

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NĂM BẢY BẢY
(Thành lập tại nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam)

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2013**

MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	1
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	2 - 3
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT	4 - 5
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT	6
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT	7 - 8
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT	9 - 43

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NĂM BẢY BẢY VÀ CÁC CÔNG TY CON

Số 1 Nguyễn Văn Đậu, Phường 5, Quận Phú Nhuận
Thành phố Hồ Chí Minh, CHXHCN Việt Nam

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy và các công ty con (Công ty mẹ và các công ty con sau đây gọi tắt là “Công ty”) đệ trình báo cáo này cùng với báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN KIỂM SOÁT VÀ BAN GIÁM ĐỐC

Các thành viên của Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Giám đốc 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 Hoàng Hữu Tương	Thành viên
Ông Louis T. Nguyễn	Thành viên
Bà Võ Dư Ngọc Trân	Thành viên
Bà Nguyễn Thị Cát Tiên	Thành viên

Ban Kiểm soát

Bà Nguyễn Quỳnh Hương	Trưởng Ban Kiểm soát
Ông Phan Ngọc Trí	Thành viên Ban Kiểm soát
Bà Nguyễn Thị Thu Hoa	Thành viên Ban Kiểm soát

Ban Giám đốc

Ông Đoàn Tường Triệu	Giám đốc Điều hành
Ông Nguyễn Phúc	Giám đốc Dự án
Ông Đoàn Quốc Thống	Giám đốc Tài chính (bổ nhiệm ngày 21 tháng 10 năm 2013)
Ông Trần Văn Hữu	Giám đốc Tài chính (miễn nhiệm ngày 21 tháng 10 năm 2013)
Ông Trần Văn Hữu	Giám đốc Nhân sự (bổ nhiệm ngày 21 tháng 10 năm 2013)
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 hợp nhất cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Công ty trong năm, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính. Trong việc lập 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;
- Nếu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong báo cáo tài chính hợp nhất hay không;
- Lập báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh; và
- Thiết kế và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận.

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ sách kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính. 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, phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

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

Thay mặt và đại diện cho Ban Giám đốc,


Đoàn Tường Triệu
Giám đốc Điều hành
Ngày 28 tháng 3 năm 2014

Số: /VN1A-HC-BC

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**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 kiểm toán báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy và các công ty con (Công ty mẹ và các công ty con sau đây gọi tắt là “Công ty”), được lập ngày 28 tháng 3 năm 2014, từ trang 4 đến trang 43, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2013, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (gọi chung là “báo cáo tài chính hợp nhất”).

Trách nhiệm của Ban Giám đốc

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính hợp nhất dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên báo cáo tài chính hợp nhất. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính hợp nhất do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính hợp nhất.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2013, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (Tiếp theo)

Vấn đề khác

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012 đã được kiểm toán bởi một công ty kiểm toán độc lập khác, với báo cáo kiểm toán đề ngày 19 tháng 3 năm 2013 đưa ra ý kiến chấp nhận toàn phần.

Chúng tôi đồng thời cũng đã kiểm toán các điều chỉnh như đã trình bày tại Thuyết minh số 4 của phần Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất để trình bày lại báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012. Theo ý kiến của chúng tôi, các điều chỉnh này là hợp lý và đã được áp dụng phù hợp. Ngoài việc kiểm tra các điều chỉnh này chúng tôi không thực hiện kiểm toán, soát xét hay bất kỳ thủ tục kiểm toán nào đối với báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012 đã được kiểm toán bởi công ty kiểm toán khác như đã nêu ở phần trên.



Vũ Thái Hòa

Phó Tổng Giám đốc

Chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán
số 0138-2013-001-1

Thay mặt và đại diện cho

Công ty TNHH Deloitte Việt Nam

Ngày 28 tháng 3 năm 2014

Thành phố Hồ Chí Minh, CHXHCN Việt Nam

Huỳnh Thanh Phương

Kiểm toán viên

Chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán
số 2061-2013-001-1

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NĂM BẢY BẢY VÀ CÁC CÔNG TY CON

Số 1 Nguyễn Văn Đậu, Phường 5, Quận Phú Nhuận

Báo cáo tài chính hợp nhất

Thành phố Hồ Chí Minh, CHXHCN Việt Nam

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013

MẪU SỐ B 01-DN/HN

Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2012	31/12/2013
			(Trình bày lại)	
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+130+140+150)	100		2.629.852.558.428	2.541.105.685.132
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	6	7.782.421.668	14.885.676.607
1. Tiền	111		7.782.421.668	14.727.267.108
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	158.409.499
II. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		282.984.812.229	313.573.901.323
1. Phải thu khách hàng	131		95.951.017.705	143.598.612.662
2. Trả trước cho người bán	132		4.086.970.924	5.742.624.626
3. Các khoản phải thu khác	135	7	185.411.563.724	165.020.262.600
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139		(2.464.740.124)	(787.598.565)
III. Hàng tồn kho	140	8	2.304.755.547.428	2.174.937.235.023
1. Hàng tồn kho	141		2.305.174.182.500	2.174.937.235.023
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(418.635.072)	-
IV. Tài sản ngắn hạn khác	150		34.329.777.103	37.708.872.179
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		5.638.593.201	586.218.660
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		13.457.440.041	31.691.669.467
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154		859.267.943	1.076.506
4. Tài sản ngắn hạn khác	158	9	14.374.475.918	5.429.907.546
B. TÀI SẢN DÀI HẠN (200=210+220+240+250+260)	200		416.562.846.776	445.282.588.426
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		55.249.737.400	55.273.737.400
1. Phải thu dài hạn khác	218	10	55.249.737.400	55.273.737.400
II. Tài sản cố định	220		293.522.475.129	304.119.269.963
1. Tài sản cố định hữu hình	221	11	177.852.279.218	183.020.149.821
- Nguyên giá	222		244.399.523.680	240.070.582.635
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(66.547.244.462)	(57.050.432.814)
2. Tài sản cố định vô hình	227	12	10.445.593.780	10.704.885.157
- Nguyên giá	228		11.785.052.229	11.810.052.229
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(1.339.458.449)	(1.105.167.072)
3. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	13	105.224.602.131	110.394.234.985
III. Bất động sản đầu tư	240	14	4.395.028.213	4.499.970.593
- Nguyên giá	241		4.565.055.001	4.565.055.001
- Giá trị hao mòn lũy kế	242		(170.026.788)	(65.084.408)
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		40.001.264.078	43.022.181.825
1. Đầu tư vào công ty liên kết	252	15	28.766.939.705	30.260.254.022
2. Đầu tư dài hạn khác	258	16	14.173.243.188	16.161.927.803
3. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259	16	(2.938.918.815)	(3.400.000.000)
V. Tài sản dài hạn khác	260		23.394.341.956	38.367.428.645
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	17	17.502.103.241	29.138.010.424
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	18	3.019.952.919	6.600.565.901
3. Tài sản dài hạn khác	268		2.872.285.796	2.628.852.320
C. LỢI THẾ THUƯƠNG MẠI	269	19	37.640.462.429	44.252.179.824
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200+269)	270		3.084.055.867.633	3.030.640.453.382

Các thuyết minh từ trang 9 đến trang 43 là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NĂM BẢY BẢY VÀ CÁC CÔNG TY CON

Số 1 Nguyễn Văn Đậu, Phường 5, Quận Phú Nhuận

Báo cáo tài chính hợp nhất

Thành phố Hồ Chí Minh, CHXHCN Việt Nam

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

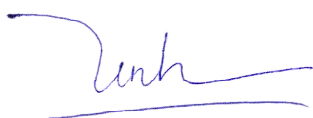
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (Tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013

MẪU SỐ B 01-DN/HN

Đơn vị: VND

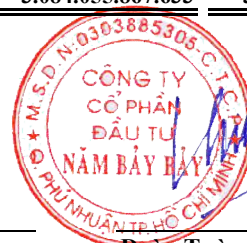
NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2013	31/12/2012 (Trình bày lại)
A. NỢ PHẢI TRẢ (300=310+330)	300		1.764.823.863.258	1.807.686.027.312
I. Nợ ngắn hạn	310		1.018.767.114.525	1.196.360.164.071
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	20	445.238.588.436	677.409.646.956
2. Phải trả người bán	312		65.497.259.868	76.215.425.034
3. Người mua trả tiền trước	313		130.188.391.154	153.852.383.638
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	21	152.996.312.821	134.904.647.086
5. Phải trả người lao động	315		2.081.554.525	2.527.477.968
6. Chi phí phải trả	316	22	71.865.659.063	72.850.530.992
7. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	23	123.795.753.168	66.565.292.235
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		27.103.595.490	12.034.760.162
II. Nợ dài hạn	330		746.056.748.733	611.325.863.241
1. Phải trả dài hạn khác	333	24	56.713.522.327	64.224.043.062
2. Vay và nợ dài hạn	334	25	689.343.226.406	547.101.820.179
B. NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU (400=410)	400		1.309.792.329.502	1.209.650.931.594
I. Vốn chủ sở hữu	410	26	1.309.792.329.502	1.209.650.931.594
1. Vốn điều lệ	411		358.606.000.000	180.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		340.020.228.876	401.156.017.376
3. Vốn khác của chủ sở hữu	413		303.351.857.800	303.351.857.800
4. Cổ phiếu quỹ	414		(6.891.019.437)	(6.891.019.437)
5. Quỹ đầu tư phát triển	417		113.477.728.497	113.477.728.497
6. Quỹ dự phòng tài chính	418		18.000.000.000	18.000.000.000
7. Lợi nhuận chưa phân phối	420		183.227.533.766	200.556.347.358
C. LỢI ÍCH CÔ ĐỒNG THIỂU SỐ	439	27	9.439.674.873	13.303.494.476
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400+439)	440		3.084.055.867.633	3.030.640.453.382



Đỗ Phương Linh
Người lập biểu



Nguyễn Thị Anh Thư
Kế toán trưởng



Đoàn Tường Triệu
Giám đốc Điều hành
Ngày 28 tháng 3 năm 2014

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NĂM BẢY BẢY VÀ CÁC CÔNG TY CON

Số 1 Nguyễn Văn Đậu, Phường 5, Quận Phú Nhuận

Báo cáo tài chính hợp nhất

Thành phố Hồ Chí Minh, CHXHCN Việt Nam

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

MẪU SỐ B 02-DN/HN

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	2013	2012
				(Trình bày lại)
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		202.744.511.014	1.077.485.967.514
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		4.772.727	41.676.364
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10	29	202.739.738.287	1.077.444.291.150
4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	11	30	117.230.402.498	758.779.981.413
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		85.509.335.789	318.664.309.737
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	31	12.720.761.327	147.428.644.097
7. Chi phí tài chính	22	32	25.032.164.044	29.459.835.968
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		23.238.256.937	26.023.071.585
8. Chi phí bán hàng	24		4.532.391.550	13.987.268.870
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		25.645.533.973	29.734.001.587
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22)-(24+25))	30		43.020.007.549	392.911.847.409
11. Thu nhập khác	31		5.459.537.765	10.495.962.701
12. Chi phí khác	32		2.985.647.466	6.038.887.740
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		2.473.890.299	4.457.074.961
14. Lỗ từ công ty liên kết	45	15	(1.624.191.994)	(4.121.245.413)
15. Lợi nhuận trước thuế (50=30+40+45)	50		43.869.705.854	393.247.676.957
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	33	15.859.743.381	108.128.755.723
17. Chi phí/(thu nhập) thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		3.580.612.982	(3.976.978.903)
18. Lợi nhuận sau thuế (60=50-51-52)	60		24.429.349.491	289.095.900.137
Phân bổ cho:				
Lợi ích của cổ đông thiểu số	61		(827.446.243)	4.161.958.512
Lợi ích của cổ đông của công ty mẹ	62		25.256.795.734	284.933.941.625
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	34	1.127	15.968



Đỗ Phương Linh
Người lập biểu



Nguyễn Thị Anh Thư
Kế toán trưởng



Đoàn Tường Triệu
Giám đốc Điều hành
Ngày 28 tháng 3 năm 2014

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NĂM BẢY BẢY VÀ CÁC CÔNG TY CON

Số 1 Nguyễn Văn Đậu, Phường 5, Quận Phú Nhuận

Báo cáo tài chính hợp nhất

Thành phố Hồ Chí Minh, CHXHCN Việt Nam

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

MẪU SỐ B 03-DN/HN

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	2013	2012 (Trình bày lại)
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	43.869.705.854	393.247.676.957
2. Điều chỉnh cho các khoản:			
Khấu hao tài sản cố định	02	12.467.513.875	13.201.870.729
Các khoản dự phòng	03	1.634.695.446	903.457.730
Lãi từ hoạt động đầu tư	05	(3.592.347.358)	(134.222.348.873)
Chi phí lãi vay	06	23.238.256.937	26.023.071.585
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	77.617.824.754	299.153.728.128
Thay đổi các khoản phải thu	09	21.808.901.597	(345.073.503.060)
Thay đổi hàng tồn kho	10	(130.236.947.477)	(112.327.551.973)
Thay đổi các khoản phải trả	11	13.354.777.761	124.185.463.633
Thay đổi chi phí trả trước	12	6.733.786.171	7.835.756.774
Tiền lãi vay đã trả	13	(38.498.483.003)	(191.850.253.198)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14	(1.048.172.311)	(6.099.017.047)
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	16	(3.343.247.474)	(4.053.673.982)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(53.611.559.982)	(228.229.050.725)
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định	21	(3.370.381.274)	(9.531.895.265)
2. Tiền thu từ thanh lý tài sản cố định	22	561.846.504	4.691.681.311
3. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(3.530.877.677)	(8.719.574.935)
4. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	5.388.684.615	14.160.000.000
5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	11.904.199.068	141.750.966.577
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	10.953.471.236	142.351.177.688
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	180.265.961.500	102.590.025.800
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32	(31.528.150.000)	(30.417.744)
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	105.776.730.140	282.416.087.280
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(195.706.382.433)	(275.696.265.085)
5. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(23.253.325.400)	(27.218.560.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	35.554.833.807	82.060.870.251
Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50=20+30+40)	50	(7.103.254.939)	(3.817.002.786)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	14.885.676.607	18.702.679.393
Tiền và tương đương tiền cuối năm (70=50+60)	70	7.782.421.668	14.885.676.607

Các thuyết minh từ trang 9 đến trang 43 là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NĂM BẢY BẢY VÀ CÁC CÔNG TY CON

Số 1 Nguyễn Văn Đậu, Phường 5, Quận Phú Nhuận

Báo cáo tài chính hợp nhất

Thành phố Hồ Chí Minh, CHXHCN Việt Nam

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT (Tiếp theo)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

Thông tin bổ sung cho các khoản phi tiền tệ

Tiền chi mua tài sản cố định và chi phí xây dựng cơ bản dở dang trong năm không bao gồm 643.842.055 đồng (năm 2012: 570.000.000 đồng), là số tiền dùng để mua sắm tài sản cố định và xây dựng cơ bản dở dang phát sinh trong năm mà chưa được thanh toán. Vì vậy, một khoản tiền tương ứng đã được điều chỉnh trên phần tăng, giảm các khoản phải trả.

Tiền chi trả cổ tức trong năm không bao gồm 1.163.634.600 đồng (năm 2012: 1.098.400.000 đồng), là số tiền dùng để chi trả cổ tức phát sinh trong năm mà cổ đông chưa nhận. Vì vậy, một khoản tiền tương ứng đã được điều chỉnh trên phần tăng, giảm các khoản phải trả.

Tiền chi trả vốn góp cho các cổ đông, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành không bao gồm 31.267.600.000 đồng (năm 2012: 0) là số tiền dùng chi trả cho cổ đông từ thặng dư vốn cổ phần khi chuyển đổi cổ phiếu ưu đãi mà chưa được thanh toán. Vì vậy, một khoản tiền tương ứng đã được điều chỉnh trên phần tăng, giảm các khoản phải trả.



Đỗ Phương Linh
Người lập biểu



Nguyễn Thị Anh Thư
Kế toán trưởng



Đoàn Tường Triệu
Giám đốc Điều hành
Ngày 28 tháng 3 năm 2014

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NĂM BẢY BẢY VÀ CÁC CÔNG TY CON

Số 1 Nguyễn Văn Đậu, Phường 5, Quận Phú Nhuận

Báo cáo tài chính hợp nhất

Thành phố Hồ Chí Minh, CHXHCN Việt Nam

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**MẪU SỐ B 09-DN/HN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo***1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT****Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy (gọi tắt là “Công ty mẹ”) là công ty cổ phần được Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần đầu số 4103003556 ngày 04 tháng 7 năm 2005 và các giấy phép điều chỉnh. Cổ phiếu của Công ty được niêm yết tại Sở giao dịch chứng khoán Thành Phố Hồ Chí Minh vào ngày 20 tháng 11 năm 2008 với mã chứng khoán là NBB.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2013 là 150 người (tại ngày 31 tháng 12 năm 2012 là 140 người).

Hoạt động chính

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty mẹ là đầu tư và kinh doanh bất động sản, xây dựng công trình giao thông, cầu phà, đường thủy, đường bộ, đường sắt, xây dựng công trình thủy lợi, thủy điện, nhiệt điện, xây dựng công trình ngầm dưới đất, dưới nước, san lấp mặt bằng, xây dựng công trình, hạng mục công trình dân dụng, kỹ thuật, kết cấu công trình, 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, kinh doanh lưu trú du lịch, đào tạo tư vấn giám sát xây dựng công trình giao thông, truyền tải điện, phân phối và kinh doanh điện, khai thác đá, cát, sỏi, đất sét, cao lanh, sản xuất và kinh doanh các loại lọc dùng cho ô tô, trồng rừng, chăn nuôi bò sữa, khai thác gỗ rừng trồng, 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, 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...

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

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013, Công ty mẹ có các chi nhánh, công ty con và công ty liên kết như sau:

Chi nhánh:

- Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy - Chi nhánh Bình Thuận
- Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy - Chi nhánh Tây Nam
- Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy - Chi nhánh Miền Trung
- Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy - Chi nhánh Miền Bắc
- Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy - Chi nhánh Quảng Ngãi

Công ty con:

Công ty TNHH Xây dựng - Thương mại - Dịch vụ - Sản xuất Hùng Thanh (sau đây gọi tắt là “Công ty Hùng Thanh”) là công ty trách nhiệm hữu hạn được thành lập tại Việt Nam theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4102003918 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 01 tháng 3 năm 2001 và các giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh điều chỉnh. Hoạt động chính của Công ty Hùng Thanh là xây dựng công nghiệp, dân dụng, cầu đường, kinh doanh nhà, bất động sản, vận tải hàng hóa đường thủy bộ...

Công ty Cổ phần Công nghiệp NBB (sau đây gọi tắt là “Công ty NBBI”) là công ty cổ phần được thành lập tại Việt Nam theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3203001767 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Đà Nẵng cấp ngày 24 tháng 12 năm 2007 và các giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh điều chỉnh. Hoạt động chính của Công ty NBBI là sản xuất và kinh doanh các loại lọc dùng cho ô tô.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NĂM BẢY BẢY VÀ CÁC CÔNG TY CON

Số 1 Nguyễn Văn Đậu, Phường 5, Quận Phú Nhuận

Thành phố Hồ Chí Minh, CHXHCN Việt Nam

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

MẪU SỐ B 09-DN/HN

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

Công ty Cổ phần Đầu tư Khoáng sản Quảng Ngãi (sau đây gọi tắt là “Công ty QMI”) là công ty cổ phần được thành lập tại Việt Nam theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4300368176 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Quảng Ngãi cấp ngày 24 tháng 12 năm 2007 và các giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh điều chỉnh. Hoạt động chính của Công ty QMI là 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.

Công ty TNHH Một Thành Viên NBB Quảng Ngãi (sau đây gọi tắt là “Công ty NBQ”) là công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên được thành lập tại Việt Nam theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4300319588 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Quảng Ngãi cấp ngày 30 tháng 7 năm 2003 và các giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh điều chỉnh. Hoạt động chính của Công ty NBQ là trồng rừng, chăn nuôi bò sữa, khai thác gỗ rừng trồng, 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.

Công ty TNHH Hương Trà (sau đây gọi tắt là “Công ty Hương Trà”) là công ty trách nhiệm hữu hạn được thành lập tại Việt Nam theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4300340364 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Quảng Ngãi cấp ngày 21 tháng 6 năm 2006 và các giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh điều chỉnh. Hoạt động chính của Công ty Hương Trà là 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.

Tỷ lệ sở hữu của Công ty mẹ và vốn điều lệ cùng tình hình góp vốn của các Công ty con được trình bày tại Thuyết minh số 19 phần Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất.

Công ty liên kết:

Công ty TNHH BOT Cầu Rạch Miễu (sau đây gọi tắt là “BOT Cầu Rạch Miễu”) là công ty trách nhiệm hữu hạn được thành lập tại Việt Nam theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 5502-000031 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Bến Tre cấp ngày 26 tháng 4 năm 2002 và các giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh điều chỉnh. Hoạt động chính của BOT Cầu Rạch Miễu là kinh doanh công trình giao thông theo hình thức BOT, BT, BOO, xây dựng kết cấu hạ tầng khu công nghiệp.

Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng Tam Phú (sau đây gọi tắt là “Công ty Tam Phú”) là công ty trách nhiệm hữu hạn được thành lập tại Việt Nam theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4000696585 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Quảng Nam cấp ngày 16 tháng 10 năm 2009 và các giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh điều chỉnh. Hoạt động chính của Công ty Tam Phú là 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.

Tỷ lệ sở hữu của Công ty mẹ và vốn điều lệ cùng tình hình góp vốn của các Công ty liên kết được trình bày tại Thuyết minh số 15 phần Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất.

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT VÀ NĂM TÀI CHÍNH

Cơ sở lập báo cáo tài chính hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất được trình bày bằng đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

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.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NĂM BẢY BẢY VÀ CÁC CÔNG TY CON

Số 1 Nguyễn Văn Đậu, Phường 5, Quận Phú Nhuận

Báo cáo tài chính hợp nhất

Thành phố Hồ Chí Minh, CHXHCN Việt Nam

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**MẪU SỐ B 09-DN/HN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo***Năm tài chính**

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

3. ÁP DỤNG HƯỚNG DẪN KẾ TOÁN MỚI**Hướng dẫn mới về chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định**

Ngày 25 tháng 4 năm 2013, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 45/2013/TT-BTC (“Thông tư 45”) hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định. Thông tư này thay thế Thông tư số 203/2009/TT-BTC (“Thông tư 203”) ngày 20 tháng 10 năm 2009 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định. Thông tư 45 có hiệu lực thi hành kể từ ngày 10 tháng 6 năm 2013 và áp dụng cho năm tài chính 2013 trở đi. Ban Giám đốc đánh giá Thông tư 45 không có ảnh hưởng trọng yếu đến báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013.

Hướng dẫn mới về trích lập dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn vào doanh nghiệp

Ngày 28 tháng 6 năm 2013, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 89/2013/TT-BTC (“Thông tư 89”) sửa đổi, bổ sung Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07 tháng 12 năm 2009 (“Thông tư 228”) của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ trích lập và sử dụng các khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho, tồn thất các khoản đầu tư tài chính, nợ phải thu khó đòi và bảo hành sản phẩm, hàng hoá, công trình xây lắp tại doanh nghiệp. Thông tư 89 có hiệu lực thi hành kể từ ngày 26 tháng 7 năm 2013. Ban Giám đốc đánh giá Thông tư 89 không có ảnh hưởng trọng yếu đến báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013.

4. ĐIỀU CHỈNH SỐ LIỆU NĂM TRƯỚC

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012 được trình bày lại để điều chỉnh liên quan đến phương pháp ghi nhận doanh thu theo chuẩn mực kế toán Việt Nam số 14 “Doanh thu và thu nhập khác” và một số điều chỉnh và phân loại khác. Theo điều chỉnh hiện tại liên quan đến doanh thu, doanh thu được ghi nhận khi Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản cho khách hàng và thỏa mãn các điều kiện ghi nhận theo chuẩn mực kế toán Việt Nam số 14 thay vì ghi nhận doanh thu theo tiến độ thu tiền như trước đây. Việc điều chỉnh này chủ yếu ảnh hưởng đến 4 dự án là khu dân cư Phường 2 - Thành Phố Bạc Liêu, dự án khu căn hộ cao tầng City Gate Plaza, dự án khu căn hộ cao tầng Carina và dự án khu dân cư Sơn Tịnh - Quảng Ngãi. Việc điều chỉnh này ảnh hưởng đến số dư trên bảng cân đối kế toán hợp nhất của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2012 và kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày được trình bày trước đây trong báo cáo tài chính hợp nhất đã được phát hành ngày 19 tháng 3 năm 2013 như sau:

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NĂM BẢY BẢY VÀ CÁC CÔNG TY CON

Số 1 Nguyễn Văn Đậu, Phường 5, Quận Phú Nhuận

Thành phố Hồ Chí Minh, CHXHCN Việt Nam

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**MÃ SỐ B 09-DN/HN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo*

Tại ngày 31/12/2012

Bảng cân đối kế toán hợp nhất	Số liệu trước	Trình bày lại	Thay đổi thuần
	điều chỉnh		
	VND	VND	VND
Các khoản phải thu khác	164.192.628.948	165.020.262.600	827.633.652
Hàng tồn kho	2.036.332.236.854	2.174.937.235.023	138.604.998.169
Phải thu dài hạn khác	-	55.273.737.400	55.273.737.400
Tài sản cố định vô hình	40.986.278.226	10.704.885.157	(30.281.393.069)
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	108.860.731.409	110.394.234.985	1.533.503.576
Đầu tư vào công ty liên kết	34.845.066.700	30.260.254.022	(4.584.812.678)
Chi phí trả trước dài hạn	62.864.779.372	29.138.010.424	(33.726.768.948)
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	7.116.210.869	6.600.565.901	(515.644.968)
Lợi thế thương mại	47.434.933.694	44.252.179.824	(3.182.753.870)
Người mua trả tiền trước	35.749.885.627	153.852.383.638	118.102.498.011
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	136.262.399.922	134.904.647.086	(1.357.752.836)
Chi phí phải trả	73.237.953.888	72.850.530.992	(387.422.896)
Phải trả dài hạn khác	8.950.305.662	64.224.043.062	55.273.737.400
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	7.970.579.056	-	(7.970.579.056)
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	237.504.150.449	200.556.347.358	(36.947.803.091)
Lợi ích cổ đông thiểu số	16.067.672.744	13.303.494.476	(2.764.178.268)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất	Số liệu trước	Trình bày lại	Thay đổi thuần
	điều chỉnh		
	VND	VND	VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	473.871.887.302	1.077.485.967.514	603.614.080.212
Các khoản giảm trừ doanh thu	48.268.337.774	41.676.364	(48.226.661.410)
Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	287.402.284.985	758.779.981.413	471.377.696.428
Chi phí bán hàng	3.753.335.593	13.987.268.870	10.233.933.277
Chi phí quản lý doanh nghiệp	25.510.098.874	29.734.001.587	4.223.902.713
Chi phí khác	5.380.075.782	6.038.887.740	658.811.958
Lãi/(lỗ) trong công ty liên kết, liên doanh	463.567.265	(4.121.245.413)	(4.584.812.678)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	94.066.912.399	108.128.755.723	14.061.843.324
Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	31.557.161.492	3.976.978.903	(27.580.182.589)
Lợi ích của cổ đông thiểu số	(1.710.151.756)	4.161.958.512	5.872.110.268
Lợi ích của cổ đông của công ty mẹ	171.686.493.241	284.933.941.625	113.247.448.384

5. 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, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính yêu cầu Ban Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu 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. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Giám đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

Cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm báo cáo tài chính của Công ty mẹ và báo cáo tài chính của các công ty (công ty con) do Công ty mẹ kiểm soát được lập cho đến ngày 31 tháng 12 hàng năm. 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.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NĂM BẢY BẢY VÀ CÁC CÔNG TY CON

Số 1 Nguyễn Văn Đậu, Phường 5, Quận Phú Nhuận

Thành phố Hồ Chí Minh, CHXHCN Việt Nam

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**MẪU SỐ B 09-DN/HN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo*

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 mẹ và các công ty con là giống nhau. Tất cả các nghiệp vụ và số dư giữa các công ty trong cùng tập đoàn 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 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 và phần lợi ích của cổ đông thiểu số trong sự biến động của tổng vốn chủ sở hữu kể từ ngày hợp nhất kinh doanh. Các khoản lỗ tương ứng với phần vốn của cổ đông thiểu số vượt quá phần vốn của họ trong tổng vốn chủ sở hữu của công ty con được tính giảm vào phần lợi ích của Công ty trừ khi cổ đông thiểu số có nghĩa vụ ràng buộc và có khả năng bù đắp khoản lỗ đó.

Hợp nhất kinh doanh

Tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng của công ty con được xác định theo giá trị hợp lý tại ngày mua công ty con. Bất kỳ khoản phụ trội nào giữa giá mua và tổng giá trị hợp lý của tài sản được mua được ghi nhận là lợi thế thương mại. 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 mẹ có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay công ty liên doanh của Công ty mẹ. 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 theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Các khoản góp vốn liên kết được trình bày trong bảng cân đối kế toán hợp nhất theo giá gốc được điều chỉnh theo những thay đổi trong phần vốn góp của Công ty vào phần tài sản thuần của công ty liên kết sau ngày mua khoản đầu tư. Các khoản lỗ của công ty liên kết vượt quá khoản góp vốn của Công ty tại công ty liên kết đó (bao gồm bất kể các khoản góp vốn dài hạn mà về thực chất tạo thành đầu tư thuần của Công ty tại công ty liên kết đó) không được ghi nhận.

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

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 hoặc công ty liên kết tại ngày thực hiện nghiệp vụ đầu tư. Lợi thế thương mại được coi là một loại tài sản vô hình, được tính khấu hao theo phương pháp đường thẳng trên thời gian hữu dụng ước tính của lợi thế kinh doanh đó tối đa là 10 năm.

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

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NĂM BẢY BẢY VÀ CÁC CÔNG TY CON

Số 1 Nguyễn Văn Đậu, Phường 5, Quận Phú Nhuận

Thành phố Hồ Chí Minh, CHXHCN Việt Nam

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**MÃU SỐ B 09-DN/HN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo***Công cụ tài chính****Ghi nhận ban đầu**

Tài sản tài chính: Tại ngày ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc mua sắm tài sản tài chính đó. Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền và các khoản tương đương tiền, phải thu khách hàng và phải thu khác, các khoản ký quỹ và đầu tư tài chính dài hạn.

Công nợ tài chính: Tại ngày ghi nhận ban đầu, công nợ tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc phát hành công nợ tài chính đó. Công nợ tài chính của Công ty bao gồm các khoản vay, phải trả người bán, phải trả khác và chi phí phải trả.

Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu

Hiện tại, chưa có quy định về đánh giá lại công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền 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 có rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị.

Dự phòng phải thu 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 chủ yếu bao gồm chi phí xây dựng dở dang của các dự án với mục đích xây dựng để bán trong phạm vi kinh doanh của Công ty và được phân loại là tài sản ngắn hạn. 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 chi phí xây dựng dở dang của các dự án bao gồm chi phí đền bù, chi phí giải tỏa, chi phí xây dựng, chi phí lãi vay, các chi phí trực tiếp và các chi phí chung có liên quan phát sinh trong quá trình xây dựng dự án. Giá gốc của hàng tồn kho 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 ước tính để hoàn thành sản phẩm cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho của Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành. Theo đó, Công ty được phép trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho lỗi thời, hỏng, kém phẩm chất và trong trường hợp giá ghi sổ của hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được tại ngày 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. Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Thời gian khấu hao cụ thể như sau:

	Số năm
Nhà xưởng, vật kiến trúc	5 - 50
Máy móc, thiết bị	4 - 10
Thiết bị văn phòng	3
Phương tiện vận tải	6 - 8
Tài sản cố định khác	3 - 16

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NĂM BẢY BẢY VÀ CÁC CÔNG TY CON

Số 1 Nguyễn Văn Đậu, Phường 5, Quận Phú Nhuận

Thành phố Hồ Chí Minh, CHXHCN Việt Nam

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**MẪU SỐ B 09-DN/HN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo***Tài sản cố định vô hình và khấu hao**

Tài sản cố định vô hình thể hiện giá trị của quyền sử dụng đất, giấy phép và giấy phép nhượng quyền, phần mềm máy tính và tài sản vô hình khác.

Giá trị quyền sử dụng đất bao gồm tất cả các chi phí có liên quan trực tiếp tới việc đưa đất vào trạng thái sẵn sàng để sử dụng. Quyền sử dụng đất không xác định thời hạn nên không trích khấu hao.

Giấy phép và giấy phép nhượng quyền được ghi nhận ban đầu theo giá mua và được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính là 8 năm.

Phần mềm máy tính và tài sản vô hình khác được khấu hao trong thời gian 3 năm.

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Các tài sản đang trong quá trình xây dựng hoặc sản xuất phục vụ mục đích kinh doanh được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm cả chi phí dịch vụ và chi phí lãi vay có liên quan được ghi nhận 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.

Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư bao gồm quyền sử dụng đất không có thời hạn bao gồm quyền sử dụng đất tại 38/1 Nguyễn Sơn, Phường Phú Thọ Hòa, Quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh và quyền sử dụng đất cho bể bơi và sân tennis, công trình bể bơi và sân tennis tại chung cư Carina Plaza do Công ty nắm giữ nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê 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 hình thành do tự xây dựng và sản xuất, là giá quyết toán công trình xây dựng theo Quy chế quản lý đầu tư và xây dựng hiện hành, các chi phí khác có liên quan trực tiếp và lệ phí trước bạ (nếu có).

Bất động sản đầu tư là quyền sử dụng đất không xác định thời hạn nên không trích khấu hao. Bất động sản đầu tư là bể bơi và sân tennis được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trên thời gian hữu dụng ước tính từ 10 năm tới 30 năm.

Các khoản đầu tư chứng khoán và đầu tư dài hạn khác

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.

Đầu tư dài hạn khác là các khoản đầu tư vào đơn vị khác mà Công ty chỉ nắm giữ dưới 20% vốn chủ sở hữu (dưới 20% quyền biểu quyết) và không có ảnh hưởng đáng kể, có thời hạn thu hồi hoặc thanh toán vốn trên 1 năm. Giá trị khoản đầu tư dài hạn khác được phản ánh theo giá gốc.

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 lập báo cáo tài chính hợp nhất.

Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn khác là dự phòng tổn thất do giảm giá các khoản đầu tư dài hạn hoặc do doanh nghiệp nhận vốn góp đầu tư bị lỗ.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NĂM BẢY BẢY VÀ CÁC CÔNG TY CON

Số 1 Nguyễn Văn Đậu, Phường 5, Quận Phú Nhuận

Báo cáo tài chính hợp nhất

Thành phố Hồ Chí Minh, CHXHCN Việt Nam

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

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

Các khoản trả trước dài hạn bao gồm các khoản chi phí trước thành lập doanh nghiệp, các khoản chi phí nhà mẫu, chi phí đền bù, trùng tu mỏ đá và các khoản chi phí trả trước dài hạn khác.

Các khoản chi phí nhà mẫu được phân bổ vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất theo phương pháp đường thẳng trong ba năm khi dự án bắt đầu có doanh thu.

Chi phí đền bù và trùng tu mỏ đá được phân bổ vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất theo phương pháp đường thẳng trong mười năm.

Chi phí trả trước dài hạn khác được phân bổ vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất theo phương pháp đường thẳng từ hai đến ba năm theo các quy định kế toán hiện hành.

Vốn khác của chủ sở hữu và trích lập các quỹ

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 vào vốn khác của chủ sở hữu theo Công văn hướng dẫn của Bộ Tài Chính số 12563/BTC-CĐKT ngày 18 tháng 9 năm 2007.

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

Ghi nhận doanh thu**Đối với doanh thu bán hàng**

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm điều kiện sau:

- (a) Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua;
- (b) Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- (c) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- (d) Công ty sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; và
- (e) Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Đối với doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều năm thì doanh thu được ghi nhận trong năm theo kết quả phần công việc đã hoàn thành tại ngày kết thúc niên độ kế toán của năm đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn điều kiện sau:

- (a) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- (b) Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- (c) Xác định được phần công việc đã hoàn thành tại ngày kết thúc niên độ kế toán; và
- (d) Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

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

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NĂM BẢY BẢY VÀ CÁC CÔNG TY CON

Số 1 Nguyễn Văn Đậu, Phường 5, Quận Phú Nhuận

Thành phố Hồ Chí Minh, CHXHCN Việt Nam

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**MẪU SỐ B 09-DN/HN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo***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 niên độ kế toán so với tổng chi phí dự toán của hợp đồng, ngoại 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.

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

Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được vốn hóa khi có liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang cần có một thời gian đủ dài (trên 12 tháng) để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc bán. Các chi phí đi vay khác được ghi nhận vào chi phí trong năm.

Đối với các khoản vốn vay chung trong đó có sử dụng cho mục đích đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang thì số chi phí đi vay có đủ điều kiện vốn hóa trong mỗi kỳ kế toán được xác định theo tỷ lệ vốn hóa đối với chi phí lũy kế bình quân gia quyền phát sinh cho việc đầu tư xây dựng cơ bản hoặc sản xuất tài sản đó. Tỷ lệ vốn hóa được xác định bằng tổng số tiền lãi vay thực tế của các khoản vay phát sinh trong năm chia cho số dư bình quân gia quyền các khoản vay gốc.

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 lập báo cáo tài chính hợp nhất.

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 không bao gồm các khoản thu nhập tính thuế hay chi phí được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và cũng không bao gồm các khoản thu nhập không chịu thuế và chi phí không được khấu trừ.

Thuế thu nhập hoãn lại được tính trên các khoản chênh lệch giữa giá trị ghi sổ của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên bảng cân đối kế toán và cơ sở tính thuế thu nhập. Thuế thu nhập hoãn lại được kế toán theo phương pháp dựa trên 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 kết quả hoạt động kinh doanh và chỉ được ghi vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó có liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NĂM BẢY BẢY VÀ CÁC CÔNG TY CON

Số 1 Nguyễn Văn Đậu, Phường 5, Quận Phú Nhuận

Báo cáo tài chính hợp nhất

Thành phố Hồ Chí Minh, CHXHCN Việt Nam

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**MẪU SỐ B 09-DN/HN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo*

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và 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 thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế và Công ty có dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuận.

Việc xác định thuế thu nhập doanh nghiệp phải trả và thuế thu nhập hoãn lại của Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

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

6. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/12/2013	31/12/2012
	VND	VND
Tiền mặt	1.710.726.124	7.724.947.748
Tiền gửi ngân hàng	6.071.695.544	7.002.319.360
Các khoản tương đương tiền	-	158.409.499
	7.782.421.668	14.885.676.607

7. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC

	31/12/2013	31/12/2012
	VND	(Trình bày lại) VND
Tạm ứng tiền thực hiện đền bù các dự án (*)	137.174.399.060	125.189.225.208
Phải thu tiền quyền góp vốn vào Công ty NBB I, công ty con, của các cổ đông thiểu số (**)	1.400.000.000	1.800.000.000
Phải thu khác (***)	46.837.164.664	38.031.037.392
	185.411.563.724	165.020.262.600

(*) Phải thu tiền tạm ứng tiền thực hiện đền bù các dự án thể hiện khoản phải thu từ ông Phạm Văn Đậu, đối tác liên doanh dự án NBB Garden II, để thực hiện đền bù tại các dự án NBB Garden II, NBB Garden III và NBB Garden IV.

(**) Phải thu tiền quyền góp vốn từ các cổ đông thiểu số đã mua lại chuyển nhượng vốn góp của Công ty vào Công ty NBB I, công ty con.

(***) Phải thu khác chủ yếu bao gồm khoản phải thu ông Ngô Mạnh Hân với số tiền 31.000.000.000 đồng về chi phí thực hiện dự án đầu tư khu căn hộ cao tầng tại Phường Cát Lái, Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh theo hợp đồng hợp tác đầu tư giữa Công ty và ông Ngô Mạnh Hân. Dự án này đã dừng lại và Công ty đang kiện ông Hân ra tòa để đòi lại tiền vốn góp và chi phí sử dụng vốn của tiền góp vốn. Ban Giám đốc tin tưởng rằng việc thu hồi khoản tiền này sẽ được thực hiện trong tương lai vì đã được tòa án kê biên tài sản, do đó, không trích lập dự phòng cho khoản phải thu này.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NĂM BẢY BẢY VÀ CÁC CÔNG TY CON

Số 1 Nguyễn Văn Đậu, Phường 5, Quận Phú Nhuận

Báo cáo tài chính hợp nhất

Thành phố Hồ Chí Minh, CHXHCN Việt Nam

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**MẪU SỐ B 09-DN/HN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo***8. HÀNG TỒN KHO**

	31/12/2013	31/12/2012 (Trình bày lại)
	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	3.714.558.038	4.815.597.778
Công cụ, dụng cụ	153.178.353	282.657.545
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang - đất, đá, lọc ô tô	5.755.721.021	8.305.839.756
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang các dự án (*)	2.234.581.229.465	2.149.041.039.987
Cần hộ đã hoàn thành	51.625.896.650	-
Thành phẩm khác - đất, đá, lọc ô tô	8.182.933.929	12.425.959.356
Hàng hóa - đất	1.149.043.562	-
Hàng gửi bán	11.621.482	66.140.601
	2.305.174.182.500	2.174.937.235.023
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(418.635.072)	-
Giá trị thuần có thể thực hiện	2.304.755.547.428	2.174.937.235.023

(*) Chi tiết chi phí sản xuất kinh doanh dở dang các dự án bao gồm:

	31/12/2013	31/12/2012 (Trình bày lại)
	VND	VND
Dự án khu cần hộ cao tầng NBB Garden II	608.856.532.640	553.482.139.922
Dự án khu cần hộ cao tầng NBB Garden III	396.212.002.568	369.559.043.059
Dự án khu phức hợp Tân Kiên- Bình Chánh NBB Garden IV	294.796.507.597	292.872.030.064
Dự án khu dân cư Sơn Tịnh - Quảng Ngãi	232.205.023.614	191.350.765.743
Dự án khu cần hộ cao tầng Diamond Riverside (NBB Garden I)	200.963.060.856	192.838.104.428
Dự án khu dân cư Phường 2, Thành phố Bạc Liêu	54.237.691.975	74.115.359.789
Dự án khu đô thị sinh thái Đồn Điền, Hạ Long	26.853.502.543	25.844.782.536
Dự án khu biệt thự đồi Thủy Sơn - Quảng Ninh	12.881.632.068	8.543.277.388
Dự án khu du lịch Ocean Golf - Lagi	6.698.311.257	5.260.771.127
Dự án BOT tuyến tránh Quốc lộ 1A qua thành phố Phan Rang- Tháp Chàm	7.919.845.155	6.511.508.062
Dự án đảo Hồng Ngọc - Quảng Ngãi	1.022.727.274	1.026.315.467
Dự án khu Trung tâm Thương mại Bắc Phan Thiết	-	878.705.513
Dự án khu cần hộ cao tầng Carina Plaza	-	73.399.977.866
Dự án khu cần hộ cao tầng City Gate Towers	391.934.391.919	353.271.946.296
Dự án đường cao tốc Sài Gòn Trung Lương	-	86.312.727
	2.234.581.229.465	2.149.041.039.987

Giá trị quyền sử dụng đất và tài sản hình thành từ vốn vay của một số dự án được trình bày trên khoản mục hàng tồn kho của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2013 đã được thế chấp cho các khoản vay ngắn hạn cũng như các khoản vay và nợ dài hạn như đã trình bày trong Thuyết minh số 20 và số 25.

Trong năm 2013, Công ty đã vốn hóa một khoản chi phí lãi vay 154.914.692.542 đồng (năm 2012: 140.584.997.960 đồng) vào giá trị của các dự án.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NĂM BẢY BẢY VÀ CÁC CÔNG TY CON

Số 1 Nguyễn Văn Đậu, Phường 5, Quận Phú Nhuận

Báo cáo tài chính hợp nhất

Thành phố Hồ Chí Minh, CHXHCN Việt Nam

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**MẪU SỐ B 09-DN/HN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo***9. TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC**

	31/12/2013	31/12/2012
	VND	VND
Ký quỹ	-	433.089.062
Tạm ứng cho các đội thi công xây lắp	10.983.426.255	3.900.566.883
Tạm ứng khác	3.391.049.663	1.096.251.601
	14.374.475.918	5.429.907.546

10. PHẢI THU DÀI HẠN KHÁC

Căn cứ theo Hợp đồng chuyển nhượng phần vốn góp đầu tư vào Dự án khu căn hộ cao tầng Diamond Riverside (NBB Garden I) được ký kết vào ngày 29 tháng 6 năm 2010 giữa Công ty và Công ty Cổ phần Hạ tầng Nước Sài Gòn (Công ty SII), Công ty có nghĩa vụ đảm bảo ứng trước một khoản lợi nhuận sau thuế tối thiểu hàng năm cho Công ty SII phát sinh từ dự án theo mức lãi suất huy động kỳ hạn 12 tháng (trả lãi sau) của Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam cộng 2% tính trên số tiền góp vốn đầu tư. Vì vậy, một khoản phải thu dài hạn khác và phải trả dài hạn khác đã được ghi nhận với số tiền tiền tương ứng lũy kế là 55.273.737.400 đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2012: 55.273.737.400 đồng).

Tại ngày 01 tháng 9 năm 2013, Công ty SII đã chuyển nhượng toàn bộ quyền đầu tư vào NBB Garden I cho Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật Thành phố Hồ Chí Minh (Công ty CII). Công ty chưa ghi nhận khoản cam kết ứng trước lợi nhuận tối thiểu cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013 vì hai bên chưa tiến hành kiểm tra lợi nhuận ứng trước từ khoản vốn đầu tư của Công ty CII tại thời điểm 31 tháng 12 năm 2013. Trong năm, Công ty đã thực hiện chi trả cho Công ty CII một khoản tiền 5.310.648.226 đồng.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NĂM BẢY BẢY VÀ CÁC CÔNG TY CON

Số 1 Nguyễn Văn Đậu, Phường 5, Quận Phú Nhuận

Thành phố Hồ Chí Minh, CHXHCN Việt Nam

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**MẪU SỐ B 09-DN/HN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo***11. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH**

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị văn phòng	Tài sản cố định khác	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
NGUYÊN GIÁ						
Tại ngày 01/01/2013	118.424.728.395	97.383.783.437	21.430.692.858	1.710.150.505	1.121.227.440	240.070.582.635
Mua trong năm	-	109.804.749	-	-	-	109.804.749
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	-	5.431.561.364	-	-	2.498.648.015	7.930.209.379
Thanh lý, nhượng bán	-	(1.473.746.032)	(928.914.381)	(23.074.909)	-	(2.425.735.322)
Giảm khác (*)	(53.517.690)	(233.028.348)	(74.068.636)	(765.585.959)	(159.137.128)	(1.285.337.761)
Tại ngày 31/12/2013	118.371.210.705	101.218.375.170	20.427.709.841	921.489.637	3.460.738.327	244.399.523.680
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ						
Tại ngày 01/01/2013	11.705.021.546	33.892.891.907	9.859.974.882	1.377.390.394	215.154.085	57.050.432.814
Khấu hao trong năm	3.221.105.418	5.937.594.861	2.602.647.413	108.102.618	236.718.700	12.106.169.010
Thanh lý, nhượng bán	-	(968.309.329)	(480.000.000)	(23.074.909)	-	(1.471.384.238)
Giảm khác (*)	(49.508.342)	(164.794.666)	(74.068.636)	(732.649.066)	(116.952.414)	(1.137.973.124)
Tại ngày 31/12/2013	14.876.618.622	38.697.382.773	11.908.553.659	729.769.037	334.920.371	66.547.244.462
GIÁ TRỊ CÒN LẠI						
Tại ngày 31/12/2013	103.494.592.083	62.520.992.397	8.519.156.182	191.720.600	3.125.817.956	177.852.279.218
Tại ngày 31/12/2012	106.719.706.849	63.490.891.530	11.570.717.976	332.760.111	906.073.355	183.020.149.821

(*) Giảm khác là điều chỉnh các tài sản cố định hữu hình có nguyên giá nhỏ hơn 30.000.000 đồng theo hướng dẫn của Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25 tháng 4 năm 2013 có hiệu lực áp dụng từ ngày 10 tháng 6 năm 2013.

Như đã trình bày trong Thuyết minh số 20 phần Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất, Công ty đã thể chấp nhà cửa, vật kiến trúc, máy móc thiết bị và phương tiện vận tải với nguyên giá và giá trị còn lại tại ngày 31 tháng 12 năm 2013 lần lượt là 106.857.011.444 đồng và 79.146.931.604 đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2012: lần lượt là 71.935.840.452 đồng và 59.296.579.124 đồng) để đảm bảo cho các khoản tiền vay ngân hàng.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013, nguyên giá của máy móc, thiết bị, phương tiện vận tải, thiết bị văn phòng và tài sản cố định khác bao gồm các tài sản đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng với tổng giá trị là 19.993.088.957 đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2012: 17.904.906.309 đồng).

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NĂM BẢY BẢY VÀ CÁC CÔNG TY CON

Số 1 Nguyễn Văn Đậu, Phường 5, Quận Phú Nhuận

Thành phố Hồ Chí Minh, CHXHCN Việt Nam

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**MẪU SỐ B 09-DN/HN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo***12. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH**

	Quyền sử dụng đất VND	Giấy phép và giấy phép nhượng quyền VND	Phần mềm máy tính VND	Tài sản khác VND	Tổng cộng VND
NGUYÊN GIÁ					
Tại ngày 01/01/2013 (Trình bày lại)	9.126.444.852	2.600.000.000	40.750.234	42.857.143	11.810.052.229
Giảm khác (*)	-	-	(25.000.000)	-	(25.000.000)
Tại ngày 31/12/2013	9.126.444.852	2.600.000.000	15.750.234	42.857.143	11.785.052.229
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ					
Tại ngày 01/01/2013 (Trình bày lại)	-	1.025.531.920	36.778.009	42.857.143	1.105.167.072
Khấu hao trong năm	-	191.489.364	64.913.121	-	256.402.485
Giảm khác (*)	-	-	(22.111.108)	-	(22.111.108)
Tại ngày 31/12/2013	-	1.217.021.284	79.580.022	42.857.143	1.339.458.449
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
Tại ngày 31/12/2013	9.126.444.852	1.382.978.716	(63.829.788)	-	10.445.593.780
Tại ngày 31/12/2012 (Trình bày lại)	9.126.444.852	1.574.468.080	3.972.225	-	10.704.885.157

(*) Giảm khác là điều chỉnh các tài sản cố định vô hình có nguyên giá nhỏ hơn 30.000.000 đồng theo hướng dẫn của Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25 tháng 4 năm 2013 có hiệu lực áp dụng từ ngày 10 tháng 6 năm 2013.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013, nguyên giá của giấy phép và giấy phép nhượng quyền và tài sản khác bao gồm các tài sản đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng với tổng giá trị là 658.607.377 đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2012: 642.857.143 đồng).

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NĂM BẢY BẢY VÀ CÁC CÔNG TY CON

Số 1 Nguyễn Văn Đậu, Phường 5, Quận Phú Nhuận

Báo cáo tài chính hợp nhất

Thành phố Hồ Chí Minh, CHXHCN Việt Nam

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**MẪU SỐ B 09-DN/HN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo***13. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỒI DANG**

	31/12/2013	31/12/2012
	VND	VND
Xây dựng khu khai thác mỏ đá Tàzôn	-	5.453.853.840
Xây dựng nhà máy thủy điện Đá Đen	32.960.418.326	31.582.604.252
Xây dựng quán cà phê, bar và phòng tập thể dục dự án Carina Plaza	9.376.927.740	9.376.927.740
Xây dựng trung tâm thương mại, khu vui chơi dự án Carina Plaza	48.955.097.402	48.880.687.304
Xây dựng khu khai thác mỏ đá Tịnh Hiệp	-	97.401.000
Xây dựng khu khai thác mỏ TiTan Mộ Đức	11.458.844.336	11.440.064.977
Xây dựng mỏ nước khoáng Trà Bồng	939.810.751	1.435.793.485
Dự án khôi phục phòng NBB tại dự án City Gate	1.533.503.576	1.533.503.576
Sửa chữa nhà xưởng Công ty NBBI	-	593.398.811
	105.224.602.131	110.394.234.985

14. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	Hồ bơi và sân tennis	Quyền sử dụng đất	Tổng cộng
	VND	VND	VND
NGUYÊN GIÁ			
Tại ngày 01/01/2013 và 31/12/2013	1.977.748.637	2.587.306.364	4.565.055.001
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ			
Tại ngày 01/01/2013	65.084.408	-	65.084.408
Khấu hao trong năm	104.942.380	-	104.942.380
Tại ngày 31/12/2013	170.026.788	-	170.026.788
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Tại ngày 31/12/2013	1.807.721.849	2.587.306.364	4.395.028.213
Tại ngày 31/12/2012	1.912.664.229	2.587.306.364	4.499.970.593

Bất động sản đầu tư thể hiện giá trị hồ bơi, sân tennis, quyền sử dụng đất của hồ bơi, sân tennis tại khu căn hộ cao tầng Carina Plaza và quyền sử dụng đất không thời hạn của thửa đất số MPT (19,57) với diện tích 160 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 (BĐC) và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00086 do UBND Quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 8 tháng 01 năm 2007. Công ty dự kiến cho thuê hoặc bán trong tương lai.

Bất động sản đầu tư là quyền sử dụng đất không xác định thời hạn nên không được trích khấu hao.

Theo quy định tại Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 05 - *Bất động sản đầu tư*, giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại ngày 31 tháng 12 năm 2013 cần được trình bày. Tuy nhiên, Công ty hiện chưa xác định được giá trị hợp lý này nên giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại ngày 31 tháng 12 năm 2013 chưa được trình bày trên Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất. Để xác định được giá trị hợp lý này, Công ty sẽ phải thuê một Công ty tư vấn độc lập đánh giá giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư. Hiện tại, Công ty chưa tìm được công ty tư vấn phù hợp để thực hiện công việc này.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NĂM BẢY BẢY VÀ CÁC CÔNG TY CON

Số 1 Nguyễn Văn Đậu, Phường 5, Quận Phú Nhuận

Báo cáo tài chính hợp nhất

Thành phố Hồ Chí Minh, CHXHCN Việt Nam

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**MẪU SỐ B 09-DN/HN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo***15. ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY LIÊN KẾT**

	31/12/2013	31/12/2012 (Trình bày lại)
	VND	VND
Đầu tư vào các công ty liên kết	46.118.678.406	45.987.800.729
Phần lỗ phát sinh sau ngày đầu tư	(17.351.738.701)	(15.727.546.707)
	28.766.939.705	30.260.254.022

Các khoản đầu tư vào công ty liên kết thể hiện khoản đầu tư vào BOT Cầu Rạch Miễu và Công ty Tam Phú. Giá gốc của các khoản đầu tư này lần lượt là 41.589.042.161 đồng và 4.529.636.245 đồng chiếm 25% và 49% vốn điều lệ cũng như quyền biểu quyết trong BOT Cầu Rạch Miễu và Công ty Tam Phú.

Vào ngày 25 tháng 2 năm 2014, Công ty đã ký hợp đồng chuyển nhượng khoản đầu tư vào Công ty TNHH BOT Cầu Rạch Miễu cho Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật Thành phố Hồ Chí Minh (Công ty CII). Tuy nhiên, tại ngày phát hành báo cáo tài chính hợp nhất, việc chuyển nhượng vẫn chưa hoàn thành và Công ty chưa thu được tiền từ việc chuyển nhượng này.

Các khoản đầu tư vào Công ty liên kết được hạch toán trên báo cáo tài chính hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Thông tin tài chính tóm tắt về Công ty Tam Phú được trình bày như sau:

	BOT Cầu Rạch Miễu VND	Công ty Tam Phú VND	Tổng VND
Tổng tài sản	456.038.290.309	9.333.601.177	465.371.891.486
Tổng công nợ	363.016.642.808	78.888.626	363.095.531.434
Tài sản thuần	93.021.647.501	9.254.712.551	102.276.360.052
Phần tài sản thuần Công ty mẹ đầu tư vào	24.232.130.555	4.534.809.150	28.766.939.705

	BOT Cầu Rạch Miễu VND	Công ty Tam Phú VND	Tổng VND
Doanh thu	84.766.168.119	-	84.766.168.119
Lỗ thuần	(6.483.071.690)	-	(6.483.071.690)
Lỗ thuần từ khoản đầu tư vào các Công ty liên kết	(1.620.767.923)	(3.424.071)	(1.624.191.994)

16. ĐẦU TƯ DÀI HẠN KHÁC

Chi tiết khoản đầu tư tài chính dài hạn khác như sau:

	31/12/2013		31/12/2012	
	Cổ phần	Giá trị đầu tư VND	Cổ phần	Giá trị đầu tư VND
Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng 533	482.500	5.470.000.000	482.500	5.470.000.000
Công ty Cổ phần Cơ khí điện Lữ Gia	83.010	3.735.450.000	100.000	4.500.000.000
Công ty Cổ phần DV Nhịp cầu Địa Ốc	238.800	2.388.000.000	238.800	2.388.000.000
Công ty Cổ phần Chứng khoán Việt Thành	175.000	1.750.000.000	175.000	1.750.000.000
Công ty Cổ phần ĐT & XD Ninh Thuận	-	-	122.413	1.224.134.615
Công ty Cổ phần Đầu tư SG Highland	80.000	800.000.000	80.000	800.000.000
Đầu tư tài chính dài hạn khác		29.793.188		29.793.188
		14.173.243.188		16.161.927.803
Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn		(2.938.918.815)		(3.400.000.000)
Giá trị thuần		11.234.324.373		12.761.927.803

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NĂM BẢY BẢY VÀ CÁC CÔNG TY CON

Số 1 Nguyễn Văn Đậu, Phường 5, Quận Phú Nhuận

Báo cáo tài chính hợp nhất

Thành phố Hồ Chí Minh, CHXHCN Việt Nam

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**MẪU SỐ B 09-DN/HN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo***17. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN**

	31/12/2013	31/12/2012 (Trình bày lại)
	VND	VND
Chi phí dự án khu dân cư Thành phố Bạc Liêu	-	3.824.562.426
Chi phí BOT Cầu Cỏ Chiên	-	150.000.000
Chi phí BOT Cầu Rạch Miễu	-	3.310.537.993
Chi phí nhà mẫu	9.824.535.844	10.867.979.225
Chi phí đền bù và trùng tu mỏ đá	123.996.779	-
Chi phí khác	7.553.570.618	10.984.930.780
	17.502.103.241	29.138.010.424

18. TÀI SẢN THUẾ THU NHẬP HOẢN LẠI

	Lợi nhuận chưa thực hiện VND
Tại ngày 01/01/2013 (Trình bày lại)	6.600.565.901
Ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất trong năm	(3.580.612.982)
Tại ngày 31/12/2013	3.019.952.919

19. ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY CON VÀ LỢI THẾ THƯƠNG MẠI

Thông tin chi tiết về các công ty con tại ngày 31 tháng 12 năm 2013 như sau:

	31/12/2013			31/12/2012	
Tên công ty con	Vốn đã đăng ký VND	Vốn đã góp VND	Tỉ lệ sở hữu %	Vốn đã góp VND	Tỉ lệ sở hữu %
Công ty Hùng Thanh	57.615.315.000	57.615.315.000	95,00%	57.615.315.000	95,00%
Công ty QMI	47.805.000.000	47.805.000.000	90,00%	95.610.000.000	90,00%
Công ty NBQ	10.000.000.000	10.000.000.000	100,00%	10.000.000.000	100,00%
Công ty NBB	30.200.000.000	30.200.000.000	75,50%	30.200.000.000	75,50%
Công ty Hương Trà	17.820.000.000	17.820.000.000	99,00%	17.820.000.000	99,00%

Tình hình tăng, giảm lợi thế thương mại trong năm như sau:

	VND
NGUYÊN GIÁ	
Tại ngày 01/01/2013	63.377.988.060
Tăng do phân loại lại lợi thế thương mại của Công ty Hương Trà	500.000.000
Tại ngày 31/12/2013	63.877.988.060
GIÁ TRỊ HAO MÒN	
Tại ngày 01/01/2013	19.125.808.236
Khấu hao trong năm	7.111.717.395
Tại ngày 31/12/2013	26.237.525.631
GIÁ TRỊ CÒN LẠI	
Tại ngày 31/12/2013	37.640.462.429
Tại ngày 31/12/2012 (Trình bày lại)	44.252.179.824

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NĂM BẢY BẢY VÀ CÁC CÔNG TY CON

Số 1 Nguyễn Văn Đậu, Phường 5, Quận Phú Nhuận

Báo cáo tài chính hợp nhất

Thành phố Hồ Chí Minh, CHXHCN Việt Nam

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**MẪU SỐ B 09-DN/HN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo***20. VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN**

	31/12/2013	31/12/2012
	VND	VND
Vay ngắn hạn	101.985.154.344	292.928.947.554
- Vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (Ngân hàng BIDV) - Chi nhánh Bình Định	48.611.287.291	207.203.527.920
- Vay Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam (Ngân hàng VIB) - Chi nhánh Sài Gòn	42.173.867.053	85.725.419.634
- Vay Ngân hàng NN & PT Nông thôn Việt Nam (Ngân hàng Agribank) - Chi nhánh Đà Nẵng	9.000.000.000	-
- Vay Ngân hàng TMCP Xuất nhập khẩu Việt Nam (Ngân hàng Eximbank) - Chi nhánh Quảng Ngãi	2.200.000.000	-
Nợ dài hạn đến hạn trả (Thuyết minh số 25)	343.253.434.092	384.480.699.402
	445.238.588.436	677.409.646.956

Vay ngắn hạn thể hiện các khoản vay:

Khoản vay ngắn hạn từ Ngân hàng BIDV - Chi nhánh Bình Định với hạn mức tín dụng tối đa là 220.000.000.000 đồng, có thể rút bằng Đồng Việt Nam hoặc ngoại tệ khác. Khoản vay ngắn hạn này phục vụ các mục đích sản xuất kinh doanh của Công ty. Lãi vay được xác định trong từng Hợp đồng tín dụng cụ thể theo chế độ lãi suất của Ngân hàng trong từng thời kỳ. Trong năm, Công ty đã tái cơ cấu khoản vay này và chuyển 141.000.000.000 đồng từ vay ngắn hạn sang vay dài hạn (Thuyết minh số 25). Khoản vay được đảm bảo bằng quyền sử dụng đất thuộc dự án khu dân cư tại Phường 2, Thành phố Bạc Liêu, Tỉnh Bạc Liêu và tài sản gắn liền trên đất tọa lạc tại Số 54, Đường số 10, Phường 8, Thành phố Tuy Hòa, Tỉnh Phú Yên.

Khoản vay ngắn hạn từ Ngân hàng VIB - Chi nhánh Sài Gòn với hạn mức tín dụng tối đa là 100.000.000.000 đồng. Mục đích vay để bổ sung vốn lưu động, thanh toán chi phí vật tư xây dựng cho nhà cung cấp, nhà thầu. Thời hạn vay tối đa 12 tháng theo mỗi khế ước nhận nợ. Lãi vay được xác định trong từng hợp đồng tín dụng cụ thể theo chế độ lãi suất của Ngân hàng trong từng thời kỳ. Khoản vay được đảm bảo bằng nguồn thu từ việc bán dự án khu dân cư tại Phường 2, Thành phố Bạc Liêu, Tỉnh Bạc Liêu.

Vay ngắn hạn từ Ngân hàng Agribank - Chi nhánh Đà Nẵng với hạn mức tín dụng tối đa là 10.000.000.000 đồng. Mục đích vay để bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh. Thời hạn vay tối đa 12 tháng theo mỗi khế ước nhận nợ. Lãi vay được xác định trong từng hợp đồng tín dụng cụ thể theo chế độ lãi suất của Ngân hàng trong từng thời kỳ. Khoản vay được đảm bảo bằng máy móc thiết bị phụ tùng và nhà máy tại Công ty NBBI.

Vay ngắn hạn từ Ngân hàng Eximbank - Chi nhánh Quảng Ngãi với hạn mức tín dụng tối đa là 10.000.000.000 đồng. Mục đích vay để bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh. Thời hạn vay tối đa đến ngày 31 tháng 12 năm 2014. Lãi vay được xác định trong từng hợp đồng tín dụng cụ thể theo chế độ lãi suất của Ngân hàng trong từng thời kỳ. Khoản vay được đảm bảo bằng máy móc thiết bị và phương tiện vận tải tại Công ty QMI.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NĂM BẢY BẢY VÀ CÁC CÔNG TY CON

Số 1 Nguyễn Văn Đậu, Phường 5, Quận Phú Nhuận

Thành phố Hồ Chí Minh, CHXHCN Việt Nam

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**MẪU SỐ B 09-DN/HN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo***21. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC**

	31/12/2013	31/12/2012 (Trình bày lại)
	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	18.411.430.863	13.541.557.262
Thuế thu nhập doanh nghiệp	130.296.051.791	119.987.000.702
Thuế tài nguyên	554.676.544	724.483.875
Thuế xuất nhập khẩu	403.144.812	-
Thuế thu nhập cá nhân	2.142.034.087	68.791.273
Các loại thuế khác	1.188.974.724	582.813.974
	152.996.312.821	134.904.647.086

22. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	31/12/2013	31/12/2012
	VND	VND
Chi phí lãi vay	59.898.515.920	49.729.150.643
Chi phí môi giới	4.872.421.609	10.119.775.469
Chi phí dự án Carina	6.530.945.025	12.027.820.181
Chi phí phải trả khác	563.776.509	973.784.699
	71.865.659.063	72.850.530.992

23. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ, PHẢI NỘP NGẮN HẠN KHÁC

	31/12/2013	31/12/2012
	VND	VND
Phải trả cho các đội thi công	19.325.650.192	21.480.623.817
Phải trả Công ty CII (*)	25.156.712.329	-
Phải trả Beira Limited (**)	31.267.600.000	-
Phải trả cổ tức	4.464.046.200	7.221.440.000
Phải trả quỹ bảo trì chung cư Carina Plaza (***)	18.022.211.299	16.065.691.480
Các khoản phải trả, phải nộp khác	25.559.533.148	21.797.536.938
	123.795.753.168	66.565.292.235

(*) Phải trả Công ty CII thể hiện khoản tiền Công ty đã mượn để hỗ trợ vốn lưu động và chịu lãi suất 13%/năm tính từ ngày chuyển tiền.

(**) Phải trả Beira Limited thể hiện khoản phải trả liên quan đến việc chuyển đổi 2.600.000 cổ phần ưu đãi sang cổ phần phổ thông. Theo thỏa thuận giữa Công ty và Beira Limited, tổng số tiền mà Công ty phải trả do chuyển đổi cổ phần phổ thông là 62.535.200.000 đồng. Tại ngày 15 tháng 10 năm 2013, Công ty đã chi trả 31.267.600.000 đồng. Phần còn lại sẽ được chi trả vào ngày 15 tháng 4 năm 2014.

(***) Quỹ bảo trì chung cư Carina Plaza thể hiện khoản đã thu từ khách hàng bằng 2% giá trị căn hộ để phục vụ cho công tác bảo trì chung cư Carina Plaza.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NĂM BẢY BẢY VÀ CÁC CÔNG TY CON

Số 1 Nguyễn Văn Đậu, Phường 5, Quận Phú Nhuận

Báo cáo tài chính hợp nhất

Thành phố Hồ Chí Minh, CHXHCN Việt Nam

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**MẪU SỐ B 09-DN/HN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo***24. PHẢI TRẢ DÀI HẠN KHÁC**

	31/12/2013	31/12/2012 (Trình bày lại)
	VND	VND
Phải trả chi phí sử dụng vốn (*)	49.963.089.174	55.303.737.600
Phải trả dài hạn khác	6.750.433.153	8.920.305.462
	56.713.522.327	64.224.043.062

(*) Như đã trình bày tại Thuyết minh số 10 phần Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất, đây là khoản ứng trước chi phí sử dụng vốn cho Công ty cổ phần Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật Thành phố Hồ Chí Minh (Công ty CII) phát sinh từ việc sử dụng vốn đầu tư vào dự án khu căn hộ cao tầng Diamond Riverside (NBB Garden I). Căn cứ theo Hợp đồng chuyển nhượng phần vốn góp đầu tư vào Dự án khu căn hộ cao tầng Diamond Riverside được ký kết vào ngày 29 tháng 6 năm 2010 giữa Công ty và Công ty Cổ phần Hạ tầng Nước Sài Gòn (Công ty SII), Công ty có nghĩa vụ đảm bảo một khoản lợi nhuận sau thuế tối thiểu hàng năm cho Công ty SII phát sinh từ dự án theo mức lãi suất huy động kỳ hạn 12 tháng (trả lãi sau) của Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam cộng 2% tính trên số tiền góp vốn đầu tư. Trong vòng 30 ngày trước khi kết thúc năm tài chính của Công ty SII, hai bên sẽ cùng tiến hành kiểm tra lợi nhuận thu được từ khoản vốn đầu tư của Công ty SII để làm cơ sở cho việc thực hiện nghĩa vụ đảm bảo lợi nhuận này. Trong trường hợp dự án chưa có lợi nhuận thì Công ty sẽ tạm ứng cho Công ty SII một khoản lợi nhuận tối thiểu hàng năm và số lợi nhuận ứng trước này sẽ được quyết toán vào lợi nhuận mà Công ty SII nhận được cuối dự án. Tại ngày 01 tháng 9 năm 2013, Công ty SII đã chuyển nhượng toàn bộ quyền đầu tư vào NBB Garden I cho Công ty CII. Trong năm, Công ty đã thực hiện chi trả cho Công ty CII một khoản tiền 5.310.648.226 đồng.

Phải trả dài hạn khác thể hiện khoản tiền nhận ký quỹ từ khách hàng mua bất động sản và các đội xây lắp của Công ty.

25. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN

	31/12/2013	31/12/2012
	VND	VND
Vay dài hạn ngân hàng	447.132.660.498	302.411.519.581
<i>Ngân hàng BIDV - Chi nhánh Bình Định</i>	<i>308.343.226.406</i>	<i>155.770.348.602</i>
<i>Trong đó:</i>		
- Chuyển từ vay ngắn hạn (Thuyết minh số 20)	141.000.000.000	-
- Vay dài hạn	167.343.226.406	155.770.348.602
<i>Ngân hàng BIDV - Chi nhánh Bắc Sài Gòn</i>	<i>107.631.471.577</i>	<i>107.631.471.577</i>
<i>Ngân hàng Eximbank - Chi nhánh Quảng Ngãi</i>	<i>-</i>	<i>3.435.699.402</i>
<i>Ngân hàng TMCP Việt Á - Chi nhánh Quảng Ngãi</i>	<i>2.157.962.515</i>	<i>5.574.000.000</i>
<i>Ngân hàng Agribank - Chi nhánh Đà Nẵng</i>	<i>29.000.000.000</i>	<i>30.000.000.000</i>
Trái phiếu thường	585.464.000.000	629.171.000.000
	1.032.596.660.498	931.582.519.581
Trừ: nợ dài hạn đến hạn trả (được trình bày trên phần nợ ngắn hạn)	(343.253.434.092)	(384.480.699.402)
Vay và nợ dài hạn phải trả sau 12 tháng	689.343.226.406	547.101.820.179

Vay trung và dài hạn thể hiện các khoản vay:

Khoản vay trung và dài hạn từ Ngân hàng BIDV - Chi nhánh Bình Định với hạn mức tín dụng tối đa là 200.000.000.000 đồng. Khoản vay này được sử dụng để đầu tư cho dự án xây dựng khu dân cư Sơn Tịnh - Quảng Ngãi. Thời hạn vay là 108 tháng kể từ ngày 08 tháng 01 năm 2010, trong đó thời gian ân hạn gốc là 72 tháng. Trong năm, khoản vay này đã được tái cơ cấu và đáo hạn cuối cùng vào ngày 31 tháng 12 năm 2018. Khoản vay được đảm bảo bằng tài sản hình thành từ vốn vay thuộc dự án khu dân cư Sơn Tịnh - Quảng Ngãi và chịu lãi suất 13%/ năm.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NĂM BẢY BẢY VÀ CÁC CÔNG TY CON

Số 1 Nguyễn Văn Đậu, Phường 5, Quận Phú Nhuận

Thành phố Hồ Chí Minh, CHXHCN Việt Nam

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**MẪU SỐ B 09-DN/HN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo*

Khoản vay trung và dài hạn từ Ngân hàng BIDV - Chi nhánh Bắc Sài Gòn với hạn mức tín dụng tối đa là 150.000.000.000 đồng nhưng không vượt quá 49% tổng chi phí đền bù giải tỏa và xây dựng hạ tầng kỹ thuật. Khoản vay này được sử dụng để đầu tư cho dự án khu căn hộ cao tầng NBB Garden III hạng mục đền bù giải tỏa và xây dựng hạ tầng kỹ thuật. Thời hạn vay là 5 năm kể từ năm 2009. Trong năm, khoản vay này đã được tái cơ cấu và đáo hạn cuối cùng vào ngày 20 tháng 4 năm 2017. Khoản vay được đảm bảo bằng tài sản hình thành từ vốn vay là giá trị quyền sử dụng đất thuộc dự án NBB Garden III và chịu lãi suất 12,5%/ năm.

Khoản vay trung và dài hạn từ Ngân hàng TMCP Việt Á - Chi nhánh Quảng Ngãi với hạn mức tín dụng tối đa là 10.000.000.000 đồng. Khoản vay này được sử dụng để mua sắm thiết bị thi công phục vụ dự án khu dân cư Sơn Tịnh, mỏ đá Thọ Bắc và đầu tư vào nhà máy chế biến đá granite. Thời hạn vay là 7 năm kể từ năm 2007. Khoản vay này được đảm bảo bằng tài sản sử dụng cho dự án khu dân cư Sơn Tịnh và nhà máy chế biến đá granite. Khoản vay này chịu lãi suất thả nổi theo quy định của Ngân hàng tại từng thời kỳ.

Khoản vay trung và dài hạn từ Ngân hàng Agribank - Chi nhánh Đà Nẵng với hạn mức tín dụng tối đa là 34.000.000.000 đồng. Khoản vay này được sử dụng để nhập khẩu máy móc thiết bị sản xuất các loại lọc cho ô tô. Thời hạn vay là 8 năm kể từ năm 2010. Khoản vay này được đảm bảo bằng bằng hợp đồng bảo hiểm nhà xưởng tại Công ty NBBI, công ty con, mà theo đó người thụ hưởng đầu tiên là Ngân hàng Agribank - Chi nhánh Đà Nẵng. Lãi suất cho vay được tính bằng lãi suất tiền gửi tiết kiệm cá nhân 12 tháng trả lãi sau của Ngân hàng cộng với biên độ 3,6%/ năm.

Trái phiếu của Công ty được chào bán với tổng giá trị phát hành là 300.000.000.000 đồng được thanh toán 1 lần toàn bộ gốc khi đáo hạn, có thể mua lại một phần hoặc toàn bộ trước hạn. Đây là trái phiếu ghi sổ, không chuyển đổi và có bảo đảm được sử dụng cho mục đích tăng quy mô vốn hoạt động của Công ty với mệnh giá là 100.000 đồng/trái phiếu. Thời hạn trái phiếu là 1 năm được mua/bán lại một phần hoặc toàn bộ trước hạn từ ngày 4 tháng 8 năm 2012, lãi suất cố định 15%/năm với số lượng 3.000.000 trái phiếu. Trong năm, Công ty đã gia hạn ngày thanh toán gốc trái phiếu đến ngày 4 tháng 8 năm 2014. Mục đích phát hành trái phiếu là tài trợ vốn cho dự án City Gate Towers. Tài sản đảm bảo bao gồm tài sản thuộc dự án Carina Plaza tại Phường 16, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh của Công ty TNHH XD - TM - SX - DV Hùng Thanh, công ty con, bao gồm 113 căn hộ; 5.913,6 m² Trung tâm thương mại và 9.682,77 m² tầng hầm; giá trị quyền sử dụng đất và tài sản hình thành trên đất thuộc dự án NBB Garden IV với tổng diện tích 79.976,5 m²; tài sản là nguồn thu hình thành trong tương lai tại dự án City Gate Towers tại Phường 16, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh. Trái chủ là Công ty Cổ phần Chứng khoán Bảo Việt với 1.000.000 trái phiếu và Công ty Tài chính Cổ phần Điện lực với 2.000.000 trái phiếu. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013, số dư phải trả trái phiếu phát hành cho Công ty Cổ phần Chứng khoán Bảo Việt và Công ty Tài chính Cổ phần Điện lực là 235.464.000.000 đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2012: 279.171.000.000 đồng)

Trái phiếu của Công ty được chào bán với tổng giá trị phát hành là 400.000.000.000 đồng được thanh toán 1 lần toàn bộ gốc khi đáo hạn. Đây là trái phiếu ghi sổ, không chuyển đổi và có bảo đảm, mệnh giá là 1.000.000.000 đồng/trái phiếu. Thời hạn trái phiếu là 4 năm và đáo hạn vào ngày 24 tháng 12 năm 2013, lãi suất 15%/năm cho 6 tháng đầu tiên kể từ ngày phát hành. Lãi suất các tháng tiếp theo thả nổi với kỳ điều chỉnh lãi suất 6 tháng/lần tính bằng lãi suất tiết kiệm VND kỳ hạn 12 tháng trả sau của Ngân hàng VIB - Chi nhánh Sài Gòn cộng với biên độ 4%/năm. Trong năm, Công ty đã gia hạn ngày thanh toán gốc trái phiếu đến ngày 24 tháng 12 năm 2016. Mục đích phát hành trái phiếu là tài trợ vốn cho 3 dự án: khu căn hộ cao tầng Diamond Riverside (NBB Garden I), khu căn hộ cao tầng NBB Garden II và khu phức hợp Bình Chánh (NBB Garden IV). Tài sản đảm bảo bao gồm: Quyền sử dụng đất thuộc dự án khu căn hộ cao tầng Diamond Riverside (NBB Garden I) tại Phường 16, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh. Trái chủ là Ngân hàng VIB - Chi nhánh Sài Gòn. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013, số dư phải trả trái phiếu phát hành cho Ngân hàng VIB - Chi nhánh Sài Gòn là 350.000.000.000 đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2012: 350.000.000.000 đồng)

Trong năm 2013, Công ty đã thực hiện tái cơ cấu các khoản vay ngắn hạn, trung và dài hạn với các ngân hàng và trái phiếu với các trái chủ thông qua sự đồng ý của các bên về việc gia hạn thời hạn thanh toán như sau:

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NĂM BẢY BẢY VÀ CÁC CÔNG TY CON

Số 1 Nguyễn Văn Đậu, Phường 5, Quận Phú Nhuận

Báo cáo tài chính hợp nhất

Thành phố Hồ Chí Minh, CHXHCN Việt Nam

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**MẪU SỐ B 09-DN/HN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo*

	Lịch thanh toán cũ		Lịch thanh toán mới	
	Ngày đáo hạn	Số tiền VND	Ngày đáo hạn	Số tiền VND
Ngân hàng BIDV- Chi nhánh Bình Định				
	26/9/2013	19.900.000.000	31/12/2014	2.000.000.000
	26/12/2013	160.900.000.000	31/12/2015	2.000.000.000
	26/3/2014	19.900.000.000	31/12/2016	57.000.000.000
	26/6/2014	19.900.000.000	31/12/2017	122.000.000.000
	26/9/2014	19.900.000.000	31/12/2018	125.343.226.406
	26/12/2014	19.900.000.000		
	26/3/2015	19.900.000.000		
	26/6/2015	19.900.000.000		
	26/9/2015	8.143.226.406		
		<u>308.343.226.406</u>		<u>308.343.226.406</u>
Ngân hàng BIDV- Chi nhánh Bắc Sài Gòn				
	20/7/2013	27.000.000.000	20/01/2014	631.471.577
	20/10/2013	27.000.000.000	20/4/2017	107.000.000.000
	20/01/2014	27.000.000.000		
	20/4/2014	26.631.471.577		
		<u>107.631.471.577</u>		<u>107.631.471.577</u>
Trái phiếu thường Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam - Chi nhánh Sài Gòn				
	24/12/2013	350.000.000.000	24/12/2014	100.000.000.000
			24/6/2015	50.000.000.000
			24/12/2015	50.000.000.000
			24/6/2016	75.000.000.000
			24/12/2016	75.000.000.000
		<u>350.000.000.000</u>		<u>350.000.000.000</u>
Công ty Cổ phần Chứng khoán Bảo Việt và Công ty Tài chính Cổ phần Điện lực				
	04/8/2013	<u>235.464.000.000</u>	04/8/2014	<u>235.464.000.000</u>

Các khoản vay dài hạn được hoàn trả theo lịch biểu sau:

	31/12/2013	31/12/2012
	VND	VND
Trong vòng một năm	343.253.434.092	384.480.699.402
Trong năm thứ hai	119.500.000.000	260.731.471.577
Từ ba năm đến năm thứ năm	569.843.226.406	286.370.348.602
	1.032.596.660.498	931.582.519.581
Trừ: số phải trả trong vòng 12 tháng (được trình bày trên khoản nợ ngắn hạn)	(343.253.434.092)	(384.480.699.402)
Số phải trả sau 12 tháng	<u>689.343.226.406</u>	<u>547.101.820.179</u>

26. VỐN CHỦ SỞ HỮU

	31/12/2013	31/12/2012
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	35.860.600	18.000.000
+ Cổ phiếu phổ thông	35.860.600	15.400.000
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	2.600.000
Số lượng cổ phiếu quỹ	139.400	139.400
+ Cổ phiếu phổ thông	139.400	139.400
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	35.721.200	17.860.600
+ Cổ phiếu phổ thông	35.721.200	15.260.600
+ Cổ phiếu ưu đãi	-	2.600.000

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NĂM BẢY BẢY VÀ CÁC CÔNG TY CON

Số 1 Nguyễn Văn Đậu, Phường 5, Quận Phú Nhuận

Báo cáo tài chính hợp nhất

Thành phố Hồ Chí Minh, CHXHCN Việt Nam

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**MẪU SỐ B 09-DN/HN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo*

Cổ phần thường với mệnh giá mỗi cổ phần là 10.000 đồng/cổ phần. Cổ đông sở hữu cổ phần thường được nhận cổ tức khi được công bố và có quyền biểu quyết theo tỉ lệ một quyền biểu quyết cho mỗi cổ phần sở hữu tại các cuộc họp cổ đông của Công ty. Tất cả các cổ phần đều có quyền thừa hưởng như nhau đối với giá trị thuần của Công ty.

Cổ phần ưu đãi là loại cổ phần ưu đãi hoàn lại, chuyển đổi và cổ tức. Cổ phần ưu đãi được phát hành cho Beira Limited (nhà đầu tư) là 2.600.000 cổ phần. Theo hợp đồng đặt mua cổ phần ưu đãi giữa nhà đầu tư và Công ty, cổ phần ưu đãi được quyền chuyển đổi thành cổ phần phổ thông trong hai lần theo toàn quyền quyết định của nhà đầu tư và trong thời hạn chuyển đổi. Thời gian chuyển đổi là 2 năm từ ngày 22 tháng 01 năm 2011 hoặc là ngày khác theo thỏa thuận của hai bên.

Như đã trình bày tại Thuyết minh số 23 phần Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất, theo thỏa thuận giữa Công ty và Beira Limited, tổng số tiền mà Công ty phải trả Beira Limited khi chuyển đổi cổ phần ưu đãi là 62.535.200.000 đồng. Tại ngày lập báo cáo này, Công ty đã thực hiện chuyển đổi toàn bộ cổ phần ưu đãi thành cổ phần phổ thông và niêm yết bổ sung trên sàn chứng khoán. Việc hoàn trả theo cam kết này đã được phê duyệt theo Nghị quyết số 80/NQ-HĐQT ngày 3 tháng 12 năm 2013. Công ty đã chuyển trả cho nhà đầu tư số tiền 31.267.600.000 đồng tại ngày 15 tháng 10 năm 2013. Số tiền còn lại sẽ được chi trả vào ngày 15 tháng 4 năm 2014.

Chi tiết cổ phần sở hữu của các cổ đông lớn tại ngày kết thúc niên độ như sau:

	31/12/2013		31/12/2012	
	VND	%	VND	%
Beira Limited	52.000.000.000	14,50%	26.000.000.000	14,44%
Vietnam Property Holding	40.500.000.000	11,29%	20.000.000.000	11,11%
Tổng Công ty Xây dựng Công trình Giao thông 5	10.500.000.000	2,93%	10.500.000.000	5,83%
Các cổ đông khác	254.212.000.000	70,89%	122.106.000.000	67,84%
Cổ phiếu quỹ	1.394.000.000	0,39%	1.394.000.000	0,78%
	358.606.000.000	100%	180.000.000.000	100%

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NĂM BẢY VÀ CÁC CÔNG TY CON

Số 1 Nguyễn Văn Đậu, Phường 5, Quận Phú Nhuận

Thành phố Hồ Chí Minh, CHXHCN Việt Nam

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)**MÃ SỐ B 09-DN/HN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo***Thay đổi trong vốn chủ sở hữu**

	Vốn điều lệ	Thặng dư vốn cổ phần	Vốn khác của chủ sở hữu	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư và phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận chưa phân phối	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 01/01/2012	180.000.000.000	401.186.435.120	200.761.832.000	(6.891.019.437)	113.477.728.497	18.000.000.000	(55.360.634.267)	851.174.341.913
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	-	-	289.095.900.137	289.095.900.137
Nhận góp vốn liên doanh	-	-	102.590.025.800	-	-	-	-	102.590.025.800
Chi phí phát hành cổ phiếu	-	(30.417.744)	-	-	-	-	-	(30.417.744)
Chia cổ tức	-	-	-	-	-	-	(24.416.960.000)	(24.416.960.000)
Trích cổ tức cổ phiếu ưu đãi	-	-	-	-	-	-	(3.900.000.000)	(3.900.000.000)
Chi thù lao Hội Đồng Quản trị & Ban Kiểm soát	-	-	-	-	-	-	(690.000.000)	(690.000.000)
Chi khác	-	-	-	-	-	-	(10.000.000)	(10.000.000)
Lợi ích cổ đông thiểu số	-	-	-	-	-	-	(4.161.958.512)	(4.161.958.512)
Tại ngày 31/12/2012 (Trình bày lại)	180.000.000.000	401.156.017.376	303.351.857.800	(6.891.019.437)	113.477.728.497	18.000.000.000	200.556.347.358	1.209.650.931.594
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	-	-	24.429.349.491	24.429.349.491
Tăng vốn trong năm	178.606.000.000	1.659.961.500	-	-	-	-	-	180.265.961.500
Chi phí phát hành cổ phiếu	-	(260.550.000)	-	-	-	-	-	(260.550.000)
Chuyển đổi cổ phần ưu đãi	-	(62.535.200.000)	-	-	-	-	-	(62.535.200.000)
Phân phối quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	-	-	(17.168.649.326)	(17.168.649.326)
Chia cổ tức	-	-	-	-	-	-	(24.416.960.000)	(24.416.960.000)
Chi thù lao Hội Đồng Quản trị & Ban Kiểm soát	-	-	-	-	-	-	(1.000.000.000)	(1.000.000.000)
Lợi ích cổ đông thiểu số	-	-	-	-	-	-	827.446.243	827.446.243
Tại ngày 31/12/2013	358.606.000.000	340.020.228.876	303.351.857.800	(6.891.019.437)	113.477.728.497	18.000.000.000	183.227.533.766	1.309.792.329.502

Theo Nghị quyết số 20/2013/NQ-ĐHĐCĐ ngày 29 tháng 3 năm 2013 của Đại hội đồng cổ đông thường niên, cổ tức được chia từ lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm 2012 với tỷ lệ 16% mệnh giá đối với 1 cổ phiếu thường (24.416.960.000 đồng) và 15% mệnh giá đối với cổ phiếu ưu đãi (3.900.000.000 đồng) và lợi nhuận sau thuế chưa phân phối được trích lập cho quỹ khen thưởng và phúc lợi là 17.168.649.324 đồng. Cổ tức cổ phiếu ưu đãi năm 2012 đã được trích trước trong năm 2012 và chi trả trong năm 2013.

Trong năm, Công ty đã phát hành thành công 17.860.600 cổ phiếu ra công chúng. Trong đó, 15.840.677 cổ phần được phân phối cho cổ đông hiện hữu và 2.019.923 cổ phần được phân phối cho cán bộ, công nhân viên và các đối tác khác. Số lượng cổ phiếu này được niêm yết và lưu hành bắt đầu từ ngày 21 tháng 10 năm 2013.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NĂM BẢY VÀ CÁC CÔNG TY CON

Số 1 Nguyễn Văn Đậu, Phường 5, Quận Phú Nhuận

Thành phố Hồ Chí Minh, CHXHCN Việt Nam

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**MÃ SỐ B 09-DN/HN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo*

Theo Nghị quyết số 80/NQ-HĐQT ngày 3 tháng 12 năm 2013, Hội đồng Quản trị thống nhất thông qua chủ trương chuyển đổi 2.600.000 cổ phiếu ưu đãi (hoàn lại, chuyển đổi và cổ tức) thành cổ phiếu phổ thông cho nhà đầu tư Beira Limited. Số lượng cổ phiếu này được niêm yết và lưu hành bắt đầu từ ngày 16 tháng 12 năm 2013.

Vốn khác của chủ sở hữu thể hiện 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 vào vốn khác của chủ sở hữu theo Công văn hướng dẫn của Bộ Tài Chính số 12563/BTC-CDKT ngày 18 tháng 9 năm 2007. Chi tiết vốn khác của chủ sở hữu tại ngày 31 tháng 12 năm 2013 và ngày 31 tháng 12 năm 2012 như sau:

Tên dự án	Tại ngày 31/12/2013 và 31/12/2012
	VND
Hợp tác với Công ty CII - dự án NBB Garden I	165.987.200.000
Hợp tác với Công ty TNHH Bất Động Sản Thành Gia - dự án NBB Garden III	102.590.025.800
Hợp tác với ông Phạm Văn Đầu-dự án NBB Garden II	34.774.632.000
	303.351.857.800

27. LỢI ÍCH CỦA CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ

	2013 VND	2012 VND
Tại ngày 01 tháng 01 (Trình bày lại)	13.303.494.476	9.141.535.964
Phân bổ cho cổ phiếu quỹ	(3.000.000.000)	-
Trích quỹ khen thưởng trong năm	(36.373.360)	-
(Lỗ)/lãi trong năm	(827.446.243)	4.161.958.512
Tại ngày 31 tháng 12	9.439.674.873	13.303.494.476

Lợi ích của cổ đông thiểu số thể hiện phần nắm giữ của các cổ đông khác đối với giá trị tài sản thuần và kết quả hoạt động kinh doanh của các công ty con. Tỷ lệ lợi ích của cổ đông thiểu số được xác định như sau:

	Hùng Thanh	NBBI	QMI	NBQ	Hương Trà
Vốn điều lệ của công ty con	41.200.000.000	40.000.000.000	40.000.000.000	10.000.000.000	20.000.000.000
Trong đó:					
Vốn phân bổ cho Công ty mẹ	39.140.000.000	32.200.000.000	36.000.000.000	10.000.000.000	19.800.000.000
Vốn phân bổ cho cổ đông thiểu số	2.060.000.000	7.800.000.000	4.000.000.000	-	200.000.000
Tỷ lệ lợi ích của cổ đông thiểu số	5,00%	19,50%	10,00%	0,00%	1,00%

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NĂM BẢY BẢY VÀ CÁC CÔNG TY CON

Số 1 Nguyễn Văn Đậu, Phường 5, Quận Phú Nhuận

Thành phố Hồ Chí Minh, CHXHCN Việt Nam

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)**MẪU SỐ B 09-DN/DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo*

Lợi ích của cổ đông thiểu số bằng tài sản thuần tại ngày 31 tháng 12 năm 2013:

	Hùng Thanh	NBBI	QMI	NBQ	Hương Trà	Tổng
Tổng tài sản	625.245.448.586	68.017.455.702	47.279.337.481	32.400.136.479	20.141.232.000	793.083.610.248
Tổng nợ phải trả	(466.324.538.890)	(78.722.180.845)	(30.207.993.069)	(33.043.477.683)	(141.232.000)	(608.439.422.487)
Tài sản thuần	158.920.909.696	(10.704.725.143)	17.071.344.412	-643.341.204	20.000.000.000	184.644.187.761
<i>Chi tiết như sau:</i>						
Vốn điều lệ	41.200.000.000	40.000.000.000	40.000.000.000	10.000.000.000	20.000.000.000	151.200.000.000
Thặng dư vốn cổ phần	-	-	16.615.710.000	-	-	16.615.710.000
Cổ phiếu quỹ	-	-	(30.000.000.000)	-	-	(30.000.000.000)
Lợi nhuận chưa phân phối/(lỗ lũy kế)	117.720.909.696	(50.704.725.143)	(9.544.365.588)	(10.643.341.204)	-	46.828.477.761
Lợi ích cổ đông thiểu số						-
<i>Chi tiết như sau:</i>						
Vốn điều lệ	2.060.000.000	7.800.000.000	4.000.000.000	-	200.000.000	14.060.000.000
Thặng dư vốn cổ phần	-	-	1.661.571.000	-	-	1.661.571.000
Cổ phiếu quỹ	-	-	(3.000.000.000)	-	-	(3.000.000.000)
Lợi nhuận chưa phân phối/(lỗ lũy kế)	5.882.964.468	(7.800.000.000)	(1.364.860.595)	-	-	(3.281.896.127)
	7.942.964.468	-	1.296.710.405	-	200.000.000	9.439.674.873

Lợi ích của cổ đông thiểu số từ kết quả hoạt động kinh doanh cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013:

	Hùng Thanh	NBBI	QMI	NBQ	Hương Trà	Tổng
Lợi nhuận/(lỗ) trong năm	(897.717.206)	(20.273.978.615)	(7.503.631.697)	(2.981.166.385)	-	(31.656.493.903)
Lợi nhuận chưa thực hiện		-	471.558.460	-	-	471.558.460
Lợi ích cổ đông thiểu số từ kết quả hoạt động kinh doanh	(44.885.860)	(79.353.059)	(703.207.324)	-	-	(827.446.243)

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NĂM BẢY BẢY VÀ CÁC CÔNG TY CON

Số 1 Nguyễn Văn Đậu, Phường 5, Quận Phú Nhuận

Báo cáo tài chính hợp nhất

Thành phố Hồ Chí Minh, CHXHCN Việt Nam

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**MẪU SỐ B 09-DN/HN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo***28. BỘ PHẬN THEO LĨNH VỰC KINH DOANH VÀ BỘ PHẬN THEO KHU VỰC ĐỊA LÝ****Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh**

Để phục vụ mục đích quản lý, cơ cấu tổ chức của Công ty được chia thành 3 bộ phận hoạt động: bộ phận kinh doanh bất động sản, hoạt động xây lắp và bộ phận cung cấp các dịch vụ khác. Công ty lập báo cáo bộ phận theo ba bộ phận kinh doanh này.

Hoạt động chủ yếu của ba bộ phận kinh doanh trên như sau:

Bộ phận kinh doanh bất động sản	Chuyển nhượng quyền sử dụng đất, chuyển nhượng dự án bất động sản đang đầu tư (bao gồm quyền sử dụng đất và công trình đang đầu tư trên đất)
Bộ phận hoạt động xây lắp	Xây dựng cầu đường và một số công trình khác theo hợp đồng
Bộ phận cung cấp hoạt động khác	Khai thác và kinh doanh các loại đất, đá xây dựng; Sản xuất và kinh doanh màng lọc ô tô; Cho thuê văn phòng và thu phí quản lý

Các thông tin bộ phận về hoạt động kinh doanh của Công ty như sau:

Năm 2013

	Kinh doanh bất động sản VND	Hoạt động xây lắp VND	Các hoạt động khác VND	Loại trừ VND	Tổng cộng VND
Tài sản					
Tài sản bộ phận	2.832.137.580.507	11.614.081.483	167.838.161.662	(419.167.015.948)	2.592.422.807.704
Tài sản không phân bổ					491.633.059.929
Tổng tài sản hợp nhất					3.084.055.867.633
Nợ phải trả					
Nợ phải trả bộ phận	1.698.054.562.436	18.140.071.132	142.114.883.597	(419.167.015.948)	1.439.142.501.217
Nợ phải trả không phân bổ					325.681.362.041
Tổng nợ phải trả hợp nhất					1.764.823.863.258

	Kinh doanh bất động sản VND	Hoạt động xây lắp VND	Các hoạt động khác VND	Loại trừ VND	Tổng cộng VND
Doanh thu					
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	160.461.540.861	21.867.845.266	20.410.352.160	-	202.739.738.287
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận	-	-	907.133.882	(907.133.882)	-
Tổng doanh thu	160.461.540.861	21.867.845.266	21.317.486.042	(907.133.882)	202.739.738.287
Giá vốn					
Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp ra bên ngoài	74.199.232.221	17.942.637.305	25.088.532.972	-	117.230.402.498
Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp giữa các bộ phận	-	-	923.547.826	(923.547.826)	-
Tổng giá vốn	74.199.232.221	17.942.637.305	26.012.080.798	(923.547.826)	117.230.402.498
Lợi nhuận gộp	86.262.308.640	3.925.207.961	(4.694.594.756)	16.413.944,00	85.509.335.789

Doanh thu hoạt động tài chính	12.720.761.327
Chi phí tài chính	25.032.164.044
Chi phí bán hàng	4.532.391.550
Chi phí quản lý doanh nghiệp	25.645.533.973
Thu nhập khác	5.459.537.765
Chi phí khác	2.985.647.466
Lỗ trong công ty liên kết	(1.624.191.994)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp	15.859.743.381
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	3.580.612.982
Lợi nhuận sau thuế	24.429.349.491

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NĂM BẢY BẢY VÀ CÁC CÔNG TY CON

Số 1 Nguyễn Văn Đậu, Phường 5, Quận Phú Nhuận

Báo cáo tài chính hợp nhất

Thành phố Hồ Chí Minh, CHXHCN Việt Nam

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**MẪU SỐ B 09-DN/HN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo***Năm 2012**

	Kinh doanh bất động sản VND	Hoạt động xây lắp VND	Các hoạt động khác VND	Loại trừ VND	Tổng cộng VND
Tài sản					
Tài sản bộ phận	2.466.913.571.080	35.114.078.977	92.921.857.729	(499.216.572.567)	2.095.732.935.219
Tài sản không phân bổ					934.907.518.163
Tổng tài sản hợp nhất					3.030.640.453.382
Nợ phải trả					
Nợ phải trả bộ phận	1.585.953.169.603	26.454.341.041	81.014.779.076	(499.216.572.567)	1.194.205.717.153
Nợ phải trả không phân bổ					613.480.310.159
Tổng nợ phải trả hợp nhất					1.807.686.027.312
	Kinh doanh bất động sản VND	Hoạt động xây lắp VND	Các hoạt động khác VND	Loại trừ VND	Tổng cộng VND
Doanh thu					
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	986.784.348.317	69.094.169.305	21.565.773.528	-	1.077.444.291.150
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận	-	-	11.497.694.444	(11.497.694.444)	-
Tổng doanh thu	986.784.348.317	69.094.169.305	33.063.467.972	(11.497.694.444)	1.077.444.291.150
Giá vốn					
Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp ra bên ngoài	670.384.030.462	64.759.841.469	23.636.109.482	-	758.779.981.413
Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp giữa các bộ phận	-	-	6.603.575.214	(6.603.575.214)	-
Tổng giá vốn	670.384.030.462	64.759.841.469	30.239.684.696	(6.603.575.214)	758.779.981.413
Lợi nhuận gộp	316.400.317.855	4.334.327.836	2.823.783.276	(4.894.119.230)	318.664.309.737
Doanh thu hoạt động tài chính					147.428.644.097
Chi phí tài chính					29.459.835.968
Chi phí bán hàng					13.987.268.870
Chi phí quản lý doanh nghiệp					29.734.001.587
Thu nhập khác					10.495.962.701
Chi phí khác					6.038.887.740
Lỗ trong công ty liên kết					(4.121.245.413)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp					108.128.755.723
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại					(3.976.978.903)
Lợi nhuận sau thuế					289.095.900.137

Bộ phận theo khu vực địa lý

Công ty hoạt động tại thành phố Hồ Chí Minh, tỉnh Bạc Liêu, thành phố Đà Nẵng và tỉnh Quảng Ngãi. Bộ phận kinh doanh bất động sản được đặt tại thành phố Hồ Chí Minh và tỉnh Bạc Liêu. Bộ phận hoạt động xây lắp và cung cấp các hoạt động khác được đặt tại Thành phố Hồ Chí Minh, thành phố Đà Nẵng và tỉnh Quảng Ngãi.

Dưới đây là phân tích doanh thu của Công ty theo khu vực địa lý, không tính đến xuất xứ của hàng hóa, dịch vụ:

	2013 VND	2012 VND
Thành phố Hồ Chí Minh	64.158.055.600	977.172.685.032
Tỉnh Bạc Liêu	118.929.312.318	86.314.041.849
Thành phố Đà Nẵng	9.706.464.083	10.177.744.498
Khu vực khác	9.945.906.286	3.779.819.771
	202.739.738.287	1.077.444.291.150

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NĂM BẢY BẢY VÀ CÁC CÔNG TY CON

Số 1 Nguyễn Văn Đậu, Phường 5, Quận Phú Nhuận

Báo cáo tài chính hợp nhất

Thành phố Hồ Chí Minh, CHXHCN Việt Nam

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**MẪU SỐ B 09-DN/HN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo***29. DOANH THU THUẦN VỀ BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ**

	2013	2012
	(Trình bày lại)	
	VND	VND
Doanh thu chuyển nhượng bất động sản	160.461.540.861	986.784.348.317
Doanh thu hợp đồng xây dựng	21.867.845.266	69.094.169.305
Doanh thu hoạt động khác	20.410.352.160	21.565.773.528
	202.739.738.287	1.077.444.291.150

30. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	2013	2012
	(Trình bày lại)	
	VND	VND
Giá vốn chuyển nhượng bất động sản	74.199.232.221	670.384.030.462
Giá vốn hợp đồng xây dựng	17.942.637.305	64.759.841.469
Giá vốn hoạt động khác	25.088.532.972	23.636.109.482
	117.230.402.498	758.779.981.413

31. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	2013	2012
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	4.591.525.501	1.047.854.751
Lãi do khách hàng chậm thanh toán	5.310.648.226	2.107.902.520
Lãi từ chuyển nhượng quyền đầu tư	-	138.798.270.200
Lãi từ chuyển nhượng cổ phần	816.562.259	3.150.000.000
Cổ tức được chia	-	419.775.000
Khác	2.002.025.341	1.904.841.626
	12.720.761.327	147.428.644.097

32. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	2013	2012
	VND	VND
Chi phí lãi vay	23.238.256.937	26.023.071.585
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư	-	1.440.000.000
Chi phí tài chính khác	1.793.907.107	1.996.764.383
	25.032.164.044	29.459.835.968

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NĂM BẢY BẢY VÀ CÁC CÔNG TY CON

Số 1 Nguyễn Văn Đậu, Phường 5, Quận Phú Nhuận

Báo cáo tài chính hợp nhất

Thành phố Hồ Chí Minh, CHXHCN Việt Nam

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**MẪU SỐ B 09-DN/HN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo***33. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH**

	2013	2012
	(Trình bày lại)	
	VND	VND
Lợi nhuận trước thuế	43.869.705.854	393.247.676.957
<i>Trừ: Thu nhập không chịu thuế</i>	<i>(2.002.025.341)</i>	<i>(3.590.758.094)</i>
<i>Cộng: Chi phí không được khấu trừ</i>	<i>2.132.709.239</i>	<i>1.674.234.072</i>
Thu nhập chịu thuế	44.000.389.752	391.331.152.935
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành		
Trong đó:		
<i>Công ty mẹ</i>	<i>15.604.408.432</i>	<i>55.805.065.253</i>
<i>Công ty Hùng Thanh</i>	<i>255.334.949</i>	<i>51.833.279.261</i>
<i>Công ty QMI</i>	<i>-</i>	<i>443.202.491</i>
<i>Công ty NBQ</i>	<i>-</i>	<i>47.208.718</i>
Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	15.859.743.381	108.128.755.723

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

34. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

	2013	2012
	(Trình bày lại)	
	VND	VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế của Công ty	24.429.349.491	289.095.900.137
Cổ tức của cổ phiếu ưu đãi	-	3.900.000.000
Lợi nhuận để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	24.429.349.491	285.195.900.137
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong năm	21.677.386	17.860.600
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	1.127	15.968

Trong năm, Công ty đã chuyển đổi 2.600.000 cổ phiếu ưu đãi sang cổ phiếu phổ thông (xem Thuyết minh số 26). Do vậy, số cổ phiếu phổ thông bình quân gia quyền cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012 đã được điều chỉnh lại từ 15.260.600 cổ phiếu thành 17.860.600 cổ phiếu.

35. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH**Quản lý rủi ro vốn**

Công ty quản trị nguồn vốn nhằm đảm bảo rằng Công ty có thể vừa hoạt động liên tục vừa tối đa hóa lợi ích của các cổ đông thông qua tối ưu hóa số dư nguồn vốn và công nợ.

Cấu trúc vốn của Công ty gồm có các khoản nợ thuần (bao gồm các khoản vay như đã trình bày tại Thuyết minh số 20 và 25, trừ đi tiền và các khoản tương đương tiền), phần vốn thuộc sở hữu của các cổ đông của công ty (bao gồm vốn góp, các quỹ dự trữ và lợi nhuận sau thuế chưa phân phối).

Hệ số đòn bẩy tài chính

Hệ số đòn bẩy tài chính của Công ty tại ngày kết thúc niên độ kế toán như sau:

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NĂM BẢY BẢY VÀ CÁC CÔNG TY CON

Số 1 Nguyễn Văn Đậu, Phường 5, Quận Phú Nhuận

Báo cáo tài chính hợp nhất

Thành phố Hồ Chí Minh, CHXHCN Việt Nam

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**MẪU SỐ B 09-DN/HN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo*

	31/12/2013	31/12/2012
	VND	VND
Các khoản vay	1.134.581.814.842	1.224.511.467.135
Trừ: Tiền và các khoản tương đương tiền	(7.782.421.668)	(14.885.676.607)
Nợ thuần	1.126.799.393.174	1.209.625.790.528
Vốn chủ sở hữu	1.309.792.329.502	1.209.650.931.594
Tỷ lệ nợ thuần trên vốn chủ sở hữu	0,86	1,00

Các chính sách kế toán chủ yếu

Chi tiết các chính sách kế toán chủ yếu và các phương pháp mà Công ty áp dụng (bao gồm các tiêu chí để ghi nhận, cơ sở xác định giá trị và cơ sở ghi nhận các khoản thu nhập và chi phí) đối với từng loại tài sản tài chính, công nợ tài chính và công cụ vốn được trình bày tại Thuyết minh số 5.

Các loại công cụ tài chính

	Giá trị ghi sổ	
	31/12/2013	31/12/2012
	VND	VND
Tài sản tài chính		
Tiền và các khoản tương đương tiền	7.782.421.668	14.885.676.607
Phải thu khách hàng và phải thu khác	334.147.578.705	363.105.014.097
Đầu tư tài chính dài hạn	11.234.324.373	12.761.927.803
Các khoản ký quỹ	2.872.285.796	3.061.941.382
	356.036.610.542	393.814.559.889
Công nợ tài chính		
Các khoản vay	1.134.581.814.842	1.224.511.467.135
Phải trả người bán và phải trả khác	246.006.535.363	207.004.760.331
Chi phí phải trả	71.865.659.063	72.850.530.992
	1.452.454.009.268	1.504.366.758.458

Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của tài sản tài chính và công nợ tài chính tại ngày kết thúc niên độ kế toán do Thông tư số 210/2009/TT-BTC do Bộ Tài chính đã ban hành ngày 06 tháng 11 năm 2009 (“Thông tư 210”) cũng như các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và công nợ tài chính. Thông tư 210 yêu cầu áp dụng Chuẩn mực báo cáo tài chính Quốc tế về việc trình bày báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận công cụ tài chính bao gồm cả áp dụng giá trị hợp lý, nhằm phù hợp với Chuẩn mực báo cáo tài chính Quốc tế.

Mục tiêu quản lý rủi ro tài chính

Công ty đã xây dựng hệ thống quản lý rủi ro nhằm phát hiện và đánh giá các rủi ro mà Công ty phải chịu, thiết lập các chính sách và quy trình kiểm soát rủi ro ở mức chấp nhận được. Hệ thống quản lý rủi ro được xem xét lại định kỳ nhằm phản ánh những thay đổi của điều kiện thị trường và hoạt động của Công ty.

Rủi ro tài chính bao gồm rủi ro thị trường (bao gồm rủi ro lãi suất và rủi ro về giá), rủi ro tín dụng, rủi ro thanh khoản.

Rủi ro thị trường

Hoạt động kinh doanh của Công ty sẽ chủ yếu chịu rủi ro khi có sự thay đổi về lãi suất và giá. Công ty không thực hiện các biện pháp phòng ngừa rủi ro này do thiếu thị trường mua các công cụ tài chính.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NĂM BẢY BẢY VÀ CÁC CÔNG TY CON

Số 1 Nguyễn Văn Đậu, Phường 5, Quận Phú Nhuận

Báo cáo tài chính hợp nhất

Thành phố Hồ Chí Minh, CHXHCN Việt Nam

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**MẪU SỐ B 09-DN/HN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo****Quản lý rủi ro lãi suất***

Công ty chịu rủi ro lãi suất phát sinh từ các khoản vay chịu lãi suất đã được ký kết. Rủi ro này sẽ được Công ty quản lý bằng cách duy trì ở mức độ hợp lý các khoản vay và phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được lãi suất có lợi cho Công ty từ các nguồn cho vay thích hợp.

Quản lý rủi ro về giá cổ phiếu

Các cổ phiếu do Công ty nắm giữ bị ảnh hưởng bởi các rủi ro thị trường phát sinh từ tính không chắc chắn về giá trị tương lai của cổ phiếu đầu tư. Công ty quản lý rủi ro về giá cổ phiếu bằng cách thiết lập hạn mức đầu tư. Hội đồng Quản trị của Công ty cũng xem xét và phê duyệt các quyết định đầu tư vào cổ phiếu như ngành nghề kinh doanh, công ty để đầu tư. Công ty đánh giá rủi ro về giá cổ phiếu là không đáng kể.

Công ty chịu rủi ro về giá của công cụ vốn phát sinh từ các khoản đầu tư vào các công ty con và công ty liên kết. Hội đồng Quản trị của Công ty xem xét và phê duyệt các quyết định đầu tư vào công ty con và công ty liên kết như ngành nghề kinh doanh, công ty để đầu tư. Các khoản đầu tư vào các công ty con và công ty liên kết được nắm giữ không phải cho mục đích kinh doanh mà cho mục đích chiến lược lâu dài. Công ty không có ý định bán các khoản đầu tư này trong tương lai gần.

Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng xảy ra khi một khách hàng hoặc đối tác không đáp ứng được các nghĩa vụ trong hợp đồng dẫn đến các tổn thất tài chính cho Công ty. Công ty có chính sách tín dụng phù hợp và thường xuyên theo dõi tình hình để đánh giá xem Công ty có chịu rủi ro tín dụng hay không. Công ty không có bất kỳ rủi ro tín dụng trọng yếu nào với các khách hàng hoặc đối tác bởi vì các khoản phải thu đến từ một số lượng lớn khách hàng và không tập trung đáng kể ở một khách hàng nào.

Quản lý rủi ro thanh khoản

Mục đích quản lý rủi ro thanh khoản nhằm đảm bảo đủ nguồn vốn để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính hiện tại và trong tương lai. Tính thanh khoản cũng được Công ty quản lý nhằm đảm bảo mức phụ trội giữa công nợ đến hạn và tài sản đến hạn trong kỳ ở mức có thể được kiểm soát đối với số vốn mà Công ty tin rằng có thể tạo ra trong kỳ đó. Chính sách của Công ty là theo dõi thường xuyên các yêu cầu về thanh khoản hiện tại và dự kiến trong tương lai nhằm đảm bảo Công ty duy trì đủ mức dự phòng tiền mặt, các khoản vay và đủ vốn mà các cổ đông cam kết góp nhằm đáp ứng các quy định về tính thanh khoản ngắn hạn và dài hạn hơn.

Các bảng dưới đây trình bày chi tiết các mức đáo hạn theo hợp đồng còn lại đối với tài sản tài chính và công nợ tài chính phi phái sinh và thời hạn thanh toán như đã được thỏa thuận. Các bảng này được trình bày dựa trên dòng tiền chưa chiết khấu của tài sản tài chính và dòng tiền chưa chiết khấu của công nợ tài chính tính theo ngày sớm nhất mà Công ty phải trả. Việc trình bày thông tin tài sản tài chính phi phái sinh là cần thiết để hiểu được việc quản lý rủi ro thanh khoản của Công ty khi tính thanh khoản được quản lý trên cơ sở công nợ và tài sản thuần.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NĂM BẢY BẢY VÀ CÁC CÔNG TY CON

Số 1 Nguyễn Văn Đậu, Phường 5, Quận Phú Nhuận

Báo cáo tài chính hợp nhất

Thành phố Hồ Chí Minh, CHXHCN Việt Nam

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**MẪU SỐ B 09-DN/HN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo*

	<u>Dưới 1 năm</u>	<u>Từ 1 - 5 năm</u>	<u>Tổng</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>	<u>VND</u>
31/12/2013			
Tiền và các khoản tương đương tiền	7.782.421.668	-	7.782.421.668
Phải thu khách hàng và phải thu khác	278.897.841.305	55.249.737.400	334.147.578.705
Đầu tư tài chính dài hạn	-	11.234.324.373	11.234.324.373
Các khoản ký quỹ	2.872.285.796	-	2.872.285.796
	<u>289.552.548.769</u>	<u>66.484.061.773</u>	<u>356.036.610.542</u>
Các khoản vay	445.238.588.436	689.343.226.406	1.134.581.814.842
Phải trả người bán và phải trả khác	189.293.013.036	56.713.522.327	246.006.535.363
Chi phí phải trả	71.865.659.063	-	71.865.659.063
	<u>706.397.260.535</u>	<u>746.056.748.733</u>	<u>1.452.454.009.268</u>
Chênh lệch thanh khoản thuần	<u>(416.844.711.766)</u>	<u>(679.572.686.960)</u>	<u>(1.096.417.398.726)</u>
	<u>Dưới 1 năm</u>	<u>Từ 1 - 5 năm</u>	<u>Tổng</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>	<u>VND</u>
31/12/2012			
Tiền và các khoản tương đương tiền	14.885.676.607	-	14.885.676.607
Phải thu khách hàng và phải thu khác	307.831.276.697	55.273.737.400	363.105.014.097
Đầu tư dài hạn	-	12.761.927.803	12.761.927.803
Các khoản ký quỹ	3.061.941.382	-	3.061.941.382
	<u>325.778.894.686</u>	<u>68.035.665.203</u>	<u>393.814.559.889</u>
Các khoản vay	677.409.646.956	547.101.820.179	1.224.511.467.135
Phải trả người bán và phải trả khác	142.780.717.269	64.224.043.062	207.004.760.331
Chi phí phải trả	72.850.530.992	-	72.850.530.992
	<u>893.040.895.217</u>	<u>611.325.863.241</u>	<u>1.504.366.758.458</u>
Chênh lệch thanh khoản thuần	<u>(567.262.000.531)</u>	<u>(543.290.198.038)</u>	<u>(1.110.552.198.569)</u>

Ban Giám đốc đánh giá mức rủi ro thanh khoản ở mức cao. Tuy nhiên, Công ty đang thực hiện cơ cấu lại các khoản vay và hoạt động kinh doanh của Công ty để có thể tạo ra đủ nguồn tiền để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính khi đến hạn.

36. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN**Bên liên quan****Mối quan hệ**

Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng Tam Phú
 Công ty TNHH BOT Cầu Rạch Miễu
 Công ty Beira Limited

Công ty liên kết
 Công ty liên kết
 Cổ đông

Trong năm, Công ty đã có các giao dịch sau đây với các bên liên quan:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Góp vốn		
Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng Tam Phú	<u>130.877.677</u>	<u>158.961.353</u>
Beira Limited		
Nhận góp vốn	26.000.000.000	-
Trả tiền chuyển đổi cổ phần ưu đãi	<u>62.535.200.000</u>	<u>-</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NĂM BẢY BẢY VÀ CÁC CÔNG TY CON

Số 1 Nguyễn Văn Đậu, Phường 5, Quận Phú Nhuận

Báo cáo tài chính hợp nhất

Thành phố Hồ Chí Minh, CHXHCN Việt Nam

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**MÃ SỐ B 09-DN/HN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo*

Thu nhập của Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc được hưởng trong năm như sau:

	2013	2012
	VND	VND
Lương, thưởng và các khoản phúc lợi khác	1.991.788.461	2.603.200.000

Số dư với các bên liên quan tại ngày 31 tháng 12 năm 2013 như sau:

	31/12/2013	31/12/2012
	VND	VND
Các khoản phải trả		
Công ty TNHH BOT Cầu Rạch Miễu	7.089.266.523	7.089.266.523
Công ty Beira Limited	31.267.600.000	-

37. CÁC CAM KẾT GÓP VỐN

Theo hợp đồng hợp tác đầu tư số 05/HĐ-HTĐT ngày 3 tháng 3 năm 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 58.800.000.000 đồng tương ứng 49% vốn chủ đầu tư tham gia vào dự án. Số vốn góp của các bên có thể thay đổi tùy theo tình hình thực tế vốn huy động từ khách hàng và vốn vay ngân hàng nhưng vẫn đảm bảo tỷ lệ phần trăm nêu trên. Dự án này được thực hiện bởi Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng Tam Phú, công ty liên kết. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013, dự án này đang trong giai đoạn thực hiện và chưa có doanh thu.

Theo hợp đồng hợp tác đầu tư số 596A/2009/HĐ-HTĐT ngày 26 tháng 10 năm 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 khu phức hợp Tân Kiên - Bình Chánh (NBB Garden IV) tại Đường Trần Đại Nghĩa, Ấp 1, Xã Tân Kiên, Huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh, Công ty cam kết góp 315.000.000.000 đồng tương ứng 70% vốn chủ đầu tư tham gia vào giai đoạn 1 giải phóng mặt bằng và thực hiện thủ tục đầu tư. Tỷ lệ vốn góp cho giai đoạn 2 đầu tư xây dựng sẽ được thỏa thuận sau khi các bên cùng thống nhất thông qua thiết kế kỹ thuật, tổng dự toán các hạng mục xây dựng và chi phí liên quan để thực hiện dự án. Dự án này được thực hiện bởi Công ty Cổ Phần Đầu Tư Năm Bảy Bảy. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013, dự án này đang trong giai đoạn 1 và chưa có doanh thu. Tổng vốn đầu tư của Công ty vào dự án ước tính tại ngày 31 tháng 12 năm 2013 là 294.796.507.597 đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2012: 292.872.030.064 đồng). Lợi nhuận sau thuế của dự án được chia theo tỷ lệ góp vốn của mỗi bên.

Theo hợp đồng hợp tác đầu tư số 610/2009/HĐ-HTĐT ngày 05 tháng 11 năm 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 Garden II) tại Ấp 2, Xã Tân Kiên, Huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh, Công ty cam kết góp 322.397.600.000 đồng tương ứng 70% vốn chủ đầu tư tham gia vào giai đoạn 1 giải phóng mặt bằng và thực hiện thủ tục đầu tư. Tỷ lệ vốn góp cho giai đoạn 2 đầu tư xây dựng sẽ được thỏa thuận sau khi các bên cùng thống nhất thông qua thiết kế kỹ thuật, tổng dự toán các hạng mục xây dựng và chi phí liên quan để thực hiện dự án. Dự án này được thực hiện bởi Công ty Cổ Phần Đầu Tư Năm Bảy Bảy. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013, dự án này đang trong giai đoạn 1 và chưa có doanh thu. Tổng vốn đầu tư của Công ty vào dự án ước tính tại ngày 31 tháng 12 năm 2013 là 361.437.370.568 đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2012: 334.784.411.059 đồng). Lợi nhuận sau thuế của dự án được chia theo tỷ lệ góp vốn của mỗi bên.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NĂM BẢY BẢY VÀ CÁC CÔNG TY CON

Số 1 Nguyễn Văn Đậu, Phường 5, Quận Phú Nhuận

Báo cáo tài chính hợp nhất

Thành phố Hồ Chí Minh, CHXHCN Việt Nam

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**MẪU SỐ B 09-DN/HN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo*

Theo hợp đồng hợp tác đầu tư số 20/2010/NBB ngày 29 tháng 6 năm 2010 giữa Công ty Cổ phần Hạ Tầng Nước Sài Gòn (Công ty SII) 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 (NBB Garden I) tại Phường 16, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh, Công ty cam kết góp 487.636.251.323 đồng tương ứng 20% vốn chủ đầu tư tham gia vào dự án. Dự án này được thực hiện bởi Công ty Cổ Phần Đầu Tư Năm Bảy Bảy. Tại ngày 26 tháng 8 năm 2013, Công ty SII đã chuyển nhượng toàn bộ quyền đầu tư vào NBB Garden I cho Công ty CII. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013, dự án này đang trong giai đoạn đền bù giải tỏa và chưa có doanh thu. Tổng vốn đầu tư của Công ty vào dự án ước tính tại ngày 31 tháng 12 năm 2013 là 34.975.860.855 đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2012: 26.850.904.428 đồng). Lợi nhuận sau thuế của dự án được chia theo tỷ lệ góp vốn của mỗi bên với cam kết lợi nhuận cho Công ty CII tối thiểu hàng năm được trình bày tại thuyết minh số 24 phần thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất.

Theo hợp đồng hợp tác đầu tư số 11/2012/HD-HTDT ngày 01 tháng 10 năm 2012 giữa Công ty TNHH Bất động sản Thành Gia và Công ty Cổ Phần Đầu Tư Năm Bảy Bảy về việc hợp tác đầu tư vào dự án Khu căn hộ cao tầng (NBB Garden III) tại Phường 16, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh, Công ty cam kết góp 2.684.173.460.143 đồng tương ứng 63% vốn chủ đầu tư tham gia vào dự án. Dự án này được thực hiện bởi Công ty Cổ Phần Đầu Tư Năm Bảy Bảy. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013, dự án này đang trong giai đoạn đền bù giải tỏa và chưa có doanh thu. Tổng vốn đầu tư của Công ty vào dự án ước tính tại ngày 31 tháng 12 năm 2013 là 293.621.976.768 đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2012: 266.969.017.259 đồng). Lợi nhuận sau thuế của dự án được chia theo tỷ lệ góp vốn của mỗi bên.

38. PHÊ DUYỆT PHÁT HÀNH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

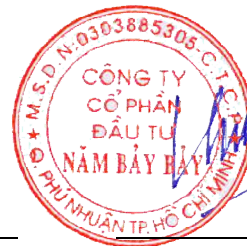
Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013 đã được Hội đồng Quản trị Công ty phê duyệt để phát hành vào ngày 28 tháng 3 năm 2014.



Đỗ Phương Linh
Người lập biểu



Nguyễn Thị Anh Thư
Kế toán trưởng



Đoàn Tường Triệu
Giám đốc Điều hành
Ngày 28 tháng 3 năm 2014