

Báo cáo thường niên



THỊNH VƯỢNG, THÀNH CÔNG

2012

Thịnh vượng, thành công



MỤC LỤC

Giới thiệu chung	03
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 2012	10
Báo cáo hoạt động và quản trị	12
Báo cáo Hội đồng quản trị	12
Báo cáo Ban kiểm soát	15
Báo cáo Ban giám đốc	17
Danh mục các dự án	21
Hệ thống kiểm soát nội bộ	22
Kế hoạch và định hướng sản xuất kinh doanh năm 2013	23
Quan hệ CỔ ĐÔNG	24
Thông tin về cổ đông và cổ phiếu	24
Hoạt động quan hệ với nhà đầu tư	25
Báo cáo tài chính năm 2012	26
Mạng lưới hoạt động	68
Tổ chức và nhân sự	77

GIỚI THIỆU CHUNG

THÔNG điệp CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



Thưa các Quý vị,

NBB thực hiện nhiệm vụ năm 2012 trong bối cảnh kinh tế thế giới biến động rất phức tạp và có nhiều khó khăn hơn so với dự báo. Kinh tế trong nước vẫn đứng trước nhiều thách thức. Kinh tế vĩ mô chưa thật ổn định; kết quả kiểm chế lạm phát chưa vững chắc. Doanh nghiệp gặp nhiều khó khăn, nhất là khó tiếp cận vốn tín dụng, thị trường bất động sản đình trệ chưa có khả năng phục hồi.

Chỉ mới 7 năm thành lập NBB đã và đang trải qua hai thời kỳ khủng hoảng bất động sản, do đó năm 2012 Công ty vừa phải đối mặt với khó khăn của ngành vừa chịu sức ép dòng tiền rất lớn trong việc thanh khoản cũng như thực hiện các cam kết với cổ đông; Trước tình hình đó, Công ty tiếp tục đẩy nhanh tiến độ hoàn thiện thủ tục pháp lý các dự án trong danh mục đầu tư, phát triển sản phẩm mới, tiết giảm chi phí, từng bước thực hiện tái cấu trúc đơn vị thành viên để tập trung đầu mỗi quản lý, tăng cường kiểm soát nội bộ, quản trị rủi ro nhưng đảm bảo linh hoạt trong điều hành sản xuất kinh doanh, với hoạt động tích cực của Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc cùng sự nỗ lực quyết tâm của toàn thể cán bộ nhân viên, sự ủng hộ của quý cổ đông, quý khách hàng, NBB đã phấn đấu hoàn thành ở mức cao nhất kế hoạch năm 2012 với doanh thu 572,43 tỷ đồng, lợi nhuận sau thuế 171,42 tỷ đồng, đạt 79,13% kế hoạch đề ra.

Bước sang năm 2013, kinh tế thế giới dự báo tiếp tục diễn biến khó lường, còn tiềm ẩn nhiều khó khăn, rủi ro; Kinh tế trong nước cũng chưa phải là thời điểm có thể lạc quan. Việc hoạch định cho kế hoạch 2013 của NBB theo định hướng của Đại hội đồng cổ đông nhiệm kỳ II (2010 – 2015) là một thách thức không nhỏ cho Hội đồng quản trị và Ban điều hành công ty. Mặc dầu vậy, nhưng với sự đồng tâm hiệp lực của toàn thể đội ngũ, hệ thống quản trị, nền tảng minh bạch thông qua hệ thống các quy trình chuẩn mực, khả năng tự chủ và linh hoạt, chúng tôi hoàn toàn tự tin biến những nguy cơ thành cơ hội để phấn đấu hoàn thành nhiệm vụ kế hoạch đề ra.

Thay mặt Hội đồng quản trị, tôi chân thành cảm ơn tất cả Quý cổ đông đã tin tưởng, hợp tác và đồng hành cùng NBB trong suốt thời gian qua. Chúng tôi xem đây là chỗ dựa vững chắc và cũng là động lực giúp chúng tôi thêm tự tin phấn đấu thực hiện nhiệm vụ đã đề ra. Chúng tôi cam kết sẽ đồng thuận cao, tận dụng mọi thời cơ, phát huy tối đa nội lực dành kết quả khả quan nhất đáp ứng yêu cầu, sự kỳ vọng của cổ đông và các đối tác.

Xin kính chúc Quý vị sức khỏe, hạnh phúc và thành đạt.
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

ĐOÀN TƯỜNG TRIỆU

TÂM NHÌN VÀ SỨ MỆNH

Tâm nhìn

Xây dựng NBB với hệ thống quản trị khoa học và minh bạch, phát triển bền vững để trở thành một trong những doanh nghiệp hàng đầu Việt Nam về lĩnh vực bất động sản và đầu tư.

Sứ mệnh

Mang lại giá trị thặng dư cao nhất, sự “Thịnh vượng, Thành công” cho cổ đông và cán bộ, nhân viên của NBB.



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 7 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, Công ty CPĐT Khoáng sản Quảng Ngãi và Công ty TNHH Một thành viên NBB 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 Miễu, 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

2 0 1 1

Ngày 26/01/2011, Công ty tăng Vốn điều lệ từ 154 tỷ đồng lên 180 tỷ đồng theo phương thức phát hành riêng lẻ cho Beira Limited - Quý DWS Vietnam

2 0 1 0

Ngày 19/7/2010, Công ty được trao tặng Huân chương lao động Hạng III theo Quyết định số 1033/QĐ-CTN của Chủ tịch Nước Cộng Hòa Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam

2 0 0 9

Ngày 18/02/2009, cổ phiếu NBB được chính thức niêm yết trên sàn giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh đánh dấu giai đoạn phát triển mới, trở thành một Công ty đại chúng tiêu biểu

2 0 0 7

Ngày 17/9/2007, Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp giấy chứng nhận số 173/UBCK-GCN cho phép NBB chào bán ra công chúng 11,9 triệu cổ phiếu để tăng vốn điều lệ từ 35 tỷ đồng lên 154 tỷ đồng

2 0 0 5

Ngày 04/7/2005, Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy được chính thức thành lập theo Giấy phép đăng ký kinh doanh số 4103003556 do Sở Kế hoạch Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp

LĨNH VỰC HOẠT ĐỘNG

Bất động sản

Sau 07 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, sản xuất phụ tùng ô tô.

SƠ ĐỒ TỔ CHỨC

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



Đoàn Tường Triệu
Giám đốc Điều hành



Trần Văn Hữu
Giám đốc Tài chính



Nguyễn Thanh Quyết
Giám đốc Kinh doanh

Phòng
TÀI CHÍNH KẾ TOÁN

Phòng
NHÂN SỰ HÀNH CHÍNH

Phòng
KINH DOANH



Nguyễn Thị Anh Thư
Kế toán trưởng



Phạm Hồng Phú
Chuyên viên chính



Trần Thị Thủy
Chuyên viên chính



Lương Ngọc Hân
Chuyên viên chính



Lê Công Tân
Chuyên viên chính

CHI NHÁNH TÂY NAM

CHI NHÁNH BÌNH THUẬN

CHI NHÁNH MIỀN TRUNG

CHI NHÁNH MIỀN BẮC



Nguyễn Văn Phát
Giám đốc



Nguyễn Đức Nhân
Giám đốc



Nguyễn Phúc Nguyên
Giám đốc



Nguyễn Quang Hưng
Giám đốc

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

BAN KIỂM SOÁT

THƯ KÝ



Phòng
KẾ HOẠCH VẬT TƯ

Phòng
DỰ ÁN

Phòng
KỸ THUẬT



CÔNG TY TNHH MTV
NBB QUẢNG NGÃI

CÔNG TY HÙNG THANH

CÔNG TY CPĐT KHOÁNG SẢN
QUẢNG NGÃI

CÔNG TY CP CN NBB



CÁC SỰ KIỆN NĂM 2012

Sự kiện

01-2012

Quyết định số 140/QĐ-UBND của UBND tỉnh Quảng Ninh v/v phê duyệt chuyển mục đích sử dụng đất lâm nghiệp dự án Đồi Thủy sản, thành phố Hạ Long, Quảng Ninh.

03-2012

Quyết định số 380/QĐ-UBND của UBND tỉnh Quảng Ngãi v/v phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết tỉ lệ 1/500 Khu biệt thự Golf cao cấp Đảo Hồng Ngọc.

08-2012

Thông báo giao nhiệm vụ số 5959/VP-ĐTMT của Văn phòng UBND thành phố Hồ Chí Minh v/v giao nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỉ lệ 1/500 khu chung cư cao tầng tại Xã Tân Kiên, huyện Bình Chánh (NBB Garden II).

10-2012

Quyết định số 2505/QĐ-UBND của UBND thành phố Hạ Long v/v phê duyệt phương án bồi thường GPMB tổng thể (điều chỉnh kinh phí và kế hoạch thực hiện) để thực hiện dự án: Xây dựng Khu biệt thự đồi Thủy sản tại phường Bãi Cháy, thành phố Hạ Long, Quảng Ninh.

12-2012

Chứng nhận số 394/UBND-CNSN của UBND quận 8 v/v cấp chứng nhận số nhà cho cao ốc Carina Plaza.

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 "Quý vì người nghèo", "Quý 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.



THÀNH TÍCH TIÊU BIỂU NĂM 2012



NBB được VNR 500 xếp hạng là một trong 500 doanh nghiệp lớn nhất Việt Nam 2012.



NBB nằm trong Top 50 Báo cáo thường niên tốt nhất năm 2012



NBB là một trong số 1.000 doanh nghiệp nộp thuế thu nhập doanh nghiệp lớn nhất Việt Nam năm 2011



Bộ Giao thông vận tải Việt Nam tặng Cờ thi đua “Đơn vị xuất sắc năm 2012” cho NBB



Danh hiệu “Chiến sĩ thi đua toàn quốc” cho ông Đoàn Tường Triệu – Chủ tịch HĐQT kiêm Giám đốc Điều hành NBB



Công đoàn Giao thông vận tải Việt Nam tặng Cờ thi đua “Công đoàn cơ sở vững mạnh xuất sắc năm 2012” cho NBB

...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 2012.



BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG VÀ QUẢN TRỊ

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



Ông Đoàn Tường Triệu
Chủ tịch Hội đồng quản trị

Bổ nhiệm ngày 27/04/2010
Ông Đoàn Tường Triệu đã được bầu làm Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy từ tháng 4/2010 và được bổ nhiệm làm Giám đốc Điều hành công ty. Ông được biết đến là nhà quản trị trẻ, năng động và đầy tâm huyết, là thành viên sáng lập và tái đắc cử nhiệm kỳ II (2010 – 2015). Ông cũng là Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Công nghiệp NBB, Phó Chủ tịch HĐQT Công ty TNHH BOT Cầu Rạch Miễu.



Ông Hoàng Hữu Tương
Thành viên HĐQT độc lập

Bổ nhiệm ngày 27/04/2010
Ông Hoàng Hữu Tương đã được bầu vào Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy từ tháng 4/2010, ông có nhiều kinh nghiệm trong lĩnh vực đầu tư và kinh doanh bất động sản, là thành viên sáng lập và tái đắc cử nhiệm kỳ II (2010 – 2015). Ông Hoàng Hữu Tương đồng thời là Thành viên Hội đồng thành viên Công ty Trách nhiệm hữu hạn Nguyễn Hưng Phát.



Ông Louis T. Nguyễn
Thành viên HĐQT độc lập

Bổ nhiệm ngày 27/04/2010
Ông Louis T. Nguyễn đã được bầu vào Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy từ tháng 4/2010. Ông được biết đến như người mở đường cho hoạt động đầu tư của Quỹ đầu tư mạo hiểm IDG tại Việt Nam, sau đó là Giám đốc điều hành của VinaCapital và hiện đang là Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám Đốc Saigon Asset Management. Ông Louis T. Nguyễn là người năng động, có nhiều kinh nghiệm trong lĩnh vực tài chính và kêu gọi vốn đầu tư. Hiện nay, ông đồng thời là thành viên HĐQT của Công ty cổ phần hợp tác kinh tế và xuất nhập khẩu SAVIMEX và Công ty cổ phần Thế Kỷ 21.

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 06 thành viên, trong đó có 05 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.



Ông Phạm Thanh Điền
Thành viên HĐQT độc lập

Bổ nhiệm ngày 27/04/2010
Ông Phạm Thanh Điền đã được bầu vào Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy từ tháng 4/2010, ông là người năng động, có nhiều kinh nghiệm quản lý trong các lĩnh vực đầu tư bất động sản, xây lắp, sản xuất chế biến vật liệu xây dựng (Cửa nhôm, Đá ốp lát, gạch...), là thành viên sáng lập và tái đắc cử nhiệm kỳ II (2010 – 2015). Ông cũng là Chủ tịch HĐQT kiêm Giám đốc Công ty Cổ phần Bê tông 620 Long An.



Bà Võ Dư Ngọc Trân
Thành viên HĐQT độc lập

Bổ nhiệm ngày 27/04/2010
Bà Võ Dư Ngọc Trân đã được bầu vào Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy từ tháng 4/2010, là người có nhiều kinh nghiệm trong lĩnh vực đầu tư và kinh doanh bất động sản, là thành viên sáng lập và tái đắc cử nhiệm kỳ II (2010 – 2015).



Bà Nguyễn Thị Cát Tiên
Thành viên HĐQT độc lập

Bổ nhiệm ngày 27/04/2010
Bà Nguyễn Thị Cát Tiên đã được bầu vào Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy từ tháng 4/2010, là người có nhiều kinh nghiệm trong lĩnh vực đầu tư và kinh doanh bất động sản, là thành viên sáng lập và tái đắc cử nhiệm kỳ II (2010 – 2015).

Hoạt động của Hội đồng quản trị:

Trong năm 2012, 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 đơn vị thành viên, cơ cấu nhân sự và định hướng kinh doanh cho công ty mẹ và 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 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.

BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG VÀ QUẢN TRỊ

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Năm 2012 đi qua trong bối cảnh kinh tế chính trị trong nước và thế giới diễn biến cực kỳ phức tạp và bất ổn. Thị trường bất động sản trong nước sụt giảm hết sức trầm trọng quá sức chịu đựng đối với hầu hết doanh nghiệp trong ngành, hệ lụy nợ xấu không còn là nguy cơ tiềm ẩn mà đã trở thành một thực tế ảnh hưởng trực tiếp đến an toàn hệ thống tài chính quốc gia. Trong hoàn cảnh đó NBB đã nỗ lực hết mình, cố gắng vượt qua giai đoạn khó khăn này với những tiêu điểm trong hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2012 như sau:

+ **Thuận lợi:**

- Sản phẩm bất động sản NBB tập trung vào phân khúc đất nền và căn hộ trung bình phù hợp với nhu cầu và khả năng tiêu thụ của thị trường cũng như chính sách ưu đãi của Chính phủ.
- Giảm thiểu rủi ro do ảnh hưởng của thị trường bất động sản đến hoạt động sản xuất kinh doanh nhờ đa dạng hóa ngành nghề: Xây lắp, sản xuất công nghiệp, khai khoáng...
- Hàng tồn kho chủ yếu là quỹ đất sạch đã giải phóng mặt bằng do đó Công ty hoàn toàn chủ động về tiến độ thực hiện. Ngoài các dự án đang kinh doanh tốt tiếp tục được đầu tư, Công ty chủ động hoàn thiện các thủ tục pháp lý các dự án còn lại để sẵn sàng đón đầu cơ hội phục hồi của thị trường.
- Các hạn mức tín dụng Ngân hàng đều được tài trợ theo từng dự án nên trong năm 2012 vẫn đảm bảo giải ngân triển khai với tiến độ phù hợp.

+ **Khó khăn:**

- Các chính sách tháo gỡ khó khăn, hỗ trợ tín dụng bất động sản của Chính Phủ chậm triển khai vào thực tế.
- Áp lực của các khoản tín dụng đến hạn trong hoàn cảnh dòng tiền thu bán hàng sụt giảm thời gian qua là khó khăn đặc trưng của tất cả các doanh nghiệp bất động sản trong nước mà NBB không là ngoại lệ.

Để vượt qua giai đoạn đầy thử thách này nhằm đảm bảo nền tảng cho sự phát triển bền vững của NBB, trong năm 2013 Hội đồng quản trị đưa ra những chủ trương để định hướng quá trình triển khai thực hiện các mục tiêu sản xuất kinh doanh giai đoạn 2010-2015 mà Đại hội đồng cổ đông đã đề ra cho phù hợp với tình hình mới là:

+ **Về tài chính:**

- Tập trung dòng tiền để thanh toán dư nợ trái phiếu, cơ cấu các khoản vay, đảm bảo không phát sinh tăng dư nợ, giảm dần dư nợ đến 2015 đạt dưới 50% so với Vốn chủ sở hữu của Công ty.
- Phát hành thêm cổ phần để cải thiện tính thanh khoản cổ phiếu NBB và tạo nguồn vốn bổ sung vào hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

+ **Về phát triển dự án, sản phẩm:**

- Đối với bất động sản: Dự báo chính sách đền bù cũng như nộp tiền sử dụng đất trong thời gian sắp tới ngày càng minh bạch và sát thực tế. Với lợi thế quỹ đất sạch khá lớn, NBB định hướng triển khai các hình thức hợp tác hoặc chuyển nhượng một số dự án khu căn hộ tại TP Hồ Chí Minh.
- Tiếp tục đẩy nhanh các thủ tục pháp lý các dự án phân lô bán nền ở các tỉnh.
- Tập trung khai thác, sản xuất những loại vật liệu xây dựng phục vụ cho các dự án công ty đang triển khai. Hợp tác hoặc chuyển nhượng Dự án Titan tại Mộ Đức, dự án Nước khoáng tại Trà Bồng tại Quảng Ngãi,...
- Hợp tác lâu dài với một số đối tác nước ngoài để xuất khẩu sản phẩm lọc của Công ty Cổ phần Công nghiệp NBB.
- Mở rộng thị trường cung cấp sản phẩm đá Granit trên toàn quốc, trọng tâm là khu vực thành phố Hồ Chí Minh.
- Kiện 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.

Thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát:

Căn cứ Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 11/NQ-ĐHĐCĐ thông qua ngày 27/4/2012, thù lao Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát được chi trả tương ứng 1% lợi nhuận sau thuế của Công ty, chi tiết như sau:

Họ và tên	Chức vụ	Thù lao 2012	Ghi chú
1. Đoàn Tường Triệu	Chủ tịch HĐQT	120,000,000 đ	
2. Hoàng Hữu Tương	Ủy viên HĐQT	120,000,000 đ	
3. Louis T. Nguyễn	Ủy viên HĐQT	120,000,000 đ	
4. Phạm Thanh Điền	Ủy viên HĐQT	120,000,000 đ	
5. Võ Dư Ngọc Trân	Ủy viên HĐQT	100,000,000 đ	
6. Nguyễn Thị Cát Tiên	Ủy viên HĐQT	100,000,000 đ	
7. Nguyễn Quỳnh Hương	Trưởng Ban kiểm soát	120,000,000 đ	
8. Nguyễn Thị Thu Hoa	Thành viên BKS	100,000,000 đ	
9. Phan Ngọc Trí	Thành viên BKS	100,000,000 đ	

BAN KIỂM SOÁT

Ban kiểm soát là cơ quan thực hiện giám sát hoạt động Hội đồng quản trị, Ban điều hành công ty, kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp, tính trung thực và mức độ cần 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 2012, 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.

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.



Bà Nguyễn Quỳnh Hương
Trưởng Ban kiểm soát

Bổ nhiệm ngày 27/04/2010

Bà Nguyễn Quỳnh Hương đã được bầu làm Trưởng Ban kiểm soát Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bẩy Bẩy từ tháng 4/2010. Bà được đào tạo chuyên ngành tài chính tại Hoa Kỳ. Bà trở về Việt Nam làm việc từ năm 2005 và đã giữ các chức vụ quan trọng tại Quỹ Indochina Capital, Quỹ Vietbridge Capital Holdings và Quỹ Saigon Asset Management.



Ông Phan Ngọc Trí
Thành viên Ban kiểm soát

Bổ nhiệm ngày 27/04/2010

Ông Phan Ngọc Trí là thành viên Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bẩy Bẩy nhiệm kỳ I (2005 – 2010) và được bổ nhiệm làm thành viên Ban kiểm soát nhiệm kỳ II từ tháng 4/2010. Hiện nay ông cũng là Giám đốc PP Hortico Pty Ltd (Australia).



Bà Nguyễn Thị Thu Hoa
Thành viên Ban kiểm soát

Bổ nhiệm ngày 27/04/2010

Bà Nguyễn Thị Thu Hoa là Trưởng Ban kiểm soát Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bẩy Bẩy nhiệm kỳ I (2005–2010) và được bổ nhiệm làm thành viên Ban kiểm soát nhiệm kỳ II từ tháng 4/2010. Hiện nay bà cũng là Giám đốc Công ty TNHH Hoàng Huỳnh.

BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT

Tình hình hoạt động, kinh doanh của Công ty NBB trong năm tài chính 2012

Trong năm 2012 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:

I. Kết quả thẩm định của BKS về báo cáo tài chính và hoạt động kinh doanh của công ty NBB trong năm 2012:

Ban Kiểm soát thống nhất và đồng ý với các nội dung của Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2012 đã được Công ty IFC kiểm toán. Báo cáo tài chính đã phản ánh chính xác tình hình Công ty tại thời điểm ngày 31/12/2012. Kết thúc năm tài chính 2012, tình hình hoạt động kinh doanh của NBB như sau:

1. Về hoạt động kinh doanh, công ty thực hiện chiến lược gói gọn, không đầu tư dàn trải vào những dự án mới nhằm tập trung nguồn lực và tài chính để đầu tư dứt điểm và khai thác kinh doanh những dự án đã thu hút được sự chú ý và nhu cầu của người mua. Kết thúc năm 2012, tổng doanh thu công ty đạt được là 473,87 tỷ đồng, tăng 12,7% so với năm 2011 và đạt 60,68% kế hoạch do Đại hội đồng cổ đông đề ra.
2. Trong năm 2012, doanh thu tài chính của công ty cũng ghi nhận một khoản thu từ việc góp vốn đầu tư dự án NBB Garden III của đối tác là 138,8 tỷ đồng, nâng tổng mức doanh thu từ hoạt động tài chính lên 147,4 tỷ đồng, tăng 158,8% so với năm 2011. Khoản thu này cũng giúp lợi nhuận sau thuế của công ty đạt 171,68 tỷ, tăng 146,7% so với năm 2011 và đạt

BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT

79,24% kế hoạch. Mặc dù chi phí tài chính mà chủ yếu là lãi vay tăng 52%, nhưng do công ty đã nỗ lực giảm chi phí bán hàng xuống hơn 26,4% và chi phí quản lý xuống gần 11% nên tổng chi phí chỉ tăng nhẹ ở mức 11,77%, thấp hơn mức tăng của tổng doanh thu thuần. Biên lợi nhuận do đó tăng ấn tượng lên mức 36,22% so với mức 16,55% của năm 2011. Tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên vốn chủ cũng tăng lên gần 14% so với mức 7% của năm 2011. Thu nhập trên mỗi cổ phiếu trong năm 2012 (EPS) đạt 10.995 đồng, tăng 155,4% so với năm 2011. Đây cũng là mức EPS cao nhất mà NBB đạt được kể từ ngày thành lập công ty. Công ty dự kiến chi trả cổ tức cho cổ đông bằng tiền mặt với tỷ lệ 16% như kế hoạch đề ra.

3. Mặc dù đã nỗ lực hạn chế chi phí và đạt được mức tăng trưởng ấn tượng về lợi nhuận trong năm 2012, nhưng do bối cảnh kinh doanh bất động sản quá khó khăn, Công ty đã không thực hiện được cam kết về lợi nhuận cho cổ đông đang nắm giữ cổ phiếu ưu đãi, do đó, công ty sẽ phải hoàn trả lại cho nhà đầu tư này số tiền gần 62 tỷ đồng.
4. Về tình hình tài chính: Tổng tài sản của Công ty tăng thêm 14% lên mức 2.906,6 tỷ đồng tính đến thời điểm 31/12/2012, chủ yếu là hàng tồn kho tăng 8% và các khoản phải thu ngắn hạn tăng 129% lên mức 312,7 tỷ đồng do công ty tạm ứng tiền đền bù cho các dự án. Tổng nợ vay (kể cả huy động trái phiếu) tăng 8% lên mức 1.644 tỷ đồng, trong đó nợ ngắn hạn tăng 23% và nợ dài hạn giảm 12% chủ yếu do các khoản vay trái phiếu đến hạn trả. Trong năm 2012, vốn chủ sở hữu cũng tăng 24%, tỷ lệ nợ trên vốn chủ do đó giảm còn 1,3 lần và giá trị sổ sách đạt 52.812 đồng/cổ phiếu.

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

Trong năm 2012, BKS đã tham gia đầy đủ tất cả các cuộc họp của HĐQT đồng thời kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp trong quản lý điều hành hoạt động kinh doanh. Chúng tôi ghi nhận tinh thần làm việc trách nhiệm, chuẩn mực và minh bạch của Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc NBB đúng theo quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty, cũng như Nghị quyết, Quyết định của ĐHĐCĐ. Công ty cũng đã thực hiện đúng và đầy đủ các quy định của Ủy ban Chứng Khoán Nhà Nước đối với doanh nghiệp niêm yết.

III. Đánh giá của và kiến nghị của BKS:

Năm 2012 được đánh giá là năm khó khăn nhất đối với ngành bất động sản từ đầu cuộc khủng hoảng đến nay. Trong khi các công ty cùng ngành đặt cho mình một kế hoạch hết sức thận trọng và khiêm tốn thì NBB mạnh dạn đưa ra mục tiêu tăng trưởng vượt bậc kể cả doanh thu lẫn lợi nhuận. Việc hoàn thành hơn 60% doanh thu và 79,24% kế hoạch lợi nhuận, đem lại mức EPS hơn 10.000 đồng, cao nhất kể từ khi thành lập trong bối cảnh hết sức khó khăn như năm qua là những con số mà theo BKS là rất đáng trân trọng.

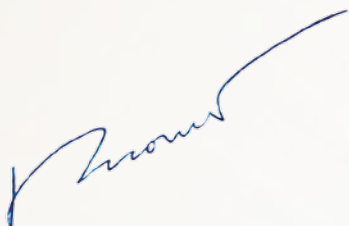
Nhằm tăng thêm tính minh bạch cho hoạt động của NBB và nâng cao lợi ích cho cổ đông, BKS kiến nghị Công ty một số điểm sau:

1. Sử dụng dịch vụ kiểm toán của 1 trong 4 công ty kiểm toán lớn nhất nhằm tăng tính minh bạch và độ tin cậy của báo cáo tài chính.
2. Có những kế hoạch cụ thể nhằm tăng tính thanh khoản cho cổ phiếu NBB, tạo điều kiện thuận lợi để cổ đông và nhà đầu tư tham gia thị trường.
3. Đặt ra những chiến lược linh hoạt, tập trung nhằm tối ưu hóa nguồn nhân lực, tài lực hiện tại để đầu tư, kinh doanh dứt điểm từng dự án, ưu tiên những dự án phù hợp với nhu cầu người mua và bối cảnh hiện tại để giảm thiểu rủi ro.

Chúng tôi tin tưởng ở sự điều hành sáng suốt của Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc cũng như sự tận tụy của toàn thể CBCNV NBB. Kính chúc sức khỏe của toàn thể quý vị cổ đông, quý vị đại biểu. Kính chúc Đại Hội thành công tốt đẹp.

TM. Ban kiểm soát

Trưởng ban



Nguyễn Quỳnh Hương

TP. Hồ Chí Minh, ngày 19 tháng 3 năm 2013

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC



1 Ông Đoàn Tường Triệu
Giám đốc Điều hành
(Xem trang 12)

Ban giám đốc Công ty có 05 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.



2 Ông Trần Văn Hữu
Giám đốc Tài chính

Bổ nhiệm ngày 08/10/2007

Ông Trần Văn Hữu là Cử nhân kinh tế, được bổ nhiệm làm Giám đốc Tài chính Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy từ ngày 08/10/2007. Ông là người đã có 28 năm kinh nghiệm trong lĩnh vực kế toán, quản lý tài chính. Hiện nay ông đồng thời là người đại diện phần vốn góp của NBB và tham gia Hội đồng quản trị tại các đơn vị: Công ty Cổ phần Tư vấn xây dựng 533, Công ty Cổ phần Đầu tư Khoáng sản Quảng Ngãi.

3 Ông Nguyễn Phúc
Giám đốc Dự án

Bổ nhiệm ngày 01/10/2007

Ông Nguyễn Phúc là Kỹ sư xây dựng, được bổ nhiệm làm Giám đốc Dự án Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy từ ngày 01/10/2007. Ông là người đã có trên 30 năm kinh nghiệm trong lĩnh vực xây lắp hạ tầng giao thông và trải qua các chức vụ quản lý quan trọng tại các doanh nghiệp lớn thuộc Cienco 5.



4 Ông Nguyễn Thanh Quyết
Giám đốc Kinh doanh

Bổ nhiệm ngày 16/11/2010

Ông Nguyễn Thanh Quyết là Cử nhân Tài chính – Kế toán, được bổ nhiệm làm Giám đốc Kinh doanh Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy từ ngày 16/11/2010. Ông là người đã có nhiều năm kinh nghiệm trong lĩnh vực tài chính, kinh doanh bất động sản. Hiện nay ông đồng thời là Chủ tịch Hội đồng thành viên kiêm Giám đốc Công ty TNHH XD-TM-DV-SX Hùng Thanh.



5 Ông Nguyễn Văn Tùng
Giám đốc Kỹ thuật

Bổ nhiệm ngày 16/11/2010

Ông Nguyễn Văn Tùng là Kỹ sư xây dựng, được bổ nhiệm làm Giám đốc Kỹ thuật Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy từ ngày 16/11/2010. Ông là người đã có nhiều năm kinh nghiệm trong lĩnh vực hạ tầng xây lắp, trực tiếp quản lý điều hành các dự án xây dựng, hạ tầng giao thông do Công ty làm chủ đầu tư và tham gia thi công.

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

■ Tình hình thực hiện so với kế hoạch:

	Kế hoạch 2012 Tỷ đồng	Thực hiện 2012 Tỷ đồng	% Hoàn thành
1. Tổng doanh thu	780,87	573,03	73,38%
• Bất động sản	631,94	334,99	
• Công nghiệp, khai khoáng	33,32	16,09	
• Xây lắp (làm thầu)	46,71	69,09	
• Khác	5,27	5,43	
Doanh thu tài chính	63,64	147,43	
2. Thu tài chính	883,70	339,72	38,44%
3. Lợi nhuận trước thuế	288,86	232,49	80,49%
4. Lợi nhuận sau thuế (cổ đông Cty mẹ)	216,64	171,69	79,25%
5. Tỷ lệ chia cổ tức	16% - 20%	16%	

■ Một số chỉ tiêu tài chính chủ yếu:

	ĐVT	31/12/2011	31/12/2012	+/- (%)
Cơ cấu tài sản				
- Tài sản dài hạn/Tổng tài sản	%	17,39	17,37	(0,12)
- Tài sản ngắn hạn/Tổng tài sản	%	82,61	82,63	0,02
Cơ cấu nguồn vốn				
- Nợ phải trả/ Tổng nguồn vốn	%	59,95	56,56	(5,65)
- Nguồn vốn chủ sở hữu/ Tổng nguồn vốn	%	39,38	42,89	8,91
Khả năng thanh toán				
- Khả năng thanh toán nhanh	Lần	0,18	0,34	88,89
- Khả năng thanh toán hiện hành	Lần	1,80	2,22	23,33
Tỷ suất lợi nhuận				
- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản (ROA)	%	2,81	6,24	122,06
- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	%	16,68	39,94	139,45
- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu (ROE)	%	7,82	15,12	93,35

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

- **Cơ cấu tài sản:** Tài sản ngắn hạn trong năm 2012 của Công ty vẫn chiếm tỷ lệ rất cao đến 82,63% so với tổng tài sản, cho thấy tính thanh khoản, khả năng luân chuyển vốn kinh doanh của tài sản Công ty được đảm bảo và duy trì ổn định bởi nguồn tài trợ chủ yếu vẫn từ vốn dài hạn và vốn chủ sở hữu.
- **Cơ cấu nguồn vốn:** Tỷ số nợ 56,56% đảm bảo hệ số an toàn của tài sản, giảm 5,65% so với cùng kỳ năm trước phản ánh sự chuyển biến tích cực nhất là trong bối cảnh năm 2012 cực kỳ khó khăn cho các doanh nghiệp bất động sản. NBB đã triển khai quyết liệt chủ trương của HĐQT về việc cơ cấu các khoản nợ vay, không phát sinh tăng dư nợ và giảm dần dư nợ đến 2015. Mặt khác khoản lợi nhuận đạt được khá ấn tượng từ hoạt động SXKD năm 2012 làm vốn chủ sở hữu tăng trưởng tốt cũng giúp hệ số an toàn tài sản NBB được nâng cao đáng kể.
- **Khả năng thanh toán:** Các chỉ tiêu về khả năng thanh toán đều được cải thiện so với năm 2011, chứng tỏ NBB thực hiện đồng bộ nhiều biện pháp: Ổn định vốn bằng tiền, giảm dư nợ kết hợp kiểm chế sự gia tăng hàng tồn kho nhằm nâng cao tính thanh khoản tài sản chung của NBB.

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

- **Chỉ số sinh lời:** Tuy năm 2012 đặc biệt khó khăn với ngành bất động sản, nhưng các chỉ số sinh lời NBB đạt được lại đều tăng trưởng hết sức ấn tượng, ROA tăng 122,06%, ROE tăng 93,35%, tỷ suất lợi nhuận trên doanh thu tăng 139,45% so với năm trước. Tỷ suất lợi nhuận cao của hoạt động kinh doanh bất động sản và các hoạt động tài chính mà NBB đã thực hiện hoàn thành trong năm 2012 cũng là nhân tố tạo nên thành quả trên.

Chỉ tiêu	ĐVT	Giá trị VND	Ghi chú
Giá trị sổ sách (BV)	Đồng/CP	50.517	Tại ngày 31/12/2012
Vốn chủ sở hữu	Tỷ đồng	1.246,60	Tại ngày 31/12/2012
Tổng số trái phiếu đang lưu hành			
- Trái phiếu có thể chuyển đổi	Tr đồng	-	
- Trái phiếu không thể chuyển đổi	Tr đồng	629.171	
Tổng số cổ phiếu đã phát hành		18.000.000	
- Cổ phiếu thường	Cổ phiếu	15.400.000	
- Cổ phiếu ưu đãi	Cổ phiếu	2.600.000	
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành		17.860.600	
- Cổ phiếu thường	Cổ phiếu	15.260.600	
- Cổ phiếu ưu đãi	Cổ phiếu	2.600.000	
Số lượng cổ phiếu quỹ	Cổ phiếu	139.400	
Cổ tức năm 2012 (CP phổ thông)	Đồng/CP	1.600	Dự kiến bằng tiền mặt
Thu nhập trên mỗi cổ phần (EPS)	Đồng/CP	10.995	

Tuy vậy, năm 2012 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 tốt là 171,69 tỷ đồng lợi nhuận sau thuế (Cổ đồng Công ty mẹ) với tỷ lệ lợi nhuận sau thuế/doanh thu 2012 đạt 39,94%. 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

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.

Tiền lương, tiền thưởng (trước thuế):

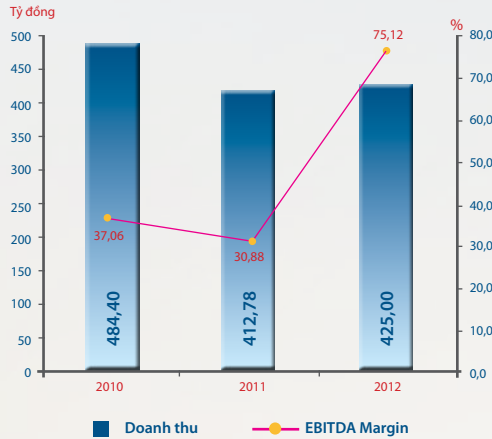
Họ và tên	Chức vụ	Tiền lương VND	Tiền thưởng VND	Ghi chú
1. Đoàn Tường Triệu	Giám đốc Điều hành	346,688,000	97,500,000	
2. Nguyễn Phúc	Giám đốc Dự án	268,716,000	78,000,000	
3. Trần Văn Hữu	Giám đốc Tài chính	268,716,000	78,000,000	
4. Nguyễn Thanh Quyết	Giám đốc Kinh doanh	172,800,000	50,700,000	
5. Nguyễn Văn Tùng	Giám đốc Kỹ thuật	177,600,000	50,700,000	
6. Nguyễn Thị Anh Thư	Kế toán trưởng	177,600,000	50,700,000	

Các quyền lợi khác: Không có

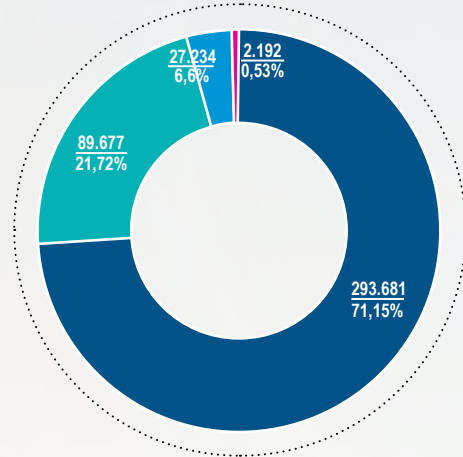
■ **Thay đổi thành viên HĐQT, BKS, BGD, Kế toán trưởng:** Không có

BIỂU ĐỒ CÁC CHỈ TIÊU TÀI CHÍNH NỔI BẬT

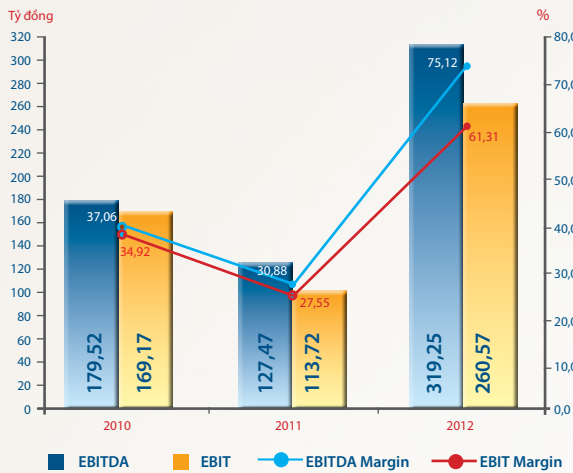
BIỂU ĐỒ DOANH THU VÀ EBITDA MARGIN



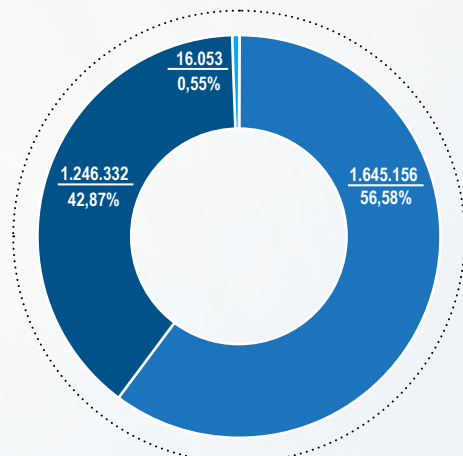
CƠ CẤU DOANH THU THỰC HIỆN NĂM 2012



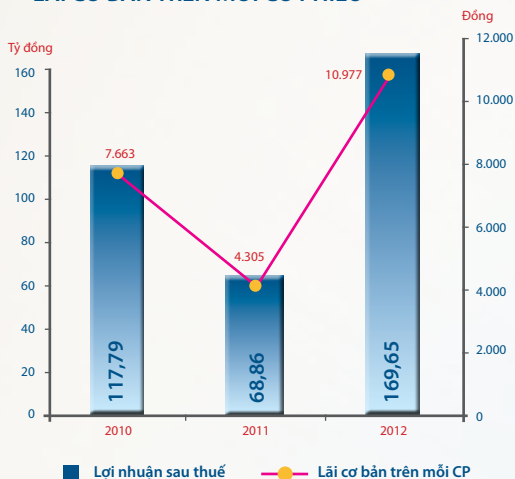
BIỂU ĐỒ EBIT & EBITDA



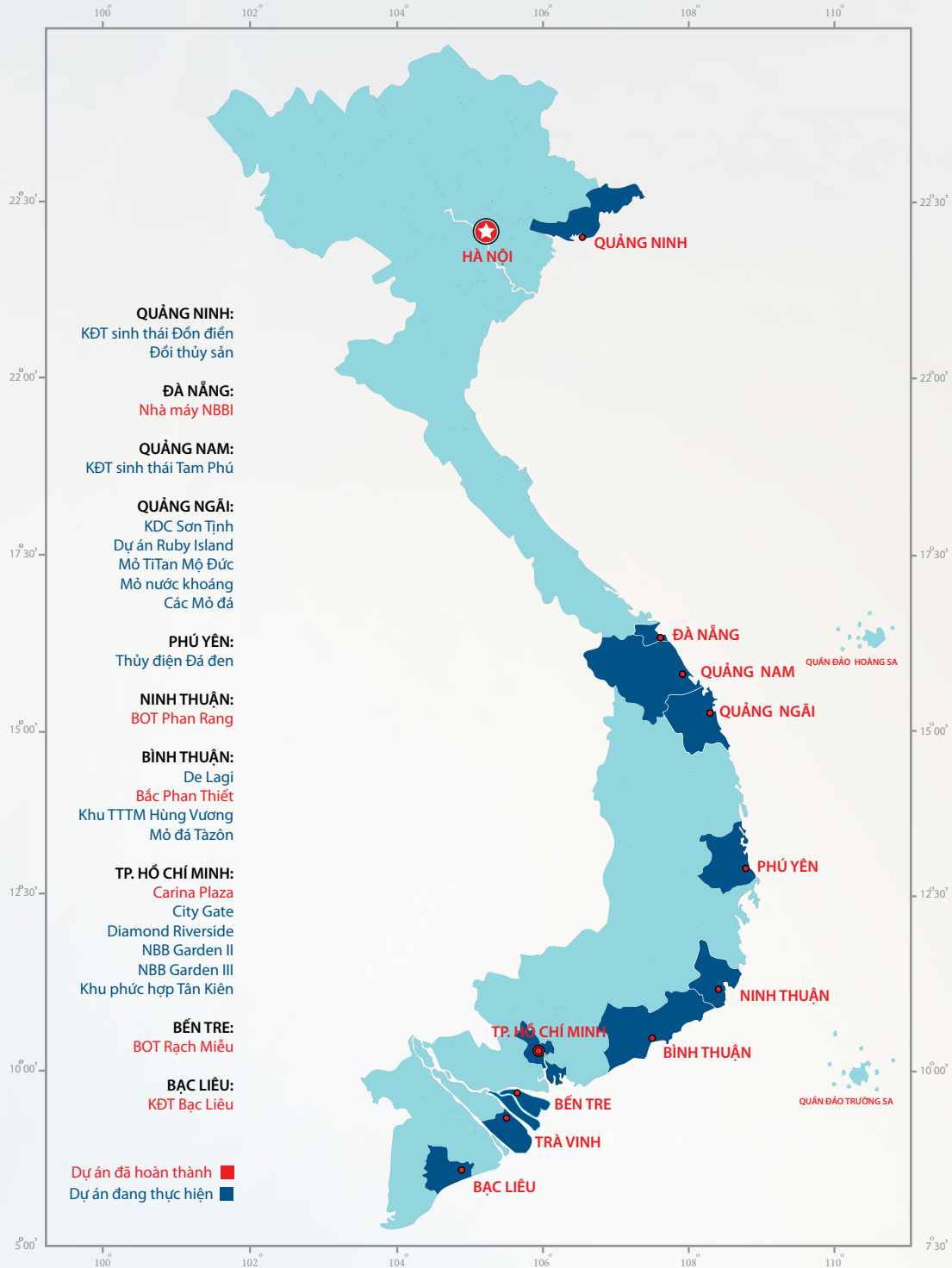
CƠ CẤU NGUỒN VỐN NĂM 2012



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 IV.

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

DANH MỤC	DANH MỤC
A. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ BAN HÀNH <ul style="list-style-type: none">Quy chế quản trị Công tyQuy chế tổ chức và hoạt động của Hội đồng quản trịQuy chế hoạt động của Ban Giám đốcQuy chế quản lý tài chínhQuy chế quản lý vốn đầu tư và người đại diện phần vốn	
B. GIÁM ĐỐC ĐIỀU HÀNH BAN HÀNH	
o Phòng Tài chính Kế toán <ul style="list-style-type: none">Quy chế tổ chức và hoạt độngQuy định phân công công việcQuy định chế độ công tác phí, điện thoại, VPPQuy trình thanh toán, tạm ứng, hoàn ứngQuy trình đầu tư, thanh lý TSCĐ, CCDC sản xuấtQuy định đầu tư tự doanh chứng khoánQuy trình công bố thông tinQuy trình huy động vốn tín dụngQuy trình lập báo cáo quản trị tài chínhQuy trình thẩm định dự án đầu tư	o Phòng Kinh doanh <ul style="list-style-type: none">Quy chế tổ chức và hoạt độngQuy định phân công công việcQuy trình bán hàngQuy trình marketingQuy trình chuyển nhượng hợp đồng mua bánQuy trình thu hồi nợQuy trình bàn giao căn hộ
o Phòng Dự án <ul style="list-style-type: none">Quy chế tổ chức và hoạt độngQuy định phân công công việcQuy trình lập báo cáo đầu tưQuy trình thực hiện dự án đầu tư xây dựng công trìnhQuy trình bồi thường, hỗ trợ và tái định cư	o Phòng Kế hoạch – Vật tư <ul style="list-style-type: none">Quy chế tổ chức và hoạt độngQuy chế giao khoán và quyết toán nội bộQuy định phân công công việcQuy trình phối hợp lập và kiểm soát kế hoạchQuy trình phối hợp mời thầu và chọn thầu xây lắpQuy trình quyết toán vốn đầu tư dự ánQuy trình phê chuẩn cung ứng vật tư
o Phòng Nhân sự Hành chính <ul style="list-style-type: none">Quy chế tổ chức và hoạt độngQuy định phân công công việcQuy định vận hành hệ thống nhận diện thương hiệuQuy định về tiền lương, tiền thưởng và phụ cấpQuy định đánh giá năng lực cán bộ nhân viênQuy định về công tác đón tiếp khách tại trụ sở công tyQuy định quản lý và sử dụng tòa nhà văn phòng công tyNội quy lao độngQuy trình xử lý công văn đến, điQuy trình tuyển dụng nhân sựQuy trình quản lý và mua sắm trang thiết bị văn phòngQuy trình chuẩn bị tài liệu phục vụ Hội đồng quản trịQuy trình tổ chức lễ hội, sự kiện	o Phòng Kỹ thuật <ul style="list-style-type: none">Quy chế tổ chức và hoạt độngQuy chế tổ chức và hoạt động BĐH dự án Cao tầngQuy chế tổ chức và hoạt động BĐH dự án Hạ tầngQuy chế tổ chức và hoạt động Đội thi côngQuy định phân công công việc Bộ phận Kỹ thuậtQuy định phân công công việc BĐH dự án Cao tầngQuy định phân công công việc BĐH dự án Hạ tầngQuy định quản lý và sử dụng MMTB, dụng cụ thi côngQuy định về công tác PCCC và công tác an toàn vệ sinh lao độngQuy định về hồ sơ hoàn công công trình xây dựngQuy trình giám sát và quản lý dự án Cao tầngQuy trình đấu thầuQuy trình nghiệm thu

* Sửa đổi bổ sung lần thứ IV ngày 15/05/2012

KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH 2013

Chỉ tiêu	Thực hiện 2012 Tỷ đồng	Kế hoạch 2013 Tỷ đồng	Ghi chú
1. Tổng doanh thu	573,03	601,20	
• Bất động sản	334,99	384,52	
• Công nghiệp, khai khoáng	16,09	58,49	
• Xây lắp (làm thầu)	69,09	38,19	
• Khác	5,43	-	
Doanh thu tài chính	147,43	120,00	
2. Thu tài chính	339,72	578,08	
3. Lợi nhuận trước thuế	232,49	122,70	
4. Lợi nhuận sau thuế (cổ đông Cty mẹ)	171,69	92,03	
5. Tỷ lệ chia cổ tức	16%	10%	

■ Một số giải pháp trọng tâm trong năm 2013:

Đầu tư, xây lắp:

- Kết thúc giai đoạn đầu tư dự án KDC Phường 2 Bạc Liêu;
- Hoàn tất thủ tục pháp lý các dự án Bất động sản; Tiếp tục thực hiện đền bù và giải phóng mặt bằng dự án Sơn Tịnh Quảng Ngãi, dự án Đối Thủy Sản Quảng Ninh;
- Hoàn tất các thủ tục pháp lý để đưa vào khai thác mỏ nước khoáng, Nhà máy chế biến sâu Titan và các mỏ đá hiện có;
- Xây dựng Khu căn hộ cao tầng NBB Garden III để khẳng định tiềm năng bất động sản vốn là thế mạnh của Công ty.
- Hoàn thành thi công và bàn giao Dự án BOT Phan Rang – Tháp Chàm tỉnh Ninh Thuận cho Chủ đầu tư;
- Tập trung xây dựng hạ tầng Dự án KDC Sơn Tịnh Quảng Ngãi.

Phát triển sản phẩm:

- Tăng cường phát triển các loại sản phẩm lọc dùng cho ô tô đang tiêu thụ mạnh trên thị trường;
- Phát triển sản phẩm đá granite ra thị trường Đà Nẵng và các thị trường lân cận;
- Phát triển sản phẩm đá xây dựng tại các mỏ của Công ty NBBQ – Quảng Ngãi và mỏ Tazon Bình Thuận.

Bán hàng, thu tài chính:

- Hoàn thành công tác bán hàng tại dự án Carina Plaza; Đẩy mạnh công tác kinh doanh quỹ đất, thu tài chính ở các dự án đang triển khai;
- Đẩy mạnh tiêu thụ sản phẩm NBB, NBBQ trong nước, nắm bắt cơ hội liên kết với các đối tác để đưa sản phẩm của Công ty ra thị trường nước ngoài;
- Chủ động và tích cực củng cố, mở rộng mạng lưới bán hàng toàn quốc một cách chuyên nghiệp, hiệu quả.

Quản trị doanh nghiệp:

- Đổi mới công tác điều hành, xây dựng và áp dụng có hiệu quả hệ thống quản trị doanh nghiệp chuyên nghiệp;
- Thực hiện cải tiến kỹ thuật, tăng năng suất lao động và tiết giảm chi phí nhằm hạ giá thành sản phẩm;
- Từng bước xây dựng văn hóa công ty.

■ Thông tin về cổ phiếu NBB tại ngày 31/12/2012

Chỉ tiêu	ĐVT	NBB
1. Giá đóng cửa (tại ngày 31/12/2012)	Đồng	25.900
2. Giá cao nhất 52 tuần	Đồng	49.900
3. Giá thấp nhất 52 tuần	Đồng	24.200
4. Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	Cổ phiếu	17.860.600
5. Vốn hoá thị trường (tại ngày 31/12/2012)	Tỷ đồng	462,59
6. EPS	Đồng	10.995
7. P/E	Lần	2,36
8. BV	Đồng	50.517
9. P/B	Lần	0,51

QUAN HỆ CỔ ĐÔNG

THÔNG TIN VỀ CỔ ĐÔNG VÀ CỔ PHIẾU

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

	Ngày 15/03/2011		Ngày 10/09/2012		
	SLCK sở hữu	Tỷ lệ	SLCK sở hữu	Tỷ lệ	
I. Hội đồng quản trị	6.500.000	36,11%	6.050.000	33,61%	
1. Đoàn Trường Triệu	Chủ tịch	2.350.000	13,05%	2.350.000	13,05%
- Số cổ phần sở hữu		1.300.000	7,22%	1.300.000	7,22%
- Đại diện phần vốn CIENCO 5		1.050.000	5,83%	1.050.000	5,83%
2. Võ Dư Ngọc Trân	Ủy viên	1.800.000	10,00%	1.800.000	10,00%
3. Phạm Thanh Điền	Ủy viên	1.050.000	5,83%	1.050.000	5,83%
4. Hoàng Hữu Tương	Ủy viên	550.000	3,06%	550.000	3,06%
5. Trần Quang Trình	Ủy viên	450.000	2,50%	(*)	(*)
6. Nguyễn Thị Cát Tiên	Ủy viên	250.000	1,39%	250.000	1,39%
7. Louis T Nguyễn	Ủy viên	50.000	0,28%	50.000	0,28%
II. Ban kiểm soát	868.460	4,82%	868.460	4,82%	
1. Nguyễn Quỳnh Hương	Trưởng ban	10.000	0,06%	10.000	0,06%
2. Nguyễn Thị Thu Hoa	Thành viên	350.000	1,94%	350.000	1,94%
3. Phan Ngọc Trí	Thành viên	508.460	2,82%	508.460	2,82%
III. Ban Giám đốc	70.000	0,39%	70.000	0,39%	
1. Nguyễn Phúc	Giám đốc DA	20.000	0,11%	20.000	0,11%
2. Trần Văn Hữu	Giám đốc TC	50.000	0,28%	50.000	0,28%
Tổng cộng	7.438.460	41,32%	6.988.460	38,82%	

(*) Ông Trình có đơn từ nhiệm Hội đồng quản trị và được ĐHĐCĐ ngày 27/4/2012 chấp thuận

Trong năm 2012, 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:

	Ngày 15/03/2011		Ngày 10/09/2012	
	SLCK sở hữu	Tỷ lệ	SLCK sở hữu	Tỷ lệ
1. Hội đồng quản trị	6.500.000	36,11%	6.050.000	33,61%
- Cổ đông trong nước	6.500.000	36,11%	6.050.000	33,61%
Trong đó Cổ đông Nhà nước	1.050.000	5,83%	1.050.000	5,83%
2. Ban kiểm soát	868.460	4,82%	868.460	4,82%
- Cổ đông trong nước	360.000	2,00%	360.000	2,00%
- Cổ đông nước ngoài	508.460	2,82%	508.460	2,82%
3. Ban Giám đốc	70.000	0,39%	70.000	0,39%
4. Cổ phiếu quỹ	139.400	0,77%	139.400	0,77%
5. Cổ đông khác	10.422.140	57,90%	10.872.140	60,40%
- Cổ đông trong nước	4.587.640	25,49%	5.232.910	29,07%
Trong đó Tổ chức	2.589.523	14,39%	2.443.403	13,57%
- Cổ đông nước ngoài	5.834.500	32,41%	5.639.230	31,33%
Trong đó Tổ chức	5.732.990	31,85%	5.504.560	30,58%
Tổng cộng	18.000.000	100,00%	18.000.000	100,00%

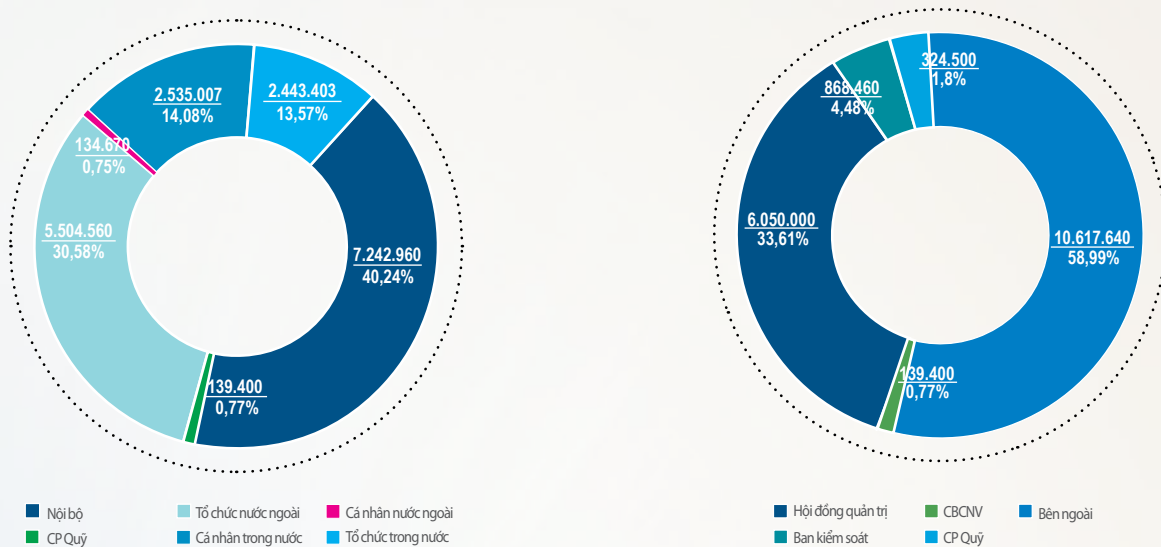
HOẠT ĐỘNG QUAN HỆ VỚI NHÀ ĐẦU TƯ

HOẠT ĐỘNG QUAN HỆ VỚI NHÀ ĐẦU TƯ

■ Tỷ lệ nắm giữ của cổ đông lớn

	Ngày 15/03/2011		Ngày 10/09/2012	
	SLCK sở hữu	Tỷ lệ	SLCK sở hữu	Tỷ lệ
I. Hội đồng quản trị	5.200.000	28,89%	5.200.000	28,89%
1. Võ Dư Ngọc Trân	1.800.000	10,00%	1.800.000	10,00%
2. Đoàn Tường Triệu	1.300.000	7,22%	1.300.000	7,22%
3. Phạm Thanh Điền	1.050.000	5,83%	1.050.000	5,83%
4. Tổng công ty XDCTGT 5	1.050.000	5,83%	1.050.000	5,83%
II. Tổ chức nước ngoài	4.950.000	27,50%	4.950.000	27,50%
1. Beira Limited - DWS Viet Nam	2.600.000	14,44%	2.600.000	14,44%
2. Vietnam Property Holding	2.350.000	13,06%	2.350.000	13,06%
Tổng cộng	10.150.000	56,39%	10.150.000	56,39%

Biểu đồ cơ cấu cổ đông tại ngày 10/09/2012



■ Hoạt động quan hệ với nhà đầu tư:

- Là tổ chức niêm yết từ năm 2009, trong năm 2012 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.
- 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 trong thời gian đến.
- 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; Tăng cường công tác quảng bá hình ảnh NBB trên các kênh truyền thông đại chúng; Xây dựng và nâng cao niềm tin vào thương hiệu NBB đối với công chúng để phát huy hiệu quả thu hút đầu tư vào NBB.

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT NĂM 2012

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 2012.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN GIÁM ĐỐC

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

Hội đồng Quản trị

Ông Đoàn Tường Triệu	Chủ tịch
Ông Phạm Thanh Điền	Thành viên
Ông Trần Quang Trình	Thành viên (Miễn nhiệm ngày 27 tháng 04 năm 2012)
Ông Hoàng Hữu Tương	Thành viên
Ông Louis T. Nguyễn	Thành viên
Bà Võ Dư Ngọc Trân	Thành viên
Bà Nguyễn Thị Cát Tiên	Thành viên

Ban Giám đốc

Ông Đoàn Tường Triệu	Giám đốc Điều hành
Ông Nguyễn Phúc	Giám đốc Dự án
Ông Trần Văn Hữu	Giám đốc Tài chính
Ông Nguyễn Văn Tùng	Quyển Giám đốc Kỹ thuật
Ông Nguyễn Thanh Quyết	Quyển 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 năm. 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



ĐOÀN TƯỜNG TRIỆU

Giám đốc Điều hành

Ngày 19 tháng 03 năm 2013

BÁO CÁO KIỂM TOÁN

Số: 3148/2013/BCKT-IFC

Về Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính của Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

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 kiểm toán bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2012 cùng với báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất và thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo (gọi chung là “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 11 tháng 03 năm 2013 từ trang 4 đến trang 47. 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.

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.

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 2012 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.



The stamp is circular with a red border. Inside, it contains the text: "M.S.D.N.0101177123-C.T.T.H.H.", "CÔNG TY", "TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN", "KIỂM TOÁN VÀ", "TƯ VẤN TÀI CHÍNH", "QUỐC TẾ", and "Đ. HOANG MAI - TP. HÀ NỘI". A blue ink signature is written across the stamp.

PHẠM TIẾN DŨNG
Phó Tổng Giám đốc

Chứng chỉ kiểm toán viên số 0747/KTV
Ngày 19 tháng 03 năm 2013



A blue ink signature, likely of the auditor, written in a cursive style.

LƯƠNG XUÂN TRƯỜNG
Kiểm toán viên

Chứng chỉ kiểm toán viên số 1741/KTV

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2012 VND	01/01/2012 VND
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		2.401.673.053.311	2.100.705.464.957
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	14.885.676.607	18.702.679.393
1. Tiền	111		14.727.267.108	18.364.110.931
2. Các khoản tương đương tiền	112		158.409.499	338.568.462
III. Các khoản phải thu	130		312.746.267.671	136.626.682.330
1. Phải thu khách hàng	131		143.598.612.662	17.887.200.045
2. Trả trước cho người bán	132		5.742.624.626	10.667.954.158
5. Các khoản phải thu khác	135	V.2	164.192.628.948	109.395.668.962
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139		(787.598.565)	(1.324.140.835)
IV. Hàng tồn kho	140		2.036.332.236.854	1.891.471.695.479
1. Hàng tồn kho	141	V.3	2.036.332.236.854	1.891.471.695.479
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		37.708.872.179	53.904.407.755
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		586.218.660	693.250.903
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		31.691.669.467	38.472.803.727
3. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	154		1.076.506	15.310.295
4. Tài sản ngắn hạn khác	158	V.4	5.429.907.546	14.723.042.830
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		505.018.900.807	442.205.115.208
II. Tài sản cố định	220		332.867.159.456	278.224.692.915
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.5	183.020.149.821	189.366.469.355
<i>Nguyên giá</i>	222		240.070.582.635	234.109.123.169
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	223		(57.050.432.814)	(44.742.653.814)
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.6	40.986.278.226	39.270.734.774
<i>Nguyên giá</i>	228		42.612.552.229	40.844.593.036
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	229		(1.626.274.003)	(1.573.858.262)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	V.7	108.860.731.409	49.587.488.786
III. Bất động sản đầu tư	240	V.8	4.499.970.593	1.600.000.000
<i>Nguyên giá</i>	241		4.565.055.001	1.600.000.000
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	241		(65.084.408)	-
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		47.606.994.503	45.884.585.780
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	V.9	34.845.066.700	25.412.657.977
3. Đầu tư dài hạn khác	258	V.10	16.161.927.803	22.431.927.803
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259	V.11	(3.400.000.000)	(1.960.000.000)
V. Tài sản dài hạn khác	260		72.609.842.561	63.566.301.340
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.12	62.864.779.372	57.965.983.382
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	V.13	7.116.210.869	2.977.470.438
3. Tài sản dài hạn khác	268	V.14	2.628.852.320	2.622.847.520
VI. Lợi thế thương mại	269	V.15	47.434.933.694	52.929.535.173
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		2.906.691.954.118	2.542.910.580.165

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2012 VND	01/01/2012 VND
A. NỢ PHẢI TRẢ	300		1.644.025.546.689	1.524.475.151.774
I. Nợ ngắn hạn	310		1.080.002.841.792	880.231.736.063
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.16	677.409.646.956	618.716.111.484
2. Phải trả người bán	312		76.215.425.034	76.372.979.584
3. Người mua trả tiền trước	313		35.749.885.627	49.902.962.239
4. Thuế, các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.17	136.262.399.922	39.281.684.984
5. Phải trả người lao động	315		2.527.477.968	1.528.313.069
6. Chi phí phải trả	316	V.18	73.237.953.888	46.502.581.763
9. Các khoản phải trả ngắn hạn khác	319	V.19	66.565.292.235	32.538.668.798
10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		12.034.760.162	15.388.434.142
II. Nợ dài hạn	330		564.022.704.897	644.243.415.711
3. Phải trả dài hạn khác	333	V.20	8.950.305.662	9.778.882.138
4. Vay và nợ dài hạn	334	V.21	547.101.820.179	599.075.533.456
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335	V.13	7.970.579.056	35.389.000.117
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		1.246.598.734.685	1.001.369.593.401
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.22	1.246.598.734.685	1.001.369.593.401
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		180.000.000.000	180.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		401.156.017.376	401.186.435.120
3. Vốn khác của chủ sở hữu	413		303.351.857.800	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		237.504.150.449	94.834.617.221
C. LỢI ÍCH CỦA CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ	439	V.23	16.067.672.744	17.065.834.990
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		2.906.691.954.118	2.542.910.580.165



ĐOÀN TƯỜNG TRIỆU
Giám đốc Điều hành
Ngày 19 tháng 03 năm 2013

NGUYỄN THỊ ANH THƯ
Kế toán trưởng

NGUYỄN MINH ĐỨC
Người lập biểu

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2012 VND	Năm 2011 VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	473.871.887.302	420.571.027.860
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.1	48.268.337.774	7.786.326.183
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		425.603.549.528	412.784.701.677
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	287.402.284.985	309.062.445.399
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		138.201.264.543	103.722.256.278
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	147.428.644.097	56.965.369.255
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	29.459.835.968	19.363.786.135
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		26.023.071.585	11.226.104.184
8. Chi phí bán hàng	24		3.753.335.593	5.099.917.438
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		25.510.098.874	28.705.540.081
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		226.906.638.205	107.518.381.879
11. Thu nhập khác	31	VI.5	10.495.962.704	3.788.351.101
12. Chi phí khác	32	VI.6	5.380.075.782	2.936.432.520
13. Lợi nhuận khác	40		5.115.886.922	851.918.581
14. Lỗ trong công ty liên kết, liên doanh	45	VI.7	463.567.265	(5.877.930.447)
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		232.486.092.392	102.492.370.013
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.8	94.066.912.399	21.939.372.349
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	V.13	(31.557.161.492)	11.697.351.036
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		169.976.341.485	68.855.646.628
19. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông thiểu số	61	V.23	(1.710.151.756)	(734.633.586)
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của Công ty mẹ	62		171.686.493.241	69.590.280.214
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.9	10.995	4.305



ĐOÀN TƯỜNG TRIỆU
Giám đốc Điều hành
Ngày 19 tháng 03 năm 2013

NGUYỄN THỊ ANH THƯ
Kế toán trưởng

NGUYỄN MINH ĐỨC
Người lập biểu

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm 2012 VND	Năm 2011 VND
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	232.486.092.392	102.492.370.013
2. Điều chỉnh cho các khoản			
Khấu hao tài sản cố định	02	13.201.870.729	13.756.476.215
Các khoản dự phòng	03	903.457.730	845.541.462
(Lãi)/lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04	-	228.824.542
(Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(145.124.756.125)	(51.157.595.415)
Chi phí lãi vay	06	26.023.071.585	11.226.104.184
(Lãi)/lỗ từ công ty liên kết, liên doanh		(463.567.265)	5.877.930.447
Phân bổ lợi thế thương mại		5.806.590.978	6.892.369.588
3. Lợi nhuận kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	08	132.832.760.024	90.162.021.036
Tăng các khoản phải thu	09	(159.976.123.044)	(31.634.176.123)
Tăng hàng tồn kho	10	(65.170.514.389)	(182.068.313.335)
Tăng/(giảm) các khoản phải trả	11	57.750.504.190	(13.365.005.582)
(Giảm)/Tăng chi phí trả trước	12	8.337.266.721	(4.693.978.740)
Tiền lãi vay đã trả	13	(191.850.253.198)	(185.671.934.428)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14	(6.099.017.047)	(15.900.635.670)
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	16	(4.053.673.982)	(8.449.193.961)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(228.229.050.725)	(351.621.216.803)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định	21	(9.531.895.265)	(21.070.253.641)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	22	4.691.681.311	1.188.245.622
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(8.719.574.935)	(4.765.771.712)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	14.160.000.000	10.000.000.000
7. Tiền thu từ lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	2.952.696.377	3.773.239.167
8. Tiền thu từ chuyển quyền góp vốn vào dự án	27	138.798.270.200	37.184.640.000
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	142.351.177.688	26.310.099.436

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT (tiếp theo)

(Theo phương pháp gián tiếp)

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm 2012 VND	Năm 2011 VND
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu quỹ nhận vốn góp CSH	31	-	2.129.336.360
2. Tiền thu từ nhận vốn góp liên doanh	31	102.590.025.800	5.428.000.000
3. Chi phí phát hành cổ phiếu	32	(30.417.744)	(2.551.000.000)
4. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	282.416.087.280	401.719.918.840
5. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(275.696.265.085)	(263.396.219.228)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(27.218.560.000)	(22.316.392.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	82.060.870.251	121.013.643.972
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50	(3.817.002.786)	(204.297.473.395)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	18.702.679.393	223.228.977.330
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái	61	-	(228.824.542)
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	14.885.676.607	18.702.679.393

Thông tin bổ sung cho các khoản mục phi tiền tệ

Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và tài sản dài hạn khác trong kỳ (mã số 21) bao gồm 3.133.223.024 VND là số tiền dùng để mua tài sản cố định trong năm trước và được thanh toán trong năm nay. Do đó, một khoản tiền tương ứng đã được điều chỉnh trên phần tăng/giảm các khoản phải trả (mã số 11).

Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác (mã số 25) không bao gồm số tiền 5.089.266.523 VND là số tiền Công ty nhận nợ Công ty TNHH BOT Cầu Rạch Miễu để góp vốn theo tiến độ, do đó một khoản tiền tương ứng đã được điều chỉnh trên phần tăng/giảm các khoản phải trả (mã số 11).

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

Chỉ tiêu "Tiền lãi vay đã trả" (mã số 13) thể hiện số tiền lãi mà Công ty đã thanh toán cho 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 các khoản vay khác nhằm bổ sung vốn lưu động cho hoạt động sản xuất kinh doanh trong kỳ như Thuyết minh số V.16 và V.21. Do đó lãi vay đã trả bao gồm khoản lãi vay đã được vốn hóa vào giá trị của các dự án và một phần được ghi nhận vào chi phí hoạt động kinh doanh như sau:

	Năm 2012 VND	Năm 2011 VND
Tiền lãi đã vốn hóa vào giá trị các dự án	166.053.670.294	174.445.830.244
Tiền lãi ghi nhận vào chi phí kinh doanh trong kỳ	25.796.582.904	11.226.104.184
Cộng	191.850.253.198	185.671.934.428

Dòng tiền thu từ chuyển nhượng quyền góp vốn vào dự án (mã số 27) là 138.798.270.200 VND thể hiện khoản tiền lãi thu được từ việc chuyển nhượng quyền góp vốn vào dự án NBB3 theo Hợp đồng hợp tác đầu tư giữa Công ty và Công ty TNHH Bất động sản Thành Gia.



ĐOÀN TƯỜNG TRIỆU
Giám đốc Điều hành
Ngày 19 tháng 03 năm 2013

NGUYỄN THỊ ANH THƯ
Kế toán trưởng

NGUYỄN MINH ĐỨC
Người lập biểu

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

I. THÔNG TIN KHÁI QUÁT

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 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 chia Thành 15.400.000 cổ phần phổ thông và 2.600.000 cổ phần ưu đãi 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, Thành phố 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 10 ngày 11 tháng 2 năm 2012 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 kinh doanh: Số 0400594693, đăng ký lần đầu ngày 24 tháng 12 năm 2007 và đăng ký thay đổi lần thứ 4 ngày 29 tháng 10 năm 2012 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Đà Nẵng cấp.
- Hoạt động chính: sản xuất và kinh doanh các loại lọc dùng cho ô tô, ...
- Vốn điều lệ: 40.000.000.000 đồng.

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

- Tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ: 80,25% (trực tiếp 75,5% gián tiếp 4,75% qua Công ty con – Công ty TNHH Xây dựng – Thương mại – Dịch vụ - Sản xuất Hùng Thanh).
- Tỷ lệ nắm quyền biểu quyết: 80,5% (trực tiếp 75,5% gián tiếp 5% qua Công ty con – Công ty TNHH Xây dựng – Thương mại – Dịch vụ - Sản xuất 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 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 Một Thành Viên NBB Quảng Ngãi (Trước đây là Công ty TNHH An Nhật Tân)

- 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 9 ngày 14 tháng 12 năm 2012 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, 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 VND.
- Tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ: 100%
- Tỷ lệ nắm quyền biểu quyết: 100%.

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:

Số lượng các công ty liên kết áp dụng phương pháp vốn chủ sở hữu: 2 công ty

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 tháng 4 năm 2012 và đăng ký lại lần 1 ngày 2 tháng 06 năm 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%.

Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng Tam Phú

- Địa chỉ: Lô 148B Tôn Đức Thắng, Phường An Sơn, Thành phố Tam Kỳ, Tỉnh Quảng Nam.
- 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.

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

- 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 của Công ty

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

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

Cơ sở lập báo cáo tài chính hợp nhất

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

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.

Kỳ kế toán

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12.

III. CHUẨN MỤC 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 tháng 3 năm 2006 của Bộ Tài chính và đã được sửa đổi, bổ sung theo Thông tư 244/2009/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính.

Ngày 24 tháng 10 năm 2012, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 179/2012/TT-BTC ("Thông tư 179") quy định việc ghi nhận, đánh giá và xử lý các khoản chênh lệch tỷ giá trong doanh nghiệp. Thông tư 179 có hiệu lực thi hành kể từ ngày 10 tháng 12 năm 2012 và được áp dụng từ năm tài chính 2012. Thông tư 179 đưa ra hướng dẫn cụ thể về tỷ giá áp dụng đối với việc thanh toán và đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ. Ban Giám đốc đánh giá Thông tư 179 không có ảnh hưởng trọng yếu đến báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012.

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)

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 2012. 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 2012, 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 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.

Tại ngày 01 tháng 10 năm 2012 Công ty đã tăng tỷ lệ biểu quyết tại công ty Cổ phần Công nghiệp NBB bằng cách góp thêm vốn vào công ty này theo đó quyền biểu quyết của công ty tăng từ 74% lên 80.5% và tỷ lệ lợi ích tăng từ 73.66% lên 80.25%.

Tại ngày 01 tháng 10 năm 2012 Công ty đã tăng tỷ lệ biểu quyết tại công ty TNHH MTV NBB Quảng Ngãi (trước đây là Công ty TNHH An Nhật Tân) bằng cách mua lại phần lợi ích của cổ đông thiểu số trong công ty này theo đó quyền biểu quyết của công ty tăng từ 99% lên 100% và tỷ lệ lợi ích tăng từ 89.1% lên 100%.

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

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.

Lợi thế thương mại

Lợi thế thương mại trên báo cáo tài chính hợp nhất là phần phụ trội giữa mức giá phí hợp nhất kinh doanh so với phần lợi ích của Công ty trong tổng giá trị hợp lý của tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng của công ty con, công ty liên kết, hoặc đơn vị góp vốn liên doanh tại ngày thực hiện nghiệp vụ đầu tư.

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 và Công ty TNHH Một Thành Viên NBB Quảng Ngãi (trước đây là Công ty TNHH An Nhật Tân), Công ty thực hiện phân bổ theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ là 9 năm bắt đầu từ năm 2011.

Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính: Tại ngày ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc mua sắm tài sản tài chính đó. Tài sản tài chính của Công ty bao gồm các khoản tiền và tương đương tiền, phải thu khách hàng và phải thu khác, các khoản cho vay và đầu tư tài chính dài hạn khác (bao gồm đầu tư vào cổ phiếu đã được niêm yết và chưa niêm yết trên thị trường chứng khoán).

Công nợ tài chính: Tại ngày ghi nhận ban đầu, công nợ tài chính được ghi nhận theo giá gốc trừ đi các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc phát hành công nợ tài chính đó. Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản vay và nợ, phải trả người bán và phải trả khác và các khoản chi phí phải trả.

Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu

Hiện tại, chưa có quy định về đánh giá lại công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

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

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

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.

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:

	<u>Số năm</u>
Nhà cửa và vật kiến trúc	05 - 50
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 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 được trình bày theo nguyên giá. Các 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 được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

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.

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

Các khoản đầu tư chứng khoán

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

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

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

Các khoản trả trước dài hạn

Các khoản chi phí trả trước dài hạn 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 theo phương pháp đường thẳng;
- Chi phí nhà mẫu và các chi phí khác liên quan đến các dự án bất động sản nhưng 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:

- (a) 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;
- (b) Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- (c) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- (d) Công ty sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; và
- (e) Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Đối với doanh thu cung cấp dịch vụ:

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

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

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

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

Hợp đồng xây dựng

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

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

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” và Thông tư 179/2012/TT-BTC ngày 24 tháng 10 năm 2012 của Bộ Tài chính quy định về ghi nhận, đánh giá, xử lý các khoản chênh lệch tỷ giá hối đoái trong doanh nghiệp. Theo đó, các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày phát sinh nghiệp vụ. Số dư các khoản mục tiền tệ 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 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 cổ đông.

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 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.

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.

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

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.

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

1. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/12/2012 VND	01/01/2012 VND
Tiền mặt	7.724.947.748	1.714.201.959
Tiền gửi ngân hàng	7.002.319.360	16.649.908.972
Các khoản tương đương tiền	158.409.499	338.568.462
Cộng	14.885.676.607	18.702.679.393

2. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC

	31/12/2012 VND	01/01/2012 VND
Tạm ứng tiền đền bù dự án NBB4 - Bình Chánh (a)	121.264.934.540	45.168.749.633
Ông Ngô Mạnh Hân (b)	31.000.000.000	31.000.000.000
Ông Trần Công Hiện	2.451.531.884	3.704.111.284
Trung tâm Phát triển Quỹ đất huyện Sơn Tịnh	1.847.899.804	1.804.760.000
Tiền quyền góp vốn (c)	1.800.000.000	1.800.000.000
Ủy Ban Nhân Dân Thị Trấn Sơn Tịnh	1.510.507.400	1.510.507.400
Công ty Cổ Phần Công Trình Giao Thông 503	500.000.000	500.000.000
Ủy Ban Nhân Dân Xã Tịnh Ấn Đông	449.683.464	449.683.464
Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng 533	419.775.000	-
Ông Trần Trọng Dũng	315.775.000	315.775.000
Trung tâm phát triển quỹ đất Tp. Hạ Long	-	21.708.519.000
Ủy Ban Nhân Dân xã Tịnh Thọ	-	562.721.692
Phải thu khác	2.632.521.856	870.841.489
Cộng	164.192.628.948	109.395.668.962

- Khoản tạm ứng cho ông Phạm Văn Đẩu để thực hiện đền bù dự án khu phức hợp Bình Chánh (NBB4) theo hợp đồng hợp tác đầu tư.
- 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 Hân. Dự án này đã dừng lại và Công ty đang kiện ông Hân 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.
- Phải thu về tiền quyền góp vốn vào Công ty Cổ phần Công Nghiệp NBB của các cổ đông thiếu số.

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

3. HÀNG TỒN KHO

	31/12/2012 VND	01/01/2012 VND
Nguyên liệu, vật liệu	4.815.597.778	4.997.823.140
Công cụ, dụng cụ	282.657.545	362.135.973
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang các dự án đang đầu tư xây dựng(*)	2.010.426.041.818	1.864.342.266.861
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang các sản phẩm kinh doanh	8.315.839.756	9.234.443.841
Thành phẩm	12.425.959.356	12.535.025.664
Hàng gửi đi bán	66.140.601	-
Cộng giá gốc hàng tồn kho	2.036.332.236.854	1.891.471.695.479

(*) Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang các dự án đang đầu tư xây dựng bao gồm:

	31/12/2012 VND	01/01/2012 VND
Dự án khu chung cư cao tầng NBB2	553.482.139.922	499.466.176.889
Dự án khu chung cư cao tầng NBB3	369.559.043.059	329.237.902.018
Dự án khu phức hợp Bình Chánh (NBB4)	292.872.030.064	127.372.915.225
Dự án khu chung cư cao tầng City Gate Towers	261.122.310.148	215.524.556.576
Dự án khu chung cư cao tầng NBB1	192.838.104.428	184.885.678.041
Dự án khu Dân Cư Sơn Tịnh - Quảng Ngãi	144.360.983.951	99.300.550.701
Dự án khu chung cư cao tầng Carina Plaza	73.399.977.866	231.522.539.008
Dự án khu dân cư phường 2, TP Bạc Liêu	73.106.275.984	114.823.036.898
Dự án khu đô thị sinh thái Đồn Điền, Hạ long	25.844.782.536	2.655.617.742
Dự án Đồi Thủy Sản - Quảng Ninh	8.543.277.389	6.324.307.704
Dự án BOT tuyến tránh Phan Rang - Tháp Chàm	6.511.508.062	7.895.629.585
Dự án khu du lịch Ocean Golf - Lagi	5.260.771.127	3.324.466.647
Dự án khối văn phòng NBB	1.533.503.576	1.533.503.576
Dự án trung tâm thương mại Bắc Phan Thiết	878.705.513	980.681.694
Dự án khu biệt thự goft cao cấp đảo Hồng Ngọc	1.026.315.467	366.454.557
Dự án khu TTTM Hùng Vương I, Phan Thiết	-	39.128.250.000
Dự án Sài Gòn Trung Lương	86.312.727	-
	2.010.426.041.818	1.864.342.266.861

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 2012 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.

4. TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC

	31/12/2012 VND	01/01/2012 VND
Tạm ứng cho các đội thi công xây lắp	3.900.566.883	14.542.047.544
Tạm ứng khác phục vụ hoạt động SXKD	1.096.251.601	180.995.286
Ký quỹ, ký cược ngắn hạn	433.089.062	-
Cộng	5.429.907.546	14.723.042.830

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

5. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa vật kiến trúc VND	Máy móc thiết bị VND	Phương tiện vận tải VND	Thiết bị dụng cụ quản lý VND	hữu hình khác VND	TSCĐ VND	Tổng cộng VND
Nguyên giá							
Tại ngày 01/01/2012	111.730.070.434	98.086.981.648	21.573.935.362	1.521.118.285	1.197.017.440	234.109.123.169	
Mua trong năm	-	-	-	80.600.000	-	-	80.600.000
Đầu tư XDCB hoàn thành	170.876.175	-	-	-	-	-	170.876.175
Kết chuyển từ hàng tồn kho	6.552.341.005	-	-	-	-	-	6.552.341.005
Thanh lý, nhượng bán	-	(724.985.714)	-	(117.372.000)	-	-	(842.357.714)
Tại ngày 31/12/2012	118.453.287.614	97.361.995.934	21.573.935.362	1.484.346.285	1.197.017.440	240.070.582.635	
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ							
Tại ngày 01/01/2012	8.334.423.092	26.541.082.477	8.383.612.280	1.325.578.556	157.957.409	44.742.653.814	
Khấu hao trong năm	3.345.952.455	7.419.961.747	2.099.368.541	149.515.089	69.572.748	13.084.370.580	
Thanh lý, nhượng bán	-	(659.219.580)	-	(117.372.000)	-	-	(776.591.580)
Tại ngày 31/12/2012	11.680.375.547	33.301.824.644	10.482.980.821	1.357.721.645	227.530.157	57.050.432.814	
Giá trị còn lại							
Tại ngày 01/01/2012	103.395.647.342	71.545.899.171	13.190.323.082	195.539.729	1.039.060.031	189.366.469.355	
Tại ngày 31/12/2012	106.772.912.067	64.060.171.290	11.090.954.541	126.624.640	969.487.283	183.020.149.821	

Tổng nguyên giá tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết giá trị nhưng vẫn còn được sử dụng tại ngày 31 tháng 12 năm 2012 là 17.904.906.309 VND (tại ngày 31 tháng 12 năm 2011 là 13.434.132.623 đồng).

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

6. TÀI SẢN CỔ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Quyền sử dụng đất VND	Bản quyền phần mềm vi tính VND	Giấy phép thương quyền VND	Quyền đầu tư dự án VND	Giấy phép công nghệ chế biến đá Granit VND	Tổng cộng VND
Nguyên giá						
Tại ngày 01/01/2012	7.358.485.659	40.750.234	2.042.857.143	30.802.500.000	600.000.000	40.844.593.036
Kết chuyển từ hàng tồn kho	3.150.315.215	-	-	-	-	3.150.315.215
Phân loại sang hàng tồn kho	(62.920.000)	-	-	-	-	(62.920.000)
Giảm khác	(1.319.436.022)	-	-	-	-	(1.319.436.022)
Tại ngày 31/12/2012	9.126.444.852	40.750.234	2.042.857.143	30.802.500.000	600.000.000	42.612.552.229
Giá trị hao mòn lũy kế						
Tại ngày 01/01/2012	-	32.444.677	213.069.911	728.343.674	600.000.000	1.573.858.262
Khấu hao trong năm	-	4.333.332	255.319.152	(207.236.743)	-	52.415.741
Tại ngày 31/12/2012	-	36.778.009	468.389.063	521.106.931	600.000.000	1.626.274.003
Giá trị còn lại						
Tại ngày 01/01/2012	7.358.485.659	8.305.557	1.829.787.232	30.074.156.326	-	39.270.734.774
Tại ngày 31/12/2012	9.126.444.852	3.972.225	1.574.468.080	30.281.393.069	-	40.986.278.226

Quyền đầu tư dự án 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)

7. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	31/12/2012 VND	01/01/2012 VND
Xây dựng Trung tâm thương mại tại chung cư cao tầng Carina Plaza	48.880.687.304	-
Xây dựng nhà máy thủy điện Đá Đen	31.582.604.252	30.455.613.026
Xây dựng khu khai thác mỏ TiTan Mộ Đức	11.440.064.977	11.344.091.795
Công trình tiện ích công cộng tại chung cư cao tầng Carina Plaza	9.376.927.740	1.243.123.141
Xây dựng khu khai thác mỏ đá Tà Zôn	5.453.853.840	1.519.255.865
Xây dựng mỏ nước khoáng Trà Bồng	1.435.793.485	932.752.473
Sửa chữa nhà xưởng sản xuất	593.398.811	-
Công trình khai thác đá Núi đá Tịnh Hiệp	97.401.000	92.000.000
Lô C1-4 khu công nghiệp Tịnh Phong	-	4.000.652.486
Cộng	108.860.731.409	49.587.488.786

8. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	Quyền sử dụng đất VND	Cơ sở hạ tầng VND	Tổng cộng VND
NGUYÊN GIÁ			
Tại ngày 01/01/2012	1.600.000.000	-	1.600.000.000
Chuyển từ hàng tồn kho	987.306.364	-	987.306.364
Đầu tư XD CB hoàn thành	-	1.977.748.637	1.977.748.637
Tại ngày 31/12/2012	2.587.306.364	1.977.748.637	4.565.055.001
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ			
Tại ngày 01/01/2012	-	-	-
Khấu hao trong năm	-	65.084.408	65.084.408
Tại ngày 31/12/2012	-	65.084.408	65.084.408
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Tại ngày 01/01/2012	1.600.000.000	-	1.600.000.000
Tại ngày 31/12/2012	2.587.306.364	1.912.664.229	4.499.970.593

Công ty không trình bày giá trị hợp lý của quyền sử dụng đất 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.

Lợi nhuận cam kết 2011 và 2012

345 tỷ đồng

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

9. ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY LIÊN KẾT, LIÊN DOANH

Thông tin chi tiết các khoản đầu tư vào các Công ty liên kết tại ngày 31 tháng 12 năm 2012 được trình bày như sau:

Tên công ty liên kết	Tỷ lệ %	31/12/2012		01/01/2012	
		Giá trị đầu tư VND	Tỷ lệ %	Giá trị đầu tư VND	Tỷ lệ %
Công ty TNHH BOT Cầu Rạch Miễu	25%				
Giá gốc		41.589.042.161		32.779.162.056	
Lỗi lũy kế trong công ty liên kết		(11.151.331.005)		(11.619.522.931)	
Giá trị thuần		30.437.711.156		21.159.639.125	
Công ty TNHH ĐT & XD Tam Phú	49%				
Giá gốc		4.398.758.568		4.239.797.215	
Lỗi lũy kế trong công ty liên kết		8.596.976		13.221.637	
Giá trị thuần		4.407.355.544		4.253.018.852	
Cộng giá trị thuần		34.845.066.700		25.412.657.977	

10. ĐẦU TƯ DÀI HẠN KHÁC

Thông tin chi tiết về các khoản đầu tư dài hạn khác tại ngày 31 tháng 12 năm 2012 như sau:

	Cổ phần	31/12/2012		01/01/2012	
		Giá trị đầu tư VND	Cổ phần	Giá trị đầu tư VND	Cổ phần
Đầu tư cổ phiếu dài hạn		16.132.134.615		22.402.134.615	
Công ty CP Tư Vấn Xây dựng 533	482.500	5.470.000.000	482.500	5.470.000.000	
Công ty CP Cơ Khí Điện Lữ Gia	100.000	4.500.000.000	100.000	4.500.000.000	
Công ty CP Dịch Vụ Nhịp Cầu Địa Ốc	238.800	2.388.000.000	238.800	2.388.000.000	
Công ty CP Chứng Khoán Việt Thành	175.000	1.750.000.000	175.000	1.750.000.000	
Công ty CP Đầu tư Phát triển Xây Dựng Ninh Thuận	122.413	1.224.134.615	749.413	7.494.134.615	
Công ty CP Đầu tư Saigon Highland	80.000	800.000.000	80.000	800.000.000	
Đầu tư dài hạn khác		29.793.188		29.793.188	
Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn		29.793.188		29.793.188	
Cộng giá gốc		16.161.927.803		22.431.927.803	
Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn		(3.400.000.000)		(1.960.000.000)	
Cộng giá trị thuần		12.761.927.803		20.471.927.803	

11. DỰ PHÒNG GIẢM GIÁ ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	Năm 2012 VND	Năm 2012 VND
Tại ngày 01 tháng 01	1.960.000.000	1.520.000.000
Trích lập trong năm	1.440.000.000	440.000.000
Tại ngày 31 tháng 12 (*)	3.400.000.000	1.960.000.000

(*) 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 2012.

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

12. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	31/12/2012 VND	01/01/2012 VND
Chi phí dự án City Gate Towers chờ phân bổ (a)	43.946.830.026	34.287.333.031
Chi phí mua quyền đầu tư Dự án Khu dân cư Sơn Tịnh Quảng Ngãi chờ phân bổ (b)	7.179.050.350	7.261.589.483
Chi phí quản lý dự án Bạc Liêu chờ phân bổ (a)	3.766.500.126	4.601.454.436
Chi phí dự án BOT Cầu Rạch Miễu chờ phân bổ	3.310.537.993	3.659.420.021
Công cụ, dụng cụ chờ phân bổ	1.165.839.724	2.390.851.825
Chi phí dự án Carina Plaza chờ phân bổ (a)	1.131.123.175	2.327.572.457
Chi phí đầu tư mỏ Núi Máng chờ phân bổ	476.541.442	714.812.164
Chi phí khởi công Dự án xây dựng Cầu Cổ Chiên chờ phân bổ	150.000.000	150.000.000
Chi phí quyền sử dụng thương hiệu chờ phân bổ	-	545.454.545
Chi phí khác chờ phân bổ	1.738.356.536	2.027.495.420
Cộng	62.864.779.372	57.965.983.382

- (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 (43.103,94m²) 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.

13. TÀI SẢN THUẾ THU NHẬP HOẢN LẠI VÀ THUẾ THU NHẬP HOẢN LẠI PHẢI TRẢ

	Bảng cân đối kế toán hợp nhất		Ghi nhận lãi/(lỗ) vào BCKQHĐKD hợp nhất	
	Tại ngày 31/12/2012	Tại ngày 01/01/2012	Năm 2012 VND	Năm 2011 VND
Tài sản thuế TNDN hoãn lại				
Lợi nhuận chưa thực hiện	7.116.210.869	2.977.470.438	(4.138.740.431)	(993.680.779)
	7.116.210.869	2.977.470.438	(4.138.740.431)	(993.680.779)
Thuế TNDN hoãn lại phải trả				
Lợi nhuận từ hoạt động bán căn hộ và đất nền theo tiến độ	7.454.934.088	35.035.116.677	(27.580.182.589)	12.545.726.639
Lỗ chưa thực hiện	515.644.968	353.883.440	161.761.528	145.305.177
	7.970.579.056	35.389.000.117	27.418.421.061	12.691.031.816
(Thu nhập)/chi phí thuế TNDN hoãn lại thuần ghi vào kết quả hoạt động kinh doanh			(31.557.161.492)	11.697.351.036

14. TÀI SẢN DÀI HẠN KHÁC

	31/12/2012 VND	01/01/2011 VND
Ký quỹ Sở TN&MT Tỉnh Phú Yên - Dự án Nhà máy Thủy Điện Đá Đen	2.400.000.000	2.400.000.000
Ký quỹ khác	228.852.320	222.847.520
Cộng	2.628.852.320	2.622.847.520

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

15. LỢI THẾ THƯƠNG MẠI

	31/12/2012 VND	01/01/2011 VND
Số dư đầu năm	52.929.535.173	59.821.904.761
Tăng trong năm	811.989.499	-
Tăng khác	55.555.556	-
Phân bổ vào chi phí quản lý doanh nghiệp	(5.862.146.534)	(6.892.369.588)
Giảm khác (*)	(500.000.000)	-
Số dư cuối kỳ	47.434.933.694	52.929.535.173

(*) Đây là phần chênh lệch giữa giá mua so với phần sở hữu trong giá trị tài sản thuần của Công ty con - Công ty TNHH Hương Trà tại thời điểm mua. Ban Giám đốc Công ty đánh giá rằng việc mua phần vốn góp của các thành viên góp vốn vào Công ty TNHH Hương Trà là mua tài sản (mỏ nước khoáng Trà Bồng), không phải là hợp nhất kinh doanh nên không phát sinh lợi thế thương mại. Giá mua sẽ được phân bổ cho các tài sản và nợ phải trả được xác định cụ thể trên cơ sở giá trị hợp lý tại ngày mua. Như vậy, phần chênh lệch 500.000.000 VND phải được ghi nhận trên bảng cân đối kế toán hợp nhất như một khoản chi phí đầu tư xây dựng cơ bản dở dang.

16. VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN

	31/12/2012 VND	01/01/2012 Trình bày lại VND
Vay ngắn hạn	292.928.947.554	301.845.543.030
Ngân hàng BIDV - CN Bình Định	207.203.527.920	201.846.620.173
Ngân hàng VIB - CN Sài Gòn	85.725.419.634	99.998.922.857
Nợ dài hạn đến hạn trả	384.480.699.402	316.870.568.454
Trái phiếu phát hành đến hạn trả	279.171.000.000	300.000.000.000
Ngân hàng BIDV - CN Bắc Sài Gòn	54.000.000.000	12.500.000.000
Ngân hàng BIDV - CN Bình Định	39.800.000.000	1.000.000.000
Ngân Hàng TMCP Việt Á - CN Quảng Ngãi	5.574.000.000	1.556.000.000
Ngân hàng Eximbank - CN Quảng Ngãi	3.435.699.402	814.568.454
Ngân hàng Agribank - CN Đà Nẵng	2.500.000.000	1.000.000.000
Cộng	677.409.646.956	618.716.111.484

Thông tin về các khoản vay ngắn hạn

Bên cho vay	Thời hạn vay	Mục đích vay	Thông tin về tài sản đảm bảo	Lãi suất cho vay
1. Ngân hàng VIB - 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 tối đa 1 tháng/lần

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

17. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	31/12/2012 VND	01/01/2012 VND
Thuế thu nhập doanh nghiệp	121.344.753.537	33.376.858.185
Thuế giá trị gia tăng	13.541.557.262	5.703.794.224
Thuế tài nguyên	724.483.875	127.774.719
Phí bảo vệ môi trường	521.843.632	16.248.644
Thuế thu nhập cá nhân	68.791.274	18.604.410
Các loại thuế khác	60.970.342	3.161.051
Thuế xuất, nhập khẩu	-	35.243.751
Cộng	136.262.399.922	39.281.684.984

18. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	31/12/2012 VND	01/01/2012 VND
Trích trước chi phí lãi trái phiếu phải trả	43.687.825.000	39.229.166.667
Trích trước chi phí ĐTXD cho các hạng mục phần hoàn thiện Carina Plaza	12.027.820.181	-
Trích trước chi phí môi giới chuyển nhượng bất động sản	10.507.198.365	5.357.513.180
Trích trước chi phí lãi vay phải trả	6.067.876.754	-
Trích trước chi phí phải trả UBND Tỉnh Thọ	98.740.000	1.801.901.000
Trích trước chi phí phải trả khác	848.493.588	114.000.916
Cộng	73.237.953.888	46.502.581.763

19. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

	31/12/2012 VND	01/01/2012 VND
Phải trả cho các đội thi công Công ty	21.480.623.817	12.475.903.140
Phải trả quỹ bảo trì căn hộ Carina	16.065.691.480	9.787.303.622
Phải trả Công ty TNHH BOT Cầu Rạch Miểu	7.089.266.523	-
Phải trả tiền đặt cọc mua căn hộ Carina, Citygate cho khách hàng đã thanh lý hợp đồng	5.824.865.803	96.043.200
Cổ tức ưu đãi phải trả (thuyết minh số V.22)	3.900.000.000	3.900.000.000
Tiền cổ tức cổ đông phổ thông chưa nhận	3.321.440.000	2.223.040.000
Công ty Cổ Phần Xây dựng Sài Gòn Highland	593.278.932	3.062.570.926
Bảo hiểm xã hội	541.269.884	133.279.047
Kinh phí công đoàn	229.997.277	177.245.573
Phải trả ông Nguyễn Viết Nam Anh	41.123.358	41.123.358
Bảo hiểm y tế	32.794.073	10.395.659
Bảo hiểm thất nghiệp	17.789.235	6.229.384
Tài sản thừa chờ xử lý	5.793.192	-
Phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	7.421.358.661	625.534.889
Cộng	66.565.292.235	32.538.668.798

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

20. PHẢI TRẢ DÀI HẠN KHÁC

	31/12/2012 VND	01/01/2012 VND
Các đội thi công ký quỹ mua máy móc thiết bị	5.185.509.279	5.875.730.138
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	3.764.796.383	3.903.152.000
Cộng	8.950.305.662	9.778.882.138

21. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN

	31/12/2012 VND	01/01/2012 Trình bày lại VND
Vay dài hạn	302.411.519.581	265.946.101.910
Ngân hàng BIDV - CN Bình Định	155.770.348.602	117.489.626.854
Ngân hàng BIDV - CN Bắc Sài Gòn	107.631.471.577	106.076.207.200
Ngân hàng Agribank - CN Đà Nẵng	30.000.000.000	31.000.000.000
Ngân hàng TMCP Việt Á - CN Quảng Ngãi	5.574.000.000	7.130.000.000
Ngân hàng Eximbank - CN Quảng Ngãi	3.435.699.402	4.250.267.856
Nợ dài hạn	629.171.000.000	650.000.000.000
Phát hành trái phiếu	629.171.000.000	650.000.000.000
Vay và Nợ dài hạn đến hạn trả <i>(Thuyết minh số V.16)</i>	(384.480.699.402)	(316.870.568.454)
Cộng	547.101.820.179	599.075.533.456

Lịch thanh toán các khoản vay dài hạn

	31/12/2012 VND	01/01/2012 Trình bày lại VND
Trong năm thứ nhất	105.309.699.402	16.870.568.454
Trong năm thứ hai	137.231.471.577	105.309.699.402
Từ năm thứ ba đến năm thứ năm	59.870.348.602	143.765.834.054
Cộng	302.411.519.581	265.946.101.910

Lịch thanh toán các trái phiếu dài hạn

	31/12/2012 VND	01/01/2012 Trình bày lại VND
Trong năm thứ nhất	279.171.000.000	300.000.000.000
Từ năm thứ hai	100.000.000.000	-
Từ năm thứ ba đến năm thứ năm	250.000.000.000	350.000.000.000
Cộng	629.171.000.000	650.000.000.000

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

Thông tin về trái phiếu phát hành

300 Trái phiếu trị giá 300 tỷ đồng phát hành đợt 1 được đáo hạn bằng số trái phiếu phát hành đợt 3 như sau:

- Loại chứng khoán: trái phiếu doanh nghiệp không chuyển đổi, có bảo đảm.
- Mệnh giá: 100.000 đồng (một trăm ngàn đồng).
- Số lượng: 3.000.000 trái phiếu.
- Hình thức trái phiếu: trái phiếu ghi sổ.
- Thời hạn trái phiếu: 1 năm kể từ ngày 4 tháng 8 năm 2012.
- Thanh toán lãi trái phiếu: lãi trái phiếu trả định kỳ 6 tháng/lần.
- Thanh toán gốc trái phiếu: gốc trái phiếu được thanh toán 1 lần khi đáo hạn, có thể mua lại một phần hoặc toàn bộ trước hạn.
- Lãi suất: 18%/năm.
- Mục đích: tài trợ vốn cho dự án City Gate Towers.
- Tài sản đảm bảo: quyền sử dụng 133 căn hộ trung tâm thương mại và tầng hầm của dự án Carina Plaza, Tài sản, nguồn thu từ dự án Carina Plaza. Giá trị quyền sử dụng đất và tài sản hình thành trên đất của dự án NBB4. Nguồn tiền thu từ bán căn hộ thuộc dự án City Gate Towers;
- Trái chủ: Công ty Chứng khoán Bảo Việt: 1.000.000 trái phiếu; Công ty Tài chính Điện Lực: 2.000.000 trái phiếu.

Trái phiếu phát hành đợt 2:

- Loại chứng khoán: trái phiếu ghi sổ, không chuyển đổi và có bảo đảm;
- Mệnh giá: 1.000.000.000 đồng (một tỷ đồng);
- Số lượng: ban đầu 400 trái phiếu, đã mua lại 50 trái phiếu, còn lại 350 trái phiếu;
- Thời hạn trái phiếu: 4 năm kể từ ngày 24 tháng 12 năm 2012;
- 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: 15%/năm cho 06 tháng đầu tiên kể từ ngày 24 tháng 12 năm 2012. 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;
- Mục đích: tài trợ cho 3 dự án NBB1, NBB2, Khu phức hợp Bình Chánh (NBB 4);
- Tài sản đảm bảo: quyền sử dụng đất thuộc dự án căn hộ cao tầng Diamond Riverside (NBB1);
- Trái chủ: Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam (VIB) - Chi nhánh Sài Gòn

Nợ trái phiếu đến hạn 2012

500 tỷ đồng

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

Bên cho vay	Thời hạn vay ngày đáo hạn	Mục đích vay	Tài sản đảm bảo	Lãi suất cho vay
1. NH BIDV CN Bắc Sài Gòn	Trả nợ trong 4 năm từ năm 2011	Đầu tư cho Dự án NBB3 hạng mục đền 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) cộng biên độ 3,5%/năm
2. NH BIDV CN Bình Định	Trả nợ trong 3 năm từ năm 2013	Đầu tư cho Dự án Khu dân cư Sơn Tịnh Quảng Ngãi	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
3. NH Agribank CN Đà Nẵng	Trả nợ trong 8 năm từ năm 2010	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) cộng biên độ 3,6%/năm
4. NH Eximbank CN Quảng Ngãi	Trả nợ trong 5 năm từ năm 2009	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. NH TMCP Việt Á - CN Quảng Ngãi	Trả nợ trong 5 năm từ năm 2009	Mua sắm thiết bị thi công phục vụ dự án Sơn Tịnh	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
	Trả nợ trong 7 năm từ năm 2007	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

25. VỐN CHỦ SỞ HỮU

a. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	31/12/2012 VND	01/01/2012 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	169.500.000.000
Cộng	180.000.000.000	180.000.000.000

Kế hoạch chia cổ tức 2012

16% - 20%

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

22. VỐN CHỦ SỞ HỮU

b. 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 (a) VND	Cổ phiếu quỹ VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Quỹ dự phòng tài chính VND	Lợi nhuận 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	66.173.958.669	759.077.118.350
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	-	-	69.590.280.214	69.590.280.214
Tặng vốn trong năm	26.000.000.000	182.000.000.000	-	-	-	-	-	208.000.000.000
Nhận vốn góp liên doanh	-	-	5.428.000.000	-	-	-	-	5.428.000.000
CP phát hành cổ phiếu	-	(2.551.000.000)	-	-	-	-	-	(2.551.000.000)
Trích quỹ trong năm	-	-	-	-	-	2.754.816.499	(10.612.661.662)	(7.857.845.163)
Chia cổ tức	-	-	-	-	-	-	(24.416.960.000)	(24.416.960.000)
Trích cổ tức CP 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)
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	94.834.617.221	1.001.369.593.401
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	-	-	171.686.493.228	171.686.493.228
Nhận vốn góp liên doanh	-	-	102.590.025.800	-	-	-	-	102.590.025.800
CP phát hành cổ phiếu	-	(30.417.744)	-	-	-	-	-	(30.417.744)
Chia cổ tức	-	-	-	-	-	-	(24.416.960.000)	(24.416.960.000)
Trích cổ tức CP ưu đãi	-	-	-	-	-	-	(3.900.000.000)	(3.900.000.000)
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 31/12/2012	180.000.000.000	401.156.017.376	303.351.857.800	(6.891.019.437)	113.477.728.497	18.000.000.000	237.504.150.449	1.246.598.734.685

Số dư Vốn khác của chủ sở hữu tại ngày 31 tháng 12 năm 2012 là các khoản vốn góp liên doanh của các đối tác để thực hiện các hợp đồng hợp tác đầu tư như sau: Khoản vốn góp của Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Bất động sản Sài Gòn: 165.987.200.000 VND (hợp tác đầu tư dự án NBB1), Khoản vốn góp của ông Phạm Văn Đầu: 34.774.632.000 VND (hợp tác đầu tư dự án NBB2).

Khoản vốn góp của Công ty TNHH Bất động sản Thành Gia: 102.590.025.800 VND (hợp tác đầu tư dự án NBB3).

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

c. Cổ phần

	31/12/2012 Cổ phần	01/01/2012 Cổ phần
Số lượng cổ phần được phép ban hành	18.000.000	18.000.000
Số lượng cổ phần đã phát hành và góp vốn đủ	18.000.000	18.000.000
+ Cổ phần phổ thông	15.400.000	15.400.000
+ Cổ phần ưu đãi	2.600.000	2.600.000
Số lượng cổ phần được mua lại	139.400	139.400
+ Cổ phần phổ thông	139.400	139.400
Số lượng cổ phần đang lưu hành	17.860.600	17.860.600
+ Cổ phần phổ thông	15.260.600	15.260.600
+ Cổ phần ưu đãi (Mệnh giá cổ phần: 10.000 đồng/cổ phần)	2.600.000	2.600.000

Cổ phần ưu đãi

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: Nhà đầu tư được quyền yêu cầu Công ty 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 cổ định hàng năm ở mức 1.500 đồng/cổ phần ưu đãi, tính từ năm tài chính 2011.

Trong 2 năm 2011 và 2012, Công ty đã báo cáo một khoản tổng lợi nhuận sau thuế của cổ đông Công ty mẹ là 241.276.773.450 VND (năm 2012 là 171.686.493.241 đồng và năm 2011 là 69.590.280.214 đồng). Như vậy, căn cứ vào cam kết về lợi nhuận như trên, Công ty phải hoàn lại cho nhà đầu tư khoản 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, ngày 31 tháng 12 năm 2012. Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc của Công ty tin tưởng rằng việc hoàn trả có thể được thực hiện thông qua việc phát hành thêm cổ phiếu phổ thông cho các cổ đông nắm giữ cổ phiếu ưu đãi. Các cổ đông của Công ty sẽ phê duyệt phương án hoàn trả lợi nhuận này tại Đại hội cổ đông thường niên. Công ty chưa hạch toán khoản cổ tức được chia này vào báo cáo tài chính năm nay. Giá trị phải hoàn lại là 62,5 tỷ đồng.

d. Chia cổ tức

Trong năm Công ty chia cổ tức cho các cổ đông hiện hữu theo nghị quyết ngày 27 tháng 04 năm 2012 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2011, theo đó thực hiện chia cổ tức từ lợi nhuận sau thuế chưa phân phối của năm 2011 với tỷ lệ 16% mệnh giá đối với 1 cổ phiếu thường và 15% mệnh giá đối với cổ phiếu ưu đãi.

Khoản cổ tức ưu đãi cho năm 2012 được trích trong kỳ là 3.900.000.000 VND và đang được phản ánh như một khoản phải trả cho cổ đông chiến lược theo cam kết giữa Công ty và nhà đầu tư.

	Năm 2012 VND	Năm 2011 VND
Chia cổ tức trong năm	28,316,960,000	24,416,960,000

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

23. LỢI ÍCH CỦA CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ

Chỉ tiêu	Công ty Hùng Thanh VND	Công ty NBBI VND	Công ty QMI VND	Công ty NBB-QN VND	Công ty Hương Trà VND	Tổng cộng VND
Tại ngày 01 tháng 01 năm 2011						
Trong vốn điều lệ đã góp	2.060.000.000	7.800.000.000	4.000.000.000	100.000.000	200.000.000	14.160.000.000
Trong thặng dư vốn cổ phần	-	-	1.661.571.000	-	-	1.661.571.000
Trong lợi nhuận/(lỗ) sau thuế chưa phân phối	4.824.715.005	(4.174.284.847)	889.943.438	(92.533.061)	-	1.447.840.535
Trong lợi nhuận/(lỗ) giao dịch nội bộ	-	-	(212.277.386)	8.700.841	-	(203.576.545)
Tổng cộng	6.884.715.005	3.625.715.153	6.339.237.052	16.167.780	200.000.000	17.065.834.990
Chuyển nhượng phần góp vốn	-	-	732.775.600	(20.786.090)	-	711.989.510
Trong lợi nhuận/(lỗ) kết quả kinh doanh	1.454.934.399	(3.546.362.094)	458.802.258	-	-	(1.632.625.437)
Trong lợi nhuận/(lỗ) giao dịch nội bộ	(3.081.017)	-	(79.063.570)	4.618.268	-	(77.526.319)
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012	8.336.568.387	79.353.059	7.451.751.340	-	200.000.000	16.067.672.744

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

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

1. DOANH THU

	Năm 2012 VND	Năm 2011 VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	473.871.887.302	420.571.027.860
Doanh thu chuyển nhượng bất động sản	383.211.944.469	301.333.382.338
Doanh thu hợp đồng xây dựng	69.094.169.305	91.038.609.976
Doanh thu bán hàng	16.139.102.471	20.472.721.509
Doanh thu cung cấp các dịch vụ khác	5.426.671.057	7.726.314.037
Các khoản giảm trừ doanh thu	48.268.337.774	7.786.326.183
Hàng bán bị trả lại	48.268.337.774	7.786.326.183
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	425.603.549.528	412.784.701.677

2. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm 2012 VND	Năm 2011 VND
Giá vốn chuyển nhượng bất động sản	199.006.334.034	199.203.781.183
Giá vốn hợp đồng xây dựng	64.759.841.469	80.564.954.774
Giá vốn hàng bán	18.695.706.839	20.612.544.316
Giá vốn dịch vụ cung cấp	4.940.402.643	8.681.165.126
Cộng	287.402.284.985	309.062.445.399

3. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2012 VND	Năm 2011 VND
Lãi từ chuyển nhượng quyền đầu tư vào dự án	138.798.270.200	37.184.640.000
Lãi từ chuyển nhượng cổ phiếu	3.150.000.000	10.000.000.000
Lãi chậm thanh toán của khách hàng	2.107.902.520	2.607.216.736
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	1.047.854.751	2.971.725.937
Cổ tức được chia	419.775.000	801.513.230
Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	-	18.193.068
Thu nhập tài chính khác	1.904.841.626	3.382.080.284
Cộng	147.428.644.097	56.965.369.255

Kế hoạch doanh thu 2012



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

4. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm 2012 VND	Năm 2011 VND
Chi phí lãi vay	26.023.071.585	11.226.104.184
Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn	1.440.000.000	440.000.000
Phí bán chứng khoán	1.336.651	9.800.000
Lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	-	228.824.542
Chi phí tài chính khác	1.995.427.732	7.459.057.409
Cộng	29.459.835.968	19.363.786.135

5. THU NHẬP KHÁC

	Năm 2012 VND	Năm 2011 VND
Thu từ thanh lý TSCĐ và đầu tư xây dựng	3.796.327.805	2.083.599.128
Thu phạt vi phạm hợp đồng	704.461.044	525.217.639
Thu nhập từ giảm trừ thuế phạt	641.724.629	-
Thu tiền nước sử dụng của cư dân Cariana	570.902.200	-
Thu phí quản lý hợp đồng bán bất động sản	324.347.903	537.466.047
Thu từ bán phế liệu sản xuất	143.494.909	285.343.274
Thu từ thanh lý công cụ, dụng cụ	39.152.728	40.742.727
Chi phí sử dụng vốn khuôn cống	-	27.057.526
Thu nhập khác	4.275.551.486	288.924.760
Cộng	10.495.962.704	3.788.351.101

6. CHI PHÍ KHÁC

	Năm 2012 VND	Năm 2011 VND
Chi phí thanh lý tài sản cố định và đầu tư xây dựng cơ bản dở dang	3.992.313.258	1.883.882.880
Chi tiền nước sử dụng của cư dân chung cư Cariana	631.501.926	-
Chi hỗ trợ địa phương	314.322.000	-
Phạt chậm nộp thuế, truy thu thuế	208.364.074	703.841.670
Chi phí khấu hao của máy móc thiết bị cho thuê	-	-
Chi phí phục vụ đại hội cổ đông	49.571.108	72.557.113
Bồi thường và phạt vi phạm hành chính	6.420.000	33.889.137
Chi phí khác	177.583.416	242.261.720
Cộng	5.380.075.782	2.936.432.520

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

7. LỢI/(LỖ) TRONG CÔNG TY LIÊN KẾT, LIÊN DOANH

	Năm 2012 VND	Năm 2011 VND
Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng Tam Phú	(4.624.661)	13.221.637
Công ty TNHH BOT Cầu Rạch Miễu	468.191.926	(5.891.152.084)
Cộng	463.567.265	(5.877.930.447)

8. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm 2012 VND	Năm 2011 VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế	232.486.092.392	102.492.370.013
Các khoản điều chỉnh tăng		
Chi phí không được trừ	1.674.234.072	4.791.761.260
Khoản lỗ không tính thuế trong kỳ được mang sang kỳ sau	14.723.987.847	17.173.604.964
Doanh thu đất nền theo tiến độ thu tiền năm trước chuyển sang thu nhập chịu thuế năm nay	657.041.195.273	15.522.735.979
Giá vốn và chi phí đất nền theo tiến độ thu tiền năm trước chuyển sang chi phí chịu thuế năm nay	(487.994.371.202)	(10.893.034.487)
Phân bổ lợi thế thương mại	5.806.590.978	6.892.369.588
Lỗ từ Công ty liên doanh, liên kết	-	5.877.930.447
Lãi chưa thực hiện từ giao dịch bán hàng nội bộ	14.917.915.608	3.393.502.406
Các khoản điều chỉnh giảm		
Cổ tức, lợi nhuận được chia	(419.775.000)	(801.513.230)
Lợi nhuận từ công ty liên doanh, liên kết	(463.567.265)	-
Các khoản thu nhập không chịu thuế khác	(3.170.983.094)	-
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	(4.957.854.064)	(266.704.919.220)
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	246.896.954	195.739.877.069
Thu nhập chịu thuế	429.890.362.499	73.484.684.789
Chi phí thuế TNDN hiện hành		
Chi phí thuế TNDN hiện hành (2% tạm nộp)	1.098.128.113	4.348.563.247
Chi phí thuế TNDN tạm nộp 2% năm trước được căn trừ vào chi phí thuế TNDN năm nay	(14.413.915.569)	(310.454.720)
Chi phí thuế TNDN hiện hành (25%)	107.472.590.625	18.371.171.197
Thuế TNDN nộp bổ sung	47.208.718	206.365.685
Thuế TNDN được miễn giảm	(137.099.484)	(676.273.058)
Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành trong kỳ	94.066.912.399	21.939.372.349

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.

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.

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

9. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

	Năm 2012 VND	Năm 2011 VND
Tổng lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN của cổ đông Công ty mẹ	171.686.493.241	69.590.280.214
Cổ tức cho cổ đông nắm giữ cổ phần ưu đãi	3.900.000.000	3.900.000.000
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phần phổ thông	167.786.493.241	65.690.280.214
Cổ phần phổ thông lưu hành bình quân trong năm	15.260.600	15.260.600
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	10.995	4.305

VII. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

Quản lý rủi ro vốn

Công ty quản trị nguồn vốn nhằm đảm bảo rằng Công ty có thể vừa hoạt động liên tục vừa tối đa hóa lợi ích của các cổ đông thông qua tối ưu hóa cơ cấu vốn nguồn vốn (duy trì tỷ lệ nợ phải trả trong tổng nguồn vốn và tỷ lệ vốn chủ sở hữu phù hợp).

Cấu trúc nguồn vốn của Công ty gồm có các khoản nợ thuần (các khoản nợ phải trả trừ đi tiền và tương đương tiền) và phần vốn thuộc sở hữu của các cổ đông của công ty mẹ (bao gồm vốn góp, các quỹ dự trữ và lợi nhuận sau thuế chưa phân phối).

Các chính sách kế toán chủ yếu

Chi tiết các chính sách kế toán chủ yếu và các phương pháp mà Công ty áp dụng (bao gồm các tiêu chí để ghi nhận, cơ sở xác định giá trị và cơ sở ghi nhận các khoản thu nhập và chi phí) đối với từng loại tài sản tài chính, công nợ tài chính và công cụ vốn được trình bày tại Thuyết minh số IV "Tóm tắt các chính sách kế toán chủ yếu" tương ứng.

Công cụ tài chính

	Giá trị ghi sổ	
	31/12/2012 VND	01/01/2012 VND
Tài sản tài chính		
Tiền và tương đương tiền	14.885.676.607	18.702.679.393
Phải thu khách hàng	143.546.473.662	17.674.292.595
Phải thu khác	163.457.169.383	108.284.435.577
Đầu tư cổ phiếu niêm yết	1.100.000.000	2.540.000.000
Đầu tư cổ phiếu chưa niêm yết	11.632.134.615	17.902.134.615
Các khoản tiền gửi dài hạn	29.793.188	29.793.188
Tổng cộng	334.651.247.455	165.133.335.368
Nợ phải trả tài chính		
Các khoản vay và nợ	1.224.511.467.135	1.217.791.644.940
Phải trả người bán	76.215.425.034	76.372.979.584
Phải trả khác	67.425.390.878	35.867.361.273
Chi phí phải trả	73.237.953.888	46.502.581.763
Tổng cộng	1.441.390.236.935	1.376.534.567.560

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

Công ty chưa đánh giá giá trị hợp lý của tài sản tài chính và công nợ tài chính tại ngày kết thúc niên độ kế toán do Thông tư số 210/2009/TT-BTC do Bộ Tài chính đã ban hành ngày 06 tháng 11 năm 2009 (“Thông tư 210”) cũng như các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và công nợ tài chính. Thông tư 210 yêu cầu áp dụng Chuẩn mực báo cáo tài chính Quốc tế về việc trình bày báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận công cụ tài chính bao gồm cả áp dụng giá trị hợp lý, nhằm phù hợp với Chuẩn mực báo cáo tài chính Quốc tế.

Mục tiêu quản lý rủi ro tài chính

Rủi ro tài chính bao gồm rủi ro thị trường (bao gồm rủi ro tỷ giá, rủi ro lãi suất và rủi ro về giá), rủi ro tín dụng và 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 nguyên tắc và thực hiện giám sát, quản lý rủi ro tài chính nhằm phát hiện và phân tích các rủi ro mà Công ty phải chịu, thiết lập các biện pháp kiểm soát rủi ro và xây dựng các hạn mức rủi ro thích hợp. 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.

Quản lý 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 hối đoái. Công ty chịu rủi ro tiền tệ 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). Tuy nhiên rủi ro tiền tệ của Công ty được đánh giá là không đáng kể do các giao dịch của Công ty chủ yếu được thực hiện bằng đồng Việt Nam.

Quản lý 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. Công ty chịu rủi ro lãi suất trọng yếu phát sinh từ các khoản vay và nợ chịu lãi suất thả nổi đã được ký kết.

Công ty quản trị rủi ro 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.

Quản lý rủi ro về giá

Công ty có các hoạt động đầu tư vốn vào các công ty niêm yết và chưa niêm yết do đó 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, đa dạng hóa danh mục 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.

Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng xảy ra khi một khách hàng hoặc đối tác không đáp ứng được các nghĩa vụ trong hợp đồng dẫn đến các tổn thất tài chính cho Công ty. Công ty có các chính sách tín dụng phù hợp và thường xuyên theo dõi tình hình để đánh giá xem Công ty có chịu rủi ro tín dụng hay không. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2012, Công ty có khoản rủi ro tín dụng tập trung ở khoản phải thu khách hàng và phải thu khác. Rủi ro tín dụng tối đa được thể hiện là giá trị ghi sổ của số dư phải thu khách hàng và phải thu khác như đã trình bày tại Thuyết minh số V.2.

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

Để giảm thiểu rủi ro tín dụng phát sinh từ các khoản phải thu khách hàng, Công ty quản lý rủi ro bằng cách hình thành một bộ phận chuyên trách thường xuyên theo dõi, đôn đốc khách hàng thanh toán và tiến hành thu hồi nợ. Mặt khác, Công ty cũng thực hiện xem xét, đánh giá mức độ tín nhiệm của khách hàng để có chính sách bán chịu phù hợp. Đồng thời, 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 được xác định là không có khả năng thu hồi.

Đối với các khoản phải thu khác, Công ty quản lý rủi ro tín dụng bằng cách thường xuyên theo dõi tiến độ đến bù giải phóng mặt bằng, 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.

Riêng đối với khoản phải thu của ông Ngô Mạnh Hân được trình bày ở chỉ tiêu các khoản phải thu khác (Thuyết minh số V.2), hiện nay Công ty đang đẩy mạnh các biện pháp thu hồi cùng với sự can thiệp và hỗ trợ của cơ quan pháp luật. Với giá trị tài sản là các bất động sản hiện tại thuộc quyền sở hữu của Ông Ngô Mạnh Hân, Công ty tin tưởng rằng khoản phải thu trên chắc chắn sẽ được thu hồi.

Quản lý 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.

Mục đích quản lý rủi ro thanh khoản nhằm đảm bảo đủ nguồn vốn để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính hiện tại và trong tương lai. Tính thanh khoản cũng được Công ty quản lý nhằm đảm bảo mức phụ trội giữa công nợ đến hạn và tài sản đến hạn trong kỳ ở mức có thể được kiểm soát đối với số vốn mà Công ty tin rằng có thể tạo ra trong kỳ đó. Chính sách của Công ty là theo dõi thường xuyên các yêu cầu về thanh khoản hiện tại và dự kiến trong tương lai nhằm đảm bảo Công ty duy trì đủ mức dự phòng tiền mặt, các khoản vay và đủ vốn mà các chủ sở hữu cam kết góp nhằm đáp ứng các quy định về tính thanh khoản ngắn hạn và dài hạn hơn.

Bảng dưới đây phân tích tài sản tài chính và nợ tài chính phi phát 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.

Tài sản tài chính	Dưới 1 năm VND	Từ 1 đến 2 năm VND	Từ 3 đến 5 năm VND	Tổng cộng VND
Tại ngày 31/12/2012				
Tiền và tương đương tiền	14.885.676.607	-	-	14.885.676.607
Phải thu khách hàng	143.598.612.662	-	-	143.598.612.662
Phải thu khác	164.192.628.948	-	-	164.192.628.948
Đầu tư cổ phiếu niêm yết	-	4.500.000.000	-	4.500.000.000
Đầu tư cổ phiếu chưa niêm yết	-	11.632.134.615	-	11.632.134.615
Các khoản tiền gửi dài hạn	-	29.793.188	-	29.793.188
Tổng cộng	322.676.918.217	16.161.927.803	-	338.838.846.020
Tại ngày 01/01/2012				
Tiền và tương đương tiền	18.702.679.393	-	-	18.702.679.393
Phải thu khách hàng	17.887.200.045	-	-	17.887.200.045
Phải thu khác	109.395.668.962	-	-	109.395.668.962
Đầu tư cổ phiếu niêm yết	-	-	4.500.000.000	4.500.000.000
Đầu tư cổ phiếu chưa niêm yết	6.270.000.000	7.494.134.615	4.138.000.000	17.902.134.615
Các khoản tiền gửi dài hạn	-	-	29.793.188	29.793.188
Tổng cộng	152.255.548.400	7.494.134.615	8.667.793.188	168.417.476.203

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

Quản lý rủi ro thanh khoản (tiếp theo)

Nợ phải trả tài chính	Dưới 1 năm VND	Từ 1 đến 2 năm VND	Từ 3 đến 5 năm VND	Tổng cộng VND
Tại ngày 31/12/2012				
Vay và nợ	677.409.646.956	237.231.471.577	309.870.348.602	1.224.511.467.135
Phải trả người bán	76.215.425.034	-	-	76.215.425.034
Phải trả khác	58.475.085.216	7.207.025.524	1.743.280.138	67.425.390.878
Chi phí phải trả	73.237.953.888	-	-	73.237.953.888
Tổng cộng	885.338.111.094	244.438.497.101	311.613.628.740	1.441.390.236.935
Tại ngày 01/01/2012				
Vay và nợ	618.716.111.484	105.309.699.402	493.765.834.054	1.217.791.644.940
Phải trả người bán	76.372.979.584	-	-	76.372.979.584
Phải trả khác	27.067.055.611	-	8.800.305.662	35.867.361.273
Chi phí phải trả	46.502.581.763	-	-	46.502.581.763
Tổng cộng	768.658.728.442	105.309.699.402	502.566.139.716	1.376.534.567.560

Ban Giám đốc đánh giá mức tập trung rủi ro thanh khoản ở mức thấp. Ban Giám đốc tin tưởng rằng Công ty có thể tạo ra đủ nguồn tiền để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính khi đến hạn.

Công ty đã sử dụng một phần các quyền sử dụng đất tại các dự án và bên thứ ba 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 như đã trình bày tại Thuyết minh số V.16 và thuyết minh số V.21. 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 31 tháng 12 năm 2012 và ngày 01 tháng 01 năm 2012.

VIII. 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 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.

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

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.

Theo hợp đồng hợp tác đầu tư số 11/2012/HD-HTDT ngày 1 tháng 10 năm 2012 giữa Công ty và Công ty TNHH Bất động sản Thành về việc hợp tác đầu tư vào dự án Chung cư cao tầng NBB3. Theo đó, Công ty cam kết góp 63% vốn đầu tư vào dự án và Công ty TNHH Bất động sản Thành gia cam kết góp 37%. Công ty sẽ làm chủ đầu tư dự án và lợi nhuận sau thu được từ dự án sẽ được phân chia cho các bên theo tỷ lệ góp vốn.

2. Nghiệp vụ và số dư bên liên quan

Trong năm, Công ty đã có các giao dịch sau với các bên liên quan:

	Năm 2012 VND	Năm 2011 VND
Góp vốn		
Công ty TNHH BOT Cầu Rạch Miểu	8.809.880.105	3.381.181.309
Công ty TNHH ĐT và XD Tam Phú	158.961.353	204.797.215
Cho vay		
Công ty TNHH BOT Cầu Rạch Miểu	2.000.000.000	-

Số dư với các bên liên quan:

	31/12/2012 VND	01/01/2012 VND
Phải trả		
Công ty TNHH BOT Cầu Rạch Miểu	7.089.266.523	-

Thu nhập của Hội Đồng Quản Trị, Ban Kiểm Soát và Ban Giám Đốc trong các năm như sau:

	Năm 2012 VND	Năm 2011 VND
Lương, thưởng Ban Giám Đốc	1.903.200.000	1.897.800.000
Thù lao cho Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát	700.000.000	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.

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

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 khai thác, sản xuất và kinh doanh các loại khoáng sản, Bộ phận sản xuất máy móc, phụ tùng ô tô và bộ phận kinh doanh các dịch vụ 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 khai thác, 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
- Cung cấp các dịch vụ khác bao gồm: 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.

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



Kế hoạch Lợi nhuận sau thuế 2012



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

3. Báo cáo bộ phận (tiếp theo)

Cho giai đoạn từ ngày 01 tháng 01 năm 2012 đến ngày 31 tháng 12 năm 2012

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	Cung cấp các dịch vụ khác VND	Loại trừ giao dịch nội bộ VND	Tổng cộng VND
Doanh thu							
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	334.985.283.059	69.094.169.305	5.961.357.973	10.136.068.134	5.426.671.057	-	425.603.549.528
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận	-	-	14.912.270.023	-	3.075.608.320	(17.987.878.343)	-
Tổng doanh thu	334.985.283.059	69.094.169.305	20.873.627.996	10.136.068.134	8.502.279.377	(17.987.878.343)	425.603.549.528
Giá vốn							
Giá vốn hàng bán ra bên ngoài	199.006.334.034	64.759.841.469	7.535.625.536	11.160.081.303	4.940.402.643	-	287.402.284.985
Giá vốn hàng bán giữa các bộ phận	-	-	12.093.883.283	-	804.938.004	(12.898.821.287)	-
Tổng giá vốn	199.006.334.034	64.759.841.469	19.629.508.819	11.160.081.303	5.745.340.647	(12.898.821.287)	287.402.284.985
Lợi nhuận gộp bộ phận	135.978.949.025	4.334.327.836	1.244.119.177	(1.024.013.169)	2.756.938.730	(5.089.057.056)	138.201.264.543
Doanh thu tài chính							147.428.644.097
Chi phí tài chính							29.459.835.968
Chi phí bán hàng							3.753.335.593
Chi phí quản lý doanh nghiệp							25.510.098.874
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh							226.906.638.205
Thu nhập khác							10.495.962.704
Chi phí khác							5.380.075.782
Phần lời/(lỗ) trong công ty liên kết							463.567.265
Chi phí thuế TNDN							62.509.750.907
Tổng lợi nhuận sau thuế							169.976.341.485

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

3. Báo cáo bộ phận (tiếp theo)

Cho giai đoạn từ ngày 01 tháng 01 năm 2012 đến ngày 31 tháng 12 năm 2012

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
Doanh thu							
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	316.893.662.194	75.389.506.720	-	10.136.068.134	23.184.312.480	-	425.603.549.528
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận	2.139.861.838	-	-	15.848.016.505	(17.987.878.343)	-	-
Tổng doanh thu	319.033.524.032	75.389.506.720	-	10.136.068.134	39.032.328.985	(17.987.878.343)	425.603.549.528
Giá vốn							
Giá vốn hàng bán ra bên ngoài	225.176.953.192	33.621.038.315	-	11.160.081.303	17.444.212.175	-	287.402.284.985
Giá vốn hàng bán giữa các bộ phận	32.827.886	-	-	11.160.081.303	12.865.993.401	(12.898.821.287)	-
Tổng giá vốn	225.209.781.078	33.621.038.315	-	11.160.081.303	30.310.205.576	(12.898.821.287)	287.402.284.985
Lợi nhuận gộp bộ phận	93.823.742.954	41.768.468.405	-	(1.024.013.169)	8.722.123.409	(5.089.057.056)	138.201.264.543

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

4. Số liệu so sánh

Một vài số liệu của kỳ báo cáo trước được phân loại để phù hợp với việc so sánh với số liệu của báo cáo tài chính hợp nhất của kỳ này.

5. Những thông tin khác

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 2012, khoản lợi nhuận sau thuế lũy kế tối thiểu Công ty đảm bảo cho SII là 55.303.737.600 VND.



ĐOÀN TƯỜNG TRIỆU
Giám đốc Điều hành
Ngày 19 tháng 03 năm 2013

NGUYỄN THỊ ANH THƯ
Kế toán trưởng

NGUYỄN MINH ĐỨC
Người lập biểu



MẠNG LƯỚI HOẠT ĐỘNG

HỘI SỞ CHÍNH



Khu căn hộ cao tầng NBB Garden III

■ 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 m² TTTM kết hợp giải trí, 29.400 m² diện tích tầng hầm, 12.000m² 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 m². Tổng diện tích sàn xây dựng là 227.300 m². Dự án có tổng mức đầu tư là 2.675 tỷ đồng, trong đó tỷ lệ vốn góp của NBB chiếm 20%.

Hiện nay dự án đang trong giai đoạn trình duyệt Thiết kế cơ sở và dự kiến khởi công trong năm 2014.

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 nổi dài. Tổng diện tích của Dự án là 11,51ha, mật độ xây dựng 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 Huyện Bình Chánh phê duyệt quy hoạch 1/500. Dự kiến khởi công dự án trong năm 2015.

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 Đình Hội có diện tích 8,16ha bao gồm: 3.749m² đất xây nhà liên kế, 06 block căn hộ và 01 block thương mại cao từ 3÷28 tầng, 54.007m² sàn TTTM, 29.084m² công viên cây xanh và nhiều khu tiện ích khác như trường học, trạm y tế, hồ điều tiết... với 4.999 căn hộ có diện tích từ 60÷80m². Dự án có tổng mức đầu tư 4.066 tỷ đồng, do NBB sở hữu 63%.

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 Quý III năm 2013.

MẠNG LƯỚI HOẠT ĐỘNG (tiếp theo)

Khu phức hợp Tân Kiên – Bình Chánh (NBB Garden IV)

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 73%, 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 30% tương ứng 165 tỷ đồng. Tỷ lệ vốn góp của NBB là 3,93% vốn BOT tương ứng 6,49 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 2013.

● 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.



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

Khu dân cư Phường 2, Bạc Liêu

Dự án Khu dân cư Phường 2 Thành phố Bạc Liêu 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 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 1.398/2.007 nền, tương ứng với diện tích 130.372m² đạt 70% toàn dự án.

● 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 NHÂN**
- 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 162,67% 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 7.453m² gồm Khu Siêu thị cao cấp và văn phòng cho thuê. Dự án đã được UBND tỉnh Bình Thuận điều chỉnh quy hoạch, triển khai thiết kế kỹ thuật. NBB đã chuyển nhượng 100% cho Lotte Việt Nam với giá 96,8 tỷ đồng.

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: 70.000m³/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 lắp đặt thiết bị và đi vào sản xuất.

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 31/12/2012, dự án đang tiến hành hoàn thiện hồ sơ Thiết kế cơ sở và bồi thường giải phóng mặt bằng. Dự kiến năm 2016 khởi công xây dựng.

● 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.

MẠNG LƯỚI HOẠT ĐỘNG (tiếp theo)

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 2017.

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.

● 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 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÷500m².

Dự án có tổng mức đầu tư là 452 tỷ đồng, trong đó tỷ lệ vốn góp của NBB là 60%. Tính đến 31/12/2012, dự án đã được UBND tỉnh Quảng Ninh phê duyệt điều chỉnh quy hoạch tỷ lệ 1/500 và các Sở ban ngành đã thông qua thiết kế cơ sở, đang triển khai công tác đền bù.

Dự kiến khởi công trong quý III năm 2013.

MẠNG LƯỚI HOẠT ĐỘNG (tiếp theo)

Khu đô thị sinh thái Đồn Điền – 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%. Dự án đã được UBND TP. Hạ Long phê duyệt quy hoạch 1/2000, công tác bồi thường đạt được 20%. Dự kiến khởi công vào năm 2015.

Năm 2013 NBB tiếp tục triển khai bồi thường và trình phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Dự án.

● 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 2012 với Doanh thu đạt 156,20 tỷ đồng, lợi nhuận sau thuế đạt 29,19 tỷ đồng.



Khu căn hộ cao tầng Carina Plaza

■ **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, 9.000m² TTTM kết hợp giải trí, 11.500m² diện tích tầng hầm, 9.000m² 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 87-105m²/căn. Tổng diện tích sàn xây dựng là 112.298m².

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 651/736 căn, đạt tỷ lệ 88%.

MẠNG LƯỚI HOẠT ĐỘNG (tiếp theo)

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, 21.800m² khu TTMM kết hợp giải trí, 02 tầng hầm để xe với diện tích 16.900m², 5.100m² 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÷183m²/căn trên tổng diện tích sàn xây dựng 146.454,5m². 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 đã thi công phần móng, dự kiến công trình sẽ được hoàn thành và đưa vào sử dụng trong năm 2016.

● **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 2012: Doanh thu 25,92 tỷ đồng, lợi nhuận sau thuế đạt 4,58 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 31/12/2012, 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

MẠNG LƯỚI HOẠT ĐỘNG (tiếp theo)

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.

Diện tích khai thác 964,1ha, 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.

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 15.000m³/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 100.000m³/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.

● CÔNG TY TNHH MTV NBB QUẢNG NGÃI (Công ty An Nhật Tân trước đây)

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 13,11 tỷ đồng, lợi nhuận sau thuế (1,31) tỷ đồng.

■ Các dự án đã và đang triển khai:

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 60.000m²/năm. Tổng mức đầu tư là 17,45 tỷ đồng. Tỷ lệ vốn góp của NBB là 100%. 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 25.000m³/năm. Tỷ lệ vốn góp của NBB là 100%. Dự án đang trong giai đoạn khai thác.

Ngày 27/12/2012, UBND tỉnh Quảng Ngãi đã có Quyết định số 2124/QĐ-UBND cho phép chuyển tiếp quyền khai thác mỏ đá granit Núi Máng từ Công ty An Nhật Tân qua Công ty TNHH MTV NBB Quảng Ngãi.

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 49.000m³/năm. Tỷ lệ vốn góp của NBB là 100%. Dự án đã được cấp phép, đang hoàn tất các thủ tục đầu tư đưa khai thác.

Ngày 27/12/2012, UBND tỉnh Quảng Ngãi đã có Quyết định số 2124/QĐ-UBND cho phép chuyển tiếp quyền khai thác mỏ đá granit Bình Nguyên từ Công ty An Nhật Tân qua Công ty TNHH MTV NBB Quảng Ngãi.

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 Sùng Trâu, núi Tròn, núi Xóm, tổng diện tích khai thác 15,2 ha. Tổng trữ lượng ước tính hơn 2.000.000m³. Tỷ lệ vốn góp của NBB là 100%. Một số mỏ đang trong giai đoạn khai thác.

Ngày 27/11/2012, UBND tỉnh Quảng Ngãi đã có Quyết định số 1994/QĐ-UBND cho phép chuyển nhượng quyền khai thác mỏ Sùng Trâu và Núi Tròn qua Công ty TNHH MTV NBB Quảng Ngãi.

MẠNG LƯỚI HOẠT ĐỘNG (tiếp theo)

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 180.000m³/năm. Tỷ lệ vốn góp của NBB là 100%. Nhà máy đã và đang hoạt động xuất kinh doanh. Ngày 27/11/2012, UBND tỉnh Quảng Ngãi đã có Quyết định số 1988/QĐ-UBND cho phép chuyển nhượng quyền khai thác mỏ đá Thọ Bắc qua Công ty TNHH MTV NBB Quảng Ngãi.

● **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 km², 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.



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%; năm 2012 đạt 86,92 tỷ đồng, tăng trưởng 6,89%.

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 liền kề, 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 IV năm 2014.

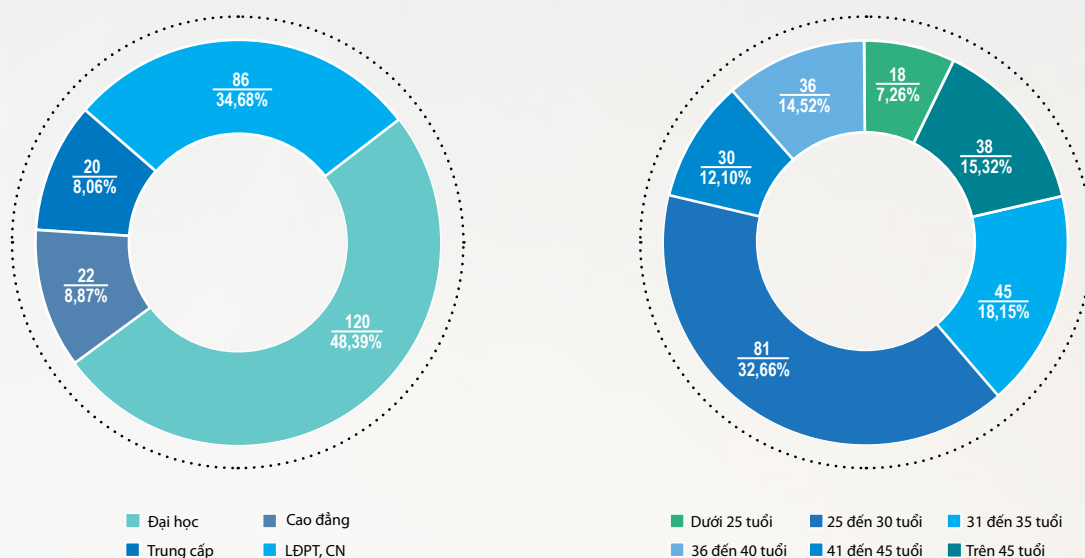


TỔ CHỨC VÀ NHÂN SỰ

CƠ CẤU NHÂN SỰ TRONG CÔNG TY

Tổng số lao động của công ty tính đến ngày 31/12/2012 là 248 người, giảm 26 người (tương đương 9,5%) so với năm 2011, chủ yếu do lao động dôi dư. 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 thể 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 2012



CHÍNH SÁCH NGƯỜI LAO ĐỘNG

Qua 7 năm hình thành và phát triển, NBB đạt được những thành tựu như hôm nay là nhờ vào sự cống hiến của đội ngũ cán bộ quản lý, chuyên viên và nhân viên. NBB trân trọng giá trị mỗi cá nhân đóng góp cho Công ty và coi con người là một thể cạnh tranh chính tạo nên sự tăng trưởng mạnh, bền vững. Các chính sách đang được công ty áp dụng:

Chính sách quản lý và phát triển nhân lực

Trên cơ sở quy định của pháp luật về quản lý lao động, Công ty cụ thể hóa bằng hệ thống Quy chế, quy trình, quy định phù hợp với chính sách của công ty theo từng thời kỳ. Người lao động bên cạnh công việc và sự cống hiến luôn được sự quan tâm của Công ty thông qua công tác luân chuyển, quy hoạch, đề bạt, khen thưởng, đãi ngộ đúng mức với năng lực của mỗi cá nhân.

Chính sách đào tạo

NBB tạo mọi điều kiện để mỗi cá nhân phát triển nghề nghiệp đồng thời xây dựng một đội ngũ nhân viên thành thạo nghiệp vụ, chuẩn mực trong đạo đức kinh doanh, chuyên nghiệp trong phong cách làm việc và nhiệt tình phục vụ khách hàng. Thông qua các chương trình đào tạo giúp nhân viên nâng cao kỹ năng chuyên môn, phối kết hợp chặt chẽ nhằm xây dựng tác phong chuyên nghiệp, chất lượng và vì lợi ích của khách hàng.

NBB khuyến khích nhân viên chủ động trong học tập và phát triển nghề nghiệp của bản thân. tài trợ 100% học phí để nhân viên có điều kiện tham dự các lớp đào tạo, huấn luyện nâng cao nghiệp vụ.

TỔ CHỨC VÀ NHÂN SỰ (tiếp theo)

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.

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 7 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.





www.nbb.com.vn

