



BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN

Annual Report

2010

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



2010 BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN

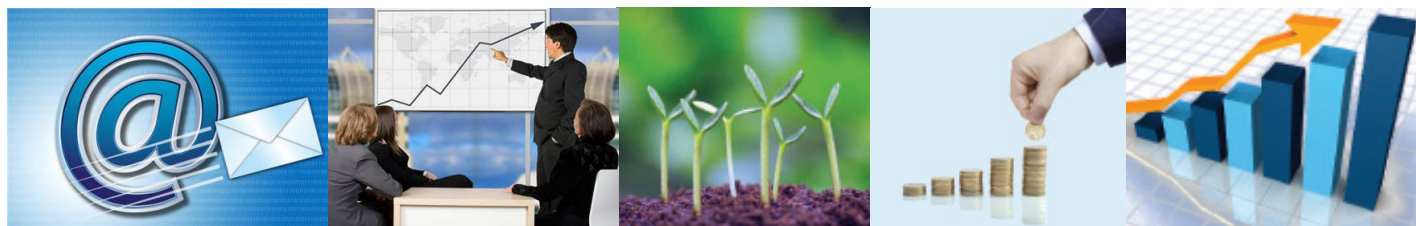
Annual Report



"Hãy nắm lấy cơ hội để mở cửa thành công!"

NỘI DUNG

Thông điệp của Chủ tịch Hội đồng Quản trị	04
Tầm nhìn và sứ mệnh	05
Tổng quan về NBB	06
Hội đồng Quản trị	08
Ban Giám đốc	10
Sơ đồ tổ chức	11
Giới thiệu các đơn vị thành viên	12
Công ty thành viên	13
Công ty liên kết	14
Hệ thống quản trị và điều hành Công ty	15
Tỷ lệ sở hữu cổ phần của thành viên HĐQT, BKS, BGD	16
Cơ cấu cổ đông	17
Hệ thống kiểm soát nội bộ	18
Tổng quan về tình hình nhân sự	19
Các dự án của NBB	20
Dự án đã thực hiện hoàn thành	20
Dự án đang thực hiện	21
Dự án chuẩn bị đầu tư	28
Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2010	29
Biểu đồ các chỉ tiêu tài chính nổi bật	29
Báo cáo tóm tắt của Chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm Giám đốc Điều hành	30
Báo cáo của Ban Kiểm soát	32
Các sự kiện nổi bật và thành quả đạt được trong năm	34
Các bằng khen và giải thưởng	35
Báo cáo kiểm toán năm 2010	36
Báo cáo của Ban Giám đốc	36
Báo cáo kiểm toán năm 2010	37
Bảng cân đối kế toán hợp nhất	38
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	40
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	41
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất	43
Mục tiêu phát triển năm 2011	63
Một số chỉ tiêu chủ yếu của kế hoạch năm 2011	64



THÔNGIỆP CỦA CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



Kính thưa Quý cổ đông

Năm 2010 vừa qua, bối cảnh kinh tế thế giới trong giai đoạn cuối của cuộc khủng hoảng tài chính và suy thoái, phục hồi nhưng vẫn tiềm ẩn nhiều khó khăn. Nền kinh tế nước ta xuất hiện một số bất ổn, lãi suất ngân hàng tăng đột biến, chỉ số giá tăng mạnh khiến tình hình thị trường bất động sản có nhiều khó khăn, thị trường giá nhà giảm mạnh, giao dịch diễn ra cầm chừng. Tuy nhiên với những kinh nghiệm quý báu, những nỗ lực đáng trân trọng của toàn thể Ban lãnh đạo và tập thể người lao động NBB đã mang lại một số kết quả hoạt động hết sức khả quan cho năm 2010 và tạo tiền đề vững chắc cho những năm tiếp theo.

Bước vào thực hiện kế hoạch 5 năm 2010-2015, NBB triển khai tái cấu trúc hệ thống quản lý nhằm hoàn thiện, nâng cao trình độ quản trị và quản lý doanh nghiệp; thực hiện công tác tổ chức đào tạo, quy hoạch nguồn nhân lực nhằm kịp thời đáp ứng nhu cầu phát triển ngày càng sâu rộng của Công ty làm nền tảng cho giai đoạn đột phá về quy mô và hiệu quả.

Năm 2011 và giai đoạn tiếp theo, Hội đồng quản trị Công ty xác định NBB tiếp tục đầu tư vào phân khúc nhà ở trung bình khá tại Thành phố HCM; Phân khúc đất nền Khu dân cư tại các tỉnh, thành phố lớn đồng thời tiếp tục mở rộng hoạt động sản xuất công nghiệp, khai khoáng trên cơ sở các dự án hiện hữu để tạo sự ổn định nguồn thu. Với danh mục dự án hiện có, NBB tự tin xây dựng kế hoạch cho năm 2011 với mục tiêu tăng trưởng từ 30% – 35% các chỉ tiêu về doanh thu và lợi nhuận.

Thay mặt Hội đồng quản trị Công ty, tôi xin chân thành cảm ơn đến tất cả khách hàng, các đối tác, Quý cổ đông đã ủng hộ, cộng tác, tin tưởng và đồng hành cùng chúng tôi. Hội đồng quản trị tin tưởng sâu sắc rằng với chiến lược phát triển bền vững, sự chung tay gánh vác của Ban Quản trị và toàn thể CBCNV, NBB sẽ hoàn thành các chỉ tiêu đã đề ra và tiếp tục gặt hái được nhiều thành công hơn nữa nhằm xây dựng và duy trì sự phát triển bền vững cho NBB, tối đa hóa lợi nhuận, mang lại “Thịnh Vượng – Thành Công” cho nhà đầu tư.

Đoàn Tường Triệu
Chủ tịch HĐQT

TẦM NHÌN VÀ SỨ MỆNH

Tầm nhìn

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

Sứ mệnh

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

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

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



LỊCH SỬ HÌNH THÀNH VÀ PHÁT TRIỂN



Tiền thân là Chi nhánh Tổng Công ty Xây dựng Công trình Giao thông 5 tại Tỉnh Bình Thuận được thành lập theo Quyết định số 4750/QĐ-TCCB ngày 01/11/2004 của Hội đồng quản trị Tổng Công ty Sau hơn 5 năm thành lập, NBB đã mở rộng quy mô gồm: Hội sở chính, Chi nhánh Tây Nam, Chi nhánh Bình Thuận, Chi nhánh Miền Trung, Chi nhánh Miền Bắc, Công ty TNHH Hùng Thanh, Công ty CP Công Nghiệp NBB và Công ty CPĐT Khoáng sản Quảng Ngãi.

NBB mở rộng liên doanh liên kết với các đơn vị: Công ty CP Tư Vấn Xây Dựng 533, Công ty CP Chứng khoán Việt Thành, Công ty CPDV Nhịp Cầu Địa Ốc, Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng Tam Phú, Công ty TNHH BOT cầu Rạch Miễu, Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Xây dựng Ninh Thuận.

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

Những cột mốc quan trọng của Công ty

5/2005

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

7/2005

Ngày 04/7/2005, Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy được chính thức thành lập theo Giấy phép đăng ký kinh doanh số 4103003556 do Sở Kế hoạch Đầu tư Thành Phố Hồ Chí Minh cấp.

9/2007

Ngày 17/9/2007, Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp giấy chứng nhận số 173/UBCK-GCN cho phép NBB chào bán ra công chúng 11.900.000 cổ phần, tương đương với 119 tỷ đồng để tăng vốn điều lệ từ 35 tỷ đồng lên 154 tỷ đồng.

11/2008

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

2/2009

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

7/2010

Ngày 19/7/2010 Công ty vinh dự được Nhà nước trao tặng Huân chương lao động Hạng III theo Quyết định số 1033/QĐ/CTN của Chủ tịch Nước Cộng Hòa Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam.

NBB - THỊNH VƯỢNG - THÀNH CÔNG



TỔNG QUAN VỀ NBB

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

HĐQT NBB nhiệm kỳ II (2010 – 2015) bao gồm 07 thành viên, phù hợp cho việc quản lý với quy mô hoạt động sản xuất kinh doanh hiện nay của Công ty, số lượng thành viên HĐQT hiện tại có khả năng đáp ứng đầy đủ các ý kiến đại diện và tính hiệu quả trong hoạt động.



1. Đoàn Tường Triệu - Chủ tịch HĐQT

Ngày sinh: 26-11-1971

Nơi sinh: Quảng Trị

Địa chỉ thường trú: số 01 Khu C, Đường 31C, Phường An Phú, Quận 2, TP. HCM



4. Hoàng Hữu Tương - Ủy viên

Ngày sinh: 05-12-1970

Nơi sinh: Quảng Trị

Địa chỉ thường trú: 15, lô CO, Cư xá 30-4, Điện Biên Phủ, Phường 25, Quận Bình Thạnh, TP. HCM



5. Võ Dư Ngọc Trân - Ủy viên

Ngày sinh: 30-3-1972

Nơi sinh: Bà Rịa – Vũng Tàu

Địa chỉ thường trú: 59/4A Phan Đăng Lưu, Phường 7, Quận Phú Nhuận, TP. HCM



3. Nguyễn Thị Thu Hoa - Thành viên

Ngày sinh: 02-03-1969

Nơi sinh: Phong Nẫm, Phan Thiết, Thuận Hải

Địa chỉ : 34 Hải Thượng Lãn Ông, TP Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận



2. Phan Ngọc Trí - Thành viên

Ngày sinh: 23-02-1967

Nơi sinh: TP. HCM

Địa chỉ : 18 Wilson Street, Mansfield Park SA 5012, South Australia



2. Louis T Nguyễn - Ủy viên

Ngày sinh: 21-4-1963

Nơi sinh: TP. HCM

Địa chỉ thường trú: 603 Bernal Avenue, Sunnyvale, California, Hoa Kỳ



3. Phạm Thanh Điền - Ủy viên

Ngày sinh: 08-09-1973

Nơi sinh: Bình Định

Địa chỉ thường trú: Đội 1, Xã Tân Xuân, Huyện Hàm Tân, Tỉnh Bình Thuận



6. Trần Quang Trình - Ủy viên

Ngày sinh: 02-08-1969

Nơi sinh: TP. HCM

Địa chỉ thường trú: 146 B2 Đường Nguyễn Văn Hường, Phường Thảo Điền, Quận 2, TP.HCM



7. Nguyễn Thị Cát Tiên - Ủy viên

Ngày sinh: 26-07-1984

Nơi sinh: TP. Đà Nẵng

Địa chỉ thường trú: 78 Hoàng Văn Thụ, Quận Hải Châu, TP Đà Nẵng



1. Nguyễn Quỳnh Hương - Trưởng ban

Ngày sinh: 23-01-1980

Nơi sinh: TP. Hà Nội

Địa chỉ : 67/55 Hoàng Hoa Thám, Phường 06, Quận Bình Thạnh, TP. HCM

BAN KIỂM SOÁT

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

TỔNG QUAN VỀ NBB

BAN GIÁM ĐỐC



NBB được điều hành và quản lý bởi một Ban giám đốc hiệu quả, thành viên Ban giám đốc gồm có:

- 1) **Đoàn Tường Triệu – Giám đốc Điều hành**
Ngày sinh: 26-11-1971
Nơi sinh: Quảng Trị
Địa chỉ thường trú: số 01 Khu C, Đường 31C, Phường An Phú, Quận 2, TP. HCM
- 2) **Nguyễn Phúc – Giám đốc Dự án**
Ngày sinh: 02-04-1960
Nơi sinh: Bình Định
Địa chỉ thường trú: 75/1 Phan Văn Hân, Phường 17, Quận Bình Thạnh, TP. HCM
- 3) **Trần Văn Hữu – Giám đốc Tài chính**
Ngày sinh: 01-01-1964
Nơi sinh: Quảng Nam
Địa chỉ thường trú: 703/6 Lạc Long Quân, Phường 10, Quận Tân Bình, TP. HCM
- 4) **Nguyễn Văn Tùng – Giám đốc Kỹ thuật**
Ngày sinh: 28-02-1977
Nơi sinh: Bình Định
Địa chỉ thường trú: 325 Nguyễn Huệ, Thị trấn Tuy Phước, Bình Định
- 5) **Nguyễn Thanh Quyết – Giám đốc Kinh doanh**
Ngày sinh: 08-02-1974
Nơi sinh: Nam Định
Địa chỉ thường trú: 60 đường S1, Phường Tây Thạnh, Quận Tân Phú, TP. HCM

SƠ ĐỒ TỔ CHỨC



GIỚI THIỆU CÁC PHÒNG BAN

Phòng Nhân sự Hành chính

Nhiệm vụ, chức năng:

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

Phòng Tài chính Kế toán

Nhiệm vụ, chức năng:

Quản lý các công tác Tài chính; Thẩm định dự án đầu tư, báo cáo quản trị tài chính, quản lý người đại diện phần vốn của NBB tại doanh nghiệp khác; Quản lý công tác Kế toán – Tài vụ

Phòng Dự án

Nhiệm vụ, chức năng:

Chuẩn bị các bước thực hiện đầu tư; quản lý điều hành và kiểm soát các hoạt động: Đầu tư, thi công xây lắp, chế biến vật liệu xây dựng, khai khoáng của Công ty

Phòng Kinh doanh

Nhiệm vụ, chức năng:

Xây dựng, điều hành và kiểm soát kế hoạch kinh doanh ngắn hạn, trung hạn; Quản lý vật tư phục vụ công tác xây dựng dự án toàn Công ty.

TỔNG QUAN VỀ NBB

GIỚI THIỆU CÁC ĐƠN VỊ THÀNH VIÊN

CHI NHÁNH

Chi nhánh Tây Nam

Địa chỉ : B17 – 19 Hòa Bình, TP. Bạc Liêu,
Tỉnh Bạc Liêu

Điện thoại : (84. 781) 3956775

Fax : (84. 781)3 956776

Giám đốc Chi nhánh : NGUYỄN VĂN PHÁT

Nhiệm vụ, chức năng : Thay mặt Công ty quản lý thi công một số hạng mục và kinh doanh quỹ đất tại dự án Khu dân cư Phường 2, TP. Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu

Tham gia tiếp thị và tìm kiếm cơ hội đầu tư các dự án trên địa bàn các tỉnh Tây Nam Bộ.

Chi nhánh Bình Thuận

Địa chỉ : 47 Trần Hưng Đạo, TP. Phan
Thiết, tỉnh Bình Thuận

Điện thoại : (84. 62) 3833189

Fax : (84. 62) 3833230

Giám đốc Chi nhánh : TRẦN ĐỨC NHÂN

Nhiệm vụ và chức năng : Thay mặt Công ty quản lý thi công một số hạng mục và kinh doanh quỹ đất tại dự án Khu dân cư TTTM Bắc Phan Thiết, triển khai thực hiện đầu tư dự án khu nghỉ dưỡng kết hợp khu dân cư De Lagi, Bình Thuận

Tham gia tiếp thị và tìm kiếm cơ hội đầu tư các dự án trên địa bàn tỉnh Bình Thuận

Chi nhánh Miền Trung

Địa chỉ : 54 Đường số 10, Phường 8, TP. Tuy
Hòa, Tỉnh Phú Yên.

Điện thoại : (84. 57) 3814824

Fax : (84. 57) 3826277

Giám đốc Chi nhánh : NGUYỄN PHÚC NGUYỄN

Nhiệm vụ và chức năng : Thay mặt Công ty quản lý đầu tư và xây dựng nhà máy Thủy điện Đá Đen và mỏ đá Granite tại Phú Yên.

Tham gia tiếp thị và tìm kiếm cơ hội đầu tư các dự án trên địa bàn các tỉnh khu vực Miền Trung

Chi nhánh Miền Bắc

Địa chỉ : Tổ 5, Khu 9A, Đường Hạ Long, TP.
Hạ Long, Quảng Ninh

Điện thoại : (84. 33) 3511577

Fax : (84. 33) 3511578

Giám đốc Chi nhánh : NGUYỄN QUANG HƯNG

Nhiệm vụ và chức năng : Thay mặt Công ty quản lý thi công dự án Khu biệt thự Đồi Thủy Sản trên địa bàn thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh

Tham gia tiếp thị và tìm kiếm cơ hội đầu tư các dự án trên địa bàn khu vực Miền Bắc



CÔNG TY THÀNH VIÊN

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

Địa chỉ trụ sở : 01 Nguyễn Văn Đậu, Phường 05, Quận Phú Nhuận, TP. HCM
Điện thoại : (84. 8)35158250 Fax: (84. 8) 62977270
Giám đốc : NGUYỄN THANH QUYẾT
Vốn góp của NBB : 95%
Nhiệm vụ chức năng : Thay mặt Công ty quản lý, điều hành và kinh doanh các dự án: Carina Plaza, City Gate Towers tại Phường 16, Quận 08, TP. HCM. Trở thành Công ty quản lý các dự án nhà cao tầng của Công ty CPĐT Năm Bảy Bảy

Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2010 với Doanh thu đạt 278,47 tỷ đồng; Lợi nhuận sau thuế đạt 58,14 tỷ đồng

Công ty Cổ Phần công nghiệp NBB

Địa chỉ trụ sở : Lô G, đường số 10, KCN Hòa Khánh, Quận Liên Chiểu, Đà Nẵng
Điện thoại : (84. 511)3735418 Fax: (84. 511)3735419
Giám đốc : ĐOÀN TRẦN VƯƠNG VŨ
Vốn góp của NBB : 67,33%
Nhiệm vụ chức năng : Thay mặt Công ty CPĐT Năm Bảy Bảy quản lý điều hành sản xuất và kinh doanh các loại thiết bị: Lọc gió, lọc dầu, lọc nhớt dùng cho ô tô, mô tô, máy móc công nghiệp, nông nghiệp và các thiết bị gia dụng khác... tại Nhà máy sản xuất phụ tùng ô tô trên địa bàn Đà Nẵng.
Năm 2010 Công ty hoàn thành công tác lắp đặt thiết bị dây chuyền sản xuất, bắt đầu sản xuất thử từ tháng 09/2010. Đầu tháng 12/2010 hơn 20 loại lọc thành phẩm đạt tiêu chuẩn chính thức được tung ra thị trường.

Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2010 với Doanh thu đạt 2,30 tỷ đồng; Lợi nhuận sau thuế: (0,73) tỷ đồng

Công ty Cổ phần Đầu tư Khoáng sản Quảng Ngãi

Địa chỉ trụ sở : Lô C1-3, KCN Tịnh Phong, Xã Tịnh Phong, Huyện Sơn Tịnh, Tỉnh Quảng Ngãi
Điện thoại : (84. 55) 3677778 Fax: (84. 55)3677677
Giám đốc : PHAN ANH TUẤN
Vốn góp của NBB : 90%
Nhiệm vụ, chức năng : Thay mặt Công ty quản lý, điều hành và kinh doanh Dự án khu dân cư Sơn Tịnh - Quảng Ngãi; Tham gia tiếp thị, tìm kiếm cơ hội đầu tư và kinh doanh khai thác các dự án mỏ, khai khoáng trên địa bàn Tỉnh Quảng Ngãi và Khu vực Miền Trung.

Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2010: Doanh thu: 41,56 tỷ đồng; Lợi nhuận sau thuế: 1,12 tỷ đồng



TỔNG QUAN VỀ NBB

CÔNG TY LIÊN KẾT

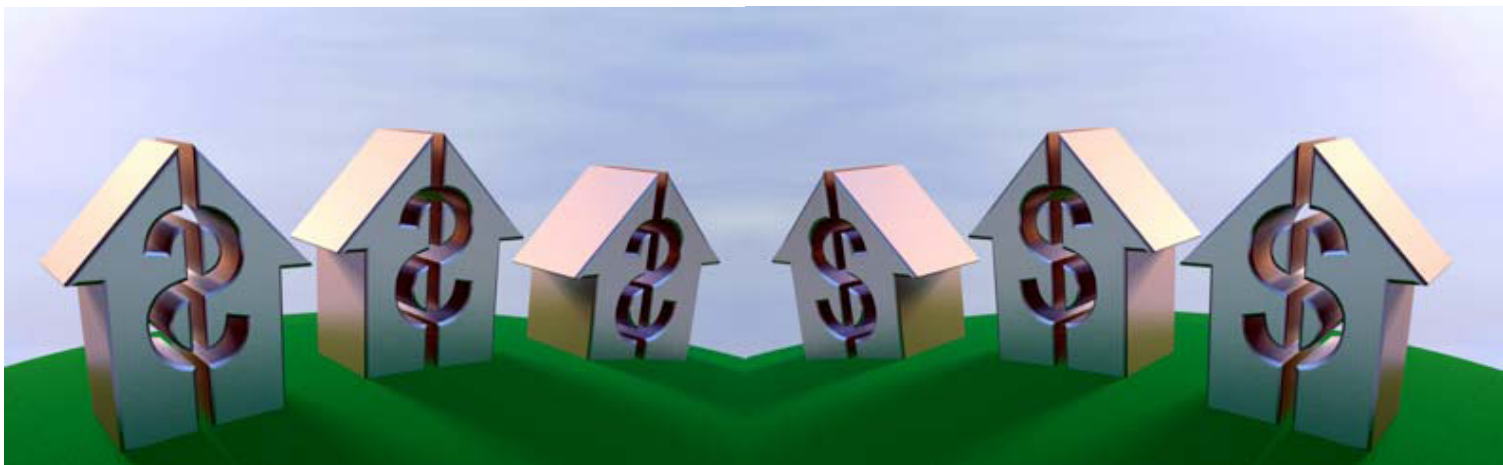
Đơn vị tính: Tỷ đồng

Tên Công ty	Địa chỉ	Ngành nghề	Vốn điều lệ	Tỷ lệ sở hữu	Giá trị đã đầu tư
Công ty TNHH BOT Cầu Rạch Miễu	Ấp 6A, Xã An Khánh Châu Thành, Bến Tre	Đầu tư BOT	460,03	25,00%	29,40
Công ty TNHH ĐT & XD Tam Phú	Lô 148B Tôn Đức Thắng, Tam Kỳ, Tỉnh Quảng Nam	Đầu tư xây dựng, kinh doanh bất động sản	20,00	49,00%	4,04

ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

Đơn vị tính: Tỷ đồng

Tên Công ty	Địa chỉ	Ngành nghề	Vốn điều lệ	Tỷ lệ sở hữu	Giá trị đã đầu tư
Công ty Cổ phần Tư Vấn Xây Dựng 533	77 Nguyễn Du, Quận Hải Châu, Đà Nẵng	Tư vấn thiết kế giám sát dự án	25,00	19,30%	5,47
Công ty Cổ phần Dịch Vụ Nhịp Cầu Địa Ốc	124 Bến Chương Dương, Quận 1, TP. HCM	Môi giới, kinh doanh bất động sản	12,00	19,90%	2,39
Công ty CPĐT & PTXD Ninh Thuận	Thôn Long Bình, An Hải, An Phước, Ninh Thuận	Đầu tư BOT	165,00	10,00%	6,34
Công ty Cổ phần Chứng Khoán Việt Thành	82-84 Calmette, Quận 1, TP. HCM	Tư vấn tài chính, chứng khoán	35,00	5,00%	1,75
Công ty Cổ phần Cơ khí điện Lữ Gia	11-11A Lò M đường số 5, P.8, Quận 11, TP. HCM	Sản xuất kinh doanh thiết bị cơ khí điện	82,84	1,20%	4,50
Công ty Cổ phần Đầu tư Saigon Highland	19 Phù Đổng, P. Phù Đổng, TP. Pleiku, Gia Lai	Kinh doanh BĐS, xây dựng công trình.	80,00	1,00%	0,80



HỆ THỐNG QUẢN TRỊ VÀ ĐIỀU HÀNH CÔNG TY

Đại hội đồng cổ đông

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

Hội đồng quản trị

Hội đồng quản trị hoạt động dựa trên nguyên tắc tập thể và quyết định các vấn đề thuộc thẩm quyền theo đúng quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty.

Hội đồng quản trị Công ty có 07 thành viên và có nhiệm kỳ là 5 năm. Trong năm 2010, Hội đồng quản trị họp 11 phiên để thảo luận và triển khai nhiệm vụ do Đại hội đồng cổ đông giao cho, trong đó bao gồm:

- Ban hành các quyết định về các chủ trương, chính sách HĐQT như quy chế Công ty, thực hiện tái cấu trúc các phòng ban, cơ cấu nhân sự tại công ty mẹ và định hướng kinh doanh cho các đơn vị thành viên.
- Chỉ đạo các phòng ban, đơn vị thành viên triển khai thực hiện danh mục dự án đầu tư, hoàn thiện những thủ tục pháp lý liên quan đến dự án theo kế hoạch.
- Từng thành viên thường xuyên cập nhật tình hình sản xuất kinh doanh Công ty để kịp thời chỉ đạo, nhằm thực hiện đúng chủ trương của Công ty và đảm bảo hoàn thành chỉ tiêu sản xuất kinh doanh đã được ĐHCĐ phê duyệt.
- Và rất nhiều hoạt động khác.

Ban kiểm soát

Ban kiểm soát là cơ quan thực hiện giám sát Hội đồng quản trị, Ban giám đốc trong việc quản lý và điều hành Công ty, kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp, tính trung thực và mức độ cần trọng trong việc quản lý, điều hành hoạt động kinh doanh, trong tổ chức công tác kế toán, thống kê và lập báo cáo tài chính.

Ban kiểm soát có 03 thành viên và có nhiệm kỳ tương ứng theo nhiệm kỳ của Hội đồng quản trị. Trong năm 2010, Ban kiểm soát đã thực hiện tốt nhiệm vụ của mình, cụ thể:

- Xem xét, đánh giá hoạt động của Hội đồng quản trị trong việc thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh.
- Kiểm tra báo cáo tài chính các năm; Giám sát việc chấp hành nghĩa vụ của doanh nghiệp theo quy định của pháp luật.
- Xem xét tính minh bạch của quá trình công bố thông tin để đảm bảo quyền lợi cho nhà đầu tư; đồng thời đề xuất, đóng góp ý kiến với Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc nhằm đảm bảo sự phát triển bền vững của Công ty cũng như bảo vệ quyền lợi, lợi ích của cổ đông.
- Kịp thời tham mưu cho Hội đồng quản trị Công ty về tài chính, nhân sự và các chính sách đối với người lao động, bảo đảm nội bộ Công ty luôn đoàn kết.

Ban Giám đốc:

- Giám đốc Điều hành: là người đại diện pháp luật của Công ty, chịu trách nhiệm trước Hội đồng quản trị và Đại hội đồng cổ đông về điều hành và quản lý mọi hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.
- Ban giám đốc Công ty có 06 thành viên do Hội đồng quản trị bổ nhiệm và miễn nhiệm.



TỔNG QUAN VỀ NBB

TỶ LỆ SỞ HỮU CỔ PHẦN CỦA THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN KIỂM SOÁT, BAN GIÁM ĐỐC:

Stt	Họ và tên	Chức vụ	31/12/2009		28/12/2010		Thù lao 2010 (đồng)
			SLCK sở hữu	Tỷ lệ	SLCK sở hữu	Tỷ lệ	
	Hội đồng quản trị		6.958.460	45,18%	6.500.000	42,21%	
1	Đoàn Tường Triệu	Chủ tịch	1.300.000	8,44%	1.300.000	8,44%	210.000.000
	<i>Đại diện Cienco 5</i>		<i>1.050.000</i>	<i>6,82%</i>	<i>1.050.000</i>	<i>6,82%</i>	
2	Võ Dư Ngọc Trân	Ủy viên	1.800.000	11,69%	1.800.000	11,69%	153.000.000
3	Phạm Thanh Điền	Ủy viên	1.050.000	6,82%	1.050.000	6,82%	210.000.000
4	Hoàng Hữu Tương	Ủy viên	550.000	3,57%	550.000	3,57%	189.000.000
5	Trần Quang Trình	Ủy viên	450.000	2,92%	450.000	2,92%	189.000.000
6	Nguyễn Thị Cát Tiên	Ủy viên	250.000	1,62%	250.000	1,62%	153.000.000
7	Louis T Nguyễn	Ủy viên	-	-	50.000	0,33%	189.000.000
8	Phan Ngọc Trí (*)	Ủy viên	508.460	3,30%	-	-	
	Ban Kiểm soát		361.500	2,34%	868.460	5,64%	
1	Nguyễn Quỳnh Hương	Trưởng Ban	10.000	0,06%	10.000	0,06%	189.000.000
2	Phan Ngọc Trí	Thành viên	-	-	5 08.460	3,30%	136.000.000
3	Nguyễn Thị Thu Hoa	Thành viên	350.000	2,27%	350.000	2,27%	153.000.000
4	Trần Thị Mai Trang (**)	Thành viên	1.500	0,01%	-	-	
	Ban Giám đốc		90.000	0,58%	70.000	0,45%	
1	Nguyễn Phúc	Giám đốc DA	20.000	0,12%	20.000	0,12%	
2	Trần Văn Hữu	Giám đốc TC	70.000	0,46%	50.000	0,33%	
	Tổng cộng		7.409.960	48,11%	7.438.460	48,30%	

(*) Không tham gia Hội đồng quản trị nhiệm kỳ II (2010 – 2015) từ 27/4/2010

(**) Không tham gia Ban kiểm soát nhiệm kỳ II (2010 – 2015) từ 27/4/2010

Quyền lợi của Ban Giám đốc

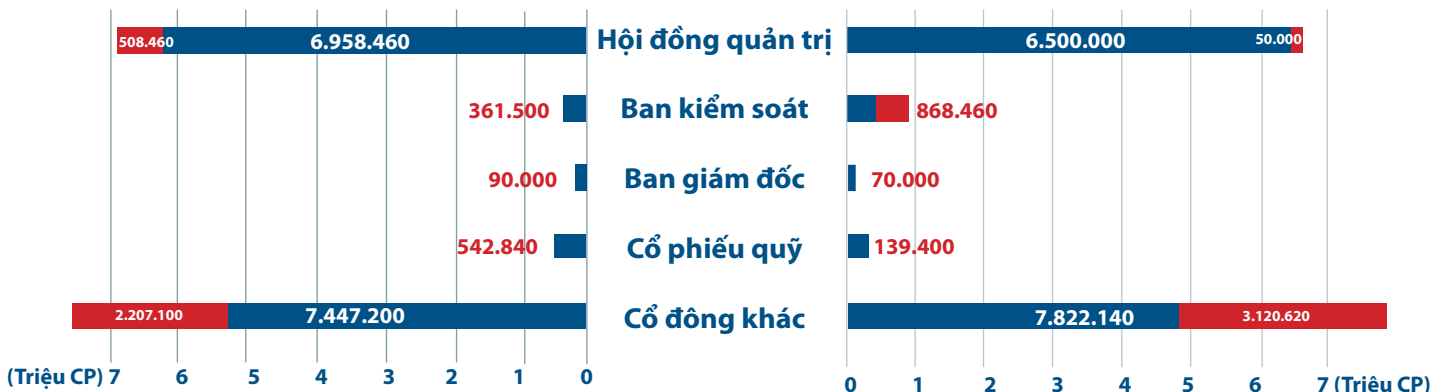
Stt	Họ và tên	Chức vụ	Tiền lương	Tiền thưởng	Ghi chú
1	Đoàn Tường Triệu	Giám đốc Điều hành	320.000.000	134.400.000	
2	Nguyễn Phúc	Giám đốc Dự án	256.000.000	244.500.000	
3	Trần Văn Hữu	Giám đốc Tài chính	256.000.000	243.500.000	
4	Nguyễn Thanh Quyết	Giám đốc Kinh doanh	166.400.000	57.600.000	Bổ nhiệm tháng 12/2010
5	Nguyễn Văn Tùng	Giám đốc Kỹ thuật	166.400.000	59.600.000	Bổ nhiệm tháng 12/2010

CƠ CẤU CỔ ĐÔNG

TÊN CỔ ĐÔNG	Ngày 31/12/2009		Ngày 28/12/2010		GHI CHÚ
	Số lượng	Tỷ lệ	Số lượng	Tỷ lệ	
Cổ đông đặc biệt	7.409.960	48,11%	7.438.460	48,30%	
Hội đồng quản trị	6.958.460	45,18%	6.500.000	42,21%	
<i>Trong đó: Cổ đông Nhà nước</i>	1.050.000	6,82%	1.050.000	6,82%	
<i>Cổ đông nước ngoài</i>	508.460	3,30%	50.000	0,32%	
Ban giám đốc	90.000	0,58%	70.000	0,45%	
Ban kiểm soát	361.500	2,35%	868.460	5,64%	
Cổ phiếu quỹ	542.840	3,52%	139.400	0,91%	
Cổ đông khác	7.447.200	48,37%	7.822.140	50,79%	
<i>Trong nước</i>	5.240.100	34,03%	4.701.520	30,53%	
<i>Trong đó: Cá nhân</i>	2.130.594	13,84%	2.337.892	15,18%	
<i>Tổ chức</i>	3.109.506	20,19%	2.363.628	15,35%	
<i>Nước ngoài</i>	2.207.100	14,34%	3.120.620	20,26%	
<i>Trong đó: Cá nhân</i>	108.140	0,70%	93.860	0,61%	
<i>Tổ chức</i>	2.098.960	13,64%	3.026.760	19,65%	

Năm 2009

Năm 2010



■ Cổ đông trong nước
■ Cổ đông nước ngoài

HỆ THỐNG KIỂM SOÁT NỘI BỘ

Công ty đã xây dựng hoàn chỉnh và ban hành một hệ thống các Quy chế, Quy định, Quy trình từ năm 2005 nhằm quy chuẩn hóa các nhiệm vụ của các cấp, sự phối hợp thực hiện đồng bộ các yêu cầu của sản xuất kinh doanh từ Hội đồng quản trị, Ban giám đốc đến các phòng ban, Chi nhánh, Công ty thành viên. Đến nay hệ thống Quy chế, Quy định, Quy trình đã được cập nhật, sửa đổi bổ sung lần thứ 3.

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

DANH MỤC

A. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ BAN HÀNH

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

B. GIÁM ĐỐC ĐIỀU HÀNH BAN HÀNH

Phòng Nhân sự Hành chính

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

Phòng Tài chính Kế toán

- Quy chế tổ chức và hoạt động
- Quy định phân công công việc
- Quy định Đầu tư tự doanh chứng khoán
- Quy định chế độ công tác phí, điện thoại, văn phòng phẩm
- Quy trình thanh toán, tạm ứng, hoàn ứng
- Quy trình đầu tư, thanh lý TSCĐ, công cụ dụng cụ sản xuất
- Quy trình công bố thông tin

DANH MỤC

- Quy trình huy động vốn
- Quy trình lập Báo cáo quản trị
- Quy trình thẩm định Dự án dự toán

Phòng Dự án

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

Phòng Kinh doanh




- Quy chế tổ chức và hoạt động
- Quy định phân công công việc
- Quy trình bán hàng
- Quy trình marketing
- Quy trình chuyển nhượng hợp đồng mua bán
- Quy trình phê chuẩn cung ứng vật tư

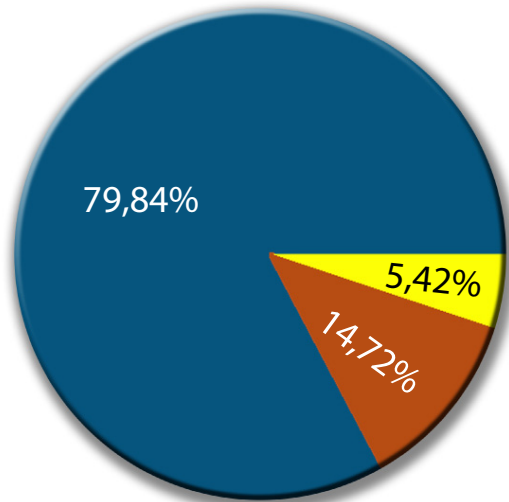
TỔNG QUAN VỀ TÌNH HÌNH NHÂN SỰ

Cơ cấu lao động

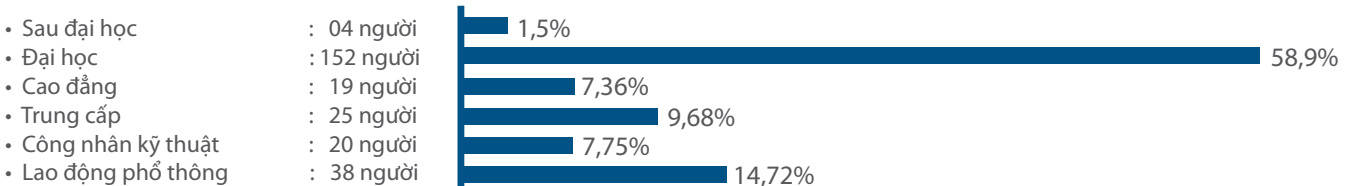
Tổng số lao động của Công ty

tính đến ngày 31/12/2010 là 258 người (trong đó 85 nữ)

Lao động quản lý	: 14 người	
Lao động gián tiếp	: 206 người	
Lao động phổ thông	: 38 người	



Biểu đồ trình độ chuyên môn nghiệp vụ đến 31/12/2010



Các chế độ chính sách đối với người lao động:

_ Công ty thực hiện đầy đủ các chế độ chính sách cho người lao động theo đúng quy định của pháp luật

_ Công ty hỗ trợ 100% kinh phí tạo điều kiện cho người lao động tham gia các chương trình đào tạo, bồi dưỡng nâng cao nghiệp vụ chuyên môn.

_ 100% người lao động làm việc tại Công ty được ký các loại hợp đồng lao động từ 1-3 năm hoặc không xác định thời hạn.

_ Thu nhập bình quân của người lao động là 8.178.000 đồng/người/ tháng trong năm 2010

_ 100% số lao động làm việc ký hợp đồng lao động với Công ty được Công ty trích nộp bảo hiểm xã hội và bảo hiểm y tế, được nghỉ phép và được hưởng lương phép theo đúng qui định

Thay đổi thành viên HĐQT, BKS, BGD

- Trong năm 2010, Đại hội cổ đông thường niên đã tổ chức bầu Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát nhiệm kỳ II (2010 – 2015).

Theo kết quả bầu cử Ông Phan Ngọc Trí thôi giữ chức thành viên

Hội đồng quản trị; Ông Louis T Nguyễn được bầu bổ sung thành viên Hội đồng quản trị. Hội đồng quản trị hiện nay hoạt động với 07 thành viên, trong đó có 01 thành viên tham gia điều hành là Ông Đoàn Tường Triệu – tái đắc cử chức vụ Chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm Giám đốc Điều hành, còn lại là thành viên độc lập. Ông Phan Ngọc Trí được bầu vào Ban kiểm soát nhiệm kỳ II (2010 - 2015) thay thế Bà Trần Thị Mai Trang.

- Cơ cấu mới Ban Giám đốc gồm có 06 thành viên, trong đó bổ nhiệm mới Ông Nguyễn Thanh Quyết làm Giám đốc Kinh doanh và Ông Nguyễn Văn Tùng làm Giám đốc Kỹ thuật; Ông Nguyễn Trường Thi thôi giữ chức Giám đốc Nhân sự theo nguyện vọng cá nhân.

- Tái cơ cấu hệ thống quản trị đáp ứng sự phát triển và yêu cầu hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty, sáp nhập 02 phòng Tài chính Đầu tư và Kế toán Tài vụ đổi tên thành Phòng Tài chính Kế toán.

CÁC DỰ ÁN CỦA NBB

DỰ ÁN ĐÃ THỰC HIỆN HOÀN THÀNH

Dự án Khu dân cư TTTM Bắc Phan Thiết:

Khu dân cư Trung tâm thương mại Bắc Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận tọa lạc ngay trung tâm thành phố Phan Thiết, nằm trên giao lộ Trần Hưng Đạo và Từ Văn Tư, liên thông với Quốc lộ 1A và cảng Phan Thiết bằng đại lộ Tôn Đức Thắng.

Do NBB làm chủ đầu tư, với diện tích dự án 41,39Ha. Sản phẩm: Đất nền gồm 1.013 nền với tổng diện tích 129.777m², tổng mức đầu tư theo kế hoạch 303,9 tỷ đồng. Dự án được khởi công từ tháng 4/2005 và đã thực hiện hoàn thành trong năm 2010. Cụ thể:

+ Phần xây lắp: Đã hoàn thành 100% cơ sở hạ tầng của Dự án

+ Phần kinh doanh: Đã hoàn thành việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyết toán với Chủ đầu tư về tiền đầu giá quyền sử dụng đất, kinh doanh đạt 100%. So sánh một số chỉ tiêu đạt được như sau:

Đvt: VND

Stt	CHỈ TIÊU	HĐQT phê duyệt	Thực hiện	So sánh
1	Tổng mức đầu tư	309.313.855.995	287.532.841.240	92,96%
2	Lợi nhuận trước thuế	44.637.651.059	112.992.537.654	253,13%
3	Lợi nhuận sau thuế	32.139.036.762	84.420.888.920	262,67%

Đánh giá các chỉ tiêu tài chính dự án nói lên nỗ lực rất lớn của Ban điều hành khi tiết kiệm tổng mức đầu tư 7,04% vẫn mang lại hiệu quả rất cao với lợi nhuận sau thuế tăng thêm 162,67%.

Dự án Đường cao tốc TP.Hồ Chí Minh – Trung Lương:

Đường Cao tốc TP. Hồ Chí Minh - Trung Lương là con đường được thiết kế đạt tiêu chuẩn quốc tế về đường cao tốc, dự án được thiết kế với vận tốc 120 km/h.

Công ty đảm nhận thi công Hợp đồng 4.2 thuộc Gói thầu số 4 của Dự án. Giá trị hợp đồng: 50 tỷ đồng. Dự án đã hoàn thành, bàn giao toàn bộ công trình thông xe vào 03/02/2010, đã thực hiện quyết toán và thanh lý hợp đồng với Chủ đầu tư.

Đvt: VND

Stt	CHỈ TIÊU	Giá trị Hợp đồng	Thực hiện	So sánh
1	Tổng giá trị	52.359.618.489	50.162.367.822	95,80%
2	Lợi nhuận trước thuế	2.617.980.924	2.970.500.979	118,44%
3	Lợi nhuận sau thuế	1.963.485.693	2.227.875.734	118,44%

Dự án được đầu tư bằng nguồn vốn Ngân sách Nhà nước, đánh giá kết quả thực hiện cho thấy mặc dù NBB tiết kiệm 4,2% Ngân sách vẫn mang lại hiệu quả thiết thực cho đơn vị, lợi nhuận tăng 18,44%.

DỰ ÁN ĐANG THỰC HIỆN

Bất động sản

Khu đô thị thương mại ven sông Bạc Liêu, Thành phố Bạc Liêu:

Do NBB làm chủ đầu tư, vị trí tại Phường 2, Thành phố Bạc Liêu, diện tích dự án 50,2Ha. Sản phẩm: Đất nền gồm 2.012 nền với tổng diện tích 204.018m², tổng mức đầu tư 368 tỷ đồng. Dự kiến hoàn thành vào năm 2011. Tính đến 31/12/2010: Đã kinh doanh 676/2012 nền, công tác bồi thường giải phóng mặt bằng hoàn thành 100%, xây dựng hạ tầng kỹ thuật đạt 85% khối lượng, các hạng mục còn lại dự kiến hoàn thành vào Quý III năm 2011.



Khu căn hộ cao tầng Carina Plaza, TP. Hồ Chí Minh:

Do Công ty TNHH Hùng Thanh – Thành viên NBB làm chủ đầu tư, vị trí tại Phường 16, Quận 8, TP. HCM, dự án có diện tích 1,94Ha, diện tích sàn xây dựng là 112.298m² gồm 03 block: 2 block 14 tầng, 1 block 20 tầng có tầng hầm để xe, trung tâm thương mại, hồ bơi và 736 căn hộ. Tổng mức đầu tư là 914 tỷ đồng trong đó vốn góp của NBB là 95%, dự kiến bàn giao căn hộ từ tháng 3 năm 2011. Tính đến 31/12/2010: Dự án đã hoàn thành toàn bộ các thủ tục pháp lý, đang trong giai đoạn hoàn thiện các căn hộ và Trung tâm thương mại, đã kinh doanh 577/736 căn hộ.



Khu căn hộ cao tầng City Gate Towers, TP. Hồ Chí Minh:

Do Công ty TNHH Hùng Thanh – Thành viên NBB làm chủ đầu tư, vị trí tại Phường 16, Quận 8, TP. HCM. Dự án có diện tích đất 1,93Ha, diện tích sàn xây dựng là 146.454,47 m², tổng số căn hộ là 844 căn, tổng mức đầu tư là 1.800 tỷ đồng, vốn góp của NBB là 95%. Công trình bao gồm TTTM quy mô lớn, nhà hàng, bar & café cao cấp, trung tâm giải trí, khu TDTT, Spa & Sauna đến hồ bơi hiện đại cùng quần thể công viên cây xanh, sân chơi thiếu nhi... Tính đến 31/12/2010: Dự án đã hoàn thành toàn bộ các thủ tục pháp lý, đã xây xong nhà mẫu cho khách hàng vào tham quan. Hoàn thành thi công cọc khoan nhồi đại trà, chuẩn bị mời thầu các hạng mục tiếp theo, đã kinh doanh 232/844 căn hộ.



Khu căn hộ cao tầng Diamond Riverside, TP. Hồ Chí Minh (NBB I):

Dự án do NBB làm chủ đầu tư, vị trí tại Phường 16, Quận 8, TP. HCM. Dự án nằm trên khu đất diện tích 4,15Ha, diện tích sàn xây dựng dự kiến là 264.707m². Dự kiến xây dựng 2 block với số tầng cao từ 21 đến 28 tầng không kể 2 tầng hầm với 1.470 căn hộ và TTTM. Tổng mức đầu tư dự kiến là 2.675 tỷ đồng trong đó vốn góp của NBB là 20%, SII góp 80%. Tính đến 31/12/2010: Dự án đã giải phóng mặt bằng đạt 92%, san lấp mặt bằng đạt 65% và đã được UBND TP.HCM chấp thuận địa điểm đầu tư, UBND Quận 8 phê duyệt Quy hoạch chi tiết 1/500, Bộ Xây dựng thông qua hồ sơ Thiết kế cơ sở dự kiến khởi công dự án vào Quý III năm 2011.



CÁC DỰ ÁN CỦA NBB

DỰ ÁN ĐANG THỰC HIỆN

Bất động sản

Khu căn hộ cao tầng NBB Garden II (NBB II):

Do NBB làm chủ đầu tư, vị trí tại Xã Tân Kiên, Huyện Bình Chánh, TP. HCM. Tổng mức đầu tư dự kiến là 7.073 tỷ đồng, tỷ lệ góp vốn của NBB là 70%. Tổng diện tích của Dự án là 11,51Ha. Tính đến 31/12/2010: Dự án đã giải phóng mặt bằng đạt 82% và đã được UBND TP HCM chấp thuận địa điểm đầu tư, đang trình UBND Huyện Bình Chánh phê duyệt quy hoạch 1/500, dự kiến khởi công dự án vào Quý I năm 2012.

Khu căn hộ cao tầng NBB Garden III (NBB III):

Dự án do NBB làm chủ đầu tư, vị trí tại Phường 16, Quận 8, TP. HCM. Tổng mức đầu tư dự kiến là 5.255 tỷ đồng, 100% vốn của NBB. Dự án nằm trên khu đất diện tích 8,15Ha, diện tích sàn xây dựng dự kiến là 495.188,5m². Dự án có khu thương mại, dịch vụ, trường tiểu học, trường mầm non và 3.500 căn hộ. Tính đến 31/12/2010: Dự án đã giải phóng mặt bằng đạt 95%, và đã được UBND TP.HCM chấp thuận địa điểm đầu tư, UBND Quận 8 phê duyệt Quy hoạch chi tiết 1/500, Bộ Xây dựng thông qua hồ sơ Thiết kế cơ sở, dự kiến khởi công dự án vào Quý II năm 2011.

Khu dân cư Sơn Tịnh – Quảng Ngãi:

Vị trí tại Thị trấn Sơn Tịnh, Huyện Sơn Tịnh, Tỉnh Quảng Ngãi. NBB làm chủ đầu tư với diện tích Dự án là 104,1Ha. Sản phẩm: Đất nền, gồm có 2.697 nền với tổng diện tích 404.981 m². Tổng mức đầu tư là 1.205,3 tỷ đồng, 100% vốn của NBB. Dự kiến hoàn thành vào năm 2012. Tính đến 31/12/2010: Đã được UBND Tỉnh Quảng Ngãi cấp Giấy chứng nhận đầu tư, phê duyệt quy hoạch 1/500 và Quyết định giao đất, Sở Xây dựng Quảng Ngãi đã thông qua hồ sơ thiết kế cơ sở, đang thực hiện công tác bồi thường giải phóng mặt bằng đạt khoảng 60% tổng diện tích quy hoạch. Đã kinh doanh 478/2.697 nền.

Khu đô thị sinh thái Nam Tam Phú – Quảng Nam:

Khu đô thị sinh thái Nam Tam Phú (Giai đoạn 1) có tổng diện tích 93,64Ha, do Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng Tam Phú làm chủ đầu tư (Vốn góp của NBB là 49%). Dự án thuộc địa phận Xã Tam Phú, Phường An Phú, Thành phố Tam Kỳ, Tỉnh Quảng Nam. Tính đến 31/12/2010: Dự án đã được Ban quản lý Khu kinh tế mở Chu Lai cấp phép đầu tư, phê duyệt thiết kế cơ sở và tổng mức đầu tư, đang thực hiện bồi thường giải phóng mặt bằng, dự kiến triển khai thi công vào Quý III năm 2011.



CÁC DỰ ÁN CỦA NBB

DỰ ÁN ĐANG THỰC HIỆN



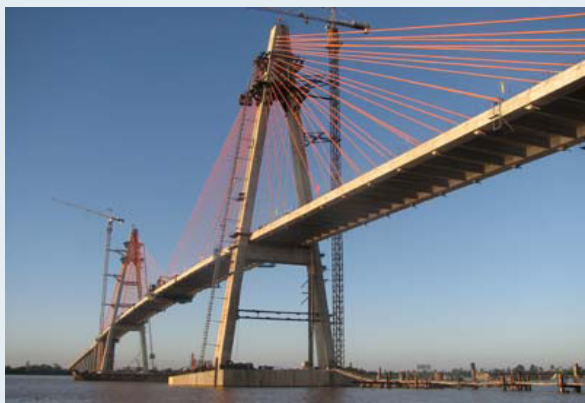
Khu biệt thự Đối Thủy Sân – Quảng Ninh:

Vị trí tại Phường Bãi Cháy, Thành phố Hạ Long, Tỉnh Quảng Ninh, do NBB làm chủ đầu tư, với diện tích dự án 33,25Ha. Sản phẩm của Dự án là đất nền biệt thự. Tổng mức đầu tư 384 tỷ đồng trong đó vốn góp của NBB là 60%, Công ty Cổ Phần Đầu Tư Tài Chính Việt Thành (trước đây là Công ty Vườn Việt) là 40%. Dự kiến hoàn thành vào năm 2012. Tính đến 31/12/2010: Đã hoàn thành quy hoạch chi tiết 1/500, đang triển khai công tác bồi thường giải phóng mặt bằng và điều chỉnh quy hoạch, dự kiến khởi công vào Quý III năm 2011.



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

Do NBB làm chủ đầu tư, vị trí Dự án tại thị xã Lagi, Tỉnh Bình Thuận. Quy mô Dự án: Tổng diện tích đất quy hoạch là 2.163.806m² (Bao gồm: Đất khu dân cư là 531.264m²; Đất khu du lịch là 1.503.073m²; Đất hạ tầng là 129.469m²). Sản phẩm của Dự án: Khu du lịch nghỉ dưỡng cao cấp bao gồm các Khu chức năng như khu giải trí, nhà hàng, khách sạn, resort, sân golf, biệt thự cao cấp... Tổng mức đầu tư ước tính là 1.565 tỷ đồng (giai đoạn 1), 100% vốn của NBB. Thời gian dự kiến hoàn thành vào năm 2015. Tính đến 31/12/2010: Đã được phê duyệt quy hoạch chi tiết 1/500 và đã được cấp giấy chứng nhận đầu tư, đang thực hiện Thiết kế cơ sở và bồi thường giải phóng mặt bằng.



Hạ tầng/ khai khoáng

BOT Cầu Rạch Miễu – Bến Tre:

Do Công ty TNHH BOT cầu Rạch Miễu làm chủ đầu tư, vị trí dự án tiếp giáp hai tỉnh Tiền Giang và Bến Tre. Tổng mức đầu tư là 1.311,61 tỷ đồng, trong đó: Vốn ngân sách 60,4% tương ứng 792,22 tỷ đồng; Vốn BOT 39,6% tương ứng 519,39 tỷ đồng. Tỷ lệ vốn góp của NBB là 25% tương ứng 129,85 tỷ đồng. Thời gian thu phí là 18 năm 5 tháng. Đã thông xe và thực hiện thu phí vào ngày 02/04/2009. Doanh thu năm 2009 đạt 40,19 tỷ đồng, tăng 14,05%; năm 2010 đạt 70 tỷ đồng, tăng 28,44% so với kế hoạch.



BOT tuyến tránh Phan Rang – Tháp Chàm – Ninh Thuận:

Do Liên doanh NBB – CII làm chủ đầu tư, vị trí dự án tại Thành phố Phan Rang – Tháp Chàm, Tỉnh Ninh Thuận. Tổng mức đầu tư 548,05 tỷ đồng; Vốn BOT chiếm 20% tương ứng 109,61 tỷ đồng. Tỷ lệ vốn góp của NBB là 10% vốn BOT tương ứng 10,96 tỷ đồng. Thời gian dự kiến hoàn thành vào năm 2011. Thời gian thu phí hoàn vốn là 15 năm 7 tháng. Tính đến 31/12/2010: Khối lượng thi công đạt khoảng 75%, đã hoàn thành hồ sơ pháp lý, dự kiến hoàn thành vào tháng 9/2011.

CÁC DỰ ÁN CỦA NBB

DỰ ÁN ĐANG THỰC HIỆN

Hạ tầng/ Khai khoáng

Khai thác, chế biến đá xây dựng tại Tàzôn:

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

Mỏ đất Tịnh Ấn Đông, Quảng Ngãi:

Do Công ty CPĐT Khoáng Sản Quảng Ngãi - Thành viên NBB làm chủ đầu tư, vị trí tại Xã Tịnh Ấn Đông, Huyện Sơn Tịnh, Tỉnh Quảng Ngãi. Bao gồm núi Cẩm Trong, núi Gò Ra, núi Sừng Trâu, núi Tròn, núi Xóm, tổng diện tích khai thác là 15,2 ha. Tổng trữ lượng ước tính khoảng 2.000.000m³. Tỷ lệ vốn góp của NBB là 90%. Đã khai thác hoàn tất núi Cẩm Trong, núi Gò Ra, đang triển khai khai thác đất ở núi Sừng Trâu, núi Tròn.

Sản xuất Công nghiệp

Nhà máy Thủy điện Đá Đen – Phú Yên:

Do NBB làm chủ đầu tư, vị trí dự án tại Xã Hoà Mỹ Tây, Huyện Tây Hòa, Tỉnh Phú Yên. Quy mô Dự án: Công suất lắp máy 9MW, điện lượng trung bình 32x10⁶kwh/năm. Tổng mức đầu tư là 238 tỷ đồng, do NBB đầu tư vốn 100%. Thời gian dự kiến hoàn thành vào năm 2012, thời gian khai thác là 30 năm, thời gian hoàn vốn là 13 năm. Tính đến 31/12/2010: Đã có văn bản chấp thuận mua điện, khối lượng thi công đạt khoảng 25% tổng giá trị xây lắp dự án, dự kiến quý II năm 2012 sẽ hoàn thành dự án và đưa vào vận hành khai thác.

Nhà máy sản xuất phụ tùng ô tô Đà Nẵng:

Do Công ty Cổ phần Công nghiệp NBB – Thành viên NBB làm chủ đầu tư, vị trí Dự án tại Lô G, đường số 10, KCN Hoà Khánh, Quận Liên Chiểu, Thành phố Đà Nẵng. Sản phẩm dự án: Lọc dầu, lọc nhớt, lọc gió các loại xe ô tô. Vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Công nghiệp NBB là 30 tỷ đồng. Tỷ lệ vốn góp của NBB là 67,33%. Nhà máy đã hoàn tất lắp đặt toàn bộ dây chuyền thiết bị và đưa vào sản xuất từ tháng 9/2010.

Khai thác đá granit tại mỏ đá Núi Máng

Do Công ty CPĐT Khoáng Sản Quảng Ngãi - Thành viên NBB làm chủ đầu tư, vị trí tại Xã Nghĩa Phương, Huyện Tư Nghĩa, Tỉnh Quảng Ngãi. Diện tích khai thác là: 4,4ha, thời hạn khai thác là: 5 năm. Công suất khai thác là: 25.000m³/năm. Tỷ lệ vốn góp của NBB là 89,1%. Dự án đang trong giai đoạn khai thác.

Khai thác đá granit tại mỏ đá Chu Lai

Do Công ty CPĐT Khoáng Sản Quảng Ngãi - Thành viên của NBB làm chủ đầu tư, vị trí tại xã Xã Tam Nghĩa, Huyện Núi Thành, Tỉnh Quảng Nam. Thời hạn khai thác là: 5 năm. Công suất khai thác là: 15.000 m³/năm. Tỷ lệ vốn góp của NBB là 90%. Dự án đang trong giai đoạn khai thác.



DỰ ÁN ĐANG THỰC HIỆN



Sản xuất Công nghiệp

Nhà máy chế biến đá Granit An Nhật Tân, Quảng Ngãi:

Do Công ty CPĐT Khoáng Sản Quảng Ngãi - Thành viên NBB làm chủ đầu tư, vị trí tại Khu công nghiệp Tịnh Phong – Quảng Ngãi. Sản phẩm là đá granit dùng trong xây dựng và trang trí nội thất. Công suất chế biến đá Granit thành phẩm là: 60.000m²/năm. Tổng mức đầu tư là 17,45 tỷ đồng. Tỷ lệ vốn góp của NBB là 89,1%. Nhà máy đang trong giai đoạn sản xuất kinh doanh.



Nhà máy đá xây dựng Thọ Bắc, Quảng Ngãi:

Do Công ty CPĐT Khoáng Sản Quảng Ngãi - Thành viên NBB làm chủ đầu tư, vị trí tại mỏ đá Thọ Bắc, Xã Tịnh Thọ, Huyện Sơn Tịnh, Quảng Ngãi. Diện tích khai thác là: 21,8ha, thời hạn khai thác là: 16 năm. Công suất khai thác là: 180.000m³/năm. Tỷ lệ vốn góp của NBB là 90%. Nhà máy đang trong giai đoạn sản xuất kinh doanh.



DỰ ÁN RUBY ISLAND - QUẢNG NGÃI

CÁC DỰ ÁN CỦA NBB





CITY GATE TOWERS

DỰ ÁN CHUẨN BỊ ĐẦU TƯ

Bất động sản

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

Do NBB làm chủ đầu tư, vị trí Dự án tại ngã tư Tôn Đức Thắng và Hùng Vương, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận. Quy mô Dự án: Tổng diện tích Dự án 7.453m². Sản phẩm của Dự án gồm Khu Siêu thị cao cấp và văn phòng cho thuê.

Khu phức hợp Tân Kiên – Bình Chánh (NBB IV):

Do NBB làm chủ đầu tư, vị trí tại Xã Tân Kiên, Huyện Bình Chánh, TP. HCM. Tổng mức đầu tư dự kiến là 830 tỷ đồng (giai đoạn 1), tỷ lệ vốn góp của NBB là 70%. Dự án nằm trên khu đất diện tích 30,17 Ha, bao gồm 2.218 căn nhà và 1.550 căn hộ chung cư. Dự án có khu thương mại, dịch vụ, trường tiểu học, trường mầm non. Tính đến 31/12/2010: Dự án đã giải phóng mặt bằng đạt 70%, và đã được UBND TP.HCM chấp thuận chủ trương đầu tư, dự kiến khởi công dự án vào quý I năm 2012.

Khu du lịch sinh thái Đồn Diên – Quảng Ninh:

Do NBB làm chủ đầu tư, vị trí Dự án tại Phường Hà Khẩu, TP. Hạ Long, Tỉnh Quảng Ninh. Quy mô Dự án: Tổng diện tích Dự án 86Ha. Tổng mức đầu tư 1.330 tỷ đồng. Tỷ lệ vốn góp của NBB là 60%, Công ty Cổ Phần Đầu Tư Tài Chính Việt Thành là 40%. Thời gian dự kiến hoàn thành vào năm 2015. Tính đến 31/12/2010: Đang tiến hành đền bù, giải phóng mặt bằng và trình phê duyệt quy hoạch chi tiết Dự án.

Khu biệt thự Golf cao cấp đảo Hồng Ngọc, Quảng Ngãi (Ruby Island):

Do NBB làm chủ đầu tư, vị trí Dự án tại xã Tịnh An, Huyện Sơn Tịnh, Tỉnh Quảng Ngãi. Quy mô Dự án: Tổng diện tích Dự án 241,68 ha. Sản phẩm của Dự án bao gồm sân golf 18 lỗ, khách sạn 5 sao và các khu biệt thự cao cấp. Tỷ lệ vốn góp của NBB là 100%. Thời gian dự kiến triển khai vào năm 2011.

Hạ tầng/ Khai khoáng

Dự án xây dựng Cầu Cổ Chiên, Bến Tre – Trà Vinh:

Do Công ty TNHH BOT cầu Rạch Miễu làm chủ đầu tư, vị trí Dự án tại Quốc lộ 60, Bến Tre – Trà Vinh. Tổng mức đầu tư phần vốn BOT là 2.100 tỷ đồng. Tỷ lệ vốn góp của NBB là 25%. Dự án đang trong giai đoạn hoàn tất các thủ tục chuẩn bị đầu tư xây dựng.

Dự án khai thác đá Granite tại Mỏ Đá Đen – Phú Yên:

Do NBB làm chủ đầu tư, vị trí tại Xã Hòa Mỹ Tây, Huyện Tây Hòa, Tỉnh Phú Yên. Sản phẩm của Dự án: Đá Granite đen, với tổng mức đầu tư là 16 tỷ đồng. Tỷ lệ vốn góp của NBB là 100%. Tính đến 31/12/2010: Đang khai thác tận dụng dọc tuyến thi công.

Khai thác đá granit mỏ đá núi Đá Lửa, Tịnh Hiệp, Quảng Ngãi.

Do Công ty CPĐT Khoáng Sản Quảng Ngãi - Thành viên NBB làm chủ đầu tư, vị trí tại Xã Tịnh Hiệp, Huyện Sơn Tịnh, Tỉnh Quảng Ngãi. Diện tích khai thác là: 25ha, thời hạn khai thác là: 18 năm. Công suất khai thác khoáng: 100.000m³/năm. Tỷ lệ vốn góp của NBB là 90%. Dự án đã có kết quả thăm dò, đang triển khai công tác lập hồ sơ thiết kế cơ sở, dự án đầu tư.

Khai thác đá granit tại mỏ đá Bình Nguyên, Quảng Ngãi.

Do Công ty CPĐT Khoáng Sản Quảng Ngãi - Thành viên NBB làm chủ đầu tư, vị trí tại Xã Bình Nguyên, Huyện Bình Sơn, Tỉnh Quảng Ngãi. Diện tích khai thác là: 6,2ha, thời hạn khai thác là: 12 năm. Công suất khai thác khoáng: 49.000m³/năm. Tỷ lệ vốn góp của NBB là 89,1%. Dự án đã được cấp phép, đang hoàn tất các thủ tục đầu tư đưa dự án vào khai thác.

Dự án Mỏ nước khoáng Trà Bồng, Quảng Ngãi.

Do Công ty CPĐT Khoáng Sản Quảng Ngãi - Thành viên NBB làm chủ đầu tư, vị trí Xã Trà Bình, huyện Trà Bồng, Tỉnh Quảng Ngãi. Sản phẩm là nước khoáng chữa bệnh và đóng chai. Diện tích khai thác là: 1,553 km², thời hạn khai thác lâu dài. Tỷ lệ vốn góp của NBB là 89,1%. Dự án đã có giấy phép thăm dò khoáng sản của Bộ Tài nguyên và Môi trường và đang triển khai công tác thăm dò.

Sản xuất Công nghiệp

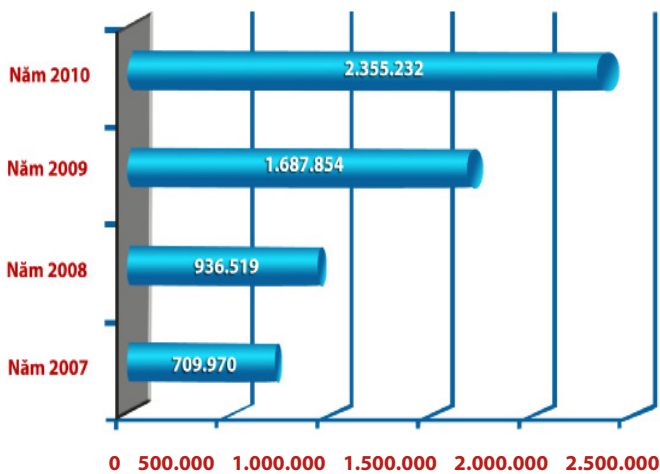
Dự án Nhà máy chế biến sâu Titan.

Do Công ty CPĐT Khoáng Sản Quảng Ngãi - Thành viên NBB làm chủ đầu tư, vị trí nhà máy tại Khu Công nghiệp Tịnh Phong – Quảng Ngãi, vị trí mỏ tại Huyện Mộ Đức, Tỉnh Quảng Ngãi. Diện tích khai thác là: 10,26 km², thời hạn khai thác là: 37 năm. Công suất khai thác: xỉ titan 12.000 tấn/năm, gang 7.000 tấn/năm, que hàn 5.000 tấn/năm, Tỷ lệ vốn góp của NBB là 90%. Dự án đã có giấy chứng nhận đầu tư, có giấy phép thăm dò khoáng sản của Bộ Tài nguyên và Môi trường và đã hoàn tất công tác thăm dò, đang tổng hợp báo cáo trình phê duyệt.

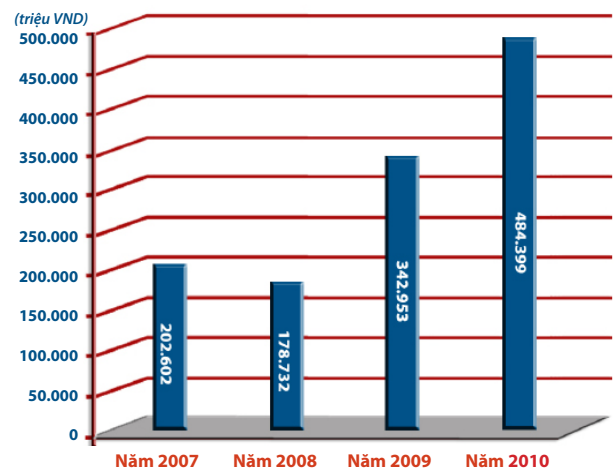
KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2010

BIỂU ĐỒ CÁC CHỈ TIÊU TÀI CHÍNH NỔI BẬT

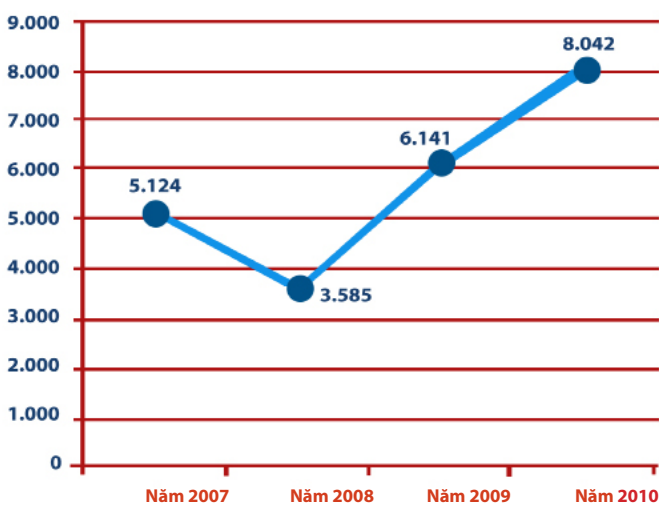
Biểu đồ Tổng tài sản qua các năm 2007 - 2010



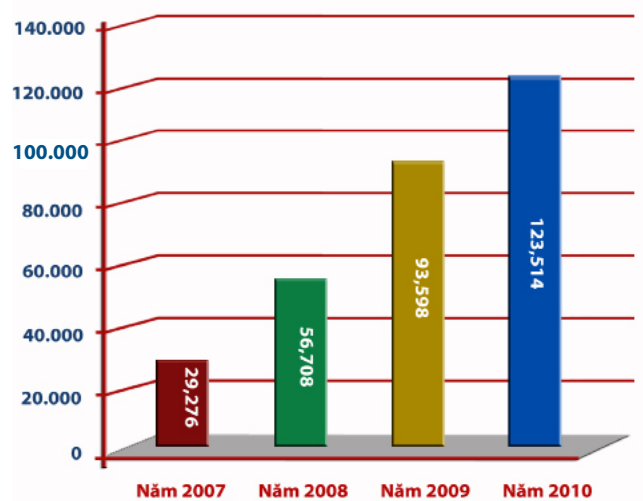
Biểu đồ Doanh thu thuần qua các năm 2007 - 2010



Đồ thị Lãi cơ bản trên Cổ phiếu (EPS) qua các năm 2007 - 2010



Biểu đồ Lợi nhuận sau thuế qua các năm 2007 - 2010



KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2010

BÁO CÁO TÓM TẮT CỦA CHỦ TỊCH HĐQT KIỂM GIÁM ĐỐC ĐIỀU HÀNH

1. Những nét nổi bật trong năm 2010 :

- + NBB kỷ niệm 5 năm ngày thành lập Công ty 04/7/2005 – 04/7/2010.
- + Triển khai phương án phát hành riêng lẻ 2,6 triệu cổ phần để tăng vốn điều lệ từ 154 tỷ đồng lên 180 tỷ đồng cho Beira Limited - Quý DWS Vietnam, giá phát hành 80.000 đồng/cp, hoàn thành báo cáo Ủy ban Chứng khoán Nhà nước vào ngày 26/01/2011.
- + Tăng tỷ lệ sở hữu lên 90% Vốn điều lệ của Công ty CPĐT Khoáng Sản Quảng Ngãi - Đơn vị đang nắm giữ nhiều quỹ đất và mở khai khoáng tiềm năng mà nhiều nhà đầu tư trong và ngoài nước rất quan tâm.
- + Chuyển nhượng 26% vốn đầu tư tại Công ty CPĐT & PTXD Ninh Thuận và 40% quyền đầu tư vào dự án Diamond Riverside cho các đối tác với tổng lợi nhuận 133 tỷ đồng (Đã kết chuyển lợi nhuận đợt 1 trong năm 2010 là 86 tỷ đồng).
- + Khai trương nhà mẫu, khởi công và hoàn thành thi công phần móng cọc dự án City Gate Towers tại Phường 16, Quận 8, TP. Hồ Chí Minh.
- + Cơ bản hoàn thành dự án Carina Plaza, chuẩn bị điều kiện để bàn giao đợt 1 các căn hộ cho khách hàng theo đúng cam kết, bàn giao toàn bộ các căn hộ vào tháng 5/2011.
- + Tiếp tục thực hiện công tác chi trả đền bù và hoàn thiện các thủ tục pháp lý đối với các dự án: Khu dân cư Sơn Tịnh – Quảng Ngãi; Khu căn hộ cao tầng Diamond Riverside; Khu căn hộ cao tầng NBB II, NBB III; Khu phức hợp NBB IV; Khu nghỉ dưỡng De Lagi - Bình Thuận...
- + Chính thức đưa ra thị trường trên 20 loại sản phẩm lọc các loại cho ô tô và động cơ do Nhà máy NBB sản xuất theo công nghệ tiên tiến của Hàn Quốc.

2. Tình hình thực hiện so với kế hoạch :

Đvt: Tỷ đồng

Stt	CHỈ TIÊU	Kế hoạch 2010	Thực hiện 2010	Hoàn thành
1	Tổng doanh thu	550,00	485,28	88,23 %
	- Bất động sản	440,00	370,38	
	- Công nghiệp	20,00	2,30	
	- Xây lắp (làm thầu)	90,00	64,49	
	- Khác	-	48,11	
	Doanh thu tài chính		92,76	
2	Thu tài chính	850,00	626,37	73,69 %
	- Bất động sản	750,00	479,64	
	- Công nghiệp	22,00	0,70	
	- Xây lắp (làm thầu)	78,00	57,04	
	- Khác	-	88,99	
3	Tổng chi phí SXKD	405,00	402,19	99,31 %
4	Lợi nhuận trước thuế	145,00	169,36	116,80 %
5	Lợi nhuận sau thuế (cổ đông Cty mẹ)	110,00	121,61	110,56 %
6	Tỷ lệ chia cổ tức	16,00%	16,00%	100,00%

+ Một số chỉ tiêu tài chính chủ yếu:

Stt	CHỈ TIÊU	Đvt	31/12/2009	31/12/2010
1	Cơ cấu tài sản			
	- Tài sản dài hạn/Tổng tài sản	%	10,79	14,75
	- Tài sản ngắn hạn/Tổng tài sản	%	89,21	85,25
2	Cơ cấu nguồn vốn			
	- Nợ phải trả/Tổng nguồn vốn	%	62,83	66,86
	- Nguồn vốn chủ sở hữu/Tổng nguồn vốn	%	36,39	32,47
3	Khả năng thanh toán			
	- Khả năng thanh toán nhanh	Lần	4,42	0,64
	- Khả năng thanh toán hiện hành	Lần	10,99	3,33
4	Tỷ suất lợi nhuận			
	- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản (ROA)	%	7,13	6,11
	- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	%	27,29	25,50
	- Tỷ suất lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu (ROE)	%	17,98	18,01

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2010

+ Phân tích một số chỉ tiêu tài chính chủ yếu :

So với cùng kỳ năm trước, giá trị tài sản tăng 39,54 %, điều này chứng tỏ quy mô hoạt động của NBB ngày càng mở rộng. Trong đó tài sản ngắn hạn chiếm 85,25 % tổng tài sản là do sự gia tăng giá trị tồn kho, phù hợp với việc NBB đang tập trung nguồn lực nhằm thực hiện đúng tiến độ các công trình đang thi công.

Nợ/vốn chủ sở hữu ở mức 2,06 lần (31/12/2010) tuy cao hơn năm 2009 do nợ ngắn hạn tăng lên một khoản đáng kể 208 tỷ, thực chất đó là khoản tiền do Beira Limited - Quỹ DWS Vietnam đặt cọc mua 2.600.000 cổ phần phát hành riêng lẻ, nhìn chung Công ty vẫn đảm bảo cơ cấu tài chính an toàn.

Năm 2010 khả năng thanh toán hiện hành của NBB là 3,33 lần, giảm so với năm 2009 do nguyên nhân nợ ngắn hạn tăng, nhưng tỷ lệ này vẫn nằm trong mức an toàn, điều này cho thấy NBB sử dụng tối đa và hiệu quả vốn lưu động nhưng vẫn đảm bảo khả năng thanh toán các khoản nợ ngắn hạn.

Các tỷ suất sinh lời năm 2010 ở mức xấp xỉ so với các năm trước. ROE tăng trưởng nhanh qua các năm: năm 2008 đạt 14,00%, năm 2009 đạt 17,98% , đến năm 2010 đạt 18,01% chứng tỏ NBB duy trì tốt việc sử dụng hiệu quả vốn chủ sở hữu, một chỉ tiêu quan trọng trong hoạt động tài chính của NBB.

+ Phân tích biến động:

Doanh thu từ hoạt động kinh doanh bất động sản tiếp tục chiếm tỷ trọng cao trên tổng doanh thu 2010, trong đó doanh thu căn hộ Carina chiếm 57,49 % và doanh thu bán đất nền 18,79 %. Ngoài ra doanh thu khác từ bán hàng, xây lắp, sản xuất công nghiệp cũng tăng rõ rệt chiếm 23,72 % chứng tỏ NBB phát triển đa dạng hóa ngành nghề, phát huy các thế mạnh nhiều lĩnh vực trong việc mở rộng kinh doanh.

Lợi nhuận sau thuế của cổ đông Công ty mẹ qua các năm cũng tăng trưởng rất ấn tượng: năm 2009 đạt 91,24 tỷ , năm 2010 đạt 121,61 tỷ tăng 33,29%. Điều này càng thể hiện nỗ lực rất lớn trong việc nâng cao hiệu quả hoạt động sản xuất kinh doanh của NBB, đảm bảo sự tăng trưởng vượt bậc, đạt và vượt các chỉ tiêu mà Đại hội cổ đông thường niên 2009 đã thông qua.

+ Các thông tin khác:

Stt	CHỈ TIÊU	Đvt	Giá trị	Ghi chú
1	Giá trị sổ sách (BV) tại thời điểm 31/12/2010	Đồng/CP	39.125	
2	Vốn chủ sở hữu tại ngày 31/12/2010	Tr đồng	764.805	
3	Tổng số trái phiếu đang lưu hành			
	- Trái phiếu có thể chuyển đổi	Tr đồng	-	
	- Trái phiếu không thể chuyển đổi	Tr đồng	700.000	
4	Tổng số cổ phiếu đã phát hành			Đáo hạn: 2012: 550 tỷ; 2013: 150 tỷ
	- Cổ phiếu thường	Cổ phần	15.400.000	
	- Cổ phiếu ưu đãi	Cổ phần	-	
5	Số lượng cổ phiếu đang lưu hành			
	- Cổ phiếu thường	Cổ phần	15.260.600	
	- Cổ phiếu ưu đãi	Cổ phần	-	
6	Số lượng cổ phiếu quỹ	Cổ phần	139.400	
7	Cổ tức năm 2010 (bằng tiền mặt)	Đồng/CP	1.600	
8	Thu nhập trên mỗi cổ phần (EPS)	Đồng/CP	8.042	

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2010

BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT

Tình hình hoạt động, kinh doanh của Công ty NBB trong năm tài chính 2010

I. Kết quả thẩm định và đánh giá của BKS về báo cáo tài chính và hoạt động kinh doanh của NBB trong năm 2010:

Ban kiểm soát thống nhất và đồng ý với các nội dung của Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2010 đã được Công ty IFC kiểm toán. Báo cáo tài chính đã phản ánh chính xác tình hình Công ty tại thời điểm ngày 31/12/2010 bao gồm Bảng cân đối kế toán, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ phù hợp với các chuẩn mực kế toán Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan. Kết thúc năm tài chính 2010, tình hình hoạt động kinh doanh của NBB như sau:

- Về doanh thu và lợi nhuận: Tổng doanh thu năm 2010 đạt 485,28 tỷ đồng, bằng 88,2% kế hoạch do Đại hội đồng cổ đông đề ra. Tuy nhiên, lợi nhuận trước thuế đạt 169,3 tỷ đồng và lợi nhuận sau thuế đạt 123,51 tỷ đồng, vượt kế hoạch 12,3%, biên lợi nhuận duy trì ở mức 25% và tỷ suất lợi nhuận sau thuế trên vốn chủ cũng ổn định ở mức 16%, khá cao so với các Công ty cùng ngành. Thu nhập trên mỗi cổ phiếu trong năm 2010 (EPS) đạt 8.042 đồng, tăng trưởng ấn tượng ở mức 31% so với năm 2009. Công ty dự kiến chi trả cổ tức cho cổ đông bằng tiền mặt với tỷ lệ 16% như kế hoạch đề ra.

- Trong năm 2010, Công ty đã thực hiện chuyển nhượng 40% quyền góp vốn vào dự án Diamond Riverside cho Công ty SII với tổng giá trị chuyển nhượng là 116 tỷ đồng, trong đó Công ty SII đã thanh toán và NBB đã ghi nhận doanh thu 79 tỷ đồng. Việc chuyển nhượng này làm doanh thu từ hoạt động tài chính của NBB đạt 92,7 tỷ đồng, tăng hơn 200% so với năm 2009. BKS cho rằng việc chuyển nhượng này là chiến lược vì một mặt Công ty có thể hiện thực hóa được khoản lợi nhuận lớn, mang lại nguồn tiền mặt đáng kể cho Công ty, giảm áp lực lên dòng tiền, mặt khác lại giảm bớt được rủi ro tổn động các dự án chưa thể triển khai do chưa thu xếp được nguồn vốn cũng như nhân sự trong bối cảnh thị trường bất động sản vẫn chưa có dấu hiệu khởi sắc.

- Về tình hình tài chính: Tổng tài sản của Công ty đã tăng 39,5% từ mức 1.687,85 tỷ đồng cuối năm 2009 lên mức 2.355,23 tỷ đồng tính đến thời điểm 31/12/2010, chủ yếu bao gồm (i) hàng tồn kho tăng hơn 80% do Công ty tiếp tục đầu tư vào các dự án đang triển khai như Carina, City Gate, Bạc Liêu, NBB II, v.v... và (ii) tài sản cố định tăng do Công ty thực hiện hợp nhất tài sản với Công ty Cổ phần Đầu tư Khoáng sản Quảng Ngãi, đầu tư dây chuyền sản xuất tại Công ty Cổ phần Công nghiệp NBB...

- Số nợ vay (kể cả huy động trái phiếu) trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất của NBB tại ngày 31/12/2010 là 1.079,46 tỷ đồng, Nợ phải trả cũng tăng 47% chủ yếu do (i) vay nợ ngắn hạn tăng để bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh, (ii) người mua trả tiền trước tăng do khách hàng đặt cọc mua căn hộ City Gate Towers, và (iii) Công ty nhận khoản đặt cọc 208 tỷ đồng từ phía đối tác chiến lược để đặt mua 2,6 triệu cổ phần NBB phát hành thêm. Tính đến thời điểm 31/12/2010, tỷ lệ nợ (bao gồm cả trái phiếu) trên vốn chủ là 2,06 lần. BKS nhận thấy đây là tỷ lệ hợp lý, thể hiện Công ty đã phát huy được lợi thế đòn bẩy tài chính nhưng vẫn kiểm soát tỷ lệ này ở mức độ an toàn.

- Cân đối với sự gia tăng về tài sản và nợ, vốn chủ sở hữu của Công ty cũng đã tăng 26% so với năm 2009 trong đó đáng kể là từ (i) thặng dư vốn cổ phần do Công ty bán cổ phiếu quỹ, (ii) phần góp vốn từ SII vào dự án Diamond Riverside, (iii) trích lập quỹ đầu tư phát triển, và (iv) tăng từ lợi nhuận sau thuế chưa phân phối.

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

Trong năm 2010, NBB đã thực hiện đúng và đầy đủ các quy định của Nhà nước trong điều hành doanh nghiệp bao gồm việc kê khai nộp thuế và các khoản phải nộp khác cho Nhà nước, việc công bố thông tin định kỳ và thông tin tức thời theo quy định của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước, cũng như việc trích nộp BHXH, BHYT và trợ cấp thôi việc cho người lao động.

Trong quá trình làm việc, BKS đã tham gia đầy đủ tất cả các cuộc họp của HĐQT đồng thời kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp trong quản lý điều hành hoạt động kinh doanh. Chúng tôi ghi nhận tinh thần làm việc trách nhiệm, chuẩn mực và minh bạch của HĐQT và BGĐ NBB đúng theo quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty, cũng như Nghị quyết, Quyết định của ĐHQĐ. Trong quá trình thực hiện nhiệm vụ, BKS không nhận được khiếu nại, khiếu tố nào về vi phạm các qui định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty.

Kiến nghị của BKS:

- 2010 là một năm nhiều khó khăn, đặc biệt với lĩnh vực bất động sản trong bối cảnh nền kinh tế trong nước và quốc tế còn nhiều bất ổn mặc dù đã vượt qua được giai đoạn xấu nhất của cuộc suy thoái kinh tế toàn cầu, tuy nhiên, hoạt động kinh doanh của NBB vẫn đạt được những kết quả khả quan, tạo nền tảng vững chắc cho giai đoạn 2010 - 2015. BKS đánh giá tình hình tài chính của NBB đang ở trạng thái lành mạnh. Các chỉ số cơ bản về tình hình công nợ, vốn vay, hiệu quả sử dụng vốn đều đạt chuẩn.

- Về công tác nhân sự: BKS nhận thấy trong năm qua, NBB đã thực hiện tốt hơn chiến lược đào tạo nguồn nhân lực, thu nhập bình quân đã tăng 20% so với cùng kỳ năm 2009, đạt 8.178.000 đồng/người/tháng. Công ty tiếp tục phát huy và làm tốt công tác đào tạo đội ngũ kế thừa trong năm tới.

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2010

BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT

Tình hình hoạt động, kinh doanh của Công ty NBB trong năm tài chính 2010 (tiếp)

- Tính thanh khoản của cổ phiếu: Vẫn còn là một vấn đề chưa nhận được nhiều sự quan tâm của HĐQT và BGĐ. Giao dịch bình quân hàng ngày vẫn thấp khiến cổ phiếu mất đi tính đại chúng mặc dù giá cổ phiếu NBB vẫn đứng vững ở mức định giá cao so với các Công ty BĐS khác trên thị trường bất chấp những biến động lớn của chỉ số VNIndex. Điều này một mặt thể hiện cổ phiếu của Công ty hết sức tiềm năng và hấp dẫn đối với các nhà đầu tư tổ chức dài hạn, mặt khác lại hạn chế thanh khoản khi các tổ chức nắm giữ số lượng lớn và không giao dịch trong thời gian dài. BKS kiến nghị HĐQT quan tâm nghiên cứu các phương án nâng cao tính thanh khoản và đại chúng của cổ phiếu NBB nhằm thu hút thêm sự quan tâm của các nhà đầu tư cá nhân và bảo vệ quyền lợi của họ.

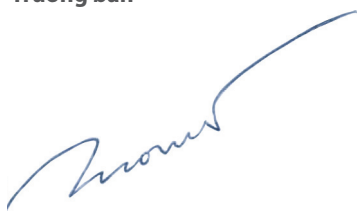
- Về việc kiểm toán BCTC: BKS tiếp tục kiến nghị HĐQT xem xét việc thuê một trong các Công ty kiểm toán hàng đầu nhằm tăng thêm mức độ tin tưởng và chuẩn mực của BCTC Công ty với cổ đông. Điều này hết sức quan trọng, đặc biệt là khi Công ty ngày càng nhận được nhiều sự quan tâm từ các nhà đầu tư và đối tác nước ngoài.

2011 vẫn còn là một năm nhiều thách thức và rủi ro tiềm ẩn đối với ngành Bất Động Sản nói riêng và kinh tế Việt Nam nói chung. Do đó, việc lèo lái Công ty tiếp tục tăng trưởng, đáp ứng được kỳ vọng của nhà đầu tư, đạt được kế hoạch như ĐHĐCĐ đề ra sẽ là một trọng trách không dễ dàng với HĐQT, BGĐ, cũng như toàn thể cán bộ công nhân viên Công ty. BKS thay mặt ĐHĐCĐ Công ty đặt niềm tin vào sự lãnh đạo sáng suốt, linh hoạt, chuẩn mực và minh bạch của HĐQT và BGĐ NBB trong việc đưa ra chiến lược kinh doanh, chiến lược điều hành Công ty nhằm đảm bảo sự phát triển thịnh vượng của NBB, đem lại lợi nhuận kỳ vọng cho cổ đông trong năm 2011.

TP. Hồ Chí Minh, ngày 11 tháng 3 năm 2011

TM. Ban kiểm soát

Trưởng ban



Nguyễn Quỳnh Hương



KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2010

CÁC SỰ KIỆN NỔI BẬT VÀ THÀNH QUẢ ĐẠT ĐƯỢC TRONG NĂM



- Tháng 01-2010: UBND Tỉnh Bình Thuận phê duyệt quy hoạch chi tiết 1/500 Dự án Khu nghỉ dưỡng cao cấp kết hợp khu dân cư De Lagi, Bình Thuận.
- Tháng 02-2010: Được UBND Thành phố Hồ Chí Minh chấp thuận đầu tư xây dựng khu chung cư cao tầng, thương mại dịch vụ và giáo dục quy mô 11,5 Ha tại Xã Tân Kiên, Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh.
- Tháng 04-2010: UBND Quận 8 phê duyệt quy hoạch chi tiết 1/500 Dự án khu dân cư NBB Garden III tại Phường 16, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh.
- Tháng 05-2010: UBND Quận 8 phê duyệt quy hoạch chi tiết 1/500 Dự án khu căn hộ cao tầng Diamond Riverside (NBB I) tại Phường 16, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh.
- Tháng 06-2010: Hoàn thành việc sở hữu 90% vốn Điều lệ của Công ty CPĐT Khoáng sản Quảng Ngãi.
- Tháng 07-2010: Khai trương nhà mẫu và khởi công Dự án khu căn hộ cao tầng City Gate Towers.
- Tháng 07-2010: Tổ chức thành công sự kiện 05 năm hình thành và phát triển Công ty CPĐT Năm Bảy Bà (2005-2010).
- Tháng 07-2010: Được Nhà nước tặng thưởng Huân chương lao động Hạng III.
- Tháng 11-2010: Được UBND Thành phố Hồ Chí Minh chấp thuận đầu tư xây dựng khu nhà ở quy mô 30,16 Ha tại Xã Tân Kiên, Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh.

NBB VÀ TRÁCH NHIỆM VỚI CỘNG ĐỒNG

Không chỉ làm tốt nhiệm vụ chính của một doanh nghiệp là đầu tư kinh doanh BĐS, với truyền thống gắn bó, chia sẻ vì một cộng đồng tương thân tương ái, Công ty đã có các hoạt động thiết thực nổi bật như sau:

- Hỗ trợ cho người nghèo, gây quỹ gia đình chính sách tại Phường 16, Quận 8, TP. HCM
 - Hỗ trợ người nghèo tại Huyện Bình Chánh TP. HCM
 - Ủng hộ Quỹ an sinh xã hội của Thành phố Bạc Liêu
 - Ủng hộ Quỹ vì người nghèo Thị xã Lagi, Tỉnh Bình Thuận
 - Ủng hộ Quỹ vì người nghèo Quận 8, TP. HCM
 - Ủng hộ Quỹ vì người nghèo Tỉnh Quảng Ngãi
 - Ủng hộ đồng bào Miền Trung bị thiên tai, bão lũ
 - Chi hỗ trợ các phong trào của Công đoàn, Đoàn thanh niên nhân dịp kỷ niệm các ngày lễ lớn trong năm
- Tổng số tiền NBB đã thực chi trong năm 2010 lên đến 2.537.200.000 đồng



KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2010

CÁC BẰNG KHEN VÀ GIẢI THƯỞNG

Trong năm 2010, tập thể Cán bộ nhân viên NBB đã được phong tặng nhiều thành tích xuất sắc, tiêu biểu như:

Đối với tập thể:

- Huân chương lao động Hạng III cho NBB
- Bằng khen của Bộ trưởng Bộ Giao thông Vận tải cho Tập thể lao động NBB xuất sắc năm 2010
- Cờ thi đua xuất sắc về “Chăm lo việc làm, đời sống CNVCLĐ năm 2010” do Công đoàn Giao thông Vận tải Việt Nam tặng.

Đối với cá nhân:

- Huân chương lao động Hạng III cho Ông Đoàn Tường Triệu, Chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm Giám đốc Điều hành
- Bằng khen của Thủ tướng Chính phủ cho Ông Trần Văn Hữu - Giám đốc Tài chính
- Bằng khen của Ban chấp hành Tổng liên đoàn Lao động Việt Nam cho Ông Đoàn Tường Triệu, Chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm Giám đốc Điều hành
- Danh hiệu Chiến sĩ thi đua ngành Giao thông Vận tải: Ông Đoàn Tường Triệu - Chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm Giám đốc Điều hành
Bà Nguyễn Thị Anh Thư - Kế toán trưởng

- Bằng khen của Bộ trưởng Bộ Giao thông Vận tải về thành tích hoàn thành xuất sắc nhiệm vụ cho các cá nhân:
Nguyễn Thanh Tịnh Chuyên viên chính phòng Kinh doanh Công ty
Phan Văn Tiến Chuyên viên chính phòng Dự án Công ty
Dương Xuân Phát Nhân viên phòng Dự án Công ty
Phạm Minh Dân Trưởng phòng Dự án Chi nhánh Miền Bắc



BÁO CÁO KIỂM TOÁN NĂM 2010

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 Trình	Thành viên
Ông Hoàng Hữu Tương	Thành viên
Ông Phan Ngọc Trí Thành viên (miễn nhiệm ngày 27/04/2010)	
Ông Louis T. Nguyễn	Thành viên (bổ nhiệm ngày 27/04/2010)
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:

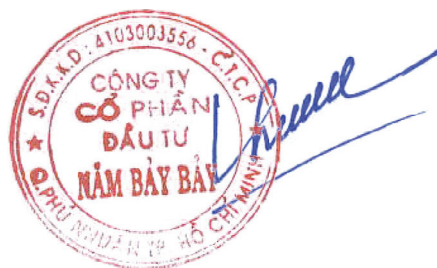
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong 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;
- 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,

Tp.HCM, ngày 26 tháng 2 năm 2011
Giám đốc Điều hành



ĐOÀN TƯỜNG TRIỆU

BÁO CÁO KIỂM TOÁN NĂM 2010

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

Kính gửi: **CÁC CỔ ĐÔNG, 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 hợp nhất bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2010 cùng với các Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và Lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy (gọi tắt là "Công ty") cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010 được lập ngày 26 tháng 02 năm 2011 từ trang 38 - 62 kèm theo. Các Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

Trách nhiệm của Ban Giám đốc và Kiểm toán viên

Như đã trình bày trong báo cáo của Ban Giám đốc tại trang 2, Ban Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập các Báo cáo tài chính hợp nhất. 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 hợp nhất 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 hợp nhất. 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 hợp nhất. 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 hợp nhất 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.

Chúng tôi muốn lưu ý người đọc Báo cáo tài chính hợp nhất tại phần thuyết minh Mục I – Thông tin khái quát về công ty liên kết, Công ty không áp dụng phương pháp vốn chủ sở hữu khi lập Báo cáo tài chính hợp nhất đối với Công ty TNHH BOT Rạch Miễu và Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng Tam Phú do đến thời điểm kiểm toán, 2 công ty trên vẫn chưa có báo cáo tài chính được kiểm toán. Ban Giám đốc tin tưởng rằng việc không hợp nhất 2 công ty trên không gây ảnh hưởng trọng yếu đến Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty.

Tp.HCM, ngày 26 tháng 02 năm 2011

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

Phó Tổng Giám đốc



CHU QUANG TÙNG

Chứng chỉ kiểm toán viên số 1022 /KTV

Kiểm Toán Viên



LÊ XUÂN THẮNG

Chứng chỉ kiểm toán viên số Đ.0043/KTV

BÁO CÁO KIỂM TOÁN NĂM 2010

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2010

MẪU SỐ B 01-DN /HN
Đơn vị tính :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		1 48.012.150.228	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			2.355.232.001.687	1.687.853.505.934

BÁO CÁO KIỂM TOÁN NĂM 2010

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2010

MẪU SỐ B 01-DN/HN

Đơn vị tính : 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, 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
10. 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)
5. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416		-	(135.303.102)
6. Quỹ đầu tư phát triển	417		113.477.728.497	63.477.728.497
7. Quỹ dự phòng tài chính	418		15.245.183.501	8.995.183.501
8. 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

Giám đốc Điều hành



ĐOÀN TƯỜNG TRIỆU

Tp.HCM, ngày 26 tháng 2 năm 2011

Kế toán trưởng

NGUYỄN THỊ ANH THƯ

BÁO CÁO KIỂM TOÁN NĂM 2010

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 tính : VND

CHỈ TIÊU	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
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		169.358.441.930	122.195.638.321
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.7	38.983.049.465	12.216.895.587
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	V.14	6.861.458.036	16.381.019.346
18. 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
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.8	8.042	6.141

Tp.HCM, ngày 26 tháng 2 năm 2011

Giám đốc Điều hành



ĐOÀN TƯỜNG TRIỆU

Kế toán trưởng

NGUYỄN THỊ ANH THƯ

BÁO CÁO KIỂM TOÁN NĂM 2010

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 tính : VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm 2010	Năm 2009
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1.Lợi nhuận trước thuế	01	169.358.441.930	122.195.638.321
Điều chỉnh cho các khoản			
Khấu hao tài sản cố định	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	-
2.Lợi nhuận kinh doanh trước những thay đổi vốn lưu động	08	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>	20	(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 từ 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>	30	(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>	40	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 KIỂM TOÁN NĂM 2010

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 (tiếp theo)

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.

Tp.HCM, ngày 26 tháng 02 năm 2011

Kế toán trưởng

Giám đốc Điều hành



ĐOÀN TƯỜNG TRIỆU

A handwritten signature in blue ink.

NGUYỄN THỊ ANH THU



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

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).

BÁO CÁO KIỂM TOÁN NĂM 2010

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

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

- 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

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

+ 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. Cắt, tạo dáng và hoàn thiện đá;
- Kinh doanh lưu trú du lịch: khách sạn, nhà nghỉ, kinh doanh nhà hàng ăn uống (không hoạt động tại trụ sở và việc cung cấp dịch vụ cần phải tiến hành song song với đầu tư xây dựng, nâng cấp, cải tạo hoặc mua lại khách sạn);
- Du lịch lữ hành nội địa, quốc tế;
- Đào tạo tư vấn giám sát xây dựng công trình giao thông;
- Đào tạo dạy nghề. Tư vấn về quản lý kinh doanh. Tư vấn đầu tư (trừ tư vấn tài chính, kế toán);
- Xây dựng công trình ngầm dưới đất, dưới nước;
- Trồng rừng, chăn nuôi, trồng trọt theo mô hình trang trại (không chăn nuôi tại trụ sở);
- Truyền tải điện, phân phối và kinh doanh điện;
- Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét, cao lanh;
- Kinh doanh khu du lịch sinh thái (không hoạt động tại trụ sở).

II. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT VÀ 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 MỤC 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.

BÁO CÁO KIỂM TOÁN NĂM 2010

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

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

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.

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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

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

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 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 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.

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 nhượng bán công ty tương ứng.

Đối với khoản lợi thế thương mại từ Công ty Hùng Thanh, 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 Thanh.

Đối với khoản lợi thế thương mại từ Công ty Cổ phần Đầu tư Khoáng Sản 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.

Hàng năm vào ngày cuối năm, sau khi Đơn vị và các công ty con quyết toán chính thức lợi nhuận cả năm, Công ty sẽ phân bổ lợi thế thương mại 02 khoản trên.

BÁO CÁO KIỂM TOÁN NĂM 2010

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

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

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.
- 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 biếu, tặng, sau khi trừ đi thuế phải nộp liên quan đến các tài sản này. Ngoài ra, các khoản nhận góp vốn liên doanh cũng được ghi nhận vào khoản mục này.

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

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

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

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

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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

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

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 hợp nhất và được ghi nhận theo phương pháp bảng cân đối kế toán. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời còn tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để khấu trừ các khoản chênh lệch tạm thời.

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

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

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

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

V.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

	31/12/2010 VND	01/01/2010 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

V.2 Các khoản phải thu khác

	31/12/2010 VND	01/01/2010 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 chiền	150.000.000	-
Ban bồi thường Công ty SGH tạm ứng tiền giải phóng mặt bằng	-	6.800.000.000
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

BÁO CÁO KIỂM TOÁN NĂM 2010

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

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

- (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 Đẩu tạm ứng để thực hiện đền bù dự án khu phức hợp Bình Chánh theo hợp đồng hợp tác đầu tư.

V.3 Hàng tồn kho

	31/12/2010 VND	01/01/2010 VND
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	1.623.727.242.802	900.577.042.193

(*) 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.

V.4 Tài sản ngắn hạn khác

	31/12/2010 VND	01/01/2010 VND
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	11.702.149.219	12.805.942.570

V.5 Phải thu dài hạn khác

	31/12/2010 VND	01/01/2010 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

BÁO CÁO KIỂM TOÁN NĂM 2010

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

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

(a) Khoản phải thu dài hạn khác tại ngày 01/01/2010 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.

V.6 Tài sản cố định hữu hình

Đơn vị: VND

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị quản lý	Tài sản cố định hữu hình khác	Tổng cộng
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

V.7 Tài sản cố định vô hình

Đơn vị: VND

	Quyền sử dụng đất	Bản quyền phần mềm	Giấy phép nhượng quyền	Tài sản cố định vô hình khác	Tổng cộng
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	-	28.111.345	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	1.711.108.000	12.638.889	-	25.000.024	1.748.746.913

BÁO CÁO KIỂM TOÁN NĂM 2010

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

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

V.8 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	31/12/2010 VND	01/01/2010 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 Dang" trong năm 2010 theo ghi chú của thuyết minh số V.3

V.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 160,0 m² tại địa chỉ 38/1 Nguyễn Sơn, Phường Phú Thọ Hòa, Quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh theo tờ bản đồ số 95, 97 (ĐCĐ) 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.

V.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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

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

V.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.

V.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.

V.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.

BÁO CÁO KIỂM TOÁN NĂM 2010

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

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

V.14 Thuế thu nhập hoãn lại

	Bảng cân đối kế toán hợp nhất		Ghi nhận lãi/(lỗ) vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất trong năm
	Tại ngày 31/12/2010	Tại ngày 01/01/2010	
	VND	VND	
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	1.983.789.659	1.904.554.256	-
Lợi nhuận nội bộ chưa thực hiện	1.983.789.659	1.904.554.256	79.235.403
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	22.697.968.301	15.757.274.862	-
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)
Chi phí thuế thu nhập hoãn lại thuần ghi vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất			(6.861.458.036)

(*) 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.

V.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

V.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.

BÁO CÁO KIỂM TOÁN NĂM 2010

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

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

V.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

V.18 Chi phí phải trả

	31/12/2010 VND	01/01/2010 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

V.19 Các khoản phải trả ngắn hạn khác

	31/12/2010 VND	01/01/2010 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 Viết 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.

V.20 Phải trả dài hạn khác

	31/12/2010 VND	01/01/2010 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.

BÁO CÁO KIỂM TOÁN NĂM 2010

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

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

V.21 Vay và nợ dài hạn

	31/12/2010 VND	01/01/2010 VND
Vay dài hạn	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	-
Nợ dài hạn	700.000.000.000	700.000.000.000
Phát hành trái phiếu	700.000.000.000	700.000.000.000
Nợ dài hạn đến hạn trả	(1.600.000.000)	-
Cộng	896.528.411.432	868.479.507.200

Lịch thanh toán các khoản vay dài hạn

	31/12/2010 VND	01/01/2010 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 VND	01/01/2010 VND
Năm thứ hai	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 đến 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 đến 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/HĐTĐ/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.

(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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

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

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: lãi trái phiếu được 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.



BÁO CÁO KIỂM TOÁN NĂM 2010

V.22 Vốn chủ sở hữu

a. Thay đổi trong vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Vốn khác của chủ sở hữu VND	Cổ phiếu quỹ VND	Chênh lệch tỷ giá hối đoái VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Quỹ dự phòng tài chính VND	Lợi nhuận chưa phân phối VND	Tổng cộng VND
Tại ngày 01/01/2009	154.000.000.000	201.376.625.200	-	-	-	18.477.728.497	4.495.183.50	45.845.042.054	424.194.579.252
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	-	-	-	91.241.490.186	91.241.490.186
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)
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 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)	(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	-	-	-	-	-	-	40.303.656.000
Tăng 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 HĐQT, 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 Bảy Bays và các đối tác:
+ Công ty Sil: 165.987.200.000 đồng (hợp tác đầu tư dự án Diamond Riverside)

+ Khoản vốn góp của ông Phạm Văn Đầu: 29.346.632.000 đồng (hợp tác đầu tư khu phức hợp Bình Chánh, NBBII)

(b) Trong năm 2010, Công ty CP Đầu Tư Hà Tăng Kỳ Thuật TP HCM đã chuyển nhượng quyền góp vốn liên doanh vào dự án Diamond Riverside cho Công ty CP BDS Sài Gòn nên khoản vốn góp trước đây của Công ty CP Đầu Tư Hà Tăng Kỳ Thuật TP HCM đã được Công ty CP Đầu Tư Năm Bảy Bays 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 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.

BÁO CÁO KIỂM TOÁN NĂM 2010

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

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

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	1 0.500.000.000
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

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

VI 1. Doanh thu

	Năm 2010 VND	Năm 2009 VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	485.282.350.196	342.953.346.869
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
Các khoản giảm trừ doanh thu	883.267.979	-
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

BÁO CÁO KIỂM TOÁN NĂM 2010

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

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

VI 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

VI 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).

VI 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.

VI 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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

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

VI 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.

VI 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.

VI 8. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Năm 2010 VND	Năm 2009 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

BÁO CÁO KIỂM TOÁN NĂM 2010

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. Thông tin về các bên liên quan

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

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 hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2010.

Tp.HCM, ngày 26 tháng 2 năm 2011

Giám đốc Điều hành



ĐOÀN TƯỜNG TRIỆU

Kế toán trưởng

NGUYỄN THỊ ANH THƯ

MỤC TIÊU PHÁT TRIỂN NĂM 2011



MỤC TIÊU PHÁT TRIỂN NĂM **2011**

Năm 2011, phát huy những thành tựu đã đạt được, công ty tiếp tục tập trung phát triển mạnh về lĩnh vực bất động sản dựa vào phân khúc căn hộ bậc trung (địa bàn TP Hồ Chí Minh) và đất nền khu dân cư (các tỉnh, thành phố lớn). Dự kiến doanh thu đạt 635 tỷ đồng, lợi nhuận sau thuế 160 tỷ đồng, vốn hóa thị trường đạt 1.620 tỷ đồng (Vốn điều lệ 180 tỷ đồng), thu nhập bình quân người lao động 9,2 triệu đồng/tháng/người.

MỤC TIÊU PHÁT TRIỂN NĂM 2011

MỘT SỐ CHỈ TIÊU CHỦ YẾU CỦA KẾ HOẠCH NĂM 2011

Định hướng chung

Tình hình kinh tế thế giới hiện đang diễn biến phức tạp, lạm phát tăng, giá cả tiếp tục xu hướng tăng cao. Kinh tế trong nước đang gặp nhiều khó khăn từ hệ quả của việc nới lỏng chính sách tiền tệ trong thời gian qua, các giải pháp nhằm kiểm chế lạm phát, ổn định kinh tế vĩ mô đã được chính phủ ban hành. Để đạt được mục tiêu phát triển năm 2011 như kế hoạch đã đề ra, với sự quyết tâm cao và phát huy những thành quả đạt được, NBB định hướng những hoạt động trong năm 2011 như sau:

- Xác định tỷ trọng hợp lý trong cơ cấu đầu tư nhằm tạo nguồn thu ổn định trong tình hình biến động phức tạp của thị trường tiền tệ, giá cả vật liệu tăng cao.
- Trọng tâm đầu tư vào các dự án nhà ở hiện có ở mức giá trung bình, vị trí thuận lợi, khu vực có tốc độ đô thị hóa cao kết hợp với việc nghiên cứu phát triển sản phẩm mới phù hợp hơn nữa thị hiếu người mua.
- Đẩy mạnh công tác kinh doanh quỹ đất, thu tài chính ở

các dự án đang triển khai; Hoàn công và kết thúc dự án Khu căn hộ cao tầng Carina Plaza. Hoàn tất hạ tầng dự án KDC Phường 2, TP. Bạc Liêu Liêu để tập trung kinh doanh.

- Hoàn tất thủ tục pháp lý để khởi công các dự án Diamond Riverside, NBB Garden III, Khu Biệt thự Đối Thủy sản.
- Tập trung đẩy mạnh công tác đền bù các dự án Khu dân cư Sơn Tịnh – Quảng Ngãi, NBB II, Khu phức hợp Bình Chánh, Khu biệt thự đối Thủy Sản, De Lagi.
- Hoàn thành công tác xây lắp BOT tuyến tránh Phan Rang để triển khai thu phí.
- Triển khai thi công dự án BOT Cầu Cổ Chiên theo đúng kế hoạch, dự án Nhà máy thủy điện Đá Đen.
- Hoàn tất các thủ tục pháp lý để đưa vào khai thác Mỏ nước khoáng Trà Bồng, Nhà máy chế biến sâu Titan và các mỏ đá hiện có.
- Hoàn thiện chính sách bán hàng, quảng cáo tiếp thị phù hợp nhằm quảng bá thương hiệu và sản phẩm của Công ty.

Những con số dự kiến đáng lưu ý của năm 2011

635

Tỷ đồng
Tổng doanh thu

160

Tỷ đồng
Lợi nhuận sau thuế

1.620

Tỷ đồng
Vốn hóa thị trường

180

Tỷ đồng
Vốn điều lệ

8.888

Đồng /cp
EPS



MỤC TIÊU PHÁT TRIỂN NĂM 2011

MỘT SỐ CHỈ TIÊU CHỦ YẾU CỦA KẾ HOẠCH NĂM 2011

ĐVT : Triệu đồng

Stt	CHỈ TIÊU	Thực hiện 2010	Kế hoạch 2011	GHI CHÚ
1	Tổng doanh thu	485,28	635,00	
	- Bất động sản	370,38	458,00	
	- Công nghiệp	2,30	36,00	
	- Xây lắp (làm thầu)	64,49	112,00	
	- Khác	48,11	29,00	
	Doanh thu tài chính	92,76	-	
2	Thu tài chính	626,37	982,96	
	- Bất động sản	479,64	815,02	
	- Công nghiệp	0,70	27,08	
	- Xây lắp (làm thầu)	57,04	110,00	
	- Khác	88,99	30,86	
3	Tổng chi phí SXKD:	402,19	418,00	
4	Lợi nhuận trước thuế	169,36	217,00	
5	Lợi nhuận sau thuế (cổ đông Cty mẹ)	121,61	160,00	
6	Tỷ lệ chia cổ tức	16%	16%	

Các biện pháp thực hiện

Quản lý đầu tư

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

Quản lý tài chính

- Quản lý tốt các dòng chảy tài chính trong hoạt động kinh doanh nội bộ và đầu tư ra bên ngoài, đảm bảo năng lực tài chính để tiếp tục phát triển, tái đầu tư, chuyển dịch một phần cơ cấu kinh doanh và lưu chuyển tài chính sang hoạt động công nghiệp và khai khoáng; Không tập trung đầu tư quá lớn, quá rộng, quá dàn trải về tài chính.
- Tăng cường khả năng phân tích thông tin và dự báo. Đánh giá chính xác điểm mạnh điểm yếu của đơn vị trong từng thời kỳ để lập kế hoạch kinh doanh, kế hoạch huy động vốn và sử dụng nguồn tài chính hiệu quả nhất.
- Lập kế hoạch tài chính dài hạn và ngắn hạn, quản lý hiệu quả vốn hoạt động của công ty. Dự báo đánh giá và cân đối các nguồn thu các dự án toàn công ty để kịp thời điều chỉnh, điều phối nguồn vốn đảm bảo triển khai các dự án đúng tiến độ kế hoạch.
- Đẩy mạnh và kiểm soát chặt chẽ công tác bán hàng, thu tài chính để giảm thiểu chi phí sử dụng vốn đồng thời trên cơ sở đó hạch toán doanh thu kết chuyển lợi nhuận để gia tăng lợi ích cho cổ đông.
- Nâng cao chất lượng hệ thống báo cáo quản trị tài chính phù hợp với tình hình thực tế để kiểm soát chặt chẽ các khoản chi phí phát sinh trong toàn hệ thống
- Đa dạng hóa các kênh huy động vốn.

Quản lý điều hành và tổ chức bộ máy

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

HÀNH KHÚC NĂM BẢY BẢY

Chúng tôi tự hào có bài hát riêng do chính cán bộ Công ty sáng tác

Marche Cm

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

G7 Cm Fm

thương đang chờ ta khai phá Tài trí ta dành xây tổ quốc phồn

G G7 Cm

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

G7 Cm

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

Bb Eb Cm Fm

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

Bb Eb G7 Cm

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

G# Bb G#

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

Bb Eb G7 Cm

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

Fm Bb7 Eb G

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

G7 1. 2. G7 C

lên khắp nẻo đường rạng ngời Việt Nam.
lên Năm Bảy

...Bảy Thịnh Vượng Thành Công

Tác giả: Thạc sĩ PHẠM XUÂN QUỐC - TP. Kinh doanh
Sáng tác nhân kỷ niệm 4 năm ngày thành lập NBB
(4/7/2005 - 4/7/2009)

THỊNH VƯỢNG - THÀNH CÔNG



THỊNH VƯỢNG, THÀNH CÔNG

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

01 Nguyễn Văn Đậu, P. 5, Q. Phú Nhuận, TP. HCM
Điện thoại: 08. 6257 7577 - 08. 3515 8249 Fax: 08. 3844 6017
Email: nbb@nbb.com.vn Website: www.nbb.com.vn