

MỤC LỤC

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

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 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 (bổ 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 hợp nhất 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 kỳ. Trong việc lập các Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất hay không;
- Lập báo cáo tài chính hợp nhất 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 nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất.

Thay mặt và đại diện cho Ban Giám đốc,



Đoàn Tường Triệu

Giám đốc

Ngày 26 tháng 2 năm 2011

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2010

MẪU SỐ B 01-DN/HN
Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2010	01/01/2010
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		2.007.756.850.287	1.505.710.991.784
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	223.228.977.330	428.744.198.408
1. Tiền	111		223.181.424.630	18.744.198.408
2. Các khoản tương đương tiền	112		47.552.700	410.000.000.000
III. Các khoản phải thu	130		115.144.679.692	158.041.413.962
1. Phải thu khách hàng	131		19.645.399.461	11.026.061.238
2. Trả trước cho người bán	132		29.399.452.899	52.557.751.554
5. Các khoản phải thu khác	135	V.2	67.018.426.705	94.457.601.170
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139		(918.599.373)	-
IV. Hàng tồn kho	140		1.623.727.242.802	900.577.042.193
1. Hàng tồn kho	141	V.3	1.623.727.242.802	900.577.042.193
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		45.655.950.463	18.348.337.221
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		683.779.140	1.069.158.143
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		33.269.756.804	4.473.132.310
3. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	154		265.300	104.198
4. Tài sản ngắn hạn khác	158	V.4	11.702.149.219	12.805.942.570
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		347.475.151.400	182.142.514.150
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	30.807.500.000
4. Phải thu dài hạn khác	218	V.5	-	30.807.500.000
II. Tài sản cố định	220		166.700.825.029	58.482.138.085
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.6	115.091.610.107	31.575.646.276
- Nguyên giá	222		148.012.150.228	39.845.227.335
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(32.920.540.121)	(8.269.581.059)
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.7	1.748.746.913	1.648.188.000
- Nguyên giá	228		2.394.715.377	1.660.188.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(645.968.464)	(12.000.000)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	V.8	49.860.468.009	25.258.303.809
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
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		53.165.115.362	67.792.721.717
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	V.10	33.432.980.747	43.558.721.717
3. Đầu tư dài hạn khác	258	V.11	21.252.134.615	25.484.000.000
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259	V.12	(1.520.000.000)	(1.250.000.000)
V. Tài sản dài hạn khác	260		66.187.306.248	6.484.839.348
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.13	63.983.669.069	4.425.920.222
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	V.14	1.983.789.659	1.904.554.256
3. Tài sản dài hạn khác	268		219.847.520	154.364.870
VI. Lợi thế thương mại	269	V.15	59.821.904.761	16.975.315.000
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		2.355.232.001.687	1.687.853.505.934

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (Tiếp theo)
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2010

MẪU SỐ B 01-DN/HN
Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2010	01/01/2010
A. NỢ PHẢI TRẢ	300		1.574.660.064.132	1.067.742.761.587
I. Nợ ngắn hạn	310		603.106.563.399	144.198.363.525
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.16	182.939.533.896	15.785.297.529
2. Phải trả người bán	312		48.647.526.899	44.233.798.920
3. Người mua trả tiền trước	313		87.018.401.941	39.662.945.312
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.17	28.316.547.247	12.637.877.414
5. Phải trả người lao động	315		1.762.467.752	844.169.333
6. Chi phí phải trả	316	V.18	21.784.469.391	14.670.489.861
9. Các khoản phải trả ngắn hạn khác	319	V.19	218.753.149.474	9.155.404.087
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		13.884.466.799	7.208.381.069
II. Nợ dài hạn	330		971.553.500.733	923.544.398.062
3. Phải trả dài hạn khác	333	V.20	52.327.121.000	39.307.616.000
4. Vay và nợ dài hạn	334	V.21	896.528.411.432	868.479.507.200
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335	V.14	22.697.968.301	15.757.274.862
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400	V.22	764.805.489.197	607.005.269.946
I. Vốn chủ sở hữu	410		764.805.489.197	607.005.269.946
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)
6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416		-	(135.303.102)
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		71.902.329.516	56.124.901.367
C. LỢI ÍCH CỦA CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ	439		15.766.448.358	13.105.474.401
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		2.355.232.001.687	1.687.853.505.934



Đoàn Tường Triệu
Giám đốc

Ngày 26 tháng 2 năm 2011

Nguyễn Thị Anh Thu
Kế toán trưởng

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010

MẪU SỐ B 02-DN/HN

Đơn vị: VND

	Mã số	Thuyết minh	Năm 2010	Năm 2009
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	485.282.350.196	342.953.346.869
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.1	883.267.979	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		484.399.082.217	342.953.346.869
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	363.373.855.921	240.542.936.855
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		121.025.226.296	102.410.410.014
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	92.757.097.509	30.847.496.219
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	13.852.440.785	1.366.185.461
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		5.535.987.681	116.185.461
8. Chi phí bán hàng	24		5.930.595.779	4.178.184.006
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		19.034.875.929	8.742.227.026
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		174.964.411.312	118.971.309.740
11. Thu nhập khác	31	VI.5	2.707.064.234	3.246.711.078
12. Chi phí khác	32	VI.6	8.313.033.616	378.496.032
13. Lợi nhuận khác	40		(5.605.969.382)	2.868.215.046
14. Lãi trong công ty liên kết, liên doanh	45		-	356.113.535
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		169.358.441.930	122.195.638.321
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.7	38.983.049.465	12.216.895.587
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	V.14	6.861.458.036	16.381.019.346
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		123.513.934.429	93.597.723.388
19. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông thiểu số	61		1.900.600.710	2.356.233.202
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của Công ty mẹ	62		121.613.333.719	91.241.490.186
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.8	8.042	6.141



Đoàn Tường Triệu

Giám đốc

Ngày 26 tháng 2 năm 2011

Nguyễn Thị Anh Thư

Kế toán trưởng

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(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			
<i>1. Lợi nhuận trước thuế</i>	<i>01</i>	169.358.441.930	122.195.638.321
<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
- Khấu hao TSCĐ	02	10.351.422.417	3.137.386.015
- Các khoản dự phòng	03	270.000.000	(2.998.600.000)
- (Lãi)/lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04	-	(200.955.150)
- Lãi từ hoạt động đầu tư	05	(85.513.708.200)	(31.156.600.343)
- Chi phí lãi vay	06	5.535.987.681	116.185.461
- Phân bổ lợi thế thương mại		3.244.093.800	-
<i>2. Lợi nhuận kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động</i>	<i>08</i>	103.246.237.628	91.093.054.304
- (Tăng)/giảm các khoản phải thu	09	(11.689.795.717)	(51.203.834.802)
- (Tăng)/giảm hàng tồn kho	10	(704.699.112.836)	(189.744.867.614)
- Tăng/(giảm) các khoản phải trả	11	67.833.539.859	(44.871.855.516)
- (Tăng)/giảm chi phí trả trước	12	(13.983.468.565)	(1.276.724.542)
- Tiền lãi vay đã trả	13	(5.535.987.681)	(116.185.461)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14	(24.388.427.237)	(18.910.105.929)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15	2.147.302.818	3.205.856.523
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	16	(7.042.760.459)	(5.570.586.094)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</i>	<i>20</i>	(594.112.472.190)	(217.395.249.131)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ	21	(79.830.019.514)	(20.620.630.822)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ	22	844.626.795	-
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 đơn vị khác	24	-	40.750.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(82.188.286.000)	(26.580.228.125)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	31.781.894.320	7.474.700.000
7. Tiền thu từ chuyển quyền góp vốn vào dự án		79.006.400.000	11.723.716.274
8. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	5.027.637.903	11.552.701.111
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</i>	<i>30</i>	(45.357.746.496)	(49.252.241.562)
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	364.551.888.000	40.000.000.000
2. Tiền chi trả vốn góp khác cho chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu đã phát hành	32	(67.006.400.000)	(86.833.865.517)
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	345.296.669.715	1.007.299.772.274
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(188.238.091.257)	(258.327.944.488)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(20.850.024.000)	(21.560.000.000)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	<i>40</i>	433.754.042.458	680.577.962.269
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50	(205.716.176.228)	413.930.471.576
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	428.744.198.408	14.975.181.982
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	200.955.150	(161.455.150)
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	223.228.977.330	428.744.198.408

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT (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 hợp nhất

Trong năm, 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 đồng theo nghị quyết của Hội đồng Quản trị khi chuyển giao dự án Trung tâm Thương mại Bắc Phan Thiết bằng cách bù trừ công nợ theo đó một khoản điều chỉnh 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.

Thông tin bổ sung cho Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất

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 1 năm 2011, khoản tiền này đã được nhận trong năm 2010.



Đoàn Tường Triệu
Giám đốc
Ngày 26 tháng 2 năm 2011

Nguyễn Thị Anh Thư
Kế toán trưởng

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**MẪU SỐ B 09-DN/HN***Các Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo***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 4 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh cấp ngày 15 tháng 5 năm 2008, Vốn điều lệ của Công ty là: 154.000.000.000 đồng, tổng số cổ phần là 15.400.000 đơn vị với mệnh giá là 10.000 đồng/cổ phần.

Trụ sở chính của Công ty tại Số 1 Nguyễn Văn Đậu, Phường 5, Quận Phú Nhuận, TP. 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, TP. 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 TNHH An Nhật Tân (đầu tư gián tiếp qua Công ty CP 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 4300319588, đăng ký lần đầu ngày 30/07/2003 và đăng ký thay đổi lần thứ 5 ngày 16/04/2010 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Quảng Ngãi cấp.
- Hoạt động chính: trồng rừng, chăn nuôi bò sữa, khai thác gỗ rừng trồng, chế biến và vận chuyển gỗ, khai thác, chế biến, vận chuyển khoáng sản (gồm đá xuất khẩu và tiêu dùng nội địa), xây dựng công trình dân dụng, giao thông (cầu, đường, cống), đầu tư, kinh doanh cơ sở hạ tầng đô thị và khu công nghiệp,....
- Vốn điều lệ: 10.000.000.000 đồng.
- Tỷ lệ lợi ích gián tiếp của Công ty mẹ: 89,1%.
- Tỷ lệ nắm quyền biểu quyết gián tiếp của Công ty mẹ: 99%.

- Công ty TNHH Hương Trà (đầu tư gián tiếp qua Công ty CP 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 4300340364, đăng ký lần đầu ngày 21/06/2006 và đăng ký thay đổi lần thứ 2 ngày 16/04/2010 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Quảng Ngãi cấp.
- Hoạt động chính: khai thác và chế biến khoáng sản, san lấp mặt bằng, Đầu tư kinh doanh hạ tầng kỹ thuật, Sản xuất kinh doanh bao bì các loại.
- Vốn điều lệ: 20.000.000.000 đồng.
- Tỷ lệ lợi ích gián tiếp của Công ty mẹ: 89,1%.
- Tỷ lệ nắm quyền biểu quyết gián tiếp của Công ty mẹ: 99%.

Công ty liên kết:**Các công ty liên kết: 2 công ty**

- Số lượng các Công ty liên kết được hợp nhất: 0 công ty
- Số lượng các Công ty liên kết không được hợp nhất: 2 công ty

Danh sách các công ty liên kết không áp dụng phương pháp vốn chủ sở hữu khi lập Báo cáo tài chính hợp nhất:

- 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%.

Lý do:

- Công ty TNHH BOT Rạch Miễu vẫn chưa có Báo cáo tài chính đã được kiểm toán cho đến thời điểm lập báo cáo tài chính hợp nhất này.
- Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng Tam Phú đang trong giai đoạn mới hoạt động vẫn chưa có doanh thu, lợi nhuận cho đến thời điểm lập báo cáo tài chính hợp nhất này.

Ban Giám đốc tin tưởng rằng việc không hợp nhất báo cáo tài chính của 2 công ty liên kết này sẽ không gây ảnh hưởng trọng yếu đến báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty

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. 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);

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

- 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 KỶ 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.

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.

Kỳ kế toán

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

Các Báo cáo tài chính hợp nhất này được lập cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010.

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

Báo cáo tài chính hợp nhất được lập theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/03/2006 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 hợp nhất 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 hợp nhất. 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 hợp nhất:

Ước tính kế toán

Việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất 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 cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010. 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.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2010, Công ty có 5 công ty con. Báo cáo tài chính hợp nhất được lập trên cơ sở các báo cáo tài chính riêng của các công ty con nêu trên.

Hợp nhất kinh doanh

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.

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.

Đầu tư vào công ty liên kết

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

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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**MÃU SỐ B 09-DN/HN***Các Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo***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 sáu tháng trở lên, hoặc các khoản thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.

Hàng tồn kho

Hàng tồn kho 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:

	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 - 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 cho tặng 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 xây là giá trị quyệt 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 bán 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 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.
Tài 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 từ do trao đổi có giá trị ghi sổ cao hơn giá thị trường tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

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.
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 như sau: công ty tương ứng.

Đối với khoản lợi thế thương mại từ Công ty Hùng Thành, Công ty sẽ phân bổ tương ứng với thời gian thu lợi nhuận từ 02 dự án Carina Plaza và City Gate Towers. Mức phân bổ tương ứng 3% lợi nhuận sau thuế hàng năm của Công ty Hùng Thành.
Đối với khoản lợi thế thương mại từ Công ty Đầu tư Khoaang Sơn Quảng Ngãi, vì công ty này chủ yếu kinh doanh khai thác từ các mỏ đá, quặng, mỏ đất, Titan, các năm đầu tiên là giai đoạn pháp lý triển khai dự án nên Công ty không phân bổ lợi thế thương mại. Công ty sẽ phân bổ từ năm thứ hai. Mức phân bổ theo đường thẳng, thời gian phân bổ là 9 năm.

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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**MẪU SỐ B 09-DN/HN***Các Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo***Các khoản trả trước dài hạn (tiếp theo)**

- 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.
- Chi phí nhà mẫu được phân bổ theo tỷ lệ thu tiền bán căn hộ thực tế của dự án so với tổng số tiền ước tính thu được từ dự án.

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 phần 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 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-CDKT 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.

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

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

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

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

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

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

Thuế

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

Các khoản dự phòng

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

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

Chi phí đi vay

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

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

Ngoại tệ

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

MÀU SỐ B 09-DN/HN

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

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

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	31/12/2010	01/01/2010
	VND	VND
Tiền mặt	8.074.123.179	7.706.058.868
Tiền gửi ngân hàng	215.107.301.451	11.038.139.540
Các khoản tương đương tiền	47.552.700	410.000.000.000
Cộng	223.228.977.330	428.744.198.408

2. Các khoản phải thu khác

	31/12/2010	01/01/2010
	VND	VND
Ông Ngô Mạnh Hân (a)	31.000.000.000	31.000.000.000
Tổng Công ty Xây dựng Công trình Giao thông 5	-	15.050.000.000
Trích trước CP lãi trái phiếu và CP phát hành (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
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 (c)	1.800.000.000	1.800.000.000
- 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
Công ty Cổ Phần Công Trình Giao Thông 503	500.000.000	500.000.000
Tạm ứng tiền đền bù dự án Bình Chánh (d)	25.000.000.000	-
Ông Trần Trọng Dũng	2.000.000.000	-
Tạm ứng khởi công cầu cổ chiên	150.000.000	-
Ban bồi thường Công ty CP ĐT Sài Gòn Highland tạm		6.800.000.000
ứng tiền giải phóng mặt bằng	-	-
Phòng Tài Nguyên - Môi Trường Huyện Sơn Tịnh	300.000.000	-
Phải thu khác	4.286.055.423	2.644.063.221
Cộng	67.018.426.705	94.457.601.170

- (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 ngày 31/12/2010.
- (b) 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.
- (c) Phải thu tiền quyền góp vốn vào Công ty Cổ phần Công Nghiệp NBB.
- (d) Khoản cho ông Phạm Văn Đấu tạm ứng để thực hiện đền bù dự án khu phức hợp Bình Chánh theo hợp đồng hợp tác đầu tư.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

MÀU SỐ B 09-DN/HN

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

3. Hàng tồn kho

	<u>31/12/2010</u>	<u>01/01/2010</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Nguyên liệu, vật liệu	2.348.416.985	1.688.994.718
Công cụ, dụng cụ	565.268.048	50.863.719
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang sản xuất thành phẩm	10.281.049.806	-
Chi phí sản xuất kinh Doanh dở dang các Dự án đang đầu tư	1.603.083.800.578	898.837.183.756
- Dự án TTTM Bắc Phan Thiết	2.065.755.935	46.413.273.532
- Dự án khu dân cư phường 2 Thành phố Bạc Liêu	109.971.837.406	121.153.731.855
- Dự án Đồi Thủy Sản - Quảng Ninh	5.448.619.857	3.463.625.442
- Dự án Khu Dân Cư Sơn Tịnh - Quảng Ngãi	59.675.953.176	4.622.009.755
- Dự án khu TTTM Hùng Vương I, Phan Thiết	39.128.250.000	39.128.250.000
- Dự án Khu dân cư De Lagi (*)	2.826.171.273	-
- Dự án Tuyến Tránh 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
- Chi đền bù dự án khu căn hộ cao tầng NBB1 (Diamond Reverside)	167.128.528.799	165.203.902.676
- Chi đền bù dự án khu căn hộ cao tầng NBB2	435.132.552.455	63.134.760.933
- Chi đền bù dự án khu căn hộ cao tầng NBB3	289.723.645.513	251.600.745.601
- Chi đền bù DA khu phức hợp huyện Bình Chánh	24.683.428.668	20.000.000.000
- Dự án Khu căn hộ cao tầng Carina Plaza	231.781.760.740	60.992.359.501
- Dự án Khu căn hộ cao tầng City Gate Towers	228.145.976.096	112.006.974.709
- Dự án Khối văn phòng NBB	1.533.503.576	1.533.503.576
- Dự án Khu đô thị mới Nguyễn Văn Linh	-	5.648.438.063
Thành phẩm	7.448.707.385	-
Cộng giá gốc hàng tồn kho	<u>1.623.727.242.802</u>	<u>900.577.042.193</u>

(*) 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 1 tháng 1 năm 2010 để phản ánh đúng bản chất của dự án.

4. Tài sản ngắn hạn khác

	<u>31/12/2010</u>	<u>01/01/2010</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Ký quỹ Sở TN&MT Tỉnh Phú Yên	2.400.000.000	2.400.000.000
Ký quỹ khác	567.811.230	-
Tạm ứng của các đội thi công xây lắp, khác	7.722.670.004	10.405.942.570
Tạm ứng khác	1.011.667.985	-
Cộng	<u>11.702.149.219</u>	<u>12.805.942.570</u>

5. Phải thu dài hạn khác

	31/12/2010	01/01/2010
	VND	VND
Phí chuyển nhượng dự án City Gate Towers (a)	-	30.802.500.000
Ký quỹ, ký cược dài hạn	-	5.000.000
Cộng	-	30.807.500.000

- (a) Khoản phải thu dài hạn khác tại ngày 1 tháng 1 năm 2010 thể hiện khoản chi phí mua quyền góp vốn liên doanh vào dự án City Gate Towers từ Công ty Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật Tp. Hồ Chí Minh (CIH). Công ty dự tính sẽ thu lại khoản phí này từ công ty con, hiện đang quản lý dự án, khi dự án này mang lại lợi nhuận. Tại thời điểm 30 tháng 6 năm 2010, khoản mục này đã được phân loại sang khoản mục "Chi phí trả trước dài hạn" do Ban Giám đốc quyết định sẽ phân bổ khoản chi phí này vào kết quả sản xuất kinh doanh khi dự án có lợi nhuận.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

MẪU SỐ B 09-DN/HN

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

6. Tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Máy móc, thiết bị VND	Phương tiện vận tải VND	Thiết bị quản lý VND	Tài sản cố định hữu hình khác VND	Tổng cộng VND
NGUYÊN GIÁ						
Tại ngày 01/01/2010	20.177.492.823	10.015.570.156	8.283.112.815	1.369.051.541	-	39.845.227.335
Mua trong năm	-	1.620.636.364	3.022.886.890	213.936.220	-	4.857.459.474
Đầu tư XDCB hoàn thành	9.590.078.675	54.238.984.910	942.351.818	208.875.773	1.043.591.076	66.023.882.252
Tăng do hợp nhất	8.621.376.320	33.723.583.446	13.943.803.006	58.997.749	153.426.364	56.501.186.885
Tăng khác	-	-	-	-	-	-
Thanh lý, nhượng bán	(8.985.292.695)	(162.997.333)	(1.152.451.904)	(28.057.500)	-	(10.328.799.432)
Giảm do bán khoản đầu tư vào công ty con	-	-	(1.244.312.273)	(208.286.220)	-	(1.452.598.493)
Giảm khác	(6.000.000.000)	(1.413.636.364)	-	(20.571.429)	-	(7.434.207.793)
Tại ngày 31/12/2010	23.403.655.123	98.022.141.179	23.795.390.352	1.593.946.134	1.197.017.440	148.012.150.228
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ						
Tại ngày 01/01/2010	2.305.862.043	3.073.427.978	1.818.168.806	1.072.122.232	-	8.269.581.059
Khấu hao trong năm	1.009.841.984	5.288.560.254	3.644.390.252	291.181.949	17.086.871	10.251.061.310
Tăng do hợp nhất	3.987.625.650	10.229.560.973	3.320.115.351	7.670.337	66.866.699	17.611.839.010
Tăng khác	-	-	-	-	-	-
Thanh lý, nhượng bán	(1.925.223.407)	(109.088.702)	(746.839.473)	(28.057.500)	-	(2.809.209.082)
Giảm do bán khoản đầu tư vào công ty con	-	-	(328.360.184)	(70.371.992)	-	(398.732.176)
Giảm khác	-	-	-	(4.000.000)	-	(4.000.000)
Tại ngày 31/12/2010	5.378.106.270	18.482.460.503	7.707.474.752	1.268.545.026	83.953.570	32.920.540.121
GIÁ TRỊ CÒN LẠI						
Tại ngày 01/01/2010	17.871.630.780	6.942.142.178	6.464.944.009	296.929.309	-	31.575.646.276
Tại ngày 31/12/2010	18.025.548.853	79.539.680.676	16.087.915.600	325.401.108	1.113.063.870	115.091.610.107

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

MÀU SỐ B 09-DN/HN

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

7. Tài sản cố định vô hình

	Quyền sử dụng đất	Bản quyền phần mềm vi tính	Giấy phép nhượng quyền	Tài sản cố định vô hình khác	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
NGUYÊN GIÁ					
Tại ngày 01/01/2010	1.648.188.000	12.000.000	-	-	1.660.188.000
Mua trong năm		13.000.000			13.000.000
Tăng do hợp nhất	62.920.000	15.750.234	42.857.143	600.000.000	721.527.377
Tại ngày 31/12/2010	1.711.108.000	40.750.234	42.857.143	600.000.000	2.394.715.377
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ					
Tại ngày 01/01/2010	-	12.000.000	-	-	12.000.000
Tăng do hợp nhất	-	15.750.234	42.857.143	474.999.980	533.607.357
Khấu hao trong năm	361.111	-	-	99.999.996	100.361.107
Tại ngày 31/12/2010	361.111	27.750.234	42.857.143	574.999.976	645.968.464
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
Tại ngày 01/01/2010	1.648.188.000	-	-	-	1.648.188.000
Tại ngày 31/12/2010	1.710.746.889	13.000.000	-	25.000.024	1.748.746.913

8. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	31/12/2010	01/01/2010
	VND	VND
Xây dựng khu khai thác mỏ đá Tàzôn	1.502.230.411	1.497.230.411
Xây dựng dự án De - Lagi (*)	-	1.142.024.287
Xây dựng nhà máy thủy điện Đá Đen	27.173.491.725	22.540.641.323
Xây dựng văn phòng Công ty NBB	4.877.949.339	-
Đầu tư nhà xưởng của Công ty CP CN NBB	3.107.200.009	78.407.788
Xây dựng khu khai thác mỏ đá Núi Máng	104.763.200	-
Nhà máy nghiền đá Thọ Bắc	3.672.076.119	-
Lô C1-4 khu công nghiệp Tịnh Phong	3.809.510.304	-
Đường tránh lũ, mỏ đất Tịnh Ấn Đông	868.180.718	-
Mỏ đá Tịnh Hiệp	92.000.000	-
Xây dựng khu khai thác mỏ Titan Mộ Đức	4.514.866.290	-
Xây dựng nhà xưởng Công ty Hương Trà	138.199.894	-
Cộng	49.860.468.009	25.258.303.809

(*) 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 Dạng” 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

MÀU SỐ B 09-DN/HN

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

10. Đầu tư vào công ty liên kết

Thông tin chi tiết về các công ty liên kết và tỷ lệ biểu quyết của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2010 như sau:

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 TNHH ĐT & XD Tam Phú (a)	49%	4.035.000.000	49%	1.715.000.000
Công ty CP BOT Ninh Thuận (b)	-	-	36%	11.705.740.970
Công ty TNHH BOT Sài Gòn Highland (c)	-	-	37%	740.000.000
Cộng		33.432.980.747		43.558.721.717

- (a) 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.
- (b) 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 BĐS 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.
- (c) Đây là khoản đầu tư gián tiếp qua Công ty CP Đầu Tư Sài Gòn Highland. 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, Công ty chỉ còn giữ lại 1% quyền góp vốn vào công ty này. Vì vậy Công ty CP Đầu Tư Saigon Highland không còn là công ty con của Công ty, nên khoản đầu tư này cũng không còn là khoản đầu tư gián tiếp qua Công ty CP Đầu Tư Saigon Highland nữa.

11. Đầu tư dài hạn khác

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

Tên Công ty	31/12/2010		01/01/2010	
	Số cổ phần	Giá trị đầu tư VND	Số cổ phần	Giá trị đầu tư VND
Công ty CP BOT Ninh Thuận	634.413	6.344.134.615	-	-
Công ty CP ĐT Saigon Highland	80.000	800.000.000	-	-
Công ty CP CK Việt Thành	175.000	1.750.000.000	175.000	1.750.000.000
Công ty CP Đầu Tư KS QN	-	-	799.000	10.456.000.000
Công ty CP Cơ Khí Điện Lữ Gia	100.000	4.500.000.000	100.000	4.500.000.000
Công ty CP TV Xây Dựng 533	482.500	5.470.000.000	500.000	5.680.000.000
Công ty CP DV Nhịp Cầu Địa Ốc	238.800	2.388.000.000	238.800	2.388.000.000
Công ty Thủy Điện Boko (*)	-	-	20.000	200.000.000
Công ty CP XD Saigon Highland (*)	-	-	51.000	510.000.000
Cộng		21.252.134.615		25.484.000.000

- (*) Đây là 2 khoản đầu tư gián tiếp qua Công ty CP Đầu Tư Sài Gòn Highland. 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, Công ty chỉ còn giữ lại 1% quyền góp vốn vào công ty này. Vì vậy Công ty CP Đầu Tư Saigon Highland không còn là công ty con của Công ty, nên 2 khoản đầu tư này cũng không còn là khoản đầu tư gián tiếp qua Công ty CP Đầu Tư Saigon Highland nữa.

12. 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.

13. Chi phí trả trước dài hạn

	31/12/2010 VND	01/01/2010 VND
Chi phí phát hành trái phiếu cho dự án City Gates (*)	3.800.000.000	-
Chi phí chuyển nhượng dự án City Gate Towers (*)	30.802.500.000	-
Chi phí nhượng quyền thương hiệu chờ phân bổ	1.454.545.455	-
Chi phí dự án Bạc Liêu chờ phân bổ	5.029.413.127	-
Chi phí tìm kiếm dự án của 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 nhà mẫu DA City Gate Towers chờ phân bổ	9.122.071.369	659.380.474
Chi phí nhà mẫu của DA Carina Plaza chờ phân bổ	2.203.169.238	3.191.745.194
Chi phí mua quyền chờ phân bổ của KSQN	8.602.000.000	-
Công cụ, dụng cụ chờ phân bổ	2.469.969.880	-
Cộng	63.983.669.069	4.425.920.222

(*) Chi phí phát hành trái phiếu cho dự án City Gates Towers và 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 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. Các 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.

14. Thuế thu nhập hoãn lại

	Bảng cân đối kết toán hợp nhất		Ghi nhận lãi/(lỗ) vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất trong năm VND
	Tại ngày 31/12/2010	Tại ngày 01/01/2010	
	VND	VND	
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại			
Lợi nhuận nội bộ chưa thực hiện	1.983.789.659	1.904.554.256	79.235.403
	1.983.789.659	1.904.554.256	
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả			
Lợi nhuận từ hoạt động bán căn hộ và đất nền theo tiến độ	22.489.390.038	15.757.274.862	(6.732.115.176)
Lợi nhuận nội bộ chưa thực hiện	208.578.263		(208.578.263)
	22.697.968.301	15.757.274.862	
Chi phí thuế thu nhập hoãn lại thuần ghi vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất			(6.861.458.036)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

MÃ SỐ B 09-DN/HN

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

14. Thuế thu nhập hoãn lại (tiếp theo)

Một số khoản thuế thu nhập hoãn lại phải trả và 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.

15. Lợi thế thương mại

	Năm 2010 VND
Tại ngày 01/01/2010	16.975.315.000
Tăng trong năm	46.090.683.561
Phân bổ vào chi phí trong năm	3.244.093.800
Tại ngày 31/12/2010	59.821.904.761

16. Vay và nợ ngắn hạn

	31/12/2010 VND	01/01/2010 VND
Vay ngắn hạn	181.339.533.896	15.785.297.529
Ngân Hàng TMCP Quốc tế Việt Nam-CN Sài Gòn	84.849.185.301	15.785.297.529
Ngân Hàng BIDV Việt Nam - CN Bình Định	93.340.447.660	-
Ngân Hàng TMCP Việt Á	3.149.900.935	-
Nợ dài hạn đến hạn trả	1.600.000.000	-
Ngân Hàng TMCP Việt Á	1.600.000.000	-
Cộng	182.939.533.896	15.785.297.529

Khoản vay tại Ngân Hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam theo hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 0306/HĐTD-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/HĐHM 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.

17. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	31/12/2010 VND	01/01/2010 VND
Thuế giá trị gia tăng	740.334.528	26.260.359
Thuế thu nhập doanh nghiệp	27.338.121.506	12.592.727.594
Thuế thu nhập cá nhân	53.509.361	19.154.761
Thuế tài nguyên	86.844.607	(265.300)
Các loại thuế khác	97.737.245	-
Cộng	28.316.547.247	12.637.877.414

18. Chi phí phải trả

	31/12/2010	01/01/2010
	VND	VND
Chi phí lãi trái phiếu trích trước	18.227.666.667	14.670.489.861
Chi phí môi giới bất động sản trích trước	3.270.449.503	-
Chi phí lãi vay phải trả khác	286.353.221	-
Cộng	21.784.469.391	14.670.489.861

19. Các khoản phải trả ngắn hạn khác

	31/12/2010	01/01/2010
	VND	VND
Bảo hiểm xã hội	41.057.789	13.572.000
Bảo hiểm y tế	33.762.383	1.342.080
Kinh phí công đoàn	196.461.898	78.187.229
Bảo hiểm thất nghiệp	25.572.850	-
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn (*)	208.008.010.130	-
Phải trả cho các đội thi công	7.740.080.497	4.674.538.142
Tiền cổ tức cổ đông chưa nhận	172.872.000	-
Phải trả ông Nguyễn Việt Nam Anh	411.858.558	3.354.473.558
Phải trả, phải nộp khác	2.123.473.369	1.033.291.078
Cộng	218.753.149.474	9.155.404.087

(*) Khoản đặt cọc trong đó 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 tỏa 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.

20. 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
Nhận đặt cọc mua đất khách hàng	34.183.159.000	4.175.166.000
Công ty CP XDCTGT 507 - CN Quảng Ninh	-	1.000.000.000
Đội 702 và Đội 705	4.132.450.000	4.132.450.000
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	4.011.512.000	-
Cộng	52.327.121.000	39.307.616.000

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

MẪU SỐ B 09-DN/HN

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

21. Vay và nợ dài hạn

	31/12/2010	01/01/2010
	VND	VND
<i>Vay dài hạn</i>	198.128.411.432	168.479.507.200
Ngân Hàng BIDV - CN Bắc Sài Gòn (a)	101.322.507.200	95.512.507.200
Ngân Hàng BIDV - CN Bình Định (b)	41.802.795.819	-
Ngân Hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam - CN Sài Gòn	-	66.667.000.000
Ngân Hàng NN & PT Nông Thôn - CN Đà Nẵng (c)	34.000.000.000	6.300.000.000
Ngân Hàng TMCP Xuất nhập khẩu Việt Nam	9.449.108.413	-
Ngân Hàng TMCP Việt Á	11.554.000.000	-
<i>Nợ dài hạn</i>	700.000.000.000	700.000.000.000
Phát hành trái phiếu	700.000.000.000	700.000.000.000
<i>Nợ dài hạn đến hạn trả</i>	(1.600.000.000)	-
Cộng	896.528.411.432	868.479.507.200

Lịch thanh toán các khoản vay dài hạn

	31/12/2010	01/01/2010
	VND	VND
Trong năm thứ nhất	1.600.000.000	-
Trong năm thứ hai	70.334.265.273	-
Từ năm thứ ba đến năm thứ năm	126.194.146.159	168.479.507.200
Cộng	198.128.411.432	168.479.507.200

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

- (a) 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.
- (b) Khoản vay tại Ngân hàng Đầu Tư và Phát Triển Việt Nam - CN Bình Định theo hợp đồng tín dụng số 01/2009/HỆTD/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 ba phần trăm một năm (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.

21. Vay và nợ dài hạn (Tiếp theo)

- (c) Khoản vay tại NH NN & PT Nông Thôn Việt Nam - CN Đà Nẵng theo hợp đồng tín dụng số 01.2009DHNBB.5305 ngày 09/07/2009, hạn mức cho vay tối đa 34.000.000.000 VND, thời hạn vay 09 năm trong đó thời gian ân hạn 12 tháng, lãi suất cho vay bằng lãi suất TGTK cá nhân kỳ hạn 12 tháng (trả lãi sau) + 3,6%/năm nhưng không vượt quá 150% lãi suất cơ bản do nhà nước công bố tại trong từng thời kỳ.

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, Khu phức hợp Bình Chánh.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NĂM BAY BẦY
Số 1, Nguyễn Văn Đậu, Phường 5
Quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Cho năm tài chính kết thúc
ngày 31/12/2010
MẪU SỐ B 09-DN/HN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

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

22. Vốn chủ sở hữu

a. Thay đổi trong vốn chủ sở hữu

	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Vốn khác của chủ sở hữu	Cổ phiếu quỹ	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận chưa phân phối	Tổng cộng			
Tại ngày 01/01/2009	154.000.000.000	201.376.625.200	-	-	-	18.477.728.497	4.495.183.501	45.845.042.054	424.194.579.252			
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	-	-	-	91.241.490.186	150.000.000.000			
Tăng do góp vốn (*)	-	-	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	(58.500.000.000)	(9.000.000.000)			
Chia cổ tức	-	-	-	-	-	-	-	(21.560.000.000)	(21.560.000.000)			
Chi HDQT, 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)	(135.303.102)	63.477.728.497	8.995.183.501	56.124.901.367	607.005.269.946			
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	-	-	-	-	121.613.333.719	121.613.333.719			
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			
Tặng chênh lệch tỷ giá	-	-	-	-	135.303.102	-	-	-	135.303.102			
Tặng khác (c)	-	-	-	-	-	-	-	30.964.620	30.964.620			
Trích quỹ khen thưởng ở Công ty con	-	-	-	-	-	-	-	(298.846.190)	(298.846.190)			
Trích quỹ trong kỳ (d)	-	-	-	-	-	50.000.000.000	6.250.000.000	(68.750.000.000)	(12.500.000.000)			
Phân phối lợi nhuận (e)	-	-	-	-	-	-	-	(15.100.000.000)	(15.100.000.000)			
Chia cổ tức	-	-	-	-	-	-	-	(20.800.024.000)	(20.800.024.000)			
Chi HDQT, thù lao BKS	-	-	-	-	-	-	-	(900.000.000)	(900.000.000)			
Giảm khác	-	-	-	-	-	-	-	(18.000.000)	(18.000.000)			
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	71.902.329.516	764.805.489.197			

(a) Khoản nhận vốn góp liên doanh theo hợp đồng hợp tác đầu tư giữa Công ty CP Đầu Tư Năm Bay BẦY và các đối tác:
+ Công ty SII: 165.987.200.000 đồng (hợp tác đầu tư dự án Diamond Riverside)
+ Khoản vốn góp của ông Phạm Văn Dấu: 29.346.632.000 đồng (hợp tác đầu tư khu phức hợp Bình Chánh, NBBII)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

MÃU SỐ B 09-DN/HN

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

22. Vốn chủ sở hữu (tiếp theo)

- (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) Tăng lợi nhuận chưa phân phối của Công ty mẹ tương ứng phần giảm lợi ích cổ đông thiểu số do việc trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi từ lợi nhuận sau thuế chưa phân phối.
- (d) Công ty tạm trích các quỹ từ Lợi nhuận chưa phân phối, Công ty sẽ điều chỉnh việc trích quỹ này sau khi được đại hội cổ đông thường niên năm 2010 thông qua.
- (e) 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.

b. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	31/12/2010 VND	01/01/2010 VND
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	154.000.000.000	154.000.000.000

c. Cổ phiếu

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

d. Cổ tức

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

MẪU SỐ B 09-DN/HN

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

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

1. Doanh thu

	Năm 2010 VND	Năm 2009 VND
<i>Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</i>	<i>485.282.350.196</i>	<i>342.953.346.869</i>
Doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ	50.405.979.698	-
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	17.667.297.338
Doanh thu kinh doanh căn hộ	279.348.367.381	219.930.707.562
<i>Các khoản giảm trừ doanh thu</i>	<i>883.267.979</i>	<i>-</i>
Giảm giá hàng bán	380.000	-
Hàng bán bị trả lại	882.887.979	-
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	484.399.082.217	342.953.346.869

2. Giá vốn hàng bán

	Năm 2010 VND	Năm 2009 VND
Giá vốn bán hàng, cung cấp dịch vụ	49.248.277.697	-
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	65.939.227.212	15.928.642.286
Giá vốn kinh doanh căn hộ	201.155.104.073	155.882.024.528
Cộng	363.373.855.921	240.542.936.855

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm 2010 VND	Năm 2009 VND
Cổ tức được chia	679.637.011	944.550.000
Lãi từ chuyển nhượng cổ phiếu công ty con	1.472.067.099	-
Lãi từ chuyển nhượng cổ phiếu công ty liên kết	7.160.000.000	-
Lãi đầu tư cổ phiếu, trái phiếu, kỳ phiếu, tín phiếu	8.750.000	1.076.740.000
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	2.536.495.668	1.121.289.945
Lãi chậm thanh toán của khách hàng	1.893.747.731	-
Thu hoạt động tài chính khác (*)	79.006.400.000	27.704.916.274
Cộng	92.757.097.509	30.847.496.219

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)

MẪU SỐ B 09-DN/HN

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

4. Chi phí tài chính

	Năm 2010 VND	Năm 2009 VND
Lãi tiền vay	5.535.987.681	116.185.461
Chi phí do bán phần vốn trong Cty con, liên kết	520.594.989	-
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 (*)	7.509.736.653	-
Cộng	13.852.440.785	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 NBBI, 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	844.626.795	-
Thu từ thanh lý công cụ, dụng cụ	35.442.727	-
Chi phí sử dụng vốn khuôn công	211.580.018	-
Thu phạt vi phạm hợp đồng	1.533.789.643	1.772.757.100
Thu nhập khác	81.625.051	1.473.953.978
Cộng	2.707.064.234	3.246.711.078

6. Chi phí khác

	Năm 2010 VND	Năm 2009 VND
Giá trị còn lại của tài sản cố định	7.519.590.350	-
Giá trị còn lại công cụ, dụng cụ	87.737.180	-
Bồi thường và bị phạt hành chính	477.569.180	-
Chi phí khác	228.136.906	378.496.032
Cộng	8.313.033.616	378.496.032

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

7. Thuế thu nhập doanh nghiệp

	Năm 2010 VND	Năm 2009 VND
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tạm tính cho kỳ hiện hành	38.983.049.465	12.216.895.587

Chi phí thuế thu nhập hiện hành là số thuế 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.

8. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Năm 2010	Năm 2009
	VND	VND
Tổng lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN	121.613.333.719	91.241.490.186
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong năm	15.122.436	14.857.160
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	8.042	6.141

Lãi cơ bản trên cổ phiếu của năm 2010 được tính theo phương pháp cổ phiếu lưu hành bình quân.

VII. CÁC THÔNG TIN KHÁC

1. Sự kiện phát sinh sau niên độ kế toán

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 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.

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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (TIẾP THEO)**MẪU SỐ B 09-DN/HN**

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

4. Thông tin về các bên liên quan

	Mối quan hệ	Năm 2010
		VND
Góp vốn vào Công ty TNHH ĐT & XD Tam Phú	Công ty liên kết	2.320.000.000
Thù lao chi cho hội đồng quản trị và BKS	HĐQT, BKS	900.000.000

5. Số liệu so sánh

Một số chỉ tiêu của báo cáo tài chính hợp nhất năm 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 2 năm 2011

Nguyễn Thị Anh Thư
Kế toán trưởng

