

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NĂM BẢY BẢY
(Thành lập tại nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam)

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2013

MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	1
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	2 - 3
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	4 - 5
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	6
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	7 - 8
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG	9 - 34

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy (sau đây gọi tắt là “Công ty”) đệ trình báo cáo này cùng với báo cáo tài chính riêng của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN KIỂM SOÁT VÀ BAN GIÁM ĐỐC

Các thành viên của Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Giám đốc 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 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 Kiểm soát

Bà Nguyễn Quỳnh Hương	Trưởng Ban Kiểm soát
Ông Phan Ngọc Trí	Thành viên Ban Kiểm soát
Bà Nguyễn Thị Thu Hoa	Thành viên Ban Kiểm soát

Ban Giám đốc

Ông Đoàn Tường Triệu	Giám đốc Điều hành
Ông Nguyễn Phúc	Giám đốc Dự án
Ông Đoàn Quốc Thống	Giám đốc Tài chính (bỏ nhiệm ngày 21 tháng 10 năm 2013)
Ông Trần Văn Hữu	Giám đốc Tài chính (miễn nhiệm ngày 21 tháng 10 năm 2013)
Ông Trần Văn Hữu	Giám đốc Nhân sự (bỏ nhiệm ngày 21 tháng 10 năm 2013)
Ông Nguyễn Văn Tùng	Quyền Giám đốc Kỹ thuật
Ông Nguyễn Thanh Quyết	Quyền Giám đốc Kinh doanh

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC

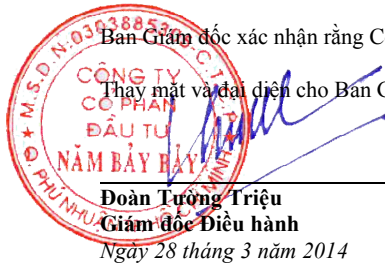
Ban Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính riêng phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính. Trong việc lập báo cáo tài chính riêng 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 riêng hay không;
- Lập báo cáo tài chính riêng 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 riêng 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 báo cáo tài chính riêng tuân thủ chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính. 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, 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 riêng.

Thay mặt và đại diện cho Ban Giám đốc,



Đoàn Tường Triệu
Giám đốc Điều hành

Ngày 28 tháng 3 năm 2014

Số: /VNIA-HC-BC

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**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 báo cáo tài chính riêng kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy (gọi tắt là “Công ty”), được lập ngày 28 tháng 3 năm 2014, từ trang 4 đến trang 34, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2013, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính riêng (gọi chung là “báo cáo tài chính riêng”).

Trách nhiệm của Ban Giám đốc

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính riêng của Công ty theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính riêng dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính riêng của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên báo cáo tài chính riêng. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính riêng do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính riêng.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính riêng 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 2013, 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 chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Vấn đề khác

Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012 đã được kiểm toán bởi một công ty kiểm toán độc lập khác, với báo cáo kiểm toán đề ngày 19 tháng 3 năm 2013 đưa ra ý kiến chấp nhận toàn phần.

Chúng tôi đồng thời cũng đã kiểm toán các điều chỉnh như đã trình bày tại Thuyết minh số 4 của phần Thuyết minh báo cáo tài chính riêng để trình bày lại báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012. Theo ý kiến của chúng tôi, các điều chỉnh này là hợp lý và đã được áp dụng phù hợp. Ngoài việc kiểm tra các điều chỉnh này chúng tôi không thực hiện kiểm toán, soát xét hay bất kỳ thủ tục kiểm toán nào đối với báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012 đã được kiểm toán bởi công ty kiểm toán khác như đã nêu ở phần trên.



Vũ Thái Hòa

Phó Tổng Giám đốc

Chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán
số 0138-2013-001-1

Thay mặt và đại diện cho

Công ty TNHH Deloitte Việt Nam

Ngày 28 tháng 3 năm 2014

Thành phố Hồ Chí Minh, CHXHCN Việt Nam

Huỳnh Thanh Phương

Kiểm toán viên

Chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán
số 2061-2013-001-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013

MẪU SỐ B 01-DN
Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2013	31/12/2012
				(Trình bày lại)
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+130+140+150)	100		2.538.227.459.587	2.288.655.613.799
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		5.753.257.879	7.080.703.381
1. Tiền	111	6	5.753.257.879	7.080.703.381
II. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		582.716.304.953	679.633.826.248
1. Phải thu khách hàng	131		33.380.156.532	60.566.607.821
2. Trả trước cho người bán	132		2.751.008.433	2.449.669.000
3. Các khoản phải thu khác	135	7	546.585.139.988	616.617.549.427
III. Hàng tồn kho	140		1.922.321.427.958	1.595.724.027.206
1. Hàng tồn kho	141	8	1.922.321.427.958	1.595.724.027.206
IV. Tài sản ngắn hạn khác	150		27.436.468.797	6.217.056.964
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		5.651.097.699	334.376.890
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		8.410.308.478	1.915.329.592
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154		69.153.959	985.384
4. Tài sản ngắn hạn khác	158	9	13.305.908.661	3.966.365.098
B. TÀI SẢN DÀI HẠN (200=210+220+240+250+260)	200		327.754.198.341	380.341.274.457
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		55.273.737.400	55.273.737.400
1. Phải thu dài hạn khác	218	10	55.273.737.400	55.273.737.400
II. Tài sản cố định	220		64.283.505.723	61.482.821.424
1. Tài sản cố định hữu hình	221	11	29.592.738.997	22.716.014.932
- Nguyên giá	222		43.688.027.519	35.758.739.012
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(14.095.288.522)	(13.042.724.080)
2. Tài sản cố định vô hình	227	12	1.648.188.000	1.648.188.000
- Nguyên giá	228		1.648.188.000	1.660.188.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		-	(12.000.000)
3. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	13	33.042.578.726	37.118.618.492
III. Bất động sản đầu tư	240		1.600.000.000	1.600.000.000
- Nguyên giá	241	14	1.600.000.000	1.600.000.000
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		202.943.524.591	252.145.250.344
1. Đầu tư vào công ty con	251	15	145.620.315.000	193.425.315.000
2. Đầu tư vào công ty liên kết	252	16	46.118.678.406	45.987.800.729
3. Đầu tư dài hạn khác	258	17	14.143.450.000	16.132.134.615
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259	17	(2.938.918.815)	(3.400.000.000)
V. Tài sản dài hạn khác	260		3.653.430.627	9.839.465.289
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	18	1.039.166.002	7.285.100.419
2. Tài sản dài hạn khác	268		2.614.264.625	2.554.364.870
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270		2.865.981.657.928	2.668.996.888.256

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013

MẪU SỐ B 01-DN
Đơn vị: VND

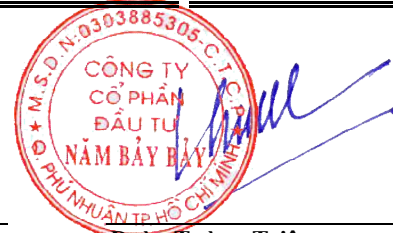
NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2013	31/12/2012
				(Trình bày lại)
A. NỢ PHẢI TRẢ (300=310+330)	300		1.575.551.456.718	1.487.384.469.009
I. Nợ ngắn hạn	310		857.434.272.123	905.451.885.906
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	19	428.880.625.921	665.899.947.554
2. Phải trả người bán	312		19.031.798.349	16.193.892.894
3. Người mua trả tiền trước	313		92.225.984.046	5.925.486.711
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	20	109.770.650.524	95.040.331.757
5. Phải trả người lao động	315		1.509.067.252	1.493.128.258
6. Chi phí phải trả	316	21	63.750.139.454	59.329.634.682
7. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	22	116.333.955.742	49.722.593.858
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		25.932.050.835	11.846.870.192
II. Nợ dài hạn	330		718.117.184.595	581.932.583.103
1. Phải trả dài hạn khác	333	23	54.773.958.189	62.330.762.924
2. Vay và nợ dài hạn	334	24	663.343.226.406	519.601.820.179
B. NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU (400=410)	400		1.290.430.201.210	1.181.612.419.247
I. Vốn chủ sở hữu	410	25	1.290.430.201.210	1.181.612.419.247
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		358.606.000.000	180.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		340.020.228.876	401.156.017.376
3. Vốn khác của chủ sở hữu	413		303.351.857.800	303.351.857.800
4. Cổ phiếu quỹ	414		(6.891.019.437)	(6.891.019.437)
5. Quỹ đầu tư phát triển	417		113.477.728.497	113.477.728.497
6. Quỹ dự phòng tài chính	418		18.000.000.000	18.000.000.000
7. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		163.865.405.474	172.517.835.011
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440		2.865.981.657.928	2.668.996.888.256



Đỗ Phương Linh
Người lập biểu



Nguyễn Thị Anh Thư
Kế toán trưởng



Đoàn Tường Triệu
Giám đốc Điều hành
Ngày 28 tháng 3 năm 2014

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

MẪU SỐ B 02-DN
Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	2012	
			2013	(Trình bày lại)
1. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	26	139.136.217.029	249.143.207.092
2. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	11	27	61.107.238.109	157.346.625.681
3. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		78.028.978.920	91.796.581.411
4. Doanh thu hoạt động tài chính	21	28	16.224.093.700	164.502.962.866
5. Chi phí tài chính	22	29	34.174.408.076	20.538.816.874
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		11.575.204.173	17.274.875.340
6. Chi phí bán hàng	24		1.352.911.763	663.985.144
7. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		10.362.969.310	13.333.475.449
8. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22)-(24+25))	30		48.362.783.471	221.763.266.810
9. Thu nhập khác	31		938.049.801	2.772.729.025
10. Chi phí khác	32		454.338.892	403.954.428
11. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		483.710.909	2.368.774.597
12. Lợi nhuận trước thuế (50=30+40)	50		48.846.494.380	224.132.041.407
13. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	30	15.604.408.432	55.805.065.253
14. Lợi nhuận sau thuế (60=50-51)	60		33.242.085.948	168.326.976.154

Đỗ Phương Linh
Người lập biểu

Nguyễn Thị Anh Thư
Kế toán trưởng



Đoàn Trương Triệu
Giám đốc Điều hành
Ngày 28 tháng 3 năm 2014

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

MẪU SỐ B 03-DN
Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	2013	2012 (Trình bày lại)
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	48.846.494.380	224.132.041.407
2. Điều chỉnh cho các khoản:			
Khấu hao tài sản cố định	02	2.888.024.864	2.406.139.425
Các khoản dự phòng	03	(461.081.185)	1.440.000.000
(Lỗ)/lãi từ hoạt động đầu tư	05	4.428.734.749	(164.508.625.446)
Chi phí lãi vay	06	11.575.204.173	17.274.875.340
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	67.277.376.981	80.744.430.726
Thay đổi các khoản phải thu	09	158.969.501.406	(73.152.480.004)
Thay đổi hàng tồn kho	10	(326.597.400.752)	(144.354.259.566)
Thay đổi các khoản phải trả	11	51.210.168.829	86.421.524.465
Thay đổi chi phí trả trước	12	984.012.912	3.659.988.383
Tiền lãi vay đã trả	13	(38.498.483.003)	(185.615.707.075)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14	(904.190.890)	(4.166.463.487)
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	16	(3.452.274.597)	(3.270.283.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(91.011.289.114)	(239.733.249.558)
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định	21	(6.152.886.624)	(5.894.318.682)
2. Tiền thu từ thanh lý tài sản cố định	22	561.846.504	966.782.220
3. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(3.530.877.677)	(28.619.574.935)
4. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	53.193.684.615	14.160.000.000
5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	13.405.506.100	163.890.015.342
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	57.477.272.918	144.502.903.945
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	180.265.961.500	102.590.025.800
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32	(31.528.150.000)	(30.417.744)
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	90.876.730.140	282.416.087.280
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(184.154.645.546)	(272.325.696.631)
5. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(23.253.325.400)	(27.218.560.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	32.206.570.694	85.431.438.705
Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50=20+30+40)	50	(1.327.445.502)	(9.798.906.908)
Tiền đầu năm	60	7.080.703.381	16.879.610.289
Tiền cuối năm (70=50+60)	70	5.753.257.879	7.080.703.381

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (Tiếp theo)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

Thông tin bổ sung cho các khoản phi tiền tệ

Tiền chi trả cổ tức trong năm không bao gồm 1.163.634.600 đồng (năm 2012: 1.098.400.000 đồng), là số tiền dùng để chi trả cổ tức phát sinh trong năm mà cổ đông chưa nhận. Vì vậy, một khoản tiền tương ứng đã được điều chỉnh trên phân tăng, giảm các khoản phải trả.

Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành không bao gồm 31.267.600.000 đồng (năm 2012: 0) là số tiền dùng chi trả cho cổ đông từ thặng dư vốn cổ phần khi chuyển đổi cổ phiếu ưu đãi mà chưa được thanh toán. Vì vậy, một khoản tiền tương ứng đã được điều chỉnh trên phân tăng, giảm các khoản phải trả.



Đỗ Phương Linh
Người lập biểu



Nguyễn Thị Anh Thư
Kế toán trưởng



Đoàn Tường Triệu
Giám đốc Điều hành
Ngày 28 tháng 3 năm 2014

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy (gọi tắt là “Công ty”) là Công ty cổ phần được Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu số 4103003556 ngày 04 tháng 7 năm 2005 và các giấy phép điều chỉnh. Cổ phiếu của Công ty được niêm yết tại Sở giao dịch chứng khoán Thành Phố Hồ Chí Minh vào ngày 20 tháng 11 năm 2008 với mã chứng khoán là NBB.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2013 là 101 người (tại ngày 31 tháng 12 năm 2012 là 121 người).

Hoạt động chính

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty và các công ty con là đầu tư và kinh doanh bất động sản, xây dựng công trình giao thông, cầu phà, đường thủy, đường bộ, đường sắt, xây dựng công trình thủy lợi, thủy điện, nhiệt điện, xây dựng công trình ngầm dưới đất, dưới nước, san lấp mặt bằng, xây dựng công trình, hạng mục công trình dân dụng, kỹ thuật, kết cấu công trình, 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, kinh doanh lưu trú du lịch, đào tạo tư vấn giám sát xây dựng công trình giao thông, truyền tải điện, phân phối và kinh doanh điện, khai thác đá, cát, sỏi, đất sét, cao lanh, sản xuất và kinh doanh các loại lọc dùng cho ô tô, 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, 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...

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

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013, Công ty có các chi nhánh, công ty con và công ty liên kết như sau:

Chi nhánh:

- Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy - Chi nhánh Bình Thuận
- Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy - Chi nhánh Tây Nam
- Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy - Chi nhánh Miền Trung
- Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy - Chi nhánh Miền Bắc
- Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy - Chi nhánh Quảng Ngãi

Công ty con:

- Công ty TNHH Xây dựng - Thương mại - Dịch vụ - Sản xuất Hùng Thanh
- Công ty Cổ phần Công nghiệp NBB
- Công ty Cổ phần Đầu tư Khoáng sản Quảng Ngãi
- Công ty TNHH Một Thành Viên NBB Quảng Ngãi
- Công ty TNHH Hương Trà (đầu tư gián tiếp qua Công ty CP Đầu tư Khoáng Sản Quảng Ngãi)

Công ty liên kết:

- Công ty TNHH BOT Cầu Rạch Miễu
- Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng Tam Phú

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NĂM BẢY BẢY

Số 1 Nguyễn Văn Đậu, Phường 5, Quận Phú Nhuận

Thành phố Hồ Chí Minh, CHXHCN Việt Nam

Báo cáo tài chính riêng

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

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

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG VÀ NĂM TÀI CHÍNH

Cơ sở lập báo cáo tài chính riêng

Báo cáo tài chính riêng được trình bày bằng đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

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

Báo cáo tài chính riêng này được lập để trình bày tình hình tài chính tại ngày 31 tháng 12 năm 2013 và kết quả kinh doanh cũng như tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày của Công ty; vì thế, Công ty không thực hiện hợp nhất các khoản đầu tư vào công ty con và công ty liên kết trong báo cáo tài chính riêng này. Chính sách kế toán đối với khoản đầu tư của Công ty được trình bày chi tiết trong Thuyết minh số 5 dưới đây.

Năm tài chính

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

3. ÁP DỤNG HƯỚNG DẪN KẾ TOÁN MỚI

Hướng dẫn mới về chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định

Ngày 25 tháng 4 năm 2013, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 45/2013/TT-BTC (“Thông tư 45”) hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định. Thông tư này thay thế Thông tư số 203/2009/TT-BTC (“Thông tư 203”) ngày 20 tháng 10 năm 2009 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định. Thông tư 45 có hiệu lực thi hành kể từ ngày 10 tháng 6 năm 2013 và áp dụng cho năm tài chính 2013 trở đi. Ban Giám đốc đánh giá Thông tư 45 không có ảnh hưởng trọng yếu đến báo cáo tài chính riêng của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013.

Hướng dẫn mới về trích lập dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn vào doanh nghiệp

Ngày 28 tháng 6 năm 2013, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 89/2013/TT-BTC (“Thông tư 89”) sửa đổi, bổ sung Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07 tháng 12 năm 2009 (“Thông tư 228”) của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ trích lập và sử dụng các khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho, tồn thất các khoản đầu tư tài chính, nợ phải thu khó đòi và bảo hành sản phẩm, hàng hoá, công trình xây lắp tại doanh nghiệp. Thông tư 89 có hiệu lực thi hành kể từ ngày 26 tháng 7 năm 2013. Ban Giám đốc đánh giá Thông tư 89 không có ảnh hưởng trọng yếu đến báo cáo tài chính riêng của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013.

4. ĐIỀU CHỈNH SỐ LIỆU NĂM TRƯỚC

Báo cáo tài chính riêng của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012 được trình bày lại để điều chỉnh liên quan đến phương pháp ghi nhận doanh thu theo chuẩn mực kế toán Việt Nam số 14 “Doanh thu và thu nhập khác” và một số điều chỉnh và phân loại khác. Theo điều chỉnh hiện tại liên quan đến doanh thu, doanh thu được ghi nhận khi Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản cho khách hàng và thỏa mãn các điều kiện ghi nhận theo chuẩn mực kế toán Việt Nam số 14 thay vì ghi nhận doanh thu theo tiến độ thu tiền như trước đây. Việc điều chỉnh này chủ yếu ảnh hưởng đến dự án khu dân cư Phường 2 - Thành Phố Bạc Liêu. Việc điều chỉnh này ảnh hưởng đến số dư trên bảng cân đối kế toán của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2012 và kết quả hoạt động kinh doanh cho năm tài chính kết thúc cùng ngày được trình bày trước đây trong báo cáo tài chính riêng đã được kiểm toán phát hành ngày 19 tháng 3 năm 2013 như sau:

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NĂM BẢY BẢY

Số 1 Nguyễn Văn Đậu, Phường 5, Quận Phú Nhuận

Thành phố Hồ Chí Minh, CHXHCN Việt Nam

Báo cáo tài chính riêng

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)**MẪU SỐ B 09-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng kèm theo*

Bảng cân đối kế toán	Tại ngày 31/12/2012		
	Số liệu trước	Trình bày lại	Thay đổi thuần
	điều chỉnh		
	VND	VND	VND
Các khoản phải thu khác	616.564.761.568	616.617.549.427	52.787.859
Hàng tồn kho	1.529.642.041.720	1.595.724.027.206	66.081.985.486
Phải thu dài hạn khác	34.791.508.612	55.273.737.400	20.482.228.788
Tài sản cố định vô hình	31.929.581.069	1.648.188.000	(30.281.393.069)
Chi phí trả trước dài hạn	7.227.038.119	7.285.100.419	58.062.300
Người mua trả tiền trước	3.286.093.751	5.925.486.711	2.639.392.960
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	95.068.343.135	95.040.331.757	(28.011.378)
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	312.262.478	-	(312.262.478)
Phải trả dài hạn khác	7.057.025.524	62.330.762.924	55.273.737.400
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	173.697.020.151	172.517.835.011	(1.179.185.140)

Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012		
	Số liệu trước	Trình bày lại	Thay đổi thuần
	điều chỉnh		
	VND	VND	VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	238.218.671.963	249.143.207.092	10.924.535.129
Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	150.990.251.603	157.346.625.681	6.356.374.078
Chi phí bán hàng	581.641.606	663.985.144	82.343.538
Chi phí quản lý doanh nghiệp	12.500.268.983	13.333.475.449	833.206.466
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	55.520.273.643	55.805.065.253	284.791.610
Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	610.554.826	-	(610.554.826)
Lợi nhuận sau thuế	165.569.711.543	168.326.976.154	2.757.264.611

5. 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 riêng:

Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính riêng tuân thủ theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính yêu cầu Ban Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu 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 riêng cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Giám đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

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 tiền, phải thu khách hàng, phải thu ngắn hạn và dài hạn khác, đầu tư tài chính dài hạn và ký quỹ.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NĂM BẢY BẢY

Số 1 Nguyễn Văn Đậu, Phường 5, Quận Phú Nhuận

Thành phố Hồ Chí Minh, CHXHCN Việt Nam

Báo cáo tài chính riêng

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)**MẪU SỐ B 09-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng kèm theo*

Công nợ tài chính: Tại ngày ghi nhận ban đầu, công nợ tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc phát hành công nợ tài chính đó. Công nợ tài chính của Công ty bao gồm các khoản vay, phải trả người bán, phải trả ngắn hạn và dài hạn khác và 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 có rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị.

Dự phòng phải thu khó đòi

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

Hàng tồn kho

Hàng tồn kho chủ yếu bao gồm chi phí xây dựng dở dang liên quan đến các dự án như giá trị quyền sử dụng đất hoặc giá trị quyền sử dụng đất trong tương lai, các chi phí trực tiếp, chi phí chung có liên quan phát sinh trong quá trình đầu tư xây dựng và chi phí lãi vay được vốn hóa. 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, chi phí sản xuất chung và các chi phí liên quan để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá gốc của hàng hóa 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, chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho của Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành. Theo đó, Công ty được phép trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho lỗi thời, hỏng, kém phẩm chất trong trường hợp giá trị ghi sổ của hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được tại thời điểm lập báo cáo tài chính riêng.

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. Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Thời gian khấu hao cụ thể như sau:

	Số năm
Nhà xưởng, vật kiến trúc	5 - 25
Máy móc, thiết bị	4 - 10
Thiết bị văn phòng	3
Phương tiện vận tải	6 - 8
Tài sản cố định khác	3 - 16

Tài sản vô hình và khấu hao

Tài sản vô hình thể hiện giá trị của quyền sử dụng đất. Giá trị quyền sử dụng đất bao gồm tất cả các chi phí có liên quan trực tiếp tới việc đưa đất vào trạng thái sẵn sàng để sử dụng. Quyền sử dụng đất không xác định thời hạn nên không trích khấu hao.

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Các tài sản đang trong quá trình xây dựng hoặc sản xuất phục vụ mục đích kinh doanh được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm cả chi phí dịch vụ và chi phí lãi vay có liên quan được ghi nhận 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.

Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư là quyền sử dụng đất không có thời hạn 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.

Bất động sản đầu tư là quyền sử dụng đất không xác định thời hạn nên không trích khấu hao.

Đầu tư vào công ty con

Công ty con là một công ty mà Công ty giữ cổ phần chi phối (trên 50%) cũng như quyền kiểm soát tương ứng. Các khoản đầu tư vào công ty con được hạch toán theo giá gốc bao gồm các chi phí liên quan trực tiếp đến khoản đầu tư. Tại các kỳ kế toán tiếp theo, các khoản đầu tư được xác định theo nguyên giá trừ các khoản giảm giá đầu tư. Dự phòng giảm giá đầu tư được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành tại Thông tư 228 và Thông tư 89..

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. Các khoản đầu tư vào công ty liên kết được hạch toán theo giá gốc bao gồm các chi phí liên quan trực tiếp đến khoản đầu tư. Tại các kỳ kế toán tiếp theo, các khoản đầu tư được xác định theo nguyên giá trừ các khoản giảm giá đầu tư. Dự phòng giảm giá đầu tư được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành tại Thông tư 228 và Thông tư 89..

Các khoản đầu tư chứng khoán và đầu tư dài hạn khác

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.

Đầu tư dài hạn khác là các khoản đầu tư vào đơn vị khác mà Công ty chỉ nắm giữ dưới 20% vốn chủ sở hữu (dưới 20% quyền biểu quyết) và không có ảnh hưởng đáng kể, có thời hạn thu hồi hoặc thanh toán vốn trên một năm. Giá trị khoản đầu tư dài hạn khác được phản ánh theo giá gốc.

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 lập báo cáo tài chính riêng.

Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn khác là dự phòng tổn thất do giảm giá các khoản đầu tư dài hạn hoặc do doanh nghiệp nhận vốn góp đầu tư bị lỗ.

Các khoản trả trước dài hạn

Chi phí trả trước dài hạn bao gồm giá trị công cụ, dụng cụ, linh kiện loại nhỏ đã xuất dùng và được coi là có khả năng đem lại lợi ích kinh tế trong tương lai cho Công ty với thời hạn từ một năm trở lên.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NĂM BẢY BẢY

Số 1 Nguyễn Văn Đậu, Phường 5, Quận Phú Nhuận

Thành phố Hồ Chí Minh, CHXHCN Việt Nam

Báo cáo tài chính riêng

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)**MẪU SỐ B 09-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng kèm theo*

Các khoản chi phí này được phân bổ vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng từ hai đến ba năm theo các quy định kế toán hiện hành.

Vốn khác của chủ sở hữu và trích lập các quỹ

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 vào vốn khác của chủ sở hữu theo Công văn hướng dẫn của Bộ Tài Chính số 12563/BTC-CKT ngày 18 tháng 9 năm 2007.

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 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

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

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

Lãi từ hoạt động cho các công ty con vay vốn 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 niên độ kế toán so với tổng chi phí dự toán của hợp đồng, ngoại trừ trường hợp chi phí này không tương đương với phần khối lượng xây lắp đã hoàn thành. Khoản chi phí này có thể bao gồm các chi phí phụ thêm, các khoản bồi thường và chi thường thực hiện hợp đồng theo thỏa thuận với khách hàng.

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

Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được vốn hóa khi có liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang cần có một thời gian đủ dài (trên 12 tháng) để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc bán. Các chi phí đi vay khác được ghi nhận vào chi phí trong năm.

Đối với các khoản vốn vay chung trong đó có sử dụng cho mục đích đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang thì số chi phí đi vay có đủ điều kiện vốn hóa trong mỗi kỳ kế toán được xác định theo tỷ lệ vốn hóa đối với chi phí lũy kế bình quân gia quyền phát sinh cho việc đầu tư xây dựng cơ bản hoặc sản xuất tài sản đó. Tỷ lệ vốn hóa được xác định bằng tổng số tiền lãi vay thực tế của các khoản vay phát sinh trong năm chia cho số dư bình quân gia quyền các khoản vay gốc

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 lập báo cáo tài chính riêng.

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 không bao gồm các khoản thu nhập tính thuế hay chi phí được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và cũng không bao gồm các khoản thu nhập không chịu thuế và chi phí không được khấu trừ.

Thuế thu nhập hoãn lại được tính trên các khoản chênh lệch giữa giá trị ghi sổ của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên bảng cân đối kế toán và cơ sở tính thuế thu nhập. Thuế thu nhập hoãn lại được kế toán theo phương pháp dựa trên 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 kết quả hoạt động kinh doanh và chỉ được ghi vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó có liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và 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 thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế và Công ty có dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuận.

Việc xác định thuế thu nhập phải trả và thuế thu nhập hoãn lại 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.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NĂM BẢY BẢY

Số 1 Nguyễn Văn Đậu, Phường 5, Quận Phú Nhuận

Thành phố Hồ Chí Minh, CHXHCN Việt Nam

Báo cáo tài chính riêng

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)**MẪU SỐ B 09-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng kèm theo***6. TIỀN**

	31/12/2013	31/12/2012
	VND	VND
Tiền mặt	697.786.825	3.869.447.070
Tiền gửi ngân hàng	5.055.471.054	3.211.256.311
	<u>5.753.257.879</u>	<u>7.080.703.381</u>

7. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC

	31/12/2013	31/12/2012
	VND	(Trình bày lại) VND
Phải thu từ các công ty con vay vốn để thực hiện dự án đầu tư (*)	371.368.569.818	460.106.361.145
Tạm ứng tiền thực hiện đền bù các dự án - Ông Phạm Văn Đẩu (**)	137.174.399.060	121.381.134.540
Phải thu tiền quyền góp vốn vào Công ty Cổ phần Công nghiệp NBB, công ty con, của các cổ đông thiểu số (***)	1.900.000.000	1.800.000.000
Phải thu khác (****)	36.142.171.110	33.330.053.742
	<u>546.585.139.988</u>	<u>616.617.549.427</u>

(*) Phải thu từ công ty con vay vốn để thực hiện dự án đầu tư được Công ty tính theo lãi suất bằng lãi suất cho vay bình quân ngắn hạn của hệ thống Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (BIDV) là 13,1%/năm.

(**) Phải thu tiền tạm ứng tiền thực hiện đền bù các dự án thể hiện khoản phải thu từ ông Phạm Văn Đẩu, đối tác liên doanh dự án NBB Garden II, để thực hiện đền bù tại các dự án NBB Garden II, NBB Garden III và NBB Garden IV.

(***) Phải thu tiền quyền góp vốn từ các cổ đông thiểu số đã mua lại chuyển nhượng vốn góp của Công ty vào Công ty Cổ phần Công nghiệp NBB, công ty con.

(****) Phải thu khác chủ yếu bao gồm khoản phải thu ông Ngô Mạnh Hân với số tiền 31.000.000.000 đồng 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. Ban Giám đốc tin tưởng rằng việc thu hồi khoản tiền này sẽ được thực hiện trong tương lai và đã được tòa án kê biên tài sản, do đó, không trích lập dự phòng cho khoản phải thu này.

8. HÀNG TỒN KHO

	31/12/2013	31/12/2012
	VND	(Trình bày lại) VND
Nguyên liệu, vật liệu	104.619.535	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang (*)	1.921.446.657.025	1.595.724.027.206
Thành phẩm	501.451.398	-
Hàng hóa	268.700.000	-
	<u>1.922.321.427.958</u>	<u>1.595.724.027.206</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NĂM BẢY BẢY

Số 1 Nguyễn Văn Đậu, Phường 5, Quận Phú Nhuận

Thành phố Hồ Chí Minh, CHXHCN Việt Nam

Báo cáo tài chính riêng

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)**MẪU SỐ B 09-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng kèm theo*

(*)Chi tiết chi phí sản xuất kinh doanh dở dang bao gồm:

	31/12/2013	31/12/2012
	VND	(Trình bày lại) VND
Dự án khu căn hộ cao tầng NBB Garden II	608.856.532.640	553.482.139.922
Dự án khu căn hộ cao tầng NBB Garden III	396.212.002.568	369.559.043.059
Dự án khu phức hợp Tân Kiên - Bình Chánh NBB Garden IV	294.796.507.597	292.872.030.064
Dự án khu dân cư Sơn Tịnh - Quảng Ngãi (**)	234.340.477.825	-
Dự án khu căn hộ cao tầng Diamond Riverside	200.963.060.855	192.838.104.428
Dự án khu căn hộ cao tầng City Gate Towers (***)	76.664.365.269	65.072.901.681
Dự án khu dân cư Phường 2, Thành phố Bạc Liêu	54.237.691.975	74.115.359.789
Dự án khu đô thị sinh thái Đồn Điền, Hạ Long	26.853.502.543	25.844.782.536
Dự án khu biệt thự đồi Thủy Sơn - Quảng Ninh	12.881.632.068	8.543.277.388
Dự án khu du lịch Ocean Golf - Lagi	6.698.311.257	5.260.771.127
Dự án BOT tuyến tránh Quốc lộ 1A qua thành phố Phan Rang- Tháp Chàm	7.919.845.155	6.511.508.062
Dự án đảo Hồng Ngọc - Quảng Ngãi	1.022.727.274	659.090.910
Dự án khu Trung tâm Thương mại Bắc Phan Thiết	-	878.705.513
Dự án đường cao tốc Sài Gòn Trung Lương	-	86.312.727
	<u>1.921.446.657.025</u>	<u>1.595.724.027.206</u>

(**) Dự án khu dân cư Sơn Tịnh - Quảng Ngãi được chuyển giao từ Công ty Cổ phần Khoáng sản Quảng Ngãi, công ty con của Công ty, từ quý I năm 2013.

(***) Đây là chi phí quyền đầu tư dự án City Gate Towers và chi phí lãi trái phiếu dự án City Gate Towers lần lượt là giá trị mua lại 30% quyền đầu tư dự án này từ Công ty Cổ phần Đầu Tư Hạ Tầng Kỹ Thuật Thành phố Hồ Chí Minh và chi phí lãi vay được vốn hóa cho dự án. Toàn bộ chi phí về quyền đầu tư và lãi vay phát sinh sẽ được vốn hóa vào dự án City Gate Towers của Công ty TNHH Xây dựng - Thương mại - Dịch vụ - Sản xuất Hùng Thanh (“Hùng Thanh”), công ty con, sau khi Công ty thực hiện các thủ tục bàn giao quyền sở hữu này về mặt pháp lý cho Hùng Thanh.

Trong năm 2013, Công ty đã vốn hóa một khoản chi phí lãi vay 139.441.333.452 đồng (năm 2012: 97.021.524.535 đồng) vào giá trị của các dự án.

Giá trị quyền sử dụng đất và tài sản hình thành từ vốn vay của một số dự án được trình bày trên khoản mục hàng tồn kho của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2013 đã được 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 20 và số 25.

9. TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC

	31/12/2013	31/12/2012
	VND	VND
Tạm ứng cho các đội thi công xây lắp	9.723.235.454	3.143.365.097
Tạm ứng khác	3.582.673.207	823.000.001
	<u>13.305.908.661</u>	<u>3.966.365.098</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NĂM BẢY BẢY

Số 1 Nguyễn Văn Đậu, Phường 5, Quận Phú Nhuận

Thành phố Hồ Chí Minh, CHXHCN Việt Nam

Báo cáo tài chính riêng

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)**MẪU SỐ B 09-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng kèm theo***10. PHẢI THU DÀI HẠN KHÁC**

Căn cứ theo Hợp đồng chuyển nhượng phần vốn góp đầu tư vào Dự án khu căn hộ cao tầng Diamond Riverside (NBB Garden I) được ký kết vào ngày 29 tháng 6 năm 2010 giữa Công ty và Công ty Cổ phần Hạ tầng Nước Sài Gòn (Công ty SII), Công ty có nghĩa vụ đảm bảo ứng trước 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 TMCP Ngoại Thương Việt Nam cộng 2% tính trên số tiền góp vốn đầu tư. Vì vậy, một khoản phải thu dài hạn khác và phải trả dài hạn khác đã được ghi nhận với số tiền tiền tương ứng lũy kế là 55.273.737.400 đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2012: 55.273.737.400 đồng). Tại ngày 1 tháng 9 năm 2013, Công ty SII đã chuyển nhượng toàn bộ quyền đầu tư vào NBB Garden I cho Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật Thành phố Hồ Chí Minh (Công ty CII). Công ty chưa ghi nhận khoản cam kết ứng trước lợi nhuận tối thiểu cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013 vì hai bên chưa tiến hành kiểm tra lợi nhuận ứng trước từ khoản vốn đầu tư của Công ty CII tại thời điểm 31 tháng 12 năm 2013. Trong năm, Công ty đã thực hiện chi trả cho Công ty CII một khoản tiền 5.310.648.226 đồng.

11. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Máy móc, thiết bị VND	Phương tiện vận tải VND	Thiết bị văn phòng VND	Tài sản cố định khác VND	Tổng cộng VND
NGUYÊN GIÁ						
Tại ngày 01/01/2013	19.907.248.001	7.999.444.957	6.895.558.038	875.068.016	81.420.000	35.758.739.012
Mua trong năm	-	630.932.377	1.765.213.205	16.571.429	-	2.412.717.011
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	-	5.317.561.364	-	-	2.498.648.015	7.816.209.379
Thanh lý, nhượng bán	-	(1.473.746.032)	-	(23.074.909)	-	(1.496.820.941)
Giảm khác (*)	-	(53.185.498)	(27.250.454)	(613.865.536)	(108.515.454)	(802.816.942)
Tại ngày 31/12/2013	19.907.248.001	12.421.007.168	8.633.520.789	254.699.000	2.471.552.561	43.688.027.519
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ						
Tại ngày 01/01/2013	2.510.917.155	6.225.257.833	3.473.115.386	752.013.706	81.420.000	13.042.724.080
Khấu hao trong năm	830.267.779	850.543.817	991.422.727	47.992.423	167.798.118	2.888.024.864
Thanh lý, nhượng bán	-	(1.064.367.875)	-	(23.074.909)	-	(1.087.442.784)
Giảm khác (*)	-	(26.561.655)	(27.250.454)	(585.690.075)	(108.515.454)	(748.017.638)
Tại ngày 31/12/2013	3.341.184.934	5.984.872.120	4.437.287.659	191.241.145	140.702.664	14.095.288.522
GIÁ TRỊ CÒN LẠI						
Tại ngày 31/12/2013	16.566.063.067	6.436.135.048	4.196.233.130	63.457.855	2.330.849.897	29.592.738.997
Tại ngày 31/12/2012	17.396.330.846	1.774.187.124	3.422.442.652	123.054.310	-	22.716.014.932

(*) Giảm khác là điều chỉnh các tài sản cố định hữu hình có nguyên giá nhỏ hơn 30.000.000 đồng theo hướng dẫn của Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25 tháng 4 năm 2013 có hiệu lực áp dụng từ ngày 10 tháng 6 năm 2013.

Như đã trình bày trong Thuyết minh số 20 phần Thuyết minh báo cáo tài chính riêng, Công ty đã thế chấp tài sản là văn phòng tại chi nhánh Miền Trung với nguyên giá và giá trị còn lại tại ngày 31 tháng 12 năm 2013 lần lượt là 5.163.640.909 đồng và 3.447.048.750 đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2012: lần lượt là 5.163.640.909 đồng và 3.684.776.250 đồng) để đảm bảo cho các khoản tiền vay ngân hàng.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013, nguyên giá của máy móc, thiết bị, phương tiện vận tải, thiết bị văn phòng và tài sản cố định khác bao gồm các tài sản đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng với tổng giá trị là 3.575.710.548 đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2012: 2.458.664.431 đồng).

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NĂM BẢY BẢY

Số 1 Nguyễn Văn Đậu, Phường 5, Quận Phú Nhuận

Thành phố Hồ Chí Minh, CHXHCN Việt Nam

Báo cáo tài chính riêng

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)**MẪU SỐ B 09-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng kèm theo***12. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH**

	Quyền sử dụng đất VND	Phần mềm máy tính VND	Tổng cộng VND
NGUYÊN GIÁ			
Tại ngày 01/01/2013 (Trình bày lại)	1.648.188.000	12.000.000	1.660.188.000
Giảm khác (*)	-	(12.000.000)	(12.000.000)
Tại ngày 31/12/2013	<u>1.648.188.000</u>	<u>-</u>	<u>1.648.188.000</u>
GIÁ TRỊ HAO MÔN LŨY KẾ			
Tại ngày 01/01/2013 (Trình bày lại)	-	12.000.000	12.000.000
Giảm khác (*)	-	(12.000.000)	(12.000.000)
Tại ngày 31/12/2013	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Tại ngày 31/12/2013	<u><u>1.648.188.000</u></u>	<u><u>-</u></u>	<u><u>1.648.188.000</u></u>
Tại ngày 31/12/2012 (Trình bày lại)	<u><u>1.648.188.000</u></u>	<u><u>-</u></u>	<u><u>1.648.188.000</u></u>

(*) Giảm khác là điều chỉnh các tài sản cố định vô hình có nguyên giá nhỏ hơn 30.000.000 đồng theo hướng dẫn của Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25 tháng 4 năm 2013 có hiệu lực áp dụng từ ngày 10 tháng 6 năm 2013.

13. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	31/12/2013 VND	31/12/2012 VND
Xây dựng khu khai thác mỏ đá Tàzôn	-	5.536.014.240
Xây dựng nhà máy thủy điện Đá Đen	33.042.578.726	31.582.604.252
	<u><u>33.042.578.726</u></u>	<u><u>37.118.618.492</u></u>

14. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

Bất động sản đầu tư thể hiện giá trị quyền sử dụng đất không thời hạn của thửa đất số MPT (19,57) với diện tích 160 m² tại địa chỉ 38/1 Nguyễn Sơn, Phường Phú Thọ Hòa, Quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh theo tờ bản đồ số 95, 97 (BĐC) và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00086 do UBND Quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 8 tháng 01 năm 2007. Công ty dự kiến cho thuê hoặc bán trong tương lai.

Bất động sản đầu tư là quyền sử dụng đất không xác định thời hạn nên không được trích khấu hao.

Theo quy định tại Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 05 - *Bất động sản đầu tư*, giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại ngày 30 tháng 6 năm 2013 cần được trình bày. Tuy nhiên, Công ty hiện chưa xác định được giá trị hợp lý này nên giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại ngày 31 tháng 12 năm 2013 chưa được trình bày trên Thuyết minh báo cáo tài chính riêng. Để xác định được giá trị hợp lý này, Công ty sẽ phải thuê một Công ty tư vấn độc lập đánh giá giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư. Hiện tại, Công ty chưa tìm được công ty tư vấn phù hợp để thực hiện công việc này.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NĂM BẢY BẢY

Số 1 Nguyễn Văn Đậu, Phường 5, Quận Phú Nhuận

Thành phố Hồ Chí Minh, CHXHCN Việt Nam

Báo cáo tài chính riêng

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)**MẪU SỐ B 09-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng kèm theo***15. ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY CON**

Thông tin chi tiết về các công ty con của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2013 như sau:

Tên công ty	Nơi thành lập và hoạt động	Hoạt động chính
Công ty TNHH Xây dựng - Thương mại - Dịch vụ - Sản xuất Hùng Thanh	Thành phố Hồ Chí Minh	Xây dựng công nghiệp, dân dụng, cầu đường, kinh doanh nhà, bất động sản, vận tải hàng hóa đường thủy bộ
Công ty Cổ phần Đầu tư Khoáng sản Quảng Ngãi	Quảng Ngãi	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
Công ty TNHH Một Thành Viên NBB Quảng Ngãi	Quảng Ngãi	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
Công ty Cổ phần Công nghiệp NBB	Đà Nẵng	Sản xuất và kinh doanh các loại lọc dùng cho ô tô

Chi tiết số vốn đã góp vào các công ty con tại ngày 31 tháng 12 năm 2013 và ngày 31 tháng 12 năm 2012 của Công ty như sau:

	Ty lệ		Ty lệ	
	sở hữu	31/12/2013	sở hữu	31/12/2012
		VND		VND
Công ty TNHH Xây dựng - Thương mại - Dịch vụ - Sản xuất Hùng Thanh	95%	57.615.315.000	95%	57.615.315.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Khoáng sản Quảng Ngãi	90%	47.805.000.000	90%	95.610.000.000
Công ty TNHH Một Thành Viên NBB Quảng Ngãi	100%	10.000.000.000	100%	10.000.000.000
Công ty Cổ phần Công nghiệp NBB	76%	30.200.000.000	76%	30.200.000.000
		145.620.315.000		193.425.315.000

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013, Công ty không thực hiện việc trích lập dự phòng giảm giá các khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Đầu tư khoáng sản Quảng Ngãi, Công ty TNHH Một Thành Viên NBB Quảng Ngãi và Công ty Cổ phần Công nghiệp NBB vì các khoản lỗ lũy kế của các công ty con này đang trong giai đoạn lỗ theo kế hoạch đã được xác định trong phương án kinh doanh trước khi đầu tư theo Thông tư 228 và Thông tư 89 hướng dẫn chế độ trích lập và sử dụng các khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho, tổn thất các khoản đầu tư tài chính, nợ phải thu khó đòi và bảo hành sản phẩm, hàng hoá, công trình xây lắp tại doanh nghiệp.

Công ty không thực hiện việc trích lập dự phòng giảm giá khoản đầu tư vào Công ty TNHH Xây dựng - Thương mại - Dịch vụ - Sản xuất Hùng Thanh vì công ty này có lãi lũy kế đến thời điểm 31 tháng 12 năm 2013.

16. ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY LIÊN KẾT

Thông tin chi tiết về các công ty liên kết của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2013 như sau:

Tên công ty liên kết	Nơi thành lập và hoạt động	Hoạt động chính
Công ty TNHH BOT Cầu Rạch Miễu	Bến Tre	Kinh doanh công trình giao thông theo hình thức Xây dựng - Kinh doanh - Chuyển giao (BOT), Xây dựng - Chuyển giao (BT), Xây dựng - Sở hữu - Kinh doanh (BOO), xây dựng kết cấu hạ tầng khu công nghiệp
Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng Tam Phú	Quảng Nam	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

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NĂM BẢY BẢY

Số 1 Nguyễn Văn Đậu, Phường 5, Quận Phú Nhuận

Thành phố Hồ Chí Minh, CHXHCN Việt Nam

Báo cáo tài chính riêng

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)**MẪU SỐ B 09-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng kèm theo*

Chi tiết số vốn đã đầu tư vào các Công ty liên kết tại ngày 31 tháng 12 năm 2013 và 31 tháng 12 năm 2012 của Công ty như sau:

	Tỷ lệ sở hữu	31/12/2013 VND	Tỷ lệ sở hữu	31/12/2012 VND
Công ty TNHH BOT Cầu Rạch Miễu (*)	25%	41.589.042.161	25%	41.589.042.161
Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng Tam Phú	49%	4.529.636.245	49%	4.398.758.568
		46.118.678.406		45.987.800.729

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013, Công ty không thực hiện việc trích lập dự phòng giảm giá khoản đầu tư vào Công ty TNHH BOT Cầu Rạch Miễu vì lỗ lũy kế của công ty này vẫn đang trong giai đoạn lỗ theo kế hoạch trong vòng mười sáu năm kể từ khi thực hiện dự án (năm 2006) đã được xác định trong phương án kinh doanh trước khi đầu tư theo Thông tư 228 và Thông tư 89 hướng dẫn chế độ trích lập và sử dụng các khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho, tổn thất các khoản đầu tư tài chính, nợ phải thu khó đòi và bảo hành sản phẩm, hàng hoá, công trình xây lắp tại doanh nghiệp.

Vào ngày 25 tháng 2 năm 2014, Công ty đã ký hợp đồng chuyển nhượng khoản đầu tư vào Công ty TNHH BOT Cầu Rạch Miễu cho Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật Thành phố Hồ Chí Minh (Công ty CII). Tuy nhiên, tại ngày phát hành báo cáo tài chính, việc chuyển nhượng vẫn chưa hoàn thành và Công ty chưa thu được tiền từ việc chuyển nhượng này.

Công ty không thực hiện việc trích lập dự phòng giảm giá khoản đầu tư vào Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng Tam Phú vì công ty liên kết này có lãi lũy kế đến thời điểm 31 tháng 12 năm 2013.

17. ĐẦU TƯ DÀI HẠN KHÁC

Chi tiết khoản đầu tư tài chính dài hạn khác như sau:

	31/12/2013		31/12/2012	
	Cổ phần	Giá trị đầu tư VND	Cổ phần	Giá trị đầu tư VND
Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng 533	482.500	5.470.000.000	482.500	5.470.000.000
Công ty Cổ phần Cơ khí điện Lữ Gia	83.010	3.735.450.000	100.000	4.500.000.000
Công ty Cổ phần DV Nhịp cầu Địa Ốc	238.800	2.388.000.000	238.800	2.388.000.000
Công ty Cổ phần Chứng khoán Việt Thành	175.000	1.750.000.000	175.000	1.750.000.000
Công ty Cổ phần ĐT & XD Ninh Thuận	-	-	122.413	1.224.134.615
Công ty Cổ phần Đầu tư SG Highland	80.000	800.000.000	80.000	800.000.000
		14.143.450.000		16.132.134.615
Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn		(2.938.918.815)		(3.400.000.000)
Giá trị thuần		11.204.531.185		12.732.134.615

18. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	31/12/2013 VND	31/12/2012 (Trình bày lại) VND
Chi phí dự án BOT Cầu Rạch Miễu	-	3.310.537.993
Chi phí khác	1.039.166.002	3.974.562.426
	1.039.166.002	7.285.100.419

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NĂM BẢY BẢY

Số 1 Nguyễn Văn Đậu, Phường 5, Quận Phú Nhuận

Thành phố Hồ Chí Minh, CHXHCN Việt Nam

Báo cáo tài chính riêng

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)**MẪU SỐ B 09-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng kèm theo***19. VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN**

	31/12/2013	31/12/2012
	VND	VND
Vay ngắn hạn	90.785.154.344	292.928.947.554
- Vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (Ngân hàng BIDV) - Chi nhánh Bình Định	48.611.287.291	207.203.527.920
- Vay Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam (Ngân hàng VIB) - Chi nhánh Sài Gòn	42.173.867.053	85.725.419.634
Nợ dài hạn đến hạn trả (Thuyết minh số 24)	338.095.471.577	372.971.000.000
	428.880.625.921	665.899.947.554

Vay ngắn hạn thể hiện các khoản vay:

Khoản vay ngắn hạn từ Ngân hàng BIDV - Chi nhánh Bình Định với hạn mức tín dụng tối đa là 220.000.000.000 đồng, có thể rút bằng Đồng Việt Nam hoặc ngoại tệ khác. Khoản vay ngắn hạn này phục vụ các mục đích sản xuất kinh doanh của Công ty. Lãi vay được xác định trong từng Hợp đồng tín dụng cụ thể theo chế độ lãi suất của Ngân hàng trong từng thời kỳ. Trong năm, Công ty đã tái cơ cấu khoản vay này và chuyển 141.000.000.000 đồng từ vay ngắn hạn sang vay dài hạn (Thuyết minh số 25). Khoản vay được đảm bảo bằng quyền sử dụng đất thuộc dự án khu dân cư tại Phường 2, Thành phố Bạc Liêu, Tỉnh Bạc Liêu và tài sản gắn liền trên đất tọa lạc tại Số 54, Đường số 10, Phường 8, Thành phố Tuy Hòa, Tỉnh Phú Yên.

Khoản vay ngắn hạn từ Ngân hàng VIB - Chi nhánh Sài Gòn với hạn mức tín dụng tối đa là 100.000.000.000 đồng. Mục đích vay bổ sung vốn lưu động, thanh toán chi phí vật tư xây dựng cho nhà cung cấp, nhà thầu. Thời hạn vay tối đa 12 tháng theo mỗi khế ước nhận nợ. Lãi vay được xác định trong từng hợp đồng tín dụng cụ thể theo chế độ lãi suất của Ngân hàng trong từng thời kỳ. Khoản vay được đảm bảo bằng nguồn thu từ việc bán dự án khu dân cư tại Phường 2, Thành phố Bạc Liêu, Tỉnh Bạc Liêu.

20. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	31/12/2013	31/12/2012
	VND	(Trình bày lại) VND
Thuế giá trị gia tăng	12.454.877.561	12.860.931.727
Thuế thu nhập doanh nghiệp	95.214.702.126	82.145.003.679
Thuế thu nhập cá nhân	2.101.070.837	34.396.351
	109.770.650.524	95.040.331.757

21. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	31/12/2013	31/12/2012
	VND	VND
Chi phí lãi vay	58.645.797.845	49.529.213.073
Chi phí môi giới chuyển nhượng bất động sản	4.872.421.609	9.436.785.246
Chi phí khác	231.920.000	363.636.363
	63.750.139.454	59.329.634.682

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NĂM BẢY BẢY

Số 1 Nguyễn Văn Đậu, Phường 5, Quận Phú Nhuận

Thành phố Hồ Chí Minh, CHXHCN Việt Nam

Báo cáo tài chính riêng

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)**MẪU SỐ B 09-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng kèm theo***22. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ, PHẢI NỢP NGẮN HẠN KHÁC**

	31/12/2013	31/12/2012
	VND	VND
Phải trả cho các đội thi công	19.325.650.192	20.051.559.667
Phải trả Công ty CII (*)	25.156.712.329	-
Phải trả Beira Limited (**)	31.267.600.000	-
Phải trả cổ tức	4.464.046.200	7.221.440.000
Phải trả các công ty con	23.711.650.646	14.495.868.980
Các khoản phải trả, phải nộp khác	12.408.296.375	7.953.725.211
	<u>116.333.955.742</u>	<u>49.722.593.858</u>

(*) Phải trả Công ty CII thể hiện khoản tiền Công ty đã mượn để hỗ trợ vốn lưu động và chịu lãi suất 13%/năm tính từ ngày mượn tiền.

(**) Phải trả Beira Limited thể hiện khoản phải trả liên quan đến việc chuyển đổi 2.600.000 cổ phần ưu đãi sang cổ phần phổ thông. Theo thỏa thuận giữa Công ty và Beira Limited, tổng số tiền mà Công ty phải trả do chuyển đổi cổ phần phổ thông là 62.535.200.000 đồng. Tại ngày 15 tháng 10 năm 2013, Công ty đã chi trả 31.267.600.000 đồng. Phần còn lại sẽ được chi trả vào ngày 15 tháng 4 năm 2014.

23. PHẢI TRẢ DÀI HẠN KHÁC

	31/12/2013	31/12/2012
	VND	(Trình bày lại) VND
Phải trả chi phí sử dụng vốn (*)	49.963.089.174	55.273.737.400
Phải trả dài hạn khác	4.810.869.015	7.057.025.524
	<u>54.773.958.189</u>	<u>62.330.762.924</u>

(*) Như đã trình bày tại Thuyết minh số 10 phần Thuyết minh báo cáo tài chính riêng, đây là khoản ứng trước chi phí sử dụng vốn cho Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật Thành phố Hồ Chí Minh (Công ty CII) phát sinh từ việc sử dụng vốn đầu tư vào dự án khu căn hộ cao tầng Diamond Riverside (NBB Garden I). Căn cứ theo Hợp đồng chuyển nhượng phần vốn góp đầu tư vào Dự án khu căn hộ cao tầng Diamond Riverside được ký kết vào ngày 29 tháng 6 năm 2010 giữa Công ty và Công ty Cổ phần Hạ tầng Nước Sài Gòn (Công ty 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 TMCP Ngoại Thương Việt Nam cộng 2% tính trên số tiền góp vốn đầu tư. Trong vòng 30 ngày trước khi kết thúc năm tài chính của Công ty SII, hai bên sẽ cùng tiến hành kiểm tra lợi nhuận thu được từ khoản vốn đầu tư của Công ty SII để làm cơ sở cho việc thực hiện nghĩa vụ đảm bảo lợi nhuận này. Trong trường hợp dự án chưa có lợi nhuận thì Công ty sẽ tạm ứng cho Công ty SII một khoản lợi nhuận tối thiểu hàng năm và số lợi nhuận ứng trước này sẽ được quyết toán vào lợi nhuận mà Công ty SII nhận được cuối dự án. Tại ngày 1 tháng 9 năm 2013, Công ty SII đã chuyển nhượng toàn bộ quyền đầu tư vào NBB Garden I cho Công ty CII. Trong năm, Công ty đã thực hiện chi trả cho Công ty CII một khoản tiền 5.310.648.226 đồng.

Phải trả dài hạn khác thể hiện khoản tiền nhận ký quỹ từ khách hàng mua bất động sản và các đội xây lắp của Công ty.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NĂM BẢY BẢY

Số 1 Nguyễn Văn Đậu, Phường 5, Quận Phú Nhuận

Thành phố Hồ Chí Minh, CHXHCN Việt Nam

Báo cáo tài chính riêng

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)**MẪU SỐ B 09-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng kèm theo***24. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN**

	31/12/2013	31/12/2012
	VND	VND
Vay dài hạn ngân hàng	724.317.924.389	419.172.168.781
<i>Ngân hàng BIDV - Chi nhánh Bình Định</i>	<i>308.343.226.406</i>	<i>155.770.348.602</i>
<i>Trong đó:</i>		
<i>- Chuyển từ vay ngắn hạn (Thuyết minh số 20)</i>	<i>141.000.000.000</i>	<i>-</i>
<i>- Vay dài hạn</i>	<i>167.343.226.406</i>	<i>155.770.348.602</i>
<i>Ngân hàng BIDV - Chi nhánh Bắc Sài Gòn</i>	<i>107.631.471.577</i>	<i>107.631.471.577</i>
Trái phiếu thường	585.464.000.000	629.171.000.000
	1.309.781.924.389	1.048.343.168.781
Trừ: nợ dài hạn đến hạn trả (được trình bày trên phần nợ ngắn hạn)	(338.095.471.577)	(372.971.000.000)
Vay và nợ dài hạn phải trả sau 12 tháng	971.686.452.812	675.372.168.781

Vay trung và dài hạn thể hiện các khoản vay:

Khoản vay trung và dài hạn từ Ngân hàng BIDV - Chi nhánh Bình Định với hạn mức tín dụng tối đa là 200.000.000.000 đồng. Khoản vay này được sử dụng để đầu tư cho dự án xây dựng khu dân cư Sơn Tịnh - Quảng Ngãi. Thời hạn vay là 108 tháng kể từ ngày 08 tháng 01 năm 2010, trong đó thời gian ân hạn gốc là 72 tháng. Trong năm, khoản vay này đã được tái cơ cấu và đáo hạn cuối cùng vào ngày 31 tháng 12 năm 2018. Khoản vay được đảm bảo bằng tài sản hình thành từ vốn vay thuộc dự án khu dân cư Sơn Tịnh - Quảng Ngãi và chịu lãi suất 13%/ năm.

Khoản vay trung và dài hạn từ Ngân hàng BIDV - Chi nhánh Bắc Sài Gòn với hạn mức tín dụng tối đa là 150.000.000.000 đồng nhưng không vượt quá 49% tổng chi phí đền bù giải tỏa và xây dựng hạ tầng kỹ thuật. Khoản vay này được sử dụng để đầu tư cho dự án khu căn hộ cao tầng NBB Garden III hạng mục đền bù giải tỏa và xây dựng hạ tầng kỹ thuật. Thời hạn vay là 5 năm kể từ năm 2009. Trong năm, khoản vay này đã được tái cơ cấu và đáo hạn cuối cùng vào ngày 20 tháng 4 năm 2014. Khoản vay được đảm bảo bằng tài sản hình thành từ vốn vay là giá trị quyền sử dụng đất thuộc dự án NBB Garden III và chịu lãi suất 12,5%/ năm.

Trái phiếu của Công ty được chào bán với tổng giá trị phát hành là 300.000.000.000 đồng được thanh toán 1 lần toàn bộ gốc khi đáo hạn, có thể mua lại một phần hoặc toàn bộ trước hạn. Đây là trái phiếu ghi sổ, không chuyển đổi và có bảo đảm được sử dụng cho mục đích tăng quy mô vốn hoạt động của Công ty với mệnh giá là 100.000 đồng/trái phiếu. Thời hạn trái phiếu là 1 năm được mua/bán lại một phần hoặc toàn bộ trước hạn từ ngày 4 tháng 8 năm 2012, lãi suất cố định 15%/năm với số lượng 3.000.000 trái phiếu. Trong năm, Công ty đã gia hạn ngày thanh toán gốc trái phiếu đến ngày 4 tháng 8 năm 2014. Mục đích phát hành trái phiếu là tài trợ vốn cho dự án City Gate Towers. Tài sản đảm bảo bao gồm tài sản thuộc dự án Carina Plaza tại Phường 16, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh của Công ty TNHH Xây dựng - Thương mại - Dịch vụ - Sản xuất Hùng Thanh, công ty con, bao gồm 113 căn hộ; 5.913,6 m² Trung tâm thương mại và 9.682,77 m² tầng hầm; giá trị quyền sử dụng đất và tài sản hình thành trên đất thuộc dự án NBB Garden IV với tổng diện tích 79.976,5 m²; tài sản là nguồn thu hình thành trong tương lai tại dự án City Gate Towers tại Phường 16, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh. Trái chủ là Công ty Cổ phần Chứng khoán Bảo Việt với 1.000.000 trái phiếu và Công ty Tài chính Cổ phần Điện lực với 2.000.000 trái phiếu. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013, số dư phải trả trái phiếu phát hành cho Công ty Cổ phần Chứng khoán Bảo Việt và Công ty Tài chính Cổ phần Điện lực là 235.464.000.000 đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2012: 279.171.000.000 đồng)

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NĂM BẢY BẢY

Số 1 Nguyễn Văn Đậu, Phường 5, Quận Phú Nhuận

Thành phố Hồ Chí Minh, CHXHCN Việt Nam

Báo cáo tài chính riêng

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)**MẪU SỐ B 09-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng kèm theo*

Trái phiếu của Công ty được chào bán với tổng giá trị phát hành là 400.000.000.000 đồng được thanh toán 1 lần toàn bộ gốc khi đáo hạn. Đây là trái phiếu ghi sổ, không chuyển đổi và có bảo đảm, mệnh giá là 1.000.000.000 đồng/trái phiếu. Thời hạn trái phiếu là 4 năm và đáo hạn vào ngày 24 tháng 12 năm 2013, lãi suất 14,5%/năm cho 6 tháng đầu tiên kể từ ngày phát hành. Lãi suất các tháng tiếp theo thả nổi với kỳ điều chỉnh lãi suất 6 tháng/lần tính bằng lãi suất tiết kiệm VND kỳ hạn 12 tháng trả sau của Ngân hàng VIB - Chi nhánh Sài Gòn cộng với biên độ 4%/năm. Trong năm, Công ty đã gia hạn ngày thanh toán gốc trái phiếu đến ngày 24 tháng 12 năm 2016. Mục đích phát hành trái phiếu là tài trợ vốn cho 3 dự án: khu căn hộ cao tầng Diamond Riverside (NBB Garden I), khu căn hộ cao tầng NBB Garden II và khu phức hợp Bình Chánh (NBB Garden IV). Tài sản đảm bảo bao gồm: Quyền sử dụng đất thuộc dự án khu căn hộ cao tầng Diamond Riverside (NBB Garden I) tại Phường 16, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh. Trái chủ là Ngân hàng VIB - Chi nhánh Sài Gòn. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013, số dư phải trả trái phiếu phát hành cho Ngân hàng VIB - Chi nhánh Sài Gòn là 350.000.000.000 đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2012: 350.000.000.000 đồng)

Trong năm 2013, Công ty đã thực hiện tái cơ cấu các khoản vay ngắn hạn, trung và dài hạn với các ngân hàng và trái phiếu với các trái chủ thông qua sự đồng ý của các bên về việc gia hạn thời hạn thanh toán như sau:

	Lịch thanh toán cũ		Lịch thanh toán mới	
	Ngày đáo hạn	Số tiền	Ngày đáo hạn	Số tiền
	VND		VND	
Ngân hàng BIDV- Chi nhánh Bình Định				
	26/9/2013	19.900.000.000	31/12/2014	2.000.000.000
	26/12/2013	160.900.000.000	31/12/2015	2.000.000.000
	26/3/2014	19.900.000.000	31/12/2016	57.000.000.000
	26/6/2014	19.900.000.000	31/12/2017	122.000.000.000
	26/9/2014	19.900.000.000	31/12/2018	125.343.226.406
	26/12/2014	19.900.000.000		
	26/3/2015	19.900.000.000		
	26/6/2015	19.900.000.000		
	26/9/2015	8.143.226.406		
		<u>308.343.226.406</u>		<u>308.343.226.406</u>
Ngân hàng BIDV- Chi nhánh Bắc Sài Gòn				
	20/7/2013	27.000.000.000	20/01/2014	631.471.577
	20/10/2013	27.000.000.000	20/4/2017	107.000.000.000
	20/01/2014	27.000.000.000		
	20/4/2014	26.631.471.577		
		<u>107.631.471.577</u>		<u>107.631.471.577</u>
Trái phiếu thường				
Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam - Chi nhánh Sài Gòn				
	24/12/2013	350.000.000.000	24/12/2014	100.000.000.000
			24/6/2015	50.000.000.000
			24/12/2015	50.000.000.000
			24/6/2016	75.000.000.000
			24/12/2016	75.000.000.000
		<u>350.000.000.000</u>		<u>350.000.000.000</u>
Công ty Cổ phần Chứng khoán Bảo Việt và Công ty Tài chính Cổ phần Điện lực				
	04/8/2013	235.464.000.000	04/8/2014	235.464.000.000

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NĂM BẢY BẢY

Số 1 Nguyễn Văn Đậu, Phường 5, Quận Phú Nhuận

Thành phố Hồ Chí Minh, CHXHCN Việt Nam

Báo cáo tài chính riêng

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)**MẪU SỐ B 09-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng kèm theo*

Các khoản vay dài hạn được hoàn trả theo lịch biểu sau:

	31/12/2013	31/12/2012
	VND	VND
Trong vòng một năm	338.095.471.577	372.971.000.000
Trong năm thứ hai	102.000.000.000	233.231.471.577
Từ ba năm đến năm thứ năm	561.343.226.406	286.370.348.602
	1.001.438.697.983	892.572.820.179
Trừ: số phải trả trong vòng 12 tháng (được trình bày trên khoản nợ ngắn hạn)	(338.095.471.577)	(372.971.000.000)
Số phải trả sau 12 tháng	663.343.226.406	519.601.820.179

25. VỐN CHỦ SỞ HỮU

	31/12/2013	31/12/2012
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	35.860.600	18.000.000
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	35.860.600	15.400.000
+ <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	2.600.000
Số lượng cổ phiếu quỹ	139.400	139.400
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	139.400	139.400
+ <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	35.721.200	17.860.600
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	35.721.200	15.260.600
+ <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	2.600.000

Cổ phần thường với mệnh giá mỗi cổ phần là 10.000 đồng/cổ phần. Cổ đông sở hữu cổ phần thường được nhận cổ tức khi được công bố và có quyền biểu quyết theo tỉ lệ một quyền biểu quyết cho mỗi cổ phần sở hữu tại các cuộc họp cổ đông của Công ty. Tất cả các cổ phần đều có quyền thừa hưởng như nhau đối với giá trị thuần của Công ty.

Cổ phần ưu đãi là loại cổ phần ưu đãi hoàn lại, chuyển đổi và cổ tức. Cổ phần ưu đãi được phát hành cho Beira Limited (nhà đầu tư) là 2.600.000 cổ phần. Theo hợp đồng đặt mua cổ phần ưu đãi giữa nhà đầu tư và Công ty, cổ phần ưu đãi được quyền chuyển đổi thành cổ phần phổ thông trong hai lần theo toàn quyền quyết định của nhà đầu tư và trong thời hạn chuyển đổi. Thời gian chuyển đổi là 2 năm từ ngày 22 tháng 01 năm 2011 hoặc là ngày khác theo thỏa thuận của hai bên.

Như đã trình bày tại Thuyết minh số 23 phần Thuyết minh báo cáo tài chính riêng, theo thỏa thuận giữa Công ty và Beira Limited, tổng số tiền mà Công ty phải trả Beira Limited khi chuyển đổi cổ phần ưu đãi là 62.535.200.000 đồng. Tại ngày lập báo cáo này, Công ty đã thực hiện chuyển đổi toàn bộ cổ phần ưu đãi thành cổ phần phổ thông và niêm yết bổ sung trên sàn chứng khoán. Việc hoàn trả theo cam kết này đã được phê duyệt theo Nghị quyết số 80/NQ-HĐQT ngày 3 tháng 12 năm 2013. Công ty đã chuyển trả cho nhà đầu tư số tiền 31.267.600.000 đồng tại ngày 15 tháng 10 năm 2013. Số tiền còn lại sẽ được chi trả vào ngày 15 tháng 4 năm 2014.

Chi tiết cổ phần sở hữu của các cổ đông lớn tại ngày kết thúc niên độ như sau:

	Tại ngày 31/12/2013		Tại ngày 31/12/2012	
	VND	%	VND	%
Beira Limited	52.000.000.000	14,50%	26.000.000.000	14,44%
Vietnam Property Holding	40.500.000.000	11,29%	20.000.000.000	11,11%
Tổng Công ty Xây dựng Công trình Giao thông 5	10.500.000.000	2,93%	10.500.000.000	5,83%
Các cổ đông khác	254.212.000.000	70,89%	122.106.000.000	67,84%
Cổ phiếu quỹ	1.394.000.000	0,39%	1.394.000.000	0,78%
	358.606.000.000	100%	180.000.000.000	100%

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NĂM BẢY BẢY

Số 1 Nguyễn Văn Đậu, Phường 5, Quận Phú Nhuận

Thành phố Hồ Chí Minh, CHXHCN Việt Nam

Báo cáo tài chính riêng

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)**MẪU SỐ B 09-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng***Thay đổi trong vốn chủ sở hữu**

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Vốn khác của chủ sở hữu	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư và phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận chưa phân phối	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 1/1/2012	180.000.000.000	401.186.435.120	200.761.832.000	(6.891.019.437)	113.477.728.497	18.000.000.000	33.207.818.857	939.742.795.037
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	-	-	168.326.976.154	168.326.976.154
Nhận góp vốn liên doanh	-	-	102.590.025.800	-	-	-	-	102.590.025.800
Chi phí phát hành cổ phiếu	-	(30.417.744)	-	-	-	-	-	(30.417.744)
Chia cổ tức	-	-	-	-	-	-	(24.416.960.000)	(24.416.960.000)
Trích cổ tức cổ phiếu ưu đãi	-	-	-	-	-	-	(3.900.000.000)	(3.900.000.000)
Chi thù lao Hội Đồng Quản trị & Ban Kiểm soát	-	-	-	-	-	-	(690.000.000)	(690.000.000)
Chi khác	-	-	-	-	-	-	(10.000.000)	(10.000.000)
Tại ngày 31/12/2012 (Trình bày lại)	180.000.000.000	401.156.017.376	303.351.857.800	(6.891.019.437)	113.477.728.497	18.000.000.000	172.517.835.011	1.181.612.419.247
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	-	-	33.242.085.948	33.242.085.948
Tăng vốn trong năm	178.606.000.000	1.659.961.500	-	-	-	-	-	180.265.961.500
Chi phí phát hành cổ phiếu	-	(260.550.000)	-	-	-	-	-	(260.550.000)
Chuyển đổi cổ phần ưu đãi	-	(62.535.200.000)	-	-	-	-	-	(62.535.200.000)
Phân phối quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	-	-	(16.477.555.485)	(16.477.555.485)
Chia cổ tức	-	-	-	-	-	-	(24.416.960.000)	(24.416.960.000)
Chi thù lao Hội Đồng Quản trị & Ban Kiểm soát	-	-	-	-	-	-	(1.000.000.000)	(1.000.000.000)
Tại ngày 31/12/2013	358.606.000.000	340.020.228.876	303.351.857.800	(6.891.019.437)	113.477.728.497	18.000.000.000	163.865.405.474	1.290.430.201.210

Theo Nghị quyết số 20/2013/NQ-ĐHĐCĐ ngày 29 tháng 3 năm 2013 của Đại hội đồng cổ đông thường niên, cổ tức được chia từ lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm 2012 với tỷ lệ 16% mệnh giá đối với 1 cổ phiếu thường (24.416.960.000 đồng) và 15% mệnh giá đối với cổ phiếu ưu đãi (3.900.000.000 đồng) và lợi nhuận sau thuế chưa phân phối được trích lập cho quỹ khen thưởng và phúc lợi là 17.168.649.324 đồng, trong đó trích lập cho Công ty là 16.477.555.485 đồng và Công ty TNHH XD TM - DV - SX Hùng Thanh, công ty con là 691.093.839 đồng. Cổ tức cổ phiếu ưu đãi năm 2012 đã được trích trước trong năm 2012 và chi trả trong năm 2013.

Trong năm, Công ty đã phát hành thành công 17.860.000 cổ phiếu ra công chúng. Trong đó, 15.840.677 cổ phần được phân phối cho cổ đông hiện hữu và 2.019.923 cổ phần được phân phối cho cán bộ, công nhân viên và các đối tác khác. Số lượng cổ phiếu này được niêm yết và lưu hành bắt đầu từ ngày 21 tháng 10 năm 2013.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NĂM BẢY BẢY

Số 1 Nguyễn Văn Đậu, Phường 5, Quận Phú Nhuận

Thành phố Hồ Chí Minh, CHXHCN Việt Nam

Báo cáo tài chính riêng

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)**MẪU SỐ B 09-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng*

Theo Nghị quyết số 80/NQ-HĐQT ngày 3 tháng 12 năm 2013, Hội đồng Quản trị thống nhất thông qua chủ trương chuyển đổi 2.600.000 cổ phiếu ưu đãi (hoàn lại, chuyển đổi và cổ tức) thành cổ phiếu phổ thông cho nhà đầu tư Beira Limited. Số lượng cổ phiếu này được niêm yết và lưu hành bắt đầu từ ngày 16 tháng 12 năm 2013.

Vốn khác của chủ sở hữu thể hiện 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 vào vốn khác của chủ sở hữu theo Công văn hướng dẫn của Bộ Tài Chính số 12563/BTC-CDKT ngày 18 tháng 9 năm 2007. Chi tiết vốn khác của chủ sở hữu tại ngày 31 tháng 12 năm 2013 và ngày 31 tháng 12 năm 2012 như sau:

Tên dự án	Tại ngày 31/12/2013 và 31/12/2012	
	VND	
Hợp tác với Công ty Cổ phần Hạ tầng nước Sài Gòn-dự án NBB Garden I	165.987.200.000	
Hợp tác với Công ty TNHH Bất Động Sản Thành Gia-dự án NBB Garden III	102.590.025.800	
Hợp tác với ông Phạm Văn Đầu-dự án NBB Garden II	34.774.632.000	
	303.351.857.800	

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

	2012	
	2013	(Trình bày lại)
	VND	VND
Doanh thu chuyển nhượng bất động sản	114.846.449.528	177.909.175.949
Doanh thu hợp đồng xây dựng	21.867.845.266	69.094.169.305
Doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ	2.421.922.235	2.139.861.838
	139.136.217.029	249.143.207.092

27. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	2012	
	2013	(Trình bày lại)
	VND	VND
Giá vốn chuyển nhượng bất động sản	41.268.934.437	92.586.784.212
Giá vốn hợp đồng xây dựng	17.942.637.305	64.759.841.469
Giá vốn dịch vụ cung cấp	1.895.666.367	-
	61.107.238.109	157.346.625.681

28. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	2012	
	2013	(Trình bày lại)
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	8.094.857.874	20.230.076.040
Lãi do khách hàng chậm thanh toán	5.310.648.226	-
Lãi từ chuyển nhượng quyền đầu tư	-	138.798.270.200
Lãi từ chuyển nhượng cổ phần	816.562.259	3.150.000.000
Cổ tức được chia	2.002.025.341	419.775.000
Khác	-	1.904.841.626
	16.224.093.700	164.502.962.866

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NĂM BẢY BẢY

Số 1 Nguyễn Văn Đậu, Phường 5, Quận Phú Nhuận

Thành phố Hồ Chí Minh, CHXHCN Việt Nam

Báo cáo tài chính riêng

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)**MẪU SỐ B 09-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng***29. CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	2013	2012
	VND	VND
Chi phí lãi vay	11.575.204.173	17.274.875.340
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư	84.996.815	1.440.000.000
Lỗ từ chuyển nhượng cổ phần	20.805.296.796	-
Chi phí tài chính khác	1.708.910.292	1.823.941.534
	34.174.408.076	20.538.816.874

30. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	2013	2012
	VND	(Trình bày lại) VND
Lợi nhuận trước thuế	48.846.494.380	224.132.041.407
<i>Trừ: Thu nhập không chịu thuế</i>	<i>(2.002.025.341)</i>	<i>238.812.465</i>
<i>Cộng: Chi phí không được khấu trừ</i>	<i>2.132.709.239</i>	<i>(1.061.499.629)</i>
Thu nhập chịu thuế	48.977.178.278	223.309.354.243
Trong đó:		
- <i>Lỗ tính thuế của văn phòng và các chi nhánh</i>	<i>(13.440.455.450)</i>	<i>319.130.311</i>
- <i>Thu nhập chịu thuế của văn phòng và các chi nhánh</i>	<i>62.417.633.728</i>	<i>222.990.223.932</i>
Thuế suất	25%	25%
Thuế thu nhập doanh nghiệp	15.604.408.432	55.747.555.983
Thuế thu nhập doanh nghiệp được giảm	-	(57.509.270)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	15.604.408.432	55.805.065.253

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

31. 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 số dư nguồn vốn và công nợ.

Cấu trúc vốn của Công ty gồm có các khoản nợ thuần (bao gồm các khoản vay như đã trình bày tại Thuyết minh số 19 và 24, trừ đi tiền) và phần vốn thuộc sở hữu của các cổ đông của công ty (bao gồm vốn góp, các quỹ dự trữ và lợi nhuận sau thuế chưa phân phối).

Hệ số đòn bẩy tài chính

Hệ số đòn bẩy tài chính của Công ty tại ngày kết thúc niên độ kế toán như sau:

	31/12/2013	31/12/2012
	VND	VND
Các khoản vay	1.092.223.852.327	1.185.501.767.733
Trừ: Tiền	(5.753.257.879)	(7.080.703.381)
Nợ thuần	1.086.470.594.448	1.178.421.064.352
Vốn chủ sở hữu	1.290.430.201.210	1.181.612.419.247
Tỷ lệ nợ thuần trên vốn chủ sở hữu	0,84	1,00

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NĂM BẢY BẢY

Số 1 Nguyễn Văn Đậu, Phường 5, Quận Phú Nhuận

Thành phố Hồ Chí Minh, CHXHCN Việt Nam

Báo cáo tài chính riêng

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)**MẪU SỐ B 09-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng***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 5.

Các loại công cụ tài chính

	Giá trị ghi sổ	
	31/12/2013	31/12/2012
	VND	VND
Tài sản tài chính		
Tiền	5.753.257.879	7.080.703.381
Phải thu khách hàng và phải thu khác	635.239.033.920	732.457.894.648
Đầu tư tài chính dài hạn	11.204.531.185	12.732.134.615
Các khoản ký quỹ	2.614.264.625	2.554.364.870
	654.811.087.609	754.825.097.514
Công nợ tài chính		
Các khoản vay	1.092.223.852.327	1.185.501.767.733
Phải trả người bán và phải trả khác	190.028.074.793	128.161.903.057
Chi phí phải trả	63.750.139.454	59.329.634.682
	1.346.002.066.574	1.372.993.305.472

Công ty chưa xác định được 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

Công ty đã xây dựng hệ thống quản lý rủi ro nhằm phát hiện và đánh giá các rủi ro mà Công ty phải chịu, thiết lập các chính sách và quy trình kiểm soát rủi ro ở mức chấp nhận được. Hệ thống quản lý rủi ro được xem xét lại định kỳ nhằm phản ánh những thay đổi của điều kiện thị trường và hoạt động của Công ty.

Rủi ro tài chính bao gồm rủi ro thị trường (bao gồm rủi ro lãi suất và rủi ro về giá), rủi ro tín dụng, rủi ro thanh khoản.

Rủi ro thị trường

Hoạt động kinh doanh của Công ty sẽ chủ yếu chịu rủi ro khi có sự thay đổi về lãi suất và giá. Công ty không thực hiện các biện pháp phòng ngừa rủi ro này do thiếu thị trường mua các công cụ tài chính.

Quản lý rủi ro lãi suất

Công ty chịu rủi ro lãi suất phát sinh từ các khoản vay chịu lãi suất đã được ký kết. Rủi ro này sẽ được Công ty quản lý bằng cách duy trì ở mức độ hợp lý các khoản vay và phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được lãi suất có lợi cho Công ty từ các nguồn cho vay thích hợp.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NĂM BẢY BẢY

Số 1 Nguyễn Văn Đậu, Phường 5, Quận Phú Nhuận

Thành phố Hồ Chí Minh, CHXHCN Việt Nam

Báo cáo tài chính riêng

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)**MẪU SỐ B 09-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng****Quản lý rủi ro về giá cổ phiếu***

Các cổ phiếu do Công ty nắm giữ bị ảnh hưởng bởi các rủi ro thị trường phát sinh từ tính không chắc chắn về giá trị tương lai của cổ phiếu đầu tư. Công ty quản lý rủi ro về giá cổ phiếu bằng cách thiết lập hạn mức đầu tư. Hội đồng Quản trị của Công ty cũng xem xét và phê duyệt các quyết định đầu tư vào cổ phiếu như ngành nghề kinh doanh, công ty để đầu tư. Công ty đánh giá rủi ro về giá cổ phiếu là không đáng kể.

Công ty chịu rủi ro về giá của công cụ vốn phát sinh từ các khoản đầu tư vào các công ty con và công ty liên kết. Hội đồng Quản trị của Công ty xem xét và phê duyệt các quyết định đầu tư vào công ty con và công ty liên kết như ngành nghề kinh doanh, công ty để đầu tư. Các khoản đầu tư vào các công ty con và công ty liên kết được nắm giữ không phải cho mục đích kinh doanh mà cho mục đích chiến lược lâu dài. Công ty không có ý định bán các khoản đầu tư này trong tương lai gần.

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 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. Công ty không có bất kỳ rủi ro tín dụng trọng yếu nào với các khách hàng hoặc đối tác bởi vì các khoản phải thu đến từ một số lượng lớn khách hàng và không tập trung đáng kể ở một khách hàng nào.

Quản lý rủi ro thanh khoản

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 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 cổ đông cam kết góp nhằm đáp ứng các quy định về tính thanh khoản ngắn hạn và dài hạn hơn.

Các bảng dưới đây trình bày chi tiết các mức đảo hạn theo hợp đồng còn lại đối với tài sản tài chính và công nợ tài chính phi phái sinh và thời hạn thanh toán như đã được thỏa thuận. Các bảng này được trình bày dựa trên dòng tiền chưa chiết khấu của tài sản tài chính và dòng tiền chưa chiết khấu của công nợ tài chính tính theo ngày sớm nhất mà Công ty phải trả. Việc trình bày thông tin tài sản tài chính phi phái sinh là cần thiết để hiểu được việc quản lý rủi ro thanh khoản của Công ty khi tính thanh khoản được quản lý trên cơ sở công nợ và tài sản thuần.

	Dưới 1 năm VND	Từ 1 - 5 năm VND	Tổng VND
31/12/2013			
Tiền	5.753.257.879	-	5.753.257.879
Phải thu khách hàng và phải thu khác	579.965.296.520	55.273.737.400	635.239.033.920
Đầu tư tài chính dài hạn	-	11.204.531.185	11.204.531.185
Các khoản ký quỹ	2.614.264.625	-	2.614.264.625
	588.332.819.024	66.478.268.585	654.811.087.609
Các khoản vay	428.880.625.921	663.343.226.406	1.092.223.852.327
Phải trả người bán và phải trả khác	135.254.116.604	54.773.958.189	190.028.074.793
Chi phí phải trả	63.750.139.454	-	63.750.139.454
	627.884.881.979	718.117.184.595	1.346.002.066.574
Chênh lệch thanh khoản thuần	(39.552.062.955)	(651.638.916.010)	(691.190.978.965)

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NĂM BẢY BẢY

Số 1 Nguyễn Văn Đậu, Phường 5, Quận Phú Nhuận

Thành phố Hồ Chí Minh, CHXHCN Việt Nam

Báo cáo tài chính riêng

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)**MẪU SỐ B 09-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng*

	Dưới 1 năm VND	Từ 1 - 5 năm VND	Tổng VND
31/12/2012			
Tiền	7.080.703.381	-	7.080.703.381
Phải thu khách hàng và phải thu khác	677.184.157.248	55.273.737.400	732.457.894.648
Đầu tư dài hạn	-	12.732.134.615	12.732.134.615
Các khoản ký quỹ	2.554.364.870	-	2.554.364.870
	686.819.225.499	68.005.872.015	754.825.097.514
Các khoản vay	665.899.947.554	519.601.820.179	1.185.501.767.733
Phải trả người bán và phải trả khác	65.831.140.133	62.330.762.924	128.161.903.057
Chi phí phải trả	59.329.634.682	-	59.329.634.682
	791.060.722.369	581.932.583.103	1.372.993.305.472
Chênh lệch thanh khoản thuần	(104.241.496.870)	(513.926.711.088)	(618.168.207.958)

Ban Giám đốc đánh giá mức tập trung rủi ro thanh khoản ở mức cao. 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.

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

Danh sách các bên liên quan:

<u>Bên liên quan</u>	<u>Mối quan hệ</u>
Công ty Cổ phần Đầu tư Khoáng sản Quảng Ngãi	Công ty con
Công ty Cổ phần Công nghiệp NBB	Công ty con
Công ty TNHH Xây dựng - Thương mại - Dịch vụ - Sản xuất Hùng Thanh	Công ty con
Công ty TNHH Một thành viên NBB Quảng Ngãi	Công ty con
Công ty TNHH Đầu tư & Xây dựng Tam Phú	Công ty liên kết
Beira Limited	Bên góp vốn

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

	2013 VND	2012 VND
Công ty Cổ phần Đầu tư Khoáng sản Quảng Ngãi		
Cho vay vốn hỗ trợ sản xuất kinh doanh	23.114.042.810	53.628.160.423
Thu hồi vốn hỗ trợ	2.121.751.500	42.976.562.329
Mua lại phần vốn góp vào Công ty TNHH Một thành viên NBB Quảng Ngãi	-	10.000.000.000
Chi phí sử dụng vốn đã trả cho công ty con	-	4.760.770.452
Thu phí quản lý dự án, cho thuê máy móc thiết bị, phí quản lý	-	589.452.499
Nhận bàn giao dự án khu dân cư Sơn Tịnh - Quảng Ngãi	194.467.212.601	-
Nhận bàn giao công nợ dự án khu dân cư Sơn Tịnh - Quảng Ngãi	44.163.944.802	-
Quyền đầu tư dự án khu dân cư Sơn Tịnh - Quảng Ngãi	7.813.447.488	-
Bù trừ công nợ	213.114.316.957	-
Mua công cụ dụng cụ	129.087.215	-
Mua tài sản cố định	1.880.301.310	-
Bán cổ phiếu quỹ	<u>27.000.000.000</u>	<u>-</u>
Công ty Cổ phần Công nghiệp NBB		
Cho vay vốn hỗ trợ sản xuất kinh doanh	842.455.257	14.669.290.889
Góp vốn vào Công ty Cổ phần Công nghiệp NBB	-	10.000.000.000
Thu chi phí cho vay vốn hỗ trợ	3.830.758.711	5.394.289.781
Thu hồi vốn hỗ trợ	<u>10.200.000.000</u>	<u>2.350.000.000</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NĂM BẢY BẢY

Số 1 Nguyễn Văn Đậu, Phường 5, Quận Phú Nhuận

Thành phố Hồ Chí Minh, CHXHCN Việt Nam

Báo cáo tài chính riêng

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)**MẪU SỐ B 09-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng*

	2013	2012
	VND	VND
Công ty TNHH Xây dựng - Thương mại - Dịch vụ - Sản xuất Hùng Thanh		
Cho vay vốn hỗ trợ sản xuất kinh doanh	81.771.967.028	71.184.683.033
Thu hồi vốn hỗ trợ	114.009.562.716	93.372.009.394
Thu chi phí cho vay vốn hỗ trợ	19.734.106.469	16.363.957.937
Thu tiền thuê xe, phí quản lý cấp trên (phí quản lý dự án)	542.603.069	2.164.395.523
Chi phí sử dụng vốn quỹ bảo trì	6.030.823.588	1.129.950.270
Bán công cụ dụng cụ	-	332.376.440
Công ty TNHH Một thành viên NBB Quảng Ngãi		
Cho vay vốn hỗ trợ sản xuất kinh doanh	1.770.000.000	510.000.000
Thu hồi vốn hỗ trợ	592.958.512	-
Công ty TNHH Đầu tư & Xây dựng Tam Phú		
Góp vốn vào công ty	130.877.677	158.961.353
Beira Limited		
Nhận góp vốn	26.000.000.000	-
Trả tiền chuyển đổi cổ phần ưu đãi	62.535.200.000	-

Thu nhập của Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc

Thu nhập của Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc được hưởng trong năm như sau:

	2013	2012
	VND	VND
Lương, thưởng và các khoản phúc lợi khác	1.991.788.461	2.603.200.000

Số dư với các bên liên quan tại ngày 31 tháng 12 năm 2013 như sau:

	31/12/2013	31/12/2012
	VND	VND
Các khoản phải thu		
Công ty TNHH Xây dựng - Thương mại - Dịch vụ - Sản xuất Hùng Thanh	313.134.078.667	311.618.057.637
Công ty Cổ phần Đầu tư Khoáng sản Quảng Ngãi	-	110.268.283.677
Công ty Cổ phần Công nghiệp NBB	35.298.514.023	37.710.019.831
Công ty TNHH Một thành viên NBB Quảng Ngãi	21.650.329.080	510.000.000
Các khoản phải trả		
Công ty TNHH Xây dựng - Thương mại - Dịch vụ - Sản xuất Hùng Thanh	16.067.783.938	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Khoáng sản Quảng Ngãi	7.302.994.691	-
Công ty TNHH Một thành viên NBB Quảng Ngãi	3.642.560.654	-
Công ty TNHH BOT Cầu Rạch Miễu	7.089.266.523	7.089.266.523
Công ty Beira Limited	31.267.600.000	-

33. CÁC CAM KẾT GÓP VỐN

Theo hợp đồng hợp tác đầu tư số 05/HĐ-HTĐT ngày 3 tháng 3 năm 2008 giữa Công ty Cổ phần Tư Vấn Xây Dựng 533 và Công ty Cổ phần Đầu Tư Năm Bảy Bảy về việc hợp tác đầu tư khu đô thị Tam Phú, thành phố Tam Kỳ, tỉnh Quảng Nam, Công ty cam kết góp 58.800.000.000 đồng tương ứng 49% vốn chủ đầu tư tham gia vào dự án. Số vốn góp của các bên có thể thay đổi tùy theo tình hình thực tế vốn huy động từ khách hàng và vốn vay ngân hàng nhưng vẫn đảm bảo tỷ lệ phần trăm nêu trên. Dự án này được thực hiện bởi Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng Tam Phú, công ty liên kết. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013, dự án này đang trong giai đoạn thực hiện và chưa có doanh thu.

Theo hợp đồng hợp tác đầu tư số 596A/2009/HĐ-HTĐT ngày 26 tháng 10 năm 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 khu phức hợp Tân Kiên - Bình Chánh (NBB Garden IV) tại đường Trần Đại Nghĩa, ấp 1, xã Tân Kiên, huyện Bình Chánh, thành phố Hồ Chí Minh, Công ty cam kết góp 315.000.000.000 đồng tương

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NĂM BẢY BẢY

Số 1 Nguyễn Văn Đậu, Phường 5, Quận Phú Nhuận

Thành phố Hồ Chí Minh, CHXHCN Việt Nam

Báo cáo tài chính riêng

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)**MẪU SỐ B 09-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng*

ứng 70% vốn chủ đầu tư tham gia vào giai đoạn 1 giải phóng mặt bằng và thực hiện thủ tục đầu tư. Tỷ lệ vốn góp cho giai đoạn 2 đầu tư xây dựng sẽ được thỏa thuận sau khi các bên cùng thống nhất thông qua thiết kế kỹ thuật, tổng dự toán các hạng mục xây dựng và chi phí liên quan để thực hiện dự án. Dự án này được thực hiện bởi Công ty Cổ Phần Đầu Tư Năm Bảy Bảy. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013, dự án này đang trong giai đoạn 1 và chưa có doanh thu. Tổng vốn đầu tư của Công ty vào dự án ước tính tại ngày 31 tháng 12 năm 2013 là 294.796.507.597 đồng (31 tháng 12 năm 2012: 292.872.030.064 đồng). Lợi nhuận sau thuế của dự án được chia theo tỷ lệ góp vốn của mỗi bên.

Theo hợp đồng hợp tác đầu tư số 610/2009/HĐ-HTĐT ngày 05 tháng 11 năm 2009 giữa Ông Phạm Văn Đầu và Công ty Cổ phần Đầu Tư Năm Bảy Bảy về việc hợp tác đầu tư xây dựng khu căn hộ cao tầng (NBB Garden II) tại ấp 2, xã Tân Kiên, huyện Bình Chánh, thành phố Hồ Chí Minh, Công ty cam kết góp 322.397.600.000 đồng tương ứng 70% vốn chủ đầu tư tham gia vào giai đoạn 1 giải phóng mặt bằng và thực hiện thủ tục đầu tư. Tỷ lệ vốn góp cho giai đoạn 2 đầu tư xây dựng sẽ được thỏa thuận sau khi các bên cùng thống nhất thông qua thiết kế kỹ thuật, tổng dự toán các hạng mục xây dựng và chi phí liên quan để thực hiện dự án. Dự án này được thực hiện bởi Công ty Cổ Phần Đầu Tư Năm Bảy Bảy. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013, dự án này đang trong giai đoạn 1 và chưa có doanh thu. Tổng vốn đầu tư của Công ty vào dự án ước tính tại ngày 31 tháng 12 năm 2013 là 361.437.370.568 đồng (31 tháng 12 năm 2012: 334.784.411.059 đồng). Lợi nhuận sau thuế của dự án được chia theo tỷ lệ góp vốn của mỗi bên.

Theo hợp đồng hợp tác đầu tư số 20/2010/NBB ngày 29 tháng 6 năm 2010 giữa Công ty Cổ phần Hạ Tầng Nước Sài Gòn (Công ty SII) 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 (NBB Garden I) tại phường 16, quận 8, thành phố Hồ Chí Minh, Công ty cam kết góp 487.636.251.323 đồng tương ứng 20% vốn chủ đầu tư tham gia vào dự án. Dự án này được thực hiện bởi Công ty Cổ Phần Đầu Tư Năm Bảy Bảy. Tại ngày 26 tháng 8 năm 2013, Công ty SII đã chuyển nhượng toàn bộ quyền đầu tư vào NBB Garden I cho Công ty CII. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013, dự án này đang trong giai đoạn đền bù giải tỏa và chưa có doanh thu. Tổng vốn đầu tư của Công ty vào dự án ước tính tại ngày 31 tháng 12 năm 2013 là 34.975.860.855 đồng (31 tháng 12 năm 2012: 26.850.904.428 đồng). Lợi nhuận sau thuế của dự án được chia theo tỷ lệ góp vốn của mỗi bên với cam kết lợi nhuận cho Công ty CII tối thiểu hàng năm được trình bày tại thuyết minh số 24 phần thuyết minh báo cáo tài chính riêng.

Theo hợp đồng hợp tác đầu tư số 11/2012/HĐ-HTDT ngày 01 tháng 10 năm 2012 giữa Công ty TNHH Bất động sản Thành Gia và Công ty Cổ Phần Đầu Tư Năm Bảy Bảy về việc hợp tác đầu tư vào dự án khu căn hộ cao tầng (NBB Garden III) tại phường 16, quận 8, thành phố Hồ Chí Minh, Công ty cam kết góp 2.684.173.460.143 đồng tương ứng 63% vốn chủ đầu tư tham gia vào dự án. Dự án này được thực hiện bởi Công ty Cổ Phần Đầu Tư Năm Bảy Bảy. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013, dự án này đang trong giai đoạn đền bù giải tỏa và chưa có doanh thu. Tổng vốn đầu tư của Công ty vào dự án ước tính tại ngày 31 tháng 12 năm 2013 là 293.621.976.768 đồng (31 tháng 12 năm 2012: 266.969.017.259 đồng). Lợi nhuận sau thuế của dự án được chia theo tỷ lệ góp vốn của mỗi bên.

34. PHÊ DUYỆT PHÁT HÀNH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Báo cáo tài chính riêng năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013 đã được Hội đồng Quản trị Công ty phê duyệt để phát hành vào ngày 28 tháng 3 năm 2014.



Đỗ Phương Linh
Người lập biểu



Nguyễn Thị Anh Thư
Kế toán trưởng



Đoàn Tương Triệu
Giám đốc Điều hành

Ngày 28 tháng 3 năm 2014