

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN

Annual Report



2009

■ CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NĂM BẢY BẢY
NBB Investment Corporation

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN
Annual Report 2009



“...Nhiều bông hoa tươi tốt tạo nên một vườn hoa đẹp
Nhiều cá nhân ưu việt tạo nên một tập thể vững mạnh...”

Thông điệp của Chủ tịch HĐQT NBB 04

Tổng quan về NBB 06

Lịch sử hình thành và phát triển 06

Tầm nhìn và sứ mệnh 07

Hội đồng quản trị 08

Ban kiểm soát 09

Ban giám đốc 10

Tổng quan về tình hình nhân sự năm 2009 11

Phòng, Ban và các đơn vị thành viên 13

Cơ cấu cổ đông 16

Hệ thống quản trị và điều hành công ty 17

Đầu tư vào các công ty liên kết 19

Phân tích SWOT về NBB 20



Các dự án của NBB 22

Bất động sản 23

Hạ tầng - Khai khoáng 27

Sản xuất công nghiệp 28

Dự án chuẩn bị đầu tư 29



Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2009 30

Báo cáo tóm tắt của Chủ tịch HĐQT kiêm Giám đốc Điều hành 30

Báo cáo của Ban kiểm soát 33

Các sự kiện nổi bật trong năm, thành quả đạt được 50

Biểu đồ các chỉ tiêu tài chính nổi bật 35

Các sự kiện nổi bật và thành quả đạt được trong năm 36



Báo cáo kiểm toán năm 2009 38

Mục tiêu phát triển năm 2010 66

Định hướng chung 67

Một số chỉ tiêu chủ yếu của kế hoạch năm 2010 68

Các biện pháp thực hiện 70





“...Tiếp tục những bước tiến vững chắc, tạo nên những đột phá mới trong hoạt động kinh doanh, mở rộng quy mô, xây dựng môi trường văn hóa thân thiện, tạo điểm đến tin cậy cho các nhà đầu tư...”

THÔNGIỆP CỦA CHỦ TỊCH HĐQT

Kính thưa Quý cổ đông,

Năm 2009, khủng hoảng tài chính của một số nền kinh tế lớn đã đẩy kinh tế thế giới vào tình trạng suy thoái, nền kinh tế nước ta tiếp tục gặp nhiều khó khăn, thách thức. Mặc dù vậy, với tinh thần vượt khó, tìm kiếm các cơ hội đầu tư, tập trung củng cố và phát triển, Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy (NBB) đã có một năm hoàn thành vượt mức các chỉ tiêu, ghi thêm dấu ấn trong lộ trình phát triển ổn định và bền vững.

Sau bốn năm thành lập và phát triển theo mô hình Công ty cổ phần đại chúng, NBB đã có những bước tiến vượt bậc về doanh số, về danh mục các dự án đầu tư, về quy mô tổ chức, lựa chọn đối tác đầu tư chiến lược trong và ngoài nước, đổi mới mô hình quản trị, thực hiện tốt các nghĩa vụ với ngân sách nhà nước, từng bước xây dựng và khẳng định thương hiệu NBB trong công đồng doanh nghiệp Việt Nam.

Năm 2009, NBB cũng đã tập trung hoàn thiện, nâng cao trình độ quản trị và quản lý doanh nghiệp; chuẩn hóa thêm một bước công tác đào tạo, quy hoạch nguồn nhân lực nhằm kịp thời đáp ứng nhu cầu của Công ty hiện nay, đặc biệt làm nền tảng cho giai đoạn phát triển đột phá từ 2010 – 2015.

Bước sang năm 2010, các dự báo cho thấy cuộc khủng hoảng tài chính thế giới đã được kiểm soát, nhưng vẫn còn nhiều khó khăn, tuy nhiên NBB vẫn đặt mục tiêu tăng trưởng từ 20% – 25% các chỉ tiêu về doanh thu và lợi nhuận.

Năm 2010 là năm NBB hướng tới kỷ niệm 5 năm ngày thành lập Công ty, với xu thế kinh tế thế giới và trong nước hồi phục sẽ đưa đến nhiều cơ hội cho hoạt động kinh doanh bất động sản, mặt khác việc tập trung hoàn thiện thủ tục và đẩy mạnh đầu tư vào hoạt động khai khoáng sẽ tạo bước đột phá cho NBB, góp phần xác lập cơ sở vững chắc cho việc thực hiện chiến lược phát triển bền vững, tối đa hóa lợi nhuận và nỗ lực phấn đấu trở thành một trong những doanh nghiệp hàng đầu tại Việt Nam về lĩnh vực kinh doanh bất động sản và đầu tư, mang lại “Thịnh Vượng – Thành Công” cho nhà đầu tư.

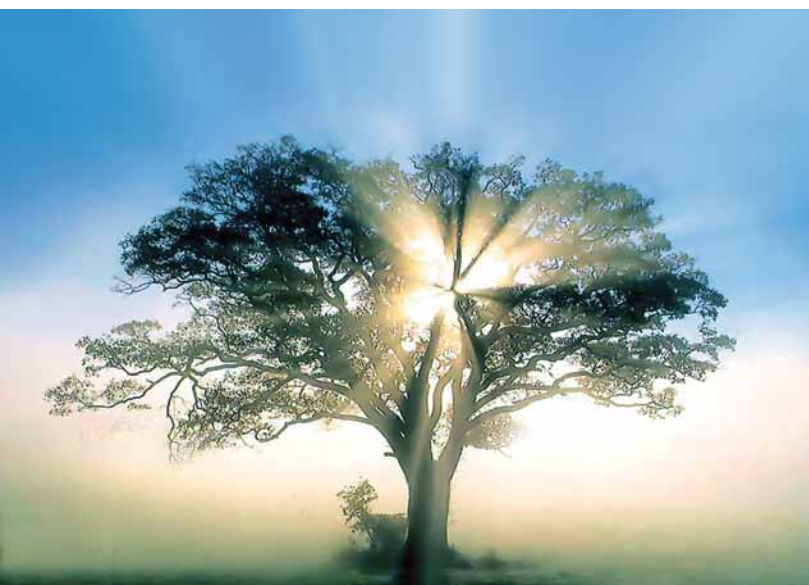


Đoàn Tường Triệu
Chủ tịch HĐQT

TỔNG QUAN VỀ NBB

Lịch sử hình thành & phát triển

Quá trình phát triển



Sau gần 5 năm thành lập, NBB đã mở rộng quy mô gồm: Hội sở chính, Chi nhánh Tây Nam, Chi nhánh Bình Thuận, Chi nhánh Miền Trung, Chi nhánh Miền Bắc, Công ty TNHH Hùng Thanh, Công ty Cổ phần Công nghiệp NBB và Công ty Cổ phần Đầu tư Saigon Highland.

NBB mở rộng liên doanh, liên kết với các đơn vị: Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng 533, Công ty Cổ phần Chứng khoán Việt Thành, Công ty Cổ phần Đầu tư Khoáng sản Quảng Ngãi, Công ty TNHH ĐT & XD Tam Phú, Công ty TNHH BOT Cầu Rạch Miễu, Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Xây dựng Ninh Thuận.

Ngành nghề sản xuất kinh doanh chính: Phát triển BĐS; Kinh doanh BĐS; Xây dựng hạ tầng giao thông; Xây dựng công trình thủy điện, nhiệt điện; Sản xuất, truyền tải, phân phối và kinh doanh điện; Khai khoáng; Kinh doanh du lịch sinh thái...

Những mốc quan trọng của Công ty

5/2005

Ngày 26/5/2005, Hội đồng quản trị Tổng Công ty Xây dựng công trình giao thông 5 (Cienco 5) ban hành Nghị quyết số 1584/NQ-HĐQT cho phép thành lập Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy trên cơ sở chuyển đổi mô hình và kế thừa hoạt động sản xuất kinh doanh của Chi nhánh Cienco 5 tại Bình Thuận.

Ngày 04/7/2005, Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy (NBB) được chính thức thành lập theo Giấy phép đăng ký kinh doanh số 4103003556 do Sở Kế hoạch Đầu tư thành phố HCM cấp.

7/2005

9/2007

Ngày 17/9/2007, Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp Giấy chứng nhận số 173/UBCK-GCN cho phép NBB chào bán ra công chúng 11,9 triệu cổ phiếu, tương đương với 119 tỷ đồng để tăng vốn điều lệ từ 35 tỷ đồng lên 154 tỷ đồng.

Ngày 20/11/2008, Công ty được Sở Giao dịch Chứng khoán TP. HCM cấp Giấy phép số 121/QĐ-SGDHCM về việc chấp thuận niêm yết 15.400.000 cổ phiếu NBB trên Sở Giao dịch Chứng khoán TP. HCM.

11/2008

2/2009

Ngày 18/2/2009, Ủy ban Chứng khoán Nhà nước chính thức chấp thuận niêm yết cổ phiếu NBB lên sàn giao dịch chứng khoán TP. HCM đánh dấu giai đoạn phát triển mới, trở thành một công ty đại chúng tiêu biểu.

Tầm nhìn và sứ mệnh

Tầm nhìn

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

Sứ mệnh

Xây dựng và phát triển những khu đô thị văn minh, hiện đại, có chất lượng sống cao, thân thiện với môi trường thiên nhiên.

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

Gắn kết, chia sẻ với cộng đồng xã hội trong tình đồng bào tương thân tương ái.

TỔNG QUAN VỀ NBB

Hội đồng quản trị



Từ khi thành lập, Hội đồng quản trị NBB bao gồm 07 thành viên, phù hợp cho việc quản lý với quy mô hoạt động sản xuất, kinh doanh của Công ty, tính đến thời điểm hiện nay số lượng các thành viên được giữ nguyên:

1 Đoàn Tường Triệu

Ngày sinh:
Nơi sinh:
Địa chỉ thường trú:

- Chủ tịch HĐQT
26/11/1971
Quảng Trị
292/25 Đường Bình Lợi, P. 13,
Q. Bình Thạnh, TP. HCM

2 Võ Dư Ngọc Trân

Ngày sinh:
Nơi sinh:
Địa chỉ thường trú:

- Ủy viên
30/03/1972
Bà Rịa - Vũng Tàu
59/4A Phan Đăng Lưu, P. 7,
Q. Phú Nhuận, TP. HCM

3 Phạm Thanh Điền

Ngày sinh:
Nơi sinh:
Địa chỉ thường trú:

- Ủy viên
08/09/1973
Bình Định
Đội I, Xã Tân Xuân, H. Hàm Tân,
T. Bình Thuận

4 Hoàng Hữu Tương

Ngày sinh:
Nơi sinh:
Địa chỉ thường trú:

- Ủy viên
05/12/1970
Quảng Trị
15, Lô CO Cư Xá 30 – 4,
Điện Biên Phủ, P. 25,
Q. Bình Thạnh, TP. HCM

5 Phan Ngọc Trí

Ngày sinh:
Nơi sinh:
Địa chỉ thường trú:

- Ủy viên
23/02/1967
TP. Hồ Chí Minh
18 Wilson Street, Mans
field Park SA 5012, South
Australia

6 Trần Quang Trình

Ngày sinh:
Nơi sinh:
Địa chỉ thường trú:

- Ủy viên
02/08/1969
TP. Hồ Chí Minh
49A Đường Nhiêu Tú, P.7,
Q. Phú Nhuận, TP. HCM

7 Nguyễn Thị Cát Tiên

Ngày sinh:
Nơi sinh:
Địa chỉ thường trú:

- Ủy viên
26/07/1984
TP. Đà Nẵng
78 Hoàng Văn Thụ,
Q. Hải Châu, TP. Đà Nẵng

TỔNG QUAN VỀ NBB

Ban kiểm soát



Ban Kiểm soát NBB gồm 03 thành viên, tất cả các thành viên đều có đủ tư cách và năng lực để thực hiện nhiệm vụ của mình. Họ có kinh nghiệm và trình độ chuyên môn trong các lĩnh vực liên quan để đáp ứng cho công việc.

- 1 Nguyễn Quỳnh Hương** - Trưởng Ban
Ngày sinh: 23/01/1980
Nơi sinh: TP. Hà Nội
Địa chỉ thường trú: 67/55 Hoàng Hoa Thám, Phường 6, Quận Bình Thạnh, TP. HCM
- 2 Trần Thị Mai Trang** - Ủy viên
Ngày sinh: 16/11/1983
Nơi sinh: TP. Hồ Chí Minh
Địa chỉ thường trú: 6 Nguyễn Trung Trực, Phường 5, Quận Bình Thạnh, TP. Hồ Chí Minh
- 3 Nguyễn Thị Thu Hoa** - Ủy viên
Ngày sinh: 02/03/1969
Nơi sinh: Phong Nẫm, Phan Thiết, Tỉnh Thuận Hải
Địa chỉ thường trú: 34 Hải Thượng Lãn Ông, TP. Phan Thiết, Tỉnh Bình Thuận

TỔNG QUAN VỀ NBB

Ban giám đốc



NBB được điều hành và quản lý bởi một Ban Giám đốc hiệu quả. Ban Giám đốc NBB gồm 04 thành viên:

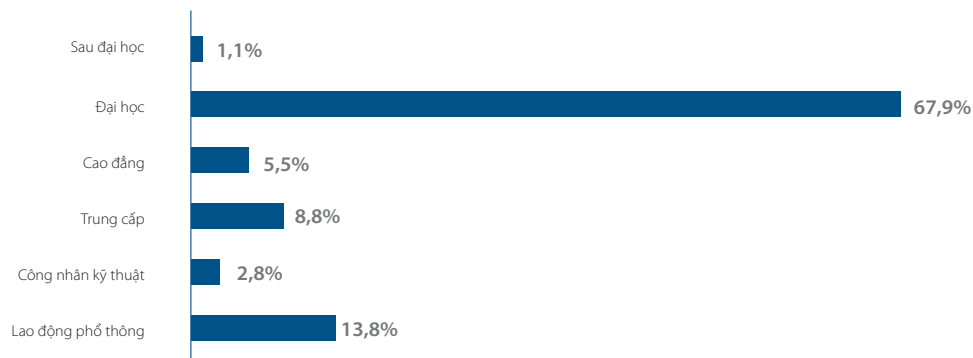
- 1 Đoàn Tường Triệu** - Giám đốc Điều hành
Ngày sinh: 26/11/1971
Nơi sinh: Quảng Trị
Địa chỉ thường trú: 292/25 Đường Bình Lợi, Phường 13, Quận Bình Thạnh, TP. Hồ Chí Minh
- 2 Nguyễn Phúc** - Giám đốc Dự án
Ngày sinh: 02/4/1960
Nơi sinh: Bình Định
Địa chỉ thường trú: 75/1 Phan Văn Hân, Phường 17, Quận Bình Thạnh, TP. Hồ Chí Minh
- 3 Trần Văn Hữu** - Giám đốc Tài chính
Ngày sinh: 01/01/1964
Nơi sinh: Quảng Nam
Địa chỉ thường trú: 703/6 Lạc Long Quân, Phường 10, Quận Tân Bình, TP. Hồ Chí Minh
- 4 Nguyễn Trường Thi** - Giám đốc Nhân sự
Ngày sinh: 01/01/1964
Nơi sinh: Quảng Trị
Địa chỉ thường trú: 56/7/B2 Nơ Trang Long, Phường 13, Quận Bình Thạnh, TP. Hồ Chí Minh

TỔNG QUAN VỀ NBB

Tổng quan về tình hình nhân sự năm 2009

Cơ cấu lao động:

- Tổng số lao động của Công ty đến 31/12/2009 là 181 người (trong đó 61 nữ)
- Lao động quản lý : 16 người
- Lao động gián tiếp : 140 người
- Lao động phổ thông : 25 người



BIỂU ĐỒ TRÌNH ĐỘ CHUYÊN MÔN NGHIỆP VỤ 2009

(Tính đến thời điểm 31/12/2009)

Trình độ chuyên môn nghiệp vụ:

- Sau đại học: 02 người
- Đại học: 123 người
- Cao đẳng: 10 người
- Trung cấp: 16 người
- Công nhân kỹ thuật: 05 người
- Lao động phổ thông: 25 người

Các chế độ chính sách đối với người lao động:

- Công ty thực hiện đầy đủ các chế độ chính sách cho người lao động theo đúng quy định của pháp luật.
- Công ty hỗ trợ 100% kinh phí tạo điều kiện cho người lao động tham gia các chương trình đào tạo, bồi dưỡng nâng cao nghiệp vụ chuyên môn.
- 100% người lao động làm việc tại Công ty được ký các loại hợp đồng lao động từ 1-3 năm hoặc không xác định thời hạn.
- Thu nhập bình quân của người lao động trong năm 2009 là: 7.700.000 đồng/người/tháng.
- 100% số lao động làm việc ký hợp đồng lao động với Công ty được Công ty trích nộp Bảo hiểm Xã hội và Bảo hiểm Y tế.
- Người lao động được nghỉ phép và được hưởng lương phép theo đúng quy định.
- Công tác chăm sóc sức khỏe, khám bệnh hàng năm luôn được Công ty thực hiện đầy đủ.

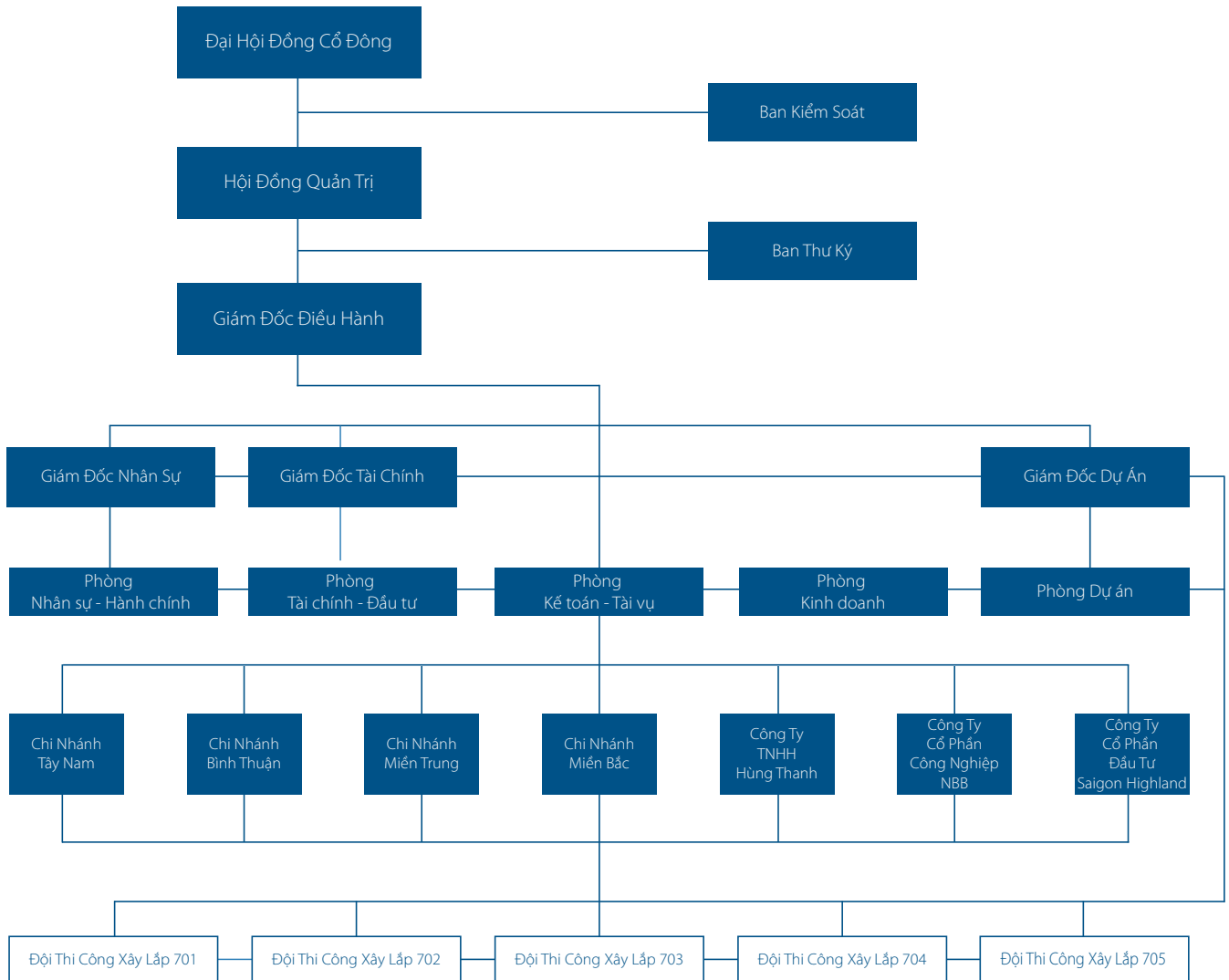
Thay đổi thành viên Hội đồng quản trị, Ban giám đốc, Ban kiểm soát, Kế toán trưởng:

- Trong năm 2009, các thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát được giữ nguyên so với năm 2008.
- Theo cơ cấu mới, trong Ban giám đốc, ông Đoàn Tường Triệu, Giám đốc Điều hành kiêm nhiệm mảng kinh doanh; ông Nguyễn Phúc, Giám đốc Kế hoạch – Kinh doanh được bổ nhiệm làm Giám đốc Dự Án; ông Nguyễn Viết Nam Anh thôi giữ chức Giám đốc Sản xuất theo nguyện vọng cá nhân. Ban giám đốc hiện nay có 4 thành viên
- Tái cơ cấu hệ thống quản trị đáp ứng sự phát triển và yêu cầu hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Thay đổi tên gọi, bổ sung chức năng và nhiệm vụ của các phòng ban gồm :

- Phòng Kế hoạch – Kinh doanh thành Phòng Kinh Doanh
- Phòng Quản lý Sản xuất thành Phòng Dự Án
- Phòng Tài chính Đầu tư được bổ sung thêm chức năng và nhiệm vụ Phòng Nhân sự Hành chính và Phòng Kế toán Tài vụ không thay đổi

TỔNG QUAN VỀ NBB

Sơ đồ cơ cấu tổ chức



* Tính đến thời điểm 31/12/2009, tập thể Lãnh đạo, Cán bộ và Nhân viên NBB bao gồm 181 người, làm việc tại một Hội sở chính, 4 Chi nhánh và 3 Công ty thành viên, hoạt động rộng khắp trên địa bàn cả nước.

Các Phòng, Ban

Phòng Nhân sự Hành chính

Nhiệm vụ, chức năng:

Quản trị nhân sự và quản trị hành chính theo yêu cầu phát triển hoạt động kinh doanh của Công ty trong từng thời kỳ.



Phòng Tài chính Đầu tư

Nhiệm vụ, chức năng:

Quản lý các công tác: Tài chính - tín dụng; Đầu tư tài chính; Tự doanh chứng khoán; Lập và thẩm định dự án đầu tư; Báo cáo Quản trị tài chính; Quản lý người đại diện phần vốn của NBB tại doanh nghiệp khác.



Phòng Kế toán - Tài vụ

Nhiệm vụ, chức năng:

Quản lý công tác Kế toán - Tài vụ.



Phòng Kinh doanh

Nhiệm vụ, chức năng:

Xây dựng và kiểm soát kế hoạch kinh doanh ngắn hạn, trung hạn của Công ty.



Phòng Dự án

Nhiệm vụ, chức năng:

Chuẩn bị các bước thực hiện đầu tư, quản lý, điều hành và kiểm soát các hoạt động thi công xây lắp các dự án của Công ty



TỔNG QUAN VỀ NBB

Các đơn vị thành viên

Chi nhánh

Chi nhánh Tây Nam

Địa chỉ: B17 – 19 Hòa Bình, Thị xã Bạc Liêu, Tỉnh Bạc Liêu
Điện thoại: (84.781) 3956775 Fax : (84.781) 3956776
Giám đốc CN: NGUYỄN VĂN TÙNG
Nhiệm vụ, chức năng:
- Thay mặt Công ty quản lý thi công một số hạng mục và kinh doanh quỹ đất tại dự án Khu dân cư phường 2, thị xã Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu.
- Tham gia tiếp thị và tìm kiếm cơ hội đầu tư các dự án trên địa bàn miền Tây Nam Bộ

Chi nhánh Bình Thuận

Địa chỉ: 47 Trần Hưng Đạo, TP. Phan Thiết, Tỉnh Bình Thuận
Điện thoại: (84.62) 3833189 – 3833229 Fax : (84.62) 3833230
Giám đốc CN: TRẦN ĐỨC NHÂN
Nhiệm vụ, chức năng:
- Thay mặt Công ty quản lý thi công một số hạng mục và kinh doanh quỹ đất tại dự án Khu dân cư TTTM Bắc Phan Thiết, triển khai thực hiện đầu tư Dự án Khu nghỉ dưỡng kết hợp khu dân cư De Lagi, Bình Thuận.
- Tham gia tiếp thị và tìm kiếm cơ hội đầu tư các dự án trên địa bàn tỉnh Bình Thuận.

Chi nhánh Miền Trung

Địa chỉ : 54 Đường số 10, Phường 8, TP. Tuy Hòa, Tỉnh Phú Yên.
Điện thoại : (84.57) 3826577 Fax : (84.57) 3814577
Giám đốc CN : NGUYỄN PHÚC NGUYỄN
Nhiệm vụ, chức năng :
- Quản lý đầu tư và xây dựng dự án Nhà máy Thủy điện Đá Đen tại H. Tây Hoà, T. Phú Yên.
- Triển khai thực hiện các bước tiếp theo để đầu tư dự án Khu dân cư Sơn Tịnh, tỉnh Quảng Ngãi và Mỏ đá Granite tại Phú Yên; Tham gia tiếp thị và tìm kiếm cơ hội đầu tư các dự án trên địa bàn tỉnh khu vực Miền Trung.

Chi nhánh Miền Bắc

Địa chỉ : Tổ 1, Khu 6, Phường Bãi Cháy, TP. Hạ Long, Tỉnh Quảng Ninh
Điện thoại : (84.33) 3511577 Fax : (84.33) 3515577
Giám đốc CN : NGUYỄN QUANG HƯNG
Nhiệm vụ, chức năng :
- Thay mặt Công ty quản lý, thi công dự án Khu biệt thự Đối Thủy Sản trên địa bàn TP. Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh.
- Chuẩn bị các thủ tục để triển khai thực hiện đầu tư dự án Khu đô thị sinh thái tại Khu Đồn Điện phường Hà Khẩu, thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh
- Tham gia tiếp thị và tìm kiếm cơ hội đầu tư các dự án trên địa bàn khu vực Miền Bắc



TỔNG QUAN VỀ NBB

Công ty thành viên

Công ty TNHH Xây dựng – Thương mại – Dịch vụ – Sản xuất Hùng Thanh

Địa chỉ trụ sở: 01 Nguyễn Văn Đậu, Phường 5, Quận Phú Nhuận, TP.HCM
Điện thoại: (84.8) 35158250 Fax: : (84.8) 62977270
Giám đốc: TRẦN QUANG TRÌNH
Vốn góp của NBB: 95%
Nhiệm vụ, chức năng: Thay mặt Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy, quản lý, điều hành và kinh doanh các dự án: Carina Plaza, City Gate Towers tại Phường 16, Quận 8, TP. HCM; Trở thành Công ty quản lý các dự án nhà cao tầng của Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy.

Công ty Cổ phần Công nghiệp NBB

Địa chỉ trụ sở: Lô G, Đường số 10, KCN Hòa Khánh, Quận Liên Chiểu, Đà Nẵng
Điện thoại: (84.511) 3735418 Fax: : (84.511) 3735419
Giám đốc: ĐOÀN TRẦN VƯƠNG VŨ
Vốn góp của NBB: 67,33%
Nhiệm vụ, chức năng: Thay mặt Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy, quản lý điều hành, sản xuất và kinh doanh các loại thiết bị: Lọc gió, lọc dầu, lọc nhớt dùng cho ô tô, mô tô, máy móc công nghiệp, nông nghiệp và các thiết bị gia dụng khác... tại Nhà máy sản xuất phụ tùng ô tô trên địa bàn Đà Nẵng.

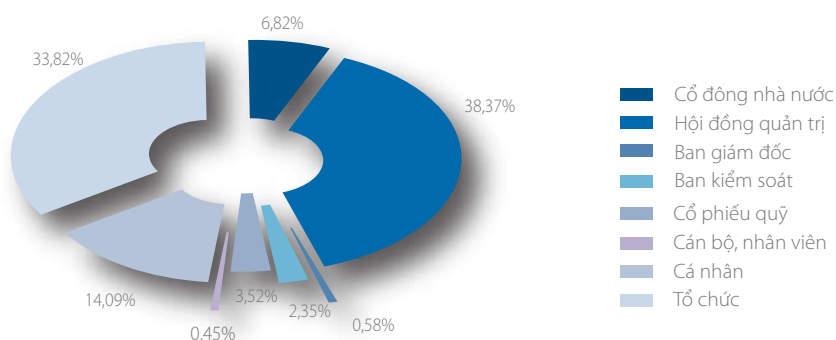
Công ty Cổ phần Đầu tư Saigon Highland

Địa chỉ trụ sở: Số 19 Phù Đổng, Phường Phù Đổng, TP. Pleiku, Tỉnh Gia Lai
Điện thoại: (84.059) 3827 848 Fax: : (84.059) 3827 858
Giám đốc: TRẦN TRỌNG DŨNG
Vốn góp của NBB : 54,9%
Nhiệm vụ, chức năng: - Thay mặt Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy, quản lý, điều hành và kinh doanh dự án Khu dân cư đường Nguyễn Văn Linh, TP. Pleiku.
- Tham gia tiếp thị và tìm kiếm cơ hội đầu tư các dự án trên địa bàn khu vực Tây Nguyên.



TỔNG QUAN VỀ NBB

Cơ cấu cổ đông



BIỂU ĐỒ CƠ CẤU CỔ ĐÔNG NĂM 2009
(Tính đến thời điểm 31/12/2009)

Tính đến ngày 31/12/2009

	Số lượng cổ phần	Giá trị	Tỷ lệ
Cổ đông Nhà nước	1.050.000	10.500.000.000	6,82%
Cổ đông nội bộ	6.359.960	63.599.600.000	41,30%
Hội đồng quản trị	5.908.460	59.084.600.000	38,37%
Ban giám đốc	90.000	900.000.000	0,58%
Ban kiểm soát	361.500	3.615.000.000	2,35%
Cổ đông trong công ty:	611.697	6.116.970.000	3,97%
Cổ phiếu quỹ	542.840	5.428.400.000	3,52%
Cán bộ công nhân viên	68.857	688.570.000	0,45%
Cổ đông ngoài công ty	7.378.343	73.783.430.000	47,91%
Cá nhân	2.169.877	21.698.770.000	14,09%
Tổ chức	5.208.466	52.084.660.000	33,82%
Cộng	15.400.000	154.000.000.000	100%

Hệ thống quản trị và điều hành Công ty

Đại hội đồng cổ đông

Đại hội đồng cổ đông là cơ quan có thẩm quyền quyết định cao nhất của Công ty, quyết định những vấn đề thuộc quyền và nhiệm vụ được luật pháp, Điều lệ Công ty quy định.

Hội đồng quản trị

- Hội đồng quản trị là cơ quan quản lý Công ty, có toàn quyền nhân danh Công ty để quyết định, thực hiện các quyền và nghĩa vụ của Công ty không thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông.
- Hội đồng quản trị Công ty có 07 thành viên và có nhiệm kỳ là 5 năm.

Ban kiểm soát

- Ban kiểm soát là cơ quan thực hiện giám sát HĐQT, BGĐ trong việc điều hành và quản lý Công ty, kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp, tính trung thực và mức độ cẩn trọng trong quản lý, điều hành hoạt động kinh doanh, trong tổ chức công tác kế toán, thống kê và lập báo cáo tài chính.
- Ban kiểm soát có 03 thành viên và có nhiệm kỳ tương ứng với nhiệm kỳ của Hội đồng quản trị.

Ban Giám đốc

- Giám đốc Điều hành: Là người đại diện pháp luật của Công ty chịu trách nhiệm trước Hội đồng quản trị và Đại hội đồng cổ đông về điều hành và quản lý mọi hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.
- Giám đốc Dự án: Phụ trách toàn bộ công tác sản xuất, thi công xây lắp và công tác dự án.
- Giám đốc Tài chính: Phụ trách toàn bộ hoạt động tài chính của Công ty.
- Giám đốc Nhân sự: Phụ trách toàn bộ hoạt động nhân sự, hành chính của Công ty.

Chức năng của các phòng ban

(Xem trang 13)

Hệ thống kiểm soát nội bộ

Hướng tới xây dựng hệ thống quản lý chất lượng theo tiêu chuẩn TCVN ISO 9001:2000, tháng 12 - 2009, NBB đã xây dựng, hiệu chỉnh lần II hệ thống các Quy chế, Quy định, Quy trình nhằm quy chuẩn hóa các nhiệm vụ của các cấp, phối hợp thực hiện đồng bộ các yêu cầu của sản xuất kinh doanh từ Hội đồng quản trị, Ban giám đốc đến các Phòng ban, Chi nhánh, Công ty thành viên.



TỔNG QUAN VỀ NBB

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

Danh mục

A. Hội đồng quản trị ban hành:

- Quy chế quản trị Công ty
- Quy chế tổ chức và hoạt động của Hội đồng quản trị
- Quy chế hoạt động của Ban giám đốc
- Quy chế quản lý tài chính
- Quy chế quản lý vốn đầu tư và người đại diện phần vốn

B. Giám đốc Điều hành ban hành:

▪ Phòng Nhân sự Hành chính

- Quy chế tổ chức và hoạt động
- Quy định phân công công việc
- Quy định đánh giá năng lực CBNV
- Quy định chế độ tiền lương, tiền thưởng
- Quy định vận hành hệ thống nhận diện thương hiệu
- Quy định về công tác đón tiếp khách tại VP trụ sở Công ty
- Nội quy lao động
- Quy trình chuẩn bị tài liệu phục vụ Hội đồng quản trị
- Quy trình xử lý công văn đến, đi
- Quy trình tuyển dụng nhân sự
- Quy trình quản lý và mua sắm trang thiết bị văn phòng
- Quy trình tổ chức sự kiện, lễ hội

▪ Phòng Kế toán Tài vụ

- Quy chế tổ chức và hoạt động
- Quy định phân công công việc
- Quy định chế độ công tác phí, điện thoại, văn phòng phẩm
- Quy trình thanh toán, tạm ứng, hoàn ứng
- Quy trình đầu tư thanh lý tài sản cố định và công cụ SX

▪ Phòng Tài chính Đầu tư

- Quy chế Tổ chức và hoạt động
- Quy định Phân công công việc
- Quy trình Công bố thông tin

Danh mục

- Quy trình Huy động vốn tín dụng
- Quy trình Lập báo cáo quản trị tài chính
- Quy trình Lập báo cáo đầu tư và thẩm định DAĐT
- Quy trình Đầu tư tự doanh chứng khoán
- Quy trình Lập Kế hoạch Tài chính

▪ Phòng Dự án

- Quy chế tổ chức và hoạt động Bộ phận Dự án
- Quy chế tổ chức và hoạt động của Ban điều hành công trường
- Quy chế tổ chức và hoạt động của Đội sản xuất
- Quy chế giao khoán nội bộ
- Quy định phân công công việc của Phòng Dự án
- Quy định phân công công việc của Ban điều hành CT & các Đội thi công
- Quy định quản lý và sử dụng máy móc, thiết bị, dụng cụ thi công
- Quy định về công tác PCCC và công tác VSATLĐ
- Quy định về hồ sơ hoàn công công trình xây dựng
- Quy trình phối hợp lập và kiểm soát kế hoạch
- Quy trình đầu tư dự án
- Quy trình bồi thường, hỗ trợ và tái định cư
- Quy trình mời thầu và chọn thầu xây lắp
- Quy trình quyết toán vốn đầu tư dự án

▪ Phòng Kinh doanh

- Quy chế tổ chức và hoạt động.
- Quy định phân công công việc.
- Quy trình bán hàng
- Quy trình PR-Marketing
- Quy trình chuyển nhượng HDGV
- Quy trình cung ứng vật tư

Đầu tư vào các công ty liên kết

Tính đến ngày 31/12/2009

Đơn vị tính: Tỷ đồng

Tên công ty	Địa chỉ	Ngành nghề	Vốn điều lệ	Tỷ lệ sở hữu	Giá trị đã đầu tư
Công ty CP Tư Vấn Xây Dựng 533	77 Nguyễn Du, Q. Hải Châu, Đà Nẵng	Tư vấn thiết kế, giám sát dự án	40,00	12,50%	5,68
Công ty CP Chứng Khoán Việt Thành	82-84 Calmette P. Nguyễn Thái Bình, Q.1, TP. HCM	Tư vấn tài chính, chứng khoán	35,00	5,00%	1,75
Công ty Cổ phần Dịch Vụ Nhịp Cầu Địa Ốc	Bến Chương Dương, Thôn Trường Thọ Tây, TT. Sơn Tịnh, Quảng Ngãi	Môi giới, kinh doanh bất động sản	12,00	19,90%	2,39
Công ty CP Khoáng Sản Quảng Ngãi		Sản xuất VLXD, Khai khoáng	40,00	17,48%	7,96
Công ty TNHH BOT Cầu Rạch Miễu	Ấp 6A, An Khánh, Châu Thành, Bến Tre	Đầu tư BOT	133,47	25,00%	29,40
Công ty CPĐT & PTXD Ninh Thuận	13C20 Phan Xích Long, P2, Q. Phú Nhuận, TP. HCM	Đầu tư BOT	165,00	36,00%	11,37
Công ty TNHH ĐT & XD Tam Phú	621 Phan Chu Trinh P. Hòa Hương, Tam Kỳ Quảng Nam	Đầu tư xây dựng, kinh doanh bất động sản	20,00	49,00%	1,72

Cổ phiếu quỹ

Trong năm 2009, Hội đồng quản trị NBB đã thống nhất chủ trương mua lại 10% số cổ phiếu đang lưu hành làm cổ phiếu quỹ. Kết quả đã mua được 542.840 cổ phiếu quỹ với tổng trị giá là 26,79 tỷ, giá mua bình quân: 49.358 đ/cp.



TỔNG QUAN VỀ NBB

Phân tích SWOT về NBB

Điểm mạnh

Có chiến lược phát triển thị trường BĐS tập trung vào phân khúc sản phẩm căn hộ đến loại II tại TPHCM và đất nền khu dân cư tỉnh, thành phố khác phù hợp với nhu cầu của xã hội cũng như định hướng phát triển chung của cả nước.

Tập thể các thành viên HĐQT cũng như người lao động đoàn kết, gắn bó. Ban Quản trị Công ty năng động, linh hoạt và nhạy bén. Đội ngũ CBCNV trẻ, nhiều kinh nghiệm và có trình độ chuyên môn cao.

Các dự án mà NBB sở hữu có vị trí rất thuận lợi, đặc địa cũng là một lợi thế cạnh tranh cực kỳ quan trọng.

Có chiến lược tổng thể khi triển khai thực hiện các dự án với tiến độ hợp lý nhằm chủ động kinh doanh bán hàng hiệu quả.

Có nền tài chính lành mạnh đảm bảo các tiêu chí để có thể huy động vốn thông qua các hình thức: phát hành cổ phiếu, trái phiếu, huy động khác để tài trợ vốn cho các dự án.

Có mối quan hệ hợp tác tốt đẹp, gắn bó và hiệu quả với nhiều đối tác là các định chế tài chính trong và ngoài nước.

Hoạt động minh bạch, hiệu quả, các yếu tố nội tại ổn định cùng với tiềm năng phát triển bền vững để mang lại giá trị thặng dư ngày càng tăng cho cổ đông.

Điểm yếu

NBB đang sở hữu nhiều dự án quy mô nên cần có lượng vốn tự có khá lớn để nâng cao năng lực tài chính và lợi thế cạnh tranh nhằm chủ động hơn trong sản xuất kinh doanh.

Là đơn vị còn non trẻ nên NBB chưa phát huy hết thế mạnh về thương hiệu của mình trên thị trường bất động sản.

Nguồn nhân lực có chất lượng và tính chuyên nghiệp cao có thể sẽ không đủ đáp ứng để theo kịp với tốc độ phát triển về quy mô hoạt động của toàn hệ thống NBB.

Cơ hội

Việt Nam đã không bị ảnh hưởng nặng nề bởi cơn bão suy thoái kinh tế như các nước khác trên thế giới, lạm phát tạm thời đã được khống chế. Kinh tế vĩ mô tăng trưởng khá trong năm qua. Các giải pháp kích cầu của Chính phủ vừa qua đã phát huy hiệu quả.

An ninh chính trị tiếp tục ổn định. Trong năm qua, Chính phủ đã thực hiện rất nhiều sửa đổi, bổ sung trong hệ thống Luật liên quan đến ngành xây dựng, đất đai, kinh doanh địa ốc... góp phần hoàn thiện môi trường pháp lý, minh bạch trong kinh doanh cho các doanh nghiệp.

Nhà đầu tư nước ngoài vẫn rất quan tâm đến Việt Nam, xem đây là điểm đầu tư về bất động sản hấp dẫn trong tương lai.





Nguy cơ, thách thức

Dù đã có nhiều cải cách, sửa đổi nhưng hệ thống pháp lý về quản lý xây dựng, đất đai và kinh doanh bất động sản vẫn còn nhiều bất cập và chồng chéo. Thủ tục thực hiện đầu tư các dự án còn phức tạp và mất nhiều thời gian. Nhà nước chưa có cơ chế, chính sách hỗ trợ trong việc đẩy nhanh công tác đền bù giải tỏa nên ảnh hưởng nhiều đến hiệu quả đầu tư của doanh nghiệp.

Nguồn vốn đầu tư từ Ngân sách Nhà nước năm 2010 được dự đoán là sẽ giảm so với 2009, giá cả tăng do rơi vào chu kỳ phát triển và một số nguyên nhân tác động như tỷ giá biến động khiến vật tư leo thang; tăng lương cơ bản. Điều này tạo áp lực lên tỷ suất lợi nhuận của các doanh nghiệp.

Định giá đất được áp dụng theo giá thị trường vào năm 2010 kết hợp với Nghị Định 69 của Chính Phủ dẫn đến chi phí đền bù các dự án sẽ tăng lên.

Định hướng chính sách của Nhà nước trong năm 2010 (tăng trưởng gắn liền với ổn định kinh tế vĩ mô hay tăng trưởng cùng lúc với chấp nhận lạm phát ở mức độ nhất định) sẽ có tác động không nhỏ đến tình hình thị trường tài chính tín dụng và thị trường bất động sản.

CÁC DỰ ÁN CỦA NBB



Bất động sản



Hạ tầng - Khai khoáng



Sản xuất công nghiệp

Dự án đã và đang thực hiện

1. Khu biệt thự đối Thủy Sản – Quảng Ninh
2. Nhà máy sản xuất phụ tùng ô tô Đà Nẵng
3. Khu đô thị sinh thái Tam Phú – Quảng Nam (Giai đoạn 1)
4. Khu dân cư Sơn Tĩnh – Quảng Ngãi
5. Khu dân cư đường Nguyễn Văn Linh, TP. Pleiku - Gia Lai
6. Nhà máy thủy điện Đá Đen – Phú Yên
7. BOT Tuyến tránh Phan Rang – Tháp Chàm, Ninh Thuận
8. Khai thác, chế biến đá xây dựng tại Tazôn - Bình Thuận
9. Khu nghỉ dưỡng cao cấp kết hợp Khu dân cư Lagi - Bình Thuận
10. Khu dân cư Trung tâm Thương mại Bắc Phan Thiết - Bình Thuận
11. Khu căn hộ cao tầng Carina Plaza - TP. HCM
12. Khu căn hộ cao tầng City Gate Towers - TP. HCM
13. Khu căn hộ cao tầng Diamond Riverside (NBB Garden I) - TP. HCM
14. Khu căn hộ cao tầng NBB Garden III - TP. HCM
15. Đường cao tốc TP. HCM – Trung Lương (Hợp đồng 4.2)
16. BOT Cầu Rạch Miễu, Tiền Giang - Bến Tre
17. Khu đô thị thương mại ven sông Bạc Liêu - Bạc Liêu

Dự án chuẩn bị đầu tư

18. Khu du lịch sinh thái Đồn Điện – Quảng Ninh
19. Khai thác đá Granite tại Phú Yên
20. Khu TTMM dịch vụ Ngã tư Tôn Đức Thắng và Hùng Vương, Phan Thiết - Bình Thuận
21. Khu căn hộ cao tầng NBB Garden II - TP. HCM
22. Khu phức hợp Tân Kiên, Bình Chánh (NBB IV) - TP. HCM

CÁC DỰ ÁN CỦA NBB

DỰ ÁN ĐÃ VÀ ĐANG THỰC HIỆN

Bất động sản

Khu đô thị TM ven sông Bạc Liêu, thị xã Bạc Liêu - Bạc Liêu



Do NBB làm chủ đầu tư, vị trí tại phường 2, thị xã Bạc Liêu, diện tích dự án 50,2 ha. Sản phẩm: Đất nền gồm 2.012 nền với tổng diện tích 204.018 m², tổng mức đầu tư 368 tỷ đồng. Dự kiến hoàn thành vào năm 2011. Tính đến 31/12/2009: Đã kinh doanh 546/2012 nền, công tác bồi thường giải phóng mặt bằng hoàn thành 100%, xây dựng hạ tầng kỹ thuật đạt 60% khối lượng, các hạng mục còn lại dự kiến hoàn thành vào Quý IV năm 2010.

Khu dân cư TT TM Bắc Phan Thiết - Bình Thuận



Vị trí tại phường Phú Thủy và phường Xuân An, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận. NBB trúng đấu giá quyền sử dụng đất thương phẩm của Dự án có diện tích 41,3Ha. Sản phẩm: 1.025 nền với tổng diện tích 129.777 m², đã kinh doanh 100%. Tổng mức đầu tư ước tính 304 tỷ đồng, dự kiến hoàn thành và bàn giao Dự án vào Quý II năm 2010.

Khu căn hộ cao tầng Carina Plaza - TP. HCM



Do Công ty TNHH Hùng Thanh – Thành viên NBB làm chủ đầu tư, vị trí tại phường 16, quận 8, TP. HCM, dự án có diện tích 1,94 ha, diện tích sàn xây dựng là 112.298m² gồm 03 block: 2 block 14 tầng, 1 block 20 tầng có tầng hầm để xe, trung tâm thương mại, hồ bơi và 736 căn hộ. Tổng mức đầu tư là 914 tỷ đồng trong đó vốn góp của NBB là 95%, dự kiến hoàn thành vào năm 2011. Tính đến 31/12/2009: Dự án đã hoàn thành toàn bộ các thủ tục pháp lý, đang thi công đến tầng 6, dự kiến bàn giao căn hộ vào cuối Quý II năm 2011, đã kinh doanh 567/736 căn hộ.

CÁC DỰ ÁN CỦA NBB

DỰ ÁN ĐÃ VÀ ĐANG THỰC HIỆN

Bất động sản

Khu căn hộ cao tầng City Gate Towers - TP. HCM

Do Công ty TNHH Hùng Thanh – Thành viên NBB làm chủ đầu tư, vị trí tại phường 16, quận 8, TP. HCM. Dự án có diện tích đất 1,93 ha, diện tích sàn xây dựng là 156.043 m², tổng mức đầu tư là 1.800 tỷ đồng, vốn góp của NBB là 95%. Công trình bao gồm TTTM quy mô lớn, nhà hàng, bar & café cao cấp, trung tâm giải trí, Khu TDTT, Spa & Sauna đến hồ bơi hiện đại cùng quần thể công viên cây xanh, sân chơi thiếu nhi, nhà trẻ, trường học, Trung tâm y tế...Dự án đã hoàn thành toàn bộ các thủ tục pháp lý, đã triển khai thi công nhà mẫu, phần móng và sẽ đưa vào kinh doanh trong năm 2010.

Khu căn hộ cao tầng Diamond Riverside (NBB Garden I) - TP. HCM

Dự án do NBB làm chủ đầu tư, vị trí tại phường 16, quận 8, TP. HCM. Dự án nằm trên khu đất diện tích 4,15ha, diện tích sàn xây dựng dự kiến là 186.108 m² (Dự kiến xây dựng 2 Block với số tầng cao là 28 tầng không kể tầng hầm, bao gồm 1.387 căn hộ và TTTM). Tổng mức đầu tư dự kiến là 2.460 tỷ đồng trong đó vốn góp của NBB là 60% và CI góp 40%. Tính đến 31/12/2009: Dự án đã giải phóng mặt bằng đạt 90% và đã được UBND TP.HCM chấp thuận địa điểm đầu tư hiện đang trình duyệt quy hoạch chi tiết 1/500 và dự kiến khởi công dự án vào Quý I năm 2011.

Khu căn hộ cao tầng NBB Garden III - TP. HCM

Dự án do NBB làm chủ đầu tư, vị trí tại phường 16, quận 8, Tp.HCM. Tổng mức đầu tư dự kiến là 4.650 tỷ đồng, vốn góp của NBB là 90% và các đối tác khác 10%. Dự án nằm trên khu đất diện tích 8,17ha, diện tích sàn xây dựng dự kiến là 495.188,5 m². Dự án có khu thương mại, dịch vụ, trường tiểu học, trường mầm non. Tính đến 31/12/2009: Dự án đã giải phóng mặt bằng đạt 95%, và đã được UBND TP.HCM chấp thuận địa điểm đầu tư, hiện đang trình duyệt quy hoạch chi tiết 1/500 và dự kiến khởi công dự án vào Quý IV năm 2010.



CÁC DỰ ÁN CỦA NBB

DỰ ÁN ĐÃ VÀ ĐANG THỰC HIỆN

Bất động sản

Khu dân cư Sơn Tịnh – Quảng Ngãi



Vị trí tại thị trấn Sơn Tịnh, huyện Sơn Tịnh, tỉnh Quảng Ngãi. NBB làm chủ đầu tư với diện tích Dự án là 102,7 ha. Sản phẩm: Đất nền, gồm có 2.697 nền với tổng diện tích 404.981m². Tổng mức đầu tư là 1.205,3 tỷ đồng, vốn của NBB 100%. Dự kiến hoàn thành vào năm 2012. Tính đến 31/12/2009: Đang thực hiện công tác bồi thường giải phóng mặt bằng, trình duyệt thiết kế cơ sở và dự kiến đưa vào kinh doanh trong năm 2010.

Khu dân cư đường Nguyễn Văn Linh, TP. Pleiku - Gia Lai



Khu dân cư đường Nguyễn Văn Linh do Công ty Cổ phần Đầu tư Saigon Highland – Thành viên NBB làm chủ đầu tư. Dự án có tổng diện tích 94,9 ha, vị trí nằm ngay giao lộ của QL19 và QL14 thành phố Pleiku, thuộc các phường Trà Bá, Hội Phú, Lakring – Thành phố Pleiku. Tổng mức đầu tư là 1.540 tỷ đồng. Sau khi hoàn thành, Khu dân cư đường Nguyễn Văn Linh sẽ là một khu đô thị mới hiện đại, quy hoạch hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, kết hợp quy hoạch tạo một số điểm nhấn kiến trúc đẹp làm thay đổi rõ rệt bộ mặt của Thành phố, góp phần giải quyết giảm tải cho trục đường Hùng Vương và tạo ra được quỹ đất ở, giải quyết nhu cầu nhà ở cho nhân dân thành phố Pleiku. Tính đến 31/12/2009: Đã được phê duyệt quy hoạch chi tiết 1/500, đang thực hiện cấp phép đầu tư, trình duyệt thiết kế cơ sở và thực hiện công tác bồi thường giải phóng mặt bằng.

Khu biệt thự đồi Thủy Sản - Quảng Ninh



Vị trí tại phường Bãi Cháy, thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh, do NBB làm chủ đầu tư, với diện tích dự án 33,25 ha. Sản phẩm của Dự án là đất nền biệt thự. Tổng mức đầu tư 360 tỷ đồng trong đó vốn góp của NBB là 60%, Công ty Vườn Việt là 40%. Dự kiến hoàn thành vào năm 2012. Tính đến 31/12/2009: Đã hoàn thành quy hoạch chi tiết 1/500. Đang triển khai công tác bồi thường giải phóng mặt bằng, dự kiến khởi công vào Quý III năm 2010.

CÁC DỰ ÁN CỦA NBB

DỰ ÁN ĐÃ VÀ ĐANG THỰC HIỆN

Bất động sản

Khu nghỉ dưỡng cao cấp kết hợp Khu dân cư De Lagi - Bình Thuận

Do NBB làm chủ đầu tư, vị trí Dự án tại thị xã Lagi, tỉnh Bình Thuận. Quy mô Dự án: Tổng diện tích đất quy hoạch là 2.163.806m² (Bao gồm: Đất khu dân cư là 531.264 m²; Đất khu du lịch là 1.503.073 m²; Đất hạ tầng là 129.469m²). Sản phẩm của Dự án: Khu du lịch nghỉ dưỡng cao cấp bao gồm các khu chức năng như khu giải trí, nhà hàng, khách sạn, resort, sân golf, biệt thự cao cấp... Tổng mức đầu tư ước tính là 1.600 tỷ đồng, 100% vốn của NBB. Thời gian dự kiến hoàn thành vào năm 2015. Tính đến 31/12/2009: Đã được phê duyệt quy hoạch chi tiết 1/500 và đã được cấp giấy chứng nhận đầu tư, đang thực hiện thiết kế cơ sở và bồi thường giải phóng mặt bằng.



Khu đô thị sinh thái Nam Tam Phú, thị xã Tam Kỳ - Quảng Nam

Khu đô thị sinh thái Nam Tam Phú (Giai đoạn 1) có tổng diện tích 93,64 ha, do Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng Tam Phú làm chủ đầu tư (Vốn góp của NBB là 49%). Dự án thuộc địa phận xã Tam Phú, phường An Phú, thành phố Tam Kỳ, tỉnh Quảng Nam. Tính đến 31/12/2009: Dự án đã có quyết định phê duyệt quy hoạch chi tiết 1/500 và thiết kế cơ sở, đang thực hiện bồi thường giải phóng mặt bằng, dự kiến triển khai thi công vào Quý II năm 2010.



CÁC DỰ ÁN CỦA NBB

DỰ ÁN ĐÃ VÀ ĐANG THỰC HIỆN

Hạ tầng/Khai khoáng

BOT Tuyến tránh Phan Rang – Tháp Chàm - Ninh Thuận



Do Cục Đường bộ Việt Nam làm chủ quản, chủ đầu tư: Liên doanh NBB – CII. Vị trí Dự án tại thành phố Phan Rang – Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận. Quy mô Dự án: Tổng chiều dài 8,3 km, tổng mức đầu tư 548,05 tỷ đồng. Trong đó: Vốn vay chiếm 70% tương ứng 383,635 tỷ đồng; Vốn BOT chiếm 30% tương ứng 164,415 tỷ đồng; Tỷ lệ vốn góp của NBB là 36% vốn BOT tương ứng 59,19 tỷ đồng. Thời gian dự kiến hoàn thành dự án vào năm 2011, thời gian thu phí hoàn vốn là 15 năm 7 tháng kể từ năm 2011, tính đến 31/12/2009: Đã hoàn thành hồ sơ pháp lý, triển khai thi công đạt 15% khối lượng.



Đường cao tốc TP. HCM – Trung Lương (Hợp đồng 4.2)

Do Ban quản lý dự án Mỹ Thuận – Bộ GTVT làm chủ đầu tư. Vị trí Dự án tại xã Thạnh Đức, huyện Bến Lức, tỉnh Long An. Tổng giá trị hợp đồng xây lắp là 50 tỷ đồng. Nguồn vốn: Trái phiếu Chính phủ. Tính đến 31/12/2009: Đã hoàn thành bàn giao công trình theo hợp đồng và thông xe vào 03/02/2010.



BOT Cầu Rạch Miễu – Bến Tre

Do Công ty TNHH BOT cầu Rạch Miễu làm chủ đầu tư, vị trí Dự án tại tỉnh Tiền Giang và tỉnh Bến Tre. Tổng mức đầu tư là 988,4 tỷ đồng trong đó: Vốn ngân sách 57,72% tương ứng 570,48 tỷ đồng; Vốn BOT 42,28% tương ứng 417,936 tỷ đồng. Tỷ lệ vốn góp của NBB là 25% tương ứng 104,48 tỷ đồng. Thời gian thu phí là 18 năm 5 tháng. Đã thông xe và thực hiện thu phí từ tháng 3/2009 cho Dự án.

CÁC DỰ ÁN CỦA NBB

DỰ ÁN ĐÃ VÀ ĐANG THỰC HIỆN

Sản xuất công nghiệp

Nhà máy sản xuất phụ tùng ô tô Đà Nẵng

Do Công ty Cổ phần Công nghiệp NBB – Thành viên NBB làm chủ đầu tư, vị trí Dự án tại Lô G, đường số 10, KCN Hoà Khánh, quận Liên Chiểu, thành phố Đà Nẵng. Sản phẩm dự án: Lọc dầu, lọc nhớt, lọc gió các loại xe ô tô. Vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Công nghiệp NBB là 30 tỷ đồng. Tỷ lệ vốn góp của NBB là 67,33%. Thời gian hoàn vốn trong 5 năm, tính đến 31/12/2009: Xây dựng nhà máy, đang làm thủ tục nhập khẩu dây chuyền để lắp ráp, dự kiến vận hành thử vào Quý II năm 2010.



Nhà máy Thủy điện Đá Đen - Phú Yên

Do NBB làm chủ đầu tư, vị trí dự án tại xã Hoà Mỹ Tây, huyện Tây Hòa, tỉnh Phú Yên. Quy mô Dự án: Công suất lắp máy 9MW, điện lượng trung bình 32×10^6 kwh/năm. Tổng mức đầu tư là 238 tỷ đồng, do NBB đầu tư 100%. Thời gian dự kiến hoàn thành vào năm 1011, thời gian khai thác là 30 năm kể từ năm 2012, thời gian hoàn vốn là 13 năm. Tính đến 31/12/2009: Đang triển khai thi công các hạng mục chính của Dự án, đạt 10% khối lượng.



Khai thác, chế biến đá xây dựng tại Tazôn - Bình Thuận

Do NBB làm chủ đầu tư, vị trí Dự án tại xã Hồng Sơn, huyện Hàm Thuận Bắc, tỉnh Bình Thuận. Quy mô Dự án: Công suất khai thác đá thành phẩm là 70.000m³/năm. Tổng mức đầu tư là 7,45 tỷ đồng. Tỷ lệ vốn góp của NBB là 100%. Thời gian khai thác là 20 năm. Tính đến 31/12/2009: Đã hoàn thành thủ tục pháp lý của Dự án, dự kiến triển khai công tác đầu tư và khai thác vào Quý II năm 2010.



CÁC DỰ ÁN CỦA NBB

DỰ ÁN CHUẨN BỊ ĐẦU TƯ



Hình minh họa

Khu du lịch sinh thái Đồn Điện – Quảng Ninh

Do NBB làm chủ đầu tư, vị trí Dự án tại phường Hà Khẩu, TP. Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh. Quy mô Dự án: Tổng diện tích Dự án 300 ha. Sản phẩm của Dự án bao gồm đất nền khoảng 54ha, sân golf khoảng 120 ha. Tổng mức đầu tư 2.330 tỷ đồng. Tỷ lệ vốn góp của NBB là 60%, Công ty Vườn Việt là 40%. Thời gian dự kiến hoàn thành vào năm 2015. Tính đến 31/12/2009: Đang lập quy hoạch chi tiết Dự án.

Khu TTTM dịch vụ Ngã tư Tôn Đức Thắng và Hùng Vương, TP. Phan Thiết - Bình Thuận

Dự án do NBB làm chủ đầu tư, vị trí tại ngã tư Tôn Đức Thắng và Hùng Vương, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận. Diện tích khu đất 7.453m², sản phẩm của Dự án: Khu siêu thị cao cấp, văn phòng cho thuê.

Dự án khai thác đá Granite tại mỏ Đá Đen, Phú Yên

Do NBB làm chủ đầu tư. Vị trí tại xã Hòa Mỹ Tây, huyện Tây Hòa, tỉnh Phú Yên. Sản phẩm của dự án: Đá đen Granite, với tổng mức đầu tư ước tính: 16 tỷ đồng. Tỷ lệ vốn góp của NBB: 100%. Trữ lượng thăm dò 10.000 m³. Đến 31/12/2009: Đang khai thác tận dụng dọc tuyến thi công và tiến hành các thủ tục cấp phép đầu tư.



Khu căn hộ cao tầng NBB Garden II (NBB II) - TP. HCM

Do NBB làm chủ đầu tư, vị trí tại xã Tân Kiên, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh. Tổng diện tích của Dự án là 11,51ha. Tính đến 31/12/2009: Đã được Sở Tài nguyên Môi trường chấp thuận địa điểm đầu tư.

Khu phức hợp Tân Kiên – Bình Chánh (NBB IV) - TP. HCM

Do NBB làm chủ đầu tư, vị trí tại xã Tân Kiên, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh. Tổng diện tích của Dự án là 30.16 ha.

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2009

Báo cáo tóm tắt của Chủ tịch HĐQT kiêm Giám đốc Điều hành



Trong năm 2009, dù tình hình kinh tế trong và ngoài nước vẫn còn nhiều khó khăn do ảnh hưởng của cuộc khủng hoảng toàn cầu, tuy nhiên với những bước đi đúng đắn theo định hướng phát triển ổn định và bền vững, NBB đã đạt được những kết quả rất khả quan, tạo ra bước đệm vững chắc, đón đầu khi nền kinh tế phục hồi và tăng trưởng khi bước sang năm 2010. Ngoài việc đầu tư vào ngành mũi nhọn là bất động sản, NBB tiếp tục đa dạng, mở rộng ngành nghề sản xuất kinh doanh trên nhiều lĩnh vực khác mang lại hiệu quả cao.

Đầu tư, kinh doanh bất động sản

- Tiếp tục tập trung, đẩy mạnh đầu tư xây dựng các dự án đang kinh doanh đảm bảo tiến độ cam kết với khách hàng như: Khu dân cư TTTM Bắc Phan Thiết, Khu dân cư phường 2 thị xã Bạc Liêu; Khu căn hộ cao tầng Carina Plaza.

- Triển khai xây lắp dự án Khu dân cư Sơn Tịnh - Quảng Ngãi; Hoàn thành thi công nhà mẫu và khởi công dự án Khu căn hộ cao tầng City Gate Towers, dự kiến chào bán trong quý II/2010.

- Triển khai công tác đền bù, hoàn thiện thủ tục pháp lý của các dự án: Khu căn hộ cao tầng Diamond Riverside; Khu căn hộ cao tầng NBB III; Khu căn hộ cao tầng NBB II, Khu nghỉ dưỡng cao cấp kết hợp khu dân cư De La Gi, Bình Thuận; Khu Biệt thự Đồi Thủy Sản, Quảng Ninh; Khu dân cư đường Nguyễn Văn Linh, GiaLai, Khu phức hợp Bình Chánh, TP. HCM

Đầu tư các dự án BOT và phát triển mảng xây lắp

Tiếp tục đầu tư góp vốn vào Công ty CPĐT & Phát triển XD

Ninh Thuận thực hiện dự án BOT Tuyến tránh Quốc lộ 1A đoạn qua thành phố Phan Rang - Tháp Chàm.

Thi công đúng tiến độ, đạt chất lượng các gói thầu thuộc dự án BOT Tuyến tránh Phan Rang - Tháp Chàm.

Dựa trên Quy chế tổ chức và hoạt động của Đội sản xuất đã được ban hành tiến hành tái cơ cấu các Đội sản xuất trở thành chuyên nghiệp và chuyên môn hoá lĩnh vực thi công hạ tầng.

Đầu tư các dự án năng lượng, khai khoáng

Tiếp tục tập trung nguồn lực, đẩy nhanh tiến độ thi công dự án Nhà máy thủy điện Đá Đen, đến nay hồ sơ thiết kế đã hoàn tất và đang triển khai thi công các hạng mục chính của dự án.

Đầu tư sản xuất công nghiệp

Đã và đang tiến hành các bước cần thiết để đưa dự án Nhà máy sản xuất phục tùng ô tô vào hoạt động sản xuất kinh doanh trong năm 2010 như: ký hợp đồng và mở L/C nhập khẩu dây chuyền sản xuất của nhà cung cấp Kuksin (Hàn Quốc), sửa chữa nhà xưởng, nhà làm việc.

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2009

Một số chỉ tiêu tài chính trọng yếu:

Chỉ tiêu	ĐVT	Kỳ trước	Kỳ báo cáo
Cơ cấu tài sản			
Tài sản dài hạn/Tổng tài sản	%	10,95%	10,79
Tài sản ngắn hạn/Tổng tài sản	%	89,05%	89,21
Cơ cấu nguồn vốn			
Nợ phải trả/Tổng nguồn vốn	%	54,20%	62,83
Nguồn vốn chủ sở hữu/Tổng nguồn vốn	%	45,58%	36,39
Khả năng thanh toán			
Khả năng thanh toán nhanh	Lần	0,84	4,42
Khả năng thanh toán hiện hành	Lần	5,72	10,99
Tỷ suất lợi nhuận			
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	%	6,89%	7,13
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	%	31,73%	27,29
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Nguồn vốn chủ sở hữu	%	14,00%	17,98

Các chỉ tiêu chính của sản xuất kinh doanh năm 2009

Đơn vị tính: Tỷ đồng

Danh mục	Kế hoạch năm 2009	Thực hiện năm 2009	Tỷ lệ hoàn thành
Giá trị tổng sản lượng	1.101,74	563,49	51,15%
Đầu tư (Chưa bao gồm xây lắp)	561,57	318,99	
Xây lắp:	540,17	244,49	
+ Dự án thầu xây lắp	52,64	28,46	
+ Dự án làm chủ đầu tư	487,53	216,03	
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	239,35	342,95	143,28%
Doanh thu bất động sản	185,51	325,28	
Doanh thu công nghiệp	3,95	0	
Doanh thu xây lắp	39,89	17,67	
Doanh thu khác	10,00	0	
Doanh thu hoạt động tài chính	0	30,85	-
Thu tài chính	555,85	339,58	61,09%
Bất động sản	497,05	285,55	
Xây lắp (làm thầu)	50,64	31,43	
Khác	3,16	22,6	
Tổng chi phí	160,57	254,83	158,70%
Lợi nhuận trước thuế	78,78	122,19	155,10%
Lợi nhuận sau thuế (Cổ đông công ty mẹ)	65,00	91,24	140,37%
Chia cổ tức	14%	14%	100%

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2009

Phân tích một số chỉ tiêu tài chính nổi bật:

Cơ cấu doanh thu năm 2009 của NBB có sự chuyển dịch thay đổi rõ nét, doanh thu bất động sản chiếm tỷ trọng rất cao: Doanh thu căn hộ Carina chiếm 64,13% và doanh thu bán đất nền dự án chiếm 30,72% trên tổng doanh thu 2009.

Nợ/vốn chủ sở hữu ở mức 1,73 lần (31/12/2009) trong đó khoản phát hành thành công trái phiếu doanh nghiệp tại thời điểm cuối năm chưa sử dụng với số dư tiền gửi là 410 tỷ đồng. Tuy nhiên với việc sở hữu một danh mục dự án với tổng mức đầu tư lên đến 25.000 tỷ đồng thì tỷ lệ này vẫn đảm bảo cơ cấu tài chính an toàn. Do chủ động được nguồn vốn nên đơn vị triển khai các dự án đúng tiến độ kèm theo chính sách bán hàng theo từng thời điểm thích hợp của thị trường, do vậy NBB có khả năng cân đối được dòng tiền đảm bảo các chỉ tiêu doanh thu và lợi nhuận tăng trưởng qua các năm.

Cuối năm 2009, nợ vay ngắn hạn của NBB chỉ còn 15,7 tỷ (giảm 75,8% so với đầu năm) nên hiện tại khả năng thanh toán của NBB là rất tốt. Khả năng thanh toán hiện hành đạt 10,99 lần, khả năng thanh toán nhanh đạt 4,42 lần là rất an toàn.

Dù các chỉ số sinh lời hiện tại chưa cao lắm do NBB vẫn đang trong quá trình đầu tư mạnh vào các dự án. Nhưng các chỉ số này đều tăng trưởng mạnh qua từng năm, cụ thể như sau: ROE năm 2007 đạt 14,84%, năm 2008 là 14,00% thì năm 2009 đã đạt đến 17,98%. Với những hiệu quả từ các dự án lớn về bất động sản mà NBB đang thực hiện, các chỉ số sinh lời sẽ tiếp tục tăng trưởng qua các năm sau và thể hiện xu hướng phát triển bền vững, đầy tiềm năng của doanh nghiệp.

Các thông tin chính về cổ phiếu NBB



- Ngày niêm yết	18/02/2009
- Số lượng cổ phiếu lưu hành hiện tại	14.857.160 cp
- Giá giao dịch (Giá đóng cửa ngày 31/12/2009)	70.000 đ/cp
- Vốn hoá thị trường (Ngày 31/12/2009)	1.040 tỷ đồng
- Giá cao nhất 52 tuần	82.000 đ/cp
- Giá thấp nhất 52 tuần	19.700 đ/cp
- BV	31.134 đồng
- EPS - 2009	6.141 đồng
- P/E - (Giá đóng cửa ngày 31/12/2009)	11.40 lần
- Cổ tức 2009 (chi bằng tiền mặt)	14%

Các chỉ tiêu cơ bản của NBB qua các năm

Đơn vị tính: Triệu đồng

Chỉ tiêu	2006	2007	2008	2009
Doanh thu thuần	75,637	202,602	178,732	342,953
Doanh thu hoạt động tài chính	128	12,389	8,991	30,847
Tổng tài sản	338,848	709,970	936,519	1,687,853
Vốn chủ sở hữu	11,102	382,699	424,195	607,005
Vốn điều lệ	10,000	154,000	154,000	154,000
Lợi nhuận sau thuế	2,487	29,275	55,211	91,241
ROE	24,59%	14,84%	14,00%	17,98%
ROA	0,81%	5,58%	6,89%	7,13%
EPS (đồng)	2.487	5.124	3.585	6.141

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2009

Báo cáo của Ban kiểm soát

Tình hình hoạt động của Công ty NBB trong năm tài chính 2009:

A. Kết quả thẩm định và đánh giá của BKS về Báo cáo tài chính 2009:

Căn cứ số liệu báo cáo tài chính hợp nhất năm 2009 của Công ty Cổ phần đầu tư Năm Bảy Bảy đã được kiểm toán bởi Công ty IFC, BKS ghi nhận số liệu báo cáo đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh của công ty; phù hợp với các chuẩn mực kế toán Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan.

Kết thúc năm tài chính 2009, tình hình hoạt động kinh doanh của Công ty NBB như sau:

- Về doanh thu và lợi nhuận: Doanh thu năm 2009 là 342,95 tỷ đồng, đạt 143,28% kế hoạch do Đại Hội Đồng Cổ Đông đề ra. Lợi nhuận trước thuế đạt 122,19 tỷ đồng, lợi nhuận sau thuế của cổ đông Công ty mẹ đạt 91,24 tỷ đồng, vượt kế hoạch 40,37%.
- Với vốn điều lệ 154 tỷ đồng, tương ứng với 15,4 triệu cổ phần, số cổ phiếu lưu hành thời điểm 31/12/2009 là 14,86 triệu cổ phần. Thu nhập trên mỗi cổ phiếu trong năm 2009 (EPS) đạt 6.141 đồng. Công ty đã chi trả cổ tức cho cổ đông bằng tiền mặt với tỷ lệ 14%.
- Về tình hình tài chính: tổng số nợ vay (kể cả huy động trái phiếu) trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất của Công ty NBB tại ngày 31/12/2009 là 877,96 tỷ đồng, chiếm 52,01% trên tổng tài sản hợp nhất toàn Công ty là 1.687,85 tỷ đồng.

Đánh giá của BKS về chỉ tiêu tài chính năm 2009 như sau:

Tốc độ tăng trưởng doanh thu lợi nhuận rất ấn tượng: cụ thể doanh thu tăng 91,88%, lợi nhuận sau thuế cổ đông Công ty mẹ tăng 65,26%, dẫn đến EPS tăng 71,30% so với năm 2008. Tuy nhiên, tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên doanh thu giảm từ 30,89% năm 2008 xuống 26,60% năm 2009 là do trong năm 2008 đã ghi nhận doanh thu quyền góp vốn căn hộ Carina, khoản này không có giá vốn nên biên lãi gộp năm 2008 vừa qua khá cao, mặt khác tỷ suất lợi nhuận từ các dự án cao tầng không cao như dự án phân lô bán nền. Đặc biệt tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên vốn chủ tăng từ 14,00% lên 17,98% cho thấy việc Công ty đã sử dụng đồng vốn ngày càng hiệu quả hơn.

Năm tài chính	Năm tài chính 2008	Năm tài chính 2009
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Doanh thu (%)	30,89%	26,60%
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế /Tổng tài sản (%)	6,89%	7,13%
Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ (%)	14,00%	17,98%

- Gia tăng sử dụng đòn bẩy tài chính: trong năm 2009, tỷ lệ nợ trên vốn chủ đã tăng từ 1,19 lần lên 1,73 lần. Sự gia tăng này theo BKS là tốt vì Công ty đã khai thác hiệu quả công cụ đòn bẩy tài chính. Mặc dù các chỉ số thanh toán của công ty vẫn ở mức an toàn nhưng BKS kiến nghị HĐQT và BGD cần xem xét kỹ và đưa ra phương án sử dụng đòn bẩy một cách hiệu quả nhằm giảm thiểu các rủi ro về thanh toán và lãi suất.

B. Kết quả thẩm định và đánh giá của BKS về tình hình hoạt động của Công ty:

Hoạt động kinh doanh: Năm 2009 đánh dấu thành công vượt bậc của Công ty NBB về hoạt động kinh doanh trong đó doanh thu, lợi nhuận đều vượt các chỉ tiêu mà ĐHCĐ 2009 đã đề ra.

Hoạt động đầu tư: Hoạt động đầu tư cũng đã loại bỏ bớt được yếu tố dàn trải, thay vào đó là chiến lược đầu tư tập trung vào những dự án trọng yếu mà NBB có lợi thế cạnh tranh. Cụ thể, đến 31/12/2009 các hoạt động đầu tư như sau : nhận góp vốn đầu tư: 40 tỷ; Đầu tư tài chính : 17,77 tỷ; Đầu tư vào công ty liên kết : 59,85 tỷ; Đầu tư vào công ty con : 42,43 tỷ.

Tình hình nhân sự: Công ty NBB không có biến động lớn về nhân sự, tổng số lao động đến thời điểm 31/12/2009 là 181 người. Số lượng lao động đạt trình độ Đại học trở lên chiếm 67,9%. BKS nhận thấy công ty đã xây dựng được một hệ thống đào tạo và đãi ngộ hợp lý, góp phần ổn định bộ máy nhân sự, giữ chân được người tài.

Công tác niêm yết cổ phiếu: Năm 2009, Công ty NBB đã thành công đưa cổ phiếu NBB niêm yết trên Sở giao dịch chứng khoán TP.HCM, thúc đẩy hoạt động công ty ngày càng mang tính đại chúng, chuyên nghiệp và minh bạch. Việc giá cổ phiếu NBB tăng trưởng nhanh chóng và bền vững từ mức 21.600/cổ phiếu vào ngày đầu niêm yết lên mức 70.000/cổ phiếu vào ngày 31/12/2009 đã phản ánh được sức hấp dẫn cũng như kỳ vọng của nhà đầu tư đối với cổ phiếu NBB.

- *Công tác huy động vốn:* BKS đánh giá cao việc Công ty NBB đã phát hành thành công 2 đợt trái phiếu với khối lượng 700 tỷ đồng trong năm 2009, đáp ứng đầy đủ và kịp thời nhu cầu đầu tư của công ty với mức chi phí sử dụng vốn hợp lý trong bối cảnh khó khăn của ngành ngân hàng. Điều này một lần nữa khẳng định được uy tín và vị thế của Công ty NBB.

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2009

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

- *Thực hiện pháp lệnh về thuế và các khoản phải nộp ngân sách:* Trong năm 2009, Công ty NBB đã thực hiện đầy đủ việc kê khai nộp thuế và các khoản phải nộp khác như BHXH, BHYT cho nhà nước. Tổng số thuế Công ty NBB đã nộp trong năm 2009 đạt trên 23,9 tỷ đồng, bao gồm thuế GTGT, thuế TNDN và một số các sắc thuế khác.

- *Thực hiện việc công bố thông tin:* Công ty đã thực hiện tốt chế độ công bố thông tin định kỳ và thông tin tức thời theo quy định của Ủy ban chứng khoán Nhà Nước. Trong năm đầu tiên niêm yết trên sàn giao dịch HOSE, công ty không bị bất cứ nhắc nhở hoặc khiển trách nào từ Ủy ban Chứng Khoán Nhà Nước hay Sở giao dịch chứng khoán TP. HCM về các vấn đề liên quan đến việc công bố thông tin.

- *Thực hiện việc đóng BHYT, BHXH:* Trong năm 2009, Công ty đã thực hiện đúng và đầy đủ việc trích nộp BHXH, BHYT và trợ cấp thôi việc cho người lao động, đúng theo quy định hiện hành của Luật Lao động Việt Nam và theo văn bản thỏa ước lao động của Công ty.

Kiến nghị của BKS:

- BKS cho rằng tình hình tài chính của Công ty NBB đang ở trạng thái lành mạnh. Các chỉ số cơ bản về tình hình công nợ, vốn vay, tính thanh khoản, hiệu quả sử dụng vốn đều đạt chuẩn.

- Để tăng tính minh bạch và mức độ tin cậy vào BCTC của Công ty, BKS kiến nghị công ty xem xét việc thuê các công ty kiểm toán quốc tế tên tuổi như KPMG, PWC kiểm toán.

- Cần tiếp tục duy trì và phát triển hoạt động kinh doanh cũng như hoạt động đầu tư sao cho Công ty luôn đảm bảo được mức

độ tăng trưởng doanh thu, lợi nhuận tốt ngay trong những lúc kinh tế vĩ mô có những biến chuyển xấu. Muốn như vậy, HĐQT phải xem xét kỹ lưỡng hiệu quả sử dụng vốn cũng như hiệu quả đầu tư để giảm thiểu rủi ro.

- Tính thanh khoản: mặc dù giá cổ phiếu NBB giữ được mức tăng trưởng vững chắc bất chấp sự giao động của thị trường nhưng tính thanh khoản của cổ phiếu chưa cao. Giao dịch bình quân thấp khiến cổ phiếu mất đi tính hấp dẫn đối với cổ đông nhỏ lẻ. BKS kiến nghị HĐQT nghiên cứu các phương án nhằm nâng cao tính thanh khoản.

- Về công tác nhân sự: BKS nhận thấy với tốc độ phát triển hiện tại, công tác nhân sự vẫn còn gặp nhiều khó khăn. Đây là một công việc lâu dài nhưng hết sức quan trọng đối với sự tồn tại và phát triển của công ty. Do đó, BKS kiến nghị HĐQT tiếp tục nghiên cứu chính sách thu nạp và đào tạo tốt đội ngũ kế thừa, nâng cao mức lương, đặc biệt mức thưởng đối với những cá nhân, phòng ban hoàn thành tốt kế hoạch được giao.

Trong quá trình thực hiện nhiệm vụ, BKS không nhận được khiếu nại, khiếu tố nào về vi phạm các quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty.

TP. HCM, ngày 04 tháng 03 năm 2010

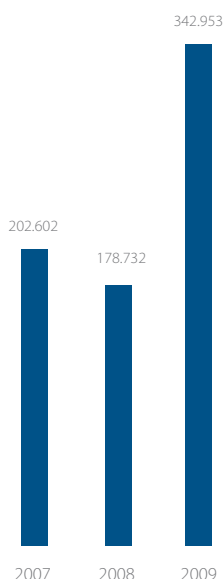
Thay mặt Ban kiểm soát
Trưởng Ban



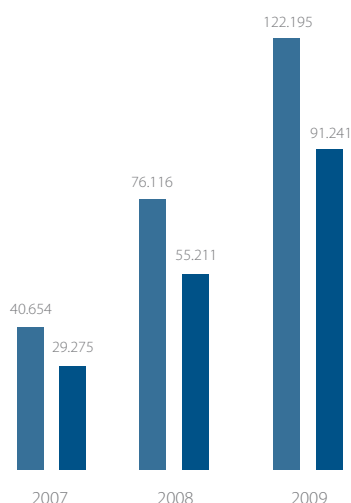
Nguyễn Quỳnh Hương

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2009

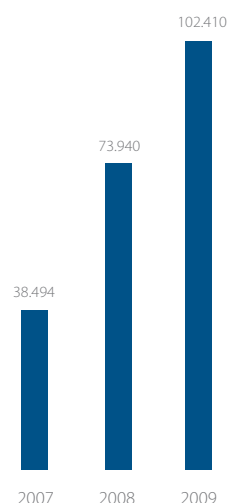
Biểu đồ các chỉ tiêu tài chính nổi bật



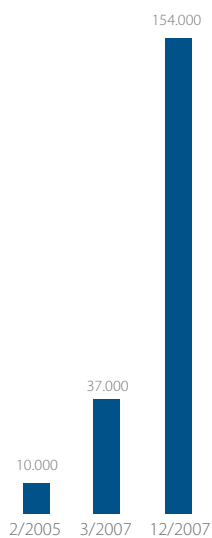
BIỂU ĐỒ DOANH THU THUẦN CÁC NĂM 2007 - 2009 (triệu đồng)



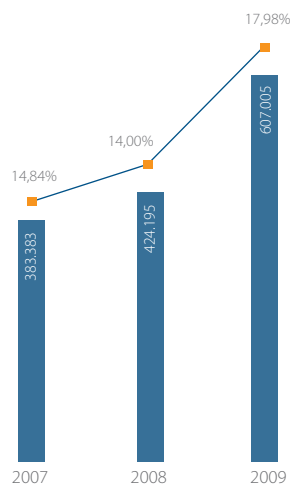
BIỂU ĐỒ LỢI NHUẬN 2007 - 2009 (triệu đồng)



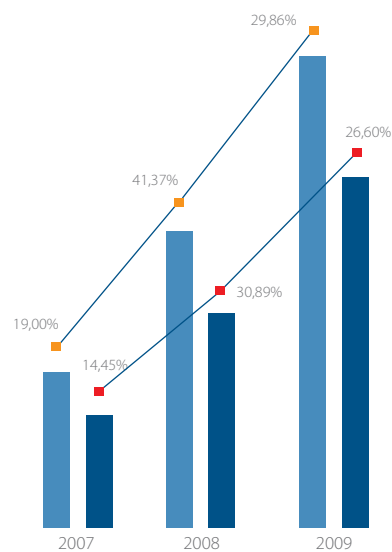
BIỂU ĐỒ LỢI NHUẬN GỘP CÁC NĂM 2007 - 2009 (triệu đồng)



BIỂU ĐỒ TĂNG VỐN ĐIỀU LỆ TẠI CÁC THỜI ĐIỂM 2005 - 2009 (triệu đồng)



BIỂU ĐỒ VỐN CHỦ SỞ HỮU, TỶ SUẤT LỢI NHUẬN RÒNG/VỐN CHỦ SỞ HỮU 2007 - 2009 (triệu đồng, %)



BIỂU ĐỒ TỶ SUẤT LỢI NHUẬN GỘP/DOANH THU, TỶ SUẤT LỢI NHUẬN SAU THUẾ/DOANH THU 2007 - 2009 (%)

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2009

Các sự kiện nổi bật và thành quả đạt được trong năm

Các sự kiện nổi bật trong năm

- 16-02: Roadshow giới thiệu CP NBB trước khi niêm yết
- 18-02: Niêm yết CP NBB trên sàn HOSE
- 28-03: Lễ Công bố quy hoạch và Khởi công KDC Sơn Tịnh – QN
- 29-03: Hội nghị Người Lao Động
- 14-04: Lễ động thổ BOT Phan Rang - Tháp Chàm – NT
- 28-04: Đại hội CĐ thường niên 2009
- 27-07: Công ty CPĐT Saigon Highland trở thành Công ty thành viên của NBB.
- 01-08: Phát hành thành công 300 tỷ trái phiếu
- 24-12: Phái hành thành công 400 tỷ trái phiếu

Hoạt động xã hội, cộng đồng

Không chỉ làm tốt nhiệm vụ chính của một doanh nghiệp là đầu tư kinh doanh bất động sản, các hoạt động phong trào đoàn thể, TĐTT...trong Công ty và với các đơn vị bạn cũng được tích cực thực hiện, cùng với truyền thống gần bó, chia sẻ vì một cộng đồng tương thân tương ái, năm 2009 NBB đã có các hoạt động thiết thực nổi bật như sau:

- 20-01: Tổ chức Giải tennis NBB mở rộng lần I
- 19-04: Tài trợ đêm ca nhạc gây quỹ vì người nghèo kỷ niệm 34 năm giải phóng Phan Thiết
- 04-07: Tổ chức Giải tennis NBB mở rộng lần II
- 05-07: Kỷ niệm 4 năm ngày thành lập Công ty
- 11-07: Ủng hộ nhà tình nghĩa cho Hội cựu TNXP Việt Nam
- 29-08: Dâng hương tưởng niệm nghĩa trang liệt sỹ Trường Sơn

Tỷ lệ



KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2009



Các bằng khen, giải thưởng

Đối với cá nhân:

Bằng khen của Bộ trưởng Bộ GTVT về "Thành tích hoàn thành xuất sắc nhiệm vụ năm 2009 cho các cá nhân:

- Nguyễn Đình Tuấn - Nguyên Trưởng phòng Dự án
- Phạm Hồng Phú - Trưởng Phòng Tài chính - Đầu tư
- Trần Quang Trình - Giám đốc Công ty TNHH Hùng Thanh
- Nguyễn Thanh Quyết - Nguyên Giám đốc Chi nhánh Bình Thuận
- Nguyễn Phúc Nguyên - Giám đốc Chi nhánh Miền Trung

Danh hiệu Chiến sỹ thi đua ngành GTVT năm 2009:

- Nguyễn Phúc - Giám đốc Dự án

Đối với tập thể:

Trong các năm 2008 - 2009, tập thể NBB đạt nhiều thành tích xuất sắc được các cấp, ngành khen tặng, trong đó Công ty tiêu biểu đón nhận:

- Bằng khen của Bộ trưởng Bộ LĐTBXH về thành tích xuất sắc trong phong trào đền ơn đáp nghĩa năm 2008
- Bằng khen của Bộ trưởng Bộ GTVT về Tập thể lao động xuất sắc năm 2008
- Bằng khen của Bộ trưởng Bộ GTVT về Tập thể lao động xuất sắc năm 2009



BÁO CÁO KIỂM TOÁN NĂM 2009

Báo cáo của Ban Giám đốc

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu Tư Năm Bảy Bảy (gọi tắt là “Công ty”) đệ trình báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009.

Công ty, Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc

Công ty

Tên công ty : CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NĂM BẢY BẢY
Tên viết tắt : NBB (NBB Corp.)
Giấy chứng nhận ĐKKD : 4103003556
Địa chỉ : 01 Nguyễn Văn Đậu, P. 5, Q. Phú Nhuận, TP. HCM
Điện thoại : 08. 3843 3381 - 08. 3515 8249 Fax: 08.03844 6017
Email : nbb@nbb.com.vn
Website : www.nbb.vn - www.nbb.com.vn

Hội đồng Quản trị

Ông Đoàn Tường Triệu Chủ tịch
Bà Võ Dư Ngọc Trân Thành viên
Ông Phạm Thanh Điền Thành viên
Ông Hoàng Hữu Tương Thành viên
Ông Phan Ngọc Trí Thành viên
Ông Trần Quang Trình Thành viên
Bà Nguyễn Thị Cát Tiên Thành viên

Ban Giám đốc

Ông Đoàn Tường Triệu Giám đốc Điều hành
Ông Nguyễn Phúc Giám đốc Dự Án
Ông Trần Văn Hữu Giám đốc Tài Chính
Ông Nguyễn Việt Nam Anh Giám đốc Sản xuất – *Thời việc từ ngày 13/10/2009*
Ông Nguyễn Trường Thi Giám đốc Nhân sự

Trách nhiệm của Ban Giám đốc

Ban Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong việc lập các Báo cáo tài chính này, Ban Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính hay không; và
- Thiết kế và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận.

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ sách kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính tuân thủ các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Hệ thống Kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam. Ban Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

Ban Giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính.

Thay mặt Ban Giám đốc,

TP HCM, ngày 03 tháng 03 năm 2010

Giám đốc Điều hành



ĐOÀN TƯỜNG TRIỆU

BÁO CÁO KIỂM TOÁN NĂM 2009

Báo cáo kiểm toán năm 2009

Về Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009 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, Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn Tài chính, đã tiến hành kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2009 cùng với các Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và Lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy (gọi tắt là "Công ty") cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009. Các Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

Trách nhiệm của Ban Giám đốc và Kiểm toán viên

Như đã trình bày trong báo cáo của Ban Giám đốc tại trang 38, Ban Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập các Báo cáo tài chính. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về các Báo cáo tài chính này dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán.

Cơ sở của ý kiến

Chúng tôi đã thực hiện công việc kiểm toán theo các Chuẩn mực Kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu

TP HCM, ngày 03 tháng 03 năm 2010

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN TÀI CHÍNH (IFC)

Tổng Giám Đốc



The stamp is circular with a red border. Inside, it reads: "CHI NHÁNH CÔNG TY T.N.H.H. KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN TÀI CHÍNH QUỐC TẾ (TP. HÀ NỘI)". Around the inner edge, it says "S.D.K.H.D.: 4112030525 - C.T.N.H.H.". At the bottom, it says "Đ. PHỤ NHUAN (P. HỒ CHÍ MINH)". A blue ink signature is written over the stamp.

LÊ XUÂN THẮNG

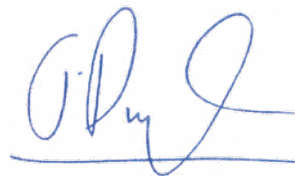
Chứng chỉ kiểm toán viên số Đ.0043/KTV

cầu chúng tôi phải lập kế hoạch và thực hiện công việc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý rằng các Báo cáo tài chính không có các sai sót trọng yếu. Công việc kiểm toán bao gồm việc kiểm tra, trên cơ sở chọn mẫu, các bằng chứng xác minh cho các số liệu và các thuyết minh trên báo cáo tài chính. Chúng tôi cũng đồng thời tiến hành đánh giá các nguyên tắc kế toán được áp dụng và những ước tính quan trọng của Ban Giám đốc cũng như đánh giá về việc trình bày các thông tin trên Báo cáo tài chính. Chúng tôi tin tưởng rằng công việc kiểm toán đã cung cấp những cơ sở hợp lý cho ý kiến của chúng tôi.

Ý kiến kiểm toán

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2009 cũng như kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Hệ thống Kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam.

Kiểm Toán Viên



A blue ink signature, appearing to read "Phạm Tiến Dũng", written over a horizontal line.

PHẠM TIẾN DŨNG

Chứng chỉ kiểm toán viên số 0747/KTV

BÁO CÁO KIỂM TOÁN NĂM 2009

Bảng cân đối kế toán hợp nhất

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2009

MẪU SỐ B 01-DN/HN

Đơn vị tính: VNĐ

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2009	01/01/2009
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		1.505.710.991.784	833.930.970.391
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	428.744.198.408	14.975.181.982
1. Tiền	111		18.744.198.408	14.975.181.982
2. Các khoản tương đương tiền	112		410.000.000.000	-
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
III. Các khoản phải thu	130		158.041.413.962	97.406.012.920
1. Phải thu khách hàng	131		11.026.061.238	18.833.111.296
2. Trả trước cho người bán	132		52.557.751.554	13.563.052.689
5. Các khoản phải thu khác	135	V.2	94.457.601.170	65.009.848.935
IV. Hàng tồn kho	140		900.577.042.193	710.832.174.579
1. Hàng tồn kho	141	V.3	900.577.042.193	710.832.174.579
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		18.348.337.221	10.717.600.910
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		1.069.158.143	459.490.722
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		4.473.132.310	7.563.303.485
3. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	154		104.198	6.302.348
4. Tài sản ngắn hạn khác	158	V.4	12.805.942.570	2.688.504.355
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		182.142.514.150	102.588.384.160
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		30.807.500.000	5.000.000
4. Phải thu dài hạn khác	213	V.5	30.807.500.000	5.000.000
II. Tài sản cố định	220		58.482.138.085	40.019.792.258
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.6	31.575.646.276	23.936.933.880
- Nguyên giá	222		39.845.227.335	29.069.128.924
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(8.269.581.059)	(5.132.195.044)
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.7	1.648.188.000	1.648.188.000
- Nguyên giá	228		1.660.188.000	1.660.188.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(12.000.000)	(12.000.000)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	V.8	25.258.303.809	14.434.670.378
III. Bất động sản đầu tư	240		1.600.000.000	1.600.000.000
- Nguyên giá	241		1.600.000.000	1.600.000.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	242		-	-
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		67.792.721.717	41.991.430.061
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	V.9	43.558.721.717	23.874.430.061
3. Đầu tư dài hạn khác	258	V.10	25.484.000.000	22.365.600.000
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259	V.11	(1.250.000.000)	(4.248.600.000)
V. Tài sản dài hạn khác	260		6.484.839.348	7.287.161.841
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.12	4.425.920.222	3.758.863.101
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	V.13	1.904.554.256	2.528.298.740
3. Tài sản dài hạn khác	268		154.364.870	1.000.000.000
VI. Lợi thế thương mại	269		16.975.315.000	11.685.000.000
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		1.687.853.505.934	936.519.354.551

BÁO CÁO KIỂM TOÁN NĂM 2009

Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2009

MẪU SỐ B 01-DN/HN
Đơn vị tính: VNĐ

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2009	01/01/2009
A. NỢ PHẢI TRẢ	300		1.060.534.380.518	507.602.621.004
I. Nợ ngắn hạn	310		136.989.982.456	145.714.445.844
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.14	15.785.297.529	65.292.976.943
2. Phải trả người bán	312		44.233.798.920	26.251.758.074
3. Người mua trả tiền trước	313		39.662.945.312	27.727.753.629
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.15	12.637.877.414	19.075.281.771
5. Phải trả người lao động	315		844.169.333	157.766.350
6. Chi phí phải trả	316	V.16	14.670.489.861	-
9. Các khoản phải trả ngắn hạn khác	319	V.17	9.155.404.087	7.208.909.077
II. Nợ dài hạn	330		923.544.398.062	361.888.175.160
1. Phải trả dài hạn người bán	331		-	20.000.000.000
3. Phải trả dài hạn khác	333	V.18	39.307.616.000	241.888.175.160
4. Vay và nợ dài hạn	334	V.19	868.479.507.200	100.000.000.000
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335		15.757.274.862	-
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400	V.20	614.213.651.015	426.856.733.547
I. Vốn chủ sở hữu	410		607.005.269.946	424.194.579.252
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		154.000.000.000	154.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		201.376.625.200	201.376.625.200
3. Vốn khác của chủ sở hữu	413		150.000.000.000	-
4. Cổ phiếu quỹ	414		(26.833.865.517)	-
6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416		(135.303.102)	-
7. Quỹ đầu tư phát triển	417		63.477.728.497	18.477.728.497
8. Quỹ dự phòng tài chính	418		8.995.183.501	4.495.183.501
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		56.124.901.367	45.845.042.054
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		7.208.381.069	2.662.154.295
1. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	431		7.208.381.069	2.662.154.295
C. LỢI ÍCH CỦA CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ	439		13.105.474.401	2.060.000.000
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		<u>1.687.853.505.934</u>	<u>936.519.354.551</u>

TP HCM, ngày 03 tháng 03 năm 2010

Giám đốc Điều hành

Kế toán trưởng



ĐOÀN TƯỜNG TRIỆU

NGUYỄN THỊ ANH THƯ

BÁO CÁO KIỂM TOÁN NĂM 2009

Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009

MẪU SỐ B 02-DN/HN
Đơn vị tính: VNĐ

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2009	Năm 2008
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	342.953.346.869	178.731.548.752
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		342.953.346.869	178.731.548.752
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	240.542.936.855	104.791.192.377
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		102.410.410.014	73.940.356.375
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	30.847.496.219	8.991.239.801
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	1.366.185.461	4.263.832.509
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		116.185.461	15.232.509
8. Chi phí bán hàng	24		4.178.184.006	978.285.028
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		8.742.227.026	5.953.305.815
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		118.971.309.740	71.736.172.824
11. Thu nhập khác	31		3.246.711.078	4.350.175.367
12. Chi phí khác	32		378.496.032	400.000
13. Lợi nhuận khác	40		2.868.215.046	4.349.775.367
14. Lãi trong công ty liên kết, liên doanh	45		356.113.535	30.413.439
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		122.195.638.321	76.116.361.630
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.5	12.216.895.587	21.936.778.728
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	VI.5	16.381.019.346	(2.528.298.740)
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		93.597.723.388	56.707.881.642
19. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông thiểu số	61		2.356.233.202	1.496.816.791
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của Công ty mẹ	62		91.241.490.186	55.211.064.851
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.6	6.141	3.585

TP. HCM, ngày 03 tháng 03 năm 2010

Giám đốc Điều hành



ĐOÀN TƯỜNG TRIỆU

Kế toán trưởng

NGUYỄN THỊ ANH THƯ

BÁO CÁO KIỂM TOÁN NĂM 2009

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất (theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009

MẪU SỐ B 03-DN/HN
Đơn vị tính: VNĐ

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm 2009	Năm 2008
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	122.195.638.321	76.116.361.630
2. Điều chỉnh cho các khoản			
- Khấu hao TSCĐ	02	3.137.386.015	2.166.102.784
- Các khoản dự phòng	03	(2.998.600.000)	4.248.600.000
- (Lãi)/Lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04	(200.955.150)	-
- Lãi từ hoạt động đầu tư	05	(31.156.600.343)	(2,656,577,482)
- Chi phí lãi vay	06	116.185.461	15.232.509
3. Lợi nhuận kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	08	91.093.054.304	79.889.719.441
- (Tăng)/Giảm các khoản phải thu	09	(51.203.834.802)	(51.973.302.745)
- Tăng/(Giảm) hàng tồn kho	10	(189.744.867.614)	(234.285.707.702)
- Tăng/(Giảm) các khoản phải trả	11	(44.871.855.516)	16,336,300,390
- Tăng chi phí trả trước	12	(1.276.724.542)	1.343.358.426
- Tiền lãi vay đã trả	13	(116.185.461)	(15.232.509)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14	(18.910.105.929)	(10.581.747.057)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15	3.205.856.523	-
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	16	(5.570.586.094)	(2.390.673.675)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</i>	20	(217.395.249.131)	(201.677.285.431)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ	21	(20.620.630.822)	(21.075.217.599)
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của các đơn vị khác	23	(73.552.500.000)	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của các ĐV khác	24	40.750.000.000	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(26.580.228.125)	(40.004.016.622)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	7.474.700.000	21.000.000.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	23.276.417.385	2.517.073.134
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</i>	30	(49.252.241.562)	(37.562.161.087)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	40.000.000.000	-
2. Tiền chi trả vốn góp cho CSH, mua lại cổ phiếu đã phát hành	32	(86.833.865.517)	-
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	1.007.299.772.274	153.840.376.943
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(258.327.944.488)	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(21.560.000.000)	(9.240.000.000)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	40	680.577.962.269	144.600.376.943
<i>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</i>	50	413.930.471.576	(94.639.069.575)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	14.975.181.982	109.614.251.557
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	(161.455.150)	-
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	428.744.198.408	14.975.181.982

BÁO CÁO KIỂM TOÁN NĂM 2009

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất (theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009 (tiếp)

Ghi chú:

(*): Trong đó bao gồm khoản lãi từ việc chuyển nhượng 24% quyền góp vốn vào Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Ninh Thuận theo hợp đồng số 435/HĐ-NBB ngày 04 tháng 8 năm 2009 giữa Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật thành phố Hồ Chí Minh và Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy.

(**): Nhận góp vốn đầu tư dự án Diamond Riverside từ Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật thành phố Hồ Chí Minh.

(***): Chuyển trả phần vốn góp đầu tư và phần lợi nhuận dự kiến được chia theo hợp đồng số 77/2009/HĐ-CII ngày 04

tháng 8 năm 2009 giữa Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật thành phố Hồ Chí Minh và Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy về việc chuyển nhượng 30% vốn góp vào Dự án City Gate Towers.

(****): Năm 2009, Công ty phát hành thành công 02 đợt trái phiếu với tổng giá trị 700.000.000.000 đồng.

TP. HCM, ngày 03 tháng 03 năm 2010

Giám đốc Điều hành



ĐOÀN TƯỜNG TRIỆU

Kế toán trưởng

A blue ink signature of Nguyễn Thị Anh Thư.

NGUYỄN THỊ ANH THƯ

BÁO CÁO KIỂM TOÁN NĂM 2009

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009

I. Thông tin khái quát

MẪU SỐ B 09-DN/HN

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy (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 12/08/2005 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.

Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103003556 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp lần đầu vào ngày 4 tháng 7 năm 2005, và các lần sửa đổi:

- Đăng ký sửa đổi lần thứ 1, ngày 8 tháng 7 năm 2006;
- Đăng ký sửa đổi lần thứ 2, ngày 26 tháng 3 năm 2007;
- Đăng ký sửa đổi lần thứ 3, ngày 4 tháng 12 năm 2007;
- Đăng ký sửa đổi lần thứ 4, ngày 15 tháng 5 năm 2008.

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần thứ 3 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp ngày 4 tháng 12 năm 2007, Vốn điều lệ của Công ty là : 154.000.000.000 đồng, tổng số Cổ phiếu là 15.400.000 đơn vị với mệnh giá là 10.000 đồng/cổ phiếu.

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:

Chi nhánh:

- Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy tại Bình Thuận.
Địa chỉ: Số 47 Trần Hưng Đạo, Thành phố Phan Thiết, Tỉnh Bình Thuận;
- Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy – Chi nhánh Tây Nam.
Địa chỉ: Số B17-19 Trung tâm Thương Mại, Phường 3, Thị xã Bạc Liêu, Tỉnh Bạc Liêu;
- Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy – Chi nhánh thành phố Hồ Chí Minh.
Địa chỉ: Số 1 Nguyễn Văn Đậu, Phường 5, Quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh;
- Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy – Chi nhánh Miền Trung.
Địa chỉ: Số 54, Đường 10, Phường 8, TP. Tuy Hòa, Tỉnh Phú Yên;
- Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy – Chi nhánh Miền Bắc.
Địa chỉ: Tổ 5, Khu A9, Đường Hạ Long, Phường Bãi Cháy, Thành phố Hạ Long, Tỉnh Quảng Ninh;
- Chi nhánh Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy – Ban Quản lý dự án Quảng Ngãi.
Địa chỉ: Thôn Trường Thọ Tây, Thị trấn Sơn Tịnh, Tỉnh Quảng Ngãi.

Theo Quyết định số 63/2008/QĐ-HĐQT ngày 30 tháng 10 năm 2008 của Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy về việc giải thể Chi nhánh Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy tại thành phố Hồ Chí Minh, Chi nhánh thành phố Hồ Chí Minh đã chính thức giải thể và ngừng mọi hoạt động sản xuất kinh doanh trong năm 2009, hiện đang hoàn tất các thủ tục với Sở Kế hoạch Đầu tư TP. Hồ Chí Minh.

BÁO CÁO KIỂM TOÁN NĂM 2009

Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009

I. Thông tin khái quát (tiếp)

MẪU SỐ B 09-DN/HN

Công ty con:

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

- Địa chỉ: Số 01 Nguyễn Văn Đậu, Phường 5, Quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh;
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh: số 4102003918, đăng ký lần đầu ngày 01 tháng 3 năm 2001 và đăng ký thay đổi lần thứ 7 ngày 13 tháng 3 năm 2009 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp;
- Hoạt động chính: Xây dựng công nghiệp, dân dụng, cầu đường,...
- Vốn điều lệ: 41.200.000.000 đồng;
- Tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ: 95%;
- Vốn thực tế góp đến 31/12/2008: 39.140.000.000 đồng giá gốc khoản đầu tư và 11.685.000.000 đồng chi phí chuyển nhượng quyền sở hữu doanh nghiệp đã thanh toán;
- Vốn thực tế góp đến 31/12/2009: 39.140.000.000 đồng giá gốc khoản đầu tư và 16.975.315.000 đồng chi phí chuyển nhượng quyền sở hữu doanh nghiệp. Năm 2009, Công ty TNHH Đầu tư và Kinh doanh nhà Hoàng Thành đã hoàn tất các thủ tục sáp nhập vào Công ty TNHH XD - TM - DV - SX Hùng Thanh. Hai bên đã thực hiện xong các nghĩa vụ nợ cũng như các nghĩa vụ tài sản khác có liên quan;
- Tỷ lệ góp vốn thực tế đến 31/12/2008: 95,00%;
- Tỷ lệ góp vốn thực tế đến 31/12/2009: 95,00%;

- Công ty Cổ phần Công nghiệp NBB

- Địa chỉ: Lô G, Đường số 10, KCN Hòa Khánh, Quận Liên Chiểu, Thành phố Đà Nẵng;
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh: Số 3203001767, đăng ký lần đầu ngày 24 tháng 12 năm 2007 và đăng ký thay đổi lần thứ nhất ngày 10 tháng 7 năm 2008 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Đà Nẵng cấp;
- Giấy chứng nhận đầu tư: Số 32221000105, chứng nhận lần đầu ngày 31 tháng 10 năm 2008 do Trưởng ban Ban quản lý các khu Công nghiệp và Chế xuất Đà Nẵng cấp;
- Hoạt động chính: Sản xuất và kinh doanh các loại lọc dùng cho ô tô;
- Vốn điều lệ: 30.000.000.000 đồng;
- Tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ: 67,33%;
- Vốn thực tế góp đến 31/12/2008: 6.600.000.000 đồng;
- Vốn thực tế góp đến 31/12/2009: 16.945.000.000 đồng;
- Tỷ lệ góp vốn thực tế đến 31/12/2008: 22,00%
- Tỷ lệ góp vốn thực tế đến 31/12/2009: 54,98%

- Công ty Cổ phần Đầu tư Sài Gòn Highland

- Địa chỉ: Số 19 Phù Đổng, phường Phù Đổng, thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai;
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh: Số 5900452142, đăng ký lần đầu ngày 11 tháng 3 năm 2008, đăng ký thay đổi lần thứ ba ngày 27 tháng 7 năm 2009 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp;
- Hoạt động chính: Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc quyền sở hữu hoặc đi thuê; xây dựng công trình đường bộ, thủy lợi, dân dụng;
- Vốn điều lệ: 80.000.000.000 đồng;
- Tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ: 54,90%;
- Vốn thực tế góp đến 31/12/2008: 4.898.464.000 đồng (năm 2008 là Công ty liên kết với tỷ lệ góp vốn đăng ký 30,62%);
- Vốn thực tế góp đến 31/12/2009: 7.197.464.000 đồng;
- Tỷ lệ góp vốn thực tế đến 31/12/2008: 6,12%
- Tỷ lệ góp vốn thực tế đến 31/12/2009: 9,00%

- Công ty Cổ phần Đầu tư & Phát triển Xây dựng Ninh Thuận

- Địa chỉ: Số 1, Nguyễn Văn Đậu, Phường 5, Quận Phú Nhuận, TP. Hồ Chí Minh;
- Vốn điều lệ: 165.000.000.000 đồng;
- Tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ: 31,00%;
- Tỷ lệ nắm quyền biểu quyết: 31,00%;

BÁO CÁO KIỂM TOÁN NĂM 2009

I. Thông tin khái quát (tiếp)

- Công ty TNHH BOT Rạch Miễu
 - Địa chỉ: Ấp 6A, Xã An Khánh, Huyện Châu Thành, Tỉnh Bến Tre;
 - Vốn điều lệ: 133.470.000.000 đồng;
 - Tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ: 25,00%
 - Tỷ lệ nắm quyền biểu quyết: 25,00%
- Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng Tam Phú
 - Địa chỉ: Lô 148B Đường Tôn Đức Thắng, phường An Sơn, thành phố Tam Kỳ, tỉnh Quảng Nam;
 - Vốn điều lệ: 20.000.000.000 đồng;
 - Tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ: 49,00%;
 - Tỷ lệ nắm quyền biểu quyết: 49,00%;
- Công ty TNHH BOT Saigon Highland
 - Địa chỉ: Lô 39 - 40 - 41 Khu IVB2 Đê Bao, phường Trần Phú, thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi;
 - Vốn điều lệ: 100.000.000.000 đồng;
 - Tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ: 20,31% (đầu tư trực tiếp 0%, đầu tư gián tiếp qua Công ty Cổ phần Đầu tư Saigon Highland với tỷ lệ 54,9% x 37%);
 - Tỷ lệ nắm quyền biểu quyết: 20,31%;

Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

Hoạt động kinh doanh của Công ty bao gồm:

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

II. Cơ sở lập báo cáo tài chính hợp nhất và kỳ kế toán

Cơ sở lập báo cáo tài chính hợp nhất

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

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

Kỳ kế toán

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

BÁO CÁO KIỂM TOÁN NĂM 2009

III. Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng

Công ty đã tuân thủ đầy đủ yêu cầu của các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam hiện hành trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Báo cáo tài chính được lập theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/03/2006 của Bộ Tài chính.

Ngày 15 tháng 10 năm 2009, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 201/2009/TT-BTC hướng dẫn xử lý các khoản chênh lệch tỷ giá trong doanh nghiệp. Thông tư số 201/2009/TT-BTC qui định việc ghi nhận các khoản chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ cuối niên độ kế toán có sự khác biệt so với chuẩn mực kế toán Việt Nam số 10 (VAS 10) “Ảnh hưởng của việc thay đổi tỷ giá hối đoái”. Công ty đã áp dụng Thông tư trên trong việc lập Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2009.

IV. Tóm tắt các chính sách kế toán chủ yếu

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

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.

Cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính hợp nhất được hợp nhất từ các Báo cáo tài chính của Công ty mẹ và Báo cáo tài chính của các công ty do Công ty kiểm soát (các Công ty con) được lập đến ngày kết thúc kỳ kế toán. Việc kiểm soát này đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

Kết quả hoạt động kinh doanh của các công ty con được mua lại hoặc bán đi trong năm được trình bày trong Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất từ ngày mua hoặc cho đến ngày bán khoản đầu tư ở công ty con đó.

Trong trường hợp cần thiết, Báo cáo tài chính của các công ty con được điều chỉnh để các chính sách kế toán được áp dụng tại Công ty và các công ty con khác là giống nhau.

Tất cả các nghiệp vụ và số dư giữa Công ty mẹ và các Công ty con được loại bỏ khi hợp nhất Báo cáo tài chính.

Lợi ích của cổ đông thiểu số trong tài sản thuần của công ty con hợp nhất được xác định là một chỉ tiêu riêng biệt tách khỏi phần vốn chủ sở hữu của cổ đông của công ty mẹ. Lợi ích của cổ đông thiểu số bao gồm giá trị các lợi ích của cổ đông thiểu số tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu (chi tiết xem nội dung trình bày dưới đây) và phần lợi ích của cổ đông thiểu số trong sự biến động của tổng vốn chủ sở hữu kể từ ngày hợp nhất kinh doanh. Các khoản lỗ tương ứng với phần vốn của cổ đông thiểu số vượt quá phần vốn của họ trong tổng vốn chủ sở hữu của công ty con được tính giảm vào phần lợi ích của Công ty trừ khi cổ đông thiểu số có nghĩa vụ ràng buộc và có khả năng bù đắp khoản lỗ đó.

Hợp nhất kinh doanh

Tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng của công ty con được xác định theo giá trị hợp lý tại ngày mua công ty con. Bất kỳ khoản phụ trội nào giữa giá mua và tổng giá trị hợp lý của tài sản được mua được ghi nhận là lợi thế kinh doanh. Bất kỳ khoản thiếu hụt nào giữa giá mua và tổng giá trị

hợp lý của tài sản được mua được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh của kỳ kế toán phát sinh hoạt động mua công ty con.

Lợi ích của cổ đông thiểu số tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu được xác định trên cơ sở tỷ lệ của cổ đông thiểu số trong tổng giá trị hợp lý của tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng được ghi nhận.

BÁO CÁO KIỂM TOÁN NĂM 2009

IV. Tóm tắt các chính sách kế toán chủ yếu (tiếp)

Lợi thế thương mại

Lợi thế thương mại trên báo cáo tài chính hợp nhất là phần phụ trội giữa mức giá phí hợp nhất kinh doanh so với phần lợi ích của Công ty trong tổng giá trị hợp lý của tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng của công ty con, công ty liên kết, hoặc đơn vị góp vốn liên doanh tại ngày thực hiện nghiệp vụ đầu tư. Lợi thế thương mại được coi là một loại tài sản vô hình, được tính khấu hao theo phương pháp đường thẳng trên thời gian hữu dụng ước tính của lợi thế kinh doanh đó là 10 năm (theo VAS11- Hợp nhất kinh doanh).

Lợi thế kinh doanh có được từ việc mua công ty liên kết được tính vào giá trị ghi sổ của công ty liên kết. Lợi thế kinh doanh từ việc mua các công ty con và các cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát được trình bày riêng như một loại tài sản vô hình trên bảng cân đối kế toán.

Khi bán công ty con, công ty liên kết hoặc đơn vị góp vốn liên doanh, giá trị còn lại của khoản lợi thế thương mại chưa khấu hao hết được tính vào khoản lãi/lỗ do nghiệp vụ nhượng bán công ty tương ứng.

Bất lợi thương mại (nếu có)

Bất lợi thương mại là phần phụ trội lợi ích của Công ty trong tổng giá trị hợp lý của tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng đánh giá được của công ty con, công ty liên kết, và cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát tại ngày diễn ra nghiệp vụ mua công ty so với giá phí hợp nhất kinh doanh. Bất lợi kinh doanh được hạch toán ngay vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

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.

Các khoản phải thu và dự phòng nợ khó đòi

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

Hàng tồn kho

Hàng tồn kho 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.

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

Tài sản cố định hữu hình và khấu hao

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

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

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình do 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 Quyết định 206/2003/QĐ-BTC ngày 12 tháng 12 năm 2003 do Bộ Tài chính ban hành.

	Số năm
Nhà cửa và vật kiến trúc	05 - 20
Máy móc và thiết bị	04 - 07
Thiết bị văn phòng	03 - 14
Phương tiện vận tải	06 - 07

BÁO CÁO KIỂM TOÁN NĂM 2009

IV. Tóm tắt các chính sách kế toán chủ yếu (tiếp)

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 1 Nguyễn Văn Đậu, phường 5, quận Phú Nhuận, thành phố Hồ Chí Minh được trình bày theo nguyên giá;

Phần mềm quản lý được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

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.

Hiện tại, bất động sản đầu tư của Công ty chỉ là giá trị quyền sử dụng đất lâu dài của thửa đất số MPT (19,57), diện tích 160,0m² 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 08/01/2007. Công ty dự kiến cho thuê hoặc bán trong tương lai.

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.

Các khoản đầu tư tài chính và chứng khoán

Công ty con

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

Khoản đầu tư vào công ty con được ghi nhận theo phương pháp vốn chủ sở hữu được qui định trong Chuẩn mực Kế toán số 25 - Báo cáo tài chính hợp nhất 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.

Kết quả hoạt động kinh doanh, tài sản và công nợ của các công ty liên kết được hợp nhất trong Báo cáo tài chính sử dụng phương pháp vốn chủ sở hữu. Các khoản góp vốn liên kết được trình bày trong Bảng Cân đối kế toán theo giá gốc được điều chỉnh theo những thay đổi trong phần vốn góp của Công ty vào phần tài sản thuần của công ty liên kết sau ngày mua khoản đầu tư. Các khoản lỗ của công ty liên kết vượt quá khoản góp vốn của Công ty tại công ty liên kết đó (bao gồm bất kể các khoản góp vốn dài hạn mà về thực chất tạo thành đầu tư thuần của Công ty tại công ty liên kết đó) không được ghi nhận.

Trong trường hợp một công ty thành viên của Công ty thực hiện giao dịch với một công ty liên kết với Công ty, lãi/lỗ chưa thực hiện tương ứng với phần góp vốn của Công ty vào công ty liên kết, được loại bỏ khỏi Báo cáo tài chính hợp nhất.

Công ty chưa hợp nhất kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty TNHH BOT Rạch Miễu trong Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009.

BÁO CÁO KIỂM TOÁN NĂM 2009

IV. Tóm tắt các chính sách kế toán chủ yếu (tiếp)

Các khoản đầu tư chứng khoán

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

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

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

Các khoản trả trước dài hạn

Các khoản chi phí trả trước dài hạn khác bao gồm công cụ, dụng cụ, và các khoản chi phí trả trước dài hạn để thực hiện các dự án. Chi phí trả trước dài hạn được phân bổ vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, sử dụng phương pháp đường thẳng.

Ghi nhận vốn chủ sở hữu

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

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

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

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.

Ghi nhận doanh thu

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

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

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

Hợp đồng xây dựng

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

BÁO CÁO KIỂM TOÁN NĂM 2009

IV. Tóm tắt các chính sách kế toán chủ yếu (tiếp)

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

Ngoại tệ

Các nghiệp vụ phát sinh bằng các loại ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày phát sinh nghiệp vụ. Chênh lệch tỷ giá phát sinh từ các nghiệp vụ này được hạch toán vào Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh.

Số dư các tài sản bằng tiền và công nợ phải thu, phải trả có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc niên độ kế toán được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày này và được xử lý theo hướng dẫn tại Thông tư số 201/2009/TT-BTC ngày 15 tháng 10 năm 2009 của Bộ tài chính như sau:

- Chênh lệch tỷ giá phát sinh từ việc đánh giá lại các khoản tiền, phải thu và phải trả ngắn hạn có gốc ngoại tệ tại thời điểm ngày kết thúc niên độ không được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ mà ghi nhận trên khoản mục chênh lệch tỷ giá hối đoái thuộc mục vốn chủ sở hữu trên bảng cân đối kế toán.
- Chênh lệch phát sinh từ việc đánh giá lại các khoản phải thu và phải trả dài hạn được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ. Trong trường hợp Công ty bị lỗ, Công ty có thể phân bổ một phần khoản lỗ chênh lệch tỷ giá trong vòng 5 năm tiếp theo sau khi đã trừ đi phần chênh lệch tỷ giá phát sinh tương ứng với phần nợ dài hạn đến hạn trả.

Việc áp dụng ghi nhận chênh lệch tỷ giá theo văn bản pháp lý trên, Lợi nhuận trước thuế của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009 sẽ tăng 135.303.102 đồng và khoản mục "Chênh lệch tỷ giá hối đoái" được phản ánh trong mục vốn chủ sở hữu trên bảng cân đối kế toán của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2009 sẽ tăng một khoản tương ứng so với việc áp dụng theo VAS10. Ban Giám đốc Công ty quyết định áp dụng việc ghi nhận chênh lệch tỷ giá theo hướng dẫn tại Thông tư số 201/2009/TT-BTC ngày 15 tháng 10 năm 2009 của Bộ Tài chính và tin tưởng việc áp dụng đó cùng với việc đồng thời công bố đầy đủ thông tin về sự khác biệt trong trường hợp áp dụng theo hướng dẫn theo VAS 10 sẽ cung cấp đầy đủ hơn các thông tin cho người sử dụng báo cáo tài chính.

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. Năm 2009, tổng chi phí lãi vay hạch toán vào chi phí của các dự án là 22.522.479.384 đồng.

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

Các khoản dự phòng

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

Thuế

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

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

Công ty 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.

BÁO CÁO KIỂM TOÁN NĂM 2009

IV. Tóm tắt các chính sách kế toán chủ yếu (tiếp)

Thuế (tiếp)

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 thuận.

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

V. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trên bảng cân đối kế toán hợp nhất

V.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

	31/12/2009 VNĐ	01/01/2009 VNĐ
Tiền mặt	7.706.058.868	2.301.502.918
Tiền gửi ngân hàng	11.038.139.540	12.673.679.064
Các khoản tương đương tiền	410.000.000.000	-
Cộng	428.744.198.408	14.975.181.982

V.2 Các khoản phải thu khác

	31/12/2009 VNĐ	01/01/2009 VNĐ
Ông Ngô Mạnh Hân (a)	31.000.000.000	32.000.000.000
Tổng Công ty Xây dựng Công trình Giao thông 5	15.050.000.000	14.812.523.410
Chi phí các dự án do phát hành trái phiếu (b)	18.079.166.667	
Công ty Cổ phần Chứng khoán Việt Thành	10.000.000.000	-
Công ty Cổ Phần Đầu Tư Khoáng Sản Quảng Ngãi	6.602.000.000	-
Ban bồi thường giải phóng mặt bằng (c)	6.800.000.000	
UBND Tỉnh Bạc Liêu:	1.982.371.282	2.699.936.424
- Khoản chi hộ tiền đến bù lộ giới Cao Văn Lâu	1.982.371.282	1.979.550.541
- Khoản đến bù chờ xử lý theo Quyết định 871	-	720.385.883
Ông Hà Thanh Hải	-	7.000.000.000
Tiền quyền góp vốn (d)	1.800.000.000	2.200.000.000
- Ông Đỗ Xuân Diễn	800.000.000	800.000.000
- Ông Nguyễn Hồng Sơn	600.000.000	600.000.000
- Ông Trần Văn Khiêm	200.000.000	200.000.000
- Ông Phạm Thanh Hùng	200.000.000	200.000.000
- Bà Nguyễn Mậu Uyên Thao	-	300.000.000
- Công ty TNHH TM Đại Thanh	-	100.000.000
Công ty Cổ Phần Công Trình Giao Thông 503	500.000.000	500.000.000
Phải thu khác	2.644.063.221	5.797.389.101
Cộng	94.457.601.170	65.009.848.935

BÁO CÁO KIỂM TOÁN NĂM 2009

Tóm tắt các chính sách kế toán chủ yếu (tiếp)

(a): 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 tại thời điểm 31 tháng 12 năm 2009.

(b): Chi phí các dự án như City Gate Towers phát sinh do việc phát hành trái phiếu trong năm 2009, các chi phí này sẽ được tất toán với các khoản mục chi phí dự án có liên quan trong các năm tiếp theo.

(c): Ban bồi thường giải phóng mặt bằng – Công ty Cổ phần Đầu tư Saigon Highland ứng kinh phí để thực hiện công tác đền bù, giải phóng mặt bằng dự án.

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

V.3	Hàng tồn kho	31/12/2009 VNĐ	01/01/2009 VNĐ
	Nguyên liệu, vật liệu	1.688.994.718	49.114.998
	Công cụ, dụng cụ	50.863.719	75.074.268
	Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang, bao gồm:	898.837.183.756	710.707.985.313
	- Dự án Khu căn hộ cao tầng NBB Garden III	251.600.745.601	138.860.309.292
	- Dự án căn hộ cao tầng Diamond Riverside	165.203.902.676	150.536.610.508
	- Dự án căn hộ cao tầng City Gate Towers	112.006.974.709	106.563.705.365
	- Dự án Khu dân cư Phường 2, thị xã Bạc Liêu	121.153.731.855	119.308.779.914
	- Dự án căn hộ cao tầng Carina Plaza	60.992.359.501	70.669.315.630
	- Dự án Khu căn hộ cao tầng NBB Garden NBB II	63.134.760.933	-
	- Dự án Khu dân cư – TTTM Bắc Phan Thiết	46.413.273.532	80.025.403.221
	- Dự án Khu dân cư Hùng Vương I, Phan Thiết	39.128.250.000	39.128.250.000
	- Khu phức hợp Bình Chánh (giai đoạn 1)	20.000.000.000	-
	- Dự án Khu biệt thự Đồi Thủy Sản, Quảng Ninh	3.463.625.442	1.488.504.477
	- Dự án Khu dân cư Sơn Tịnh, Quảng Ngãi	4.622.009.755	911.995.090
	- Dự án Khu đô thị sinh thái Đồn Điền, Hạ Long	502.332.727	502.332.727
	- Dự án Khu đô thị mới Nguyễn Văn Linh	5.648.438.063	-
	- Dự án BOT Tuyến tránh QL1A qua Thị xã	3.433.275.386	-
	- Dự án Khối văn phòng NBB	1.533.503.576	-
	- Khu nghỉ dưỡng cao cấp De Lagi - Bình Thuận	-	1.091.995.909
	- Chi phí dở dang dự án đường cao tốc SG-TL Phan Rang-Tháp Chàm	-	1.620.783.180
	Cộng giá gốc hàng tồn kho	900.577.042.193	710.832.174.579

BÁO CÁO KIỂM TOÁN NĂM 2009

V. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trên bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp)

V.4	Tài sản ngắn hạn khác	31/12/2009 VNĐ	01/01/2009 VNĐ
	Tạm ứng của các đội thi công xây lắp, khác	10.405.942.570	19.876.194
	Ký quỹ Sở TN&MT tỉnh Phú Yên -Dự án Nhà máy Thủy điện Đá Đen	2.400.000.000	2.400.000.000
	Ký quỹ mỏ cát, đá Chi nhánh Bình Thuận	-	268.628.161
	Cộng	12.805.942.570	2.688.504.355
V.5	Tài sản dài hạn khác		
	Chi phí chuyển nhượng dự án City Gate (*)	30.802.500.000	-
	Khoản ký quỹ với Công ty Cấp Nước Chợ Lớn	5.000.000	5.000.000
	Cộng	30.807.500.000	5.000.000

(*) Khoản chi phí chuyển nhượng 30% vốn góp vào dự án City Gate theo Hợp đồng chuyển nhượng số 77/HD-CII ngày 04 tháng 8 năm 2009 giữa Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy và Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng kỹ thuật Thành phố Hồ Chí Minh. Khoản chi phí này sẽ được hạch toán vào chi phí của dự án khi dự án bắt đầu có doanh thu.

V.6	Tài sản cố định hữu hình	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị quản lý	Tổng cộng
	Nguyên giá					
	Tại ngày 01/01/2009	20.177.492.823	3.959.133.050	3.862.410.299	1.070.092.752	29.069.128.924
	Mua trong năm	-	5.602.380.953	3.057.722.857	102.352.458	8.762.456.268
	Tăng do chuyển giao	-	584.011.417	129.955.264	-	713.966.681
	Tăng do hợp nhất	-	-	1.244.312.273	208.286.220	1.452.598.493
	Giảm khác (*)	-	129.955.264	11.287.878	11.679.889	152.923.031
	Tại ngày 31/12/2009	20.177.492.823	10.015.570.156	8.283.112.815	1.369.051.541	39.845.227.335
	Giá trị hao mòn lũy kế					
	Tại ngày 01/01/2009	1.479.568.427	1.937.205.098	959.176.609	756.244.910	5.132.195.044
	Khấu hao trong năm	826.293.616	787.302.936	530.632.013	245.505.330	2.389.733.895
	Tăng do chuyển giao	-	348.919.944	-	-	348.919.944
	Tăng do hợp nhất	-	-	328.360.184	70.371.992	398.732.176
	Giảm trong năm	-	-	-	-	-
	Tại ngày 31/12/2009	2.305.862.043	3.073.427.978	1.818.168.806	1.072.122.232	8.269.581.059
	Giá trị còn lại					
	Tại ngày 01/01/2009	18.697.923.396	2.021.927.952	2.903.233.690	313.847.842	23.936.933.880
	Tại ngày 31/12/2009	17.871.630.780	17.871.630.780	6.464.944.009	296.929.309	31.575.646.276

BÁO CÁO KIỂM TOÁN NĂM 2009

V. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trên bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp)

V.7 Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình của Công ty bao gồm:

- Giá trị quyền sử dụng đất không có thời hạn tại số 1 Nguyễn Văn Đậu, phường 5, quận Phú Nhuận, thành phố Hồ Chí Minh, nguyên giá 1.648.188.000 đồng;

- Phần mềm vi tính đã trích hết khấu hao tại thời điểm 31/12/2009, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế trên sổ sách kế toán là 12.000.000 đồng.

V.8	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	31/12/2009 VNĐ	01/01/2009 VNĐ
	Phần mềm kế toán	-	42.000.000
	Sửa chữa nhà xưởng của Công ty CP Công nghiệp NBB	78.407.788	-
	Xây dựng khu khai thác đá mỏ đá Tà zôn	1.497.230.411	1.189.066.143
	Xây dựng nhà máy thủy điện Đá Đen	22.540.641.323	13.203.604.235
	Khu du lịch Ocean Golf - Lagi	1.142.024.287	-
	Cộng	25.258.303.809	14.434.670.378

V.9	Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	31/12/2009 VNĐ	01/01/2009 VNĐ		
	Tên công ty liên kết	Tỷ lệ (%)	Giá trị đầu tư	Tỷ lệ (%)	Giá trị đầu tư
	Công ty TNHH BOT Rạch Miễu	25,00%	29.397.980.747	25,00%	18.063.552.622
	Công ty CP ĐT & PT XD Ninh Thuận	31,00%	11.705.740.970	0%	-
	Công ty TNHH ĐT & XD Tam Phú	49,00%	1.715.000.000	30,62%	-
	Công ty CP BOT Saigon Highland	22,33%	740.000.000	0%	-
	Công ty CP Đầu tư Saigon Highland	0,00%	-	19,90%	4.928.877.439
	Cộng		43.558.721.717		23.874.430.061

BÁO CÁO KIỂM TOÁN NĂM 2009

V. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trên bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp)

V.10	Đầu tư dài hạn khác	31/12/2009		01/01/2009	
		Số Cổ phiếu	Số tiền (VNĐ)	Số Cổ phiếu	Số tiền (VNĐ)
	Công ty CP Chứng khoán Việt Thành	175.000	1.750.000.000	175.000	1.750.000.000
	Công ty CP ĐT Khoáng sản Quảng Ngãi	799.000	10.456.000.000	216.000	2.160.000.000
	Công ty CP Cơ Khí Điện Lữ Gia	100.000	4.500.000.000	250.000	6.750.000.000
	Công ty CP Tư Vấn Xây Dựng 533	500.000	5.680.000.000	340.000	4.080.000.000
	Công ty CP Dịch Vụ Nhịp Cầu Địa Ốc	238.800	2.388.000.000	-	-
	Công ty CP Thủy Điện BoKo	20.000	200.000.000	-	-
	Công ty CP Xây dựng Sài Gòn Highland	51.000	510.000.000	-	-
	Công ty CP ĐT Hạ Tầng KT TP.HCM	-	-	109.500	7.095.600.000
	Công ty CP Việt Quốc	-	-	53.000	530.000.000
	Cộng		<u>25.484.000.000</u>		<u>22.365.600.000</u>
V.11	Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn				
	Tại thời điểm 31/12/2009, Công ty thực hiện trích lập dự phòng giảm giá khoản đầu tư chứng khoán dài hạn của 100.000 cổ phiếu Công ty Cổ phần Cơ khí Điện Lữ Gia với giá trị dự phòng là 1.250.000.000 đồng.				
V.12	Chi phí trả trước dài hạn		31/12/2009 VNĐ		01/01/2009 VNĐ
	Chi phí lãi vay của DA BOT Cầu Rạch Miễu		-		473.640.000
	Chi phí tìm kiếm DA BOT Cầu Rạch Miễu		500.000.000		500.000.000
	Chi phí dự án Nguyễn Văn Linh chờ phân bổ		74.794.554		-
	Chi phí dự án City Gate chờ phân bổ		659.380.474		-
	Chi phí nhà mẫu của DA Carina chờ phân bổ		3.191.745.194		2.785.223.101
	Cộng		<u>4.425.920.222</u>		<u>3.758.863.101</u>
V.13	Tài sản thuế thu nhập hoãn lại		31/12/2009 VNĐ		01/01/2009 VNĐ
	Tại ngày đầu năm		2.528.298.740		-
	Phát sinh tăng trong năm		-		2.528.298.740
	Giảm trong năm (*)		623.744.484		-
	Tại ngày cuối năm		<u>1.904.554.256</u>		<u>2.528.298.740</u>

(*) Một số khoản tài sản thuế thu nhập hoãn lại đã được bù trừ theo chế độ kế toán của Công ty cho mục đích lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

BÁO CÁO KIỂM TOÁN NĂM 2009

V. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trên bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp)

V.14	Vay và nợ ngắn hạn	31/12/2009 VNĐ	01/01/2009 VNĐ
	Ngân Hàng ĐT&PT Việt Nam - CN Bắc Sài Gòn	-	52.292.976.943
	Ngân Hàng TMCP XNK Việt Nam-Sở Giao dịch 1	-	13.000.000.000
	Ngân Hàng TMCP Quốc tế Việt Nam-CN Sài Gòn	15.785.297.529	-
	Tổng cộng	<u>15.785.297.529</u>	<u>65.292.976.943</u>
V.15	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	31/12/2009 VNĐ	01/01/2009 VNĐ
	Thuế giá trị gia tăng	26.260.359	182.611.924
	Thuế thu nhập doanh nghiệp	12.592.727.594	18.776.586.652
	Thuế thu nhập cá nhân	19.154.761	116.348.495
	Thuế tài nguyên	(265.300)	(265.300)
	Cộng	<u>12.637.877.414</u>	<u>19.075.281.771</u>
V.16	Chi phí phải trả		
	Chi phí phải trả thể hiện chi phí lãi vay trái phiếu phải trả trích trước với số tiền 14.670.489.861 đồng.		
V.17	Phải trả khác	31/12/2009 VNĐ	01/01/2009 VNĐ
	Bảo hiểm xã hội	13.572.000	9.999.978
	Bảo hiểm y tế	1.342.080	1.510.541
	Kinh phí công đoàn	78.187.229	43.513.754
	Ông Nguyễn Viết Nam Anh	3.354.473.558	-
	Phải trả cho các đội thi công trong Công ty	4.674.538.142	3.291.859.006
	Công ty Cổ Phần Đầu Tư Saigon Highland	-	2.500.000.000
	Ông Trần Quang Trình	-	1.290.315.000
	Phải trả, phải nộp khác	1.033.291.078	71.710.798
	Cộng	<u>9.155.404.087</u>	<u>7.208.909.077</u>
V.18	Phải trả dài hạn khác	31/12/2009 VNĐ	01/01/2009 VNĐ
	Nhận tiền đặt cọc các dự án	4.175.166.000	240.888.175.160
	Công ty CP XDCTGT 507 - Chi nhánh Quảng Ninh	1.000.000.000	1.000.000.000
	Đội 702 và 705 góp vốn mua MMTB	4.132.450.000	-
	Công ty CP ĐT KT Hạ tầng TP.HCM - Vay vốn	30.000.000.000	-
	Cộng	<u>39.307.616.000</u>	<u>241.888.175.160</u>

BÁO CÁO KIỂM TOÁN NĂM 2009

V. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trên bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp)

V.19	Vay và nợ dài hạn	31/12/2009 VNĐ	01/01/2009 VNĐ
	Vay dài hạn	168.479.507.200	100.000.000.000
	Ngân Hàng ĐT&PT Việt Nam - CN Bắc Sài Gòn	95.512.507.200	-
	Ngân Hàng TMCP Quốc tế Việt Nam-CN Sài Gòn	66.667.000.000	100.000.000.000
	Ngân Hàng TMCP Quốc tế Việt Nam-CN Bình Định	6.300.000.000	-
	Nợ dài hạn	700.000.000.000	-
	Phát hành trái phiếu	700.000.000.000	-
	Tổng cộng	868.479.507.200	100.000.000.000

	Lịch trả nợ vay dài hạn	31/12/2009 VNĐ	01/01/2009 VNĐ
	Trong vòng một năm	-	-
	Trong năm thứ hai	66.666.000.000	-
	Từ năm thứ ba đến năm thứ năm	101.813.507.200	100.000.000.000
	Tổng cộng	168.479.507.200	100.000.000.000

Thông tin về các khoản vay dài hạn

* Ngân hàng ĐT&PT Việt Nam – Chi nhánh Bắc Sài Gòn: Hợp đồng tín dụng trung và dài hạn 00313/2009/0000360 ngày 15/04/2009, hạn mức tối đa 150.000.000.000 đồng, mục đích vay sử dụng cho dự án Khu căn hộ cao tầng NBB Garden III hạng mục "chi phí đền bù giải tỏa và xây dựng hạ tầng kỹ thuật", thời hạn vay 05 năm, thời gian trả nợ 36 tháng, thanh toán theo quý và trả lãi vào ngày 20 hàng tháng.

Tài sản đảm bảo là tài sản hình thành từ vốn vay - giá trị quyền sử dụng đất diện tích 65.318 m² theo các tờ số 02; 117; 118; 119 bản đồ địa chính phường 16, quận 8, thành phố Hồ Chí Minh. Đồng thời, hợp đồng vay có yêu cầu bảo lãnh bên thứ 3 là quyền sử dụng đất của Công ty TNHH XD-TM-DV-SX Hùng Thanh của thửa đất số 59, 83, tờ bản đồ số 36, 37, 38 (theo tài liệu năm 2002) tại đồ địa chính phường 16, quận 8, thành phố Hồ Chí Minh.

* Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam – Chi nhánh Sài Gòn: Hợp đồng tín dụng trung và dài hạn số 0142/HĐTD2-VIB625/07 ngày 22/11/2007 với hạn mức tối đa 100.000.000.000 đồng, mục đích để tài trợ vốn đền bù đất và xây dựng cơ sở hạ tầng dự án Khu căn hộ cao tầng Diamond Reverside, thời gian vay 05 năm, ân hạn 24 tháng, trả nợ gốc 06 tháng/lần, lãi vay trả vào ngày 05 hàng tháng.

Tài sản đảm bảo là quyền sử dụng đất tại dự án phường 2, thị xã Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu có giá trị theo định giá là 26.263.100.000 đồng và quyền sử dụng đất tại phường 16, quận 8, thành phố Hồ Chí Minh với giá trị định giá là 85.639.000.000 đồng.

* Ngân hàng ĐT&PT Việt Nam – Chi nhánh Bình Định: Hợp đồng tín dụng số 01.2009HNBB.5305 ngày 30/10/2009 với tổng mức dư nợ vay là 6.300.000.000 đồng, thời hạn cho vay 60 tháng, ân hạn 12 tháng, trả nợ gốc khi có tiền chuyển về tài khoản của ngân hàng hoặc theo phụ lục hợp đồng (nếu có) – tại 31/12/2009 chưa ký kết phụ lục hợp đồng.

BÁO CÁO KIỂM TOÁN NĂM 2009

V. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trên bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp)

Thông tin về trái phiếu phát hành

* Trái phiếu phát hành đợt 1:

- Loại chứng khoán: trái phiếu doanh nghiệp không chuyển đổi, có bảo đảm;
- Mệnh giá: 1.000.000.000 đồng (một tỷ đồng);
- Số lượng: 300 trái phiếu;
- Hình thức trái phiếu: trái phiếu ghi sổ;
- Thời hạn trái phiếu: 03 năm
- Thanh toán lãi trái phiếu: lãi trái phiếu được trả hàng năm vào ngày thanh toán;
- Thanh toán gốc trái phiếu: gốc trái phiếu được thanh toán 1 lần khi đáo hạn;
- Lãi suất: 11,5% năm. Lãi suất các năm tiếp theo được tính bằng lãi suất bình quân của các lãi suất tiết kiệm VND kỳ hạn 12 tháng trả sau (trong trường hợp ngân hàng không công bố lãi suất tiết kiệm VND kỳ hạn 12 tháng trả sau thì sử dụng lãi suất loại hình huy động tiền gửi khác có kỳ hạn tương đương) công bố tại Sở giao dịch của bốn ngân hàng thương mại tại Hà Nội bao gồm: Ngân hàng NN&PTNT Việt Nam, Ngân hàng Công thương Việt Nam (Sở giao dịch I), Ngân Hàng ĐT&PT Việt Nam (Sở giao dịch I), Ngân hàng Ngoại thương Việt Nam (Sở giao dịch I) vào ngày xác định lãi suất hàng năm, cộng với lãi biên 3.5%/năm được xác định tại ngày tính lãi áp dụng cho năm tiếp theo).
- Mục đích: tài trợ vốn cho dự án City Gate.

* Trái phiếu phát hành đợt 2:

- Loại chứng khoán: trái phiếu doanh nghiệp không chuyển đổi, có bảo đảm;
- Mệnh giá: 1.000.000.000 đồng (một tỷ đồng);
- Số lượng: 400 trái phiếu;
- Hình thức trái phiếu: trái phiếu ghi sổ;
- Thời hạn trái phiếu: 250 trái phiếu có thời hạn 03 năm, 150 trái phiếu có thời hạn 04 năm;
- Thanh toán lãi trái phiếu: Thanh toán trái phiếu: trả cuối kỳ, 6 tháng/lần;
- Thanh toán gốc trái phiếu: gốc trái phiếu được thanh toán 1 lần khi đáo hạn;
- Lãi suất: 14,5% năm cho 06 tháng đầu tiên kể từ ngày phát hành. Các tháng tiếp theo thả nổi với kỳ điều chỉnh lãi suất 06 tháng/lần tính bằng lãi suất tiết kiệm VND kỳ hạn 12 tháng trả sau của Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam (VIB) – Chi nhánh Sài Gòn cộng với lãi biên 4,0% năm.
- Tài sản đảm bảo: quyền sử dụng đất thuộc dự án Diamon Riverside.
- Mục đích: tài trợ cho 3 dự án Diamon Riverside, Khu căn hộ cao tầng NBB II, Khu phức hợp Bình Chánh

BÁO CÁO KIỂM TOÁN NĂM 2009

V. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trên bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp)

V.20 a.	Vốn chủ sở hữu		Thặng dư vốn cổ phần		Chênh lệch tỷ giá hối đoái VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Quỹ dự phòng tài chính VND	Quỹ khen thưởng phúc lợi VND	Lợi nhuận chưa phân phối VND	Tổng cộng VND
	VND	VND	VND	VND						
Tại ngày 01/01/2008	154.000.000.000	201.376.625.200	-	-	-	5.255.339.434	1.736.288.206	689.369.172	20.330.970.359	383.388.592.371
Lợi nhuận năm trước	-	-	-	-	-	-	-	-	55.211.064.851	55.211.064.851
Phân phối lợi nhuận	-	-	-	-	-	13.222.389.063	2.758.895.295	4.414.232.471	(20.395.516.829)	-
Chi cổ tức năm trước	-	-	-	-	-	-	-	-	(9.240.000.000)	(9.240.000.000)
Giảm trong năm	-	-	-	-	-	-	-	(2.441.447.348)	-	(2.441.447.348)
Giảm khác trong năm	-	-	-	-	-	-	-	-	(61.476.327)	(61.476.327)
Tại ngày 31/12/2008	154.000.000.000	201.376.625.200	-	-	-	18.477.728.497	4.495.183.501	2.662.154.295	45.845.042.054	426.856.733.547
Tại ngày 01/01/2009	154.000.000.000	201.376.625.200	-	-	-	18.477.728.497	4.495.183.501	2.662.154.295	45.845.042.054	426.856.733.547
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	-	-	-	-	91.241.490.186	91.241.490.186
Tặng do góp vốn (*)	150.000.000.000	-	-	-	-	-	-	-	-	150.000.000.000
Mua lại cổ phiếu quỹ	-	-	(26.833.865.517)	-	-	-	-	-	-	(26.833.865.517)
Đánh giá lại tỷ giá	-	-	-	(135.303.102)	-	-	-	-	-	(135.303.102)
Tặng khác (**)	-	-	-	-	-	-	-	-	56.714.322	56.714.322
Phân phối lợi nhuận (***)	-	-	-	-	-	45.000.000.000	4.500.000.000	9.000.000.000	(58.500.000.000)	-
Chia cổ tức	-	-	-	-	-	-	-	-	(21.560.000.000)	(21.560.000.000)
Chi quỹ	-	-	-	-	-	-	-	(4.453.773.226)	-	(4.453.773.226)
Chi HĐĐT; thù lao BKS	-	-	-	-	-	-	-	-	(958.345.195)	(958.345.195)
Tại ngày 31/12/2009	304.000.000.000	201.376.625.200	(26.833.865.517)	(135.303.102)	-	63.477.728.497	8.995.183.501	7.208.381.069	56.124.901.367	614.213.651.015

(*): Trong kỳ, Công ty Cổ phần Đầu tư Kỹ thuật Hạ tầng Thành phố Hồ Chí Minh góp vốn đầu tư vào dự án Khu căn hộ Diamond Riverside với số tiền 150 tỷ đồng theo các văn bản pháp lý có liên quan giữa 02 bên. Khoản đầu tư này được ghi nhận trên khoản mục vốn khác của chủ sở hữu.

(**): Công ty tạm trích lập các quỹ Đầu tư phát triển, Dự phòng tài chính và Khen thưởng, Phúc lợi từ lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trong năm 2009, Công ty sẽ điều chỉnh việc trích lập các quỹ này sau khi có ý kiến chính thức của Hội đồng cổ đông trong phiên họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2009.

BÁO CÁO KIỂM TOÁN NĂM 2009

V. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trên bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp)

V.20 Vốn chủ sở hữu (tiếp)

a.	Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu	31/12/2009 VNĐ	01/01/2009 VNĐ
	Vốn đầu tư của Nhà nước	10.500.000.000	10.500.000.000
	Vốn góp của các cổ đông khác	143.500.000.000	143.500.000.000
	Cộng	<u>154.000.000.000</u>	<u>154.000.000.000</u>
b.	Cổ phiếu	Năm 2009	Năm 2008
	Số lượng cổ phiếu được phép ban hành	15.400.000	15.400.000
	Số lượng cổ phiếu đã được phát hành và góp vốn đầy đủ	-	-
	+ Cổ phiếu thường	15.400.000	15.400.000
	+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-
	Số lượng cổ phiếu quỹ được mua lại	-	-
	Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	14.857.160	15.400.000
	+ Cổ phiếu thường	14.857.160	15.400.000
	+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-
	Số lượng cổ phiếu quỹ	542.840	-
	Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 đồng/cổ phiếu		

VI. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất

VI.1	Doanh thu	Năm 2009 VNĐ	Năm 2008 VNĐ
	Doanh thu bán hàng và cung cấp DV	<u>342.953.346.869</u>	<u>178.731.548.752</u>
	- Doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ	-	7.799.183.506
	- Doanh thu kinh doanh căn hộ	219.930.707.562	48.728.168.208
	- Doanh thu chuyển nhượng quyền sử dụng đất	105.355.341.969	96.493.752.539
	- Doanh thu hợp đồng xây dựng, sản xuất công	17.667.297.338	25.710.444.499
	Các khoản giảm trừ doanh thu	-	-
	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp DV	<u>342.953.346.869</u>	<u>178.731.548.752</u>

BÁO CÁO KIỂM TOÁN NĂM 2009

VI. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất (tiếp)

VI.2	Giá vốn hàng bán	Năm 2009 VNĐ	Năm 2008 VNĐ
	Giá vốn bán hàng, cung cấp dịch vụ	-	6.831.614.079
	Giá vốn kinh doanh căn hộ	155.882.024.528	-
	Giá vốn chuyển nhượng quyền sử dụng đất	68.732.270.041	69.864.179.526
	Giá vốn hợp đồng xây dựng, sản xuất công	15.928.642.286	28.095.398.772
	Cộng	<u>240.542.936.855</u>	<u>104.791.192.377</u>
VI.3	Doanh thu hoạt động tài chính	Năm 2009 VNĐ	Năm 2008 VNĐ
	Lãi tiền gửi, tiền cho vay	1.121.289.945	2.837.973.949
	Lãi đầu tư trái phiếu, kỳ phiếu, tín phiếu	1.076.740.000	527.599.185
	Doanh thu tài hoạt động tài chính khác	28.649.466.274	5.625.666.667
	- Tiền quyền góp vốn vào các dự án	11.723.716.274	5.000.000.000
	- Chuyển nhượng vốn góp dự án	15.981.200.000	625.666.667
	- Cổ tức, lợi nhuận được chia	944.550.000	
	Cộng	<u>30.847.496.219</u>	<u>8.991.239.801</u>
VI.4	Chi phí tài chính	Năm 2009 VNĐ	Năm 2008 VNĐ
	Lãi tiền vay	116.185.461	15,232,509
	Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn	1.250.000.000	4.248.600.000
	Cộng	<u>1.366.185.461</u>	<u>4.263.832.509</u>

BÁO CÁO KIỂM TOÁN NĂM 2009

VI. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất (tiếp)

VI.5	Thuế thu nhập doanh nghiệp	Năm 2009 VNĐ	Năm 2008 VNĐ
	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	122.195.638.321	76.116.361.630
	Các khoản điều chỉnh tăng lợi nhuận kế toán	3.553.219.897	-
	- Lợi thế thương mại phân bổ	1.500.000.000	-
	- Chi phí khấu hao xe (vượt giá trị được khấu hao)	15.163.780	-
	- Khoản hỗ trợ chuyển nhượng quyền SD đất tái định cư	2.038.056.117	-
	Các khoản điều chỉnh giảm	3.428.322.409	448.012.624
	- Cổ tức nhận được, lãi bán cổ phiếu	844.550.000	417.599.185
	- Lợi nhuận từ liên kết hợp nhất	356.113.535	30.413.439
	- Chi phí lãi vay, thuê nhà DA Carina Plaza năm 2008	2.227.658.874	-
	Tổng thu nhập chịu thuế	122.320.535.809	75.668.349.006
	Thuế suất thuế TNDN hiện hành	25%	28%
	Thuế suất lũy tiến		10%
	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp	<u>30.580.133.952</u>	<u>23.698.490.956</u>
	Giảm 30% thuế TNDN hiện hành	2.531.708.337	1.761.712.228
	Thuế TNDN được miễn năm 2009	74.255.166	-
	Tăng thuế TNDN hoãn lại năm 2008 DA Carina Plaza	623.744.484	-
	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	12.216.895.587	21.936.778.728
	- Thuế thu nhập tạm nộp tính trên 2% tiền thu từ khách hàng theo tiến độ hợp đồng	6.316.293.425	-
	- Thuế thu nhập từ hoạt động kinh doanh khác	5.924.819.456	-
	- Thuế TNDN năm 2008 được miễn	24.217.294	-
	Chi phí thuế thu nhập hoãn lại	<u>16.381.019.346</u>	<u>-</u>

Thuế thu nhập doanh nghiệp được miễn giảm 30% năm 2009 theo thông tư kích cầu của chính phủ số 03/2009/TT-BTC ngày 13 tháng 1 năm 2009.

Đối với các dự án kinh doanh bất động sản (không bao gồm hoạt động chuyển nhượng quyền sử dụng đất) thực hiện thu tiền theo tiến độ, Công ty tạm tính thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp bằng 2% trên tổng số tiền thực thu.

Trong năm 2009, Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phải trả, tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại và chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành sẽ được điều chỉnh khi có các văn bản hướng dẫn cụ thể hoặc kết quả kiểm tra của Cơ quan thuế có thẩm quyền.

(*): Thuế thu nhập doanh nghiệp được miễn của Công ty Cổ phần Đầu tư Saigon Highland theo các quy định về thuế hiện hành.

BÁO CÁO KIỂM TOÁN NĂM 2009

VI. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất (tiếp)

VI.6	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	Năm 2009 VNĐ	Năm 2008 VNĐ
	Tổng lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN	91,241,490,186	55,211,064,851
	Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong năm	14,857,160	15,400,000
	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	6,141	3,585

VII. Các thông tin khác

1. Số liệu so sánh

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2008 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Tài chính Kế toán và Kiểm toán phía Nam.

2. Báo cáo tài chính riêng được sử dụng để hợp nhất bao gồm:

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2009 của:

- Công ty TNHH XD-TM-DV-SX Hùng Thanh;
- Công ty Cổ phần Công nghiệp NBB;
- Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy;
- Công ty Cổ phần Đầu tư Saigon Highland;
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Xây dựng Ninh Thuận.

TP HCM, ngày 03 tháng 03 năm 2010

Giám đốc Điều hành



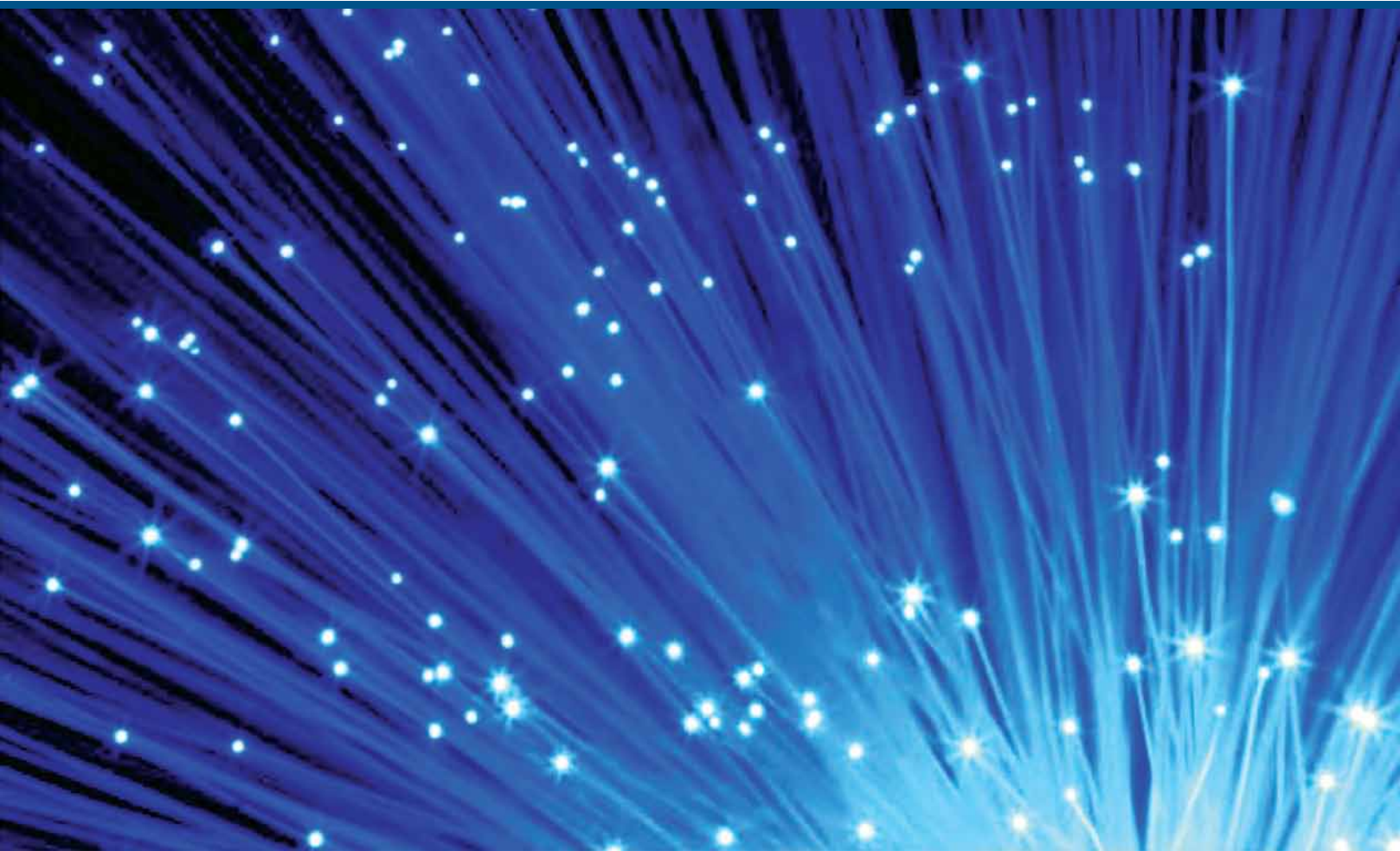
ĐOÀN TƯỜNG TRIỆU

Kế toán trưởng

A blue ink signature in cursive script.

NGUYỄN THỊ ANH THƯ

MỤC TIÊU PHÁT TRIỂN NĂM 2010



2010

Năm 2010, phát huy những thành tựu đã đạt được, Công ty tiếp tục tập trung phát triển mạnh về lĩnh vực bất động sản dựa vào phân khúc căn hộ bậc trung (địa bàn TP Hồ Chí Minh) và đất nền khu dân cư (các tỉnh, thành phố lớn). Dự kiến doanh thu đạt 550 tỷ đồng, lợi nhuận gộp đạt 145 tỷ đồng, vốn hóa thị trường đạt 1.386 tỷ đồng (vốn điều lệ 154 tỷ đồng), thu nhập bình quân người lao động 9,2 triệu đồng/tháng/người...

MỤC TIÊU PHÁT TRIỂN NĂM 2010

Một số chỉ tiêu chủ yếu của Kế hoạch 2010

Định hướng chung

Dù đạt được những kết quả rất khả quan trong năm 2009, nhưng nền kinh tế vĩ mô trong năm 2010 dự báo vẫn còn nhiều khó khăn, doanh nghiệp cần nỗ lực rất nhiều để có thể đạt được mục tiêu tăng trưởng bền vững trong tương lai. Trong bối cảnh đó, với quyết tâm khắc phục những khó khăn và phát huy những thành quả đã đạt được, NBB định hướng hoạt động trong năm 2010 như sau:

- Xúc tiến chủ trương, triển khai các thủ tục phát hành tăng vốn Điều lệ từ 154 tỷ đồng lên 180 tỷ đồng trong năm 2010 để nâng cao năng lực tài chính, bổ sung vốn tự có cũng như làm tăng tính thanh khoản cho cổ phiếu NBB.
- Rà soát, cơ cấu lại danh mục đầu tư, tăng tỷ lệ sở hữu vốn tại các Công ty đang quản lý các quỹ đất, các mỏ khai khoáng tiềm năng. Hoàn thành mục tiêu sở hữu 90% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Khoáng sản Quảng Ngãi, hợp nhất thành công ty con của NBB vào Quý I/2010. Tiếp tục từng bước chuyển nhượng vốn đầu tư ở các Công ty BOT trên cơ sở đảm bảo hiệu quả tài chính tối đa cho các cổ đông.
- Tiếp tục mở rộng quan hệ hợp tác với các định chế tài chính, thiết lập mới các hạn mức tín dụng trung hạn cho các dự án sắp triển khai.
- Đẩy mạnh công tác kinh doanh quỹ đất, thu tài chính ở các

dự án đang triển khai; Hoàn công và kết thúc dự án Khu dân cư TTTM Bắc Phan Thiết. Hoàn tất hạ tầng dự án KDC P.2 TX Bạc Liêu để tập trung kinh doanh bán hàng.

- Hoàn tất thủ tục pháp lý, khởi công các dự án: City Gate Towers, NBB Garden III và khu TTTM – Văn phòng TP Phan Thiết.
- Tập trung hoàn thiện thủ tục pháp lý, đẩy mạnh công tác đền bù các dự án: Diamond Riverside, Khu dân cư Sơn Tịnh–Quảng Ngãi; NBB II, Khu phức hợp 20ha Bình Chánh, Khu biệt thự Đồi Thủy Sản, Khu dân cư Nguyễn Linh - Gia Lai, De Lagi ...
- Tập trung triển khai thi công xây lắp dự án theo đúng kế hoạch: Dự án Nhà máy thủy điện Đá Đen, BOT tuyến tránh Phan Rang. Hoàn tất lắp đặt dây chuyển thiết bị đưa vào vận hành sản xuất (Nhà máy phụ tùng ô tô Đà Nẵng).
- Hoàn thiện chính sách bán hàng, quảng cáo tiếp thị phù hợp nhằm quảng bá thương hiệu và sản phẩm của Công ty.
- Tiếp tục hoàn thiện hệ thống quản trị, tuân thủ quy định mới về công bố thông tin để nâng cao hơn nữa tính minh bạch đối với nhà đầu tư

Những con số dự kiến đáng lưu ý của năm 2010

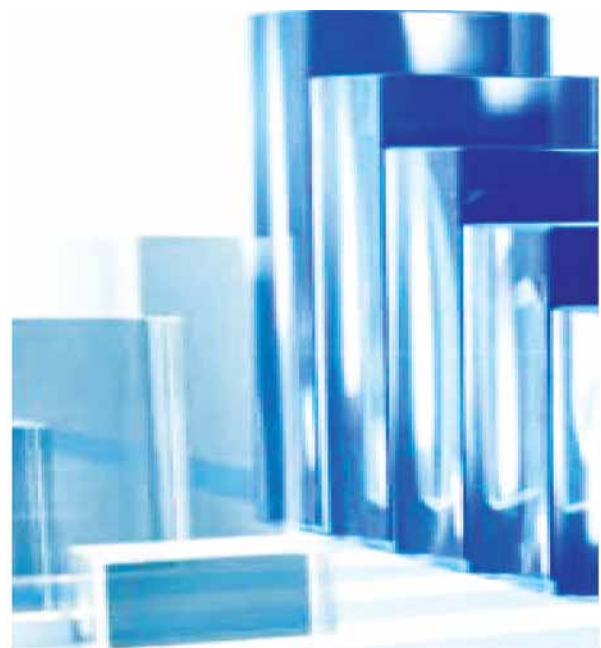
■ **550** TỶ ĐỒNG/BILLIONS VND
Tổng doanh thu/Total revenue

■ **145** TỶ ĐỒNG/BILLIONS VND
Lợi nhuận trước thuế/Profit before tax

■ **1.386** TỶ ĐỒNG/BILLIONS VND
Vốn hóa thị trường/Market capitalization

■ **154** TỶ ĐỒNG/BILLIONS VND
Vốn pháp định/Chartered capital

■ **7.143** ĐỒNG/VND
Lợi nhuận trên một cổ phần/EPS

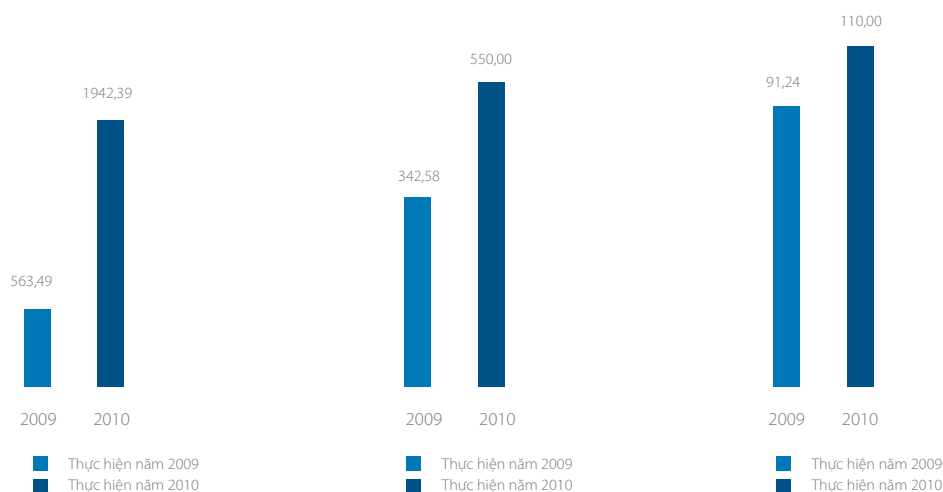


MỤC TIÊU PHÁT TRIỂN NĂM 2010

Một số chỉ tiêu chủ yếu của kế hoạch năm 2010 (tiếp)

Đơn vị: Tỷ đồng

Danh mục	Thực hiện năm 2009	Kế hoạch năm 2010	Tăng trưởng
Giá trị tổng sản lượng	563,49	1942,39	245%
Đầu tư (Chưa bao gồm xây lắp)	318,99	977,63	
Xây lắp:	244,49	964,76	
+ Dự án làm thầu xây lắp	28,46	106,05	
+ Dự án làm chủ đầu tư	216,03	858,71	
Tổng doanh thu (Không bao gồm DTTC)	342,95	550,00	60%
Bất động sản	325,28	440,00	
Công nghiệp	0	20,00	
Xây lắp (làm thầu)	17,67	90,00	
Khác	0	0,00	
Doanh thu hoạt động tài chính	30,85	0	
Thu tài chính	339,58	850,00	150%
Bất động sản	285,55	750,00	
Khai khoáng và công nghiệp	0	22,00	
Xây lắp (làm thầu)	31,43	78,00	
Khác	22,60	0,00	
Tổng chi phí SXKD:	254,83	405,00	59%
Lợi nhuận trước thuế	122,19	145,00	19%
Lợi nhuận sau thuế (Cổ đông công ty mẹ)	91,24	110,00	21%
Tỷ lệ chia cổ tức	14%	16%	14%



BIỂU ĐỒ GIÁ TRỊ TỔNG SẢN LƯỢNG CÁC NĂM
2009 - 2010 (tỷ đồng)

BIỂU ĐỒ TỔNG DOANH THU CÁC NĂM
2009 - 2010 (tỷ đồng)

BIỂU ĐỒ LỢI NHUẬN SAU THUẾ CÁC NĂM
2009 - 2010 (tỷ đồng)

MỤC TIÊU PHÁT TRIỂN NĂM 2010

Một số chỉ tiêu chủ yếu của Kế hoạch 2010 (tiếp)

Các biện pháp thực hiện

Quản lý đầu tư

- Đầu tư có định hướng, có trọng điểm: Xác định cơ cấu sản phẩm, phân khúc thị trường, xu hướng phát triển kinh tế vĩ mô, tiến độ thực hiện và năng lực từng thời kỳ để có chiến lược đầu tư hợp lý và hiệu quả.
- Công tác thẩm định dự án đầu tư chặt chẽ, khoa học, dự án được lựa chọn đầu tư phải đảm bảo các chỉ số hiệu quả tài chính đạt yêu cầu. Thường xuyên cập nhật những biến động thị trường có thể ảnh hưởng đến hiệu quả dự án để kịp thời có biện pháp xử lý.
- Hoàn thiện các quy chế, quy trình về quản lý dự án đảm bảo thực hiện đầy đủ và kịp thời các thủ tục pháp lý theo quy định của Nhà nước và phù hợp với tính đặc thù của từng địa phương.
- Tập trung thực hiện công tác đền bù dự án đúng quy định hiện hành của Nhà nước đồng thời phải đảm bảo yêu cầu về tiến độ và hiệu quả kinh tế tối ưu.

Quản lý tài chính

- Tăng cường khả năng phân tích thông tin và dự báo. Đánh giá chính xác điểm mạnh điểm yếu của đơn vị trong từng thời kỳ để lập kế hoạch kinh doanh, kế hoạch huy động vốn hoặc sử dụng nguồn tài chính hiệu quả nhất.
- Lập các kế hoạch tài chính dài hạn và ngắn hạn, quản lý hiệu quả vốn hoạt động của công ty. Dự báo, đánh giá và cân đối các nguồn thu các dự án toàn Công ty để kịp thời điều chỉnh, điều phối nguồn vốn đảm bảo triển khai các dự án đúng tiến độ kế hoạch.

- Đẩy mạnh và kiểm soát chặt chẽ công tác bán hàng, thu tài chính để giảm thiểu chi phí sử dụng vốn, đồng thời trên cơ sở đó hạch toán doanh thu kết chuyển lợi nhuận để gia tăng lợi ích cho cổ đông.
- Tăng cường kiểm soát các khoản mục chi phí dự án, quản lý dòng tiền ở các đơn vị thành viên theo nguyên tắc tập trung tài chính để đảm bảo hiệu quả sử dụng vốn cao nhất
- Quản trị tài chính: Nâng cao chất lượng hệ thống báo cáo quản trị tài chính phù hợp tình hình thực tế để kiểm soát chặt chẽ các khoản chi phí phát sinh trong toàn hệ thống.
- Mở rộng quan hệ hợp tác với các định chế tài chính nhằm tìm cơ hội để đa dạng hoá kênh huy động vốn cho NBB.

Quản lý điều hành & tổ chức bộ máy

- Phân tích thực trạng hệ thống quản lý và kiểm soát của NBB, đổi mới nhằm nâng cao năng lực cạnh tranh, khẳng định thương hiệu với các doanh nghiệp cùng ngành, xây dựng hệ thống quản lý chất lượng theo tiêu chuẩn TCVN ISO 9001:2000.
- Thực thi tính minh bạch của hệ thống trong các cấp quản trị và đến từng người lao động làm cơ sở xây dựng văn hoá doanh nghiệp.
- Xây dựng nguồn nhân lực, thu hút người tài, đào tạo tại chỗ nhằm đáp ứng nhu cầu quản lý điều hành ngày càng cao và mở rộng của Công ty



HÀNH KHÚC NĂM BẢY BẢY

Marcie Cm

Lời đất nước gọi giục bước ta lên đường Miền quê yêu

G7 Cm Fm

thương đang chờ ta lái phà Tái trí ta dành xây tổ quốc phồn

G G7 Cm

vinh Thịnh vượng thành công tự hào Năm Bảy Bảy Từng giọt mồ

G7 Cm

hôi ta đổ xuống mảnh đất này Vì một ngày mai sáng

Bb Eb Cm Fm

danh con cháu rông tiên Tự hào Việt Nam ta hiến sức mình Hòa nhập thế

Bb Eb G7 Cm

giới ta tiến vững vàng Mai sau nước nhà phồn thịnh bình yên

G# Bb G#

Trên công trường nắng cháy ta dựng nên những tầng nhà cao
Trên khắp miền đất nước ta phá núi mở đường thênh thang

Bb Eb G7 Cm

Từ miền đất hoang vu ta xây nên phố thị đẹp giàu
Chặn dòng thác ngăn sông ta dựng nên thủy điện công trình

Fm Bb7 Eb G

Ta nối những nhịp cầu kết hai bờ khao khát niềm vui Từng dòng điện chiếu
Cho đất nước hòa bình cho nước nhà sung túc phồn hoa Vừng trời hồng sáng

G7

1. lên khắp nẻo đường rạng ngời Việt Nam.
lên khắp đất...

2. G7 C

...mẹ rạng ngời Việt Nam

NBB - THỊNH VƯỢNG, THÀNH CÔNG



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NĂM BẢY BẢY
NBB Investment Corporation

01 Nguyễn Văn Đậu, P. 5, Q. Phú Nhuận, TP. HCM
Điện thoại: 08. 3843 3381 - 08. 3515 8249 Fax: 08.03844 6017
Email: nbb@nbb.com.vn Website: www.nbb.vn - www.nbb.com.vn