



## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NĂM BẢY BẢY

*Báo cáo tài chính*

*cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2007*

*đã được kiểm toán*

**CÔNG TY TNHH DỊCH VỤ TƯ VẤN TÀI CHÍNH KẾ TOÁN VÀ KIỂM TOÁN PHÍA NAM**  
**SOUTHERN AUDITING AND ACCOUNTING FINANCIAL CONSULTING SERVICES COMPANY LIMITED (AASCS)**

29 Võ Thị Sáu, Quận 1, TP. HCM  
E-mail: aascs@vnn.vn

Tel: (84.8) 8205944 - 8205947

Fax: (84.8) 8205942  
Website: [www.aascs.com.vn](http://www.aascs.com.vn)



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

*Báo cáo tài chính*

*cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2007*

*đã được kiểm toán*



**ĐƠN VỊ KIỂM TOÁN:**

**CÔNG TY TNHH DỊCH VỤ TƯ VẤN TÀI CHÍNH  
KẾ TOÁN VÀ KIỂM TOÁN PHÍA NAM (AASCS)**

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

Số 01, Nguyễn Văn Đậu, Phường 5, Quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh

---

**NỘI DUNG**

	<b>Trang</b>
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	03 - 04
BÁO CÁO KIỂM TOÁN	05 - 05
BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2007	06 - 08
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh năm 2007	09 - 09
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ năm 2007	10 - 10
Bản thuyết minh báo cáo tài chính năm 2007	11 - 23



## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NĂM BẢY BẢY

Số 01, Nguyễn Văn Đậu, Phường 5, Quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh

### BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính 2007 kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2007.

#### CÔNG TY

Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy là một đơn vị thành viên của Tổng Công ty Xây dựng Công trình Giao Thông 5, được thành lập theo Nghị quyết 1584/NQ-HĐQT ngày 26/05/2005 về việc góp vốn đầu tư để thành lập Công ty Năm Bảy Bảy và Quyết định số 3666/QĐ-HĐQT ngày 12/08/2005 về việc chuyển giao nguyên trạng nguồn vốn, tài sản, công nợ, thiết bị, cán bộ, công nhân lao động, các hợp đồng kinh tế và nhiệm vụ sản xuất kinh doanh đang thực hiện của Chi nhánh Tổng Công ty Xây dựng Công trình Giao Thông 5 tại Bình Thuận sang Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy của Hội Đồng Quản Trị Tổng Công ty Xây dựng Công trình Giao Thông 5.

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty Cổ phần số 4103003556 ngày 04/07/2005 do Sở Kế Hoạch và Đầu tư TP.HCM cấp và thay đổi lần 3 vào ngày 04/12/2007:

- Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là môi giới bất động sản; kinh doanh nhà; xây dựng công trình giao thông, thủy điện, nhiệt điện; san lấp mặt bằng; xây dựng công trình dân dụng; khai thác đá, cát, sỏi, đất sét; dịch vụ du lịch, ăn uống; cho thuê máy móc...

- Vốn điều lệ tại ngày 31/12/2007 là 154.000.000.000 đồng.

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

Các đơn vị liên quan:

Tên	Quan hệ	Địa chỉ
Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy - Chi nhánh tại Bình Thuận	Chi nhánh	47 Trần Hưng Đạo, Thành phố Phan Thiết, Tỉnh Bình Thuận
Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy - Chi nhánh Tây Nam	Chi nhánh	B17-19 Trung tâm Thương Mại, Phường 3, Thị xã Bạc Liêu
Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy - Chi nhánh tại TP. Hồ Chí Minh	Chi nhánh	Số 1 Nguyễn Văn Đậu, Phường 5, Quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh
Ban Quản lý dự án thủy điện Đá Đen	Chi nhánh	Số 54, Đường 10, Phường 8, Thành phố Tuy Hòa, Tỉnh Phú Yên
Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy - Chi nhánh Miền Bắc	Chi nhánh	Tổ 5, khu 9A, đường Hạ Long, phường Bãi Cháy, TP Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh.
Công ty TNHH Xây dựng – Thương mại – Dịch vụ Sản xuất Hùng Thanh	Công ty con	266B/1-266B/3 Đường 41, Phường 16, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh
Công ty TNHH Đầu tư Kinh doanh nhà Hoàng Thành	Công ty con	Số 1 Nguyễn Văn Đậu, phường 5, quận Phú Nhuận, thành phố Hồ Chí Minh.
Công ty Cổ phần Công nghiệp NBB	Công ty con	Lô G, Đường số 10, Khu Công nghiệp Hòa Khánh, Quận Liên Chiểu, Thành phố Đà Nẵng

#### CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KHOÁ SỔ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày lập báo cáo tài chính đòi hỏi được điều chỉnh hay công bố trên báo cáo tài chính.



## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NĂM BẢY BẢY

Số 01, Nguyễn Văn Đậu, Phường 5, Quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh

### HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN GIÁM ĐỐC

Các thành viên Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc đến ngày lập Báo cáo tài chính này bao gồm:

#### Hội đồng Quản trị

Ông	ĐOÀN TƯỜNG TRIỆU	Chủ tịch
Bà	VÕ DƯ NGỌC TRẦN	Thành viên
Ông	PHẠM THANH ĐIỀN	Thành viên
Ông	HOÀNG HỮU TƯƠNG	Thành viên
Ông	PHAN NGỌC TRÍ	Thành viên
Ông	LÊ QUANG TRÌNH	Thành viên
Bà	NGUYỄN THỊ CÁT TIÊN	Thành viên

#### Ban giám đốc

Ông	ĐOÀN TƯỜNG TRIỆU	Giám đốc Điều hành
Ông	NGUYỄN VIỆT NAM ANH	Giám đốc Sản xuất
Ông	TRẦN VĂN HỮU	Giám đốc Tài chính
Ông	NGUYỄN PHÚC	Giám đốc Dự án

#### KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính năm 2007 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán Phía Nam (AASCS).

#### CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính phản ánh trung thực, hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính, Ban Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Lập và trình bày các báo cáo tài chính trên cơ sở tuân thủ các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán và các quy định có liên quan hiện hành;
- Lập các báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Giám đốc Công ty đảm bảo rằng các sổ kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm bảo đảm an toàn tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2007, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính 2007, phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán Việt Nam và tuân thủ các quy định hiện hành có liên quan.

Ngày 14 tháng 01 năm 2008  
T.M Ban Giám đốc  
Giám đốc  
  
Đoàn Tường Triệu

050689-C  
CÔNG TY  
NHIỆM HỮU H  
TƯ VẤN TÀI CH  
IN VÀ KIỂM T  
HÍA NAM  
TP. HỒ CH

Số 36.. BCKT/TC

**BÁO CÁO KIỂM TOÁN***Về Báo cáo tài chính năm tài chính 2007 kết thúc vào ngày 31/12/2007  
của Công ty Cổ Phần Đầu tư Năm Bảy Bảy***Kính gửi: HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN GIÁM ĐỐC CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NĂM BẢY BẢY**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính của Công ty Cổ Phần Đầu tư Năm Bảy Bảy được lập ngày 14 tháng 01 năm 2008 gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2007, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và Bản thuyết minh báo cáo tài chính năm tài chính 2007 kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2007 được trình bày từ trang 06 đến trang 23 kèm theo.

Việc lập và trình bày Báo cáo tài chính này thuộc trách nhiệm của Giám đốc Công ty. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về các báo cáo này căn cứ trên kết quả kiểm toán của chúng tôi.

**Cơ sở đưa ra ý kiến**

Chúng tôi đã thực hiện công việc kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu công việc kiểm toán lập kế hoạch và thực hiện để có sự đảm bảo hợp lý rằng các Báo cáo tài chính không còn chứa đựng các sai sót trọng yếu. Chúng tôi đã thực hiện việc kiểm tra theo phương pháp chọn mẫu và áp dụng các thử nghiệm cần thiết, các bằng chứng xác minh những thông tin trong Báo cáo tài chính; đánh giá việc tuân thủ các chuẩn mực và chế độ kế toán hiện hành (hoặc được chấp nhận, nếu có), các nguyên tắc và phương pháp kế toán được áp dụng, các ước tính và xét đoán quan trọng của Giám đốc cũng như cách trình bày tổng quát các Báo cáo tài chính. Chúng tôi cho rằng công việc kiểm toán của chúng tôi đã đưa ra những cơ sở hợp lý để làm căn cứ cho ý kiến của chúng tôi.

**Ý kiến của kiểm toán viên**

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu về tình hình tài chính của Công ty Cổ Phần Đầu tư Năm Bảy Bảy tại ngày 31 tháng 12 năm 2007, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ trong năm tài chính 2007 kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2007, phù hợp với chuẩn mực và chế độ kế toán Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan.

**CÔNG TY TNHH DỊCH VỤ TƯ VẤN TÀI CHÍNH  
KẾ TOÁN VÀ KIỂM TOÁN PHÍA NAM (AASCS)****Tổng Giám Đốc****ĐỖ KHẮC THANH**  
Chứng chỉ KTV số Đ0064/KTV

TP HCM, ngày 26 tháng 1 năm 2008

**Kiểm Toán Viên****NGUYỄN VŨ**  
Chứng chỉ KTV số 0699/KTV

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2007

Đơn vị tính : VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>552.073.096.961</b>	<b>324.358.291.267</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>		<b>109.601.368.738</b>	<b>1.570.711.351</b>
1. Tiền	111	V.01	59.601.368.738	1.570.711.351
2. Các khoản tương đương tiền	112	V.02	50.000.000.000	
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	<b>V.03</b>	<b>11.000.000.000</b>	<b>-</b>
1. Đầu tư ngắn hạn	121		11.000.000.000	
<b>III. Các khoản phải thu</b>	<b>130</b>		<b>93.886.177.610</b>	<b>20.965.978.025</b>
1. Phải thu của khách hàng	131		25.528.199.191	14.241.408.209
2. Trả trước cho người bán	132		9.349.026.575	5.382.051.329
5. Các khoản phải thu khác	135	V.04	59.008.951.844	1.342.518.487
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>331.235.337.750</b>	<b>291.839.572.141</b>
1. Hàng tồn kho	141	V.05	331.235.337.750	291.839.572.141
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>6.350.212.863</b>	<b>9.982.029.750</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		247.643.286	6.335.382.423
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		3.033.907.641	2.413.165.281
8. Tài sản ngắn hạn khác	158		3.068.661.936	1.233.482.046
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>148.887.916.479</b>	<b>14.489.373.477</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>55.090.500.000</b>	<b>-</b>
4. Phải thu dài hạn khác	218	V.06	55.090.500.000	
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>22.651.061.698</b>	<b>12.465.263.477</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.07	18.155.425.959	9.292.154.001
- Nguyên giá	222		21.572.401.136	11.195.763.326
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(3.416.975.177)	(1.903.609.325)
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.08	1.648.188.000	1.654.188.000
- Nguyên giá	228		1.660.188.000	1.660.188.000
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(12.000.000)	(6.000.000)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	V.09	2.847.447.739	1.518.921.476
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>240</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>67.285.600.000</b>	<b>2.024.110.000</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		51.080.000.000	
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252			530.000.000
3. Đầu tư dài hạn khác	258	V.10	16.205.600.000	1.494.110.000
<b>V. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>3.860.754.781</b>	<b>-</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.11	3.860.754.781	
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>700.961.013.440</b>	<b>338.847.664.744</b>



## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2007

Đơn vị tính : VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>A. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>317.578.429.603</b>	<b>327.591.027.629</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>110.594.938.999</b>	<b>93.946.782.165</b>
2. Phải trả người bán	312		69.822.985.586	37.608.838.249
3. Người mua trả tiền trước	313		12.689.109.313	6.241.133.891
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.12	7.449.799.606	520.199.751
5. Phải trả người lao động	315		53.566.010	130.077.754
7. Phải trả nội bộ	317			34.000.000.000
9. Các khoản phải trả, phải nộp khác	319	V.13	20.579.478.484	15.446.532.520
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>206.983.490.604</b>	<b>233.644.245.464</b>
1. Phải trả dài hạn người bán	331			47.437.825.000
2. Phải trả dài hạn nội bộ	332	V.14		68.811.737.301
3. Phải trả dài hạn khác	333	V.15	195.532.483.604	75.015.933.163
4. Vay và nợ dài hạn	334	V.16	11.452.600.000	42.378.750.000
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		(1.593.000)	
<b>B. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>383.382.583.837</b>	<b>11.256.637.115</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	V.17	<b>382.693.214.665</b>	<b>11.102.437.115</b>
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		154.000.000.000	10.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		201.376.625.200	
7. Quỹ đầu tư phát triển	417		5.255.339.434	
8. Quỹ dự phòng tài chính	418		1.736.288.206	272.814.724
10. Lợi nhuận chưa phân phối	420		20.324.961.825	829.622.391
<b>II. Nguồn kinh phí, quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>689.369.172</b>	<b>154.200.000</b>
1. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	431		689.369.172	154.200.000
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>700.961.013.440</b>	<b>338.847.664.744</b>



Ghi chú: Số liệu trong các chỉ tiêu có dấu (\*) được ghi bằng số âm dưới hình thức ghi trong ngoặc đơn



**CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Chỉ tiêu	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
1. Tài sản thuê ngoài			
2. Vật tư, hàng hoá nhận giữ hộ, gia công			
3. Hàng hóa nhận bán hộ, nhận ký gửi, ký cược			
4. Nợ khó đòi đã xử lý			
5. Ngoại tệ các loại - đô la Mỹ			
6. Dự toán chi sự nghiệp, dự án			

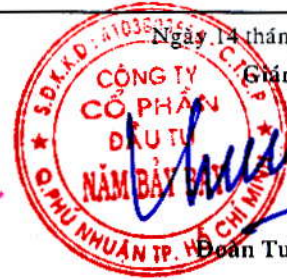
Người lập biểu



Kế toán trưởng




Nguyễn Thị Anh Thư



Ngày 14 tháng 01 năm 2008

Giám Đốc



Đoàn Tường Triệu



## BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Năm 2007

Đơn vị tính : VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.18	202.628.224.462	75.637.269.305
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		25.890.000	
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		202.602.334.462	75.637.269.305
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.19	164.108.508.968	69.532.601.481
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		38.493.825.494	6.104.667.824
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.20	12.378.568.209	128.023.252
7. Chi phí tài chính	22	VI.21	1.026.148.639	24.966.184
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		82.166.667	
8. Chi phí bán hàng	24		1.904.318.848	207.106.646
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		7.310.206.582	2.630.694.699
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		40.631.719.634	3.369.923.547
11. Thu nhập khác	31		107.073.490	85.103.704
12. Chi phí khác	32		84.410.616	-
13. Lợi nhuận khác	40		22.662.874	85.103.704
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		40.654.382.508	3.455.027.251
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	VI.22	11.384.912.876	968.331.629
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52			
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		29.269.469.632	2.486.695.622
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70		5.123	2.487

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Ngày 14 tháng 01 năm 2008

Giám đốc




Nguyễn Thị Anh Thư



Đàm Tường Triệu

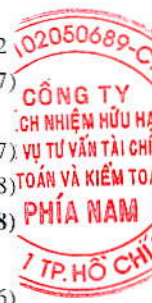
## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

( Theo phương pháp gián tiếp)

Năm 2007

Đơn vị tính : VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		40.654.382.508	3.455.027.251
<b>2. Điều chỉnh cho các khoản:</b>				
- Khấu hao tài sản cố định	02		1.530.846.177	925.888.485
- Các khoản dự phòng	03			
- (Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(748.770.998)	(112.813.728)
- Chi phí lãi vay	06		82.166.667	
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		41.518.624.354	4.268.102.008
- (Tăng)/giảm các khoản phải thu	09		(130.489.818.234)	(20.021.733.556)
- (Tăng)/giảm hàng tồn kho	10		(39.395.765.609)	(37.910.048.290)
- Tăng/(giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập phải nộp)	11		13.584.213.249	13.813.976.332
- (Tăng)/giảm chi phí trả trước	12		2.226.984.356	(2.350.963.647)
- Tiền lãi vay đã trả	13		(82.166.667)	
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14		(4.055.574.151)	(963.381.997)
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	16		(2.435.599.444)	(172.606.358)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(119.129.102.146)	(43.336.655.508)
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(11.777.996.665)	(1.554.785.666)
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(77.755.600.000)	(155.000.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		1.494.110.000	
7. Tiền thu từ lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		748.770.998	112.813.728
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(87.290.715.667)	(1.596.971.938)
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		345.376.625.200	
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	34		11.452.600.000	42.378.750.000
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	35		(42.378.750.000)	
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(1.591.843.800)	
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		314.450.475.200	42.378.750.000
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50		108.030.657.387	(2.554.877.446)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		1.570.711.351	4.125.588.797
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61			
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	VII.23	109.601.368.738	1.570.711.351



Người lập biểu

Kế toán trưởng

Ngày 14 tháng 01 năm 2008

Giám Đốc



Nguyễn Thị Anh Thư

Đoàn Tường Triệu

## **BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Năm 2007

### **I. Đặc điểm hoạt động của Công ty**

Công ty Cổ Phần Đầu Tư Năm Bảy Bảy là một đơn vị thành viên của Tổng Công ty Xây Dựng Công Trình Giao Thông 5, được thành lập theo Nghị quyết 1584/NQ-HĐQT ngày 26/05/2005 về việc góp vốn đầu tư để thành lập Công ty Năm Bảy Bảy và Quyết định số 3666/QĐ-HĐQT ngày 12/08/2005 về việc chuyển giao nguyên trạng nguồn vốn, tài sản, công nợ, thiết bị, cán bộ, công nhân lao động, các hợp đồng kinh tế và nhiệm vụ sản xuất kinh doanh đang thực hiện của Chi nhánh Tổng Công ty Xây Dựng Công Trình Giao Thông 5 tại Bình Thuận sang Công ty Cổ Phần Đầu Tư Năm Bảy Bảy của Hội Đồng Quản Trị Tổng Công ty Xây Dựng Công Trình Giao Thông 5.

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty Cổ phần số 4103003556 ngày 04/07/2005 do Sở Kế Hoạch và Đầu Tư TP.HCM cấp và thay đổi lần 3 vào ngày 04/12/2007:

- Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là môi giới bất động sản; kinh doanh nhà; xây dựng công trình giao thông, thủy điện, nhiệt điện; san lấp mặt bằng; xây dựng công trình dân dụng; khai thác đá, cát, sỏi, đất sét; dịch vụ du lịch, ăn uống; cho thuê máy móc...

- Vốn điều lệ tại ngày 31/12/2007 là 154.000.000.000 đồng.

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

Các đơn vị liên quan:

<b>Tên</b>	<b>Quan hệ</b>	<b>Địa chỉ</b>
Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy - Chi nhánh tại Bình Thuận	Chi nhánh	47 Trần Hưng Đạo, Thành phố Phan Thiết, Tỉnh Bình Thuận
Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy - Chi nhánh Tây Nam	Chi nhánh	B17-19 Trung tâm Thương Mại, Phường 3, Thị xã Bạc Liêu
Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy - Chi nhánh tại TP. Hồ Chí Minh	Chi nhánh	Số 1 Nguyễn Văn Đậu, Phường 5, Quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh
Ban Quản lý dự án thủy điện Đá Đen	Chi nhánh	Số 54, Đường 10, Phường 8, Thành phố Tuy Hòa, Tỉnh Phú Yên
Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy - Chi nhánh Miền Bắc	Chi nhánh	Tổ 5, khu 9A, đường Hạ Long, phường Bãi Cháy, TP Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh.
Công ty TNHH Xây dựng – Thương mại – Dịch vụ Sản xuất Hùng Thanh	Công ty con	266B/1-266B/3 Đường 41, Phường 16, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh
Công ty TNHH Đầu tư Kinh doanh nhà Hoàng Thành	Công ty con	Số 1 Nguyễn Văn Đậu, phường 5, quận Phú Nhuận, thành phố Hồ Chí Minh.
Công ty Cổ phần Công nghiệp NBB	Công ty con	Lô G, Đường số 10, Khu Công nghiệp Hòa Khánh, Quận Liên Chiểu, Thành phố Đà Nẵng

### **II. Niên độ kế toán, đơn vị tiền tệ trong kế toán**

#### **1. Niên độ kế toán**

Niên độ kế toán bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.

#### **2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là đồng Việt Nam (VND).



### III. Chế độ kế toán áp dụng

#### 1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/03/2006 của Bộ Tài chính và các văn bản liên quan.

#### 2. Tuyên bố về việc tuân thủ chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán Việt Nam

Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà Nước ban hành. Các báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng mọi quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và Chế độ kế toán hiện hành đang áp dụng.

#### 3. Hình thức kế toán áp dụng

Công ty áp dụng hình thức kế toán Nhật ký chung.

### IV. Các chính sách kế toán áp dụng

#### 1. Nguyên tắc xác định các khoản tiền và tương đương tiền:

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn (không quá 3 tháng) có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành tiền và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền kể từ ngày mua khoản đầu tư đó tại thời điểm báo cáo.

#### *Nguyên tắc, phương pháp chuyển đổi đồng tiền khác:*

Các nghiệp vụ kinh tế phát sinh bằng ngoại tệ được quy đổi ra đồng Việt Nam theo tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm phát sinh nghiệp vụ. Tại thời điểm cuối năm các khoản mục tiền tệ gốc ngoại tệ được quy đổi theo tỷ giá bình quân liên ngân hàng do Ngân hàng Nhà nước Việt Nam công bố vào ngày kết thúc niên độ kế toán.

Chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong kỳ và chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ tại thời điểm cuối năm được kết chuyển vào doanh thu hoặc chi phí tài chính trong năm tài chính.

#### 2. Chính sách kế toán đối với hàng tồn kho:

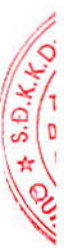
**2.1. Nguyên tắc định giá hàng tồn kho:** Hàng tồn kho được tính theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì phải tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến, và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Giá gốc của hàng tồn kho mua ngoài bao gồm giá mua, các loại thuế không được hoàn lại, chi phí vận chuyển, bốc xếp, bảo quản trong quá trình mua hàng và các chi phí khác có liên quan trực tiếp đến việc mua hàng tồn kho.

Giá gốc của hàng tồn kho do đơn vị tự sản xuất bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí nhân công trực tiếp, chi phí sản xuất chung cố định và chi phí sản xuất chung biến đổi phát sinh trong quá trình biến đổi nguyên vật liệu thành thành phẩm.

Những chi phí không được tính vào giá gốc của hàng tồn kho:

- Các khoản chiết khấu thương mại và giảm giá hàng mua không đúng quy cách, phẩm chất.
- Chi phí nguyên vật liệu, chi phí nhân công và các chi phí sản xuất kinh doanh khác phát sinh trên mức bình thường.
- Chi phí bảo quản hàng tồn kho trừ các chi phí bảo quản hàng tồn kho cần thiết cho quá trình sản xuất tiếp theo và chi phí bảo quản hàng tồn kho phát sinh trong quá trình mua hàng.
- Chi phí bán hàng.
- Chi phí quản lý doanh nghiệp.



## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NĂM BẢY BẢY

Số 01, Nguyễn Văn Đậu, Phường 5, Quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh

2.2. *Phương pháp xác định giá trị hàng tồn kho cuối kỳ:* Giá trị hàng tồn kho cuối kỳ được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền, một số trường hợp khác theo phương pháp đích danh.

2.3. *Phương pháp hạch toán hàng tồn kho:* Công ty áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho.

### 3. Ghi nhận và khấu hao tài sản cố định:

*Nguyên tắc ghi nhận tài sản cố định:* Tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

*Phương pháp khấu hao tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình:*

Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng. Tỷ lệ khấu hao được áp dụng theo Quyết định 206/2003/QĐ-BTC ngày 12 tháng 12 năm 2003 của Bộ Tài chính.

### 4. Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư tài chính:

Khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết được kế toán theo phương pháp giá gốc. Lợi nhuận thuần được chia từ công ty con, công ty liên kết phát sinh sau ngày đầu tư được ghi nhận vào Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh. Các khoản được chia khác (ngoài lợi nhuận thuần) được coi là phần thu hồi các khoản đầu tư và được ghi nhận là khoản giảm trừ giá gốc đầu tư.

Các khoản đầu tư chứng khoán tại thời điểm báo cáo, nếu:

- Có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua khoản đầu tư đó được coi là "tương đương tiền";
- Có thời hạn thu hồi vốn dưới 1 năm hoặc trong 1 chu kỳ kinh doanh được phân loại là tài sản ngắn hạn;
- Có thời hạn thu hồi vốn trên 1 năm hoặc hơn 1 chu kỳ kinh doanh được phân loại là tài sản dài hạn.

Dự phòng giảm giá đầu tư được lập vào thời điểm cuối năm là số chênh lệch giữa giá gốc của các khoản đầu tư được hạch toán trên sổ kế toán lớn hơn giá trị thị trường của chúng tại thời điểm lập dự phòng.

### 5. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hoá các khoản chi phí đi vay:

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất kinh doanh trong kỳ khi phát sinh, trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 "Chi phí đi vay".

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá), bao gồm khoản lãi tiền vay, phân bổ các khoản chiết khấu hoặc phụ trội khi phát hành trái phiếu, các khoản chi phí phụ phát sinh liên quan tới quá trình làm thủ tục vay.

### 6. Nguyên tắc vốn hóa các khoản chi phí:

6.1 *Chi phí trả trước:* Chi phí trả trước phân bổ cho hoạt động đầu tư xây dựng cơ bản, cải tạo, nâng cấp tài sản cố định trong kỳ được vốn hóa vào tài sản cố định đang được đầu tư hoặc cải tạo, nâng cấp đó.

6.2 *Chi phí khác:* Chi phí khác phục vụ cho hoạt động đầu tư xây dựng cơ bản, cải tạo, nâng cấp tài sản cố định trong kỳ được vốn hóa vào tài sản cố định đang được đầu tư hoặc cải tạo, nâng cấp đó.

#### 6.3 *Phương pháp phân bổ chi phí trả trước:*

Các loại chi phí trả trước nếu chỉ liên quan đến năm tài chính hiện tại thì được ghi nhận vào chi phí sản xuất kinh doanh trong năm tài chính.

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.



**7. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu:**

Vốn đầu tư của 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 trị thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành cổ phiếu lần đầu, phát hành bổ sung hoặc tái phát hành cổ phiếu quỹ.

Vốn khác của chủ sở hữu được ghi nhận theo giá trị còn lại giữa giá trị hợp lý của tài sản mà doanh nghiệp được các tổ chức, cá nhân khác tặng, biếu sau khi trừ các khoản thuế phải nộp liên quan đến các tài sản được tặng, biếu này và không bổ sung vốn kinh doanh từ kết quả hoạt động kinh doanh.

Cổ phiếu quỹ là cổ phiếu do Công ty phát hành và sau đó mua lại. Cổ phiếu quỹ được ghi nhận theo giá trị thực tế và trình bày trên Bảng Cân đối kế toán là một khoản ghi giảm vốn chủ sở hữu.

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trong Bảng Cân đối kế toán của Công ty sau khi có thông báo chia cổ tức của Hội đồng Quản trị của Công ty.

Chênh lệch tỷ giá hối đoái phản ánh trên Bảng Cân đối kế toán là chênh lệch tỷ giá hối đoái phát sinh hoặc đánh giá lại cuối kỳ của các khoản mục có gốc ngoại tệ của hoạt động đầu tư xây dựng cơ bản.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ các hoạt động của doanh nghiệp sau khi trừ (-) 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.

**8. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu:**

*Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:*

- Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao 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 đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

*Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp việc cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu đó được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng Cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn các 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 vào ngày lập Bảng Cân đối kế toán;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Phần công việc cung cấp dịch vụ đã hoàn thành được xác định theo phương pháp đánh giá công việc hoàn thành.

*Doanh thu hoạt động tài chính:* Doanh thu phát sinh từ tiền lãi và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai điều kiện sau:

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

Cổ tức, lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.



## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NĂM BẢY BẢY

Số 01, Nguyễn Văn Đậu, Phường 5, Quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh

### *Doanh thu hợp đồng xây dựng:*

Phần công việc hoàn thành của Hợp đồng xây dựng làm cơ sở xác định doanh thu được xác định theo nghiệm thu xác nhận khối lượng, giá trị giữa các bên liên quan (xác nhận A – B), không phụ thuộc vào việc đã thu được tiền hay chưa.

### *Doanh thu hoạt động chuyển quyền sử dụng đất:*

Công ty ghi nhận doanh thu từ hoạt động chuyển quyền sử dụng đất khi thỏa mãn những điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng;
- Công ty đã lập biên bản giao nền hoặc đã làm sổ đỏ chuyển quyền sử dụng đất cho người mua.

### **9. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính**

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm:

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

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

### **10. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập hiện hành**

Chi phí thuế thu nhập hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp trong năm hiện hành.

Thu nhập để xác định chi phí thuế thu nhập hiện hành đối với hoạt động chuyển nhượng quyền sử dụng đất phát sinh trong năm được Công ty tạm hạch toán trên cơ sở doanh thu thực tế trong năm trừ (-) chi phí chuyển quyền sử dụng đất tương ứng theo định mức đã đăng ký với Cơ quan Thuế. Khi có quyết toán chính thức với Cơ quan Thuế, các khoản chênh lệch (nếu có) sẽ được điều chỉnh trên báo cáo của giai đoạn sau.

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xác định trên cơ sở số chênh lệch tạm thời được khấu trừ, số chênh lệch tạm thời chịu thuế và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp.





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

Số 01, Nguyễn Văn Đậu, Phường 5, Quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh

**V. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Bảng cân đối kế toán**

Đơn vị tính: VND

**1. Tiền**

	Số cuối năm	Số đầu năm
- Tiền mặt	4.638.815.346	803.802.753
- Tiền gửi ngân hàng	54.962.553.392	766.908.598
<b>Cộng</b>	<b>59.601.368.738</b>	<b>1.570.711.351</b>

**2. Các khoản tương đương tiền**

	Số cuối năm	Số đầu năm
- Tiền gửi có kỳ hạn (*)	50.000.000.000	-

(\*) Tiền gửi có kỳ hạn 1 tháng từ ngày 24/12/2007 đến ngày 24/01/2008 với lãi suất 0,60%/tháng tại Ngân hàng TMCP Xuất nhập khẩu Việt Nam (EXIMBANK) - SGD1.

**3. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn**

	Số cuối năm	Số đầu năm
- Chứng khoán đầu tư ngắn hạn (*)	11.000.000.000	-

(\*) 100.000 cổ phần của Công ty Cổ phần Khoáng sản và Xây dựng Bình Dương (BIMICO).

**4. Các khoản phải thu ngắn hạn khác**

	Số cuối năm	Số đầu năm
- Công ty TNHH Hùng Thanh mượn tiền thực hiện đền bù dự án	46.456.073.444	
- Phải thu khác	12.552.878.400	1.342.518.487
<b>Cộng</b>	<b>59.008.951.844</b>	<b>1.342.518.487</b>

**5. Hàng tồn kho**

	Số cuối năm	Số đầu năm
- Nguyên liệu, vật liệu	178.308.998	51.692.229
- Công cụ, dụng cụ		184.717.945
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (*)	331.057.028.752	287.416.175.617
- Hàng hoá		4.186.986.350
<b>Cộng giá gốc hàng tồn kho</b>	<b>331.235.337.750</b>	<b>291.839.572.141</b>

(\*) Chi tiết khoản mục chi phí sản xuất kinh doanh dở dang tại ngày 31/12/2007

- Dự án Phan Thiết (chi phí xây lắp, tiền sử dụng đất, lãi vay vốn hóa)	151.923.239.989
- Dự án Bạc Liêu (chi phí đền bù, xây dựng cơ sở hạ tầng dự án)	73.761.043.223
- Chi đền bù dự án đất Bình Chánh	5.000.000.000
- Chi đền bù dự án đất Quận 2	20.000.000.000
- Chi đền bù dự án khu căn hộ cao tầng NBB	73.094.890.000
- Chi phí dở dang đường cao tốc Sài Gòn - Trung Lương	7.277.855.540
<b>Cộng</b>	<b>331.057.028.752</b>

Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0142.2/2007/HĐTC-VIBSG ngày 22/11/2007 được ký giữa Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy và Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam (VIB) - Chi nhánh Sài Gòn, Công ty đã thế chấp các quyền sử dụng đất tại dự án Bắc Phan Thiết với tổng giá trị tài sản thế chấp do hai bên thỏa thuận là 39.911.000.000 đồng.



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

Số 01, Nguyễn Văn Đậu, Phường 5, Quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh

**6. Phải thu dài hạn khác**

	Số cuối năm	Số đầu năm
- Công ty TNHH Hoàng Thành mượn tiền thực hiện đền bù dự án	55.090.500.000	-

**7. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình**

Chỉ tiêu	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị dụng cụ quản lý	Tổng cộng
<b>I- Nguyên giá TSCĐ hữu hình</b>					
1- Số dư đầu năm	7.441.812.000	2.723.461.191	476.762.181	553.727.954	11.195.763.326
2- Số tăng trong năm	6.681.130.823	1.241.005.192	2.418.969.909	108.364.478	10.449.470.402
- Mua trong năm	5.137.650.128	1.241.005.192	2.418.969.909	108.364.478	8.905.989.707
- Tăng khác	1.543.480.695	-	-	-	1.543.480.695
3- Số giảm trong năm	-	16.285.714	12.224.760	44.322.118	72.832.592
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	44.322.118	44.322.118
- Giảm khác	-	16.285.714	12.224.760	-	28.510.474
4- Số dư cuối năm	14.122.942.823	3.948.180.669	2.883.507.330	617.770.314	21.572.401.136
<b>II- Giá trị đã hao mòn</b>					
1- Số dư đầu năm	465.113.250	773.435.784	359.359.057	305.701.234	1.903.609.325
2- Khấu hao trong năm	449.264.635	458.536.464	423.112.410	193.932.668	1.524.846.177
3- Giảm trong năm - Thanh lý	-	-	-	11.480.325	11.480.325
4- Số dư cuối năm	914.377.885	1.231.972.248	782.471.467	488.153.577	3.416.975.177
<b>III- Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình</b>					
1- Tại ngày đầu năm	6.976.698.750	1.950.025.407	117.403.124	248.026.720	9.292.154.001
2- Tại ngày cuối năm	13.208.564.938	2.716.208.421	2.101.035.863	129.616.737	18.155.425.959

**8. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình**

Chỉ tiêu	Quyền sử dụng đất	Phần mềm	Cộng
<b>I- Nguyên giá TSCĐ vô hình</b>			
Số dư đầu năm	1.648.188.000	12.000.000	1.660.188.000
Số tăng trong năm	-	-	-
Số giảm trong năm	-	-	-
Số dư cuối năm	1.648.188.000	12.000.000	1.660.188.000
<b>II- Giá trị hao mòn lũy kế</b>			
Số dư đầu năm	-	6.000.000	6.000.000
Khấu hao trong năm	-	6.000.000	6.000.000
Giảm trong năm	-	-	-
Số dư cuối năm	-	12.000.000	12.000.000
<b>III- Giá trị còn lại của TSCĐ vô hình</b>			
Tại ngày đầu năm	1.648.188.000	-	1.648.188.000
Tại ngày cuối năm	1.648.188.000	-	1.648.188.000



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

Số 01, Nguyễn Văn Đậu, Phường 5, Quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh

**9. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<b>- Chi phí XD CB dở dang</b>	<b>2.847.447.739</b>	<b>1.518.921.476</b>
Trong đó:		
+ Sửa chữa văn phòng Công ty	8.842.000	1.514.921.476
+ Xây dựng khu khai thác mỏ đá Tazôn	319.037.937	4.000.000
+ Xây dựng nhà máy điện Đá Đen	2.519.567.802	

**10. Đầu tư dài hạn khác**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
- Đầu tư cổ phiếu (*)	16.205.600.000	1.494.110.000

(\*) Chi tiết số dư tại ngày 31/12/2007

	<u>Số cổ phiếu</u>	<u>Số tiền</u>
- Công ty Cổ phần Cơ khí điện Lữ Gia	100.000	4.500.000.000
- Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật TP.HCM	109.500	7.095.600.000
- Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng 533	340.000	4.080.000.000
- Công ty Cổ phần Việt Quốc	53.000	530.000.000
<b>Cộng</b>		<b>16.205.600.000</b>

**11. Chi phí trả trước dài hạn**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
- Chi phí hoạt động của dự án Bạc Liêu chờ phân bổ	3.860.754.781	-

**12. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
- Thuế giá trị gia tăng	-	429.204.040
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	7.420.264.906	90.926.181
- Thuế thu nhập cá nhân	29.800.000	334.830
- Thuế tài nguyên	(265.300)	(265.300)
<b>Cộng</b>	<b>7.449.799.606</b>	<b>520.199.751</b>

Trong năm 2007, Công ty đã tạm nộp thuế thu nhập từ việc chuyển quyền sử dụng đất tại Cục Thuế tỉnh Bình Thuận. Số quyết toán chính thức sẽ được Cơ quan Thuế kiểm tra. Những chênh lệch (nếu có) sẽ được Công ty điều chỉnh trong giai đoạn sau.

**13. Các khoản phải trả, phải nộp khác**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
- Tài sản thừa chờ xử lý	5.976.312	-
- Bảo hiểm xã hội	38.300.947	11.485.400
- Bảo hiểm y tế	7.080.589	1.343.710
- Kinh phí công đoàn	14.838.838	(2.753.631)
- Phải trả Tổng Công ty Xây dựng Công trình Giao thông 5	18.620.190.635	-
- Phải trả, phải nộp khác	1.893.091.163	15.436.457.041
<b>Cộng</b>	<b>20.579.478.484</b>	<b>15.446.532.520</b>



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

Số 01, Nguyễn Văn Đậu, Phường 5, Quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh

**14. Phải trả dài hạn nội bộ**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
- Vay dài hạn nội bộ Tổng Công ty Xây dựng Công trình Giao thông 5 (*)	-	68.780.237.301
- Phải trả dài hạn nội bộ khác Cty 508	-	31.500.000
<b>Cộng</b>	<b>-</b>	<b>68.811.737.301</b>

(\*) Tại thời điểm 31/12/2007, số phải trả Tổng Công ty Xây dựng Công trình Giao thông 5 được theo dõi trên khoản mục phải trả, phải nộp khác (xem thuyết minh mục 13).

**15. Phải trả dài hạn khác**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
- Thu góp vốn từ khách hàng các dự án đất	54.532.483.604	75.015.933.163
- Thu góp vốn hợp tác kinh doanh của Công ty CII	140.000.000.000	-
- Phải trả Công ty 507 - Chi nhánh Quảng Ninh	1.000.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>195.532.483.604</b>	<b>75.015.933.163</b>

**16. Các khoản vay và nợ dài hạn**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
- Vay ngân hàng	11.452.600.000	42.378.750.000

Đây là khoản vay của Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam theo Hợp đồng tín dụng số 0142/HĐTD2-VIB625/07 ngày 22/11/2007, hạn mức tín dụng là 30.767.000.000VND, thời hạn cho vay là 5 năm, lãi suất vay là 1,07%/tháng; mục đích vay: tài trợ đền bù đất và xây dựng cơ sở hạ tầng dự án khu căn hộ cao tầng NBB tại Phường 16, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh.



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

Số 01, Nguyễn Văn Đậu, Phường 5, Quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh

**17. Vốn chủ sở hữu**

**a. Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu**

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
<b>- Số dư đầu năm trước</b>	<b>10.000.000.000</b>				<b>239.121.242</b>	<b>10.239.121.242</b>
- Trích quỹ dự phòng tài chính				272.814.724	(272.814.724)	-
- Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi					(1.623.379.749)	(1.623.379.749)
- Lợi nhuận tăng trong năm trước					2.486.695.622	2.486.695.622
<b>- Số dư cuối năm trước</b>	<b>10.000.000.000</b>			<b>272.814.724</b>	<b>829.622.391</b>	<b>11.102.437.115</b>
<b>- Số dư đầu năm nay</b>	<b>10.000.000.000</b>			<b>272.814.724</b>	<b>829.622.391</b>	<b>11.102.437.115</b>
- Tăng vốn trong năm nay	144.000.000.000	204.226.625.200				348.226.625.200
- Phí bảo lãnh phát hành		(2.850.000.000)				(2.850.000.000)
- Lợi nhuận tăng trong năm					29.269.469.632	29.269.469.632
- Trích quỹ đầu tư phát triển, dự phòng tài chính(*)			5.255.339.434	1.463.473.482	(6.718.812.916)	-
- Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi (*)					(1.463.473.482)	(1.463.473.482)
- Tạm ứng cổ tức đợt 1/2007					(1.591.843.800)	(1.591.843.800)
<b>Số dư cuối năm nay</b>	<b>154.000.000.000</b>	<b>201.376.625.200</b>	<b>5.255.339.434</b>	<b>1.736.288.206</b>	<b>20.324.961.825</b>	<b>382.693.214.665</b>

Ghi chú (\*):

- Quỹ dự phòng tài chính: trích 5% lợi nhuận sau thuế theo điều lệ Công ty.
- Quỹ khen thưởng, phúc lợi: tạm trích 5% lợi nhuận sau thuế theo quyết định của Hội đồng Quản trị và sẽ được thông qua Đại hội Cổ đông.
- Quỹ đầu tư phát triển: tạm trích 50% số lợi nhuận còn lại sau khi đã trích các quỹ và cổ tức theo quyết định của Hội đồng Quản trị và sẽ được thông qua Đại hội Cổ đông.

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

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
- Vốn góp của Nhà nước	10.500.000.000	5.100.000.000
- Vốn góp của các đối tượng khác	143.500.000.000	4.900.000.000
<b>Cộng</b>	<b>154.000.000.000</b>	<b>10.000.000.000</b>



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

Số 01, Nguyễn Văn Đậu, Phường 5, Quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh

**c. Cổ phiếu**

	<b>Số cuối năm</b>	<b>Số đầu năm</b>
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	15.400.000	1.000.000
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	3.000.000	490.000
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	3.000.000	490.000
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	15.400.000	1.000.000
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	15.400.000	1.000.000

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

**d. Các quỹ của doanh nghiệp**

	<b>Số cuối năm</b>	<b>Số đầu năm</b>
- Quỹ đầu tư phát triển	5.255.339.434	-
- Quỹ dự phòng tài chính	1.736.288.206	272.814.724
- Quỹ khen thưởng, phúc lợi	689.369.172	154.200.000

\* Mục đích lập và trích các quỹ của doanh nghiệp

- Quỹ đầu tư phát triển: theo đề xuất của Hội đồng quản trị.
- Quỹ dự phòng tài chính: Dự phòng rủi ro tài chính và bổ sung vốn kinh doanh.
- Quỹ khen thưởng, phúc lợi:

+ Quỹ khen thưởng dùng để khen thưởng cán bộ công nhân viên của Công ty vào những dịp lễ tết, nhằm khuyến khích người lao động.

+ Quỹ phúc lợi dùng để ủng hộ người nghèo, các đoàn thể, tổ chức xã hội địa phương.

**VI. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh**

Đơn vị tính: VND

**18. Doanh thu**

	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
<b>Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>202.628.224.462</b>	<b>75.637.269.305</b>
Trong đó:		
- Doanh thu bán hàng	43.721.405.543	18.464.952.548
- Doanh thu cung cấp dịch vụ		70.582.050
- Doanh thu chuyển quyền sử dụng đất	132.328.688.872	41.810.955.000
- Doanh thu hợp đồng xây dựng	26.578.130.047	15.290.779.707
+ <i>Doanh thu của hợp đồng xây dựng được ghi nhận trong kỳ</i>	26.578.130.047	15.290.779.707
+ <i>Tổng doanh thu lũy kế của hợp đồng xây dựng đang thực hiện được ghi nhận đến thời điểm lập báo cáo tài chính</i>	79.728.909.754	37.860.000.000
<b>Các khoản giảm trừ doanh thu</b>	<b>25.890.000</b>	
- Hàng bán bị trả lại	25.890.000	
<b>Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>202.602.334.462</b>	<b>75.637.269.305</b>
- Doanh thu bán hàng	43.721.405.543	18.464.952.548
- Doanh thu cung cấp dịch vụ		70.582.050
- Doanh thu chuyển quyền sử dụng đất	132.302.798.872	41.810.955.000
- Doanh thu hợp đồng xây dựng	26.578.130.047	15.290.779.707



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

Số 01, Nguyễn Văn Đậu, Phường 5, Quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh

**19. Giá vốn hàng bán**

	Năm nay	Năm trước
- Giá vốn của hàng hóa đã bán	43.201.986.958	18.255.881.729
- Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp		7.433.520
- Giá vốn kinh doanh đất	96.653.486.189	38.997.448.467
- Giá vốn của hoạt động xây lắp	24.253.035.821	12.271.837.765
<b>Cộng</b>	<b>164.108.508.968</b>	<b>69.532.601.481</b>

**20. Doanh thu hoạt động tài chính**

	Năm nay	Năm trước
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	599.359.998	112.813.728
- Lãi đầu tư cổ phiếu, trái phiếu, kỳ phiếu, tín phiếu	149.411.000	
- Lãi chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	46.928.611	15.209.524
- Doanh thu hoạt động tài chính khác (*)	11.582.868.600	
<b>Cộng</b>	<b>12.378.568.209</b>	<b>128.023.252</b>

(\*) Đây là khoản thu nhập từ việc bán quyền góp vốn vào các dự án:

- Quyền góp vốn vào Công ty TNHH Hùng Thanh	2.060.000.000
- Quyền góp vốn vào Công ty Cổ phần Công nghiệp NBB	5.200.000.000
- Thu nhập tài chính khác (khách hàng bỏ tiền cọc mua cổ phiếu...)	4.322.868.600
<b>Cộng</b>	<b>11.582.868.600</b>

**21. Chi phí tài chính**

	Năm nay	Năm trước
- Lãi tiền vay	82.166.667	
- Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	40.869.259	24.966.184
- Chi phí tài chính khác (*)	903.112.713	
<b>Cộng</b>	<b>1.026.148.639</b>	<b>24.966.184</b>

(\*) Đây là khoản chi phí thực hiện chương trình Roadshow, in ấn tài liệu, đăng báo chí.... phục vụ cho việc phát hành cổ phiếu để tăng vốn trong năm.

**22. Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành**

	Năm nay	Năm trước
- Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	11.384.912.876	968.331.629
Trong đó:		
+ Thuế thu nhập của hoạt động chuyển quyền sử dụng đất	7.622.458.690	787.781.829

**VII. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Báo cáo lưu chuyển tiền tệ**

23. Trong năm, Công ty không có các giao dịch không bằng tiền ảnh hưởng đến Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và các khoản tiền do doanh nghiệp nắm giữ nhưng không được sử dụng.



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

Số 01, Nguyễn Văn Đậu, Phường 5, Quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh

**VIII. Những thông tin khác**

**1. Những thông tin khác**

- Khoản mục phải thu của khách hàng: 25.528.199.191 đồng: Phải thu xây lắp và các khách hàng đợt cuối đã làm xong số đo.
- Trong khoản mục trả trước cho người bán có 6.000.000.000 đồng thanh toán mua nhà máy phụ tùng ô tô.
- Phải trả người bán 69.822.985.586 đồng, trong đó: Phải trả tiền đầu giá chuyển quyền sử dụng đất tỉnh Bình Thuận là 63.722.174.300 đồng
- Chi phí lãi vay đã được vốn hóa trong kỳ: 15.477.292.854 đồng. Trong đó:
  - + Dự án Phan Thiết: 10.228.616.667 đồng
  - + Dự án Bạc Liêu: 5.248.676.187 đồng

**2. Thông tin so sánh**

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2006 đã được Công ty AASC kiểm toán. Số liệu này được phân loại lại cho phù hợp để so sánh với số liệu năm nay.

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Ngày 14 tháng 01 năm 2008

Giám đốc



Nguyễn Thị Anh Thư



Đoàn Tường Triệu





## **CÁC LÃNH VỰC HOẠT ĐỘNG CỦA AASCS:**

### **1. DỊCH VỤ KIỂM TOÁN:**

- Kiểm toán các báo cáo tài chính.
- Kiểm toán hoạt động các dự án.
- Kiểm toán báo cáo quyết toán công trình xây dựng cơ bản.
- Kiểm toán xác định vốn góp liên doanh.
- Kiểm toán xác định giá trị doanh nghiệp

### **2. DỊCH VỤ KẾ TOÁN:**

- Hướng dẫn áp dụng chế độ kế toán - tài chính.
- Xây dựng các mô hình tổ chức bộ máy - tổ chức công tác kế toán.
- Mở, ghi sổ kế toán và lập các báo cáo tài chính.
- Lập hồ sơ đăng ký chế độ kế toán.

### **3. DỊCH VỤ TƯ VẤN:**

- Tư vấn thuế.
- Hướng dẫn thủ tục đăng ký kinh doanh.
- Tư vấn về giá tài sản.
- Soạn thảo các phương án đầu tư.
- Tư vấn cổ phần hóa, sáp nhập và giải thể doanh nghiệp.

### **4. ĐÀO TẠO CÁN BỘ VÀ ỨNG DỤNG TIN HỌC**

- Tổ chức các khóa bồi dưỡng kế toán trưởng bồi dưỡng nghiệp vụ kế toán, kiểm toán nội bộ, quản trị doanh nghiệp, ứng dụng tin học trong công tác kế toán.
- Cung cấp và hướng dẫn sử dụng phần mềm kế toán.

## **WIDE RANGE OF AASCS SERVICES:**

### **1. AUDIT SERVICES:**

- Audit of financial statements.
- Audit of project inputs and outputs.
- Audit of final accounts on construction work.
- Evaluation of assets used for capital contribution.
- Audit of assets evaluation for enterprise.

### **2. ACCOUNTING SERVICES:**

- Guidance on the application of regulations on accounting and finance.
- Arrangements of the accounting apparatus, the organization of accounting works.
- Preparation of accounting records and financial statements.
- Registration of accounting systems.

### **3. FINANCIAL CONSULTANCY SERVICES**

- Tax consultancy.
- Guidance on business registration.
- Advice on asset valuation.
- Preparation of investment projects.
- Advice on equitisation, merger and liquidation of business entities.

### **4. TRAINING AND INFORMATICS APPLICATION:**

- Further training of chief accountants, courses in professional skills for accounting, internal controls, business in management, application of informatics in accountancy.
- Development and instruction for software packages for accounting purpose.