



BÁO CÁO TÀI CHÍNH CỦA CÔNG TY MẸ

QUÝ III NĂM 2012

KẾT THÚC TẠI NGÀY 30 THÁNG 09 NĂM 2012

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NĂM BẦY BẦY

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH CỦA CÔNG TY MẸ QUÝ III NĂM 2012 KẾT THÚC TẠI NGÀY
30 THÁNG 09 NĂM 2012**

NỘI DUNG

TRANG

Bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 30 tháng 09 năm 2012 (mẫu số B 01 – DN)

3 - 4

Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng (mẫu số B 02 – DN)

5

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng (mẫu số B 03 – DN)

6 - 7

Bản thuyết minh báo cáo tài chính riêng (mẫu số B 09 – DN)

8 - 44

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	ngày 30 tháng 09 năm 2012	ngày 01 tháng 01 năm 2012
			VND	VND
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		2.036.155.450.945	1.907.123.850.367
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	4	2.601.275.615	16.879.610.289
1. Tiền	111		2.601.275.615	16.879.610.289
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		681.246.234.549	568.054.616.351
1. Phải thu khách hàng	131		98.894.769.430	14.070.862.587
2. Trả trước cho người bán	132		3.340.131.600	2.876.986.312
5. Các khoản phải thu khác	135	5	579.011.333.519	551.106.767.452
IV. Hàng tồn kho	140		1.345.082.820.353	1.316.094.662.444
1. Hàng tồn kho	141	6	1.345.082.820.353	1.316.094.662.444
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		7.225.120.428	6.094.961.283
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		400.535.504	383.753.542
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		2.180.395.460	3.681.097.759
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154	7	985.384	265.300
5. Tài sản ngắn hạn khác	158	8	4.643.204.080	2.029.844.682
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		365.716.661.629	358.049.415.886
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		29.600.839.836	25.208.418.852
4. Phải thu dài hạn khác	218	9	29.600.839.836	25.208.418.852
II. Tài sản cố định	220		90.411.842.581	88.840.894.276
1. Tài sản cố định hữu hình	221	10	23.375.039.491	25.143.681.059
Nguyên giá	222		36.483.724.726	36.232.248.551
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(13.108.685.235)	(11.088.567.492)
3. Tài sản cố định vô hình	227	11	31.722.344.326	31.722.344.326
Nguyên giá	228		32.462.688.000	32.462.688.000
Giá trị hao mòn lũy kế	229		(740.343.674)	(740.343.674)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	12	35.314.458.764	31.974.868.891
III. Bất động sản đầu tư	240	13	1.600.000.000	1.600.000.000
Nguyên giá	241		1.600.000.000	1.600.000.000
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	14	233.291.105.562	230.886.408.886
1. Đầu tư vào công ty con	251	14.1	173.425.315.000	173.425.315.000
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	14.2	37.113.655.947	37.018.959.271
3. Đầu tư dài hạn khác	258	14.3	25.692.134.615	22.402.134.615
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259	14.4	(2.940.000.000)	(1.960.000.000)
V. Tài sản dài hạn khác	260		10.812.873.650	11.513.693.872
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	15	8.255.508.780	8.956.329.002
3. Tài sản dài hạn khác	268	16	2.557.364.870	2.557.364.870
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		2.401.872.112.574	2.265.173.266.253

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG (tiếp theo)

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	ngày 30 tháng 09 năm 2012	ngày 01 tháng 01 năm 2012
			VND	VND
A - NỢ PHẢI TRẢ	300		1.438.704.086.208	1.321.494.021.466
I. Nợ ngắn hạn	310		1.112.823.921.069	988.969.768.108
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	17	899.675.535.843	851.845.543.030
2. Phải trả người bán	312		16.378.571.414	7.167.232.004
3. Người mua trả tiền trước	313		3.517.318.751	13.154.272.971
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	18	53.463.529.828	30.829.720.346
5. Phải trả người lao động	315		727.655.024	954.788.151
6. Chi phí phải trả	316	19	87.911.210.060	39.229.166.667
9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	20	39.187.729.957	31.371.891.747
11. Quỹ khen thưởng phúc lợi	323	21	11.962.370.192	14.417.153.192
II. Nợ dài hạn	330		325.880.165.139	332.524.253.358
3. Phải trả dài hạn khác	333	22	7.688.058.000	8.035.602.000
4. Vay và nợ dài hạn	334	23	317.094.584.618	323.565.834.054
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335	31	1.097.522.521	922.817.304
B - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		963.168.026.366	943.679.244.787
I. Vốn chủ sở hữu	410	24	963.168.026.366	943.679.244.787
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		180.000.000.000	180.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		401.186.435.120	401.186.435.120
3. Vốn khác của chủ sở hữu	413		200.761.832.000	200.761.832.000
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	18.000.000.000
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		56.633.050.186	37.144.268.607
TỔNG NGUỒN VỐN	440		2.401.872.112.574	2.265.173.266.253


 Nguyễn Thị Anh Thư
 Kế toán trưởng




 Đoàn Tường Triệu
 Giám đốc điều hành

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 18 tháng 10 năm 2012

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NĂM BẢY BẦY

Mẫu số B 02 - DN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG

Chi tiêu	Mã số	Thuyết minh	quý 3		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			năm 2012 VND	năm 2011 VND	năm 2012 VND	năm 2011 VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	25	88.514.415.172	28.637.261.939	194.388.501.379	68.583.628.132
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	25	-	-	-	-
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	25	88.514.415.172	28.637.261.939	194.388.501.379	68.583.628.132
4. Giá vốn hàng bán	11	26	56.172.356.029	21.773.102.086	125.217.578.066	51.455.740.123
5. Lợi nhuận gộp bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		32.342.059.143	6.864.159.853	69.170.923.313	17.127.888.009
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	27	3.895.087.734	1.558.826.265	16.258.632.970	50.423.077.667
7. Chi phí tài chính	22	28	1.889.230.776	302.344.853	11.251.037.430	6.623.845.810
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		1.768.855.715	302.344.853	10.160.684.879	654.739.115
8. Chi phí bán hàng	24		152.371.945	229.679.038	446.041.796	427.813.410
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		3.742.354.924	3.952.885.830	10.278.578.472	13.627.169.320
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		30.453.189.232	3.938.076.397	63.453.898.585	46.872.137.136
11. Thu nhập khác	31	29	454.545	28.488.181	378.173.906	143.983.687
12. Chi phí khác	32	30	-	709.526.535	338.188.293	868.783.648
13. Lợi nhuận khác	40		454.545	(681.038.354)	39.985.613	(724.799.961)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		30.453.643.777	3.257.038.043	63.493.884.198	46.147.337.175
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	31	7.268.985.971	1.880.445.194	15.788.437.402	13.051.008.874
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	31	365.826.338	(30.932.973)	174.705.217	(248.630.352)
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		22.818.831.468	1.407.525.822	47.530.741.579	33.344.958.653

Nguyễn Thị Anh Thư
Kế toán trưởng

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 18 tháng 10 năm 2012



Đoàn Tường Triệu
Giám đốc điều hành

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

(theo phương pháp gián tiếp)

Chi tiêu	Mã số	Thuyết minh	Từ ngày 01/01/2012 đến ngày 30/09/2012 VND	Từ ngày 01/01/2011 đến ngày 30/09/2011 VND
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh	01			
1. Lợi nhuận trước thuế			63.493.884.198	46.147.337.175
2. Điều chỉnh cho các khoản				
Khấu hao tài sản cố định	02	10, 11	2.020.117.743	2.078.523.241
Các khoản dự phòng	03	14.4	980.000.000	1.170.000.000
(Lãi)/lỗ từ thanh lý tài sản cố định	05		-	(3.900.000)
(Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư khác	05		(16.258.632.970)	(50.423.077.667)
Chi phí lãi vay	06	28	10.160.684.879	654.739.115
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		60.396.053.850	(376.378.136)
(Tăng)/giảm các khoản phải thu	09		(74.873.631.440)	(140.613.546.212)
(Tăng)/giảm hàng tồn kho	10		45.993.424.711	(21.257.245.807)
Tăng/(giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập phải nộp)	11		27.239.859.992	(3.581.340.860)
(Tăng)/giảm chi phí trả trước	12		2.876.363.064	1.166.029.371
Tiền lãi vay đã trả	13		(94.869.946.557)	(130.347.879.110)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14		(4.166.463.487)	(5.715.553.052)
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	16		(3.154.783.000)	(7.607.229.961)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(40.559.122.867)	(308.333.143.767)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21		(4.090.158.954)	(9.820.632.263)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		-	3.900.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(3.384.696.676)	(1.354.797.215)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	27	-	10.000.000.000
7. Tiền thu từ lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		19.215.460.446	3.238.437.667
8. Tiền thu từ chuyển quyền góp vốn vào dự án	27	27	-	37.184.640.000
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		11.740.604.816	39.251.548.189

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG (tiếp theo)
 (theo phương pháp gián tiếp)

Chi tiêu	Mã số	Thuyết minh	Từ ngày 01/01/2012 đến ngày 30/09/2012	Từ ngày 01/01/2011 đến ngày 30/09/2011
			VND	VND
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền chi tư vấn, dịch vụ phát hành cổ phiếu	32		-	(2.551.000.000)
7. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		91.519.668.919	208.095.776.909
8. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(50.160.925.542)	(111.794.365.144)
10. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	24c	(26.818.560.000)	(22.316.392.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		14.540.183.377	71.434.019.765
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50		(14.278.334.674)	(197.647.575.813)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	4	16.879.610.289	215.571.123.067
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	4	2.601.275.615	17.923.547.254



 Nguyễn Thị Ánh Thư
 Kế toán trưởng

 Đoàn Tường Triệu
 Giám đốc điều hành

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 18 tháng 10 năm 2012

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

QUÝ III NĂM 2012 KẾT THÚC TẠI NGÀY 30 THÁNG 09 NĂM 2012

1. THÔNG TIN DOANH NGHIỆP

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy (sau đây gọi tắt là "Công ty") là một đơn vị thành viên của Tổng Công ty Xây dựng Công trình Giao thông 5, được thành lập theo Nghị quyết 1584/NQ-HĐQT ngày 26 tháng 5 năm 2005 về việc góp vốn đầu tư để thành lập Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy và Quyết định số 3666/QĐ-HĐQT ngày 12 tháng 08 năm 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 Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu vào ngày 4 tháng 7 năm 2005, và đăng ký sửa đổi lần thứ 5, ngày 26 tháng 05 năm 2011.

Cổ phiếu của Công ty đã được niêm yết tại sở giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh theo quyết định số 121/QĐ-SGDHCM do Tổng giám đốc sở giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh ký ngày 20 tháng 11 năm 2008.

Trụ sở chính của Công ty đặt tại Số 01 Nguyễn Văn Đậu, Phường 5, Quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh.

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2012 Công ty có các chi nhánh sau, Báo cáo tài chính của Công ty được tổng hợp từ văn phòng Công ty và các chi nhánh :

TT	Tên chi nhánh	Địa chỉ
1	Chi nhánh Bình Thuận	Số 47 Trần Hưng Đạo, Thành phố Phan Thiết, Tỉnh Bình Thuận.
2	Chi nhánh Tây Nam	Số B17-19 TT thương mại, Phường 3, Tp. Bạc Liêu, T. Bạc Liêu.
3	Chi nhánh Miền Trung	Số 54, Đường 10, Phường 8, Thành phố Tuy Hòa, Tỉnh Phú Yên.
4	Chi nhánh Miền Bắc	Tổ 5, Khu A9, Hạ Long, Bãi Cháy, Tp. Hạ Long, T. Quảng Ninh.

Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

Hoạt động kinh doanh của Công ty bao gồm:

- Môi giới bất động sản. Kinh doanh nhà (phải đáp ứng khoản 1, Điều 10 Luật Kinh doanh Bất động sản). Xây dựng công trình đường giao thông, cầu phà, đường thủy, đường bộ, đường sắt, công trình thủy điện, nhiệt điện. San lấp mặt bằng, xây dựng công trình, hạng mục công trình dân dụng, kỹ thuật, kết cấu công trình.
- Lắp đặt trang thiết bị cho công trình xây dựng: điện, nước, điều hòa không khí (trừ gia công cơ khí, xi mạ điện, tái chế phế thải tại trụ sở). Sản xuất điện. Truyền tải điện, phân phối và kinh doanh điện. Sản xuất sản phẩm bằng gốm, sứ, vật liệu chịu lửa. Sản xuất gạch ngói, gốm, sứ xây dựng không chịu lửa. Trang trí nội, ngoại thất công trình. Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng, vữa, sản phẩm từ kim loại đúc sẵn, thùng, bể chứa. Cát, 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. Kinh doanh khu du lịch sinh thái (không hoạt động tại trụ sở).
- 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).
- Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét, cao lanh. 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).

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)**2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH****2.1 Chuẩn mực và hệ thống kế toán áp dụng**

Các báo cáo tài chính của Công ty đã được soạn lập theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan tại nước CHXHCN Việt Nam. Báo cáo tài chính được soạn thảo dựa theo qui ước giá gốc.

Các báo cáo tài chính kèm theo không nhằm vào việc trình bày tình hình tài chính, kết quả kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thực hành kế toán thường được chấp nhận ở các nước và các thể chế khác ngoài nước CHXHCN Việt Nam. Các nguyên tắc và thực hành kế toán sử dụng tại nước CHXHCN Việt Nam có thể khác với các nguyên tắc và thông lệ kế toán tại các nước và các thể chế khác.

2.2 Hệ thống và hình thức sổ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng hình thức kế toán nhật ký chung để ghi sổ các nghiệp vụ kinh tế phát sinh.

2.3 Năm tài chính

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

2.4 Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là tiền đồng Việt Nam và được trình bày trên báo cáo tài chính theo đồng Việt Nam.

3. 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:

3.1 Ước tính kế toán

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

3.2 Tiền và các khoản tương đương tiền

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

3.3 Các khoản phải thu và dự phòng nợ khó đòi

Các khoản phải thu khách hàng được thể hiện theo giá trị của hóa đơn gốc trừ dự phòng các khoản phải thu khó đòi.

Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập cho những khoản phải thu đã quá hạn thanh toán từ 6 tháng trở lên, hoặc các khoản thu mà người nợ khó có khả năng trả do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.

3.4 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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)**3.4 Hàng tồn kho (tiếp theo)**

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 năm.

3.5 Tài sản cố định và khấu hao***Tài sản cố định hữu hình và khấu hao***

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

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

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

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính, hoặc theo phương pháp khấu hao theo sản lượng phù hợp với Quyết định 203/2009/QĐ-BTC ngày 20 tháng 10 năm 2009 do Bộ Tài chính ban hành.

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

Một số tài sản cố định hữu hình khác là các máy móc thiết bị nằm trong dây chuyền sản xuất công 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 tại số 01 Nguyễn Văn Đậu, Phường 5, Quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh được trình bày theo nguyên giá. Phần mềm quản lý được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế, được khấu hao theo phương pháp đường thẳng. Quyền sở hữu dự án City Gate Tower được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế, được khấu hao theo tỷ lệ giữa doanh thu thực hiện so với doanh thu dự kiến toàn dự án City Gate Tower.

3.6 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.

3.7 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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)**3.7 Bất động sản đầu tư (tiếp theo)**

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.

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

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

Khoản đầu tư vào công ty con được ghi nhận theo phương pháp giá gốc được qui định trong Chuẩn mực Kế toán số 25 - Báo cáo tài chính và các khoản đầu tư vào công ty con.

Dự phòng giảm giá trị đầu tư được lập theo ý kiến của Ban Giám đốc khi các khoản giảm giá trị này không phải là tạm thời. Dự phòng được hoàn nhập với điều kiện giá trị ghi sổ sau hoàn nhập không vượt quá giá trị ghi sổ của khoản đầu tư nếu như dự phòng chưa được ghi nhận.

Công ty liên kết

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

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.

3.9 Chi phí trả trước

Các chi phí trả trước chỉ liên quan đến chi phí sản xuất kinh doanh của một năm tài chính hoặc một chu kỳ kinh doanh được ghi nhận là chi phí trả trước ngắn hạn và được tính vào chi phí sản xuất kinh doanh trong năm tài chính hiện hành.

Các chi phí đã phát sinh trong năm tài chính nhưng liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều niên độ kế toán được hạch toán vào chi phí trả trước dài hạn để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong các niên độ kế toán sau.

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng kỳ hạch toán được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý.

3.10 Chi phí phải trả

Các khoản chi phí thực tế chưa phát sinh nhưng được trích trước vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ để đảm bảo khi chi phí phát sinh thực tế không gây đột biến cho chi phí sản xuất kinh doanh trên cơ sở đảm bảo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí. Khi các chi phí đó phát sinh, nếu có chênh lệch với số đã trích, kế toán tiến hành ghi bổ sung hoặc ghi giảm chi phí tương ứng với phần chênh lệch.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)**3.11 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.

3.12 Ghi nhận vốn chủ sở hữu

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

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

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

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

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

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

3.13 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;
- 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

Doanh thu được ghi nhận khi kết quả giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều giai đoạn thì doanh thu được ghi nhận trong giai đoạn theo kết quả phân công việc đã hoàn thành tại ngày kết thúc giai đoạn. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành tại ngày kết thúc niên độ; và
- Xác định được chi phí phát sinh và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)**3.13 Ghi nhận doanh thu (tiếp theo)*****Đối với doanh thu bất động sản***

Đối với các dự án bất động sản mà Công ty làm chủ đầu tư được bán trước khi việc xây dựng được hoàn thành và Công ty có nghĩa vụ phải xây dựng và hoàn thành dự án, doanh thu được ghi nhận trên cơ sở số tiền thực thu trong kỳ từ khách hàng theo tiến độ góp vốn của các hợp đồng đã ký. Đồng thời giá vốn chuyển nhượng bất động sản cũng được xác định tương ứng dựa trên tổng chi phí xây dựng ước tính để hoàn tất dự án phân bổ cho doanh thu ghi nhận trong kỳ. Công ty tin tưởng rằng khi khách hàng nộp tiền theo tiến độ thì Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích phát sinh có liên quan cho khách hàng.

Đối với các khoản lãi

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.

3.14 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.

3.15 Chi phí đi vay

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

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

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

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

3.16 Ghi nhận chi phí tài chính

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm: Chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính, Chi phí cho vay và đi vay vốn., Các khoản lỗ do thay đổi tỷ giá hối đoái của các nghiệp vụ phát sinh liên quan đến ngoại tệ, Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán.

Các khoản trên được ghi nhận theo tổng số phát sinh trong kỳ, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

3.17 Thuế

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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)**3.17 Thuế (tiếp theo)**

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

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

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán.

Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trừ trường hợp khoản thuế đó có liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu. Trong trường hợp đó, thuế thu nhập hoãn lại cũng được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

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

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

3.18 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.

3.19 Bên liên quan

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

Trong việc xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan, cần chú ý tới bản chất của mối quan hệ chứ không chỉ hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

3.20 Báo cáo bộ phận

Một bộ phận là một hợp phần có thể xác định riêng biệt của Công ty tham gia vào việc cung cấp các sản phẩm hoặc dịch vụ liên quan (bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh) hoặc cung cấp các sản phẩm hoặc dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận theo khu vực địa lý), mỗi bộ phận này chịu rủi ro và thu được lợi ích khác biệt với các bộ phận khác.

Báo cáo bộ phận chính yếu của Công ty dựa theo lĩnh vực kinh doanh bao gồm 3 lĩnh vực là kinh doanh bất động sản, hoạt động xây lắp, khác. Báo cáo bộ phận thứ yếu của Công ty dựa theo khu vực địa lý bao gồm 3 khu vực: Thành phố Hồ Chí Minh, Tỉnh Bạc Liêu, Tỉnh Bình Thuận.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)**3.21 Công cụ tài chính*****Ghi nhận ban đầu và trình bày*****Tài sản tài chính**

Theo Thông tư 210/2009/TT-BTC, tài sản tài chính được phân loại một cách phù hợp, cho mục đích thuyết minh trong các báo cáo tài chính thành tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua báo cáo kết quả kinh doanh, các khoản cho vay, phải thu, các khoản đầu tư giữ đến ngày đáo hạn và tài sản tài chính sẵn sàng để bán. Công ty quyết định việc phân loại các tài sản tài chính này tại thời điểm ghi nhận lần đầu.

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

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

Nợ phải trả tài chính

Nợ phải trả tài chính theo phạm vi của Thông tư 210/2009/TT-BTC, cho mục đích thuyết minh trong các báo cáo tài chính được phân loại một cách phù hợp thành các nợ phải trả tài chính được ghi nhận thông qua báo cáo kết quả kinh doanh và các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bộ. Nhóm công ty quyết định việc phân loại các nợ phải trả tài chính này tại thời điểm ghi nhận lần đầu.

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

Các nợ phải trả tài chính của nhóm công ty bao gồm các khoản phải trả người bán, các khoản phải trả khác, vay và nợ.

Giá trị sau khi ghi nhận lần đầu

Hiện tại không có yêu cầu xác định lại giá trị của các công cụ tài chính sau khi ghi nhận ban đầu.

Bù trừ các công cụ tài chính

Các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được bù trừ và giá trị thuần sẽ được trình bày trên báo cáo tình hình tài chính hợp nhất nếu và chỉ nếu, đơn vị có quyền hợp pháp thì hành việc bù trừ các giá trị đã được ghi nhận này và có ý định bù trừ trên cơ sở thuần hoặc thu được các tài sản và thanh toán nợ phải trả đồng thời.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	30/09/2012	01/01/2012
	VND	VND
Tiền mặt	2.299.677.669	1.440.775.178
Tiền gửi ngân hàng	301.597.946	15.438.835.111
Cộng	2.601.275.615	16.879.610.289

5. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC

	30/09/2012	01/01/2012
	VND	VND
Công ty TNHH XD-TM-DV-SX Hùng Thanh (a)	341.935.303.812	316.406.980.807
Ông Ngô Mạnh Hân (b)	31.000.000.000	31.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Khoáng sản Quảng Ngãi (c)	114.979.931.797	103.788.003.536
Tiền góp vốn (d)		
Công ty Cổ phần Đầu tư XD & TM 592	800.000.000	800.000.000
Ông Nguyễn Hồng Sơn	600.000.000	600.000.000
Ông Trần Văn Khiêm	200.000.000	200.000.000
Ông Phạm Thanh Hùng	200.000.000	200.000.000
Công ty Cổ phần Công trình Giao thông 503	500.000.000	500.000.000
Công ty Cổ phần Công nghiệp NBB (e)	39.289.341.555	29.996.439.161
Tạm ứng tiền đền bù dự án Bình chánh - NBB4 (f)	48.688.132.540	45.168.749.633
Tạm ứng tiền đền bù dự án khu đô thị đồn điền Hạ Long (g)	-	21.708.519.000
Ông Trần Trọng Dũng	315.775.000	315.775.000
Phải thu khác	502.848.815	422.300.315
Cộng	579.011.333.519	551.106.767.452

- (a) Khoản cho Công ty con Công ty TNHH XD-TM-DV-SX Hùng Thanh vay vốn thực hiện các dự án đang đầu tư.
- (b) Khoản phải thu về chi phí thực hiện dự án, đã có biên bản xác nhận nghĩa vụ thanh toán nợ của ông Ngô Mạnh Hân.
- (c) Khoản cho Công ty con Công ty Cổ phần Đầu tư Khoáng sản Quảng Ngãi vay vốn thực hiện dự án khu dân cư Sơn Tịnh.
- (d) Phải thu tiền quyền góp vốn vào Công ty Cổ phần Công nghiệp NBB.
- (e) Khoản cho Công ty con Công ty Cổ phần Công nghiệp NBB vay vốn để bổ sung vốn lưu động thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh.
- (f) Khoản cho ông Phạm Văn Đẩu tạm ứng để thực hiện đền bù dự án khu phức hợp Bình Chánh (NBB4) theo hợp đồng hợp tác đầu tư.
- (g) Tạm ứng tiền đền bù cho trung tâm phát triển quỹ đất Thành phố Hạ Long, Tỉnh Quảng Ninh thực hiện dự án khu đô thị sinh thái Đồn Điền, Hạ Long.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

6. HÀNG TỒN KHO

	30/09/2012	01/01/2012
	VND	VND
Dự án khu TTTM Bắc Phan Thiết	980.681.694	980.681.694
Dự án khu dân cư Phường 2, Thành phố Bạc Liêu	81.768.561.886	114.823.036.899
Dự án đồi Thủy Sản - Quảng Ninh	8.308.113.794	6.324.307.704
Dự án khu TTTM Hùng Vương I, Phan Thiết	-	39.128.250.000
Dự án khu du lịch Ocean Golf - Lagi	4.706.768.794	3.324.466.647
Dự án tuyến tránh Phan Rang - Tháp Chàm	10.211.305.311	7.895.629.585
Dự án khu đô thị sinh thái Đồn Điền, Hạ long	25.407.591.725	2.655.617.742
Dự án khu căn hộ cao tầng NBB1 (a)	188.843.744.173	184.885.678.041
Dự án khu căn hộ cao tầng NBB2 (b)	540.775.263.620	499.466.176.889
Dự án khu căn hộ cao tầng NBB3	354.754.967.002	329.237.902.018
Dự án khu phức hợp Bình Chánh NBB4 (b)	128.666.731.444	127.372.915.225
Dự án Ruby Island	659.090.910	-
Cộng chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	1.345.082.820.353	1.316.094.662.444

(a) Dự án này được hợp tác giữa Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bẩy và Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Bất động sản Sài Gòn (SII).

(b) Dự án này được hợp tác giữa Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bẩy và ông Phạm Văn Đẩu.

7. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI THU NHÀ NƯỚC

	30/09/2012	01/01/2012
	VND	VND
Thuế tài nguyên	265.300	265.300
Thuế thu nhập cá nhân	720.084	-
Cộng	985.384	265.300

8. TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC

	30/09/2012	01/01/2012
	VND	VND
Tạm ứng của các đội thi công xây lắp	3.648.755.625	1.934.844.682
Tạm ứng khác	994.448.455	95.000.000
Cộng	4.643.204.080	2.029.844.682

9. PHẢI THU DÀI HẠN KHÁC

	30/09/2012	01/01/2012
	VND	VND
Chi phí lãi trái phiếu dự án City Gate Towers (*)	29.600.839.836	25.208.418.852

(*) Khoản lãi trái phiếu phát hành riêng cho dự án City Gates Towers sẽ được Công ty thu hồi dần theo doanh thu của dự án.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

10. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

Chỉ tiêu	Nhà cửa vật kiến trúc VND	Máy móc thiết bị VND	Phương tiện vận tải VND	Thiết bị dụng cụ quản lý VND	Tổng cộng VND
I- Nguyên giá TSCĐ hữu hình					
Tại ngày 01/01/2012	19.736.371.826	8.557.319.064	6.895.558.038	1.042.999.623	36.232.248.551
Mua trong kỳ				80.600.000	80.600.000
XDCB hoàn thành	170.876.175				170.876.175
Tại ngày 30/09/2012	19.907.248.001	8.557.319.064	6.895.558.038	1.123.599.623	36.483.724.726
II- Giá trị hao mòn lũy kế					
Tại ngày 01/01/2012	1.678.319.099	5.784.499.405	2.689.292.245	936.456.743	11.088.567.492
Khấu hao trong kỳ	625.676.123	680.701.292	645.593.854	68.146.474	2.020.117.743
Tại ngày 30/09/2012	2.303.995.222	6.465.200.697	3.334.886.099	1.004.603.217	13.108.685.235
III- Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình					
Tại ngày 01/01/2012	18.058.052.727	2.772.819.659	4.206.265.793	106.542.880	25.143.681.059
Tại ngày 30/09/2012	17.603.252.779	2.092.118.367	3.560.671.939	118.996.406	23.375.039.491

11. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

Chỉ tiêu	Phần mềm VND	Quyền sử dụng đất (a) VND	Quyền sở hữu d/a City Gate (b) VND	Tổng cộng VND
I- Nguyên giá TSCĐ vô hình				
Tại ngày 01/01/2012	12.000.000	1.648.188.000	30.802.500.000	32.462.688.000
Tại ngày 30/09/2012	12.000.000	1.648.188.000	30.802.500.000	32.462.688.000
II- Giá trị hao mòn lũy kế				
Tại ngày 01/01/2012	12.000.000	-	728.343.674	740.343.674,00
Tại ngày 30/09/2012	12.000.000	-	728.343.674	740.343.674
III- Giá trị còn lại của TSCĐ vô hình				
Tại ngày 01/01/2012	-	1.648.188.000	30.074.156.326	31.722.344.326
Tại ngày 30/09/2012	-	1.648.188.000	30.074.156.326	31.722.344.326

- (a) Giá trị quyền sử dụng đất không có thời hạn tại số 1 Nguyễn Văn Đậu, P 5, Quận Phú Nhuận, Tp. Hồ Chí Minh.
- (b) Khoản chi phí chuyển nhượng 30% quyền vốn góp vào dự án City Gate Towers theo Hợp đồng chuyển nhượng số 77/HĐ-CII ngày 04/08/2009 giữa Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bầy Bầy và Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật Thành phố Hồ Chí Minh.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

12. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	30/09/2012	01/01/2012
	VND	VND
Xây dựng khu khai thác mỏ đá Tàzôn	4.065.041.339	1.519.255.865
Xây dựng nhà máy thủy điện Đá Đen	31.249.417.425	30.455.613.026
Cộng	35.314.458.764	31.974.868.891

Tình hình biến động chi phí xây dựng cơ bản dở dang như sau:

	Từ ngày 01/01/2012 đến ngày 30/09/2012	Từ ngày 01/01/2011 đến ngày 30/09/2011
	VND	VND
Số dư đầu kỳ	31.974.868.891	33.553.671.475
Tăng trong kỳ	3.510.466.048	9.696.607.263
Kết chuyển vào tài sản cố định trong kỳ	(170.876.175)	(11.618.037.139)
Số dư cuối kỳ	35.314.458.764	31.632.241.599

13. TĂNG, GIẢM BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

Chi tiêu	Số đầu kỳ	Số cuối kỳ
	VND	VND
I. Nguyên giá bất động sản đầu tư	1.600.000.000	1.600.000.000
Quyền sử dụng đất	1.600.000.000	1.600.000.000
Nhà		
Nhà và quyền sử dụng đất		
Cơ sở hạ tầng		
II. Giá trị hao mòn lũy kế	-	-
Quyền sử dụng đất		
Nhà		
Nhà và quyền sử dụng đất		
Cơ sở hạ tầng		
III. Giá trị còn lại của BĐS đầu tư	1.600.000.000	1.600.000.000
Quyền sử dụng đất	1.600.000.000	1.600.000.000
Nhà		
Nhà và quyền sử dụng đất		
Cơ sở hạ tầng		

- ◀ Bất động sản đầu tư là giá trị quyền sử dụng đất lâu dài của thửa đất số MPT (19,57), diện tích 160,0 m² 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 tháng 01 năm 2007. Công ty dự kiến cho thuê hoặc bán trong tương lai.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

14. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	30/09/2012	01/01/2012
	VND	VND
Đầu tư vào công ty con (Thuyết minh số 14.1)	173.425.315.000	173.425.315.000
Đầu tư vào công ty liên kết (Thuyết minh số 14.2)	37.113.655.947	37.018.959.271
Đầu tư dài hạn khác (Thuyết minh số 14.3)	25.692.134.615	22.402.134.615
Cộng	236.231.105.562	232.846.408.886
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư vào cổ phiếu (Thuyết minh số 14.4)	(2.940.000.000)	(1.960.000.000)
Gia trị thuần	233.291.105.562	230.886.408.886

14.1 ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY CON

	30/09/2012	01/01/2012
	VND	VND
Công ty TNHH XD-TM-DV-SX Hùng Thanh	57.615.315.000	57.615.315.000
Công ty Cổ phần Công nghiệp NBB	20.200.000.000	20.200.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Khoáng sản Quảng Ngãi	95.610.000.000	95.610.000.000
Cộng	173.425.315.000	173.425.315.000

Thông tin chi tiết về các công ty con

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

Công ty Hùng Thanh là một Công ty TNHH được thành lập theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4102003918, đăng ký lần đầu ngày 01 tháng 03 năm 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, với vốn điều lệ là 41,2 tỷ đồng. Công ty có địa chỉ đặt tại Số 01 Nguyễn Văn Đậu, Phường 5, Quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh. Hoạt động kinh doanh chính là Xây dựng công nghiệp, dân dụng, cầu đường,... Tại ngày 30 tháng 09 năm 2012 Công ty nắm 95% quyền biểu quyết và 95% tỷ lệ lợi ích trong Công ty này.

Công ty Cổ phần Công nghiệp NBB (Công ty NBBI)

Công ty NBBI là một Công ty Cổ phần được thành lập theo giấy chứng nhận đầu tư số 32221000105, chứng nhận lần đầu ngày 31 tháng 10 năm 2008 do trường ban quản lý các khu Công nghiệp và Chế xuất Đà Nẵng cấp, với vốn điều lệ là 30 tỷ đồng. Công ty có địa chỉ đặt tại Lô G, Đường số 10, KCN Hòa Khánh, Quận Liên Chiểu, Thành phố Đà Nẵng. Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là sản xuất và kinh doanh các loại lọc dùng cho ô tô,... Tại ngày 30 tháng 09 năm 2012 Công ty nắm 74% quyền biểu quyết (trực tiếp 67,33% gián tiếp 6,67% qua Công ty Hùng Thanh) và 73,66% tỷ lệ lợi ích (trực tiếp 67,33% gián tiếp 6,33% qua Công ty Hùng Thanh) trong Công ty này.

Công ty Cổ phần Đầu tư Khoáng sản Quảng Ngãi (Công ty QMI)

Công ty QMI là một Công ty Cổ phần được thành lập theo 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, với vốn điều lệ là 40 tỷ đồng. Công ty có địa chỉ đặt tại Lô C 1-3, KCN Tịnh Phong, Xã Tịnh Phong, Huyện Sơn Tịnh, Tỉnh Quảng Ngãi. Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là 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,... Tại ngày 30 tháng 09 năm 2012 Công ty nắm 90% quyền biểu quyết và 90% tỷ lệ lợi ích trong Công ty này.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

14.2 ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY LIÊN KẾT, LIÊN DOANH

	30/09/2012	01/01/2012
	VND	VND
Công ty TNHH BOT Cầu Rạch Miễu	32.779.162.056	32.779.162.056
Công ty TNHH Đầu tư & Xây dựng Tam Phú	4.334.493.891	4.239.797.215
Cộng	37.113.655.947	37.018.959.271

Thông tin chi tiết về các công ty liên kết

Công ty TNHH BOT Cầu Rạch Miễu (Công ty Rạch Miễu)

Công ty Rạch Miễu là một Công ty TNHH được thành lập theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 5502-000031, đăng ký lần đầu ngày 26 tháng 04 năm 2002 và đăng ký lại lần thứ 1 ngày 02 tháng 06 năm 2010 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Bến Tre cấp, với vốn điều lệ là 460.028.720.000 đồng. Công ty có địa chỉ đặt tại Ấp 8, Xã Tân Thạch, Huyện Châu Thành, Tỉnh Bến Tre. Hoạt động kinh doanh chính là đầu tư xây dựng công trình giao thông theo hình thức BOT, BT,BOO, xây dựng kết cấu hạ tầng khu công nghiệp,...Tại ngày 30 tháng 09 năm 2012 Công ty nắm 25% quyền biểu quyết và 25% tỷ lệ lợi ích trong Công ty này.

Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng Tam Phú (Công ty Tam Phú)

Công ty Tam Phú là một Công ty TNHH được thành lập theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4000696585, đăng ký lần đầu ngày 16 tháng 10 năm 2009 và đăng ký thay đổi lần thứ 1 ngày 11 tháng 12 năm 2009 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Quảng Nam cấp, với vốn điều lệ là 20 tỷ đồng. Công ty có địa chỉ đặt tại Lô 148B Đường Tôn Đức Thắng, Phường An Sơn, Tp. Tam Kỳ, Tỉnh Quảng Nam. Hoạt động kinh doanh chính là 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,...Tại ngày 30 tháng 09 năm 2012 Công ty nắm 49% quyền biểu quyết và 49% tỷ lệ lợi ích trong Công ty này.

14.3 ĐẦU TƯ DÀI HẠN KHÁC

Đầu tư vào cổ phiếu chi tiết như sau:

Công ty	30/09/2012 Số cổ phiếu	01/01/2012 Số cổ phiếu	30/09/2012 Số tiền VND	01/01/2012 Số tiền VND
Công ty Cp ĐT & XD Ninh Thuận	1.078.413	749.413	10.784.134.615	7.494.134.615
Công ty Cp Đầu tư SG Highland	80.000	80.000	800.000.000	800.000.000
Công ty Cp Ckhoán Việt Thành	175.000	175.000	1.750.000.000	1.750.000.000
Công ty Cp Cơ khí điện Lữ Gia	100.000	100.000	4.500.000.000	4.500.000.000
Công ty Cp Tư vấn Xây dựng 533	482.500	482.500	5.470.000.000	5.470.000.000
Công ty Cp DV Nhịp cầu Địa Ốc	238.800	238.800	2.388.000.000	2.388.000.000
Cộng			25.692.134.615	22.402.134.615
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư vào cổ phiếu (Thuyết minh số 14.4)			(2.940.000.000)	(1.960.000.000)
Gia trị thuần			22.752.134.615	20.442.134.615

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)**14.4 DỰ PHÒNG GIẢM GIÁ ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN**

Tình hình biến động dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn như sau:

	Từ ngày 01/01/2012 đến ngày 30/09/2012 VND	Từ ngày 01/01/2011 đến ngày 30/09/2011 VND
Số dư đầu kỳ	1.960.000.000	1.520.000.000
Trích lập trong kỳ	980.000.000	1.170.000.000
Số dư cuối kỳ (*)	<u>2.940.000.000</u>	<u>2.690.000.000</u>

(*) Đây là khoản dự phòng cho khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Cơ khí điện Lữ Gia.

15. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	30/09/2012 VND	01/01/2012 VND
Chi phí nhượng quyền thương hiệu chờ phân bổ	-	545.454.545
Chi phí dự án Bạc Liêu chờ phân bổ	4.087.786.307	4.601.454.436
Chi phí chờ phân bổ dự án BOT Cầu Cỏ Chiên	150.000.000	150.000.000
Chi phí chờ phân bổ dự án BOT Cầu Rạch Miễu	4.017.722.473	3.659.420.021
Cộng	<u>8.255.508.780</u>	<u>8.956.329.002</u>

16. TÀI SẢN DÀI HẠN KHÁC

	30/09/2012 VND	01/01/2012 VND
Ký quỹ Sở TN&MT Tỉnh Phú Yên - Dự án thủy điện Đá Đen	2.400.000.000	2.400.000.000
Ký quỹ, ký cược dài hạn khác	157.364.870	157.364.870
Cộng	<u>2.557.364.870</u>	<u>2.557.364.870</u>

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

17. VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN

	30/09/2012	01/01/2012
	VND	VND
<i>Vay ngắn hạn ngân hàng</i>		
NH Đầu tư & Phát triển Việt Nam - CN Bình Định	215.931.612.986	201.846.620.173
NH TMCP Quốc tế Việt Nam - CN Sài Gòn	88.843.922.857	99.998.922.857
<i>Nợ dài hạn đến hạn trả (thuyết minh số 23)</i>		
NH Đầu tư & Phát triển Việt Nam - CN Bắc Sài Gòn	75.000.000.000	50.000.000.000
NH Đầu tư & Phát triển Việt Nam - CN Bình Định	19.900.000.000	-
Trái phiếu phát hành	500.000.000.000	500.000.000.000
Cộng	899.675.535.843	851.845.543.030

Thông tin chi tiết về các khoản vay ngắn hạn

<i>Bên cho vay</i>	<i>Mục đích vay</i>	<i>Thời hạn vay</i>	<i>Lãi suất cho vay</i>	<i>Hình thức đảm bảo</i>
NH TMCP Quốc tế Việt Nam				
CN Sài Gòn.	Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh	12 tháng đối với mỗi kế ước nhận nợ.	Tại thời điểm giải ngân điều chỉnh tối đa 3 tháng/lần bằng lãi suất điều chuyển vốn kinh doanh kỳ hạn ứng với kỳ hạn điều chỉnh lãi suất tối đa 03 tháng VND + biên độ lãi suất và chịu sự điều chỉnh theo chính sách VIB tại từng thời kỳ phù hợp quy định của pháp luật.	Quyền sử dụng đất của dự án khu dân cư Phường 2, Thành phố Bạc Liêu.
NH Đầu tư & Phát triển Việt Nam				
CN Bình Định.	Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh	12 tháng đối với mỗi kế ước nhận nợ.	Tại từng thời điểm giải ngân được điều chỉnh 1 tháng/lần vào ngày 21 theo thông báo lãi suất của BIDV tại thời điểm điều chỉnh.	Quyền sử dụng đất của dự án khu dân cư Phường 2, Thành phố Bạc Liêu.

18. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	30/09/2012	01/01/2012
	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	11.004.918.676	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	42.441.178.816	30.819.204.901
Thuế thu nhập cá nhân	17.432.336	10.515.445
Cộng	53.463.529.828	30.829.720.346

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

19. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	30/09/2012	01/01/2012
	VND	VND
Trích trước chi phí lãi (*)	78.474.424.814	39.229.166.667
Trích trước chi phí môi giới	9.436.785.246	-
Cộng	87.911.210.060	39.229.166.667

(*) Khoản tiền lãi phải trả cho các khoản nợ vay ngắn và dài hạn.

20. PHẢI TRẢ, PHẢI NỢP NGẮN HẠN KHÁC

	30/09/2012	01/01/2012
	VND	VND
Bảo hiểm xã hội	81.663.585	-
Bảo hiểm y tế	16.449.418	284.360
Bảo hiểm thất nghiệp	6.285.795	-
Kinh phí công đoàn	104.793.271	37.291.626
Phải trả cho các đội thi công	17.328.687.381	12.475.903.140
Phải trả quỹ bảo trì	12.370.000.000	9.300.000.000
Phải trả tiền cổ tức cổ đông chưa nhận	6.646.440.000	6.123.040.000
Phải trả Công ty Cổ phần Xây dựng Sài Gòn Highland	2.349.250.351	3.062.570.926
Phải trả, phải nộp khác	284.160.156	372.801.695
Cộng	39.187.729.957	31.371.891.747

21. QUỸ KHEN THƯỞNG PHÚC LỢI

Tình hình biến động quỹ khen thưởng phúc lợi như sau:

	Từ ngày 01/01/2012 đến ngày 30/09/2012	Từ ngày 01/01/2011 đến ngày 30/09/2011
	VND	VND
Số dư đầu kỳ	14.417.153.192	13.124.683.153
Sử dụng quỹ trong kỳ	(2.454.783.000)	(4.559.784.461)
Số dư cuối kỳ	11.962.370.192	8.564.898.692

22. PHẢI TRẢ DÀI HẠN KHÁC

	30/09/2012	01/01/2012
	VND	VND
Phải trả đội xây lắp 702 và đội xây lắp 705	4.132.450.000	4.132.450.000
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	3.555.608.000	3.903.152.000
Cộng	7.688.058.000	8.035.602.000

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

23. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN

	30/09/2012	01/01/2012
	VND	VND
<i>Vay dài hạn ngân hàng</i>		
NH Đầu tư & Phát triển Việt Nam - CN Bình Định	154.363.113.041	117.489.626.854
NH Đầu tư & Phát triển Việt Nam - CN Bắc Sài Gòn	107.631.471.577	106.076.207.200
<i>Nợ dài hạn</i>		
Phát hành trái phiếu	650.000.000.000	650.000.000.000
<i>Vay và nợ dài hạn đến hạn trả (thuyết minh số 17)</i>		
NH Đầu tư & Phát triển Việt Nam - CN Bắc Sài Gòn	(75.000.000.000)	(50.000.000.000)
NH Đầu tư & Phát triển Việt Nam - CN Bình Định	(19.900.000.000)	-
Trái phiếu phát hành đến hạn trả	(500.000.000.000)	(500.000.000.000)
Cộng	317.094.584.618	323.565.834.054

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NĂM BẢY BẢY

Mẫu số B 09 - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

23. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN (tiếp theo)

Thông tin chi tiết về các khoản vay ngân hàng

Bên cho vay	Số cuối kỳ VND	Mục đích	Thời hạn vay và ngày đáo hạn	Lãi suất	Tài sản đảm bảo
NH Đầu tư & Phát triển Việt Nam					
CN Bình Định.	154.363.113.041	Sử dụng cho dự án khu dân cư Sơn Tịnh, Tỉnh Quảng Ngãi.	Trả nợ 3 năm ân hạn 2 năm từ năm 2009.	Bằng lãi suất tiền gửi tiết kiệm cá nhân kỳ hạn 12 tháng (trả lãi sau) + 3,5%/năm nhưng không vượt quá 150% lãi suất cơ bản do nhà nước công bố tại từng thời kỳ.	Quyền sử dụng đất của dự án khu dân cư Bạc Liêu, Sơn Tịnh.
Nợ đến hạn trả	(19.900.000.000) (thuyết minh số 17)				
NH Đầu tư & Phát triển Việt Nam					
CN Bắc Sài Gòn.	107.631.471.577	Sử dụng cho dự án NBB3 hạng mục đền bù giải toả và xây dựng hạ tầng.	Trả nợ 3 năm ân hạn 2 năm từ năm 2009.	Bằng lãi suất tiền gửi tiết kiệm cá nhân kỳ hạn 12 tháng (trả lãi sau) + 3,5%/năm nhưng không vượt quá 150% lãi suất cơ bản do nhà nước công bố tại từng thời kỳ.	Quyền sử dụng đất của dự án NBB3.
Nợ đến hạn trả	(75.000.000.000) (thuyết minh số 17)				
Số dư cuối kỳ	167.094.584.618				

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NĂM BẦY BẦY

Mẫu số B 09 - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

23. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN (tiếp theo)

Thông tin chi tiết về trái phiếu phát hành

Trái chủ	Gía trị VND	Mệnh giá VND	Loại chứng khoán	Thời hạn vay và ngày đáo hạn	Lãi suất	Mục đích	Tài sản đảm bảo
Công ty Cổ phần Ckhoán Bảo Việt	100.000.000.000	1.000.000.000	Trái phiếu không chuyển đổi	3 năm kể từ ngày 04 tháng 08 năm 2009	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.	Tài trợ vốn cho dự án City Gate Tower.	Quyền sử dụng đất của dự án Carina Plaza.
Công ty Tài chính Cổ phần Điện lực	200.000.000.000	1.000.000.000	Trái phiếu không chuyển đổi	3 năm kể từ ngày 04 tháng 08 năm 2009	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 NH TMCP Quốc tế Việt Nam (VIB) - CN Sài Gòn + 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.	Tài trợ vốn cho dự án NBB1, NBB2, NBB4.	Quyền sử dụng đất của dự án NBB1.
NH TMCP Quốc tế Việt Nam	200.000.000.000	1.000.000.000	Trái phiếu không chuyển đổi	3 năm kể từ ngày 24 tháng 12 năm 2009			
	150.000.000.000	1.000.000.000	Trái phiếu không chuyển đổi	4 năm kể từ ngày 24 tháng 12 năm 2009			
Nợ đến hạn trả	(500.000.000.000) (thuyết minh số 17)						
Số dư cuối kỳ	<u>150.000.000.000</u>						

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

24. VỐN CHỦ SỞ HỮU

a. Thay đổi trong vốn chủ sở hữu

Chi tiêu	Vốn đầu tư của chủ sở hữu VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Vốn khác của chủ sở hữu (a) VND	Cổ phiếu quỹ VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Quỹ dự phòng tài chính VND	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối VND	Tổng cộng VND
Tại ngày 01/01/2011	154.000.000.000	221.737.435.120	195.333.832.000	(6.891.019.437)	113.477.728.497	15.245.183.501	32.399.033.546	725.302.193.227
Tăng vốn trong kỳ	26.000.000.000	179.449.000.000						205.449.000.000
Nhận góp vốn Liên doanh			5.428.000.000					5.428.000.000
Lợi nhuận trong kỳ							44.817.011.560	44.817.011.560
Chia cổ tức							(28.316.960.000)	(28.316.960.000)
Trích quỹ trong kỳ						2.754.816.499	(9.754.816.498)	(6.999.999.999)
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)
Tại ngày 31/12/2011	180.000.000.000	401.186.435.120	200.761.832.000	(6.891.019.437)	113.477.728.497	18.000.000.000	37.144.268.607	943.679.244.787
Tại ngày 01/01/2012	180.000.000.000	401.186.435.120	200.761.832.000	(6.891.019.437)	113.477.728.497	18.000.000.000	37.144.268.607	943.679.244.787
Lợi nhuận trong kỳ							47.530.741.579	47.530.741.579
Chia cổ tức							(24.416.960.000)	(24.416.960.000)
Cổ tức cổ phiếu ưu đãi							(2.925.000.000)	(2.925.000.000)
Chi thù lao HĐQT							(500.000.000)	(500.000.000)
Chi thù lao BKS							(190.000.000)	(190.000.000)
Chi khác							(10.000.000)	(10.000.000)
Tại ngày 30/09/2012	180.000.000.000	401.186.435.120	200.761.832.000	(6.891.019.437)	113.477.728.497	18.000.000.000	56.633.050.186	963.168.026.366

Theo nghị quyết số 11/NQ-ĐHĐCĐ ngày 27 tháng 04 năm 2012 của đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2011 đã quyết định phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2011 như sau: trích quỹ dự phòng tài chính 2.754.816.499 VND, quỹ khen thưởng phúc lợi 7.000.000.000 VND, chia cổ tức cho cổ đông bằng tiền mặt theo tỷ lệ 16%/mệnh giá tương đương 24.416.960.000 VND, chia cổ tức cổ phiếu ưu đãi 3.900.000.000 VND.

(a) Khoản nhận vốn góp liên doanh theo hợp đồng hợp tác đầu tư giữa Công ty và các đối tác.

Trong đó: Khoản vốn góp của Công ty Cổ phần Bất động sản Sài Gòn: 165.987.200.000 VND (hợp tác đầu tư dự án NBB1).
 Khoản vốn góp của ông Phạm Văn Đẩu: 34.774.632.000 VND (hợp tác đầu tư dự án NBB2).

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

24. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

b. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	30/09/2012	01/01/2012
	VND	VND
Cổ đông		
Tổng công ty Xây dựng Công trình Giao thông 5	10.500.000.000	10.500.000.000
Vốn góp của các cổ đông khác	168.106.000.000	168.106.000.000
Cổ phiếu quỹ	1.394.000.000	1.394.000.000
Cộng	180.000.000.000	180.000.000.000

c. Các giao dịch về vốn với chủ sở hữu

	Kỳ này	Kỳ trước
	VND	VND
Cổ tức đã chia		
Cổ tức đã công bố	28.316.960.000	24.416.960.000
Cổ tức đã thanh toán	26.818.560.000	22.316.392.000
Cổ tức cổ đông chưa nhận	1.498.400.000	2.100.568.000

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)**24. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)****d. Cổ phiếu**

	30/09/2012	01/01/2012
Số lượng cổ phiếu được phép phát hành	18.000.000	18.000.000
Số lượng cổ phiếu đã phát hành và góp vốn đầy đủ	18.000.000	18.000.000
Cổ phiếu thường	15.400.000	15.400.000
Cổ phiếu ưu đãi	2.600.000	2.600.000
Số lượng cổ phiếu quỹ được mua lại	139.400	139.400
Cổ phiếu thường	139.400	139.400
Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	17.860.600	17.860.600
Cổ phiếu thường	15.260.600	15.260.600
Cổ phiếu ưu đãi	2.600.000	2.600.000

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

Cổ phiếu ưu đãi của Công ty là loại cổ phiếu ưu đãi hoàn lại, chuyển đổi, cổ tức. Cổ phiếu ưu đãi được quyền chuyển đổi thành cổ phiếu phổ thông sau 01 năm kể từ ngày phát hành với tỷ lệ 1 cổ phiếu ưu đãi chuyển đổi thành 1 cổ phiếu phổ thông, ngày đáo hạn cổ phiếu ưu đãi 2 năm kể từ ngày phát hành, được trả cổ tức bằng tiền mặt ở mức 1.500 VND/cổ phiếu ưu đãi tính từ năm tài chính 2011.

Cổ phiếu ưu đãi được đảm bảo về tổng lợi nhuận hợp nhất sau thuế và sau lợi ích cổ đông thiểu số đã được kiểm toán của NBB (không bao gồm khoản thu và lỗ bất thường) cho 2 năm tài chính 2011 và 2012 tối thiểu là 345.000.000.000 VND.

- ✧ Nếu tổng lợi nhuận sau thuế thực hiện năm 2011 và 2012 < 345 tỷ VND NBB sẽ trả cho nhà đầu tư số tiền mặt theo tỷ lệ giảm tương ứng dựa trên số lượng cổ phiếu 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 2012 > 345 tỷ VND nhà đầu tư sẽ trả thêm NBB số tiền mặt theo tỷ lệ tăng tương ứng dựa trên số lượng cổ phiếu ưu đãi mà nhà đầu tư còn nắm giữ tại thời điểm đáo hạn chuyển đổi nhưng không vượt quá 5.000 VND/cổ phần.
- ✧ Nếu tổng lợi nhuận sau thuế thực hiện năm 2011 và năm 2012 thấp hơn 50% của 345.000.000.000 VND: 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.

e. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Từ ngày 01/01/2012 đến ngày 30/09/2012 VND	Từ ngày 01/01/2011 đến ngày 30/09/2011 VND
LN kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	47.530.741.579	33.344.958.653
Cổ tức của cổ phiếu ưu đãi	(2.925.000.000)	(2.925.000.000)
LN phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	44.605.741.579	30.419.958.653
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	15.260.600	15.260.600
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	2.923	1.993
(Mệnh giá: 10.000 VND/cổ phiếu)		

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NĂM BẢY BẦY

Mẫu số B 09 - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

25. DOANH THU THUẦN VỀ BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	quý 3 năm 2012 VND	năm 2011 VND	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này năm 2012 VND	năm 2011 VND
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	88.514.415.172	28.637.261.939	194.388.501.379	68.583.628.132
Doanh thu cung cấp dịch vụ	336.253.847	550.049.738	1.429.801.029	2.991.884.165
Doanh thu chuyển nhượng quyền sử dụng đất	78.137.780.439	8.529.490.302	135.995.811.023	21.639.930.732
Doanh thu hợp đồng xây dựng	10.040.380.886	19.557.721.899	56.962.889.327	43.951.813.235

26. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	quý 3 năm 2012 VND	năm 2011 VND	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này năm 2012 VND	năm 2011 VND
Giá vốn chuyển nhượng quyền sử dụng đất	46.941.364.495	4.526.769.555	73.293.205.223	11.744.168.495
Giá vốn hợp đồng xây dựng	9.230.991.534	17.246.332.531	51.924.372.843	39.711.571.628
Cộng	56.172.356.029	21.773.102.086	125.217.578.066	51.455.740.123

27. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	quý 3 năm 2012 VND	năm 2011 VND	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này năm 2012 VND	năm 2011 VND
Cổ tức được chia	-	641.513.230	-	801.513.230
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	3.895.087.734	917.313.035	16.258.632.970	2.436.924.437
Thu từ chuyển quyền góp vốn	-	-	-	10.000.000.000
Thu từ chuyển nhượng dự án	-	-	-	37.184.640.000
Cộng	3.895.087.734	1.558.826.265	16.258.632.970	50.423.077.667

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NĂM BẦY BẦY

Mẫu số B 09 - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

28. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	quý 3		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
	năm 2012	năm 2011	năm 2012	năm 2011
	VND	VND	VND	VND
Lãi tiền vay	1.768.855.715	302.344.853	10.160.684.879	654.739.115
Dư phòng giảm giá chứng khoán	120.000.000	-	980.000.000	1.170.000.000
Phí chứng khoán	375.061	-	977.551	9.800.000
Chi phí tài chính khác	-	-	109.375.000	4.789.306.695
Cộng	1.889.230.776	302.344.853	11.251.037.430	6.623.845.810

29. THU NHẬP KHÁC

	quý 3		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
	năm 2012	năm 2011	năm 2012	năm 2011
	VND	VND	VND	VND
Thu từ thanh lý tài sản cố định	-	-	-	3.900.000
Thu từ thanh lý công cụ, dụng cụ	-	-	-	24.309.120
Chi phí sử dụng vốn khuôn công	-	480.681	-	27.057.497
Cho thuê máy móc, thiết bị	-	-	363.636.363	-
Thu phí quản lý, phạt hợp đồng	454.545	28.007.500	12.373.907	85.717.070
Thu nhập khác	-	-	2.163.636	3.000.000
Cộng	454.545	28.488.181	378.173.906	143.983.687

30. CHI PHÍ KHÁC

	quý 3		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
	năm 2012	năm 2011	năm 2012	năm 2011
	VND	VND	VND	VND
Chi phí cho thuê	-	-	288.617.185	-
Phí phục vụ đại hội cổ đông	-	-	24.571.108	116.957.113
Phạt hành chính	-	703.841.670	-	716.341.670
Chi phí khác	-	5.684.865	25.000.000	35.484.865
Cộng	32	709.526.535	338.188.293	868.783.648

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)**31. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP**

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành của Công ty là 25% thu nhập chịu thuế.

Đối với các dự án kinh doanh bất động sản thực hiện thu tiền theo tiến độ, Công ty tạm tính thuế TNDN phải nộp bằng 2% trên tổng số tiền thực thu. Sau khi dự án hoàn thành Công ty sẽ quyết toán lại số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp.

a. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp

	Từ ngày 01/01/2012 đến ngày 30/09/2012	Từ ngày 01/01/2011 đến ngày 30/09/2011
	VND	VND
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	15.788.437.402	13.051.008.874
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	174.705.217	(248.630.352)
Cộng	15.963.142.619	12.802.378.522

b. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

Dưới đây là đối chiếu lợi nhuận (lỗ) thuần trước thuế trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty và thu (lỗ) nhập chịu thuế:

	Từ ngày 01/01/2012 đến ngày 30/09/2012	Từ ngày 01/01/2011 đến ngày 30/09/2011
	VND	VND
Lợi nhuận (lỗ) kế toán trước thuế	63.493.884.198	46.147.337.175
Các khoản điều chỉnh tăng (giảm) lợi nhuận kế toán	358.686.284	2.765.214.683
Các khoản chi không được trừ	217.310.580	2.487.510.001
Khoản lỗ không tính thuế sẽ được kết chuyển kỳ sau	141.375.704	1.079.217.912
Thu nhập không chịu thuế	-	(801.513.230)
Thu nhập (lỗ) chịu thuế kỳ hiện hành	63.852.570.482	48.912.551.859
Thu nhập (lỗ) chịu thuế nộp 2% số tiền thực thu kỳ hiện hành	4.273.173.365	1.660.948.158
Thu nhập (lỗ) chịu thuế theo thuế suất 25% kỳ hiện hành	59.579.397.117	47.251.603.701
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp kỳ hiện hành	15.788.437.402	13.051.008.873
Thuế TNDN của dự án nộp 2% số tiền thực thu kỳ hiện hành	157.094.354	81.462.070
Thuế TNDN theo thuế suất 25% kỳ hiện hành	14.894.849.279	11.812.900.925
Thuế TNDN hoãn lại chuyển sang thuế TNDN hiện hành	736.493.769	1.156.645.878

c. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

Công ty đã ghi nhận một số khoản thuế TNDN hoãn lại phải trả với các biến động trong kỳ như sau:

	Bảng cân đối kế toán riêng		Báo cáo KQKD riêng	
	30/09/2012	01/01/2012	Từ ngày 01/01/2012 đến ngày 30/09/2012	Từ ngày 01/01/2011 đến ngày 30/09/2011
	VND	VND	VND	VND
Thuế TNDN hoãn lại				
Lợi nhuận từ hoạt động bán đất nền theo tiến độ	1.097.522.521	922.817.304	174.705.217	(248.630.352)
Thuế TNDN hoãn lại tính vào kết quả kinh doanh			174.705.217	(248.630.352)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)**32. CÁC CAM KẾT**

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 58,8 tỷ đồng tương ứng 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 Đẩu 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 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: 30/2010/HĐHTĐT ngày 12/10/2010 giữa Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Đồng tây và Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy 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 Công ty cam kết cho Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Đồng tây góp vốn hợp tác kinh doanh đất hoặc xây dựng nhà ở cho bên thứ ba 50 (năm mươi) nền đất thuộc dự án khu dân cư phường 2, thành phố Bạc Liêu.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

33. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Trong kỳ Công ty đã có các giao dịch với các bên liên quan như sau:

<i>Nội dung</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Kỳ này</i>
Công ty Cổ phần Đầu tư Khoáng sản Quảng Ngãi (QMI)	Công ty con	
Cho vay vốn hỗ trợ sản xuất		45.443.356.979
Thu phí quản lý dự án, cho thuê thiết bị		554.129.510
Phải trả phí sử dụng vốn		2.047.756.176
QMI trả nợ		32.757.802.052
Công ty Cổ phần Công nghiệp NBB (NBB)	Công ty con	
Cho vay vốn hỗ trợ sản xuất		7.924.704.946
Phải thu phí sử dụng vốn		3.218.197.448
NBB trả nợ		1.850.000.000
Công ty TNHH XD TM-DV-SX Hùng Thanh (Hùng Thanh)	Công ty con	
Cho vay vốn hỗ trợ sản xuất		58.249.932.814
Thu tiền thuê nhà, phí quản lý dự án		1.406.202.875
Phải thu phí sử dụng vốn		13.261.955.942
Bán công cụ, dụng cụ		332.376.440
Hùng Thanh trả nợ		46.553.075.186
Phải trả phí sử dụng vốn quỹ bảo trì		504.317.000
Thù lao chỉ cho hội đồng quản trị BKS, thư ký	Bên liên quan	700.000.000

Số dư với các bên liên quan trong kỳ như sau:

<i>Nội dung</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Kỳ này</i>
Phải thu (cho vay vốn thực hiện dự án)		
Công ty Cổ phần Đầu tư Khoáng sản Quảng Ngãi	Công ty con	114.979.931.797
Công ty Cổ phần Công nghiệp NBB	Công ty con	39.289.341.555
Công ty TNHH XD TM-DV-SX Hùng Thanh	Công ty con	341.935.303.812

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)**34. QUẢN LÝ RỦI RO TÀI CHÍNH****Các yếu tố rủi ro tài chính****Tổng quan**

Công ty chịu các rủi ro sau khi sử dụng các công cụ tài chính:

- < Rủi ro thị trường
- < Rủi ro tín dụng
- < Rủi ro thanh khoản

Ban giám đốc chịu trách nhiệm chung đối với việc thiết lập và giám sát nguyên tắc quản lý rủi ro tài chính. Ban giám đốc thiết lập các chính sách nhằm phát hiện và phân tích các rủi ro mà Công ty phải chịu, thiết lập các biện pháp kiểm soát rủi ro và các hạn mức rủi ro thích hợp, giám sát các rủi ro và việc thực hiện các hạn mức rủi ro. Hệ thống và chính sách quản lý rủi ro được xem xét lại định kỳ nhằm phản ánh những thay đổi của các điều kiện thị trường và hoạt động của Công ty.

Rủi ro thị trường

Rủi ro thị trường là rủi ro giá trị hợp lý hoặc lưu chuyển tiền tệ tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo sự biến động của giá thị trường. Rủi ro thị trường bao gồm 3 loại rủi ro: rủi ro tiền tệ, rủi ro lãi suất và rủi ro giá. Mục tiêu của việc quản lý rủi ro thị trường là quản lý và kiểm soát mức độ rủi ro trong giới hạn chấp nhận được, trong khi vẫn tối đa hóa lợi nhuận.

Rủi ro tiền tệ

Rủi ro tiền tệ là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của tỷ giá ngoại tệ. Công ty chịu rủi ro do sự thay đổi của tỷ giá hối đoái liên quan trực tiếp đến các hoạt động kinh doanh của Công ty (khi doanh thu và chi phí được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ khác với đồng tiền hạch toán của Công ty).

Công ty có rủi ro ngoại tệ do thực hiện mua và bán hàng hoá bằng các đơn vị tiền tệ khác với đồng tiền kế toán của Công ty như được trình bày trong Thuyết minh số 2.4. Công ty quản lý rủi ro ngoại tệ bằng cách xem xét tình hình thị trường hiện hành và dự kiến khi Công ty lập kế hoạch mua và bán hàng hóa trong tương lai bằng ngoại tệ. Công ty không sử dụng bất kỳ công cụ tài chính phái sinh nào để phòng ngừa rủi ro ngoại tệ của mình.

Công ty không thực hiện phân tích độ nhạy đối với ngoại tệ cho kỳ kế toán sáu tháng kết thúc ngày 30 tháng 9 năm 2012 và ngày 01 tháng 01 năm 2012 do rủi ro ngoại tệ của Công ty là không đáng kể vì gần như hoàn toàn các giao dịch của Công ty thực hiện bằng đồng Việt Nam.

Rủi ro lãi suất

Rủi ro lãi suất là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường. Rủi ro thị trường do thay đổi lãi suất của Công ty chủ yếu liên quan đến các nghĩa vụ nợ ngắn và dài hạn có lãi suất thả nổi của Công ty.

Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách theo dõi chặt chẽ tình hình thị trường có liên quan, bao gồm thị trường tiền tệ, kinh tế trong nước và quốc tế. Trên cơ sở đó, Công ty dự tính và điều chỉnh mức đòn bẩy tài chính cũng như chiến lược tài chính theo tình hình hiện tại.

Công ty có các khoản vay lãi suất biến thiên chủ yếu bằng đồng Việt Nam. Tại ngày 30 tháng 09 năm 2012, nếu lãi suất VND tăng/giảm 10% trong khi tất cả các biến số khác (kể cả thuế suất) giữ nguyên không đổi, thì lợi nhuận sau thuế của Công ty sẽ cao/thấp hơn 1.274.225.683 đồng Việt Nam tương ứng với xu hướng thay đổi của lãi suất.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)**34. QUẢN LÝ RỦI RO TÀI CHÍNH (tiếp theo)****Rủi ro thị trường (tiếp theo)***Rủi ro giá*

Công ty có các hoạt động đầu tư vốn vào các công ty niêm yết, chưa niêm yết và chịu rủi ro biến động giá của các khoản đầu tư này. Các yếu tố rủi ro ảnh hưởng đến kết quả của các khoản đầu tư này bao gồm kết quả hoạt động kinh doanh, tình hình tài chính của các công ty được đầu tư và điều kiện thị trường. Ban giám đốc quản lý rủi ro liên quan đến yếu tố kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình tài chính của các công ty được đầu tư bằng cách chọn lựa các ngành nghề kinh doanh và các công ty để đầu tư đồng thời phân nhiệm một bộ phận thường xuyên kiểm tra, theo dõi tình hình hoạt động tại các công ty đầu tư. Hội đồng quản trị của Công ty cũng xem xét và phê duyệt các quyết định đầu tư vào cổ phiếu. Yếu tố rủi ro liên quan đến điều kiện thị trường tự bản thân nó bị ảnh hưởng bởi các điều kiện kinh tế chung của Việt Nam và các hành vi của các nhà đầu tư, nằm ngoài khả năng kiểm soát của Ban giám đốc.

Đối với các khoản đầu tư vào chứng khoán vốn niêm yết, nếu giá chứng khoán tăng/giảm 10% trong khi tất cả các biến số khác (kể cả thuế suất) giữ nguyên không đổi, thì lợi nhuận sau thuế của Công ty sẽ cao/thấp hơn 73.500.000 đồng Việt Nam tương ứng với xu hướng thay đổi của giá.

Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro Công ty bị thiệt về tài chính nếu một khách hàng hoặc một đối tác của công cụ tài chính không thể thực hiện các nghĩa vụ theo hợp đồng của họ, và rủi ro này phát sinh chủ yếu từ các khoản phải thu khách hàng của Công ty.

Tiền gửi ngân hàng

Công ty chủ yếu duy trì số dư tiền gửi tại các ngân hàng được nhiều người biết đến ở Việt Nam. Rủi ro tín dụng đối với số dư tiền gửi tại các ngân hàng được quản lý bởi bộ phận Tài chính Kế toán theo chính sách của Công ty. Công ty nhận thấy mức độ rủi ro tín dụng đối với tiền gửi ngân hàng là thấp.

Các khoản đầu tư

Công ty giới hạn mức độ rủi ro tín dụng bằng cách hình thành một bộ phận chuyên trách kiểm tra, thẩm định, theo dõi các khoản đầu tư chỉ đầu tư vào các công ty có tỷ suất sinh lời quy định. Hội đồng quản trị và Ban giám đốc xem xét và quyết định các khoản đầu tư vào các công ty.

Phải thu khách hàng

Mức độ rủi ro tín dụng của Công ty bị ảnh hưởng chủ yếu bởi các đặc điểm riêng biệt của từng khách hàng. Công ty quản lý rủi ro tín dụng khách hàng thông qua các chính sách, thủ tục và quy trình kiểm soát của Công ty có liên quan đến việc quản lý rủi ro tín dụng khách hàng.

Phải thu khách hàng của Công ty bao gồm các khoản phải thu từ việc chuyển nhượng bất động sản tại dự án và phải thu chủ đầu tư do Công ty làm nhà thầu. Đối với các khoản phải thu từ việc chuyển nhượng bất động sản Công ty quản lý rủi ro bằng cách hình thành một bộ phận chuyên trách thường xuyên theo dõi yêu cầu khách hàng nộp tiền theo tiến độ hợp đồng đã cam kết chỉ thực hiện chuyển giao quyền sở hữu khi khách hàng đã thanh toán đầy đủ. Đối với các khoản phải thu do Công ty làm nhà thầu Công ty quản lý rủi ro bằng cách hình thành một bộ phận chuyên trách thường xuyên theo dõi, đơn đốc quá trình nghiệm thu, thanh toán của hợp đồng. Công ty nhận thấy mức độ rủi ro tín dụng đối với khoản phải thu khách hàng là thấp.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

34. QUẢN LÝ RỦI RO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Rủi ro tín dụng (tiếp theo)

Các khoản phải thu khác

Như được trình bày tại thuyết minh số 5, Công ty có các khoản phải thu khác chủ yếu là cho các công ty con vay vốn lưu động để thực hiện các dự án đầu tư, các khoản tạm ứng để đền bù giải phóng mặt bằng và các khoản phải thu một số đối tượng khác. Công ty quản lý rủi ro tín dụng bằng cách đối với phải thu công ty con Công ty thường xuyên kiểm tra, theo dõi quyết định việc sử dụng vốn các công ty con này, đối với các khoản phải thu khác Công ty thường xuyên theo dõi tiến độ thu tiền từ các tổ chức và cá nhân để đánh giá xem liệu có sự suy giảm trong chất lượng tín dụng của các đối tượng tại ngày báo cáo để trích lập dự phòng. Công ty nhận thấy mức độ rủi ro tín dụng đối với khoản phải thu khác là thấp.

Công ty sẽ lập dự phòng giảm giá trị để phản ánh mức độ thiệt hại ước tính đối với các khoản phải thu khách hàng, phải thu khác và các khoản đầu tư. Thành phần chính của khoản dự phòng giảm giá trị này là khoản lỗ cụ thể có liên quan đến mức độ thiệt hại cụ thể đối với từng khách hàng và mức độ thiệt hại tổng thể của các nhóm tài sản tài chính tương tự, được xác định khi các rủi ro này có thể đã xảy ra nhưng chưa được phát hiện.

Mức độ rủi ro tín dụng tối đa đối với mỗi nhóm tài sản tài chính là giá trị ghi sổ của nhóm công cụ tài chính đó được trình bày trên bảng cân đối kế toán. Các nhóm tài sản tài chính lớn của Công ty là tiền gửi ngân hàng, các khoản phải thu khách hàng, các khoản phải thu khác và các khoản đầu tư.

Các tài sản tài chính không quá hạn cũng không bị suy giảm giá trị

Tiền gửi ngân hàng và các khoản đầu tư không quá hạn và không bị suy giảm giá trị là các khoản tiền gửi tại các ngân hàng có xếp hạng tín nhiệm cao ở Việt Nam và các khoản đầu tư vào các công ty có kết quả kinh doanh và tình hình tài chính tốt. Các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác mà không quá hạn cũng không bị giảm giá chủ yếu là từ các khách hàng có quá trình thanh toán tốt cho Công ty.

Các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác của Công ty không quá hạn và không bị suy giảm giá trị là 677.906.102.949 đồng Việt Nam (năm 2010: 565.177.630.039 đồng Việt Nam).

Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty sẽ gặp khó khăn và không thể thực hiện các nghĩa vụ liên quan đến các khoản nợ tài chính. Chính sách của Công ty là thường xuyên giám sát các yêu cầu thanh khoản hiện tại và tương lai nhằm đảm bảo Công ty có thể duy trì dự trữ tiền mặt và các khoản vay ngân hàng để có thể đáp ứng các yêu cầu thanh khoản trong ngắn hạn và trung hạn. Việc nắm giữ tiền mặt của Công ty và dòng lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động được cho là đầy đủ để có thể thanh toán các khoản nợ đến hạn trong năm tài chính tới của Công ty.

Bảng dưới đây phân tích các khoản nợ tài chính phi phái sinh vào các nhóm đáo hạn có liên quan dựa trên kỳ hạn còn lại từ ngày lập bảng cân đối kế toán đến ngày đáo hạn theo hợp đồng. Các số tiền được trình bày trong bảng sau là các dòng tiền theo hợp đồng không chiết khấu.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

34. QUẢN LÝ RỦI RO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Rủi ro thanh khoản (tiếp theo)

	Dưới 1 năm VND	Từ 1 đến 2 năm VND	Từ 2 đến 5 năm VND
Ngày 30 tháng 09 năm 2012			
Vay và nợ	899.675.535.843	262.231.471.577	54.863.113.041
Phải trả người bán	16.378.571.414	-	-
Phải trả, phải nộp khác	120.243.307.948	7.688.058.000	-
Tổng cộng	1.036.297.415.205	269.919.529.577	54.863.113.041
Ngày 01 tháng 01 năm 2012			
Vay và nợ	851.845.543.030	239.800.000.000	83.765.834.054
Phải trả người bán	7.167.232.004	-	-
Phải trả, phải nộp khác	64.713.692.028	-	7.762.352.400
Tổng cộng	923.726.467.062	239.800.000.000	91.528.186.454

Tài sản đảm bảo

Công ty đã sử dụng một phần các quyền sử dụng đất tại các dự án làm tài sản thế chấp cho các khoản vay ngắn hạn, dài hạn từ ngân hàng và các khoản phát hành trái phiếu cho các tổ chức (thuyết minh số 17, thuyết minh số 23). Không có các điều khoản quan trọng khác liên quan đến việc sử dụng tài sản thế chấp này.

Công ty không nắm giữ tài sản đảm bảo của một bên khác vào ngày 30 tháng 9 năm 2012 và ngày 01 tháng 01 năm 2012.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NĂM BẦY BẦY

Mẫu số B 09 - DN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

34. QUẢN LÝ RỦI RO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Đo lường theo giá trị hợp lý

Bảng dưới đây trình bày giá trị sổ sách và giá trị hợp lý của các công cụ tài chính được trình bày trong báo cáo tài chính riêng của Công ty.

Tài sản tài chính	Giá trị sổ sách				Giá trị hợp lý	
	ngày 30 tháng 09 năm 2012		ngày 01 tháng 01 năm 2012		ngày 30 tháng 09 năm 2012	ngày 01 tháng 01 năm 2012
	Gía gốc VND	Dự phòng VND	Gía gốc VND	Dự phòng VND	VND	VND
Tiền và tương đương tiền	2.601.275.615		16.879.610.289		2.601.275.615	16.879.610.289
Phải thu khách hàng	98.894.769.430		14.070.862.587		98.894.769.430	14.070.862.587
Phải thu khác	579.011.333.519		551.106.767.452		579.011.333.519	551.106.767.452
Cổ phiếu niêm yết	4.500.000.000	(2.940.000.000)	4.500.000.000	(1.960.000.000)	1.560.000.000	2.540.000.000
Cổ phiếu chưa niêm yết	21.192.134.615		17.902.134.615		21.192.134.615	17.902.134.615
Tổng cộng	706.199.513.179	(2.940.000.000)	604.459.374.943	(1.960.000.000)	703.259.513.179	602.499.374.943

Nợ phải trả tài chính	Giá trị sổ sách		Giá trị hợp lý	
	ngày 30 tháng 09 năm 2012	ngày 01 tháng 01 năm 2012	ngày 30 tháng 09 năm 2012	ngày 01 tháng 01 năm 2012
	VND	VND	VND	VND
Vay và nợ	1.216.770.120.461	1.175.411.377.084	1.216.770.120.461	1.175.411.377.084
Phải trả người bán	16.378.571.414	7.167.232.004	16.378.571.414	7.167.232.004
Phải trả, phải nộp khác	127.931.365.948	72.476.044.428	127.931.365.948	72.476.044.428
Tổng cộng	1.361.080.057.823	1.255.054.653.516	1.361.080.057.823	1.255.054.653.516

Giá trị hợp lý của các cổ phiếu niêm yết được xác định dựa vào giá đóng cửa tại ngày 30 tháng 09 năm 2012 và ngày 01 tháng 01 năm 2012 của Sở giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh (HOSE).

Ngoại trừ khoản được đề cập trong đoạn trên, giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chưa được đánh giá và xác định một cách chính thức vào ngày 01 tháng 01 năm 2012 và 30 tháng 09 năm 2012. Tuy nhiên, Ban giám đốc Công ty đánh giá, giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính này không có khác biệt trọng yếu so với giá trị ghi sổ vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)**35. BÁO CÁO BỘ PHẬN**

Để phục vụ cho mục đích quản lý Công ty được tổ chức thành các bộ phận khác nhau.

Báo cáo bộ phận chính yếu của Công ty dựa trên loại hình sản phẩm và dịch vụ cung cấp bao gồm 3 lĩnh vực kinh doanh: Kinh doanh bất động sản, hoạt động xây lắp, khác.

- ◀ Kinh doanh bất động sản bao gồm: kinh doanh căn hộ, chuyển nhượng quyền sử dụng đất.
- ◀ Hoạt động xây lắp bao gồm: xây dựng cầu, đường,...
- ◀ Hoạt động khác bao gồm: bán khuôn cống, cho thuê nhà, thuê xe, dịch vụ quản lý căn hộ,...

Báo cáo bộ phận thứ yếu của công ty dựa trên khu vực địa lý của nơi cung cấp hàng hóa dịch vụ bao gồm 3 khu vực: Thành phố Hồ Chí Minh, Tỉnh Bạc Liêu, Tỉnh Bình Thuận.

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.

Cho giai đoạn từ ngày 01 tháng 01 năm 2012 đến ngày 30 tháng 09 năm 2012

Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh (báo cáo bộ phận chính yếu)

Khi trình bày thông tin bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh doanh thu bộ phận được dựa vào lĩnh vực kinh doanh bao gồm: kinh doanh bất động sản, hoạt động xây lắp, khác.

Chỉ tiêu	Kinh doanh bất động sản VND	Hoạt động xây lắp VND	Khác VND	Tổng cộng VND
Tổng doanh thu bán hàng của bộ phận	135.995.811.023	56.962.889.327	1.429.801.029	194.388.501.379
Tổng doanh thu	135.995.811.023	56.962.889.327	1.429.801.029	194.388.501.379
Tổng giá vốn hàng bán của bộ phận	73.293.205.223	51.924.372.843	-	125.217.578.066
Tổng giá vốn	73.293.205.223	51.924.372.843	-	125.217.578.066
Thu nhập bộ phận	62.702.605.800	5.038.516.484	1.429.801.029	69.170.923.313
Chi phí bán hàng				446.041.796
Chi phí quản lý doanh nghiệp				10.278.578.472
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh				58.446.303.045
Doanh thu tài chính				16.258.632.970
Chi phí tài chính				11.251.037.430
Thu nhập khác				378.173.906
Chi phí khác				338.188.293
Thuế TNDN hiện hành và thuế TNDN hoãn lại				15.963.142.619
Tổng lợi nhuận sau thuế				47.530.741.579

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)**35. BÁO CÁO BỘ PHẬN (tiếp theo)**

Cho giai đoạn từ ngày 01 tháng 01 năm 2012 đến ngày 30 tháng 09 năm 2012

Báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý (báo cáo bộ phận thứ yếu)

Khi trình bày thông tin bộ phận theo khu vực địa lý doanh thu bộ phận được dựa vào vị trí địa lý của nơi cung cấp dịch vụ bao gồm: Thành phố Hồ Chí Minh, Tỉnh Bạc Liêu, Tỉnh Bình Thuận.

Chi tiêu	Thành phố Hồ Chí Minh VND	Tỉnh Bạc Liêu VND	Tỉnh Bình Thuận VND	Tổng cộng VND
Tổng doanh thu bán hàng của bộ phận	149.987.824.456	44.400.676.923	-	194.388.501.379
Tổng doanh thu	149.987.824.456	44.400.676.923	-	194.388.501.379
Tổng giá vốn hàng bán của bộ phận	104.533.744.662	20.683.833.404	-	125.217.578.066
Tổng giá vốn	104.533.744.662	20.683.833.404	-	125.217.578.066
Thu nhập bộ phận	45.454.079.794	23.716.843.519	-	69.170.923.313

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

35. BÁO CÁO BỘ PHẬN (tiếp theo)

Cho giai đoạn từ ngày 01 tháng 01 năm 2011 đến ngày 30 tháng 09 năm 2011

Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh (báo cáo bộ phận chính yếu)

Chỉ tiêu	Kinh doanh bất động sản VND	Hoạt động xây lắp VND	Khác VND	Tổng cộng VND
Tổng doanh thu bán hàng của bộ phận	21.639.930.732	42.590.527.233	4.353.170.167	68.583.628.132
Tổng doanh thu	21.639.930.732	42.590.527.233	4.353.170.167	68.583.628.132
Tổng giá vốn hàng bán của bộ phận	11.744.168.495	38.374.395.000	1.337.176.628	51.455.740.123
Tổng giá vốn	11.744.168.495	38.374.395.000	1.337.176.628	51.455.740.123
Thu nhập bộ phận	9.895.762.237	4.216.132.233	3.015.993.539	17.127.888.009
Chi phí bán hàng				427.813.410
Chi phí quản lý doanh nghiệp				13.627.169.320
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh				3.072.905.279
Doanh thu tài chính				50.423.077.667
Chi phí tài chính				6.623.845.810
Thu nhập khác				143.983.687
Chi phí khác				868.783.648
Thuế TNDN hiện hành và thuế TNDN hoãn lại				12.802.378.522
Tổng lợi nhuận sau thuế				33.344.958.653

Báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý (báo cáo bộ phận thứ yếu)

Chỉ tiêu	Thành phố Hồ Chí Minh VND	Tỉnh Bạc Liêu VND	Tỉnh Bình Thuận VND	Tổng cộng VND
Tổng doanh thu bán hàng của bộ phận	44.816.673.763	21.538.328.732	2.228.625.637	68.583.628.132
Tổng doanh thu	44.816.673.763	21.538.328.732	2.228.625.637	68.583.628.132
Tổng giá vốn hàng bán của bộ phận	37.797.250.779	11.686.643.770	1.971.845.574	51.455.740.123
Tổng giá vốn	37.797.250.779	11.686.643.770	1.971.845.574	51.455.740.123
Thu nhập bộ phận	7.019.422.984	9.851.684.962	256.780.063	17.127.888.009

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

36. SỐ LIỆU SO SÁNH

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

a. Phân loại lại số dư đầu năm

Phân loại lại số tiền 39.163.208.951 đồng từ khoản mục "Vay và nợ ngắn hạn" (mã số 311) sang khoản mục "Vay và nợ dài hạn" (mã số 334) do chính sách hỗ trợ của các Ngân hàng cho phép các doanh nghiệp được gia hạn nợ để tháo gỡ khó khăn. Theo đó số vay và nợ ngắn hạn tại ngày đầu năm 2012 giảm từ 891.008.751.981 đồng Việt Nam xuống còn 851.845.543.030 đồng Việt Nam.

b. Điều chỉnh hồi tố

Công ty đã thực hiện điều chỉnh tăng chỉ tiêu Tiền lãi vay đã trả (mã số 13) trên Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2011 đến ngày 30 tháng 09 năm 2012 với số tiền là 129.693.139.995 đồng Việt Nam liên quan đến tiền lãi vay được vốn hóa và lãi vay của các khoản vay hộ các công ty con. Việc điều chỉnh dòng tiền nêu trên đã làm ảnh hưởng đến các chỉ tiêu "Tăng các khoản phải thu" (mã số 09), (Tăng)/Giảm hàng tồn kho (mã số 10), Tăng các khoản phải trả (mã số 11) như phần tổng hợp dưới đây:

Chỉ tiêu	Số trình bày năm trước VND	Số phân loại lại VND	Số trình bày năm nay VND
Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
(Tăng)/giảm các khoản phải thu	(192.668.796.348)	52.055.250.136	(140.613.546.212)
(Tăng)/giảm hàng tồn kho	(80.667.468.999)	59.410.223.192	(21.257.245.807)
Tăng/(giảm) các khoản phải trả	(21.809.007.527)	18.227.666.667	(3.581.340.860)
Tiền lãi vay đã trả	(654.739.115)	(129.693.139.995)	(130.347.879.110)

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

Không có sự kiện quan trọng nào xảy ra kể từ ngày kết thúc kỳ tài chính đòi hỏi phải được điều chỉnh hay thuyết minh trong báo cáo tài chính này.



Nguyễn Thị Anh Thư
Kế toán trưởng



Đoàn Tường Triệu
Giám đốc điều hành

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 18 tháng 10 năm 2012

Số : 450/2012/CV-TCKT

Hà Chí Minh, ngày 18 tháng 10 năm 2012

*"V/v Giải trình kết quả hoạt động
kinh doanh riêng quý 3 năm 2012"***Kính gửi: ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC
SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN TP. HỒ CHÍ MINH**

- Căn cứ vào luật chứng khoán số 70/2006/QH11 của Quốc hội khóa XI thông qua ngày 29 tháng 06 năm 2006.
- Căn cứ thông tư số 52/2012/TT-BTC ngày 05 tháng 04 năm 2012 của Bộ Tài chính hướng dẫn về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán.

Thực hiện việc công bố thông tin định kỳ của tổ chức niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh, Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy ("Công ty") giải trình chỉ tiêu doanh thu, lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ trong quý 03 năm 2012 so với quý 3 năm 2011 như sau:

Đvt: VND

Stt	Khoản mục	Quý 3/2012	Quý 3/2011	Chênh lệch
1	Doanh thu thuần	88.514.415.172	28.637.261.939	+59.877.153.233
2	Lợi nhuận sau thuế	22.818.831.468	1.407.525.822	+1.521,2%

Doanh thu tại quý 3 năm 2012 đạt 88,54 tỷ đồng, tăng so với quý 3 năm 2011 là 59,87 tỷ đồng và lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ đạt 22,81 tỷ đồng tăng 1.521,2% so với cùng kỳ do nguyên nhân sau đây:

Công ty đã hoàn thành các thủ tục chuyển nhượng dự án TTTM Hùng Vương – Phan Thiết và ghi nhận doanh thu chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ dự án này, đồng thời các dự án kinh doanh đất nền của công ty trong quý này có nhiều thuận lợi hơn quý cùng kỳ năm trước, nên doanh thu từ lĩnh vực này tăng lên (quý 3 năm 2012 đạt 78,13 tỷ đồng tăng 816,09% so với cùng kỳ) dẫn tới lợi nhuận sau thuế của công ty cũng tăng lên tương ứng.

Trên đây là giải trình của Công ty.

Trân trọng kính chào.

Nơi gửi:

- Như trên;
- Lưu TCKT.



Đoàn Tường Triệu
Giám đốc điều hành