NBB

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NĂM BẢY BẢY

NBB Investment Corporation

BÁO CÁO TÀI CHÍNH CÔNG TY MẸ

QUÝ III NĂM 2013

KẾT THÚC TẠI NGÀY 30 THÁNG 09 NĂM 2013

NỘI DUNG **TRANG**

Bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 30 tháng 09 năm 2013 (mẫu số B01 – DN)	3 - 4
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng (mẫu số B02 – DN)	5 - 6
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng (mẫu số B03 – DN)	7 - 8
Bản thuyết minh báo cáo tài chính riêng (mẫu số B09 – DN)	9 - 50

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NĂM BẢY BẢY Mẫu số B01-DN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	ngày 30 tháng 09 năm 2013	ngày 01 tháng 01 năm 2013 (đã điều chỉnh)
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	**100**		**2.487.872.628.937**	**2.288.655.613.799**
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	***110***	**4**	***38.040.998.693***	***7.080.703.381***
1.Tiền	111		38.040.998.693	7.080.703.381
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	***130***		***573.594.854.739***	***679.633.826.248***
1. Phải thu khách hàng	131		35.783.842.963	60.566.607.821
2. Trả trước cho người bán	132		2.687.838.549	2.449.669.000
5. Các khoản phải thu khác	135	5	535.123.173.227	616.617.549.427
IV. Hàng tồn kho	***140***		***1.870.108.227.365***	***1.595.724.027.206***
1. Hàng tồn kho	141	6	1.870.108.227.365	1.595.724.027.206
V. Tài sản ngắn hạn khác	***150***		***6.128.548.140***	***6.217.056.964***
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		778.746.861	334.376.890
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		2.754.560.049	1.915.329.592
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154		-	985.384
5. Tài sản ngắn hạn khác	158	7	2.595.241.230	3.966.365.098
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	**200**		**337.653.280.714**	**380.341.274.457**
I- Các khoản phải thu dài hạn	***210***		***55.273.737.400***	***55.273.737.400***
4. Phải thu dài hạn khác	218	8	55.273.737.400	55.273.737.400
II. Tài sản cố định	***220***		***64.935.644.217***	***61.482.821.424***
1. Tài sản cố định hữu hình	221	9	30.179.298.766	22.716.014.932
- Nguyên giá	*222*		44.550.984.301	35.758.739.012
- Giá trị hao mòn luỹ kế (*)	*223*		(14.371.685.535)	(13.042.724.080)
3. Tài sản cố định vô hình	227	10	1.648.188.000	1.648.188.000
- Nguyên giá	*228*		1.648.188.000	1.660.188.000
- Giá trị hao mòn luỹ kế (*)	*229*		-	(12.000.000)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	11	33.108.157.451	37.118.618.492
III. Bất động sản đầu tư	***240***	**12**	***1.600.000.000***	***1.600.000.000***
- Nguyên giá	241		1.600.000.000	1.600.000.000
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	***250***	**13**	***207.441.131.206***	***252.145.250.344***
1. Đầu tư vào công ty con	251	13.1	145.620.315.000	193.425.315.000
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	13.2	46.118.678.406	45.987.800.729
3. Đầu tư dài hạn khác	258	13.3	18.872.134.615	16.132.134.615
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn (*)	259	13.4	(3.169.996.815)	(3.400.000.000)
V. Tài sản dài hạn khác	***260***		***8.402.767.891***	***9.839.465.289***
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	14	5.788.503.266	7.285.100.419
3. Tài sản dài hạn khác	268	15	2.614.264.625	2.554.364.870
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	**270**		**2.825.525.909.651**	**2.668.996.888.256**

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG (tiếp theo)

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	ngày 30 tháng 09 năm 2013	ngày 01 tháng 01 năm 2013 (đã điều chỉnh)
A. Nợ phải trả	**300**		**1.499.561.610.579**	**1.487.384.469.009**
I. Nợ ngắn hạn	***310***		***679.408.790.954***	***905.451.885.906***
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	16	337.801.205.628	665.899.947.554
2. Phải trả người bán	312		17.398.438.251	16.193.892.894
3. Người mua trả tiền trước	313		90.755.162.517	5.925.486.711
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	17	99.217.595.703	95.040.331.757
5. Phải trả người lao động	315		850.370.502	1.493.128.258
6. Chi phí phải trả	316	18	10.755.327.392	59.329.634.682
9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	19	96.643.916.376	49.722.593.858
11. Quỹ khen thưởng phúc lợi	323	20	25.986.774.585	11.846.870.192
II. Nợ dài hạn	***330***		***820.152.819.625***	***581.932.583.103***
2. Phải trả dài hạn nội bộ	332		1.264.826.887	-
3. Phải trả dài hạn khác	333	21	55.647.791.944	62.330.762.924
4. Vay và nợ dài hạn	334	22	763.240.200.794	519.601.820.179
B - VỐN CHỦ SỞ HỮU	**400**		**1.325.964.299.072**	**1.181.612.419.247**
I. Vốn chủ sở hữu	***410***	***23***	***1.325.964.299.072***	***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		402.815.428.876	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)
7. Quỹ đầu tư phát triển	417		113.477.728.497	113.477.728.497
8. Quỹ dự phòng tài chính	418		18.000.000.000	18.000.000.000
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		136.604.303.336	172.517.835.011
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	**440**		**2.825.525.909.651**	**2.668.996.888.256**

M.S.D.N: 0303885305 - C.T.C.P. CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NĂM BẢY BẢY Q. PHÚ NHUẬN TP. HỒ CHÍ MINH

Nguyễn Thị Anh Thư
Kế toán trưởng

Đoàn Tường Triệu
Giám đốc điều hành

Thành phố Hồ Chí Minh, Ngày 14 tháng 11 năm 2013

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NĂM BẢY BẢY Mẫu số B02-DN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Quý III		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			năm 2013	năm 2012 (đã điều chỉnh)	năm 2013	năm 2012 (đã điều chỉnh)
1. Doanh thu bán hàng & cung cấp dịch vụ	**01**	**24**	**14.142.992.472**	**141.173.968.985**	**98.830.490.666**	**224.374.267.110**
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	24	-	-	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng & cung cấp dịch vụ	**10**	**24**	**14.142.992.472**	**141.173.968.985**	**98.830.490.666**	**224.374.267.110**
4. Giá vốn hàng bán	11	25	9.904.544.192	78.879.679.280	48.926.721.523	139.250.207.341
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng & cung cấp dịch vụ	**20**		**4.238.448.280**	**62.294.289.705**	**49.903.769.143**	**85.124.059.769**
6. Doanh thu hoạt động tài chính (*)	21	26	5.487.772.589	3.895.087.734	7.659.724.446	16.258.632.970
7. Chi phí tài chính	22	27	22.463.387.353	1.889.230.776	29.665.157.092	11.251.037.430
Trong đó: Chi phí lãi vay			*484.366.946*	*1.768.855.715*	*7.630.533.400*	*10.160.684.879*
8. Chi phí bán hàng	24		101.356.836	161.168.439	907.715.589	510.176.332
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		3.150.300.613	3.830.731.753	8.686.335.281	10.928.122.852
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	**30**		**(15.988.823.933)**	**60.308.246.470**	**18.304.285.627**	**78.693.356.125**
11. Thu nhập khác	31	28	128.713.210	454.545	372.030.571	378.173.906
12. Chi phí khác	32	29	-	-	44.861.233	338.188.293
13. Lợi nhuận khác	**40**		**128.713.210**	**454.545**	**327.169.338**	**39.985.613**
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	**50**		**(15.860.110.723)**	**60.308.701.015**	**18.631.454.965**	**78.733.341.738**
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	30	1.032.242.698	15.098.576.619	10.700.471.154	19.773.007.005
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	30	-	-	-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	**60**		**(16.892.353.421)**	**45.210.124.396**	**7.930.983.811**	**58.960.334.733**

Ghi chú: Trong năm tài chính 2013 để phù hợp hơn với những thay đổi gần đây của các Chuẩn mực Báo cáo Tài chính Quốc tế và thực tiễn phát triển của ngành Bất động sản Việt Nam, Hội đồng Quản trị Công ty đã quyết định thay đổi chính sách kế toán ghi nhận doanh thu và giá vốn của hoạt động kinh doanh Bất động sản, theo đó doanh thu và giá vốn Bất động sản được ghi nhận khi phần lớn rủi ro và lợi ích liên quan đến Bất động sản đã được chuyển giao cho người mua (doanh thu theo chính sách mới sẽ được ghi nhận khi bàn giao Bất động sản, trước đây ghi nhận theo tiến độ nộp tiền). Công ty đã áp dụng hồi tố chính sách kế toán này theo Chuẩn mực Kế toán số 29 "Thay đổi chính sách kế toán, ước tính kế toán và các sai sót" (Thuyết minh số 37).

Nguyễn Thị Anh Thư
Kế toán trưởng

Thành phố Hồ Chí Minh, Ngày 14 tháng 11 năm 2013

Đoàn Tường Triệu
Giám đốc điều hành

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

Chỉ tiêu	*Mã số*	*Thuyết minh*	*Từ ngày 01/01/2013 đến ngày 30/09/2013*	*Từ ngày 01/01/2012 đến ngày 30/09/2012 (đã điều chỉnh)*
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	**01**		**18.631.454.965**	**78.733.341.738**
2. Điều chỉnh cho các khoản				
Khấu hao tài sản cố định	02	10, 11	2.144.589.732	1.425.401.396
Các khoản dự phòng	03	14.4	(230.003.185)	860.000.000
(Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư khác	05		13.145.275.554	(12.363.545.236)
Chi phí lãi vay	06	27	9.034.263.328	8.391.829.164
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	**08**		**42.725.580.394**	**77.047.027.062**
(Tăng)/giảm các khoản phải thu	09		190.030.402.242	(14.905.390.563)
(Tăng)/giảm hàng tồn kho	10		(274.384.200.159)	2.542.970.543
Tăng/(giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập phải nộp)	11		129.328.909.971	3.534.488.286
(Tăng)/giảm chi phí trả trước	12		1.052.227.182	1.578.523.898
Tiền lãi vay đã trả	13		(22.601.493.606)	(57.811.959.777)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14		(850.000.000)	2.771.273.472
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15		1.371.123.868	
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	16		(4.213.337.331)	(3.023.905.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	**20**		**62.459.212.561**	**11.733.027.920**
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21		(2.465.166.934)	(4.390.262.240)
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	(2.760.000.000)
7. Tiền thu từ lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		7.659.724.446	12.363.545.236
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	**30**		**5.194.557.512**	**5.213.282.996**

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

Chỉ tiêu	*Mã số*		***Từ ngày 01/01/2013 đến ngày 30/09/2013***	***Từ ngày 01/01/2012 đến ngày 30/09/2012 (đã điều chỉnh)***
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
7. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		-	74.269.141.709
8. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(36.693.474.761)	(41.722.286.872)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	**40**		**(36.693.474.761)**	**32.546.854.837**
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	**50**		**30.960.295.312**	**49.493.165.753**
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	**60**	**4**	**7.080.703.381**	16.879.610.289
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	**70**		**38.040.998.693**	**66.372.776.042**

Nguyễn Thị Anh Thư
Kế toán trưởng

Đoàn Tường Triệu
Giám đốc điều hành

Thành phố Hồ Chí Minh, Ngày 14 tháng 11 năm 2013

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

1. THÔNG TIN DOANH NGHIỆP

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy (sau đây gọi tắt là "Công ty") là một đơn vị thành viên của Tổng Công ty Xây dựng Công trình Giao thông 5, được thành lập theo Nghị quyết 1584/NQ-HĐQT ngày 26 tháng 5 năm 2005 về việc góp vốn đầu tư để thành lập Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy và Quyết định số 3666/QĐ-HĐQT ngày 12 tháng 08 năm 2005 về việc chuyển giao nguyên trạng nguồn vốn, tài sản, công nợ, thiết bị, cán bộ, công nhân lao động, các hợp đồng kinh tế và nhiệm vụ sản xuất kinh doanh đang thực hiện của Chi nhánh Tổng Công ty Xây dựng Công trình Giao thông 5 tại Bình Thuận sang Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy của Hội đồng quản trị Tổng Công ty Xây dựng Công trình Giao thông 5.

Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103003556 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu vào ngày 04 tháng 07 năm 2005.

Giấy Chứng nhận Đầu tư Điều chỉnh số	*Ngày*
4103003556	08 tháng 07 năm 2006
4103003556	26 tháng 03 năm 2007
4103003556	04 tháng 12 năm 2007
4103003556	15 tháng 05 năm 2008
4103003556	26 tháng 05 năm 2011
4103003556	30 tháng 09 năm 2013

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

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

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2013 Công ty có các chi nhánh sau, Báo cáo tài chính của Công ty được tổng hợp từ văn phòng Công ty và các chi nhánh :

STT	Tên chi nhánh	Địa chỉ
1	Chi nhánh Bình Thuận	Số 47 Trần Hưng Đạo, Thành phố Phan Thiết, Tỉnh Bình Thuận
2	Chi nhánh Tây Nam	Số B17-19 TT Thương mại, phường 3, Tp. Bạc Liêu, Tỉnh Bạc Liêu
3	Chi nhánh Miền Trung	Số 54, Đường 10, Phường 8, Thành phố Tuy Hòa, Tỉnh Phú Yên
4	Chi nhánh Miền Bắc	Tổ 5, Khu A9, Hạ Long, Bãi Cháy, Tp. Hạ Long, Tỉnh Quảng Ninh
5	Chi nhánh Quảng Ngãi	Lô C1-3 KCN Tịnh Phong, Huyện Sơn Tịnh, Tỉnh Quảng Ngãi

Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

Hoạt động kinh doanh của Công ty bao gồm:

- Môi giới bất động sản. Kinh doanh nhà (phải đáp ứng khoản 1, Điều 10 Luật Kinh doanh Bất động sản). Xây dựng công trình đường giao thông, cầu phà, đường thủy, đường bộ, đường sắt, công trình thủy điện, nhiệt điện. San lấp mặt bằng, xây dựng công trình, hạng mục công trình dân dụng, kỹ thuật, kết cấu công trình.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

1. THÔNG TIN DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính (tiếp theo)

- Lắp đặt trang thiết bị cho công trình xây dựng: điện, nước, điều hòa không khí (trừ gia công cơ khí, xi mạ điện, tái chế phế thải tại trụ sở). Sản xuất điện. Truyền tải điện, phân phối và kinh doanh điện. Sản xuất sản phẩm bằng gốm, sứ, vật liệu chịu lửa. Sản xuất gạch ngói, gốm, sứ xây dựng không chịu lửa. Trang trí nội, ngoại thất công trình. Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng, vữa, sản phẩm từ kim loại đúc sẵn, thùng, bể chứa. Cắt, tạo dáng và hoàn thiện đá.

- Kinh doanh lưu trú du lịch, khách sạn, nhà nghỉ, kinh doanh nhà hàng ăn uống và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động (không hoạt động tại trụ sở và việc cung cấp dịch vụ cần phải tiến hành song song với đầu tư xây dựng, nâng cấp, cải tạo hoặc mua lại khách sạn). Du lịch lữ hành nội địa, quốc tế. Kinh doanh khu du lịch sinh thái (không hoạt động tại trụ sở). Đại lý du lịch.

- Đào tạo tư vấn giám sát xây dựng công trình giao thông. Đào tạo dạy nghề. Tư vấn về quản lý kinh doanh. Tư vấn đầu tư (trừ tư vấn tài chính, kế toán, pháp luật).

- Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét, cao lanh. Xây dựng công trình ngầm dưới đất, dưới nước. Trồng rừng, chăn nuôi, trồng trọt theo mô hình trang trại (không chăn nuôi tại trụ sở).

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH

2.1 Chuẩn mực và hệ thống kế toán áp dụng

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

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

Báo cáo tài chính riêng này được lập để trình bày tình hình tài chính tại ngày 30 tháng 09 năm 2013 và kết quả kinh doanh cũng như tình hình lưu chuyển tiền tệ cho quý 3 năm 2013.

2.2 Hệ thống và hình thức sổ kế toán áp dụng

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

2.3 Năm tài chính

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

2.4 Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

Sau đây là các chính sách kế toán chủ yếu được Công ty áp dụng trong việc lập Báo cáo tài chính:

3.1 Ước tính kế toán

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

3.2 Tiền và các khoản tương đương tiền

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

3.3 Các khoản phải thu và dự phòng nợ khó đòi

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

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

3.4 Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung, nếu có, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá trị của hàng tồn kho xuất dùng được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền. Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí để hoàn thành cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

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

- Nguyên vật liệu, hàng hóa: giá xuất kho tính theo phương pháp bình quân gia quyền;
- Thành phẩm và chi phí sản xuất kinh doanh dở dang: chi phí nguyên vật liệu và lao động trực tiếp được phân bổ dựa trên công suất hoạt động bình thường.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho của Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành. Theo đó, Công ty được phép trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho lỗi thời, hỏng, kém phẩm chất trong trường hợp giá trị thực tế của hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được tại thời điểm kết thúc niên độ kế toán năm.

3.5 Tài sản cố định và khấu hao

Tài sản cố định hữu hình và khấu hao

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

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.5 Tài sản cố định và khấu hao (tiếp theo)

Tài sản cố định hữu hình và khấu hao (tiếp theo)

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình do các nhà thầu xây dựng bao gồm giá trị công trình hoàn thành bàn giao, các chi phí liên quan trực tiếp khác và lệ phí trước bạ, nếu có.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính, hoặc theo phương pháp khấu hao theo sản lượng phù hợp với với Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25 tháng 04 năm 2013 do Bộ Tài chính ban hành.

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

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

Tài sản cố định vô hình và khấu hao

Tài sản cố định vô hình thể hiện: Giá trị quyền sử dụng đất không có thời hạn tại số 01 Nguyễn Văn Đậu, Phường 5, Quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh được trình bày theo nguyên giá. Quyền sử dụng đất không xác định thời hạn nên không trích khấu hao.

3.6 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Các tài sản đang trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê, quản trị hoặc cho bất kỳ mục đích nào khác được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm chi phí dịch vụ và chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Công ty. Việc tính khấu hao của các tài sản này được áp dụng giống như với các tài sản khác, bắt đầu từ khi tài sản ở vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

3.7 Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư bao gồm giá trị quyền sử dụng đất và nhà xưởng vật kiến trúc do công ty nắm giữ nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê hoặc chờ tăng giá được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá của bất động sản đầu tư được mua bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp như phí dịch vụ tư vấn về luật pháp liên quan, thuế trước bạ và chi phí giao dịch liên quan khác. Nguyên giá bất động sản đầu tư tự xây là giá trị quyết toán công trình hoặc các chi phí liên quan trực tiếp của bất động sản đầu tư.

3.8 Các khoản đầu tư tài chính và chứng khoán

Công ty con

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

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.8 Các khoản đầu tư tài chính và chứng khoán (tiếp theo)

Công ty con (tiếp theo)

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

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

Công ty liên kết

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

Các khoản đầu tư chứng khoán

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

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

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

3.9 Chi phí trả trước

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

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

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

3.10 Chi phí phải trả

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

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.11 Các khoản dự phòng

Các khoản dự phòng được ghi nhận khi Công ty có nghĩa vụ nợ hiện tại do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra, và Công ty có khả năng phải thanh toán nghĩa vụ này. Các khoản dự phòng được xác định trên cơ sở ước tính của Ban Giám đốc về các khoản chi phí cần thiết để thanh toán nghĩa vụ nợ này tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

3.12 Ghi nhận vốn chủ sở hữu

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

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

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

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

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

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

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

3.13 Ghi nhận doanh thu

Đối với doanh thu bán hàng

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

- Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; và
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.13 Ghi nhận doanh thu (tiếp theo)

Đối với doanh thu cung cấp dịch vụ

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

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

Đối với các khoản lãi

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

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

3.14 Hợp đồng xây dựng

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

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

3.15 Chi phí đi vay

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

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

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

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

3.16 Ghi nhận chi phí tài chính

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

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

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.17 Thuế

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

Số thuế hiện tại phải trả được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận thuần được trình bày trên Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chỉ tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ. Công ty có nghĩa vụ phải nộp thuế thu nhập doanh nghiệp theo tỷ lệ 25% tính trên thu nhập chịu thuế.

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

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

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

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

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

3.18 Ngoại tệ

Công ty áp dụng phương pháp ghi nhận chênh lệch tỷ giá hối đoái phù hợp với Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 10 - Ảnh hưởng của việc thay đổi tỷ giá hối đoái và áp dụng tỷ giá hối đoái cho việc đánh giá lại tại thời điểm cuối năm phù hợp với Quyết định 15 – Chế độ Kế toán Doanh nghiệp. Theo đó, các nghiệp vụ phát sinh bằng các đơn vị tiền tệ khác với đơn vị tiền tệ kế toán của Công ty (VND) được ghi nhận ban đầu theo đơn vị tiền tệ kế toán theo tỷ giá giao dịch tại ngày phát sinh nghiệp vụ. Chênh lệch tỷ giá phát sinh từ các nghiệp vụ này được hạch toán vào Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh.

Số dư các tài sản bằng tiền và công nợ phải thu, phải trả có gốc ngoại tệ tại ngày 30 tháng 09 năm 2013 được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày này. Chênh lệch tỷ giá phát sinh do đánh giá lại các tài khoản này được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh. Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các số dư tại ngày kết thúc niên độ kế toán không được dùng để chia cho chủ sở hữu.

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.19 Bên liên quan

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

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

3.20 Báo cáo bộ phận

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

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

3.21 Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu và trình bày

Tài sản tài chính

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

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

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

Nợ phải trả tài chính

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

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

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

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.21 Công cụ tài chính (tiếp theo)

Ghi nhận ban đầu và trình bày (tiếp theo)

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

Bù trừ các công cụ tài chính

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

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	30/09/2013	01/01/2013
	VND	VND
Tiền mặt	8.737.828.718	3.869.447.070
Tiền gửi ngân hàng	29.303.169.975	3.211.256.311
Cộng	**38.040.998.693**	**7.080.703.381**

5. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC

	30/09/2013	01/01/2013
	VND	VND
Công ty TNHH XD-TM-DV-SX Hùng Thanh (a)	297.315.468.167	311.618.057.637
Ông Ngô Mạnh Hân (b)	31.000.000.000	31.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Khoáng sản Quảng Ngãi (c)	-	110.268.283.677
Tiền góp vốn (d)	-	
Công ty Cổ phần Đầu tư XD & TM 592	107.806.088	800.000.000
Ông Nguyễn Hồng Sơn	600.000.000	600.000.000
Ông Trần Văn Khiêm	200.000.000	200.000.000
Ông Phạm Thanh Hùng	200.000.000	200.000.000
Công ty Cổ phần Công trình Giao thông 503	500.000.000	500.000.000
Công ty Cổ phần Công nghiệp NBB (e)	31.688.636.243	37.710.019.831
Phải thu NBB2	113.825.160	-
Tạm ứng tiền đền bù dự án Bình Chánh - NBB4 (f)	122.906.011.540	121.264.934.540
Tạm ứng tiền đền bù dự án - NBB3	13.616.200.000	116.200.000
Ông Trần Trọng Dũng	315.775.000	315.775.000
Công ty TNHH MTV NBB Quảng Ngãi	22.858.941.821	510.000.000
Phải thu Công ty CP DV Nhịp cầu Địa Ốc	2.264.100.000	-
Tạm ứng tiền đền bù Trung tâm phát triển quỹ đất Sơn Tịnh	1.344.195.804	-
Tạm ứng tiền đền bù UBND TT Sơn Tịnh	1.510.507.400	-
Tạm ứng tiền đền bù UBND Xã Tịnh Ấn Đông	449.683.464	-
Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng 533	419.775.000	419.775.000
Lãi trái phiếu chờ phân bổ	5.271.239.000	-
Phải thu khác	2.441.008.540	1.094.503.742
Cộng	**535.123.173.227**	**616.617.549.427**

(a) Khoản cho Công ty con Công ty TNHH XD-TM-DV-SX Hùng Thanh vay vốn thực hiện các dự án đang đầu tư.

5. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC (tiếp theo)

(b) Khoản phải thu về chi phí thực hiện dự án, đã có biên bản xác nhận nghĩa vụ thanh toán nợ của ông Ngô Mạnh Hân.

(c) Khoản cho Công ty con Công ty Cổ phần Đầu tư Khoáng sản Quảng Ngãi vay vốn thực hiện dự án khu dân cư Sơn Tịnh.

(d) Phải thu tiền quyền góp vốn vào Công ty Cổ phần Công nghiệp NBB.

(e) Khoản cho Công ty con Công ty Cổ phần Công nghiệp NBB vay vốn để bổ sung vốn lưu động thực hiện kế hoạch sản xuất

(f) Khoản cho ông Phạm Văn Đấu tạm ứng để thực hiện đền bù dự án khu phức hợp Bình Chánh (NBB4) theo hợp đồng hợp tác đầu tư.

6. HÀNG TỒN KHO

	30/09/2013	01/01/2013
	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	342.868.754	-
Công cụ, dụng cụ	10.727.274	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (*)	1.869.485.931.337	1.595.724.027.206
Hàng hóa	268.700.000	-
Cộng giá gốc hàng tồn kho	**1.870.108.227.365**	**1.595.724.027.206**

(*) Chi tiết chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	30/09/2013	01/01/2013
	VND	VND
Dự án khu TTTM Bắc Phan Thiết	-	878.705.513
Dự án khu dân cư Phường 2, Thành phố Bạc Liêu	66.716.975.684	74.115.359.789
Dự án đồi Thuỷ Sản - Quảng Ninh	10.131.593.511	8.543.277.388
Dự án khu du lịch Ocean Golf - Lagi	6.356.246.794	5.260.771.127
Dự án xây lắp tuyến tránh PR-TC, SGTL	5.621.071.496	6.597.820.789
Dự án khu đô thị sinh thái Đồn Điền, Hạ long	26.457.292.782	25.844.782.536
Dự án khu căn hộ cao tầng NBB1 (a)	197.397.080.230	192.838.104.428
Dự án khu căn hộ cao tầng NBB2 (b)	585.745.319.527	553.482.139.922
Dự án khu căn hộ cao tầng NBB3 (c)	387.701.771.068	369.559.043.059
Dự án khu phức hợp Bình Chánh NBB4 (b)	293.953.657.850	292.872.030.064
Dự án khu dân cư Sơn Tịnh - Quảng Ngãi (d)	215.980.785.508	-
Dự án City Gate (e)	72.199.436.861	65.072.901.681
Dự án Ruby Island	659.090.910	659.090.910
Sản xuất đá xây dựng	565.609.116	-
Cộng chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	**1.869.485.931.337**	**1.595.724.027.206**

(a) Dự án này được hợp tác giữa Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy và Công ty Cổ phần Hạ tầng nước Sài Gòn (SII). Tại ngày 01/09/2013 chuyển đổi tượng do SII chuyển nhượng phần vốn góp NBB1 sang cho CII.

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

(c) Dự án này được hợp tác giữa Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy và Công ty TNHH Bất động sản Thành Gia.

6. HÀNG TỒN KHO (tiếp theo)

(d) Dự án này được giao trả và chuyển giao nguyên trạng từ Công ty CPĐT Khoáng Sản Quảng Ngãi sang Chi Nhánh công ty CPĐT Năm Bảy Bảy – tại Quảng Ngãi theo Biên bản bàn giao ngày 20 tháng 04 năm 2013.

(e) Khoản chi phí liên quan tới việc mua quyền đầu tư và chi phí lãi vay liên quan.

7. TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC

	30/09/2013	01/01/2013
	VND	VND
Tạm ứng của các đội thi công xây lắp	1.714.285.764	3.143.365.097
Tạm ứng nhân viên công ty	874.515.001	823.000.001
Tài sản ngắn hạn khác	6.440.465	-
Cộng	**2.595.241.230**	**3.966.365.098**

8. PHẢI THU DÀI HẠN KHÁC

	30/09/2013	01/01/2013
	VND	VND
Công ty Cổ phần Hạ tầng nước Sài Gòn (SII) (*)	-	55.273.737.400
Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật TP HCM (CII) (*)	55.273.737.400	-
Cộng	**55.273.737.400**	**55.273.737.400**

(*) Đây là lợi nhuận sau thuế tối thiểu Công ty đảm bảo cho SII từ dự án NBB1 đến thời điểm 31 tháng 12 năm 2012. Khoản phải thu này sẽ được trừ vào phần lợi nhuận của SII khi quyết toán lãi/lỗ dự án NBB1 (đã được kiểm toán phân loại lại SDĐK theo báo cáo soát xét 30/06/2013).

Tại ngày 01/09/2013 chuyển đối tượng do SII chuyển nhượng phần vốn góp NBB1 sang cho CII

9. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

Chỉ tiêu	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị dụng cụ quản lý	Tài sản cố định khác	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
I- Nguyên giá TSCĐ hữu hình						
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**
Tăng/Giảm từ điều chuyển nội bộ (*)	-	98.516.676	1.468.740.638	313.043.996		**1.880.301.310**
XDCB hoàn thành	-	5.317.561.364	-	-	2.498.648.015	**7.816.209.379**
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	(23.074.909)		**(23.074.909)**
Chuyển sang công cụ (**)	-	(131.559.047)	(27.250.454)	(613.865.536)	(108.515.454)	**(881.190.491)**
Tại ngày 30/09/2013	**19.907.248.001**	**13.283.963.950**	**8.337.048.222**	**551.171.567**	**2.471.552.561**	**44.550.984.301**
II- Giá trị hao mòn luỹ 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 kỳ	620.603.838	643.859.324	719.451.265	37.769.513	122.905.792	**2.144.589.732**
Thanh lý, nhượng bán		-	-	(23.074.909)		**(23.074.909)**
Chuyển sang công cụ (**)	-	(73.893.382)	(27.250.454)	(585.690.075)	(108.515.454)	**(795.349.365)**
Khác (***)	-	-	-	2.795.997	-	**2.795.997**
Tại ngày 30/09/2013	**3.131.520.993**	**6.795.223.775**	**4.165.316.197**	**183.814.232**	**95.810.338**	**14.371.685.535**
III- Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình						
Tại ngày 01/01/2013	**17.396.330.846**	**1.774.187.124**	**3.422.442.652**	**123.054.310**	**-**	**22.716.014.932**
Tại ngày 30/09/2013	**16.775.727.008**	**6.488.740.175**	**4.171.732.025**	**367.357.335**	**2.375.742.223**	**30.179.298.766**

(*) Tăng từ điều chuyển nội bộ là các máy móc thiết bị, phương tiện vận tải và thiết bị dụng cụ quản lý được điều chuyển từ Cộng ty Cổ phần Đầu tư Khoáng sản Quảng Ngãi – công ty con, sang Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy – Chi nhánh Quảng Ngãi.

(**) Chuyển sang công cụ dụng cụ là điều chỉnh các TSCĐ HH có nguyên giá nhỏ hơn 30.000.000 đồng theo hướng dẫn của Thông tư 45/2013/TT-BCT ngày 25 tháng 04 năm 2013 có hiệu lực áp dụng từ ngày 10 tháng 06 năm 2013.

(***) Khác là điều chỉnh tăng chi phí trả trước CCDC do quý 1/2013 điều chỉnh nhầm.

10. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

Chỉ tiêu	Quyền sử dụng đất (a)	Phần mềm	Tổng cộng
	VND	VND	VND
I- Nguyên giá TSCĐ vô hình			
Tại ngày 01/01/2013	**1.648.188.000**	**12.000.000**	**1.660.188.000**
Chuyển sang chi phí trả trước dài hạn	-	(12.000.000)	**(12.000.000)**
Tại ngày 30/06/2013	**1.648.188.000**	**-**	**1.648.188.000**
II- Giá trị hao mòn luỹ kế			
Tại ngày 01/01/2013	**-**	**12.000.000**	**12.000.000**
Chuyển sang chi phí trả trước dài hạn	-	(12.000.000)	(12.000.000)
Tại ngày 30/06/2013	**-**	**-**	**-**
III- Giá trị còn lại của TSCĐ vô hình			
Tại ngày 01/01/2013	**1.648.188.000**	**-**	**1.648.188.000**
Tại ngày 30/06/2013	**1.648.188.000**	**-**	**1.648.188.000**

(a) Giá trị quyền sử dụng đất không có thời hạn tại số 1 Nguyễn Văn Đậu, P 5, Quận Phú Nhuận , Tp. Hồ Chí Minh.

11. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỞ DANG

	30/09/2013	01/01/2013
	VND	VND
Xây dựng khu khai thác mỏ đá Tàzôn	-	5.536.014.240
Xây dựng nhà máy thủy điện Đá Đen	32.786.339.269	31.582.604.252
Xây dựng công trình nhà VP CN Quảng Ngãi	321.818.182	-
Cộng	**33.108.157.451**	**37.118.618.492**

Biến động chi phí xây dựng cơ bản dở dang như sau:	Từ ngày 01/01/2013 đến ngày 30/09/2013	Từ ngày 01/01/2012 đến ngày 30/09/2012
	VND	VND
Số dư đầu kỳ	**37.118.618.492**	**31.974.868.891**
Tăng trong kỳ	3.805.748.338	3.510.466.048
Kết chuyển vào tài sản cố định trong kỳ	(7.816.209.379)	(170.876.175)
Số dư cuối kỳ	**33.108.157.451**	**35.314.458.764**

12. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

Chỉ tiêu	Số đầu kỳ	Số cuối kỳ
	VND	VND
I. Nguyên giá bất động sản đầu tư	**1.600.000.000**	**1.600.000.000**
Quyền sử dụng đất	1.600.000.000	1.600.000.000
II. Giá trị hao mòn luỹ kế	**-**	**-**
Quyền sử dụng đất		
III. Giá trị còn lại của BĐS đầu tư	**1.600.000.000**	**1.600.000.000**
Quyền sử dụng đất	1.600.000.000	1.600.000.000

Bất động sản đầu tư là giá trị quyền sử dụng đất lâu dài của thửa đất số MPT (19,57), diện tích 160,0 m2 tại địa chỉ 38/1 Nguyễn Sơn, Phường Phú Thọ Hòa, Quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh theo tờ bản đồ số 95, 97 (BĐC) và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00086 do UBND Quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 08 tháng 01 năm 2007. Công ty dự kiến cho thuê hoặc bán trong tương lai.

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

13. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

	30/09/2013	01/01/2013
	VND	VND
Đầu tư vào công ty con *(Thuyết minh số 13.1)*	145.620.315.000	193.425.315.000
Đầu tư vào công ty liên kết *(Thuyết minh số 13.2)*	46.118.678.406	45.987.800.729
Đầu tư dài hạn khác *(Thuyết minh số 13.3)*	18.872.134.615	16.132.134.615
Cộng	**210.611.128.021**	**255.545.250.344**
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư vào cổ phiếu *(Thuyết minh số 13.4)*	(3.169.996.815)	(3.400.000.000)
Gía trị thuần	**207.441.131.206**	**252.145.250.344**

13.1 ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY CON

	30/09/2013	01/01/2013
	VND	VND
Công ty TNHH XD-TM-DV-SX Hùng Thanh	57.615.315.000	57.615.315.000
Công ty Cổ phần Công nghiệp NBB	30.200.000.000	30.200.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Khoáng sản Quảng Ngãi	47.805.000.000	95.610.000.000
Công ty TNHH MTV NBB Quảng Ngãi	10.000.000.000	10.000.000.000
Cộng	**145.620.315.000**	**193.425.315.000**

13.1 ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY CON (tiếp theo)

Thông tin chi tiết về các công ty con:

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

Công ty Hùng Thanh là một Công ty TNHH được thành lập theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4102003918, đăng ký lần đầu ngày 01 tháng 03 năm 2001 và đăng ký thay đổi lần thứ 10 ngày 11 tháng 02 năm 2012 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tp. Hồ Chí Minh cấp, với vốn điều lệ là 41,2 tỷ đồng. Công ty có địa chỉ đặt tại Số 01 Nguyễn Văn Đậu, Phường 5, Quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh. Hoạt động kinh doanh chính là Xây dựng công nghiệp, dân dụng, cầu đường,...Tại ngày 30 tháng 09 năm 2013 Công ty nắm 95% quyền biểu quyết và 95% tỷ lệ lợi ích trong Công ty này.

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

Công ty NBBI là một Công ty Cổ phần được thành lập theo giấy chứng nhận đầu tư số 32221000105, chứng nhận lần đầu ngày 24 tháng 12 năm 2007 và đăng ký thay đổi lần thứ 4 ngày 29 tháng 10 năm 2012 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Đà Nẵng cấp, với vốn điều lệ là 40 tỷ đồng. Công ty có địa chỉ đặt tại Lô G, Đường số 10, KCN Hòa Khánh, Quận Liên Chiểu, Thành phố Đà Nẵng. Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là sản xuất và kinh doanh các loại lọc dùng cho ô tô,....Tại ngày 30 tháng 09 năm 2013 Công ty nắm 80,5% quyền biểu quyết (trực tiếp 75,5% gián tiếp 5% qua Công ty Hùng Thanh) và 80,25% tỷ lệ lợi ích (trực tiếp 75,5% gián tiếp 4,75% qua Công ty Hùng Thanh) trong Công ty này.

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

Công ty QMI là một Công ty Cổ phần được thành lập theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4300368176, đăng ký lần đầu ngày 24 tháng 12 năm 2007 và đăng ký thay đổi lần thứ 4 ngày 14 tháng 07 năm 2010 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Quảng Ngãi cấp, với vốn điều lệ là 40 tỷ đồng. Công ty có địa chỉ đặt tại Lô C 1-3, KCN Tịnh Phong, Xã Tịnh Phong, Huyện Sơn Tịnh, Tỉnh Quảng Ngãi. Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng, bán buôn xăng dầu và các sản phẩm liên quan, khai thác đá, cát, sỏi, đất sét, khai thác đất cao lanh,...Tại ngày 30 tháng 09 năm 2013 Công ty nắm 90% quyền biểu quyết và 90% tỷ lệ lợi ích trong Công ty này.

Công ty TNHH MTV NBB Quảng Ngãi (Công ty NBB-QN)

Công ty NBB-QN là một Công ty TNHH được thành lập theo giấy giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4300319588, đăng ký lần đầu ngày 30 tháng 07 năm 2003 và đăng ký thay đổi lần thứ 9 ngày 14 tháng 12 năm 2012 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Quảng Ngãi cấp, với vốn điều lệ là 10 tỷ đồng. Công ty có địa chỉ đặt tại Lô C 1-3, KCN Tịnh Phong, Xã Tịnh Phong, Huyện Sơn Tịnh, Tỉnh Quảng Ngãi. Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là khai thác đá cát sỏi đất sét, xây dựng công trình dân dụng, giao thông (cầu, đường, cống), kinh doanh bất động sản,...Tại ngày 30 tháng 09 năm 2013 Công ty nắm 100% quyền biểu quyết và 100% tỷ lệ lợi ích trong Công ty này.

13. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN (tiếp theo)

13.2 ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY LIÊN KẾT, LIÊN DOANH

	30/09/2013 VND	01/01/2013 VND
Công ty TNHH BOT Cầu Rạch Miễu	41.589.042.161	41.589.042.161
Công ty TNHH Xây dựng Tam Phú	4.529.636.245	4.398.758.568
Cộng	**46.118.678.406**	**45.987.800.729**

Thông tin chi tiết về các công ty liên kết

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

Công ty BOT-RM là một Công ty TNHH được thành lập theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 5502-000031, đăng ký lần đầu ngày 26 tháng 04 năm 2002 và đăng ký lại lần thứ 1 ngày 02 tháng 06 năm 2010 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Bến Tre cấp, với vốn điều lệ là 460.028.720.000 đồng. Công ty có địa chỉ đặt tại Ấp 8, Xã Tân Thạch, Huyện Châu Thành, Tỉnh Bến Tre. Hoạt động kinh doanh chính là đầu tư xây dựng công trình giao thông theo hình thức BOT, BT,BOO, xây dựng kết cấu hạ tầng khu công nghiệp,...Tại ngày 30 tháng 09 năm 2013 Công ty nắm 25% quyền biểu quyết và 25% tỷ lệ lợi ích trong Công ty này.

Công ty TNHH Xây dựng Tam Phú (Công ty Tam Phú)

Công ty Tam Phú là một Công ty TNHH được thành lập theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4000696585, đăng ký lần đầu ngày 16 tháng 10 năm 2009 và đăng ký thay đổi lần thứ 1 ngày 11 tháng 12 năm 2009 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Quảng Nam cấp, với vốn điều lệ là 20 tỷ đồng. Công ty có địa chỉ đặt tại Lô 148B Đường Tôn Đức Thắng, Phường An Sơn, Tp. Tam Kỳ, Tỉnh Quảng Nam. Hoạt động kinh doanh chính là đầu tư xây dựng kinh doanh bất động sản, khảo sát địa chất công trình, địa hình công trình giao thông và dân dụng, tư vấn đầu tư xây dựng điện, dịch vụ khách sạn,...Tại ngày 30 tháng 09 năm 2013 Công ty nắm 49% quyền biểu quyết và 49% tỷ lệ lợi ích trong Công ty này.

13.3 ĐẦU TƯ DÀI HẠN KHÁC

Đầu tư vào cổ phiếu chi tiết như sau:

Công ty	30/09/2013 Số cổ phiếu	01/01/2013 Số cổ phiếu	30/09/2013 Số tiền VND	01/01/2013 Số tiền VND
Công ty Cp ĐT & XD Ninh Thuận	396.413	122.413	3.964.134.615	1.224.134.615
Công ty Cp Đầu tư SG Highland	80.000	80.000	800.000.000	800.000.000
Công ty Cp C.khoán Việt Thành	175.000	175.000	1.750.000.000	1.750.000.000
Công ty Cp Cơ khí điện Lữ Gia	100.000	100.000	4.500.000.000	4.500.000.000
Công ty Cp Tư vấn Xây dựng 533	482.500	482.500	5.470.000.000	5.470.000.000
Công ty Cp DV Nhịp cầu Địa Ốc	238.800	238.800	2.388.000.000	2.388.000.000
Cộng			**18.872.134.615**	**16.132.134.615**
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư vào cổ phiếu *(Thuyết minh số 13.4)*			(3.169.996.815)	(3.400.000.000)
Gía trị thuần			**15.702.137.800**	**12.732.134.615**

13.4 DỰ PHÒNG GIẢM GIÁ ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN

Biến động dự phòng giảm giá đầu tư tài chính như sau:	Từ ngày 01/01/2013 đến ngày 30/09/2013	Từ ngày 01/01/2012 đến ngày 30/09/2012
	VND	VND
Số dư đầu kỳ	**3.400.000.000**	**1.960.000.000**
Trích lập trong kỳ	655.996.815	1.440.000.000
Hoàn nhập trong kỳ	(886.000.000)	-
Số dư cuối kỳ (*)	**3.169.996.815**	**3.400.000.000**

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

14. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	30/09/2013	01/01/2013
	VND	VND
Chi phí dự án Bạc Liêu chờ phân bổ	-	3.824.562.426
Chi phí chờ phân bổ dự án BOT Cầu Cổ Chiên	150.000.000	150.000.000
Chi phí chờ phân bổ dự án BOT Cầu Rạch Miễu	4.228.561.763	3.310.537.993
Chi phí chờ phân bổ dự án KDC Sơn Tịnh	758.672.645	-
Công cụ dụng cụ chờ phân bổ	426.141.280	-
Chi phí trả trước dài hạn khác	225.127.578	-
Cộng	**5.788.503.266**	**7.285.100.419**

15. TÀI SẢN DÀI HẠN KHÁC

	30/09/2013	01/01/2013
	VND	VND
Ký quỹ Sở TN&MT Tỉnh Phú Yên	2.400.000.000	2.400.000.000
Ký quỹ, ký cược dài hạn khác	214.264.625	154.364.870
Cộng	**2.614.264.625**	**2.554.364.870**

16. VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN

	30/09/2013	01/01/2013
	VND	VND
Vay ngắn hạn ngân hàng		
NH Đầu tư & Phát triển Việt Nam - CN Bình Định	48.614.747.845	207.203.527.920
NH TMCP Quốc tế Việt Nam - CN Sài Gòn	52.186.457.783	85.725.419.634
Nợ dài hạn đến hạn trả (thuyết minh số 22)		
NH Đầu tư & Phát triển Việt Nam - CN Bắc Sài Gòn	-	54.000.000.000
NH Đầu tư & Phát triển Việt Nam - CN Bình Định	-	39.800.000.000
Trái phiếu phát hành	237.000.000.000	279.171.000.000
Cộng	**337.801.205.628**	**665.899.947.554**

16. VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN (tiếp theo)

Thông tin chi tiết về các khoản vay ngắn hạn

Bên cho vay	*Mục đích vay*	*Thời hạn vay*	*Lãi suất cho vay*	*Hình thức đảm bảo*
NH TMCP Quốc tế Việt Nam				
CN Sài Gòn.	Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh	12 tháng đối với mỗi khế ước nhận nợ.	Tại thời điểm giải ngân điều chỉnh tối đa 3 tháng/lần bằng lãi suất điều chuyển vốn kinh doanh kỳ hạn ứng với kỳ hạn điều chỉnh lãi suất tối đa 03 tháng VND + biên độ lãi suất và chịu sự điều chỉnh theo chính sách VIB tại từng thời kỳ phù hợp quy định của pháp luật.	Quyền sử dụng đất của dự án khu dân cư Phường 2, Thành phố Bạc Liêu và tài sản gắn liền trên đất tọa lạc tại Số 54, Đường số 10, Phường 8, Thành phố Tuy Hòa, Tỉnh Phú Yên.
NH Đầu tư & Phát triển Việt Nam				
CN Bình Định.	Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh	12 tháng đối với mỗi khế ước nhận nợ.	Tại từng thời điểm giải ngân được điều chỉnh 1 tháng/lần vào ngày 21 theo thông báo lãi suất của BIDV tại thời điểm điều chỉnh.	Nguồn thu từ việc bán dự án khu dân cư tại phường 2, Thành phố Bạc Liêu, Tỉnh Bạc Liêu

17. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	30/09/2013	01/01/2013
	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	7.829.140.718	12.890.931.727
Thuế thu nhập doanh nghiệp	90.364.724.306	82.115.003.679
Thuế thu nhập cá nhân	1.023.995.979	34.396.351
Các loại thuế khác	(265.300)	-
Cộng	**99.217.595.703**	**95.040.331.757**

18. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	30/09/2013	01/01/2013
	VND	VND
Trích trước chi phí lãi (*)	173.087.602	49.529.213.073
Trích trước chi phí nhượng quyền thương hiệu	1.045.454.544	363.636.363
Trích trước chi phí môi giới	9.436.785.246	9.436.785.246
Trích trước chi phí khác	100.000.000	-
Cộng	**10.755.327.392**	**59.329.634.682**

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

19. PHẢI TRẢ, PHẢI NỘP NGẮN HẠN KHÁC

	30/09/2013	01/01/2013
	VND	VND
Bảo hiểm xã hội	318.078.848	21.707.125
Bảo hiểm y tế	55.841.449	3.854.078
Bảo hiểm thất nghiệp	24.622.461	841.680
Kinh phí công đoàn	100.391.582	58.943.736
Phải trả cho các đội thi công	17.468.214.664	20.051.559.667
Phải trả quỹ bảo trì	15.789.992.878	14.495.868.980
Phải trả tiền cổ tức cổ đông chưa nhận	12.795.104.560	7.221.440.000
Phải trả Công ty Cổ phần Xây dựng Sài Gòn Highland	393.278.932	593.278.932
Phải trả Công ty Cổ phần Đầu tư Khoáng sản Quảng Ngãi	7.202.994.691	-
Công ty Cổ phần ĐT Hạ tầng kỹ thuật TP. HCM	5.000.000.000	-
Phải trả Công ty TNHH BOT cầu Rạch Miễu	7.089.266.523	7.089.266.523
Phải trả tiền ký quỹ gói thầu san nền DA NBB3	50.000.000	
Phải trả lãi trái phiếu VIB - 350 tỷ	26.250.000.000	
Tạm ứng giao thầu xây lắp nội bộ	78.424.655	-
Phải trả, phải nộp khác	4.027.705.133	185.833.137
Cộng	**96.643.916.376**	**49.722.593.858**

20. QUỸ KHEN THƯỞNG PHÚC LỢI

Tình hình biến động quỹ khen thưởng phúc lợi như sau:	Từ ngày 01/01/2013 đến ngày 30/09/2013	Từ ngày 01/01/2012 đến ngày 30/09/2012
	VND	VND
Số dư đầu kỳ	**11.846.870.192**	**14.417.153.192**
Trích lập trong kỳ	16.477.555.485	-
Sử dụng quỹ trong kỳ	(2.337.651.092)	(2.454.783.000)
Số dư cuối kỳ	**25.986.774.585**	**11.962.370.192**

21. PHẢI TRẢ DÀI HẠN KHÁC

	30/09/2013	01/01/2013
	VND	VND
Phải trả Công ty CP Hạ tầng nước Sài Gòn	-	55.273.737.400
Phải trả đội xây lắp 702 và đội xây lắp 705	1.135.307.706	3.442.229.141
Phải trả CII dự án NBBI	49.963.089.174	-
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	4.549.395.064	3.614.796.383
Cộng	**55.647.791.944**	**62.330.762.924**

22. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN

	30/09/2013	01/01/2013
	VND	VND
Vay dài hạn ngân hàng		
NH Đầu tư & Phát triển Việt Nam - CN Bình Định	305.608.729.217	155.770.348.602
NH Đầu tư & Phát triển Việt Nam - CN Bắc Sài Gòn	107.631.471.577	107.631.471.577
Nợ dài hạn		
Phát hành trái phiếu	587.000.000.000	629.171.000.000
Vay và nợ dài hạn đến hạn trả (thuyết minh số 16)		
NH Đầu tư & Phát triển Việt Nam - CN Bình Định	-	(39.800.000.000)
NH Đầu tư & Phát triển Việt Nam - CN Bắc Sài Gòn	-	(54.000.000.000)
Trái phiếu phát hành đến hạn trả	(237.000.000.000)	(279.171.000.000)
Cộng	**763.240.200.794**	**519.601.820.179**

22. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN (tiếp theo)

Thông tin chi tiết về các khoản vay ngân hàng

Bên cho vay	*Số cuối kỳ VND*	*Mục đích*	*Thời hạn vay và ngày đáo hạn*	*Lãi suất*	*Tài sản đảm bảo*
NH Đầu tư & Phát triển Việt Nam					
CN Bình Định.	305.608.729.217	Sử dụng cho dự án khu dân cư Sơn Tịnh, Tỉnh Quảng Ngãi.	Trả nợ trong 3 năm từ năm 2013.	Bằng lãi suất tiền gửi tiết kiệm cá nhân kỳ hạn 12 tháng (trả lãi sau) + 3,5%/năm nhưng không vượt quá 150% lãi suấtcơ bản do nhà nước công bố tại từng thời kỳ.	Tài sản hình thành từ vốn vay thuộc dự án khu dân cư Sơn Tịnh - Quảng Ngãi
NH Đầu tư & Phát triển Việt Nam					
CN Bắc Sài Gòn.	107.631.471.577	Sử dụng cho dự án NBB3 hạng mục đền bù giải toả và xây dựng hạ tầng.	Trả nợ trong 4 năm từ năm 2011.	Bằng lãi suất tiền gửi tiết kiệm cá nhân kỳ hạn 12 tháng (trả lãi sau) + 3,5%/năm nhưng không vượt quá 150% lãi suất cơ bản do nhà nước công bố tại từng thời kỳ.	Quyền sử dụng đất của dự án NBB3.

22. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN (tiếp theo)

Thông tin chi tiết về trái phiếu phát hành

Trái chủ	*Gía trị VND*	*Mệnh giá VND*	*Loại chứng khoán*	*Thời hạn vay và ngày đáo hạn*	*Lãi suất*	*Mục đích*	*Tài sản đảm bảo*
Công ty Cổ phần Ckhoán Bảo Việt	78.704.000.000	100.000	Trái phiếu không chuyển đổi	Ngày 04 tháng 08 năm 2013 có thể mua lại 1 phần hoặc toàn bộ trước hạn	Thanh toán lãi định kỳ 6 tháng/lần, ngày 04 tháng 08 năm 2013 điều chỉnh lãi suất 15%/năm	Tài trợ vốn cho dự án City Gate Tower.	Tài sản, nguồn thu từ dự án Carina Plaza. Giá trị quyền sử dụng đất và tài sản hình thành trên đất của dự án NBB4. Nguồn thu hình thành trong tương lai của dự án City Gate Towers
Công ty Tài chính Cổ phần Điện lực	158.296.000.000	100.000	Trái phiếu không chuyển đổi	Ngày 04 tháng 08 năm 2013 có thể mua lại 1 phần hoặc toàn bộ trước hạn	Thanh toán lãi định kỳ 6 tháng/lần, ngày 04 tháng 08 năm 2013 điều chỉnh lãi suất 15%/năm		
Nợ đến hạn trả	(237.000.000.000)	*(thuyết minh số 16)*					
NH TMCP Quốc tế Việt Nam	200.000.000.000	1.000.000.000	Trái phiếu không chuyển đổi	4 năm kể từ ngày 24 tháng 12 năm 2012	15%/năm cho 06 tháng đầu tiên kể từ ngày phát hành. Lãi suất các tháng tiếp theo thả nổi với kỳ điều chỉnh lãi suất 06 tháng/lần tính bằng lãi suất tiết kiệm VND kỳ hạn 12 tháng trả sau của NH TMCP Quốc tế Việt Nam (VIB) - CN Sài Gòn + với lãi biên 4,0%/năm. Ngày xác định lãi suất được quy định là ngày đầu tiên của kỳ tính lãi tiếp theo. Lãi trả cuối kỳ 6 tháng/lần.	Tài trợ vốn cho dự án NBB1, NBB2, NBB4.	Quyền sử dụng đất của dự án NBB1.
	150.000.000.000	1.000.000.000	Trái phiếu không chuyển đổi	4 năm kể từ ngày 24 tháng 12 năm 2012			
Số dư cuối kỳ	**587.000.000.000**						

22. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN (tiếp theo)

Trong năm 2013, Công ty đã thực hiện tái cơ cấu các khoản vay 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	
	Ngày đáo hạn	Số tiền
		VND
Ngân hàng BIDV - CN Bình Định	01/01/2016	83.000.000.000
	01/01/2017	80.977.729.217
	01/01/2018	141.631.000.000
		305.608.729.217
Ngân hàng BIDV - CN Bắc Sài Gòn	20/01/2014	631.471.577
	20/04/2017	107.000.000.000
		107.631.471.577
Trái phiếu thường		
Công ty Cổ phần Chứng khoán Bảo Việt và		
Công ty Tài chính Cổ phần Điện lực	04/08/2014	237.000.000.000
NH TMCP Quốc tế Việt Nam	01/01/2014	200.000.000.000
	01/01/2016	150.000.000.000
		350.000.000.000

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

	30/09/2013	**01/01/2013**
	VND	VND
Trong vòng một năm	-	372.971.000.000
Trong năm thứ hai	437.631.471.577	233.231.471.577
Tư ba năm đến năm thứ năm	562.608.729.217	286.370.348.602
	1.000.240.200.794	**892.572.820.179**
Trừ: số phải trả trong vòng 12 tháng		
(được trình bày trên khoản nợ ngắn hạn)	-	(372.971.000.000)
Số phải trả sau 12 tháng	**1.000.240.200.794**	**519.601.820.179**

23. VỐN CHỦ SỞ HỮU

23.1 Thay đổi trong vốn chủ sở hữu

Chỉ tiêu	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Vốn khác của chủ sở hữu (a)	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 01/01/2012	**180.000.000.000**	**401.186.435.120**	**200.761.832.000**	**(6.891.019.437)**	**113.477.728.497**	**18.000.000.000**	**33.207.818.857**	**939.742.795.037**
Nhận góp vốn Liên doanh			102.590.025.800					102.590.025.800
Phí phát hành cổ phiếu		(30.417.744)						(30.417.744)
Lợi nhuận trong kỳ							168.326.976.154	168.326.976.154
Chia cổ tức							(24.416.960.000)	(24.416.960.000)
Cổ tức cổ phiếu ưu đãi							(3.900.000.000)	(3.900.000.000)
Chi thù lao HĐQT & BKS							(690.000.000)	(690.000.000)
Chi khác							(10.000.000)	(10.000.000)
Tại ngày 31/12/2012	**180.000.000.000**	**401.156.017.376**	**303.351.857.800**	**(6.891.019.437)**	**113.477.728.497**	**18.000.000.000**	**172.517.835.011**	**1.181.612.419.247**
Tại ngày 01/01/2013	**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 kỳ							7.930.983.811	7.930.983.811
Phát hành cổ phiếu (*)	178.606.000.000	1.659.961.500						180.265.961.500
Phí phát hành cổ phiếu		(550.000)						(550.000)
Cổ tức phải chia							(24.416.960.000)	(24.416.960.000)
Cổ tức cổ phiếu ưu đãi							(1.950.000.000)	(1.950.000.000)
Trích quỹ trong kỳ							(16.477.555.486)	(16.477.555.486)
Chi thù lao HĐQT & BKS							(1.000.000.000)	(1.000.000.000)
Tại ngày 30/09/2013	**358.606.000.000**	**402.815.428.876**	**303.351.857.800**	**(6.891.019.437)**	**113.477.728.497**	**18.000.000.000**	**136.604.303.336**	**1.325.964.299.072**

Theo nghị quyết số 20/NQ-ĐHĐCĐ ngày 29 tháng 03 năm 2013 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2012 đã quyết định phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2012 như sau: trích quỹ khen thưởng phúc lợi 17.168.649.324 VND, chia cổ tức cho cổ đông bằng tiền mặt theo tỷ lệ 16%/mệnh giá tương đương 24.416.960.000 VND.

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2013, Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc quyết định trích trước cổ tức cổ phiếu ưu đãi cho 9 tháng năm 2013 với số tiền là 1.950.000.000 đồng bởi vì nhà đầu tư vẫn chưa thực hiện quyền chuyển đổi cổ phiếu ưu đãi tại ngày phát hành báo cáo riêng.

(a) Khoản nhận vốn góp liên doanh theo hợp đồng hợp tác đầu tư giữa Công ty và các đối tác. Trong đó:
- Khoản vốn góp của Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật TP HCM (CII): 165.987.200.000 VND (hợp tác đầu tư dự án NBB1)
- Khoản vốn góp của ông Phạm Văn Đấu: 34.774.632.000 VND (hợp tác đầu tư dự án NBB2).
- Khoản vốn góp của Công ty TNHH Bất động sản Thành Gia: 102.590.025.800 VND (hợp tác đầu tư dự án NBB3).

23. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

23.2 Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

Cổ đông	30/09/2013 VND	01/01/2013 VND
Tổng công ty Xây dựng Công trình Giao thông 5	10.500.000.000	10.500.000.000
Vốn góp của các cổ đông khác	346.712.000.000	168.106.000.000
Cổ phiếu quỹ	1.394.000.000	1.394.000.000
Cộng	**358.606.000.000**	**180.000.000.000**

23.3 Cổ phiếu

	30/09/2013	01/01/2013
Số lượng cổ phiếu được phép phát hành	**18.000.000**	**18.000.000**
Số lượng cổ phiếu đã phát hành và góp vốn đầy đủ	**17.860.600**	**-**
Cổ phiếu thường	17.860.600	-
Số lượng cổ phiếu quỹ được mua lại	**139.400**	**139.400**
Cổ phiếu thường	139.400	139.400
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	**35.721.200**	**17.860.600**
Cổ phiếu thường	33.121.200	15.260.600
Cổ phiếu ưu đãi	2.600.000	2.600.000

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

	quý 3		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
	năm 2013	năm 2012 đã điều chỉnh	năm 2013	năm 2012 đã điều chỉnh
	VND	VND	VND	VND
Doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ	360.211.930	336.253.847	587.595.517	1.429.801.029
Doanh thu chuyển nhượng quyền sử dụng đất	10.772.814.177	130.797.334.252	79.922.205.867	165.981.576.754
Doanh thu hợp đồng xây dựng	3.009.966.365	10.040.380.886	18.320.689.282	56.962.889.327
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	**14.142.992.472**	**141.173.968.985**	**98.830.490.666**	**224.374.267.110**
Các khoản giảm trừ doanh thu	**-**	**-**	-	-
Doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ	360.211.930	336.253.847	587.595.517	1.429.801.029
Doanh thu chuyển nhượng quyền sử dụng đất	10.772.814.177	130.797.334.252	79.922.205.867	165.981.576.754
Doanh thu hợp đồng xây dựng	3.009.966.365	10.040.380.886	18.320.689.282	56.962.889.327
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	**14.142.992.472**	**141.173.968.985**	**98.830.490.666**	**224.374.267.110**

25. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	quý 3		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
	năm 2013	năm 2012 đã điều chỉnh	năm 2013	năm 2012 đã điều chỉnh
	VND	VND	VND	VND
Giá vốn hàng bán và dịch vụ đã cung cấp	802.957.159	-	842.417.283	-
Giá vốn chuyển nhượng quyền sử dụng đất	4.833.666.310	69.648.687.746	30.260.001.422	87.325.834.498
Giá vốn hợp đồng xây dựng	4.267.920.723	9.230.991.534	17.824.302.818	51.924.372.843
Cộng	**9.904.544.192**	**78.879.679.280**	**48.926.721.523**	**139.250.207.341**

26. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	quý 3		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
	năm 2013	năm 2012 đã điều chỉnh	năm 2013	năm 2012 đã điều chỉnh
	VND	VND	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	5.631.775.774	3.895.087.734	7.659.724.446	16.258.632.970
Khác	(144.003.185)	-	-	-
Cộng	**5.487.772.589**	**3.895.087.734**	**7.659.724.446**	**16.258.632.970**

27. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	quý 3		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
	năm 2013	năm 2012 đã điều chỉnh	năm 2013	năm 2012 đã điều chỉnh
	VND	VND	VND	VND
Lãi tiền vay	1.888.096.874	1.768.855.715	9.034.263.328	10.160.684.879
Dự phòng giảm giá chứng khoán	655.996.815	120.000.000	655.996.815	980.000.000
Phí chứng khoán	-	375.061	-	977.551
Bán cổ phiếu	20.805.000.000	-	20.805.000.000	-
Hoàn nhập quỹ dự phòng chứng khoán	(886.000.000)	-	(886.000.000)	-
Chi phí tài chính khác	293.664	-	55.896.949	109.375.000
Cộng	**22.463.387.353**	**1.889.230.776**	**29.665.157.092**	**11.251.037.430**

28. THU NHẬP KHÁC

	quý 3		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
	năm 2013	năm 2012 đã điều chỉnh	năm 2013	năm 2012 đã điều chỉnh
	VND	VND	VND	VND
Cho thuê máy móc, thiết bị	-	-	104.476.770	363.636.363
Thu phí quản lý, phạt hợp đồng	-	-	3.090.904	12.373.907
Bàn giao chi phí phạt vi phạm hợp đồng dự án Sơn Tịnh	128.713.210	-	264.462.897	-
Thu nhập khác	-	454.545	-	2.163.636
Cộng	**128.713.210**	**454.545**	**372.030.571**	**378.173.906**

29. CHI PHÍ KHÁC

	quý 3		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
	năm 2013	năm 2012 đã điều chỉnh	năm 2013	năm 2012 đã điều chỉnh
	VND	VND	VND	VND
Chi phí cho thuê	-	-	-	288.617.185
Phí phục vụ đại hội cổ đông	-	-	24.367.110	24.571.108
Chi phí khác	-	-	20.494.123	25.000.000
Cộng	**-**	**-**	**44.861.233**	**338.188.293**

30. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

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

a. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp

	Từ ngày 01/01/2013 đến ngày 30/09/2013	Từ ngày 01/01/2012 đến ngày 30/09/2012
	VND	VND
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	10.700.471.154	19.773.007.005
Cộng	**10.700.471.154**	**19.773.007.005**

b. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

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

	Từ ngày 01/01/2013 đến ngày 30/09/2013	Từ ngày 01/01/2012 đến ngày 30/09/2012
	VND	VND
Lợi nhuận (lỗ) kế toán trước thuế	**18.631.454.965**	**78.733.341.738**
Các khoản điều chỉnh tăng (giảm) lợi nhuận kế toán	**24.170.429.644**	**358.686.284**
Chi phí không được trừ	-	217.310.580
Khoản lỗ không tính thuế sẽ được kết chuyển kỳ sau	24.173.229.755	141.375.704
Thu nhập chưa tính thuế	(2.800.111)	-
Thu nhập (lỗ) chịu thuế kỳ hiện hành	**42.801.884.609**	**79.092.028.022**
Thu nhập (lỗ) chịu thuế theo thuế suất 25% kỳ hiện hành	42.801.884.609	79.092.028.022
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp kỳ hiện hành	**10.700.471.154**	**19.773.007.005**
Thuế TNDN theo thuế suất 25% kỳ hiện hành	10.700.471.154	19.773.007.005

31. CÁC CAM KẾT

Theo hợp đồng hợp tác đầu tư số: 05/HĐ-HTĐT ngày 03/03/2008 giữa Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng 533 và Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy về việc hợp tác đầu tư khu đô thị Tam Phú, Thành phố Tam Kỳ, Tỉnh Quảng Nam Công ty cam kết góp 58,8 tỷ đồng tương ứng 49% vốn chủ đầu tư tham gia vào dự án tùy theo tình hình số vốn góp các bên có thể thay đổi nhưng vẫn đảm bảo tỷ lệ phần trăm nêu trên. Dự án này được thực hiện bởi Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng Tam Phú – công ty liên kết. Tại ngày 30 tháng 09 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 26/10/2009 giữa ông Phạm Văn Đấu và Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy về việc hợp tác đầu tư khu phức hợp dân cư tại Huyện Bình Chánh (NBB4), Công ty cam kết góp 315 tỷ đồng tương ứng 70% vốn chủ đầu tư tham gia vào giai đoạn giải phóng mặt bằng và thực hiện thủ tục đầu tư, giai đoạn 2 đầu tư xây dựng các bên sẽ thỏa thuận tỷ lệ góp vốn sau khi thông qua thiết kế kỹ thuật, tổng dự toán các hạng mục xây dựng và chi phí liên quan. Dự án này được thực hiện bởi Công ty Cổ phần Đầu tư Năm bảy Bảy. Tại ngày 30 tháng 09 năm 2013, dự án này đang trong giai đoạn 1 và chưa có doanh thu.

31. CÁC CAM KẾT (tiếp theo)

Theo hợp đồng hợp tác đầu tư số: 610/2009/HĐ-HTĐT ngày 05/11/2009 giữa ông Phạm Văn Đấu và Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy về việc hợp tác đầu tư xây dựng khu căn hộ cao tầng NBB2 tại Huyện Bình Chánh, Công ty cam kết góp 322 tỷ đồng tương ứng 70% vốn chủ đầu tư tham gia vào giai đoạn giải phóng mặt bằng và thực hiện thủ tục đầu tư, giai đoạn 2 đầu tư xây dựng các bên sẽ thỏa thuận tỷ lệ góp vốn sau khi thông qua thiết kế kỹ thuật, tổng dự toán các hạng mục xây dựng và chi phí liên quan. Dự án này được thực hiện bởi Công ty Cổ phần Đầu tư năm Bảy Bảy. Tại ngày 30 tháng 09 năm 2013, dự án này đang trong giai đoạn 1 và chưa có doanh thu.

Theo hợp đồng hợp tác đầu tư số: 20/2010/NBB ngày 29/06/2010 giữa Công ty Cổ phần Hạ Tầng Nước Sài Gòn (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 (NBB1) 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 01/09/2013 chuyển đối tượng do SII chuyển nhượng phần vốn góp NBB1 sang cho Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật TP HCM (CII). Tại ngày 30 tháng 09 năm 2013, dự án đang trong giai đoạn đền bù giải tỏa và chưa có doanh thu.

Theo hợp đồng hợp tác đầu tư số: 11/2012/NBB ngày 01/10/2012 và Phụ lục số 14/2012/NBB ngày 30 tháng 11 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 NBB3 tại phường 16, quận 8, thành phố Hồ Chí Minh, Công ty cam kết góp 2.447.841.270.343 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 30 tháng 09 năm 2013, dự án đang trong giai đoạn đền bù giải tỏa và chưa có doanh thu.

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

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

Nội dung	9 tháng đầu năm 2013 VND
CÔNG TY CON	
Công ty Cổ phần Đầu Tư Khoáng Sản Quãng Ngãi	
Thu hồi tiền cho mượn	*1.100.000.000*
Nhận bàn giao công nợ dự án Sơn Tịnh	*120.836.002.656*
Bù trừ công nợ	*19.552.329.080*
Mua công cụ dụng cụ	*129.087.215*
Bán cổ phiếu quỹ	*27.000.000.000*
Công ty Cổ phần Công Nghiệp NBB	
Cho vay vốn hỗ trợ sản xuất kinh doanh	*842.455.257*
Phải thu phí sử dụng vốn	*3.830.758.711*
Thu hồi vốn hỗ trợ	*10.200.000.000*
Công ty TNHH Xây Dựng TM-DV-SX Hùng Thanh	
Các khoản cho vay và chi hộ hỗ trợ sản xuất kinh doanh	*81.771.967.028*
Trả nợ Công ty CP Đầu tư Năm Bảy Bảy	*114.009.562.716*
Phải thu phí sử dụng vốn	*550.848.936*
Thu tiền thuê nhà, phí quản lý cấp trên (phí quản lý dự án)	*542.603.069*
Phải trả quỹ sử dụng vốn quỹ bảo trì	*1.294.123.898*
Phải trả lãi phát sinh từ việc sử dụng quỹ bảo trì	*6.030.823.588*
Công ty TNHH MTV NBB Quảng Ngãi **(trước đây là Công ty TNHH An Nhật Tân)**	
Cho mượn tiền	*1.770.000.000*
Thu hồi tiền cho mượn	*592.958.512*
NBQ nhận nợ thay QMI tiền mua CP theo BB cấn trừ ngày 3/7/2013	19.552.329.080
Công ty TNHH ĐT & XD Tam Phú	
Góp vốn vào công ty	*130.877.677*

	9 tháng đầu năm 2013 VND
Lương, thưởng Ban Giám Đốc	1.303.788.461
Thù lao cho Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát	1.000.000.000

Số dư với các bên liên quan

	30/09/2013 VND
Phải thu	
Công ty CP Đầu Tư Khoáng Sản Quãng Ngãi	4.913.979.444
Phải trả	
Công ty TNHH Xây Dựng TM-DV-SX Hùng Thanh	
- Phải trả vay vốn thực hiện dự án	297.318.850.218
Công ty TNHH Xây Dựng TM-DV-SX Hùng Thanh- Quỹ bảo trì Carina	15.789.992.878
Công ty CP Công Nghiệp NBB	31.688.636.303
Công ty TNHH MTV NBB Quảng Ngãi	21.650.329.080
Công ty TNHH BOT cầu Rạch Miễu	7.089.266.523

33. QUẢN LÝ RỦI RO TÀI CHÍNH

Các yếu tố rủi ro tài chính

Tổng quan

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

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

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

Rủi ro thị trường

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

Rủi ro tiền tệ

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

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

Công ty không thực hiện phân tích độ nhạy đối với ngoại tệ cho kỳ kế toán quý 1 năm 2013 kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2013 và ngày 01 tháng 01 năm 2013 do rủi ro ngoại tệ của Công ty là không đáng kể vì gần như hoàn toàn các giao dịch của Công ty thực hiện bằng đồng Việt Nam.

Rủi ro lãi suất

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

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

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

Các yếu tố rủi ro thị trường (tiếp theo)

Công ty có các khoản vay lãi suất biến thiên chủ yếu bằng đồng Việt Nam. Tại ngày 30 tháng 09 năm 2013, nếu lãi suất VND tăng/giảm 10% trong khi tất cả các biến số khác (kể cả thuế suất) giữ nguyên không đổi, thì lợi nhuận sau thuế của Công ty sẽ thấp/cao hơn 188.809.687 đồng Việt Nam tương ứng với xu hướng thay đổi của lãi suất.

Rủi ro giá

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

Đối với các khoản đầu tư vào chứng khoán vốn niêm yết, nếu giá chứng khoán tăng/giảm 10% trong khi tất cả các biến số khác (kể cả thuế suất) giữ nguyên không đổi, thì lợi nhuận sau thuế của Công ty sẽ cao/thấp hơn 188.550.000 đồng Việt Nam tương ứng với xu hướng thay đổi của giá.

Rủi ro tín dụng

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

Rủi ro tín dụng (tiếp theo)

Tiền gửi ngân hàng

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

Phải thu khách hàng

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

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

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

Rủi ro tín dụng (tiếp theo)

Các khoản phải thu khác

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

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

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

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

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

Rủi ro thanh khoản

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

Các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác của Công ty không quá hạn và không bị suy giảm giá trị là 570.907.016.190 đồng Việt Nam (tại ngày 01 tháng 01 năm 2013: 677.131.369.389 đồng Việt Nam).

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

Các yếu tố rủi ro tài chính (tiếp theo)

Rủi ro thanh khoản (tiếp theo)

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

	Dưới 1 năm	*Từ 1 đến 2 năm*	*Từ 2 đến 5 năm*
	VND	*VND*	*VND*
Ngày 30 tháng 09 năm 2013			
Vay và nợ	337.801.205.628	350.000.000.000	413.240.200.794
Phải trả người bán	17.398.438.251	-	-
Phải trả, phải nộp khác	80.600.309.428	55.647.791.944	-
Tổng cộng	**435.799.953.307**	**405.647.791.944**	**413.240.200.794**
Ngày 01 tháng 01 năm 2013			
Vay và nợ	665.899.947.554	233.231.471.577	286.370.348.602
Phải trả người bán	16.193.892.894	-	-
Phải trả, phải nộp khác	164.240.619.321	7.057.025.524	-
Tổng cộng	**846.334.459.769**	**240.288.497.101**	**286.370.348.602**

Tài sản đảm bảo

Công ty đã sử dụng một phần các quyền sử dụng đất tại các dự án làm tài sản thế chấp cho các khoản vay ngắn hạn, dài hạn từ ngân hàng và các khoản phát hành trái phiếu cho các tổ chức (thuyết minh số 16, thuyết minh số 22). Không có các điều khoản quan trọng khác liên quan đến việc sử dụng tài sản thế chấp này.

Công ty không nắm giữ tài sản đảm bảo của một bên khác vào ngày 30 tháng 09 năm 2013 và ngày 01 tháng 01 năm 2013.

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

Đo lường theo giá trị hợp lý

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

	Giá trị sổ sách				*Giá trị hợp lý*	
	ngày 30 tháng 09 năm 2013		*ngày 01 tháng 01 năm 2013*		*ngày 30 tháng 09 năm 2013*	*ngày 01 tháng 01 năm 2013*
Tài sản tài chính	*Gía gốc VND*	*Dự phòng VND*	*Gía gốc VND*	*Dự phòng VND*	*VND*	*VND*
Tiền và tương đương tiền	38.040.998.693		7.080.703.381		38.040.998.693	7.080.703.381
Phải thu khách hàng	35.783.842.963		60.566.607.821		35.783.842.963	60.566.607.821
Phải thu khác	535.123.173.227		616.617.549.427		535.123.173.227	616.617.549.427
Cổ phiếu niêm yết	4.500.000.000	(3.114.000.000)	4.500.000.000	(3.400.000.000)	1.386.000.000	1.100.000.000
Cổ phiếu chưa niêm yết	14.372.134.615	(55.996.815)	11.632.134.615		14.316.137.800	11.632.134.615
Tổng cộng	**627.820.149.498**	**(3.169.996.815)**	**700.396.995.244**	**(3.400.000.000)**	**624.650.152.683**	**696.996.995.244**

	Gía trị sổ sách		*Gía trị hợp lý*	
	ngày 30 tháng 09 năm 2013	*ngày 01 tháng 01 năm 2013*	*ngày 30 tháng 09 năm 2013*	*ngày 01 tháng 01 năm 2013*
Nợ phải trả tài chính	*VND*	*VND*	*VND*	*VND*
Vay và nợ	1.101.041.406.422	1.185.501.767.733	1.101.041.406.422	1.185.501.767.733
Phải trả người bán	17.398.438.251	16.193.892.894	17.398.438.251	16.193.892.894
Phải trả, phải nộp khác	136.248.101.372	171.297.644.845	136.248.101.372	171.297.644.845
Tổng cộng	**1.254.687.946.045**	**1.372.993.305.472**	**1.254.687.946.045**	**1.372.993.305.472**

Gía trị hợp lý của các cổ phiếu niêm yết được xác định dựa vào giá đóng cửa tại ngày 30 tháng 09 năm 2013 và ngày 01 tháng 01 năm 2013 của Sở giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh (HOSE).

Ngoại trừ khoản được đề cập trong đoạn trên, giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chưa được đánh giá và xác định một cách chính thức vào ngày 01 tháng 01 năm 2013 và 30 tháng 09 năm 2013. Tuy nhiên, Ban giám đốc Công ty đánh giá, giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính này không có khác biệt trọng yếu so với giá trị ghi sổ vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

34. BÁO CÁO BỘ PHẬN

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

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

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

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

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

Cho giai đoạn từ ngày 01 tháng 01 năm 2013 đến ngày 30 tháng 09 năm 2013

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

Chỉ tiêu	Kinh doanh bất động sản	Hoạt động xây lắp	Hoạt động khác	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND
Tổng doanh thu hàng hóa của bộ phận	79.922.205.867	18.320.689.282	587.595.517	98.830.490.666
Tổng doanh thu	**79.922.205.867**	**18.320.689.282**	**587.595.517**	**98.830.490.666**
Tổng giá vốn hàng bán của bộ phận	30.260.001.422	17.824.302.818	842.417.283	48.926.721.523
Tổng giá vốn	**30.260.001.422**	**17.824.302.818**	**842.417.283**	**48.926.721.523**
Thu nhập bộ phận	**49.662.204.445**	**496.386.464**	**(254.821.766)**	**49.903.769.143**

Chi phí bán hàng	907.715.589
Chi phí quản lý doanh nghiệp	8.686.335.281
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	**40.309.718.273**
Doanh thu tài chính	7.659.724.446
Chi phí tài chính	29.665.157.092
Thu nhập khác	372.030.571
Chi phí khác	44.861.233
Thuế TNDN hiện hành	10.700.471.154
Tổng lợi nhuận sau thuế	**7.930.983.811**

34. BÁO CÁO BỘ PHẬN (tiếp theo)

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

Cho giai đoạn từ ngày 01 tháng 01 năm 2013 đến ngày 30 tháng 09 năm 2013

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

Chỉ tiêu	Thành phố Hồ Chí Minh	Tỉnh Bạc Liêu	Khu vực khác	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND
Tổng doanh thu bán hàng của bộ phận	18.278.257.993	79.922.205.867	630.026.806	98.830.490.666
Tổng doanh thu	**18.278.257.993**	**79.922.205.867**	**630.026.806**	**98.830.490.666**
Tổng giá vốn hàng bán của bộ phận	17.706.324.578	30.260.001.422	960.395.523	48.926.721.523
Tổng giá vốn	**17.706.324.578**	**30.260.001.422**	**960.395.523**	**48.926.721.523**
Thu nhập bộ phận	**571.933.415**	**49.662.204.445**	**(330.368.717)**	**49.903.769.143**

35. BÁO CÁO BỘ PHẬN (tiếp theo)

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

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

Chỉ tiêu	Kinh doanh bất động sản	Hoạt động xây lắp	Khác	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND
Tổng doanh thu bán hàng của bộ phận	165.981.576.754	56.962.889.327	1.429.801.029	224.374.267.110
Tổng doanh thu	**165.981.576.754**	**56.962.889.327**	**1.429.801.029**	**224.374.267.110**
Tổng giá vốn hàng bán của bộ phận	87.325.834.498	51.924.372.843	-	139.250.207.341
Tổng giá vốn	**87.325.834.498**	**51.924.372.843**	**-**	**139.250.207.341**
Thu nhập bộ phận	**78.655.742.256**	**5.038.516.484**	**1.429.801.029**	**85.124.059.769**
Chi phí bán hàng				510.176.332
Chi phí quản lý doanh nghiệp				10.928.122.852
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh				**73.685.760.585**
Doanh thu tài chính				16.258.632.970
Chi phí tài chính				11.251.037.430
Thu nhập khác				378.173.906
Chi phí khác				338.188.293
Thuế TNDN hiện hành và thuế TNDN hoãn lại				19.773.007.005
Tổng lợi nhuận sau thuê				**58.960.334.733**

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

Chỉ tiêu	Thành phố Hồ Chí Minh	Tỉnh Bạc Liêu	Khu vực khác	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND
Tổng doanh thu bán hàng của bộ phận	58.392.690.356	165.981.576.754	-	224.374.267.110
Tổng doanh thu	**58.392.690.356**	**165.981.576.754**	**-**	**224.374.267.110**
Tổng giá vốn hàng bán của bộ phận	51.924.372.843	87.325.834.498	-	139.250.207.341
Tổng giá vốn	**51.924.372.843**	**87.325.834.498**	**-**	**139.250.207.341**
Thu nhập bộ phận	**6.468.317.513**	**78.655.742.256**	**-**	**85.124.059.769**

36. TRÌNH BÀY LẠI SỐ LIỆU NĂM TRƯỚC

Trong năm tài chính 2013 để phù hợp hơn với những thay đổi gần đây của các Chuẩn mực Báo cáo Tài chính Quốc tế và thực tiễn phát triển của ngành Bất động sản Việt Nam, Hội đồng Quản trị Công ty quyết định thay đổi chính sách kế toán ghi nhận doanh thu và giá vốn của hoạt động kinh doanh Bất động sản theo Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 14 "Doanh thu và thu nhập khác". Theo đó doanh thu và giá vốn Bất động sản được ghi nhận khi phần lớn rủi ro và lợi ích liên quan đến Bất động sản đã được chuyển giao cho người mua (doanh thu theo chính sách mới sẽ được ghi nhận khi bàn giao Bất động sản, trước đây ghi nhận theo tiến độ nộp tiền).

Theo đó Ban Giám đốc Công ty quyết định thay đổi chính sách kế toán nêu trên cho Báo cáo tài chính riêng cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2013 và trình bày lại Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012 để điều chỉnh các ảnh hưởng liên quan đến những thay đổi trong chính sách kế toán phù hợp với Chuẩn mực Kế toán số 29 "Thay đổi chính sách kế toán, ước tính kế toán và các sai sót". Việc thay đổi này ảnh hưởng chủ yếu đến doanh thu, giá vốn của dự án Sơn Tịnh. Ảnh hưởng chi tiết của việc trình bày lại số liệu đến các khoản mục của Báo cáo tài chính đã công bố năm trước như sau:

	Tại ngày 31/12/2012		
Bảng cân đối kế toán	**Số liệu trước điều chỉnh** VND	**Trình bày lại** VND	**Thay đổi thuần** 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	1.530.651.125.525	(1.009.083.805)
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
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	173.697.020.151	172.517.835.011	1.179.185.140

	Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2012 đến ngày 30/09/2012		
Báo cáo kết quả kinh doanh	**Số liệu trước điều chỉnh** VND	**Trình bày lại** VND	**Thay đổi thuần** VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	194.388.501.379	224.374.267.110	(29.985.765.731)
Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	125.217.578.066	139.250.207.341	(14.032.629.275)
Chi phí bán hàng	446.041.796	510.176.332	(64.134.536)
Chi phí quản lý doanh nghiệp	10.278.578.472	10.928.122.852	(649.544.380)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	15.788.437.402	19.773.007.005	(3.984.569.603)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	174.705.217	-	174.705.217
Lợi nhuận sau thuế TNDN	47.530.741.579	58.960.334.733	(11.429.593.154)

Phân loại lại các khoản mục trên báo cáo tài chính đầu kỳ

Do phân loại lại số dư đầu kỳ

	Tại ngày 31/12/2012		
Bảng cân đối kế toán	**Số liệu trước điều chỉnh** VND	**Trình bày lại** VND	**Thay đổi thuần** VND
Phải thu dài hạn khác	34.791.508.612	-	34.791.508.612
Hàng tồn kho	-	65.072.901.681	(65.072.901.681)
Nguyên giá TSCĐ vô hình	30.802.500.000	-	30.802.500.000
Khấu hao lũy kế TSCĐ vô hình	(521.106.931)	-	(521.106.931)

37. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh trên Bảng cân đối kế toán là số liệu đã được điều chỉnh theo do áp dụng chính sách kế toán mới (Thuyết minh số 36). Số liệu trên Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh và Báo cáo lưu chuyển tiền tệ là số liệu trên báo cáo tài chính riêng quý 3 năm 2012 đã được điều chỉnh theo do áp dụng chính sách kế toán mới.

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

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

Nguyễn Thị Anh Thư	**Đoàn Tường Triệu**
Kế toán trưởng	**Giám đốc điều hành**

Thành phố Hồ Chí Minh, Ngày 14 tháng 11 năm 2013