478.408.180)	-	1.606.248.834.622
Tài sản ngắn hạn khác	158	11.702.149.219	(2.403.000.000)	-	9.299.149.219
<b>B. Tài sản dài hạn</b>					
Tài sản cố định vô hình	228	2.394.715.377	30.802.500.000	(5.728.370.847)	33.197.215.377
Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	33.432.980.747	-	-	27.704.609.900
Chi phí trả trước dài hạn	261	63.983.669.069	(13.324.091.820)	-	50.659.577.249
Tài sản dài hạn khác	268	219.847.520	2.403.000.000	-	2.622.847.520
<b>NGUỒN VỐN</b>					
<b>A. Nợ phải trả</b>					
Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	218.753.149.474	1.126.089.227	-	217.627.060.247
Phải trả dài hạn khác	333	52.327.121.000	(1.126.089.227)	-	53.453.210.227
<b>B. Vốn chủ sở hữu</b>					
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420	71.902.329.516	-	(5.728.370.847)	66.173.958.669

Trên Bảng Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

Chỉ tiêu	Mã số	Đã trình bày năm trước VND	Phân loại lại VND	Số điều chỉnh hồi tố VND	Tổng cộng VND
Phần lỗ trong công ty liên kết, liên doanh	45	-	-	5.728.370.847	5.728.370.847
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50	169.358.441.930	-	(5.728.370.847)	163.630.071.083
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60	123.513.934.429	-	(5.728.370.847)	117.785.563.582
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ	62	121.613.333.719	-	(5.728.370.847)	115.884.962.872
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>70</b>	<b>8.042</b>	-	<b>(379)</b>	<b>7.663</b>

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

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

### 4. Số liệu so sánh (tiếp theo)

Trên Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

Chỉ tiêu	Mã số	Đã trình bày năm trước VND	Phân loại lại VND	Số điều chỉnh hồi tố VND	Tổng cộng VND
<b>Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>					
Lỗ từ công ty liên kết, liên doanh	-	-	-	5.728.370.847	5.728.370.847
Tăng, giảm hàng tồn kho	10	(704.699.112.836)	132.926.031.792	-	(571.773.081.044)
Tăng, giảm các khoản phải trả	11	67.833.539.859	(357.885.290)	-	67.475.654.569
Tăng, giảm chi phí trả trước	12	(13.983.468.565)	(17.478.408.180)	-	(31.461.876.745)
Tiền lãi vay đã trả	13	(5.535.987.681)	(115.089.738.322)	-	(120.625.726.003)

### 5. Những thông tin khác

Theo biên bản xác nhận công nợ ngày 24/12/2010 giữa Công ty và Ông Ngô Mạnh Hân về khoản nợ phải thu liên quan đến chi phí thực hiện dự án theo hợp đồng hợp tác đầu tư và các phụ lục hợp đồng kèm theo, số tiền phải thu Ông Ngô Mạnh Hân là 33.975.000.000 đồng bao gồm tiền vốn và tiền lãi chậm trả. Hiện nay Công ty đã tiến hành khởi kiện lên Tòa Án Nhân Dân Quận 1, thành phố Hồ Chí Minh để thu hồi khoản nợ nêu trên. Theo kết quả cuối cùng của phiên tòa sơ thẩm bản án số 69/2011/DS-ST ngày 30/09/2011 của Tòa án Nhân dân Quận 1 đã yêu cầu Ông Ngô Mạnh Hân có trách nhiệm hoàn trả lại cho Công ty toàn bộ số nợ nêu trên và số tiền lãi phạt chậm trả từ ngày 25/12/2010 đến 14/09/2011 là 3.516.412.500 đồng với lãi suất là 1,125%/ tháng. Ngoài ra, Công ty còn có một khoản tài sản tiềm tàng là tiền lãi phạt chậm thanh toán từ thời điểm 14/09/2011 đến ngày có quyết định của tòa sơ thẩm là 5.319.275.000 đồng được tính dựa trên lãi suất cơ bản như quy định.

Căn cứ Hợp đồng chuyển nhượng phần vốn góp đầu tư vào Dự án Diamond Riverside được ký kết vào ngày 29 tháng 06 năm 2010 giữa Công ty và Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Bất động sản Sài Gòn (SII), Công ty có nghĩa vụ đảm bảo một khoản lợi nhuận sau thuế tối thiểu hàng năm cho Công ty SII phát sinh từ dự án theo mức lãi suất huy động kỳ hạn 12 tháng (trả lãi sau) của Ngân hàng Ngoại Thương Việt Nam cộng 2%. Đến thời điểm 31 tháng 12 năm 2011, khoản lợi nhuận sau thuế tối thiểu Công ty cam kết trả cho SII là 35.853.235.200 đồng.

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 2 năm 2012



ĐOÀN TƯỜNG TRIỆU  
Giám đốc Điều hành

NGUYỄN THỊ ANH THƯ  
Kế toán trưởng



# MẠNG LƯỚI HOẠT ĐỘNG

## HỘI SỞ CHÍNH

Địa chỉ : 01 Nguyễn Văn Đậu, Phường 05, Quận Phú Nhuận, TP.HCM  
 Điện thoại : (84. 8) 62 577 577 Fax: (84. 8) 3844 6017

**Các dự án đã và đang triển khai:**

**Khu căn hộ cao tầng Diamond Riverside**

Vị trí tại mặt tiền Đại lộ Võ Văn Kiệt, Phường 16, Quận 8. Dự án có tổng diện tích 4,15ha, bao gồm các hạng mục chính: 02 Block 21÷28 tầng, 8.800 m<sup>2</sup> TTTM kết hợp giải trí, 29.400 m<sup>2</sup> diện tích tầng hầm, 12.000m<sup>2</sup> dành cho công viên cây xanh và hồ cảnh quan, ngoài ra còn có các khu tiện ích khác như: sân Tennis, hồ bơi, phòng tập thể thao, trường học, nhà trẻ... Dự án có 1.470 căn hộ có diện tích từ 57÷302 m<sup>2</sup>. Tổng diện tích sàn xây dựng là 227.300 m<sup>2</sup>. Dự án có tổng mức đầu tư là 2.675 tỷ đồng, trong đó tỷ lệ vốn góp của NBB chiếm 20%, SII chiếm 80%.

Hiện nay dự án đang trong giai đoạn trình duyệt Thiết kế cơ sở và dự kiến khởi công trong năm 2012.



**Khu căn hộ cao tầng NBB Garden II**

Vị trí tại xã Tân Kiên, huyện Bình Chánh, TP Hồ Chí Minh, tiếp giáp với Đại lộ Võ Văn Kiệt nối dài. Tổng diện tích của Dự án là 11,51ha, mật độ xây dựng dưới 35%, bao gồm 03 cụm căn hộ kết hợp TTTM cao 18 tầng với 1.904 căn; 154 căn biệt thự phố và đầy đủ các tiện ích công cộng như công viên cây xanh, TDTT, hồ bơi, trường mầm non, trường tiểu học.

Tổng mức đầu tư 7.073 tỷ đồng, tỷ lệ góp vốn của NBB là 70%. Hiện tại dự án đã bồi thường đạt 92% và đã được UBND TP HCM chấp thuận địa điểm đầu tư, phê chuẩn chỉ tiêu quy hoạch và đang trình UBND Quận Bình Chánh phê duyệt quy hoạch 1/500. Dự kiến khởi công dự án trong năm 2013.

**Khu căn hộ cao tầng NBB Garden III**

Vị trí tại Phường 16, Quận 8, TP. HCM, dự án nằm gần ngã 3 đường An Dương Vương và Trương Định Hội có diện tích 8,16ha bao gồm: 3.749m<sup>2</sup> đất xây nhà liên kế, 06 block căn hộ và 01 block văn phòng cao từ 3÷28 tầng, 54.007m<sup>2</sup> sàn TTTM, 29.084m<sup>2</sup> công viên cây xanh và nhiều khu tiện ích khác như trường học, trạm y tế, hồ điều tiết... với 3.500 căn hộ có diện tích từ 80÷100m<sup>2</sup>. Dự án có tổng mức đầu tư 5.255 tỷ đồng, do NBB sở hữu 100%.

Dự án đã bồi thường đạt 95%, đã được UBND Quận 8 phê duyệt Quy hoạch chi tiết 1/500, Bộ Xây dựng thông qua hồ sơ Thiết kế cơ sở, dự kiến khởi công năm 2012.



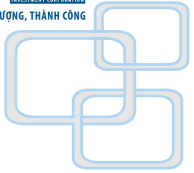
**Khu phức hợp Tân Kiên – Bình Chánh**

Vị trí tại xã Tân Kiên, huyện Bình Chánh, TP. HCM, cách ngã tư Cao tốc Sài Gòn - Trung Lương và Trần Đại Nghĩa chỉ 700m. Tổng diện tích của dự án là 30,17ha, được quy hoạch thành khu phức hợp với đầy đủ các chức năng gồm: 2.218 căn trong đó 1.550 Căn hộ chung cư, 668 Biệt thự phố, khu thương mại dịch vụ, trường tiểu học, trường mầm non, sân TDTT và một số tiện ích khác. Tổng mức đầu tư dự kiến là 830 tỷ đồng (giai đoạn 1), tỷ lệ vốn góp của NBB là 70%.

Dự án đã bồi thường đạt 83%, đã được UBND TP.HCM chấp thuận chủ trương đầu tư và NBB đang tiến hành các thủ tục tiếp theo.

**BOT Tuyến tránh Phan Rang – Tháp Chàm tỉnh Ninh Thuận**

Do Liên doanh NBB – CII làm chủ đầu tư, vị trí dự án tại Thành phố Phan Rang – Tháp Chàm, Tỉnh Ninh Thuận. Tổng mức đầu tư 548,05 tỷ đồng; Vốn BOT chiếm 20% tương ứng 109,61 tỷ đồng. Tỷ lệ vốn góp của NBB là 10% vốn BOT tương ứng 10,96 tỷ đồng. Thời gian thu phí hoàn vốn là 15 năm 7 tháng. Dự kiến hoàn thành đầu tư và đưa vào thu phí từ Quý 2 năm 2012.



## CÁC CHI NHÁNH

**CHI NHÁNH TÂY NAM**

Địa chỉ : B17 – 19 Hòa Bình, TP Bạc Liêu, Tỉnh Bạc Liêu  
 Điện thoại : (84. 781) 3956775 Fax: (84. 781)3956776

- Giám đốc Chi nhánh : **NGUYỄN VĂN PHÁT**
- Nhiệm vụ, chức năng : Thay mặt Công ty quản lý, thi công và kinh doanh quỹ đất tại dự án Khu dân cư Phường 2, TP. Bạc Liêu, Tỉnh Bạc Liêu.



Dự án có vị trí tại trung tâm Phường 2, thành phố Bạc Liêu với tổng diện tích hơn 50,2ha, mật độ xây dựng toàn khu là 40%, bao gồm:

- + 2.007 nền nhà liên kế;
- + Khu TTTM;
- + Trường quốc tế, bến du thuyền, trung tâm thể dục thể thao, sân vận động...

Tổng diện tích đất ở đạt 23,8ha. Tổng mức đầu tư xây dựng dự án là 368 tỷ đồng với 100% vốn sở hữu của NBB. Dự án đang trong giai đoạn hoàn thành và đưa vào sử dụng với số đất nền đã kinh doanh đạt 1.209/2.007 nền.

**CHI NHÁNH BÌNH THUẬN**

Địa chỉ : 47 Trần Hưng Đạo, TP. Phan Thiết, Tỉnh Bình Thuận  
 Điện thoại : (84. 62) 3833189 – 3833229 Fax: (84. 62) 3833230

- Giám đốc Chi nhánh : **TRẦN ĐỨC NHÀN**
- Nhiệm vụ và chức năng : Thay mặt Công ty tham gia tiếp thị và tìm kiếm cơ hội đầu tư; Quản lý thi công và kinh doanh quỹ đất các dự án trên địa bàn tỉnh Bình Thuận.

**Các dự án đã và đang triển khai:**

**Khu dân cư Trung tâm thương mại Bắc Phan Thiết – Bình Thuận**

Dự án có diện tích 41,39ha với tổng mức đầu tư 309,3 tỷ đồng, tọa lạc ngay trung tâm thành phố Phan Thiết. Dự án đã hoàn thành, kinh doanh đạt 100% và được đánh giá là rất hiệu quả với tổng mức đầu tư tiết kiệm đến 7,04% và lợi nhuận sau thuế đạt 84,42 tỷ đồng, tăng 262,67% so với kế hoạch.

**Khu Trung tâm Thương mại Dịch vụ Phan Thiết – Bình Thuận**

Nằm tại ngã tư Tôn Đức Thắng và Hùng Vương, thành phố Phan Thiết, Bình Thuận. Dự án có tổng diện tích 7.453m<sup>2</sup> gồm Khu Siêu thị cao cấp và văn phòng cho thuê. Dự án đã được UBND tỉnh Bình Thuận điều chỉnh quy hoạch, đang triển khai thiết kế kỹ thuật để chuẩn bị xây dựng công trình trong năm 2012.

**Khai thác, chế biến đá xây dựng tại Tàzôn - Bình Thuận:**

Vị trí Dự án tại xã Hồng Sơn, Huyện Hàm Thuận Bắc, Tỉnh Bình Thuận với công suất khai thác đá thành phẩm là: 70.000m<sup>3</sup>/năm. Tổng mức đầu tư là 7,45 tỷ đồng với 100% vốn sở hữu của NBB. Thời gian khai thác là 20 năm. Hiện dự án đã hoàn thành thủ tục pháp lý, đang tiếp tục triển khai các công tác đầu tư, lắp đặt dây chuyền sản xuất.



## CÁC CHI NHÁNH (tiếp theo)

### Khu căn hộ nghỉ dưỡng cao cấp kết hợp KDC De Lagi - Bình Thuận:



Vị trí tại Thị xã Lagi, tỉnh Bình Thuận, dự án có tổng diện tích 216,38ha, trong đó diện tích đất xây dựng Khu dân cư là 53,21ha; Khu du lịch là 150,31ha; Hạ tầng giao thông là 12,95ha.

Dự án bao gồm các Khu du lịch nghỉ dưỡng cao cấp, khu vui chơi giải trí, nhà hàng khách sạn, Resort, sân golf, biệt thự cao cấp... Tổng mức đầu tư cho giai đoạn 1 ước tính khoảng 1.565 tỷ đồng với 100% vốn sở hữu của NBB. Tính đến 31/12/2011, dự án đang tiến hành hoàn thiện hồ sơ Thiết kế cơ sở và bồi thường giải phóng mặt bằng. Dự kiến năm 2012 khởi công xây dựng và hoàn thành đưa vào sử dụng trong năm 2016.

### CHI NHÁNH MIỀN TRUNG

Địa chỉ : 54 Đường số 10, Phường 8, TP. Tuy Hòa, Tỉnh Phú Yên.  
Điện thoại : (84. 57) 3814824 Fax: (84. 57) 3826277

- Giám đốc Chi nhánh : **NGUYỄN PHÚC NGUYỄN**
- Nhiệm vụ và chức năng : Thay mặt Công ty quản lý đầu tư và xây dựng nhà máy Thủy điện Đá Đen và mỏ đá Granite tại Phú Yên, tham gia tiếp thị và tìm kiếm cơ hội đầu tư các dự án trên địa bàn các tỉnh khu vực Miền Trung.

### ■ Các dự án đã và đang triển khai:



#### Dự án Nhà máy thủy điện Đá Đen:

Vị trí dự án tại xã Hòa Mỹ Tây, huyện Tây Hòa, tỉnh Phú Yên. Công suất lắp máy 9MW, điện lượng trung bình 32x106 Kwh/năm. Tổng mức đầu tư là 238 tỷ đồng, do NBB đầu tư vốn 100%. Thời gian khai thác là 30 năm, thời gian hoàn vốn là 13 năm.

Hồ sơ pháp lý đã hoàn tất, khối lượng thi công đạt khoảng 25% tổng giá trị xây lắp dự án, dự kiến đưa vào khai thác trong năm 2013.

#### Mỏ Đá Đen – Phú Yên

Vị trí tại xã Hòa Mỹ Tây, huyện Tây Hòa, tỉnh Phú Yên. Dự án khai thác chủ yếu là đá Granite đen, với tổng mức đầu tư 16 tỷ đồng. Đang khai thác tận dụng dọc tuyến thi công đường dẫn và đường công vụ của dự án Thủy điện Đá Đen.

## CÁC CHI NHÁNH (tiếp theo)

### ● CHI NHÁNH MIỀN BẮC

Địa chỉ : Tổ 5, Khu 9A, Đường Hạ Long, Phường Bãi Cháy, TP. Hạ Long, Quảng Ninh  
Điện thoại : (84. 33) 3511577 Fax: (84. 33) 3511578

- Giám đốc Chi nhánh : **NGUYỄN QUANG HƯNG**
- Nhiệm vụ và chức năng : Thay mặt Công ty tiếp thị, tìm kiếm cơ hội đầu tư, quản lý, thi công và kinh doanh các dự án trên địa bàn TP. Hạ Long, Tỉnh Quảng Ninh và khu vực Miền Bắc.

### ■ Các dự án đã và đang triển khai:

#### Dự án Đồi Thủy Sản – Hạ Long

Dự án có vị trí tại phường Bãi Cháy, thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh với tổng diện tích 32,18ha nằm trong quần thể du lịch của Vịnh Hạ Long và được quy hoạch gồm các biệt thự nghỉ dưỡng cao cấp kết hợp các khu khách sạn, chung cư, thương mại dịch vụ, trung tâm thể thao... Đất ở dành cho các nền biệt thự của dự án đạt trên 10,3ha với diện tích các lô từ 200÷500m<sup>2</sup>.

Dự án có tổng mức đầu tư là 384 tỷ đồng, trong đó tỷ lệ vốn góp của NBB là 60%. Tính đến 31/12/2011, dự án đã được UBND tỉnh Quảng Ninh phê duyệt điều chỉnh quy hoạch tỷ lệ 1/500 và đang triển khai công tác đền bù. Dự kiến khởi công trong quý III năm 2012.



#### Khu đô thị sinh thái Đồn Điện – Hạ Long

Vị trí dự án tại phường Hà Khẩu, TP. Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh. Tổng diện tích Dự án 77,15ha, do Đơn vị tư vấn hàng đầu của Hàn Quốc là Công ty Samoo đảm nhận. Cảnh quan dự án được thiết kế dựa trên ý tưởng của lá cây và hoa sen, nên tạo ra rất nhiều khoảng không gian xanh. Tổng mức đầu tư khoảng 1.000 tỷ, NBB tham gia 60%. Thời gian dự kiến hoàn thành vào năm 2015. Công tác bồi thường đạt được 20%.

Năm 2012 NBB tiếp tục triển khai bồi thường và trình phê duyệt quy hoạch chi tiết Dự án.



## CÔNG TY CON

### ● CÔNG TY TNHH XÂY DỰNG – THƯƠNG MẠI – DỊCH VỤ - SẢN XUẤT HÙNG THANH

Địa chỉ trụ sở : 01 Nguyễn Văn Đậu, Phường 05, Quận Phú Nhuận, TP. HCM  
 Điện thoại : (84. 8)35158250 Fax: (84. 8) 62977270

- Giám đốc : **NGUYỄN THANH QUYẾT**
- Vốn điều lệ : 41,2 tỷ đồng (NBB sở hữu 95%)
- Nhiệm vụ chức năng : Thay mặt Công ty quản lý, điều hành và kinh doanh các dự án: Carina Plaza, City Gate Towers tại phường 16, Quận 8, TP. HCM. Trở thành Công ty quản lý các dự án nhà cao tầng của Công ty CPĐT Năm Bảy Bảy.
- Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2011 với Doanh thu đạt 204,60 tỷ đồng, lợi nhuận sau thuế đạt 38,36 tỷ đồng.

#### ■ Các dự án đã và đang triển khai:



#### **Khu căn hộ cao tầng Carina Plaza**

Vị trí tại mặt tiền Đại lộ Võ Văn Kiệt, Phường 16, Quận 8, dự án diện tích 1,94ha, gồm 02 Block 14 tầng, 01 Block 20 tầng, 9.000m<sup>2</sup> TTTM kết hợp giải trí, 11.500m<sup>2</sup> diện tích tầng hầm, 9.000m<sup>2</sup> công viên cây xanh, ngoài ra còn có các khu tiện ích khác như: sân Tennis, hồ bơi... với 736 căn hộ có diện tích từ 87÷105m<sup>2</sup>/căn. Tổng diện tích sàn xây dựng là 112.298m<sup>2</sup>. Dự án có tổng mức đầu tư là 914 tỷ đồng, với tỷ lệ vốn góp của NBB là 95%. Dự án đã hoàn thành đưa vào sử dụng từ quý III năm 2011 với số lượng căn hộ đã kinh doanh đạt 587/736 căn.



#### **Khu căn hộ cao tầng City Gate Towers**

Vị trí tại mặt tiền Đại lộ Võ Văn Kiệt, Phường 16, Quận 8, dự án có tổng diện tích 1,93ha, gồm 01 tòa nhà văn phòng 12 tầng, 03 Block căn hộ với chiều cao từ 26÷28 tầng, 21.800m<sup>2</sup> khu TTTM kết hợp giải trí, 02 tầng hầm để xe với diện tích 16.900m<sup>2</sup>, 5.100m<sup>2</sup> công viên cây xanh và các khu tiện ích khác như: sân Tennis, hồ bơi, phòng tập thể thao... với 844 căn hộ có diện tích 85÷183m<sup>2</sup>/căn trên tổng diện tích sàn xây dựng 146.454,5m<sup>2</sup>. Dự án có tổng mức đầu tư là 1.800 tỷ đồng, với tỷ lệ vốn góp của NBB là 95%. Hiện nay dự án đang tiếp tục triển khai thi công móng và tầng hầm, dự kiến công trình sẽ được hoàn thành và đưa vào sử dụng trong năm 2014.

## CÔNG TY CON (tiếp theo)

### ● CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ KHOÁNG SẢN QUẢNG NGÃI

Địa chỉ trụ sở : Lô C1-3, Khu CN Tịnh Phong, Xã Tịnh Phong, Huyện Sơn Tịnh, Quảng Ngãi  
 Điện thoại : (84. 55) 3677778 Fax: (84. 55)3677677

- Giám đốc : **PHAN ANH TUẤN**
- Vốn điều lệ : 40 tỷ đồng (NBB sở hữu 90%)
- Nhiệm vụ, chức năng : Thay mặt Công ty tham gia tiếp thị, tìm kiếm cơ hội đầu tư, quản lý, điều hành và kinh doanh các dự án bất động sản, các mỏ, khai khoáng trên địa bàn Quảng Ngãi và Khu vực Miền Trung.
- Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2011 với Doanh thu đạt 83,59 tỷ đồng, lợi nhuận sau thuế đạt 17,61 tỷ đồng.

#### ■ Các dự án đã và đang triển khai:

#### **Khu dân cư Sơn Tịnh - Quảng Ngãi:**

Dự án do NBB làm chủ đầu tư và ủy quyền cho Công ty CPĐT Khoáng Sản Quảng Ngãi thực hiện.

Vị trí tại thị trấn Sơn Tịnh, huyện Sơn Tịnh, Tỉnh Quảng Ngãi. Sản phẩm: đất nền, gồm 2.697 nền với tổng diện tích hơn 40ha. Tổng mức đầu tư là 1.205,3 tỷ đồng, 100% vốn của NBB. Dự kiến hoàn thành vào năm 2014. Tính đến 31/12/2011, dự án đã hoàn thành hồ sơ pháp lý, công tác bồi thường đạt 86,8%, san nền đạt 60%, tập kết vật tư như cống, gạch, bó vỉa đạt 50% khối lượng tại công trường. Đã kinh doanh 648/2.697 nền.



#### **Dự án Khu biệt thự Golf cao cấp đảo Hồng Ngọc**

Do NBB làm chủ đầu tư, vị trí tại xã Tịnh An, huyện Sơn Tịnh, tỉnh Quảng Ngãi, dự án là một bán đảo nhỏ nằm bên bờ Bắc của sông Trà Khúc có diện tích 233,4 ha. Với thiết kế hiện đại, tiện ích độc đáo như sân golf 18 lỗ (75ha) tiêu chuẩn quốc tế kết hợp bến du thuyền (27ha), khách sạn 5 sao, khu biệt thự siêu sang và các tiện ích đặc trưng khác.

Tổng mức đầu tư dự kiến khoảng 2.800 tỷ, NBB tham gia 100% vốn của dự án. Thời gian dự kiến hoàn thành vào năm 2016. Dự án đã được UBND tỉnh Quảng Ngãi chấp thuận đầu tư, đang trình phê duyệt quy hoạch chi tiết 1/500.



#### **Nhà máy chế biến sâu Titan**

Vị trí nhà máy tại Khu Công nghiệp Tịnh Phong – Quảng Ngãi, vị trí mỏ tại Huyện Mộ Đức, Tỉnh Quảng Ngãi.



## CÔNG TY CON (tiếp theo)

### Nhà máy chế biến sâu Titan (tiếp theo)

Diện tích khai thác 964,1 ha, thời hạn khai thác là 27 năm với trữ lượng khai thác 518.261 tấn. Tỷ lệ vốn góp của NBB là 90%. Dự án đã có Giấy chứng nhận đầu tư của UBND tỉnh Quảng Ngãi, Quyết định phê duyệt trữ lượng của Hội đồng Đánh giá trữ lượng khoáng sản Quốc gia, Quyết định phê duyệt Báo cáo đánh giá tác động môi trường của Bộ TN&MT và đã có văn bản cho phép khai thác của Văn phòng Chính phủ. Dự kiến đưa dự án vào khai thác, kinh doanh trong năm 2013.

### Nhà máy đá xây dựng Thọ Bắc

Vị trí tại mỏ đá Thọ Bắc, xã Tịnh Thọ, huyện Sơn Tịnh, Quảng Ngãi. Diện tích khai thác 21,8ha, thời hạn khai thác 16 năm. Công suất khai thác 180.000m<sup>3</sup>/năm. Tỷ lệ vốn góp của NBB là 90%. Nhà máy đã và đang hoạt động xuất kinh doanh.

### Mỏ đá granit Chu Lai

Vị trí tại xã Tam Nghĩa, huyện Núi Thành, tỉnh Quảng Nam. Thời gian khai thác 5 năm, công suất khai thác 15.000m<sup>3</sup>/năm. Tỷ lệ góp vốn của NBB là 90%. Dự án đang trong giai đoạn khai thác.

### Mỏ đá Núi lửa, Tịnh Hiệp

Vị trí tại xã Tịnh Hiệp, Huyện Sơn Tịnh, Tỉnh Quảng Ngãi. Diện tích khai thác 25ha, thời hạn khai thác 18 năm. Công suất khai thác khoảng 100.000m<sup>3</sup>/năm. Tỷ lệ vốn góp của NBB là 90%. Dự án đã có kết quả thăm dò, đang triển khai công tác lập hồ sơ thiết kế cơ sở, dự án đầu tư.

### Các Mỏ đất Tịnh Ấn Đông

Vị trí tại xã Tịnh Ấn Đông, Huyện Sơn Tịnh, Tỉnh Quảng Ngãi. Bao gồm núi Cấm Trong, núi Gò Ra, núi Sừng Trâu, núi Tròn, núi Xóm, tổng diện tích khai thác 15,2 ha. Tổng trữ lượng ước tính hơn 2.000.000m<sup>3</sup>. Tỷ lệ vốn góp của NBB là 90%. Một số mỏ đang trong giai đoạn khai thác.

### ● CÔNG TY TNHH AN NHẬT TÂN (Đầu tư gián tiếp qua Công ty CP Đầu tư Khoáng sản Quảng Ngãi)

Địa chỉ trụ sở : Lô C1-3, Khu CN Tịnh Phong, Xã Tịnh Phong, Huyện Sơn Tịnh, Quảng Ngãi  
Điện thoại : (84. 55) 3677778 Fax: (84. 55)3677677

- Giám đốc : **NGUYỄN THANH TỊNH**
- Vốn điều lệ : 10 tỷ đồng (NBB sở hữu 89,1%)
- Nhiệm vụ, chức năng : Thay mặt Công ty quản lý, điều hành và kinh doanh các sản phẩm từ đá granit, một số dự án mỏ, khai khoáng trên địa bàn Tỉnh Quảng Ngãi và Khu vực Miền Trung.
- Kết quả hoạt động SXKD năm 2011 với Doanh thu đạt 10,54 tỷ đồng, lợi nhuận sau thuế (1,50) tỷ đồng.

### Nhà máy chế biến đá granit:

Sản phẩm là đá granit dùng trong xây dựng và trang trí nội thất. Công suất chế biến đá Granit thành phẩm 60.000m<sup>3</sup>/năm. Tổng mức đầu tư là 17,45 tỷ đồng. Tỷ lệ vốn góp của NBB là 89,1%. Ngoài cung cấp sản phẩm cho các dự án trên địa bàn tỉnh, nhà máy đã cung cấp tất cả vật liệu ốp, lát, bó vỉa cho dự án Carina Plaza, KDC Sơn Tịnh và các dự án khác của NBB.

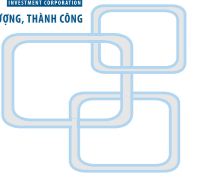


### Mỏ đá granit Núi máng

Vị trí tại xã Nghĩa Phương, Huyện Tư Nghĩa, Tỉnh Quảng Ngãi. Diện tích khai thác là: 4,4ha, thời hạn khai thác là 5 năm. Công suất khai thác là 25.000m<sup>3</sup>/năm. Tỷ lệ vốn góp của NBB là 89,1%. Dự án đang trong giai đoạn khai thác.

### Mỏ đá granit Bình Nguyên

Vị trí tại huyện Bình Sơn, tỉnh Quảng Ngãi. Diện tích khai thác 6,2ha, thời hạn khai thác là 12 năm. Công suất khai thác 49.000m<sup>3</sup>/năm. Tỷ lệ vốn góp của NBB là 89,1%. Dự án đã được cấp phép, đang hoàn tất các thủ tục đầu tư đưa khai thác.



## CÔNG TY CON (tiếp theo)

### ● CÔNG TY TNHH HƯƠNG TRÀ (Đầu tư gián tiếp qua Công ty CP Đầu tư Khoáng sản Quảng Ngãi)

Địa chỉ trụ sở : Lô C1-3, Khu CN Tịnh Phong, Xã Tịnh Phong, Huyện Sơn Tịnh, Quảng Ngãi  
Điện thoại : (84. 55) 3677778 Fax: (84. 55)3677677

- Giám đốc : **TRẦN CÔNG HIỆN**
- Vốn điều lệ : 20 tỷ đồng (NBB sở hữu 89,1%)
- Nhiệm vụ, chức năng : Thay mặt Công ty quản lý, điều hành và khai thác dự án Mỏ nước khoáng Trà Bồng.

### Mỏ nước khoáng Trà Bồng – Quảng Ngãi

Vị trí xã Trà Bình, huyện Trà Bồng, tỉnh Quảng Ngãi. Sản phẩm chủ yếu là nguồn nước ngầm tự nhiên, đảm bảo tiêu chuẩn nước khoáng chữa bệnh và đóng chai. Diện tích khai thác 1,55 km<sup>2</sup>, thời hạn khai thác lâu dài. Tỷ lệ vốn góp của NBB là 89,1%. Dự án đã có giấy phép thăm dò của Bộ TN&MT, Hội đồng trữ lượng khoáng sản Quốc gia đã phê duyệt báo cáo trữ lượng. Dự án đã hoàn thành thiết kế cơ sở và đang trình phê duyệt giấy phép khai thác.

### ● CÔNG TY CỔ PHẦN CÔNG NGHIỆP NBB

Địa chỉ trụ sở : Lô G, đường số 10, KCN Hòa Khánh, Quận Liên Chiểu, TP. Đà Nẵng  
Điện thoại : (84. 511)3735418 Fax: (84. 511)3735419

- Giám đốc : **NGUYỄN TRÚC**
- Vốn điều lệ : 30 tỷ đồng (NBB sở hữu 67,33%)
- Nhiệm vụ, chức năng : Thay mặt Công ty CPĐT Năm Bảy Bảy điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh Nhà máy sản xuất phụ tùng ô tô tại Đà Nẵng.
- Kết quả hoạt động SXKD năm 2011 với Doanh thu đạt 5,41 tỷ đồng, lợi nhuận sau thuế (15,11) tỷ đồng.



### Nhà máy sản xuất phụ tùng ô tô Đà Nẵng

Do Công ty Cổ phần Công nghiệp NBB – Thành viên NBB làm chủ đầu tư.

Vị trí nhà máy tại Lô G, đường số 10, Khu công nghiệp Hòa Khánh, Quận Liên Chiểu, thành phố Đà Nẵng.  
Sản phẩm nhà máy: Lọc dầu, lọc nhớt, lọc gió các loại xe ô tô, máy.

Nhà máy đã hoàn thành đầu tư và đưa vào hoạt động sản xuất kinh doanh.

Sản lượng bình quân 100.000 sản phẩm/tháng.





## CÔNG TY LIÊN KẾT

### ● CÔNG TY BOT RẠCH MIỄU

Địa chỉ trụ sở : Ấp 8, Xã Tân Thạch, Huyện Châu Thành, Tỉnh Bến Tre  
 Điện thoại : (84. 753)894632 Fax: (84. 753)894632

- Giám đốc : **TRẦN ANH DŨNG**
- Vốn điều lệ : 460,028 tỷ đồng (Vốn góp của NBB 25%)
- Giá trị đã đầu tư : 32.779.162.056 đồng
- Ngành nghề : Đầu tư xây dựng công trình giao thông theo hình thức BOT, BT, BOO, đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng khu công nghiệp...

#### ■ Một số dự án đã và đang triển khai:

##### **BOT Cầu Rạch Miếu – Bến Tre**

Do Công ty TNHH BOT cầu Rạch Miếu làm chủ đầu tư, vị trí dự án tiếp giáp hai tỉnh Tiền Giang và Bến Tre. Tổng mức đầu tư là 1.311,61 tỷ đồng. Trong đó Vốn ngân sách 60,4% tương ứng 792,22 tỷ đồng; Vốn BOT 39,6% tương ứng 519,39 tỷ đồng. Tỷ lệ vốn góp của NBB là 25% tương ứng 129,85 tỷ đồng. Thời gian thu phí là 18 năm 5 tháng. Đã thông xe và thực hiện thu phí vào ngày 02/04/2009. Doanh thu năm 2009 đạt 40,19 tỷ đồng, tăng trưởng 14,05%; năm 2010 đạt 66,18 tỷ đồng, tăng trưởng 64,66%; năm 2011 đạt 81,32 tỷ đồng, tăng trưởng 22,88%.

##### **BOT Cầu Cổ Chiên, Bến Tre – Trà Vinh**

Do Công ty TNHH BOT cầu Rạch Miếu làm chủ đầu tư, vị trí Dự án tại Quốc lộ 60, Bến Tre – Trà Vinh. Tổng mức đầu tư phần vốn BOT là 2.100 tỷ đồng. Tỷ lệ vốn góp của NBB là 25%. Dự án đang trong giai đoạn hoàn tất các thủ tục chuẩn bị đầu tư xây dựng.

### ● CÔNG TY TAM PHÚ

Địa chỉ trụ sở : Lô 148B đường Tôn Đức Thắng, Phường An Sơn, TP.Tam Kỳ, Quảng Nam.  
 Điện thoại : (84. 510)3835533 Fax: (84. 510)3888533

- Giám đốc : **ĐOÀN KIM THỤY**
- Vốn điều lệ : 20 tỷ đồng (Vốn góp của NBB 49%)
- Giá trị đã đầu tư : 4.239.797.215 đồng
- Ngành nghề : Đầu tư xây dựng và kinh doanh bất động sản; thẩm tra hồ sơ thiết kế, tổng dự toán, lập báo cáo đầu tư; khảo sát địa chất công trình; giám sát, thiết kế công trình giao thông.

##### **Khu đô thị sinh thái Nam Tam Phú – Quảng Nam:**

Dự án do Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng Tam Phú làm chủ đầu tư. Vị trí tại Phường An Phú, Thành phố Tam Kỳ, Tỉnh Quảng Nam. Giai đoạn 1 có tổng diện tích 93,64ha, gồm các khu biệt thự, nhà liên kế, đất dịch vụ dự án tập trung chủ yếu là cây xanh và đất giao thông chiếm hơn 46ha. Dự án thuộc địa phận xã Tam Phú, Phường An Phú, Thành phố Tam Kỳ, Tỉnh Quảng Nam. Tính đến 31/12/2011: Dự án đã được Ban quản lý Khu kinh tế mở Chu Lai cấp phép đầu tư, phê duyệt thiết kế cơ sở và tổng mức đầu tư, đang thực hiện bồi thường giải phóng mặt bằng, dự kiến triển khai thi công vào Quý II năm 2012.

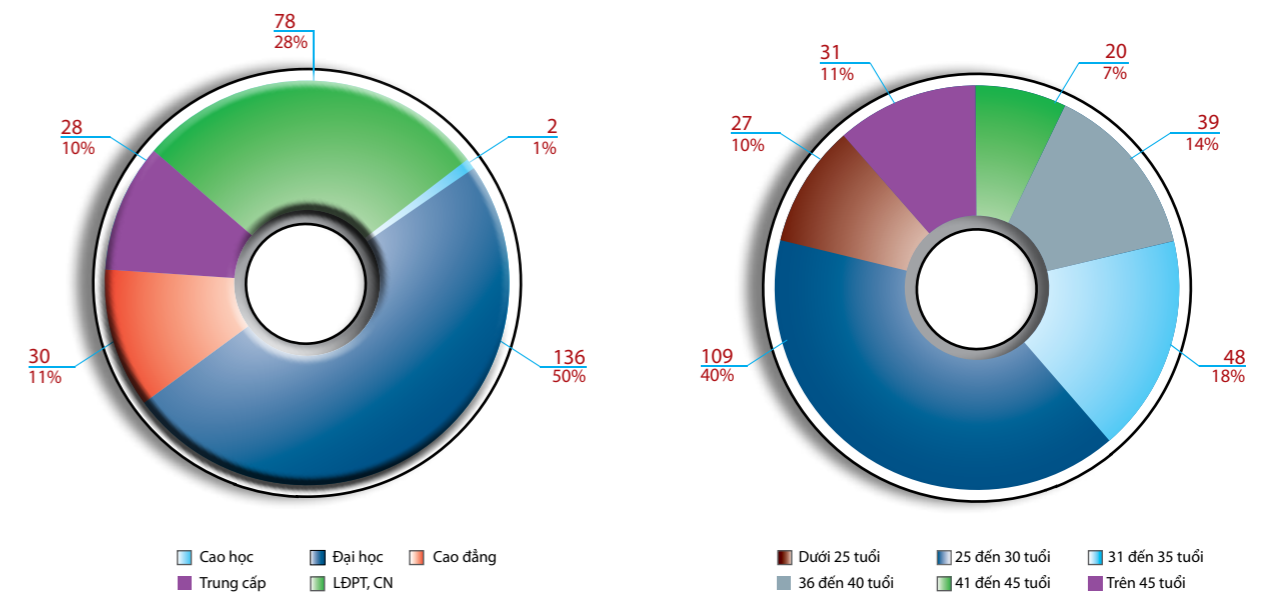


## TỔ CHỨC VÀ NHÂN SỰ

### CƠ CẤU NHÂN SỰ TRONG CÔNG TY

Tổng số lao động của công ty tính đến ngày 31/12/2011 là 274 người, tăng 16 người (tương đương 6,2%) so với năm 2010, chủ yếu do nhu cầu từ việc triển khai các dự án mới. Đội ngũ cán bộ nhân viên của NBB phần lớn ở độ tuổi trẻ, có bản lĩnh nghề nghiệp, có trình độ chuyên môn tốt và tâm huyết với nghề nghiệp và sự phát triển của công ty. Sức trẻ, tính năng động, sự sáng tạo và lòng nhiệt tình của thế hệ cán bộ nhân viên góp phần đáng kể vào tốc độ phát triển nhanh và mang tính bền vững của NBB.

Biểu đồ Cơ cấu lao động 2011



### CHÍNH SÁCH NGƯỜI LAO ĐỘNG

#### Chính sách, chế độ làm việc

Qua 6 năm hình thành và phát triển, NBB đạt được những thành tựu như hôm nay là nhờ vào sự cống hiến của cán bộ quản lý, chuyên viên và nhân viên đã và đang làm việc tại Công ty. NBB trân trọng giá trị mỗi cá nhân đóng góp cho Công ty và coi con người là một lợi thế cạnh tranh chính tạo nên sự tăng trưởng mạnh, bền vững.

#### Chính sách đào tạo

- Đào tạo và phát triển nhân viên là một trong các công tác ưu tiên của Công ty. Chính sách đào tạo của Công ty có mục tiêu xây dựng và phát triển đội ngũ nhân viên thành thạo về nghiệp vụ, chuẩn mực trong đạo đức kinh doanh, chuyên nghiệp trong phong cách làm việc và nhiệt tình phục vụ khách hàng.
- Nhân viên trong hệ thống NBB có cơ hội tham dự các lớp đào tạo, huấn luyện nâng cao nghiệp vụ theo nhu cầu công việc và được tài trợ Công ty hỗ trợ 100% học phí.

#### Tiền lương, tiền thưởng, phúc lợi.

- Chế độ khen thưởng đối với cán bộ nhân viên NBB gắn liền với kết quả hoạt động kinh doanh và chất lượng phục vụ. Định kỳ 6 tháng và cả năm Hội đồng thi đua khen thưởng NBB họp để đánh giá năng lực công tác và việc thực hiện nhiệm vụ, bình chọn đơn vị xuất sắc; nhân viên giỏi nghiệp vụ; nhân viên phục vụ khách hàng; nhân viên có sáng kiến kèm theo các khoản tiền thưởng xứng đáng.



## CHÍNH SÁCH NGƯỜI LAO ĐỘNG (tiếp theo)

### Tiền lương, tiền thưởng, phúc lợi (tiếp theo)

- Tất cả nhân viên chính thức của NBB đều được hưởng các chế độ phụ cấp bảo hiểm xã hội, bảo hiểm thất nghiệp và bảo hiểm y tế phù hợp với luật lao động.

## CÁC HOẠT ĐỘNG ĐOÀN THỂ

NBB luôn chú trọng đến đời sống tinh thần của cán bộ nhân viên và quan tâm đến các công tác xã hội. Công đoàn, Hội phụ nữ và Đoàn thanh niên thường xuyên tổ chức các chương trình văn nghệ, hội thao, các cuộc thi nấu ăn... vào các dịp lễ trong đại của đất nước cũng như dịp kỷ niệm ngày thành lập Công ty.

## VĂN HÓA CÔNG TY

Bên cạnh sự phát triển bền vững, trách nhiệm với cộng đồng xã hội, NBB đặc biệt quan tâm đến việc xây dựng một môi trường văn hóa lành mạnh và có bản sắc riêng.

Văn hoá NBB được thể hiện trong tác phong làm việc, hành vi giao tiếp của cán bộ, công nhân trong nội bộ Công ty và với các đối tác bên ngoài; Có thể nói văn hoá doanh nghiệp của NBB là một hệ thống các giá trị, niềm tin, thói quen được chia sẻ trong doanh nghiệp và không ngừng được hoàn thiện qua tấm gương của người quản trị: đó là trí tuệ, bản lĩnh, kiên định, tư duy đổi mới, năng động sáng tạo và có hoài bão xây dựng doanh nghiệp.

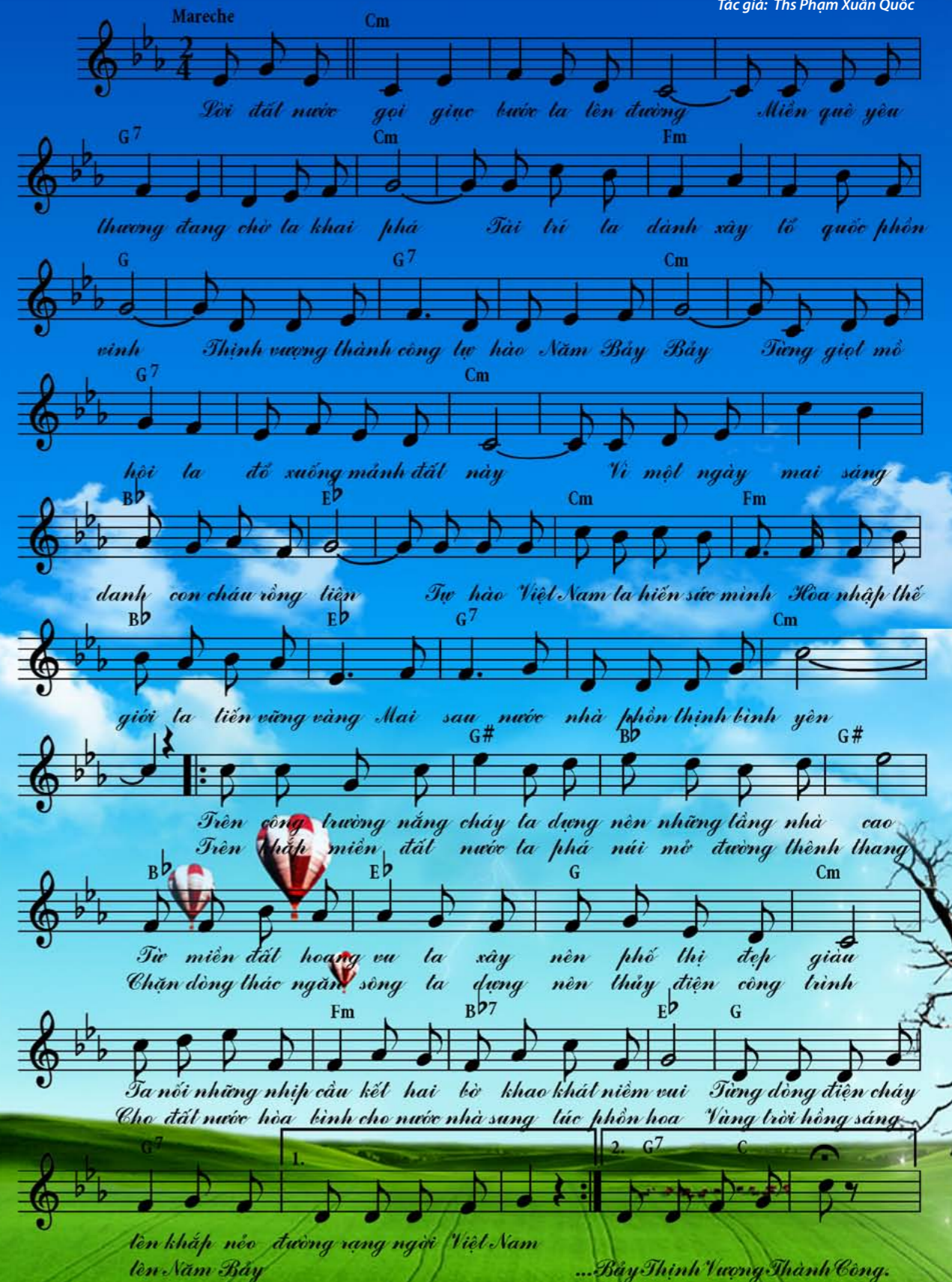
Bản sắc của NBB đang được hoàn thiện trên nền tảng: Đoàn kết - Hợp tác - Năng động - Sáng tạo - Chất lượng - Hiệu quả trên cơ sở lấy minh bạch làm điều kiện tiên quyết. Thương hiệu NBB đã đi được chặng đường 6 năm qua là nét đẹp văn hoá truyền thống, là tài sản tinh thần vô giá của công ty, là nguồn lực đảm bảo cho doanh nghiệp luôn phát triển ổn định và bền vững.



## HÀNH KHÚC NĂM BẢY BẢY

Chúng tôi tự hào có bài hát riêng do chính cán bộ Công ty sáng tác

Tác giả: Ths Phạm Xuân Quốc



*Marche* Cm

Từ đất nước gọi giục bước ta lên đường Miền quê yên

G7 Cm Fm

thương đang chờ ta khai phá Tài trí ta dành xây tổ quốc phồn

G G7 Cm

vinh Thịnh vượng thành công tự hào Năm Bảy Bảy Từng giọt mồ

G7 Cm

hôi ta đổ xuống mảnh đất này Vì một ngày mai sáng

Bb Eb Cm Fm

danh con cháu rì rào tiên Tự hào Việt Nam ta hiển sắc mình Hoa nhập thể

Bb G7 Cm

giời ta liền vầng vàng Mai sau nước nhà phồn thịnh bình yên

G# Bb G#

Trên công trường nắng cháy ta dựng nên những làng nhà cao

Bb Eb G Cm

Trên vách miền đất nước ta phá núi mở đường thành thang

Fm Bb7 Eb G

Từ miền đất hoang vu ta xây nên phố thị đẹp giàu

G7

Chặn dòng thác ngàn sông ta dựng nên thủy điện công trình

1. 2. G7 C

Ta nối những nhịp cầu kết hai bờ khao khát niềm vui Từng dòng điện cháy

Cho đất nước hòa bình cho nước nhà sung lúc phồn hoa Vàng trời hồng sáng

lên khắp nẻo đường rạng ngời Việt Nam

lên Năm Bảy Bảy ...Bảy Thịnh Vương Thành Công.



**THỊNH VƯỢNG, THÀNH CÔNG**

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

01 Nguyễn Văn Đậu, Phường 5, Quận Phú Nhuận, TP. HCM  
Điện thoại: 08 62 577 577 - 08 35157174 Fax: 08 3844 6017  
Email: [nbb@nbb.com.vn](mailto:nbb@nbb.com.vn) website: [www.nbb.com.vn](http://www.nbb.com.vn)