

MỤC LỤC

	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	2
BÁO CÁO KIỂM TOÁN	3
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	4 - 5
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	6
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	7 - 8
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	9 - 30

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 đã được kiểm toán của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN GIÁM ĐỐC

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

Hội đồng Quản trị

Ông Đoàn Tường Triệu	Chủ tịch
Ông Phạm Thanh Điền	Thành viên
Ông Trần Quang Trinh	Thành viên
Ông Hoàng Hữu Tương	Thành viên
Ông Phan Ngọc Trí	Thành viên (miễn nhiệm ngày 27 tháng 4 năm 2010)
Ông Louis T. Nguyễn	Thành viên (bỏ nhiệm ngày 27 tháng 4 năm 2010)
Bà Võ Dư Ngọc Trân	Thành viên
Bà Nguyễn Thị Cát Tiên	Thành viên

Ban Giám đốc

Ông Đoàn Tường Triệu	Giám đốc Điều hành
Ông Nguyễn Phúc	Giám đốc Dự Án
Ông Trần Văn Hữu	Giám đốc Tài Chính
Ông Nguyễn Văn Tùng	Quyền Giám đốc Kỹ thuật.
Ông Nguyễn Thanh Quyết	Quyền Giám đốc Kinh doanh

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính 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;
- Lập báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh; và
- Thiết kế và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính hợp 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 và đại diện cho Ban Giám đốc,



Đoàn Tường Triệu
Giám đốc

Ngày 26 tháng 02 năm 2011

BÁO CÁO KIỂM TOÁN

Về Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010 của Công ty Cổ phần Đầu Tư Năm Bảy Bảy

Kính gửi: **Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc
Công ty Cổ phần Đầu Tư Năm Bảy Bảy**

Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán Báo cáo tài chính bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2010, Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ và Thuyết minh Báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy (gọi tắt là "Công ty") cho năm tài chính kết thúc cùng ngày được lập ngày 26 tháng 02 năm 2011 từ trang 4 đến trang 30. 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.

Trách nhiệm của Ban Giám đốc và Kiểm toán viên

Như đã trình bày trong báo cáo của Ban Giám đốc tại trang 2, Ban Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập 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 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 2010 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.



Chu Quang Tùng
Phó Tổng Giám đốc
Chúng tôi kiểm toán viên số 1022/KTV
Thay mặt và đại diện cho
Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn Tài chính
Ngày 26 tháng 2 năm 2011


Lê Xuân Thắng
Kiểm toán viên
Chúng tôi kiểm toán viên số Đ.0043/KTV

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2010

MẪU SỐ B 01-DN

Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2010	01/01/2010
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		1.730.696.580.225	1.411.168.447.476
I Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	215.571.123.067	419.188.131.367
1. Tiền	111		215.571.123.067	9.188.131.367
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	410.000.000.000
III Các khoản phải thu	130		417.074.503.471	255.338.821.504
1. Phải thu khách hàng	131		14.759.714.581	11.026.061.238
2. Trả trước cho người bán	132		1.982.972.158	6.059.205.409
5. Các khoản phải thu khác	135	V.2	400.331.816.732	238.253.554.857
IV. Hàng tồn kho	140		1.081.946.694.730	720.344.902.625
1. Hàng tồn kho	141	V.3	1.081.946.694.730	720.344.902.625
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		16.104.258.957	16.296.591.980
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		199.426.890	201.046.474
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		5.589.402.238	3.680.208.690
3. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	154		265.300	-
4. Tài sản ngắn hạn khác	158	V.4	10.315.164.529	12.415.336.816
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		336.689.996.798	228.850.537.038
I Các khoản phải thu dài hạn	210		17.478.408.180	30.802.500.000
4. Phải thu dài hạn khác	218	V.5	17.478.408.180	30.802.500.000
II. Tài sản cố định	220		49.280.334.804	51.214.595.113
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.6	14.078.475.329	24.386.511.092
- Nguyên giá	222		22.994.533.739	32.114.858.296
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(8.916.058.410)	(7.728.347.204)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
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	33.553.671.475	25.179.896.021
III. Bất động sản đầu tư	240	V.9	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		226.590.430.362	144.579.077.055
1. Đầu tư vào công ty con	251	V.10	173.425.315.000	79.807.779.000
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	V.10	33.432.980.747	41.247.298.055
3. Đầu tư dài hạn khác	258	V.10	21.252.134.615	24.774.000.000
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259	V.11	(1.520.000.000)	(1.250.000.000)
V. Tài sản dài hạn khác	260		41.740.823.452	654.364.870
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.12	41.586.458.582	500.000.000
3. Tài sản dài hạn khác	268		154.364.870	154.364.870
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		2.067.386.577.023	1.640.018.984.514



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2010

MẪU SỐ B 01-DN

Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2010	01/01/2010
A. NỢ PHẢI TRẢ	300		1.342.084.383.796	1.028.474.221.672
I. Nợ ngắn hạn	310		479.699.375.363	120.651.127.926
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.13	178.189.632.961	15.785.297.529
2. Phải trả người bán	312		5.819.686.118	35.737.223.006
3. Người mua trả tiền trước	313		23.084.626.111	35.372.684.656
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.14	23.303.264.679	7.244.239.481
5. Phải trả người lao động	315		1.009.871.278	674.869.333
6. Chi phí phải trả	316	V.15	18.227.666.667	14.279.166.667
9. Các khoản phải trả ngắn hạn khác	319	V.16	216.939.944.396	5.721.867.641
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		13.124.683.153	5.835.779.613
II. Nợ dài hạn	330		862.385.008.433	907.823.093.746
3. Phải trả dài hạn khác	333	V.17	18.143.962.000	39.307.616.000
4. Vay và nợ dài hạn	334	V.18	843.125.303.019	862.179.507.200
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335	V.19	1.115.743.414	6.335.970.546
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400	V.20	725.302.193.227	611.544.762.842
I. Vốn chủ sở hữu	410		725.302.193.227	611.544.762.842
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		154.000.000.000	154.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		221.737.435.120	201.376.625.200
3. Vốn khác của chủ sở hữu	413		195.333.832.000	150.000.000.000
4. Cổ phiếu quỹ	414		(6.891.019.437)	(26.833.865.517)
7. Quỹ đầu tư phát triển	417		113.477.728.497	63.477.728.497
8. Quỹ dự phòng tài chính	418		15.245.183.501	8.995.183.501
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		32.399.033.546	60.529.091.161
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		2.067.386.577.023	1.640.018.984.514



Đoàn Tường Triệu
Giám đốc

Ngày 26 tháng 02 năm 2011

Nguyễn Thị Anh Thư
Kế toán trưởng

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

MẪU SỐ B 02-DN/HN
Đơn vị: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm 2010	Năm 2009
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	160.304.896.875	123.512.329.418
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		380.000	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		160.304.516.875	123.512.329.418
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	112.970.474.153	85.599.916.201
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		47.334.042.722	37.912.413.217
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	87.196.980.610	72.542.513.071
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	9.087.431.277	1.366.185.461
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		1.319.946.333	116.185.461
8. Chi phí bán hàng	24		1.369.058.633	1.050.044.019
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		13.590.714.213	6.821.842.204
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		110.483.819.209	101.216.854.604
11. Thu nhập khác	31	VI.5	1.000.628.172	131.093.727
12. Chi phí khác	32	VI.6	7.729.284.279	63.017.646
13. Lợi nhuận khác	40		(6.728.656.107)	68.076.081
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		103.755.163.102	101.284.930.685
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.7	31.555.423.849	6.851.778.457
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	V.19	(5.220.227.132)	6.335.970.546
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		77.419.966.385	88.097.181.682



Đoàn Tường Triệu
Giám đốc
Ngày 26 tháng 02 năm 2011

Nguyễn Thị Anh Thư
Kế toán trưởng

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Theo phương pháp gián tiếp)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

MẪU SỐ B 03-DN/HN

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm 2010	Năm 2009
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	103.755.163.102	101.284.930.685
Điều chỉnh cho các khoản:			
- Khấu hao TSCĐ	02	3.254.080.815	2.656.008.720
- Các khoản dự phòng	03	270.000.000	(2.998.600.000)
- Lãi từ hoạt động đầu tư	05	(80.323.627.444)	(73.619.253.071)
- Chi phí lãi vay	06	1.319.946.333	116.185.461
2. Lợi nhuận kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	08	28.275.562.806	27.439.271.795
- (Tăng)/Giảm các khoản phải thu	09	(207.626.093.261)	(98.445.429.579)
- (Tăng)/Giảm hàng tồn kho	10	(360.459.767.818)	(186.796.444.293)
- Tăng/(Giảm) các khoản phải trả	11	(55.730.995.583)	(12.546.563.708)
- (Tăng)/Giảm chi phí trả trước	12	3.270.377.555	524.030.240
- Tiền lãi vay đã trả	13	(1.319.946.333)	(116.185.461)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14	(15.633.073.802)	(8.460.229.465)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15	-	128.653.299
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	16	(6.111.096.460)	(4.950.787.985)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(615.335.032.896)	(283.223.685.157)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ	21	(9.592.394.141)	(19.427.505.289)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ	22	257.196.182	-
3. Chi tiền cho vay, mua các công cụ nợ của các đơn vị khác	23	-	(236.958.085.789)
4. Thu tiền hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	-	218.143.885.792
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(103.060.496.000)	(152.068.142.012)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	26.119.959.792	138.564.532.308
7. Tiền thu từ chuyển quyền góp vốn vào dự án	27	79.006.400.000	11.723.716.274
8. Tiền thu từ lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	2.849.763.512	53.578.013.719
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(4.419.570.655)	13.556.415.003
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp khác của chủ sở hữu	31	360.643.888.000	40.000.000.000
2. Tiền chi mua cổ phiếu quỹ đã phát hành	32	-	(26.833.865.517)
3. Tiền chi trả lại vốn góp liên doanh		(67.006.400.000)	(60.000.000.000)
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được (**)	33	307.396.768.780	1.000.833.772.274
4. Tiền chi trả nợ gốc vay (**)	34	(164.046.637.529)	(258.161.944.488)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(20.850.024.000)	(21.560.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	416.137.595.251	674.277.962.269
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50	(203.617.008.300)	404.610.692.115
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	419.188.131.367	14.577.439.252
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	215.571.123.067	419.188.131.367

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (Tiếp theo)
(Theo phương pháp gián tiếp)
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

Các giao dịch không bằng tiền ảnh hưởng đến Báo cáo lưu chuyển tiền tệ.

Trong kỳ Công ty đã phân phối lợi nhuận sau thuế cho Tổng công ty Xây dựng Công trình Giao thông 5 với số tiền 15.100.000.000 VND theo nghị quyết của HĐQT khi chuyển giao dự án TTTM Bắc Phan Thiết bằng cách bù trừ công nợ theo đó 1 khoản điều chỉnh tăng/giảm các khoản phải thu đã được điều chỉnh trên Báo cáo lưu chuyển tiền tệ mà không được trình bày trong tiền chi cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu (mã số 36).

Thông tin bổ sung cho Báo cáo lưu chuyển tiền tệ:

Dòng tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp khác của chủ sở hữu (mã số 31) trong năm bao gồm khoản tiền 208 tỷ đồng thu từ việc nhận đặt cọc tiền mua cổ phiếu cho đợt phát hành riêng lẻ 2.600.000 cổ phần trong tháng 01 năm 2011, khoản tiền này đã được nhận trong năm 2010.



Đoàn Tường Triệu
Giám đốc

Ngày 26 tháng 02 năm 2011

Nguyễn Thị Anh Thư
Kế toán trưởng

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

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 Miền Trung.
Địa chỉ: Số 54, Đường 10, Phường 8, TP. Tuy Hòa, Tỉnh Phú Yên;
- Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy – Chi nhánh Miền Bắc.
Địa chỉ: Tổ 5, Khu A9, Đường Hạ Long, Phường Bãi Cháy, Thành phố Hạ Long, Tỉnh Quảng Ninh;

Công ty con:

- **Công ty TNHH Xây dựng - Thương mại - Dịch vụ - Sản xuất Hùng Thanh**
 - Địa chỉ: Số 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 01/03/2001 và đăng ký thay đổi lần thứ 7 ngày 13/03/2009 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. 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%.
 - Tỷ lệ nắm quyền biểu quyết: 95%.

- Công ty Cổ phần Công nghiệp NBB

- Địa chỉ: Lô G, Đường số 10, KCN Hòa Khánh, Quận Liên Chiểu, Thành phố Đà Nẵng.
- Giấy chứng nhận đầu tư: Số 32221000105, chứng nhận lần đầu ngày 31/10/2008 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: 73,66% (trực tiếp 67,33% gián tiếp 6,33% qua Công ty Hùng Thanh).
- Tỷ lệ nắm quyền biểu quyết: 74,00% (trực tiếp 67,33% gián tiếp 6,67% qua Công ty Hùng Thanh).

- Công ty Cổ phần Đầu tư Khoáng sản Quảng Ngãi

- Địa chỉ: Lô C 1-3, KCN Tịnh Phong, Xã Tịnh Phong, Huyện Sơn Tịnh, Tỉnh Quảng Ngãi.
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh: số 4300368176, đăng ký lần đầu ngày 24/12/2007 và đăng ký thay đổi lần thứ 4 ngày 14/07/2010 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp.
- Hoạt động chính: bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng, bán buôn xăng dầu và các sản phẩm liên quan, khai thác đá, cát, sỏi, đất sét, khai thác đất cao lanh,...
- Vốn điều lệ: 40.000.000.000 đồng.
- Tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ: 90%.
- Tỷ lệ nắm quyền biểu quyết: 90%.

Công ty liên kết:

- Công ty TNHH BOT Rạch Miễu

- Địa chỉ: Ấp 6A, Xã An Khánh, Huyện Châu Thành, Tỉnh Bến Tre.
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh: số 5502-000031, đăng ký lần đầu ngày 26/04/2002 và đăng ký thay đổi lần thứ 1 ngày 26/03/2003 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Bến Tre cấp.
- Hoạt động chính: kinh doanh công trình giao thông,...
- 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, TP. Tam Kỳ, Tỉnh Quảng Nam.
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh: số 4000696585, đăng ký lần đầu ngày 16/10/2009 và đăng ký thay đổi lần thứ 1 ngày 11/12/2009 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Quảng Nam cấp.
- Hoạt động chính: đầu tư xây dựng kinh doanh bất động sản, khảo sát địa chất công trình, địa hình công trình giao thông và dân dụng, tư vấn đầu tư xây dựng điện, dịch vụ khách sạn,...
- Vốn điều lệ: 20.000.000.000 đồng.
- Tỷ lệ lợi ích của Công ty mẹ: 49,00%.
- Tỷ lệ nắm quyền biểu quyết: 49,00%.

Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

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;

7-C
TY
HỮU
TƯ
NH
TP

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU SỐ B 09-DN

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

- Lắp đặt trang thiết bị cho công trình xây dựng: điện, nước, điều hòa không khí (trừ gia công cơ khí, xi mạ điện, tái chế phế thải tại trụ sở);
- 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. Cát, 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 VÀ KỶ KẾ TOÁN

Cơ sở lập báo cáo tài chính

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

Báo cáo tài chính 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.

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Báo cáo tài chính được lập theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/03/2006 của Bộ Tài chính. Đã được sửa đổi, bổ sung theo Thông tư 244/2009/TT-BTC ngày 31/12/2009 của Bộ Tài chính.

Ngày 31/12/2009, Bộ tài chính đã ban hành Thông tư số 244/2009/TT - BTC về hướng dẫn sửa đổi bổ sung Chế độ kế toán doanh nghiệp có hiệu lực áp dụng từ ngày 15/02/2010. Trong việc lập Báo cáo tài chính này, Công ty đã thực hiện phân loại một số chỉ tiêu phù hợp theo hướng dẫn sửa đổi bổ sung của Bộ tài chính trong Thông tư này.

Công ty đã tuân thủ đầy đủ yêu cầu của Chuẩn mực Kế toán Việt Nam hiện hành trong việc lập và trình bày báo cáo tài chính. Công ty áp dụng sổ kế toán theo hình thức kế toán nhật ký chung.

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.

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.

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

Nguyên vật liệu, hàng hóa: giá xuất kho tính theo phương pháp bình quân gia quyền.

Thành phẩm và chi phí sản xuất kinh doanh dở dang: chi phí nguyên vật liệu và lao động trực tiếp được phân bổ dựa trên công suất hoạt động bình thường.

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

Tài sản cố định hữu hình và khấu hao

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

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

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình do tự làm, tự xây dựng bao gồm chi phí xây dựng, chi phí sản xuất thực tế phát sinh cộng chi phí lắp đặt và chạy thử.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**MẪU SỐ B 09-DN***Các Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo***Tài sản cố định hữu hình (tiếp theo)**

	<u>Số năm</u>
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 - 08

Tài sản cố định vô hình và khấu hao

Tài sản cố định vô hình thể hiện giá trị quyền sử dụng đất không có thời hạn được trình bày theo nguyên giá và tài sản cố định vô hình khác được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

Bất động sản đầu tư

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

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

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

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 giá gốc được qui định trong Chuẩn mực Kế toán số 25 - Báo cáo tài chính và các khoản đầu tư vào công ty con. Dự phòng giảm giá trị đầu tư được lập theo ý kiến của Ban Giám đốc khi các khoản giảm giá trị này không phải là tạm thời. Dự phòng được hoàn nhập với điều kiện giá trị ghi sổ sau hoàn nhập không vượt quá giá trị ghi sổ của khoản đầu tư nếu như dự phòng chưa được ghi nhận.

Công ty liên kết

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

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.

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:

- Chi phí trả trước dài hạn là công cụ dụng cụ được phân bổ vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, sử dụng phương pháp đường thẳng;
- Chi phí quản lý của dự án bất động sản được phân bổ vào kết quả hoạt động kinh doanh dựa trên chi phí dự toán ban đầu và sản lượng thực hiện của dự án;
- Chi phí quyền chuyển nhượng dự án và chi phí liên quan đến dự án được phân bổ vào kết quả hoạt động kinh doanh khi dự án bắt đầu đi vào hoạt động và có doanh thu.

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.

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

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

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

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

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.

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. Chênh lệch tỷ giá phát sinh do đánh giá lại các tài khoản này được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh. Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các số dư tại ngày kết thúc niên độ kế toán không được dùng để chia cho chủ sở hữu.

Chi phí đi vay

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được cộng vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan.

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

Các khoản dự phòng

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

Thuế

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

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

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

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

Thuế (tiếp theo)

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trừ trường hợp khoản thuế đó có liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu. Trong trường hợp đó, thuế thu nhập hoãn lại cũng được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

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

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

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	31/12/2010	01/01/2010
	VND	VND
Tiền mặt	4.400.526.961	7.142.426.925
Tiền gửi ngân hàng	211.170.596.106	2.045.704.442
Các khoản tương đương tiền	-	410.000.000.000
Cộng	215.571.123.067	419.188.131.367

2. Các khoản phải thu khác

	31/12/2010	01/01/2010
	VND	VND
Công ty TNHH XD-TM-DV-SX Hùng Thanh (a)	290.523.474.732	150.599.551.594
Ông Ngô Mạnh Hân (b)	31.000.000.000	31.000.000.000
Tổng Công ty Xây dựng Công trình Giao thông 5		15.050.000.000
Công ty Cổ phần Chứng khoán Việt Thành		10.000.000.000
Công ty CP Đầu Tư Khoáng Sản Quảng Ngãi (c)	36.658.540.493	6.602.000.000
UBND Tỉnh Bạc Liêu:		
- Khoản chi hộ tiền đền bù lộ giới Cao Văn Lầu	1.982.371.282	1.982.371.282
Tiền quyền góp vốn (d)		
- 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
Chi phí lãi trái phiếu phân bổ cho dự án (e)	-	18.079.166.667
Công ty Cổ Phần Công Trình Giao Thông 503	500.000.000	500.000.000
Công ty Cổ phần Công Nghiệp Năm Bảy Bảy (f)	10.503.450.000	-
Tạm ứng tiền đền bù dự án Bình Chánh (g)	25.000.000.000	
Ông Trần Trọng Dũng	2.000.000.000	
Tạm ứng khởi công cầu Cổ Chiên	150.000.000	
Phải thu khác	213.980.225	2.640.465.314
Cộng	400.331.816.732	238.253.554.857

2. Các khoản phải thu khác (tiếp theo)

- (a) Khoản cho Công ty con Công ty TNHH XD-TM-DV-SX Hùng Thanh vay vốn thực hiện các dự án đang đầu tư.
- (b) Khoản phải thu về chi phí thực hiện dự án, đã có biên bản xác nhận nghĩa vụ thanh toán nợ của ông Ngô Mạnh Hân tại thời điểm ngày 31/12/2010.
- (c) Khoản cho Công ty con Công ty Cổ phần Đầu Tư Khoáng Sản Quảng Ngãi vay vốn thực hiện dự án khu dân cư Sơn Tịnh. Dự án này đã được chuyển giao từ Công ty Cổ phần Đầu Tư Năm Bảy Bảy sang Công ty Cổ phần Đầu Tư Khoáng Sản Quảng Ngãi theo quyết định của Ban Giám đốc.
- (d) Phải thu tiền quyền góp vốn vào Công ty Cổ phần Công Nghiệp NBB.
- (e) Khoản chi phí phát hành trái phiếu và lãi trái phiếu cho dự án City Gates Towers. Khoản mục này đã được phân loại lại cho đúng bản chất.
- (f) Khoản cho Công ty con Công ty Cổ phần Công Nghiệp NBB vay vốn để bổ sung vốn lưu động thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh.
- (g) Khoản cho ông Phạm Văn Đẩu tạm ứng để thực hiện đền bù dự án khu phức hợp Bình Chánh theo hợp đồng hợp tác đầu tư.

3. Hàng tồn kho

	31/12/2010	01/01/2010
	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	-	1.688.994.718
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang, bao gồm:	1.081.946.694.730	718.655.907.907
- Dự án Khu căn hộ cao tầng NBB Garden III	289.723.645.513	251.600.745.601
- Dự án căn hộ cao tầng Diamond Riverside (a)	167.128.528.799	165.203.902.676
- Dự án Khu dân cư Phường 2, thị xã Bạc Liêu	109.971.837.406	121.153.731.855
- Dự án Khu căn hộ cao tầng NBB Garden II (a)	435.132.552.455	63.134.760.933
- Dự án Khu dân cư – TTTM Bắc Phan Thiết	2.065.755.935	46.413.273.532
- Dự án Khu dân cư De Lagi (b)	2.826.171.273	-
- 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)	24.683.428.668	20.000.000.000
- Dự án Khu dân cư Sơn Tịnh, Quảng Ngãi	87.740	4.622.009.755
- Dự án Khu biệt thự Đồi Thủy Sản, Quảng Ninh	5.448.619.857	3.463.625.442
- Dự án BOT Tuyến tránh QL1A qua Thị xã Phan Rang-Tháp Chàm	5.335.484.357	3.433.275.386
- Dự án Khu đô thị sinh thái Đồn Điền, Hạ Long	502.332.727	502.332.727
Cộng giá gốc hàng tồn kho	1.081.946.694.730	720.344.902.625

(*) Chi phí xây dựng dở dang của dự án khu dân cư De - Lagi được phân loại lại từ khoản mục "Chi Phí Xây Dựng Cơ Bản Dở Dang" được ghi chú tại thuyết minh số V.8 tại thời điểm 01 tháng 01 năm 2010 để phản ánh đúng bản chất của dự án.

4. Tài sản ngắn hạn khác

	31/12/2010	01/01/2010
	VND	VND
Tạm ứng của các đội thi công xây lắp	7.722.670.004	10.015.336.816
Tạm ứng khác	189.494.525	-
Ký quỹ Sở TN&MT tỉnh Phú Yên - Dự án Nhà máy Thủy điện Đá Đen	2.400.000.000	2.400.000.000
Ký quỹ khác	3.000.000	-
Cộng	10.315.164.529	12.415.336.816

5. Phải thu dài hạn khác

	31/12/2010	01/01/2010
	VND	VND
Chi phí chuyển nhượng dự án City Gate Towers (a)	-	30.802.500.000
Lãi trái phiếu của dự án City Gate Towers phải thu hồi (b)	17.478.408.180	-
	17.478.408.180	30.802.500.000

(a) Khoản chi phí chuyển nhượng 30% quyền vốn góp vào dự án City Gate Towers theo Hợp đồng chuyển nhượng số 77/HĐ-CII ngày 04/08/2009 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 đã được phân loại lại sang khoản mục chi phí trả trước dài hạn.

(b) Khoản lãi trái phiếu phát hành riêng cho dự án City Gate Towers sẽ được Công ty thu hồi khi dự án bắt đầu có doanh thu.

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
	VND	VND	VND	VND	VND
NGUYỄN GIÁ					
Tại ngày 01/01/2010	14.148.933.604	10.005.701.052	6.895.558.038	1.064.665.602	32.114.858.296
Mua trong năm	-		-	76.594.400	76.594.400
Thanh lý	(8.985.292.695)	-162.997.333	-	(28.057.500)	-9.176.347.528
Giảm khác				(20.571.429)	(20.571.429)
Tại ngày 31/12/2010	5.163.640.909	9.842.703.719	6.895.558.038	1.092.631.073	22.994.533.739
GIÁ TRỊ HAO MÓN LŨY KẾ					
Tại ngày 01/01/2010	2.305.862.143	3.607.173.365	963.947.260	851.364.436	7.728.347.204
Khấu hao trong năm	486.407.295	1.763.680.689	863.563.056	140.429.775	3.254.080.815
Giảm do thanh lý	(1.925.223.407)	(109.088.702)	-	(28.057.500)	(2.062.369.609)
Giảm khác				(4.000.000)	(4.000.000)
Tại ngày 31/12/2010	867.046.031	5.261.765.352	1.827.510.316	959.736.711	8.916.058.410
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
Tại ngày 01/01/2010	11.843.071.461	6.398.527.687	5.931.610.778	213.301.166	24.386.511.092
Tại ngày 31/12/2010	4.296.594.878	4.580.938.367	5.068.047.722	132.894.362	14.078.475.329

7. Tài sản cố định vô hình

	Quyền sử dụng đất	Bản quyền phần mềm vi tính	Tổng cộng
	VND	VND	VND
NGUYỄN GIÁ			
Tại ngày 01/01/2010 và 31/12/2010	1.648.188.000	12.000.000	1.660.188.000
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ			
Tại ngày 01/01/2010 và 31/12/2010	-	12.000.000	12.000.000
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Tại ngày 01/01/2010 và 31/12/2010	1.648.188.000	-	1.648.188.000

8. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	31/12/2010 VND	01/01/2010 VND
Xây dựng nhà máy thủy điện Đá Đen	27.173.491.725	22.540.641.323
Xây dựng khu khai thác mỏ đá Tà zôn	1.502.230.411	1.497.230.411
Dự án Khu dân cư – De Lagi (*)	-	1.142.024.287
Xây dựng trụ sở Công ty Năm Bảy Bảy	4.877.949.339	-
Cộng	33.553.671.475	25.179.896.021

(*) Chi phí của dự án khu dân cư De - Lagi tại ngày 1 tháng 1 năm 2010 được phân loại lại sang "Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang" trong năm 2010 theo ghi chú của thuyết minh số V.3

9. Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư của Công ty thể hiện giá trị quyền sử dụng đất lâu dài trị giá 1,6 tỷ đồng 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.

Công ty không trình bày giá trị hợp lý của quyền sử dụng đất lâu dài nêu trên do không thể thu thập được thông tin từ thị trường một cách đáng tin cậy để áp dụng các phương pháp kỹ thuật xác định giá trị hợp lý.

10. Đầu tư vào công ty con, công ty liên kết và đầu tư tài chính dài hạn khác

Thông tin chi tiết về các công ty con, liên kết và các khoản đầu tư dài hạn khác tại ngày 31/12/2010 như sau:

Tên Công ty con	31/12/2010		01/01/2010	
	Tỷ lệ (%)	Giá trị đầu tư VND	Tỷ lệ (%)	Giá trị đầu tư VND
- Công ty TNHH XD-TM-DV-SX Hùng Thanh	95%	57.615.315.000	95%	56.115.315.000
- Công ty Cổ phần Công Nghiệp NBB	67%	20.200.000.000	67%	16.495.000.000
- Công ty Cổ phần Đầu Tư Sài Gòn Highland (a)	-	-	55%	7.197.464.000
- Công ty Cổ phần Đầu Tư Khoáng Sản Quảng Ngãi (b)	90%	95.610.000.000	-	-
Cộng		173.425.315.000		79.807.779.000

(a) Theo hợp đồng chuyển nhượng số: 25/CP.SHC/2010, Công ty đã chuyển nhượng 53,9% quyền góp vốn vào Công ty CP Đầu Tư Saigon Highland cho ông Trần Trọng Dũng - Giám đốc Công ty CP Đầu Tư Saigon Highland. Công ty chỉ còn giữ lại 1% quyền góp vốn vào công ty này vì vậy khoản đầu tư này đã được chuyển sang khoản mục đầu tư dài hạn khác.

(b) Tại thời điểm đầu năm Công ty đã chính thức hoàn thành các thủ tục để nắm giữ 90% quyền biểu quyết vào Công ty CP Đầu Tư Khoáng Sản Quảng Ngãi và chuyển công ty này thành công ty con trước đó khoản đầu tư này được phản ánh ở khoản mục đầu tư dài hạn khác.

Tên Công ty liên kết	31/12/2010		01/01/2010	
	Tỷ lệ (%)	Giá trị đầu tư VND	Tỷ lệ (%)	Giá trị đầu tư VND
Công ty TNHH BOT Rạch Miễu	25%	29.397.980.747	25%	29.397.980.747
Công ty CP ĐT&PT XD Ninh Thuận (a)	-	-	31%	10.134.317.308
Công ty TNHH ĐT & XD Tam Phú (b)	49%	4.035.000.000	49%	1.715.000.000
Cộng		33.432.980.747		41.247.298.055

(a) Theo hợp đồng chuyển nhượng số: 27/HĐCN-2010, Công ty đã chuyển nhượng 21% quyền góp vốn vào Công ty CP Đầu Tư & Phát Triển Xây Dựng Ninh Thuận cho Công ty CP Đầu Tư Hạ Tầng Bất Động Sản Sài Gòn, từ đây Công ty chỉ còn nắm giữ 10% quyền biểu quyết vào công ty vì vậy khoản đầu tư này đã được chuyển sang khoản mục đầu tư dài hạn khác.

(b) Trong kỳ Công ty tiếp tục góp vốn vào Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng Tam Phú theo tiến độ góp vốn đã cam kết.

10. Đầu tư vào công ty con, công ty liên kết và đầu tư tài chính dài hạn khác (tiếp theo)

Thông tin chi tiết về các khoản đầu tư dài hạn khác tại ngày 31/12/2010 như sau:

Tên Công ty	31/12/2010		01/01/2010	
	Số cổ phiếu	Giá trị đầu tư VND	Số cổ phiếu	Giá trị đầu tư VND
Công ty CP ĐT Khoáng sản Quảng Ngãi	-	-	799.000	10.456.000.000
Công ty CP Tư Vấn Xây Dựng 533	482.500	5.470.000.000	500.000	5.680.000.000
Công ty CP Cơ Khí Điện Lữ Gia	100.000	4.500.000.000	100.000	4.500.000.000
Công ty CP Dịch Vụ Nhịp Cầu Địa Ốc	238.800	2.388.000.000	238.800	2.388.000.000
Công ty CP Chứng Khoán Việt Thành	175.000	1.750.000.000	175.000	1.750.000.000
Công ty CP Đầu tư và Phát Triển Xây Dựng Ninh Thuận	634.413	6.344.134.615	-	-
Công ty CP đầu tư Saigon Highland	80.000	800.000.000	-	-
Cộng		21.252.134.615		24.774.000.000

11. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn

	Năm 2010 VND
Tại ngày 01/01/2010	1.250.000.000
Trích lập trong năm	270.000.000
Hoàn nhập trong năm	-
Tại ngày 31/12/2010	1.520.000.000

Đây là khoản dự phòng cho khoản đầu tư vào cổ phiếu của Công ty Cổ phần Cơ Khí Điện Lữ Gia (LGC) giá trị ghi sổ cao hơn giá thị trường tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

12. Chi phí trả trước dài hạn

	31/12/2010 VND	01/01/2010 VND
Chi phí tìm kiếm dự án BOT Cầu Rạch Miễu	500.000.000	500.000.000
Khoản chi phí phát hành trái phiếu chờ phân bổ vào dự án City Gate Towers (a)	3.800.000.000	-
Chi phí chuyển nhượng chờ phân bổ dự án City Gate Towers (b)	30.802.500.000	-
Chi phí nhượng quyền thương hiệu chờ phân bổ	1.454.545.455	-
Chi phí quản lý dự án Bạc Liêu chờ phân bổ	5.029.413.127	-
Cộng	41.586.458.582	500.000.000

(a) Đây là khoản chi phí phát hành trái phiếu phục vụ cho dự án City Gate Towers sẽ được phân bổ vào chi phí khi dự án bắt đầu có doanh thu.

(b) Chi phí chuyển nhượng chờ phân bổ của dự án City Gate là khoản chi phí mua lại quyền đầu tư vào dự án City Gate Towers từ công ty CII. Các khoản chi phí này được phân loại lại từ khoản mục "Phải thu dài hạn khác" trên bảng cân đối kế toán tại thời điểm 01 tháng 01 năm 2010. Khoản chi phí này sẽ được phân bổ vào kết quả hoạt động kinh doanh khi dự án City Gate Towers bắt đầu đưa vào kinh doanh và có doanh thu.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU SỐ B 09-DN

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

13. Vay và nợ ngắn hạn

	31/12/2010	01/01/2010
	VND	VND
Ngân Hàng TMCP Quốc tế Việt Nam-CN Sài Gòn	84.849.185.301	15.785.297.529
Vay Ngân Hàng Đầu Tư và Phát Triển Việt Nam - CN Bình Định	93.340.447.660	-
Cộng	178.189.632.961	15.785.297.529

Khoản vay tại Ngân Hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam theo Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 0306/HDTD-VIB625/09 ngày 19/09/2009, hạn mức cho vay 100.000.000.000 VND, thời hạn vay tối đa là 12 tháng đối với mỗi khế ước nhận nợ, lãi suất vay áp dụng lãi suất tại thời điểm giải ngân điều chỉnh tối đa 3 tháng/lần bằng lãi suất điều chuyển vốn kinh doanh kỳ hạn ứng với kỳ hạn điều chỉnh lãi suất tối đa 03 tháng VND + biên độ lãi suất và chịu sự điều chỉnh theo chính sách của VIB tại từng thời kỳ phù hợp với quy định của pháp luật. Mục đích vay nhằm bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh. Các khoản đảm bảo cho khoản vay là các quyền sử dụng đất tại Bạc Liêu trị giá 151.139.321.400 đồng và các quyền sử dụng đất tại dự án căn hộ cao tầng Diamond Riverside trị giá 693.698.520.000 đồng theo đánh giá của ngân hàng.

Khoản vay tại Ngân Hàng Đầu Tư và Phát Triển VN – CN Bình Định theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2010/HDHM ngày 30/11/2010, hạn mức cho vay 100.000.000.000 VND, thời hạn vay theo từng hợp đồng tín dụng cụ thể, lãi suất vay được xác định trong từng hợp đồng tín dụng cụ thể theo chế độ lãi suất của ngân hàng trong từng thời kỳ. Mục đích vay nhằm bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh.

14. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	31/12/2010	01/01/2010
	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	144.224.539	26.260.359
Thuế thu nhập doanh nghiệp	23.125.743.218	7.203.393.170
Thuế thu nhập cá nhân	10.010.277	14.851.252
Thuế khác	23.286.645	(265.300)
Cộng	23.303.264.679	7.244.239.481

15. Chi phí phải trả

Chi phí phải trả thể hiện khoản lãi trích trước của 2 đợt phát hành trái phiếu giá trị 700 tỷ đồng phục vụ cho các dự án bất động sản của Công ty theo như ghi chú ở thuyết minh số V.18.

16. Các khoản phải trả ngắn hạn khác

	31/12/2010	01/01/2010
	VND	VND
Bảo hiểm xã hội	-	3.730.080
Bảo hiểm y tế	-	-
Kinh phí công đoàn	73.469.212	52.652.258
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn (*)	208.000.000.000	-
Phải trả cho các đội thi công trong Công ty	6.613.991.270	4.674.538.142
Phải trả tiền cổ tức cổ đông chưa nhận	172.872.000	990.947.161
Phải trả, phải nộp khác	2.079.611.914	-
Cộng	216.939.944.396	5.721.867.641

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MÀU SỐ B 09-DN

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

16. Các khoản phải trả ngắn hạn khác

(*) Khoản đặt cọc 208 tỷ đồng là tiền mua cổ phần theo hợp đồng đặt mua cổ phần giữa Công ty Beira Limited và Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy về việc Công ty sẽ bán 2.600.000 cổ phần cho Công ty Beira Limited với giá 80.000 đồng/cổ phần. Khoản tiền này đã được giải tòa trong tháng 1 năm 2011 sau khi Công ty đã hoàn thành các thủ tục để tăng vốn điều lệ từ 154 tỷ đồng lên 180 tỷ đồng.

17. Phải trả dài hạn khác

	31/12/2010	01/01/2010
	VND	VND
Công ty CP Đầu tư hạ tầng kỹ thuật TP.HCM (*)	10.000.000.000	30.000.000.000
Khách hàng đặt cọc tiền mua đất dự án	-	4.175.166.000
Nhận ký quỹ ký cược dài hạn	4.011.512.000	-
Đội 702 và 705 góp vốn mua MMTB	4.132.450.000	4.132.450.000
Công ty CP Xây Dựng CTGT 507	-	1.000.000.000
Cộng	18.143.962.000	39.307.616.000

(*): Khoản hỗ trợ vốn trong thời gian 02 năm để đầu tư dự án theo hợp đồng số 82/2009/HĐKT - CII ngày 11 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.

18. Vay và nợ dài hạn

	31/12/2010	01/01/2010
	VND	VND
Vay dài hạn	143.125.303.019	162.179.507.200
Ngân Hàng ĐT&PT Việt Nam - CN Bắc Sài Gòn	101.322.507.200	95.512.507.200
Ngân Hàng TMCP Quốc tế Việt Nam-CN Sài Gòn	-	66.667.000.000
Ngân Hàng ĐT&PT Việt Nam - CN Bình Định	41.802.795.819	-
Nợ dài hạn	700.000.000.000	700.000.000.000
Phát hành trái phiếu	700.000.000.000	700.000.000.000
Cộng	843.125.303.019	862.179.507.200

Lịch thanh toán các khoản vay dài hạn

	31/12/2010	01/01/2010
	VND	VND
Trong năm thứ nhất	-	-
Trong năm thứ hai	63.934.265.273	66.667.000.000
Từ năm thứ ba đến năm thứ năm	79.191.037.746	95.512.507.200
Cộng	143.125.303.019	162.179.507.200

Lịch thanh toán các trái phiếu dài hạn

	31/12/2010	01/01/2010
	VND	VND
Năm thứ 2	550.000.000.000	-
Từ năm thứ ba đến năm thứ năm	150.000.000.000	700.000.000.000
Cộng	700.000.000.000	700.000.000.000

Thông tin về các khoản vay dài hạn

- * Khoản vay tại Ngân hàng Đầu Tư và Phát Triển Việt Nam - CN Bắc Sài Gòn theo hợp đồng tín dụng trung và dài hạn số 00313/2009/0000360 ngày 15/04/2009, hạn mức cho vay tối đa 150.000.000.000 VND nhưng không vượt quá 49% tổng chi phí đền bù giải tỏa và xây dựng hạ tầng kỹ thuật, thời hạn vay kể từ ngày nhận món nợ đầu tiên là 05 năm, thời gian trả nợ 36 tháng, thời gian ân hạn 24 tháng, lãi suất cho vay trong hạn bằng lãi suất TGTK cá nhân kỳ hạn 12 tháng (trả lãi sau) + 3,5%/năm nhưng không vượt quá 150% lãi suất cơ bản do nhà nước công bố tại thời điểm giải ngân. Mục đích vay nhằm sử dụng để đầu tư cho dự án Khu căn hộ cao tầng NBB III hạng mục "chi phí đền bù giải tỏa và xây dựng hạ tầng kỹ thuật". Tài sản đảm bảo cho khoản vay là các giá trị quyền sử dụng đất thuộc các dự án được tài trợ.
- * Khoản vay tại Ngân hàng Đầu Tư và Phát Triển Việt Nam - CN Bình Định theo hợp đồng tín dụng số 01/2009/HĐTD/BIDV-NBB ngày 18/08/2009, hạn mức cho vay tối đa không vượt quá 200.000.000.000 VND, thời hạn vay 05 năm kể từ ngày giải ngân đầu tiên, lãi suất cho vay được xác định bằng lãi suất tiết kiệm 12 tháng trả sau do BIDV công bố cộng với biên độ là 3,5%/năm. Mục đích vay nhằm sử dụng cho dự án đầu tư xây dựng khu dân cư Sơn Tịnh - Quảng Ngãi. Tài sản đảm bảo cho khoản vay là các giá trị quyền sử dụng đất thuộc các dự án được tài trợ.

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 Towers.
- * 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 Diamond Riverside.
 - Mục đích: tài trợ cho 3 dự án Diamond Riverside, Khu căn hộ cao tầng NBB II và Khu phức hợp Bình Chánh.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)**MẪU SỐ B 09-DN***Các Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính kèm theo***19. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả**

Dưới đây là thuế thu nhập hoãn lại phải trả và tài sản thuế thu nhập hoãn lại do Công ty ghi nhận và sự thay đổi của các khoản mục này trong năm.

	Thuế TNDN hoãn lại của Chi Nhánh Tây Nam VND	Thuế TNDN hoãn lại của Chi Nhánh Bình Thuận VND	Tổng cộng VND
Tại ngày 01/01/2010	1.376.734.650	4.959.235.896	6.335.970.546
Ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh trong năm	(456.493.628)	(4.763.733.504)	(5.220.227.132)
Tại ngày 31/12/2010	920.241.022	195.502.392	1.115.743.414

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NĂM BẢY BẢYSố 1, Nguyễn Văn Đậu, Phường 5
Quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**
Cho giai đoạn từ ngày 01/01/2010
đến ngày 30/06/2010**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)****MẪU SỐ B 09-DN**

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

20. Vốn chủ sở hữu**a. Thay đổi trong vốn chủ sở hữu**

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Vốn khác của chủ sở hữu	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận chưa phân phối	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 01/01/2009	154.000.000.000	201.376.625.200			18.477.728.497	4.495.183.501	52.315.968.235	430.665.505.433
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	-	-	88.097.181.682	88.097.181.682
Tăng do góp vốn	-	-	150.000.000.000	-	-	-	-	150.000.000.000
Mua lại cổ phiếu quỹ	-	-	-	(26.833.865.517)	-	-	-	(26.833.865.517)
Phân phối lợi nhuận	-	-	-	-	45.000.000.000	4.500.000.000	(57.365.713.560)	(7.865.713.560)
Chia cổ tức	-	-	-	-	-	-	(21.560.000.000)	(21.560.000.000)
Chi HĐQT, thù lao BKS	-	-	-	-	-	-	(958.345.195)	(958.345.195)
Tại ngày 01/01/2010	154.000.000.000	201.376.625.200	150.000.000.000	(26.833.865.517)	63.477.728.497	8.995.183.501	60.529.091.161	611.544.762.842
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	-	-	77.419.966.385	77.419.966.385
Nhận góp vốn Liên doanh (a)	-	-	112.340.232.000	-	-	-	-	112.340.232.000
Trả vốn góp liên doanh (b)	-	-	(67.006.400.000)	-	-	-	-	(67.006.400.000)
Phát hành cổ phiếu quỹ	-	20.360.809.920	-	19.942.846.080	-	-	-	40.303.656.000
Phân phối lợi nhuận	-	-	-	-	50.000.000.000	6.250.000.000	(68.750.000.000)	(12.500.000.000)
Chia cổ tức	-	-	-	-	-	-	(20.800.024.000)	(20.800.024.000)
Chi HĐQT, thù lao BKS	-	-	-	-	-	-	(900.000.000)	(900.000.000)
Giảm khác (c)	-	-	-	-	-	-	(15.100.000.000)	(15.100.000.000)
Tại ngày 31/12/2010	154.000.000.000	221.737.435.120	195.333.832.000	(6.891.019.437)	113.477.728.497	15.245.183.501	32.399.033.546	725.302.193.227

- (a) Khoản nhận vốn góp liên doanh theo hợp đồng hợp tác đầu tư giữa Công ty CP Đầu Tư Năm Bảy Bảy và các đối tác là:
+ Công ty CP SII: 165.987.200.000 đồng ((hợp tác đầu tư dự án Diamond Riverside)
+ Ông Phạm Văn Đẩu: 29.346.632.000 đồng (hợp tác đầu tư khu phức hợp Bình Chánh, NBBII)
- (b) Trong năm 2010, Công ty CP Đầu Tư Hạ Tầng Kỹ Thuật TP. HCM đã chuyển nhượng quyền góp vốn liên doanh vào dự án Diamond Riverside cho Công ty CP BĐS Sài Gòn nên khoản vốn góp trước đây của Công ty CP Đầu Tư Hạ Tầng Kỹ Thuật TP. HCM đã được Công ty CP Đầu Tư Năm Bảy Bảy hoàn trả lại.
- (c) Khoản lợi nhuận hỗ trợ cho Tổng Công ty XD CTGT 5 theo nghị quyết của HĐQT khi chuyển giao dự án TTTM Bắc Phan Thiết.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU SỐ B 09-DN

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

b. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	31/12/2010	01/01/2010
	VND	VND
Vốn đầu tư của Nhà nước - đại diện bởi Tổng Công ty Xây Dựng CTGT 5	10.500.000.000	10.500.000.000
Vốn góp của các cổ đông khác	143.500.000.000	143.500.000.000
Cộng	154.000.000.000	154.000.000.000

c. Cổ phiếu

	Năm 2010	Năm 2009
	VND	VND
Số lượng cổ phiếu được phép ban hành	15.400.000	15.400.000
Số lượng cổ phiếu đã phát hành và góp vốn đầy đủ	15.400.000	-
+ Cổ phiếu thường	15.400.000	15.400.000
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu quỹ được mua lại	139.400	542.840
+ Cổ phiếu thường	139.400	542.840
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	15.260.600	14.857.160
+ Cổ phiếu thường	15.260.600	14.857.160
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 đồng/cổ phiếu		

d. Cổ tức

	Năm 2010	Năm 2009
	VND	VND
Chi trả cổ tức	20.800.024.000	21.560.000.000

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

1. Doanh thu

	Năm 2010	Năm 2009
	VND	VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	160.304.896.875	123.512.329.418
- Doanh thu chuyển nhượng quyền sử dụng đất	91.040.325.368	105.355.341.969
- Doanh thu hợp đồng xây dựng, sản xuất công	64.487.677.749	14.627.896.539
- Doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ	4.776.893.758	3.529.090.910
Các khoản giảm trừ doanh thu	380.000	-
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	160.304.516.875	123.512.329.418

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU SỐ B 09-DN

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

2. Giá vốn hàng bán

	Năm 2010 VND	Năm 2009 VND
Giá vốn chuyển nhượng quyền sử dụng đất	47.031.246.939	68.732.270.041
Giá vốn hợp đồng xây dựng, sản xuất công	65.939.227.214	13.492.646.160
Giá vốn bán hàng, cung cấp dịch vụ	-	3.375.000.000
Cộng	112.970.474.153	85.599.916.201

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm 2010 VND	Năm 2009 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	2.170.126.500	790.994.189
Doanh thu hoạt động tài chính khác	85.026.854.110	71.751.518.882
- Chuyển nhượng cổ phiếu công ty con	1.472.067.099	-
- Chuyển nhượng vốn góp dự án (*)	79.006.400.000	27.704.916.274
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	679.637.011	42.969.862.608
- Lãi từ chuyển nhượng cổ phiếu công ty liên kết	3.860.000.000	-
- Lãi từ đầu tư cổ phiếu	8.750.000	1.076.740.000
Cộng	87.196.980.610	72.542.513.071

(*) Thu nhập tài chính từ chuyển nhượng góp vốn dự án thể hiện khoản chênh lệch từ tiền chuyển quyền góp 40% vốn vào dự án NBB1 (Diamond Riverside) cho Công ty Cổ Phần Đầu Tư Bất Động Sản Sài Gòn (SII).

4. Chi phí tài chính

	Năm 2010 VND	Năm 2009 VND
Lãi tiền vay	1.319.946.333	116.185.461
Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn	270.000.000	1.250.000.000
Phí bán chứng khoán	16.121.462	-
Chi phí tài chính khác (*)	7.481.363.482	-
Cộng	9.087.431.277	1.366.185.461

(*) Trong chi phí tài chính khác có 7.431.363.482 đồng là khoản lãi trái phiếu đã được vốn hóa vào dự án NBB1, tuy nhiên, dự án đã được chuyển quyền góp vốn cho công ty SII, do đó phần lãi vay được vốn hóa tương ứng được ghi nhận vào chi phí tài chính trong kỳ.

5. Thu nhập khác

	Năm 2010 VND	Năm 2009 VND
Thu từ thanh lý tài sản cố định	257.196.182	-
Thu từ thanh lý công cụ, dụng cụ	35.442.727	-
Chi phí sử dụng vốn khuôn công	211.580.018	-
Thu tiền phạt vi phạm hợp đồng	496.409.245	-
Thu nhập khác	-	131.093.727
Cộng	1.000.628.172	131.093.727

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

MẪU SỐ B 09-DN

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

6. Chi phí khác

	Năm 2010	Năm 2009
	VND	VND
Giá trị còn lại của tài sản thanh lý (trụ sở Công ty)	7.113.977.919	-
Giá trị còn lại của công cụ dụng cụ	87.737.180	-
Phạt chậm nộp thuế	477.569.180	-
Chi phí khác	50.000.000	63.017.646
Cộng	7.729.284.279	63.017.646

Trong năm, Công ty đã thanh lý trụ sở làm việc cũ tại số 1 Nguyễn Văn Đậu, Quận Bình Thạnh để xây trụ sở mới.

7. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Năm 2010	Năm 2009
	VND	VND
Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế văn phòng Công ty	17.713.282.106	4.861.823.957
Chi phí thuế TNDN tính trên thu nhập chịu thuế các Chi nhánh	13.842.141.743	1.989.954.500
	31.555.423.849	6.851.778.457

Chi phí thuế thu nhập hiện hành là số thuế tạm tính trên kết quả sản xuất kinh doanh của năm. Thuế thu nhập hiện hành bao gồm thuế thu nhập doanh nghiệp cho hoạt động sản xuất kinh doanh thông thường và thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp của hoạt động kinh doanh bất động sản được tính theo tỷ lệ 2% trên số tiền thực thu từ việc bán bất động sản.

VII. CÁC THÔNG TIN KHÁC

1. Sự kiện phát sinh sau niên độ

Trong tháng 01 năm 2011, Công ty đã phát hành thành công 2.600.000 cổ phần cho Công ty Beira Limited với giá 80.000 đồng/cổ phần trị giá 208 tỷ và tăng vốn điều lệ của Công ty lên 180 tỷ. Theo đó, khoản nhận ký quỹ ký cược ngắn hạn trị giá 208 tỷ đã được chuyển đổi thành nguồn vốn chủ sở hữu của Công ty theo chi tiết như sau:

Tăng vốn chủ sở hữu : 26 tỷ đồng
Tăng thặng dư vốn cổ phần: 182 tỷ đồng

2. Tài sản tiềm tàng

Trong năm 2010, Công ty đã bán 40% quyền góp vốn vào dự án Diamond Riverside cho Công ty Cổ Phần Đầu tư Hạ tầng Bất Động Sản Sài Gòn (SII). Giá trị quyền góp vốn là 116 tỷ. Công ty SII đã thanh toán 79 tỷ, khoản 37 tỷ còn phải thu từ SII sẽ được công ty ghi nhận doanh thu tài chính theo cơ sở tiền mặt. Theo đó, tại ngày 31 tháng 12 năm 2010, Công ty có một khoản tài sản tiềm tàng phải thu của SII trị giá 37 tỷ.

3. Các cam kết không hủy ngang

Theo hợp đồng hợp tác đầu tư số: 05/HĐ-HTĐT ngày 03/03/2008 giữa Công ty Cổ phần Tư Vấn Xây Dựng 533 và Công ty Cổ Phần Đầu Tư Năm Bảy Bảy về việc hợp tác đầu tư khu đô thị Tam Phú, Thành phố Tam Kỳ, Tỉnh Quảng Nam Công ty cam kết góp 49% vốn chủ đầu tư tham gia vào dự án tùy theo tình hình số vốn góp các bên có thể thay đổi nhưng vẫn đảm bảo tỷ lệ phần trăm nêu trên.

3. Các cam kết không hủy ngang (tiếp theo)

Theo hợp đồng hợp tác đầu tư số: 596A/2009/HĐ-HTĐT ngày 26/10/2009 giữa ông Phạm Văn Đẩu và Công ty Cổ Phần Đầu Tư Năm Bảy Bảy về việc hợp tác đầu tư khu phức hợp dân cư tại Huyện Bình Chánh, Công ty cam kết góp 315 tỷ đồng tương ứng 70% vốn chủ đầu tư tham gia vào giai đoạn giải phóng mặt bằng và thực hiện thủ tục đầu tư, giai đoạn 2 đầu tư xây dựng các bên sẽ thỏa thuận tỷ lệ góp vốn sau khi thông qua thiết kế kỹ thuật, tổng dự toán các hạng mục xây dựng và chi phí liên quan.

Theo hợp đồng hợp tác đầu tư số: 610/2009/HĐ-HTĐT ngày 05/11/2009 giữa ông Phạm Văn Đẩu và Công ty Cổ Phần Đầu Tư Năm Bảy Bảy về việc hợp tác đầu tư xây dựng khu căn hộ cao tầng (NBB II) tại Huyện Bình Chánh, Công ty cam kết góp 322.397.600.000 đồng tương ứng 70% vốn chủ đầu tư tham gia vào giai đoạn giải phóng mặt bằng và thực hiện thủ tục đầu tư, giai đoạn 2 đầu tư xây dựng các bên sẽ thỏa thuận tỷ lệ góp vốn sau khi thông qua thiết kế kỹ thuật, tổng dự toán các hạng mục xây dựng và chi phí liên quan.

Theo hợp đồng hợp tác đầu tư số: 20/2010/NBB ngày 29/06/2010 giữa Công ty Cổ phần Đầu Tư Hạ Tầng Bất Động Sản Sài Gòn và Công ty Cổ Phần Đầu Tư Năm Bảy Bảy về việc hợp tác đầu tư xây dựng khu căn hộ cao tầng Diamond Riverside, Công ty cam kết góp 20% vốn chủ đầu tư tham gia vào dự án.

4. Số liệu so sánh

Một số số liệu của kỳ báo cáo tài chính kỳ trước được phân loại lại cho phù hợp với việc trình bày của báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010.



Đoàn Tường Triệu
Giám đốc

Ngày 26 tháng 02 năm 2011

Nguyễn Thị Anh Thư
Kê toán trưởng