

## **CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NĂM BẢY BẢY**

*(Thành lập tại nước CHXHCN Việt Nam)*

## **BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT**

**Cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2013  
đến ngày 30 tháng 6 năm 2013**

**MỤC LỤC**

<b><u>NỘI DUNG</u></b>	<b><u>TRANG</u></b>
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	1
BÁO CÁO KẾT QUẢ CÔNG TÁC SOÁT XÉT BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG	2
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	3 - 4
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	5
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	6 - 7
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG	8 - 36



**BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC**

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy (sau đây gọi tắt là "Công ty") đệ trình báo cáo này cùng với báo cáo tài chính riêng của Công ty cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2013 đến ngày 30 tháng 6 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 kỳ 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 Trương	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 Trần Văn Hữu	Giám đốc tài chính
Ông Nguyễn Văn Tùng	Giám đốc kỹ thuật
Ông Nguyễn Thanh Quyết	Giám đốc kinh doanh

**TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC**

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

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán.
- Đưa ra các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng.
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong báo cáo tài chính riêng hay không.
- Lập báo cáo tài chính riêng trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.
- Thiết kế và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính riêng 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 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 riêng. 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 riêng.

Thay mặt và đại diện cho Ban Giám đốc,

**Đoàn Tường Triệu**  
Giám đốc điều hành

Ngày 29 tháng 8 năm 2013



Số: 158 /VNIA-HC-BC

## BÁO CÁO KẾT QUẢ CÔNG TÁC SOÁT XÉT BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

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 thực hiện công tác soát xét bằng cân đối kế toán riêng tại ngày 30 tháng 6 năm 2013 cùng với báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng, báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2013 đến ngày 30 tháng 6 năm 2013 và thuyết minh báo cáo tài chính riêng kèm theo (gọi chung là "báo cáo tài chính riêng") của Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy (gọi tắt là "Công ty") được lập ngày 29 tháng 8 năm 2013, từ trang 3 đến trang 36. Việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng này thuộc trách nhiệm của Ban Giám đốc Công ty. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra báo cáo kết quả công tác soát xét về báo cáo tài chính riêng này trên cơ sở công tác soát xét của chúng tôi.


Báo cáo tài chính riêng cho giai đoạn từ ngày 01 tháng 01 năm 2012 đến ngày 30 tháng 6 năm 2012 và báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012 của Công ty được soát xét và kiểm toán bởi một công ty kiểm toán khác. Báo cáo soát xét và kiểm toán phát hành lần lượt ngày 14 tháng 8 năm 2012 và ngày 19 tháng 3 năm 2013 đưa ra ý kiến chấp nhận toàn phần.

Chúng tôi đã thực hiện công tác soát xét báo cáo tài chính riêng theo Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam số 910 - Công tác soát xét báo cáo tài chính. Chuẩn mực này yêu cầu công tác soát xét phải lập kế hoạch và thực hiện để có sự đảm bảo vừa phải rằng báo cáo tài chính không chứa đựng những sai sót trọng yếu. Công tác soát xét bao gồm chủ yếu là việc trao đổi với nhân sự của Công ty và áp dụng các thủ tục phân tích trên những thông tin tài chính; công tác này cung cấp một mức độ đảm bảo thấp hơn công tác kiểm toán. Chúng tôi không thực hiện công việc kiểm toán nên cũng không đưa ra ý kiến kiểm toán.

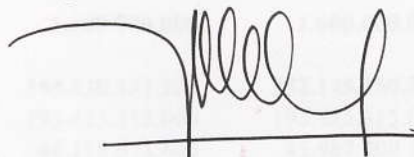
Trên cơ sở công tác soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có sự kiện nào để chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính riêng kèm theo đây không phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2013 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ hoạt động từ ngày 1 tháng 1 năm 2013 đến ngày 30 tháng 6 năm 2013 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 riêng.

Chúng tôi đồng thời cũng đã soát xét các điều chỉnh như đã trình bày tại Thuyết minh số 4 của phần Thuyết minh báo cáo tài chính riêng để trình bày lại báo cáo tài chính riêng cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2012 đến ngày 30 tháng 6 năm 2012 và báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012. Theo ý kiến của chúng tôi, các điều chỉnh này đã được áp dụng hợp lý và đầy đủ.



  
Võ Thái Hòa  
Phó Tổng Giám đốc, kiêm  
Giám đốc Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh  
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 29 tháng 8 năm 2013  
Thành phố Hồ Chí Minh, CHXHCN Việt Nam



Huỳnh Vũ Đại Trọng  
Kiểm toán viên  
Chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán  
số 1204-2013-001-1

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**  
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2013

**MẪU SỐ B 01-DN**  
Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2013	31/12/2012
				(Trình bày lại)
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b> (100=110+130+140+150)	<b>100</b>		<b>2.452.722.988.798</b>	<b>2.288.655.613.799</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>		<b>11.683.266.150</b>	<b>7.080.703.381</b>
1. Tiền	111	6	11.683.266.150	7.080.703.381
<b>II. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>556.811.565.019</b>	<b>679.633.826.248</b>
1. Phải thu khách hàng	131		58.856.113.765	60.566.607.821
2. Trả trước cho người bán	132		2.623.759.601	2.449.669.000
3. Các khoản phải thu khác	135	-7	495.331.691.653	616.617.549.427
<b>III Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>1.861.246.337.762</b>	<b>1.595.724.027.206</b>
1. Hàng tồn kho	141	8	1.861.246.337.762	1.595.724.027.206
<b>IV. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>22.981.819.867</b>	<b>6.217.056.964</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		650.786.722	334.376.890
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		9.319.984.000	1.915.329.592
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154		61.064.567	985.384
4. Tài sản ngắn hạn khác	158	9	12.949.984.578	3.966.365.098
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b> (200=210+220+240+250+260)	<b>200</b>		<b>384.071.954.672</b>	<b>380.341.274.457</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>55.273.737.400</b>	<b>55.273.737.400</b>
1. Phải thu dài hạn khác	218	10	55.273.737.400	55.273.737.400
<b>I. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>65.212.936.911</b>	<b>61.482.821.424</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	11	30.984.914.613	22.716.014.932
- Nguyên giá	222		44.550.984.301	35.758.739.012
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(13.566.069.688)	(13.042.724.080)
2. Tài sản vô hình	227	12	1.648.188.000	1.648.188.000
- Nguyên giá	228		1.648.188.000	1.660.188.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		-	(12.000.000)
3. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	13	32.579.834.298	37.118.618.492
<b>II. Bất động sản đầu tư</b>	<b>240</b>	<b>14</b>	<b>1.600.000.000</b>	<b>1.600.000.000</b>
<b>III Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>253.830.131.206</b>	<b>252.145.250.344</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251	15	193.425.315.000	193.425.315.000
2. Đầu tư vào công ty liên kết	252	16	46.118.678.406	45.987.800.729
3. Đầu tư dài hạn khác	258	17	17.542.134.615	16.132.134.615
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259	17	(3.255.996.815)	(3.400.000.000)
<b>IV. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>8.155.149.155</b>	<b>9.839.465.289</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	18	5.600.784.285	7.285.100.419
2. Tài sản dài hạn khác	268		2.554.364.870	2.554.364.870
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)</b>			<b>2.836.794.943.470</b>	<b>2.668.996.888.256</b>

Các thuyết minh từ trang 8 đến trang 36 là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính riêng

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)**  
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2013

**MẪU SỐ B 01-DN**  
Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2013	31/12/2012
				(Trình bày lại)
<b>A. NỢ PHẢI TRẢ (300=310+330)</b>	<b>300</b>		<b>1.674.203.702.476</b>	<b>1.487.384.469.009</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>822.109.259.415</b>	<b>905.451.885.906</b>
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	19	399.320.509.415	665.899.947.554
2. Phải trả người bán	312		18.095.840.040	16.193.892.894
3. Người mua trả tiền trước	313		86.903.484.542	5.925.486.711
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	20	107.378.259.936	95.040.331.757
5. Phải trả người lao động	315		733.253.120	1.493.128.258
6. Chi phí phải trả	316	21	80.114.333.350	59.329.634.682
7. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	22	104.392.590.911	49.722.593.858
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		25.170.988.101	11.846.870.192
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>852.094.443.061</b>	<b>581.932.583.103</b>
1. Phải trả dài hạn khác	333	23	63.706.713.844	62.330.762.924
2. Vay và nợ dài hạn	334	24	788.387.729.217	519.601.820.179
<b>B. NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU (400= 410)</b>	<b>400</b>		<b>1.162.591.240.994</b>	<b>1.181.612.419.247</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>25</b>	<b>1.162.591.240.994</b>	<b>1.181.612.419.247</b>
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		180.000.000.000	180.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		401.156.017.376	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 sau thuế chưa phân phối	420		153.496.656.758	172.517.835.011
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)</b>	<b>440</b>		<b>2.836.794.943.470</b>	<b>2.668.996.888.256</b>

*Sang*

*Thu*



Nguyễn Tấn Sang  
Người lập biểu  
Ngày 29 tháng 8 năm 2013

Nguyễn Thị Anh Thư  
Kế toán trưởng

Đoàn Tường Triệu  
Giám đốc điều hành

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2013 đến ngày 30 tháng 6 năm 2013

**MẪU SỐ B 02-DN**  
Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Từ 01/01/2013	Từ 01/01/2012
			đến 30/6/2013	đến 30/6/2012 (Trình bày lại)
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		84.687.498.194	83.200.298.125
2. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01)	10	26	84.687.498.194	83.200.298.125
3. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	11	27	39.022.177.331	60.370.528.061
4. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10-11)	20		45.665.320.863	22.829.770.064
5. Doanh thu hoạt động tài chính	21	28	2.171.951.857	12.363.545.236
6. Chi phí tài chính	22	29	7.201.769.739	9.361.806.654
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		7.146.166.454	8.391.829.164
7. Chi phí bán hàng	24		806.358.753	349.007.893
8. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		5.536.034.668	7.097.391.099
9. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20+(21-22)-(24+25))	30		34.293.109.560	18.385.109.654
10. Thu nhập khác	31		243.317.360	377.719.361
11. Chi phí khác	32		44.861.233	338.188.293
12. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		198.456.127	39.531.068
13. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		34.491.565.687	18.424.640.722
14. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	30	9.668.228.455	4.674.430.386
15. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51)	60		24.823.337.232	13.750.210.336



Nguyễn Tấn Sang  
Người lập biểu  
Ngày 29 tháng 8 năm 2013



Nguyễn Thị Anh Thư  
Kế toán trưởng



Đoàn Tường Triệu  
Giám đốc điều hành

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2013 đến ngày 30 tháng 6 năm 2013

**MẪU SỐ B 03-DN**  
Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Từ 01/01/2013	Từ 01/01/2012
		đến 30/6/2013	đến 30/6/2012 (Trình bày lại)
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
<b>1. Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>01</b>	<b>34.491.565.687</b>	<b>18.424.640.722</b>
<b>2. Điều chỉnh cho các khoản:</b>			
Khấu hao tài sản cố định	02	1.341.497.256	1.946.508.327
Các khoản dự phòng	03	(144.003.185)	860.000.000
Lãi từ hoạt động đầu tư	05	(2.027.948.672)	(12.363.545.236)
Chi phí lãi vay	06	7.146.166.454	8.391.829.164
<b>3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>	<b>08</b>	<b>40.807.277.540</b>	<b>17.259.432.977</b>
Thay đổi các khoản phải thu	09	198.663.474.141	(22.172.980.567)
Thay đổi hàng tồn kho	10	(255.425.385.336)	60.250.114.339
Thay đổi các khoản phải trả	11	93.049.243.095	(42.607.539.086)
Thay đổi chi phí trả trước	12	2.402.436.461	604.911.594
Tiền lãi vay đã trả	13	(68.141.471.844)	(57.811.959.777)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14	(800.000.000)	(1.073.747.574)
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	16	(4.153.437.576)	(3.023.905.000)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>	<b>6.402.136.481</b>	<b>(48.575.673.094)</b>
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định	21	(2.465.166.934)	(4.390.262.240)
2. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(1.540.877.677)	(2.760.000.000)
3. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	-	12.363.545.236
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>	<b>(4.006.044.611)</b>	<b>5.213.282.996</b>
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
1. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	38.899.945.660	74.269.141.709
2. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(36.693.474.761)	(41.722.286.872)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>	<b>2.206.470.899</b>	<b>32.546.854.837</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)</b>	<b>50</b>	<b>4.602.562.769</b>	<b>(10.815.535.261)</b>
<b>Tiền đầu kỳ</b>	<b>60</b>	<b>7.080.703.381</b>	<b>16.879.610.289</b>
<b>Tiền cuối kỳ (70=50+60)</b>	<b>70</b>	<b>11.683.266.150</b>	<b>6.064.075.028</b>



**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (Tiếp theo)**

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2013 đến ngày ngày 30 tháng 6 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 kỳ không bao gồm 2.634.621.270 đồng (kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2012 đến ngày 30 tháng 6 năm 2012: 0 đồng), là số tiền dùng để mua sắm tài sản cố định và xây dựng cơ bản dở dang phát sinh trong kỳ 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 kỳ không bao gồm 26.366.960.000 đồng (kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2012 đến ngày 30 tháng 6 năm 2012: 1.950.000.000 đồng), là số tiền dùng để chi trả cổ tức phát sinh trong kỳ mà chưa được thanh toán. Vì vậy, một khoản tiền tương ứng đã được điều chỉnh trên phần tăng, giảm các khoản phải trả.



Nguyễn Tấn Sang  
Người lập biểu  
Ngày 29 tháng 8 năm 2013



Nguyễn Thị Anh Thư  
Kế toán trưởng



Đoàn Tường Triệu  
Giám đốc điều hành

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG****MẪU SỐ B 09-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng 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") 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 4 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 30 tháng 6 năm 2013 là 101 người (tại ngày 31 tháng 12 năm 2012 là 121 người).

**Hoạt động chính**

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty và các công ty con 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 tại Số 1 Nguyễn Văn Đậu, Phường 5, Quận Phú Nhuận, Tp. Hồ Chí Minh.

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2013, Công ty 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
- Công ty Cổ phần Công nghiệp NBB
- Công ty Cổ phần Đầu tư Khoáng sản Quảng Ngãi
- Công ty TNHH Một Thành Viên NBB Quảng Ngãi
- Công ty TNHH Hương Trà (đầu tư gián tiếp qua Công ty CP Đầu tư Khoáng Sản Quảng Ngãi)

**Công ty liên kết:**

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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)**

**MẪU SỐ B 09-DN**

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

**2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG VÀ NĂM TÀI CHÍNH**

**Cơ sở lập báo cáo tài chính riêng**

Báo cáo tài chính riêng 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 riêng 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.

Báo cáo tài chính riêng này được lập để trình bày tình hình tài chính tại ngày 30 tháng 6 năm 2013 và kết quả kinh doanh cũng như tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2013 đến ngày 30 tháng 6 năm 2013 của Công ty; vì thế, Công ty không thực hiện hợp nhất các khoản đầu tư vào công ty con và công ty liên kết-trong báo cáo tài chính riêng này. Chính sách kế toán đối với khoản đầu tư của Công ty được trình bày chi tiết trong Thuyết minh số 5 dưới đây.

**Năm tài chính**

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12. Báo cáo tài chính giữa niên độ được lập từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 30 tháng 6 hàng năm.

**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 riêng của Công ty cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 30 tháng 6 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 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ trích lập và sử dụng các khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho, tổn 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 đang đánh giá mức độ ảnh hưởng của việc áp dụng Thông tư này đến báo cáo tài chính riêng trong tương lai của Công ty.

**4. ĐIỀU CHỈNH SỐ LIỆU NĂM TRƯỚC**

Báo cáo tài chính riêng của Công ty cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2012 đến ngày 30 tháng 6 năm 2012 và báo cáo tài chính riêng 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 dự án khu dân cư Phường 2 - Thành Phố Bạc Liêu. Việc điều chỉnh này ảnh hưởng đến số dư trên bảng cân đối kế toán riêng của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2012 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2012 đến 30 tháng 6 năm 2012 được trình bày trước đây trong báo cáo tài chính riêng đã được soát xét và kiểm toán phát hành lần lượt ngày 14 tháng 8 năm 2012 và ngày 19 tháng 3 năm 2013 như sau:

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)**

**MẪU SỐ B 09-DN**

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

Tại ngày 31/12/2012

Bảng cân đối kế toán	Số liệu trước	Trình bày lại	Thay đổi thuần
	điều chỉnh VND	VND	VND
Các khoản phải thu khác	616.564.761.568	616.617.549.427	52.787.859
Hàng tồn kho	1.529.642.041.720	1.595.724.027.206	66.081.985.486
Phải thu dài hạn khác	34.791.508.612	55.273.737.400	20.482.228.788
Tài sản vô hình	31.929.581.069	1.648.188.000	(30.281.393.069)
Chi phí trả trước dài hạn	7.227.038.119	7.285.100.419	58.062.300
Người mua trả tiền trước	3.286.093.751	5.925.486.711	2.639.392.960
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	95.068.343.135	95.040.331.757	(28.011.378)
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	312.262.478	-	(312.262.478)
Phải trả dài hạn khác	62.330.762.924	7.057.025.524	(55.273.737.400)
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	173.697.020.151	172.517.835.011	(1.179.185.140)

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

Báo cáo kết quả kinh doanh	Số liệu trước	Trình bày lại	Thay đổi thuần
	điều chỉnh VND	VND	VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	238.218.671.963	249.143.207.092	10.924.535.129
Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	150.990.251.603	157.346.625.681	6.356.374.078
Chi phí bán hàng	581.641.606	663.985.144	82.343.538
Chi phí quản lý doanh nghiệp	12.500.268.983	13.333.475.449	833.206.466
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	55.520.273.643	55.805.065.253	284.791.610
Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	610.554.826	-	(610.554.826)
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	165.569.711.543	168.326.976.154	2.757.264.611

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01/01/2012 đến ngày 30/6/2012

Báo cáo kết quả kinh doanh	Số liệu trước	Trình bày lại	Thay đổi thuần
	điều chỉnh VND	VND	VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	105.874.086.207	83.200.298.125	(22.673.788.082)
Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	69.045.222.037	60.370.528.061	(8.674.693.976)
Chi phí bán hàng	293.669.850	349.007.893	55.338.043
Chi phí quản lý doanh nghiệp	6.536.223.548	7.097.391.099	561.167.551
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	8.519.451.432	4.674.430.386	(3.845.021.046)
Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	191.121.120	-	(191.121.120)
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	24.711.910.110	13.750.402.906	(10.961.507.204)

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)**

**MẪU SỐ B 09-DN**

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

Dưới đây là chi tiết ảnh hưởng của việc trình bày lại trên bảng cân đối kế toán liên quan đến phương pháp ghi nhận doanh thu và các điều chỉnh khác:

<b>Bảng cân đối kế toán</b>	Tại ngày 31/12/2012		
	<b>Số liệu trước điều chỉnh</b> <u>VND</u>	<b>Trình bày lại</b> <u>VND</u>	<b>Thay đổi thuần</b> <u>VND</u>
Các khoản phải thu khác	616.564.761.568	616.617.549.427	52.787.859
Hàng tồn kho	1.529.642.041.720	1.530.651.125.525	1.009.083.805
Phải thu dài hạn khác	-	55.273.737.400	55.273.737.400
Chi phí trả trước dài hạn	7.227.038.119	7.285.100.419	58.062.300
Người mua trả tiền trước	3.286.093.751	5.925.486.711	2.639.392.960
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	95.068.343.135	95.040.331.757	(28.011.378)
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	312.262.478	-	(312.262.478)
Phải trả dài hạn khác	62.330.762.924	7.057.025.524	(55.273.737.400)
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	173.697.020.151	172.517.835.011	(1.179.185.140)

Dưới đây là chi tiết ảnh hưởng của việc trình bày lại trên bảng cân đối kế toán liên quan đến các phân loại khác:

<b>Bảng cân đối kế toán</b>	Tại ngày 31/12/2012		
	<b>Số liệu trước điều chỉnh</b> <u>VND</u>	<b>Trình bày lại</b> <u>VND</u>	<b>Thay đổi thuần</b> <u>VND</u>
Hàng tồn kho	-	65.072.901.681	65.072.901.681
Phải thu dài hạn khác	34.791.508.612	-	(34.791.508.612)
Tài sản vô hình	31.929.581.069	1.648.188.000	(30.281.393.069)

**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 riêng:

**Ước tính kế toán**

Việc lập báo cáo tài chính 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 cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt kỳ hoạt động. 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.

**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, phải thu khách hàng, phải thu ngắn hạn và dài hạn khác, 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 ngắn hạn và dài hạn khác và chi phí phải trả.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)**

**MÃ SỐ B 09-DN**

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

**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 liên quan đến các dự án như giá trị quyền sử dụng đất hoặc giá trị quyền sử dụng đất trong tương lai, các chi phí trực tiếp, chi phí chung có liên quan phát sinh trong quá trình đầu tư xây dựng và chi phí lãi vay được vốn hóa. Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp, chi phí sản xuất chung và các chi phí liên quan để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá gốc của hàng hóa được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền. Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí để hoàn thành, chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho của Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành. Theo đó, Công ty được phép trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho lỗi thời, hỏng, kém phẩm chất trong trường hợp giá trị ghi sổ của hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được tại thời điểm lập báo cáo tài chính riêng.

**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 - 25
Máy móc, thiết bị	4 - 7
Thiết bị văn phòng	3 - 14
Phương tiện vận tải	6 - 8
Tài sản cố định khác	3 - 8

**Tài sản cố định vô hình và khấu hao**

Tài sản cố định vô hình thể hiện giá trị của quyền sử dụng đất. 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.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)**

**MÃ SỐ B 09-DN**

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

**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 là quyền sử dụng đất không có thời hạn do Công ty nắm giữ nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê hoặc chờ tăng giá được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá của bất động sản đầu tư được mua bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp như phí dịch vụ tư vấn về luật pháp liên quan, thuế trước bạ và chi phí giao dịch liên quan khác.

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

**Đầu tư vào công ty con**

Công ty con là một công ty mà Công ty giữ cổ phần chi phối (trên 50%) cũng như quyền kiểm soát tương ứng. Các khoản đầu tư vào công ty con được hạch toán theo giá gốc bao gồm các chi phí liên quan trực tiếp đến khoản đầu tư. Tại các kỳ kế toán tiếp theo, các khoản đầu tư được xác định theo nguyên giá trừ các khoản giảm giá đầu tư.

**Đầu tư vào công ty liên kết**

Công ty liên kết là một công ty mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay công ty liên doanh của Công ty. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của bên nhận đầu tư nhưng không có ảnh hưởng về mặt kiểm soát hoặc đồng kiểm soát những chính sách này. Các khoản đầu tư vào công ty liên kết được hạch toán theo giá gốc bao gồm các chi phí liên quan trực tiếp đến khoản đầu tư. Tại các kỳ kế toán tiếp theo, các khoản đầu tư được xác định theo nguyên giá trừ các khoản giảm giá đầu tư.

**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 một 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 riêng.

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.

**Các khoản trả trước dài hạn**

Các khoản trả trước dài hạn bao gồm chi phí đầu tư dự án Xây dựng- Kinh doanh- Chuyển giao (BOT) Cầu Rạch Miễu và các khoản chi phí trả trước dài hạn khác.

Chi phí đầu tư dự án BOT Cầu Rạch Miễu được phân bổ vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng trong vòng mười sáu năm kể từ khi thực hiện dự án bắt đầu hoạt động năm 2009.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)**

**MẪU SỐ B 09-DN**

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

Chi phí trả trước dài hạn khác được phân bổ vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh 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-CDKT 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 kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong năm theo kết quả phần công việc đã hoàn thành tại ngày kết thúc kỳ kế toán của kỳ 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 kỳ 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 hoạt động cho các công ty con vay vốn được ghi nhận khi Công ty có quyền nhận khoản lãi.

**Hợp đồng xây dựng**

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng có thể được ước tính một cách đáng tin cậy, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành tại ngày kết thúc niên độ kế toán được tính bằng tỷ lệ phần trăm giữa chi phí phát sinh của phần công việc đã hoàn thành tại thời điểm kết thúc 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.



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)**

**MẪU SỐ B 09-DN**

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

**Ngoại tệ**

Công ty áp dụng xử lý chênh lệch tỷ giá theo hướng dẫn của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 10 (VAS 10) “Ảnh hưởng của việc thay đổi tỷ giá hối đoái” và Thông tư số 179/2012/TT-BTC ngày 24 tháng 10 năm 2012 của Bộ Tài chính quy định về ghi nhận, đánh giá, xử lý các khoản chênh lệch tỷ giá hối đoái trong doanh nghiệp. Theo đó, các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày phát sinh nghiệp vụ. Số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc niên độ kế toán được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày này. Chênh lệch tỷ giá phát sinh được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh. Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các số dư tại ngày kết thúc niên độ kế toán không được dùng để chia cho các cổ đông.

**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 kỳ.

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 tính theo tỷ lệ lãi suất bình quân gia quyền của các khoản vay chưa trả trong kỳ của doanh nghiệp, ngoại trừ các khoản vay riêng biệt phục vụ cho mục đích hình thành một tài sản cụ thể. Chi phí đi vay được vốn hóa trong kỳ không được vượt quá tổng số chi phí đi vay phát sinh trong kỳ đó.

**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 riêng.

**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 kỳ. 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.

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 thuần.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)**

**MẪU SỐ B 09-DN**

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

Việc xác định thuế thu nhập 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**

	30/6/2013	31/12/2012
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Tiền mặt	8.348.758.327	3.869.447.070
Tiền gửi ngân hàng	3.334.507.823	3.211.256.311
	<u><b>11.683.266.150</b></u>	<u><b>7.080.703.381</b></u>

**7. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC**

	30/6/2013	31/12/2012
	<u>VND</u>	(Trình bày lại) <u>VND</u>
Phải thu từ các công ty con vay vốn để thực hiện dự án đầu tư (*)	333.713.717.542	460.106.361.145
Tạm ứng tiền thực hiện đền bù các dự án - Ông Phạm Văn Đẩu	126.689.225.208	121.381.134.540
Phải thu tiền quyền góp vốn vào Công ty Cổ phần Công nghiệp NBB, công ty con, của các cổ đông thiểu số (**)	1.800.000.000	1.800.000.000
Phải thu khác	33.128.748.903	33.330.053.742
	<u><b>495.331.691.653</b></u>	<u><b>616.617.549.427</b></u>

(\*) Phải thu từ công ty con vay vốn để thực hiện dự án đầu tư được Công ty tính theo lãi suất bằng lãi suất cho vay bình quân ngắn hạn của hệ thống Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (BIDV) là 13,1%/năm.

(\*\*) 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 Cổ phần Công nghiệp NBB, công ty con.

**8. HÀNG TỒN KHO**

	30/6/2013	31/12/2012
	<u>VND</u>	(Trình bày lại) <u>VND</u>
Công cụ, dụng cụ	18.772.728	-
Hàng hóa	268.700.000	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang (*)	1.860.958.865.034	1.595.724.027.206
	<u><b>1.861.246.337.762</b></u>	<u><b>1.595.724.027.206</b></u>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)**

**MÃU SỐ B 09-DN**

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

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

	30/6/2013	31/12/2012
	VND	(Trình bày lại) VND
Dự án khu căn hộ cao tầng NBB Garden II	584.383.418.655	553.482.139.922
Dự án khu căn hộ cao tầng NBB Garden III	383.086.766.597	369.559.043.059
Dự án khu phức hợp Tân Kiên- Bình Chánh NBB Garden IV	293.767.528.407	292.872.030.064
Dự án khu dân cư Sơn Tịnh - Quảng Ngãi	214.137.513.839	-
Dự án khu căn hộ cao tầng Diamond Riverside	197.353.592.020	192.838.104.428
Dự án khu căn hộ cao tầng City Gate Towers (**)	72.199.436.861	65.072.901.681
Dự án khu dân cư Phường 2, Thành phố Bạc Liêu	68.855.350.229	74.115.359.789
Dự án khu đô thị sinh thái Đồn Điền, Hạ Long	26.229.628.740	25.844.782.536
Dự án khu biệt thự đồi Thủy Sơn - Quảng Ninh	8.928.123.593	8.543.277.388
Dự án khu du lịch Ocean Golf - Lagi	6.017.851.353	5.260.771.127
Dự án BOT tuyến tránh Quốc lộ 1A qua thành phố Phan Rang- Tháp Chàm	3.885.155.656	6.511.508.062
Dự án đảo Hồng Ngọc - Quảng Ngãi	659.090.910	659.090.910
Dự án khu Trung tâm Thương mại Bắc Phan Thiết	878.705.513	878.705.513
Dự án mỏ đá Tà Zôn - Bình Thuận	490.389.935	-
Dự án đường cao tốc Sài Gòn Trung Lương	86.312.727	86.312.727
	<b><u>1.860.958.865.034</u></b>	<b><u>1.595.724.027.206</u></b>

(\*\*) Đây là chi phí quyền đầu tư dự án City Gate Towers và chi phí lãi trái phiếu dự án City Gate Towers lần lượt là giá trị mua lại 30% quyền đầu tư dự án này từ Công ty Cổ phần Đầu Tư Hạ Tầng Kỹ Thuật Thành phố Hồ Chí Minh và chi phí lãi vay được vốn hóa cho dự án. Toàn bộ chi phí về quyền đầu tư và lãi vay phát sinh sẽ được vốn hóa vào dự án City Gate Towers của Công ty TNHH XD-TM-DV-SX Hùng Thanh (Hùng Thanh), công ty con, sau khi Công ty thực hiện các thủ tục bàn giao quyền sở hữu này về mặt pháp lý cho Hùng Thanh.

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 30 tháng 6 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 19 và số 24.

**9. TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC**

	30/6/2013	31/12/2012
	VND	VND
Ký quỹ	10.000.000.000	-
Tạm ứng cho các đội thi công xây lắp	1.878.205.109	3.143.365.097
Tạm ứng khác	1.071.779.469	823.000.001
	<b><u>12.949.984.578</u></b>	<b><u>3.966.365.098</u></b>

**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 (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 tương ứng là 55.273.737.400 đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2012: 55.273.737.400 đồng). Công ty chưa ứng trước và ghi nhận khoản cam kết ứng trước lợi nhuận tối thiểu cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2013 đến ngày 30 tháng 6 năm 2013 vì hai bên chưa tiến hành kiểm tra lợi nhuận thu được từ khoản vốn đầu tư của Công ty SII tại thời điểm 30 tháng 6 năm 2013.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)**

**MẪU SỐ B 09-DN**

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

**11. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH**

	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Máy móc, thiết bị VND	Phương tiện vận tải VND	Thiết bị văn phòng VND	Tài sản cố định khác VND	Tổng cộng VND
<b>NGUYÊN GIÁ</b>						
Tại ngày 01/01/2013	19.907.248.001	7.999.444.957	6.895.558.038	875.068.016	81.420.000	35.758.739.012
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	-	5.317.561.364	-	-	2.498.648.015	7.816.209.379
Tăng từ điều chuyển nội bộ (*)	-	98.516.676	1.765.213.205	16.571.429	-	1.880.301.310
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	(23.074.909)	-	(23.074.909)
Giảm khác (**)	-	(131.559.047)	(27.250.454)	(613.865.536)	(108.515.454)	(881.190.491)
Tại ngày 30/6/2013	<u>19.907.248.001</u>	<u>13.283.963.950</u>	<u>8.633.520.789</u>	<u>254.699.000</u>	<u>2.471.552.561</u>	<u>44.550.984.301</u>
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>						
Tại ngày 01/01/2013	2.510.917.155	6.225.257.833	3.473.115.386	752.013.706	81.420.000	13.042.724.080
Khấu hao trong kỳ	413.735.892	385.708.415	460.831.595	27.546.603	53.674.751	1.341.497.256
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	(23.074.909)	-	(23.074.909)
Giảm khác (**)	-	(72.902.662)	(27.968.548)	(585.690.075)	(108.515.454)	(795.076.739)
Tại ngày 30/6/2013	<u>2.924.653.047</u>	<u>6.538.063.586</u>	<u>3.905.978.433</u>	<u>170.795.325</u>	<u>26.579.297</u>	<u>13.566.069.688</u>
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>						
Tại ngày 30/6/2013	<u><u>16.982.594.954</u></u>	<u><u>6.745.900.364</u></u>	<u><u>4.727.542.356</u></u>	<u><u>83.903.675</u></u>	<u><u>2.444.973.264</u></u>	<u><u>30.984.914.613</u></u>
Tại ngày 31/12/2012	<u><u>17.396.330.846</u></u>	<u><u>1.774.187.124</u></u>	<u><u>3.422.442.652</u></u>	<u><u>123.054.310</u></u>	<u><u>-</u></u>	<u><u>22.716.014.932</u></u>

(\*) Tăng từ điều chuyển nội bộ là các máy móc thiết bị, phương tiện vận tải và thiết bị văn phòng được điều chuyển từ Công ty Cổ phần Đầu tư Khoáng sản Quảng Ngãi, công ty con, sang Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bẩy - Chi nhánh Quảng Ngãi.

(\*\*) 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 19 phần Thuyết minh báo cáo tài chính riêng, Công ty đã thế chấp tài sản là văn phòng tại chi nhánh Miền Trung với nguyên giá và giá trị còn lại tại ngày 30 tháng 6 năm 2013 lần lượt là 5.163.640.909 đồng và 3.565.912.500 đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2012 là 5.163.640.909 đồng và 1.478.864.659 đồng) để đảm bảo cho các khoản tiền vay ngân hàng.

Tại ngày 30 tháng 6 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 3.575.710.548 đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2012: 2.458.664.431 đồng).

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)**

**MÃ SỐ B 09-DN**

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

**12. TÀI SẢN VÔ HÌNH**

	Quyền sử dụng đất VND	Phần mềm máy tính VND	Tổng cộng VND
<b>NGUYÊN GIÁ</b>			
Tại ngày 01/01/2013 (Trình bày lại)	1.648.188.000	12.000.000	1.660.188.000
Điều chỉnh	-	-	-
Giảm khác (*)	-	(12.000.000)	(12.000.000)
Tại ngày 30/6/2013	<u>1.648.188.000</u>	<u>-</u>	<u>1.648.188.000</u>
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>			
Tại ngày 01/01/2013 (Trình bày lại)	-	12.000.000	12.000.000
Điều chỉnh	-	-	-
Giảm khác (*)	-	(12.000.000)	(12.000.000)
Tại ngày 30/6/2013	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>			
Tại ngày 30/6/2013	<u><u>1.648.188.000</u></u>	<u><u>-</u></u>	<u><u>1.648.188.000</u></u>
Tại ngày 31/12/2012 (Trình bày lại)	<u><u>1.648.188.000</u></u>	<u><u>-</u></u>	<u><u>1.648.188.000</u></u>

(\*) 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.

**13. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG**

	30/6/2013 VND	31/12/2012 VND
Xây dựng khu khai thác mỏ đá Tàzôn	-	5.536.014.240
Xây dựng nhà máy thủy điện Đá Đen	32.579.834.298	31.582.604.252
	<u><u>32.579.834.298</u></u>	<u><u>37.118.618.492</u></u>

**14. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ**

Bất động sản đầu tư thể hiện giá trị quyền sử dụng đất không thời hạn của thửa đất số MPT (19,57) với diện tích 160 m<sup>2</sup> 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 30 tháng 6 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 30 tháng 6 năm 2013 chưa được trình bày trên Thuyết minh báo cáo tài chính riêng. 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.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)**

**MẪU SỐ B 09-DN**

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

**15. ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY CON**

Thông tin chi tiết về các công ty con của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2013 như sau:

Tên công ty	Nơi thành lập và hoạt động	Hoạt động chính
Công ty TNHH XD - TM - DV - SX Hùng Thanh	Thành phố Hồ Chí Minh	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 Đầu tư Khoáng sản Quảng Ngãi	Quảng Ngãi	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	Quảng Ngãi	Trồng rừng, chăn nuôi bò sữa, khai thác gỗ rừng trồng, khai thác, chế biến, vận chuyển khoáng sản (gốm 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 Cổ phần Công nghiệp NBB	Đà Nẵng	Sản xuất và kinh doanh các loại lọc dùng cho ô tô

Chi tiết số vốn đã góp vào các công ty con tại ngày 30 tháng 6 năm 2013 và ngày 31 tháng 12 năm 2012 của Công ty như sau:

	Tỷ lệ sở hữu	30/6/2013 VND	Tỷ lệ sở hữu	31/12/2012 VND
Công ty TNHH XD - TM - DV - SX Hùng Thanh	95%	57.615.315.000	95%	57.615.315.000
Công ty Cổ phần Đầu tư khoáng sản Quảng Ngãi	90%	95.610.000.000	90%	95.610.000.000
Công ty TNHH Một Thành Viên NBB Quảng Ngãi	100%	10.000.000.000	100%	10.000.000.000
Công ty Cổ phần Công nghiệp NBB	76%	30.200.000.000	76%	30.200.000.000
		<b>193.425.315.000</b>		<b>193.425.315.000</b>

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2013, Công ty không thực hiện việc trích lập dự phòng giảm giá các khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Đầu tư khoáng sản Quảng Ngãi, Công ty TNHH Một Thành Viên NBB Quảng Ngãi và Công ty Cổ phần Công nghiệp NBB vì các khoản lỗ lũy kế của các công ty con này đang trong giai đoạn lỗ theo kế hoạch đã được xác định trong phương án kinh doanh trước khi đầu tư theo Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ trích lập và sử dụng các khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho, tổn 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.

Công ty không thực hiện việc trích lập dự phòng giảm giá khoản đầu tư vào Công ty TNHH XD TM - DV - SX Hùng Thanh vì công ty này có lãi lũy kế đến thời điểm 30 tháng 6 năm 2013.

**16. ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY LIÊN KẾT**

Thông tin chi tiết về các công ty liên kết của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2012 như sau:

Tên công ty liên kết	Nơi thành lập và hoạt động	Hoạt động chính
Công ty TNHH BOT Cầu Rạch Miễu	Bến Tre	Kinh doanh công trình giao thông theo hình thức Xây dựng - Kinh doanh - Chuyển giao (BOT), Xây dựng - Chuyển giao (BT), Xây dựng - Sở hữu - Kinh doanh (BOO), xây dựng kết cấu hạ tầng khu công nghiệp
Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng Tam Phú	Quảng Nam	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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)**

**MẪU SỐ B 09-DN**

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

Chi tiết số vốn đã đầu tư vào các Công ty liên kết tại ngày 30 tháng 6 năm 2013 và 31 tháng 12 năm 2012 của Công ty như sau:

	Tỷ lệ sở hữu	30/6/2013 VND	Tỷ lệ sở hữu	31/12/2012 VND
Công ty TNHH BOT Cầu Rạch Miễu	25%	41.589.042.161	25%	41.589.042.161
Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng Tam Phú	49%	<u>4.529.636.245</u>	49%	<u>4.398.758.568</u>
		<b><u>46.118.678.406</u></b>		<b><u>45.987.800.729</u></b>

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2013, Công ty không thực hiện việc trích lập dự phòng giảm giá khoản đầu tư vào Công ty TNHH BOT Cầu Rạch Miễu vì lỗ lũy kế của công ty này vẫn đang trong giai đoạn lỗ theo kế hoạch trong vòng mười sáu năm kể từ khi thực hiện dự án (năm 2006) đã được xác định trong phương án kinh doanh trước khi đầu tư theo Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ trích lập và sử dụng các khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho, tổn 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. Công ty không thực hiện việc trích lập dự phòng giảm giá khoản đầu tư vào Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng Tam Phú vì công ty liên kết này có lãi lũy kế đến thời điểm 30 tháng 6 năm 2013.

**17. ĐẦU TƯ DÀI HẠN KHÁC**

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

	30/6/2013		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	100.000	4.500.000.000	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	263.413	2.634.134.615	122.413	1.224.134.615
Công ty Cổ phần Đầu tư SG Highland	80.000	800.000.000	80.000	800.000.000
		<u>17.542.134.615</u>		<u>16.132.134.615</u>
Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn		<u>(3.255.996.815)</u>		<u>(3.400.000.000)</u>
<b>Giá trị thuần</b>		<b><u>14.286.137.800</u></b>		<b><u>12.732.134.615</u></b>

**18. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN**

	30/6/2013 VND	31/12/2012 (Trình bày lại) VND
Chi phí dự án BOT Cầu Rạch Miễu	4.244.186.763	3.310.537.993
Chi phí khác	<u>1.356.597.522</u>	<u>3.974.562.426</u>
	<b><u>5.600.784.285</u></b>	<b><u>7.285.100.419</u></b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NĂM BẢY BẢY**Số 1 Nguyễn Văn Đậu, Phường 5, Quận Phú Nhuận  
Thành phố Hồ Chí Minh, CHXHCN Việt Nam**Báo cáo tài chính riêng**Cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2013  
đến ngày 30 tháng 6 năm 2013**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)****MẪU SỐ B 09-DN**

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

**19. VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN**

	30/6/2013	31/12/2012
	VND	VND
Vay ngắn hạn	291.689.037.838	292.928.947.554
- Vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (Ngân hàng BIDV) - Chi nhánh Bình Định	214.381.747.845	207.203.527.920
- Vay Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam (Ngân hàng VIB) - Chi nhánh Sài Gòn	77.307.289.993	85.725.419.634
Nợ dài hạn đến hạn trả (Thuyết minh số 24)	107.631.471.577	372.971.000.000
	<b>399.320.509.415</b>	<b>665.899.947.554</b>

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 vốn 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. Khoản vay được đảm bảo bằng quyền sử dụng đất của 291 lô 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 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 kế 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.

**20. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỢ NHÀ NƯỚC**

	30/6/2013	31/12/2012
	VND	(Trình bày lại) VND
Thuế giá trị gia tăng	16.855.033.262	12.860.931.727
Thuế thu nhập doanh nghiệp	90.371.507.505	82.145.003.679
Thuế thu nhập cá nhân	151.719.169	34.396.351
	<b>107.378.259.936</b>	<b>95.040.331.757</b>

**21. CHI PHÍ PHẢI TRẢ**

	30/6/2013	31/12/2012
	VND	VND
Chi phí lãi vay	69.759.366.287	49.529.213.073
Chi phí môi giới chuyển nhượng bất động sản	9.436.785.246	9.436.785.246
Chi phí khác	918.181.817	363.636.363
	<b>80.114.333.350</b>	<b>59.329.634.682</b>



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)**

**MẪU SỐ B 09-DN**

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

**22. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ, PHẢI NỢP NGẮN HẠN KHÁC**

	30/6/2013	31/12/2012
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Phải trả cho các đội thi công	18.731.819.434	20.051.559.667
Phải trả cổ tức	33.588.400.000	7.221.440.000
Phải trả các công ty con	30.672.410.510	14.495.868.980
Các khoản phải trả, phải nộp khác	21.399.960.967	7.953.725.211
	<u><b>104.392.590.911</b></u>	<u><b>49.722.593.858</b></u>

**23. PHẢI TRẢ DÀI HẠN KHÁC**

	30/6/2013	31/12/2012
	<u>VND</u>	<u>VND</u> (Trình bày lại)
Phải trả chi phí sử dụng vốn (*)	55.273.737.400	55.273.737.400
Phải trả dài hạn khác	8.432.976.444	7.057.025.524
	<u><b>63.706.713.844</b></u>	<u><b>62.330.762.924</b></u>

(\*) Như đã trình bày tại thuyết minh số 10 phần Thuyết minh báo cáo tài chính riêng, đây là khoản phải trả chi phí sử dụng vốn cho Công ty Cổ phần Hạ tầng Nước Sài Gòn (SII) 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 (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.

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.

**24. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN**

	30/6/2013	31/12/2012
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Vay dài hạn ngân hàng	271.609.200.794	263.401.820.179
Ngân hàng BIDV - Chi nhánh Bình Định	163.977.729.217	155.770.348.602
Ngân hàng BIDV - Chi nhánh Bắc Sài Gòn	107.631.471.577	107.631.471.577
Trái phiếu thường	624.410.000.000	629.171.000.000
	<u><b>896.019.200.794</b></u>	<u><b>892.572.820.179</b></u>
Trừ: nợ dài hạn đến hạn trả (được trình bày trên phần nợ ngắn hạn)	(107.631.471.577)	(372.971.000.000)
<b>Vay và nợ dài hạn phải trả sau 12 tháng</b>	<u><b>788.387.729.217</b></u>	<u><b>519.601.820.179</b></u>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)**

**MẪU SỐ B 09-DN**

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

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 5 năm kể từ năm 2009, trong đó thời gian ân hạn gốc là 24 tháng kể từ năm 2009. Khoản vay này được đảm bảo bằng tài sản hình thành từ vốn vay thuộc dự án khu dân cư Sơn Tịnh - Quảng Ngãi. Lãi suất cho vay được tính bằng lãi suất tiền gửi tiết kiệm 12 tháng trả lãi sau của Ngân hàng cộng với biên độ 3,5%/ năm.

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. Khoản vay này được đảm bảo bằng tài sản hình thành từ vốn vay là giá trị quyền sử dụng đất thuộc dự án NBB Garden III. 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 3,5%/ 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 04 tháng 8 năm 2012, lãi suất cố định 18%/năm với số lượng 3.000.000 trái phiếu. 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 m<sup>2</sup> Trung tâm thương mại và 9.682,77 m<sup>2</sup> tầng hầm; giá trị quyền sử dụng đất và tài sản hình thành trên đất của dự án khu nhà ở xã hội, tái định cư và kinh doanh tại xã Tân Kiên, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh (NBB Garden IV) với tổng diện tích 79.976,5 m<sup>2</sup>; 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 30 tháng 6 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 274.410.000.000 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 kể từ ngày 24 tháng 12 năm 2012, lãi suất 15%/năm cho 6 tháng đầu tiên kể từ ngày 24 tháng 12 năm 2012. 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. 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 30 tháng 6 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 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:

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)**

**MÃU SỐ B 09-DN**

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng 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	01/01/2016	83.000.000.000
	26/12/2013	19.900.000.000	01/01/2017	80.977.729.217
	26/3/2014	19.900.000.000		
	26/6/2014	19.900.000.000		
	26/9/2014	19.900.000.000		
	26/12/2014	19.900.000.000		
	26/3/2015	19.900.000.000		
	26/6/2015	19.900.000.000		
	26/9/2015	4.777.729.217		
		<u>163.977.729.217</u>		<u>163.977.729.217</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	20/4/2014	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 Công ty Cổ phần Chứng khoán Bảo Việt và Công ty Tài chính Cổ phần Điện lực				
	04/8/2012	<u>274.410.000.000</u>	04/8/2014	<u>274.410.000.000</u>

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

	30/6/2013 VND	31/12/2012 VND
Trong vòng một năm	107.631.471.577	372.971.000.000
Trong năm thứ hai	424.410.000.000	233.231.471.577
Từ ba năm đến năm thứ năm	363.977.729.217	286.370.348.602
	<b>896.019.200.794</b>	<b>892.572.820.179</b>
Trừ: số phải trả trong vòng 12 tháng (được trình bày trên khoản nợ ngắn hạn)	(107.631.471.577)	(372.971.000.000)
<b>Số phải trả sau 12 tháng</b>	<b><u>788.387.729.217</u></b>	<b><u>519.601.820.179</u></b>

**25. VỐN CHỦ SỞ HỮU**

	30/6/2013	31/12/2012
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	18.000.000	18.000.000
+ Cổ phiếu phổ thông	15.400.000	15.400.000
+ Cổ phiếu ưu đãi	2.600.000	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	17.860.600	17.860.600
+ Cổ phiếu phổ thông	15.260.600	15.260.600
+ Cổ phiếu ưu đãi	2.600.000	2.600.000

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.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)**

**MÃ SỐ B 09-DN**

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

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. Tại ngày phát hành báo cáo, nhà đầu tư vẫn chưa thực hiện quyền chuyển đổi này.

Nhà đầu tư nắm giữ cổ phần ưu đãi được đảm bảo về tổng lợi nhuận hợp nhất sau thuế và sau lợi ích cổ đông thiểu số đã được kiểm toán của Công ty (không bao gồm khoản thu và lỗ bất thường) cho 2 năm tài chính 2011 và 2012 tối thiểu là 345.000.000.000 đồng. Cụ thể như sau:

(i) Nếu tổng lợi nhuận hợp nhất sau thuế thực hiện năm 2011 và năm 2012 thấp hơn 345.000.000.000 đồng, nhà đầu tư được quyền yêu cầu Công ty trả cho nhà đầu tư số tiền mặt theo tỷ lệ giảm tương ứng với giá mua ban đầu là 80.000 đồng/cổ phần dựa trên số lượng cổ phần ưu đãi mà nhà đầu tư còn nắm giữ tại thời điểm đáo hạn chuyển đổi.

(ii) Nếu tổng lợi nhuận hợp nhất sau thuế thực hiện năm 2011 và năm 2012 cao hơn 345.000.000.000 đồng, nhà đầu tư sẽ trả thêm cho Công ty số tiền mặt theo tỷ lệ tăng tương ứng với giá mua ban đầu là 80.000 đồng/cổ phần dựa trên số lượng cổ phần ưu đãi mà nhà đầu tư còn nắm giữ tại thời điểm đáo hạn chuyển đổi, nhưng không vượt quá 5.000 đồng/cổ phần.

(iii) Nếu tổng lợi nhuận hợp nhất sau thuế thực hiện năm 2011 và năm 2012 thấp hơn 50% của 345.000.000.000 đồng, nhà đầu tư có thể có quyền chọn yêu cầu Công ty sẽ mua lại toàn bộ số cổ phần ưu đãi đã bán cho nhà đầu tư theo giá đặt mua ban đầu là 80.000 đồng/cổ phần nhân với toàn bộ số cổ phần ưu đãi còn lại chưa chuyển đổi, cộng với toàn bộ cổ tức chưa chia cộng dồn.

Nhà đầu tư nắm giữ cổ phần ưu đãi được hưởng cổ tức tiền mặt cộng dồn và sẽ được trả cổ định hàng năm ở mức 1.500 đồng/cổ phần ưu đãi, tính từ năm tài chính 2011.

Trong năm 2011 và 2012, Công ty đã báo cáo một khoản tổng lợi nhuận hợp nhất sau thuế trước ảnh hưởng của trình bày lại số đầu kỳ (thuyết minh số 4 phần Thuyết minh báo cáo tài chính riêng) là 241.276.773.455 đồng. Như vậy, căn cứ vào cam kết về lợi nhuận như trên, Công ty phải hoàn lại cho nhà đầu tư khoản tiền mặt theo tỷ lệ giảm tương ứng dựa trên số lượng cổ phần ưu đãi mà nhà đầu tư còn nắm giữ tại ngày 30 tháng 6 năm 2013 với số tiền ước tính là 62,5 tỷ đồng. (31 tháng 12 năm 2012: 62,5 tỷ đồng). Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc của Công ty quyết định dùng lợi nhuận hợp nhất sau thuế trước khi trình bày lại số đầu kỳ để ước tính cho khoản hoàn lại này. Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc của Công ty tin tưởng rằng việc hoàn trả có thể được thực hiện thông qua việc sử dụng thặng dư vốn cổ phần hoặc phát hành thêm cổ phiếu phổ thông cho cổ đông nắm giữ cổ phiếu ưu đãi. Tại ngày lập báo cáo này, việc hoàn trả theo cam kết này vẫn chưa được phê duyệt và hạch toán vào báo cáo tài chính riêng tại ngày 30 tháng 6 năm 2013 do các nhà đầu tư nắm giữ cổ phiếu ưu đãi chưa thực hiện quyền chuyển đổi.

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

	Tại ngày 30/06/2013		Tại ngày 31/12/2012	
	VND	%	VND	%
Beira Limited	26.000.000.000	14,44%	26.000.000.000	14,44%
Vietnam Property Holding	20.000.000.000	11,11%	20.000.000.000	11,11%
Tổng Công ty Xây dựng Công trình Giao thông 5	10.500.000.000	5,83%	10.500.000.000	5,83%
Các cổ đông khác	122.106.000.000	67,84%	122.106.000.000	67,84%
Cổ phiếu quỹ	1.394.000.000	0,78%	1.394.000.000	0,78%
	<b>180.000.000.000</b>	<b>100%</b>	<b>180.000.000.000</b>	<b>100%</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)**

**MẪU SỐ B 09-DN**

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

**Thay đổi trong vốn chủ sở hữu**

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Vốn khác của chủ sở hữu VND	Cổ phiếu quỹ VND	Quỹ đầu tư và phát triển VND	Quỹ dự phòng tài chính VND	Lợi nhuận chưa phân phối VND	Tổng cộng VND
<b>Tại ngày 01/01/2012</b>	<b>180.000.000.000</b>	<b>401.186.435.120</b>	<b>200.761.832.000</b>	<b>(6.891.019.437)</b>	<b>113.477.728.497</b>	<b>18.000.000.000</b>	<b>33.207.818.857</b>	<b>939.742.795.037</b>
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	-	-	168.326.976.154	168.326.976.154
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)
<b>Tại ngày 31/12/2012 (Trình bày lại)</b>	<b>180.000.000.000</b>	<b>401.156.017.376</b>	<b>303.351.857.800</b>	<b>(6.891.019.437)</b>	<b>113.477.728.497</b>	<b>18.000.000.000</b>	<b>172.517.835.011</b>	<b>1.181.612.419.247</b>
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	-	-	-	24.823.337.232	24.823.337.232
Phân phối quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	-	-	(16.477.555.485)	(16.477.555.485)
Chia cổ tức	-	-	-	-	-	-	(24.416.960.000)	(24.416.960.000)
Trích cổ tức cổ phiếu ưu đãi	-	-	-	-	-	-	(1.950.000.000)	(1.950.000.000)
Chi thù lao Hội Đồng Quản trị & Ban Kiểm soát	-	-	-	-	-	-	(1.000.000.000)	(1.000.000.000)
<b>Tại ngày 30/6/2013</b>	<b>180.000.000.000</b>	<b>401.156.017.376</b>	<b>303.351.857.800</b>	<b>(6.891.019.437)</b>	<b>113.477.728.497</b>	<b>18.000.000.000</b>	<b>153.496.656.758</b>	<b>1.162.591.240.994</b>

Theo Nghị quyết số 20/2013/NQ- ĐHĐCĐ ngày 29 tháng 3 năm 2013 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2012, 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, trong đó trích lập cho Công ty là 16.477.555.485 đồng và Công ty TNHH XD TM - DV - SX Hùng Thanh, công ty con là 691.093.839 đồng. Cổ tức cổ phiếu ưu đãi năm 2012 đã được trích trước trong năm 2012.

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2013, Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc quyết định trích trước cổ tức cổ phiếu ưu đãi cho 6 tháng năm 2013 với số tiền là 1.950.000.000 đồng bởi vì nhà đầu tư vẫn chưa thực hiện quyền chuyển đổi cổ phiếu ưu đãi này tại ngày phát hành báo cáo riêng.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)**

**MẪU SỐ B 09-DN**

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

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-CĐKT ngày 18 tháng 9 năm 2007. Chi tiết vốn khác của chủ sở hữu tại ngày 30 tháng 6 năm 2013 và ngày 31 tháng 12 năm 2012 như sau:

Tên dự án	Tại ngày 30/6/2013 và 31/12/2012	
	VND	
Hợp tác với Công ty Cổ phần Hạ tầng nước Sài Gòn - 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
		<b>303.351.857.800</b>

**26. CỔ TỨC**

Theo nghị quyết số 45/NQ-HĐQT ngày 15 tháng 6 năm 2013 của Hội đồng Quản trị thống nhất quyết định ngày chốt danh sách cổ đông để chi trả cổ tức năm 2012 và phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu theo phương án phát hành tỷ lệ 1:1 là ngày 01 tháng 7 năm 2013. Cổ tức được trả bằng tiền với tỷ lệ 16% mệnh giá đối với 1 cổ phiếu thường và 15% mệnh giá đối với cổ phiếu ưu đãi. Thời gian thực hiện chi trả cổ tức là ngày 01 tháng 10 năm 2013. Quyền mua cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu theo tỷ lệ 1:1 với giá phát hành là 10.000 đồng/cổ phiếu và thời gian đặt mua và nộp tiền mua cổ phiếu được thực hiện từ ngày 08 tháng 7 năm 2013 đến ngày 05 tháng 8 năm 2013. Tại ngày lập báo cáo này, Công ty vẫn chưa thực hiện tăng vốn bằng quyền mua cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu này.

**27. 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 các dịch vụ khác	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**

**Bảng cân đối kế toán**

	Kinh doanh bất động sản VND	Hoạt động xây lắp VND	Cung cấp các dịch vụ khác VND	Tổng cộng VND
<b>Tài sản</b>				
Tài sản bộ phận	2.151.383.871.850	16.649.754.612	-	2.168.033.626.462
Tài sản không phân bổ				668.761.317.008
<b>Tổng tài sản</b>				<b>2.836.794.943.470</b>
<b>Nợ phải trả</b>				
Nợ phải trả bộ phận	1.398.264.655.687	22.356.809.218	-	1.420.621.464.905
Nợ phải trả không phân bổ				255.532.237.571
<b>Tổng nợ phải trả</b>				<b>1.676.153.702.476</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)**

**MẪU SỐ B 09-DN**

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

	Kinh doanh bất động sản VND	Hoạt động xây lắp VND	Cung cấp các dịch vụ khác VND	Tổng cộng VND
<b>Doanh thu</b>				
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	69.149.391.690	15.310.722.917	227.383.587	84.687.498.194
<b>Tổng doanh thu</b>	<b>69.149.391.690</b>	<b>15.310.722.917</b>	<b>227.383.587</b>	<b>84.687.498.194</b>
<b>Giá vốn</b>				
Giá vốn hàng bán ra bên ngoài	25.426.335.112	13.556.382.095	39.460.124	39.022.177.331
<b>Tổng giá vốn</b>	<b>25.426.335.112</b>	<b>13.556.382.095</b>	<b>39.460.124</b>	<b>39.022.177.331</b>
<b>Lợi nhuận gộp bộ phận</b>	<b>43.723.056.578</b>	<b>1.754.340.822</b>	<b>187.923.463</b>	<b>45.665.320.863</b>
<b>Chi phí không phân bổ</b>				
Doanh thu hoạt động tài chính				2.171.951.857
Chi phí tài chính				7.201.769.739
Chi phí bán hàng				806.358.753
Chi phí quản lý doanh nghiệp				5.536.034.668
Thu nhập khác				243.317.360
Chi phí khác				44.861.233
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp				9.668.228.455
<b>Lợi nhuận sau thuế</b>				<b>24.823.337.232</b>

**Năm 2012**

**Bảng cân đối kế toán**

	Kinh doanh bất động sản VND	Hoạt động xây lắp VND	Cung cấp các dịch vụ khác VND	Tổng cộng VND
<b>Tài sản</b>				
Tài sản bộ phận	1.799.697.727.704	35.114.078.977	-	1.834.811.806.681
Tài sản không phân bổ				834.185.081.575
<b>Tổng tài sản</b>				<b>2.668.996.888.256</b>
<b>Nợ phải trả</b>				
Nợ phải trả bộ phận	1.079.283.420.329	26.454.341.041	-	1.105.737.761.370
Nợ phải trả không phân bổ				381.646.707.639
<b>Tổng nợ phải trả</b>				<b>1.487.384.469.009</b>

	Kinh doanh bất động sản VND	Hoạt động xây lắp VND	Cung cấp các dịch vụ khác VND	Tổng cộng VND
<b>Doanh thu</b>				
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	35.184.242.502	46.922.508.441	1.093.547.182	83.200.298.125
<b>Tổng doanh thu</b>	<b>35.184.242.502</b>	<b>46.922.508.441</b>	<b>1.093.547.182</b>	<b>83.200.298.125</b>
<b>Giá vốn</b>				
Giá vốn hàng bán ra bên ngoài	17.677.146.752	42.693.381.309	-	60.370.528.061
<b>Tổng giá vốn</b>	<b>17.677.146.752</b>	<b>42.693.381.309</b>	<b>-</b>	<b>60.370.528.061</b>
<b>Lợi nhuận gộp bộ phận</b>	<b>17.507.095.750</b>	<b>4.229.127.132</b>	<b>1.093.547.182</b>	<b>22.829.770.064</b>
<b>Chi phí không phân bổ</b>				
Doanh thu hoạt động tài chính				12.363.545.236
Chi phí tài chính				9.361.806.654
Chi phí bán hàng				349.007.893
Chi phí quản lý doanh nghiệp				7.097.391.099
Thu nhập khác				377.719.361
Chi phí khác				338.188.293
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp				4.674.237.816
<b>Lợi nhuận sau thuế</b>				<b>13.750.402.906</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)**

**MẪU SỐ B 09-DN**

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

**Bộ phận theo khu vực địa lý**

Công ty hoạt động tại thành phố Hồ Chí Minh, tỉnh Bạc Liêu và các khu vực khác. Bộ phận kinh doanh bất động sản được đặt tại tỉnh Bạc Liêu. Bộ phận hoạt động xây lắp và cung cấp các dịch vụ khác được đặt tại Thành phố Hồ Chí Minh.

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.

	Từ 01/01/2013 đến 30/6/2013 VND	Từ 01/01/2012 đến 30/6/2012 VND
Tỉnh Bạc Liêu	69.149.391.690	35.184.242.502
Thành phố Hồ Chí Minh	15.535.422.868	48.016.055.623
Khu vực khác	2.683.636	-
	<b>84.687.498.194</b>	<b>83.200.298.125</b>

**28. DOANH THU THUẬN VỀ BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ**

	Từ 01/01/2013 đến 30/6/2013 VND	Từ 01/01/2012 đến 30/6/2012 (Trình bày lại) VND
Doanh thu chuyển nhượng bất động sản	69.149.391.690	35.184.242.502
Doanh thu hợp đồng xây dựng	15.310.722.917	46.922.508.441
Doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ	227.383.587	1.093.547.182
	<b>84.687.498.194</b>	<b>83.200.298.125</b>

**29. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP**

	Từ 01/01/2013 đến 30/6/2013 VND	Từ 01/01/2012 đến 30/6/2012 (Trình bày lại) VND
Giá vốn chuyển nhượng bất động sản	25.426.335.112	17.677.146.752
Giá vốn hợp đồng xây dựng	13.556.382.095	42.693.381.309
Giá vốn dịch vụ cung cấp	39.460.124	-
	<b>39.022.177.331</b>	<b>60.370.528.061</b>

**30. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

	Từ 01/01/2013 đến 30/6/2013 VND	Từ 01/01/2012 đến 30/6/2012 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	2.027.948.672	12.363.545.236
Khác	144.003.185	-
	<b>2.171.951.857</b>	<b>12.363.545.236</b>



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)**

**MẪU SỐ B 09-DN**

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

**31. CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	Từ 01/01/2013 đến 30/6/2013 VND	Từ 01/01/2012 đến 30/6/2012 VND
Chi phí lãi vay	7.146.166.454	8.391.829.164
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư	-	860.000.000
Chi phí tài chính khác	55.603.285	109.977.490
	<b>7.201.769.739</b>	<b>9.361.806.654</b>

**32. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH**

	Từ 01/01/2013 đến 30/6/2013 VND	Từ 01/01/2012 đến 30/6/2012 (Trình bày lại) VND
Lợi nhuận trước thuế	34.491.565.687	18.424.640.722
<i>Cộng: Chi phí không được khấu trừ</i>	139.668.429	171.819.241
<b>Thu nhập chịu thuế</b>	<b>34.631.234.116</b>	<b>18.596.459.963</b>
Trong đó:		
<i>Lỗ tính thuế của văn phòng và các chi nhánh</i>	<i>(4.041.679.704)</i>	<i>(101.261.581)</i>
<i>Thu nhập chịu thuế của văn phòng và các chi nhánh</i>	<i>38.672.913.820</i>	<i>18.697.721.544</i>
Thuế suất	25%	25%
<b>Thuế thu nhập doanh nghiệp</b>	<b>9.668.228.455</b>	<b>4.674.430.386</b>

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

**33. 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 19 và 24, trừ đi 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:

	30/6/2013 VND	31/12/2012 VND
Các khoản vay	1.187.708.238.632	1.185.501.767.733
Trừ: Tiền và các khoản tương đương tiền	(11.683.266.150)	(7.080.703.381)
Nợ thuần	1.176.024.972.482	1.178.421.064.352
Vốn chủ sở hữu	1.160.641.240.994	1.181.612.419.247
<b>Tỷ lệ nợ thuần trên vốn chủ sở hữu</b>	<b>1,01</b>	<b>1,00</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)**

**MẪU SỐ B 09-DN**

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

**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	
	30/6/2013	31/12/2012
	VND	VND
<b>Tài sản tài chính</b>		
Tiền	11.683.266.150	7.080.703.381
Phải thu khách hàng và phải thu khác	609.461.542.818	732.457.894.648
Đầu tư tài chính dài hạn	14.286.137.800	12.732.134.615
Các khoản ký quỹ	12.554.364.870	2.554.364.870
<b>Tổng cộng</b>	<b>647.985.311.638</b>	<b>754.825.097.514</b>
<b>Công nợ tài chính</b>		
Các khoản vay	1.187.708.238.632	1.185.501.767.733
Phải trả người bán và phải trả khác	187.882.577.966	128.161.903.057
Chi phí phải trả	80.114.333.350	59.329.634.682
<b>Tổng cộng</b>	<b>1.455.705.149.948</b>	<b>1.372.993.305.472</b>

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.

**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.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)**

**MẪU SỐ B 09-DN**

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

*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. Tình 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 tình 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.

30/6/2013	Dưới 1 năm VND	Từ 1 - 5 năm VND	Tổng VND
<b>Tài sản tài chính</b>			
Tiền	11.683.266.150	-	11.683.266.150
Phải thu khách hàng và phải thu khác	554.187.805.418	55.273.737.400	609.461.542.818
Đầu tư dài hạn	-	14.286.137.800	14.286.137.800
Các khoản ký quỹ	10.000.000.000	2.554.364.870	12.554.364.870
<b>Tổng cộng</b>	<b>575.871.071.568</b>	<b>72.114.240.070</b>	<b>647.985.311.638</b>
<b>Công nợ tài chính</b>			
Các khoản vay	399.320.509.415	788.387.729.217	1.187.708.238.632
Phải trả người bán và phải trả khác	124.175.864.122	63.706.713.844	187.882.577.966
Chi phí phải trả	80.114.333.350	-	80.114.333.350
<b>Tổng cộng</b>	<b>603.610.706.887</b>	<b>852.094.443.061</b>	<b>1.455.705.149.948</b>
<b>Chênh lệch thanh khoản thuần</b>	<b>(27.739.635.319)</b>	<b>(779.980.202.991)</b>	<b>(807.719.838.310)</b>

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)**

**MẪU SỐ B 09-DN**

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

31/12/2012	Dưới 1 năm VND	Từ 1 - 5 năm VND	Tổng VND
<b>Tài sản tài chính</b>			
Tiền	7.080.703.381	-	7.080.703.381
Phải thu khách hàng và phải thu khác	677.184.157.248	55.273.737.400	732.457.894.648
Đầu tư dài hạn	-	12.732.134.615	12.732.134.615
Các khoản ký quỹ		2.554.364.870	2.554.364.870
	<b>684.264.860.629</b>	<b>70.560.236.885</b>	<b>754.825.097.514</b>
<b>Công nợ tài chính</b>			
Các khoản vay	665.899.947.554	519.601.820.179	1.185.501.767.733
Phải trả người bán và phải trả khác	65.831.140.133	62.330.762.924	128.161.903.057
Chi phí phải trả	59.329.634.682	-	59.329.634.682
	<b>791.060.722.369</b>	<b>581.932.583.103</b>	<b>1.372.993.305.472</b>
<b>Chênh lệch thanh khoản thuần</b>	<b>(106.795.861.740)</b>	<b>(511.372.346.218)</b>	<b>(618.168.207.958)</b>

Ban Giám đốc đánh giá mức tập trung rủi ro thanh khoản ở mức cao. Ban Giám đốc tin tưởng rằng Công ty có thể tạo ra đủ nguồn tiền để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính khi đến hạn.

**34. NGHIỆP VỤ VÀ SÓ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN**

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

	Từ 01/01/2013 đến 30/6/2013 VND	Từ 01/01/2012 đến 30/6/2012 VND
<b>Công ty Cổ phần Đầu Tư Khoáng Sản Quảng Ngãi</b>		
Cho vay vốn hỗ trợ sản xuất kinh doanh	23.114.042.810	33.538.514.778
Thu hồi vốn hỗ trợ	2.121.751.500	25.343.796.025
Chi phí sử dụng vốn đã trả cho công ty con	-	2.047.756.176
Thu phí quản lý dự án, cho thuê máy móc thiết bị, phí quản lý	-	536.936.215
Nhận bàn giao dự án khu dân cư Sơn Tịnh - Quảng Ngãi	194.467.212.601	-
Nhận bàn giao công nợ dự án khu dân cư Sơn Tịnh - Quảng Ngãi	44.163.944.802	-
Quyền đầu tư dự án khu dân cư Sơn Tịnh - Quảng Ngãi	7.813.447.488	-
Bù trừ công nợ	213.114.316.957	-
Mua công cụ dụng cụ	42.350.524	-
Mua tài sản cố định	1.880.301.310	-
	Từ 01/01/2013 đến 30/6/2013 VND	Từ 01/01/2012 đến 30/6/2012 VND
<b>Công ty Cổ phần Công Nghiệp NBB</b>		
Cho vay vốn hỗ trợ sản xuất kinh doanh	842.455.257	7.155.028.986
Thu chi phí cho vay vốn hỗ trợ	1.592.158.711	3.218.197.448
Thu hồi vốn hỗ trợ	10.200.000.000	1.650.000.000
<b>Công ty TNHH Xây Dựng TM-DV-SX Hùng Thanh</b>		
Cho vay vốn hỗ trợ sản xuất kinh doanh	16.007.875.264	56.715.708.520
Thu hồi vốn hỗ trợ	46.303.376.770	32.965.000.000
Thu chi phí cho vay vốn hỗ trợ	19.734.106.469	504.317.000
Thu tiền thuê xe, phí quản lý cấp trên (phí quản lý dự án)	224.699.951	1.065.965.684
Chi phí sử dụng vốn quỹ bảo trì	550.848.936	-
Bán công cụ dụng cụ	-	332.376.440

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)**

**MẪU SỐ B 09-DN**

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

<b>Công ty TNHH Một Thành Viên NBB Quảng Ngãi</b>		
Cho vay vốn hỗ trợ sản xuất kinh doanh	1.770.000.000	-
Thu hồi vốn hỗ trợ	592.958.512	-
	<u>1.177.041.488</u>	<u>-</u>
<b>Công ty TNHH Đầu Tư &amp; Xây Dựng Tam Phú</b>		
Góp vốn vào công ty	130.877.677	-
	<u>130.877.677</u>	<u>-</u>

Số dư với các bên liên quan tại ngày 30 tháng 6 năm 2013 như sau:

	30/6/2013	31/12/2012
	VND	VND
<b>Các khoản phải thu</b>		
Công ty TNHH Xây Dựng TM-DV-SX Hùng Thanh	301.576.639.811	311.618.057.637
Công ty Cổ Phần Đầu Tư Khoáng Sản Quảng Ngãi	1.177.041.488	110.268.283.677
Công ty Cổ Phần Công Nghiệp NBB	30.450.036.243	37.710.019.831
Công ty TNHH Một Thành Viên NBB Quảng Ngãi	510.000.000	510.000.000
	<u>940.164.117.342</u>	<u>1.019.608.361.145</u>
<b>Các khoản phải trả</b>		
Công ty TNHH Xây Dựng TM-DV-SX Hùng Thanh	15.501.995.176	-
Công ty Cổ Phần Đầu Tư Khoáng Sản Quảng Ngãi	15.170.415.334	-
Công ty TNHH BOT Cầu Rạch Miễu	7.089.266.523	7.089.266.523
	<u>37.761.676.033</u>	<u>7.089.266.523</u>

**Thu nhập của Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc**

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

	Từ 1/1/2013	Từ 1/1/2012
	đến 30/6/2013	đến 30/6/2012
	VND	VND
Lương, thưởng và các khoản phúc lợi khác	1.991.788.461	700.000.000
	<u>1.991.788.461</u>	<u>700.000.000</u>

**35. 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 30 tháng 6 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 Đậu 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 30 tháng 6 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 30 tháng 6 năm 2013 là 293.767.528.407 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.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)**

**MẪU SỐ B 09-DN**

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

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 30 tháng 6 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 30 tháng 6 năm 2013 là 549.608.786.655 đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2012: 518.707.507.922 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 20/2010/NBB ngày 29 tháng 6 năm 2010 giữa Công ty Cổ phần Hạ Tầng Nước Sài Gòn (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 30 tháng 6 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 30 tháng 6 năm 2013 là 31.366.392.020 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 SII tối thiểu hàng năm được trình bày tại thuyết minh số 32 phần thuyết minh báo cáo tài chính riêng.

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 30 tháng 6 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 30 tháng 6 năm 2013 là 280.496.740.797 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.

**36. PHÊ DUYỆT PHÁT HÀNH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

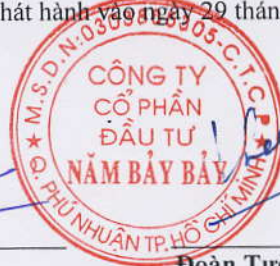
Báo cáo tài chính riêng cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2013 đến ngày 30 tháng 6 năm 2013 đã được Hội đồng Quản trị Công ty phê duyệt để phát hành vào ngày 29 tháng 8 năm 2013.



Nguyễn Tấn Sang  
Người lập biểu  
Ngày 29 tháng 8 năm 2013



Nguyễn Thị Anh Thư  
Kế toán trưởng



Đoàn Tường Triệu  
Giám đốc điều hành