

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NĂM BẢY BẢY

(Thành lập tại nước CHXHCN Việt Nam)

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT

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

MỤC LỤC

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

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

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

Thành phố Hồ Chí Minh, CHXHCN Việt Nam

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy và các công ty con (Công ty mẹ và các công ty con sau đây gọi tắt là "Công ty") đệ trình báo cáo này cùng với báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho 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 Tương	Thành viên
Ông Louis T. Nguyễn	Thành viên
Bà Võ Dư Ngọc Trân	Thành viên
Bà Nguyễn Thị Cát Tiên	Thành viên

Ban Kiểm soát

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

Ban Giám đốc

Ông Đoàn Tường Triệu	Giám đốc điều hành
Ông Nguyễn Phúc	Giám đốc dự án
Ông 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 hợp nhất 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 hợp nhất. Trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất này, Ban Giám đốc được yêu cầu phải:

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

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng sổ sách kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và 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 hợp nhất. Ban Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

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

Thay mặt và đại diện cho Ban Giám đốc,

Đoàn Tường Triệu

Giám đốc điều hành

Ngày 29 tháng 8 năm 2013

Số: 159/VN1A-HC-BC

BÁO CÁO KẾT QUẢ CÔNG TÁC SOÁT XÉT BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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 hợp nhất tại ngày 30 tháng 6 năm 2013 cùng với báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất 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 hợp nhất kèm theo (gọi chung là "báo cáo tài chính hợp nhất") của Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy và các công ty con (Công ty mẹ và các công ty con sau đây gọi tắt là "Công ty") được lập ngày 29 tháng 8 năm 2013, từ trang 3 đến trang 43. Việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất này trên cơ sở công tác soát xét của chúng tôi.

Báo cáo tài chính hợp nhất cho giai đoạn từ ngày 01 tháng 01 năm 2012 đến ngày 30 tháng 6 năm 2012 và báo cáo tài chính hợp nhất 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 28 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 01 tháng 01 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 hợp nhất.

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 hợp nhất để trình bày lại báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2012 đến ngày 30 tháng 6 năm 2012 và báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012. Theo ý kiến của chúng tôi, các điều chỉnh này đã được áp dụng hợp lý và đầy đủ.



Vũ 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

Tên Deloitte được dùng để chỉ một hoặc nhiều thành viên của Deloitte Touche Tohmatsu Limited, một công ty TNHH có trụ sở tại Anh, và mạng lưới các hãng thành viên – mỗi thành viên là một tổ chức độc lập về mặt pháp lý. Vui lòng xem tại website www.deloitte.com/about để biết thêm thông tin chi tiết về cơ cấu pháp lý của Deloitte Touche Tohmatsu Limited và các hãng thành viên.

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

Mẫu số B 01-DN/HN
 Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2013	31/12/2012 (Trình bày lại)
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+130+140+150)	100		2.596.309.505.828	2.541.105.685.132
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	6	13.142.302.797	14.885.676.607
1. Tiền	111		13.142.302.797	14.727.267.108
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	158.409.499
II. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		308.504.842.197	313.573.901.323
1. Phải thu khách hàng	131		128.975.479.752	143.598.612.662
2. Trả trước cho người bán	132		8.640.656.334	5.742.624.626
3. Các khoản phải thu khác	135	-7	171.676.304.676	165.020.262.600
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139		(787.598.565)	(787.598.565)
III Hàng tồn kho	140	8	2.247.056.872.304	2.174.937.235.023
1. Hàng tồn kho	141		2.247.515.818.027	2.174.937.235.023
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(458.945.723)	-
IV. Tài sản ngắn hạn khác	150		27.605.488.530	37.708.872.179
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		1.097.095.820	586.218.660
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		11.204.798.398	31.691.669.467
3. Thuế và khoản khác phải thu Nhà nước	154		70.540.439	1.076.506
4. Tài sản ngắn hạn khác	158	9	15.233.053.873	5.429.907.546
B. TÀI SẢN DÀI HẠN (200=210+220+240+250+260)	200		431.956.550.996	445.282.588.426
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		55.273.737.400	55.273.737.400
1. Phải thu dài hạn khác	218	10	55.273.737.400	55.273.737.400
II. Tài sản cố định	220		299.827.333.573	304.119.269.963
1. Tài sản cố định hữu hình	221	11	184.485.128.993	183.020.149.821
- Nguyên giá	222		246.304.516.469	240.070.582.635
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(61.819.387.476)	(57.050.432.814)
2. Tài sản vô hình	227	12	10.573.253.356	10.704.885.157
- Nguyên giá	228		11.785.052.229	11.810.052.229
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(1.211.798.873)	(1.105.167.072)
3. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	13	104.768.951.224	110.394.234.985
III Bất động sản đầu tư	240	14	4.447.499.403	4.499.970.593
- Nguyên giá	241		4.565.055.001	4.565.055.001
- Giá trị hao mòn lũy kế	242		(117.555.598)	(65.084.408)
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		44.354.841.380	43.022.181.825
1. Đầu tư vào công ty liên kết	252	15	30.038.910.392	30.260.254.022
2. Đầu tư dài hạn khác	258	16	17.571.927.803	16.161.927.803
3. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính	259	16	(3.255.996.815)	(3.400.000.000)
V. Tài sản dài hạn khác	260		28.053.139.240	38.367.428.645
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	17	22.229.436.669	29.138.010.424
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262	18	3.014.885.949	6.600.565.901
3. Tài sản dài hạn khác	268		2.808.816.622	2.628.852.320
C. LỢI THẾ THƯƠNG MẠI	269	19	41.982.586.876	44.252.179.824
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200+269)	270		3.070.248.643.700	3.030.640.453.382

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

Mẫu số B 01-DN/HN
 Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2012
			(Trình bày lại)
		<u>30/06/2013</u>	
A. NỢ PHẢI TRẢ (300=310+330)	300	1.884.337.456.839	1.807.686.027.312
I. Nợ ngắn hạn	310	1.004.303.449.640	1.196.360.164.071
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	20	419.878.471.930
2. Phải trả người bán	312		66.290.172.563
3. Người mua trả tiền trước	313		147.463.116.053
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	21	151.909.156.255
5. Phải trả người lao động	315		1.173.570.602
6. Chi phí phải trả	316	22	92.707.776.484
7. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn	319	23	98.521.452.997
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		26.359.732.756
II. Nợ dài hạn	330		880.034.007.199
1. Phải trả dài hạn khác	333	24	65.646.277.982
2. Vay và nợ dài hạn	334	25	814.387.729.217
B. NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU (400= 410)	400	1.173.278.674.618	1.209.650.931.594
I. Vốn chủ sở hữu	410	26	1.173.278.674.618
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		180.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		401.156.017.376
3. Vốn khác của chủ sở hữu	413		303.351.857.800
4. Cổ phiếu quỹ	414		(6.891.019.437)
5. Quỹ đầu tư phát triển	417		113.477.728.497
6. Quỹ dự phòng tài chính	418		18.000.000.000
7. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		164.184.090.382
C. LỢI ÍCH CỎ ĐÔNG THIỂU SỎ	439	28	12.632.512.243
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400+439)	440		3.070.248.643.700
			3.030.640.453.382

Sang

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

Thu

Nguyễn Thị Anh Thư
 Kế toán trưởng



Đoàn Tường Triệu
 Giám đốc điều hành

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
Cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2013 đến ngày 30 tháng 6 năm 2013

MẪU SỐ B 02-DN/HN
Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Từ 01/01/2013 đến 30/6/2013	Từ 01/01/2012 đến 30/6/2012 (Trình bày lại)
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		111.044.291.080	91.485.170.655
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	41.676.364
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10	30	111.044.291.080	91.443.494.291
4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	11	31	61.988.215.530	71.178.725.714
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		49.056.075.550	20.264.768.577
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	32	2.290.735.574	1.048.926.580
7. Chi phí tài chính	22	33	16.258.553.960	11.708.111.850
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		16.048.254.331	10.617.763.251
8. Chi phí bán hàng	24		1.763.444.909	400.147.753
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		12.037.370.596	12.564.658.306
10. Lợi nhuận/(lỗ) thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20+(21-22)-(24+25))	30		21.287.441.659	(3.359.222.752)
11. Thu nhập khác	31		596.275.718	4.507.488.533
12. Chi phí khác	32		663.627.629	4.796.360.412
13. Lỗ khác (40=31-32)	40		(67.351.911)	(288.871.879)
14. Lỗ từ công ty liên kết	45		(352.221.307)	(1.608.762.965)
15. Tổng lợi nhuận/(lỗ) kế toán trước thuế (50=30+40+45)	50		20.867.868.441	(5.256.857.596)
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	34	9.753.445.014	5.860.518.742
17. Chi phí/(thu nhập) thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52	18	3.585.679.952	(3.313.667.955)
18. Lợi nhuận/(lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		7.528.743.475	(7.803.708.383)
Phân bổ cho:				
Lợi ích của cổ đông thiểu số	61		(634.608.875)	(2.257.760.477)
Lợi ích của cổ đông của công ty mẹ	62		8.163.352.350	(5.545.947.906)
19. Lãi/(lỗ) cơ bản trên cổ phiếu	70	35	407	(491)

Sang

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

Thu

Nguyễn Thị Anh Thu
Kế toán trưởng



Đoàn Tường Triệu
Giám đốc điều hành

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

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

MẪU SỐ B 03-DN/HN

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Từ 01/01/2013 đến 30/6/2013	Từ 01/01/2012 đến 30/6/2012 (Trình bày lại)
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
1. Lợi nhuận/(Lỗ) trước thuế	01	20.867.868.441	(5.256.857.596)
2. Điều chỉnh cho các khoản:			
Khấu hao tài sản cố định	02	6.620.613.078	6.844.592.516
Các khoản dự phòng	03	211.057.167	631.595.230
Lãi từ hoạt động đầu tư	05	726.745.930	5.154.170.026
Chi phí lãi vay	06	16.048.254.331	10.617.763.251
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	44.474.538.947	17.991.263.427
Thay đổi các khoản phải thu	09	22.502.914.327	(60.250.395.552)
Thay đổi hàng tồn kho	10	(72.578.583.004)	(37.763.881.052)
Thay đổi các khoản phải trả	11	65.815.454.296	102.546.160.426
Thay đổi chi phí trả trước	12	6.425.872.056	8.148.887.287
Tiền lãi vay đã trả	13	(68.796.930.006)	(57.216.656.409)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14	(3.876.606.791)	(2.907.107.908)
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	16	(3.843.676.732)	(3.751.703.980)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(9.877.016.907)	(33.203.433.761)
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định	21	(2.579.166.934)	(7.458.392.411)
2. Tiền thu từ thanh lý tài sản cố định	22	-	3.724.899.091
3. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(1.084.770.999)	(2.760.000.000)
4. Tiền thu lãi cho vay	27	2.042.847.018	129.033.586
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(1.621.090.915)	(6.364.459.734)
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
1. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	52.299.945.660	74.269.141.709
2. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(42.545.211.648)	(44.192.855.326)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	9.754.734.012	30.076.286.383
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)	50	(1.743.373.810)	(9.491.607.112)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	14.885.676.607	18.702.679.393
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70=50+60)	70	13.142.302.797	9.211.072.281

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT (Tiếp theo)
Cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2013 đến 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 2.650.621.270 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

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT

Hình thức sở hữu vốn

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

Tổng số nhân viên của Công ty mẹ 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 mẹ là đầu tư và kinh doanh bất động sản, xây dựng công trình giao thông, cầu phà, đường thủy, đường bộ, đường sắt, xây dựng công trình thủy lợi, thủy điện, nhiệt điện, xây dựng công trình ngầm dưới đất, dưới nước, san lấp mặt bằng, xây dựng công trình, hạng mục công trình dân dụng, kỹ thuật, kết cấu công trình, trang trí nội, ngoại thất công trình, sản xuất điện, sản xuất sản phẩm bằng gốm, sứ và vật liệu chịu lửa, sản xuất gạch, ngói, gốm, sứ xây dựng không chịu lửa, kinh doanh lưu trú du lịch, đào tạo tư vấn giám sát xây dựng công trình giao thông, truyền tải điện, phân phối và kinh doanh điện, khai thác đá, cát, sỏi, đất sét, cao lanh, sản xuất và kinh doanh các loại lọc dùng cho ô tô, trồng rừng, chăn nuôi bò sữa, khai thác gỗ rừng trồng, khai thác, chế biến, vận chuyển khoáng sản (gồm đá xuất khẩu và tiêu dùng nội địa), xây dựng công trình dân dụng, giao thông (cầu, đường, cống), đầu tư, kinh doanh cơ sở hạ tầng đô thị và khu công nghiệp, khai thác và chế biến khoáng sản, san lấp mặt bằng, đầu tư kinh doanh hạ tầng kỹ thuật, sản xuất kinh doanh bao bì các loại...

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

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2013, Công ty mẹ có các chi nhánh, công ty con và công ty liên kết như sau:

Chi nhánh:

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

Công ty con:

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

Công ty Cổ phần Công nghiệp NBB (sau đây gọi tắt là “Công ty NBBI”) là công ty cổ phần được thành lập tại Việt Nam theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0400594693 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Đà Nẵng cấp ngày 24 tháng 12 năm 2007 và các giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh điều chỉnh. Hoạt động chính của Công ty NBBI là sản xuất và kinh doanh các loại lọc dùng cho ô tô.

Công ty Cổ phần Đầu tư Khoáng sản Quảng Ngãi (sau đây gọi tắt là “Công ty QMI”) là công ty cổ phần được thành lập tại Việt Nam theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4300368176 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Quảng Ngãi cấp ngày 24 tháng 12 năm 2007 và các giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh điều chỉnh. Hoạt động chính của Công ty QMI là bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng, bán buôn xăng dầu và các sản phẩm liên quan, khai thác đá, cát, sỏi, đất sét, khai thác đất cao lanh.

Công ty TNHH Một Thành Viên NBB Quảng Ngãi (sau đây gọi tắt là “Công ty NBQ”) là công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên được thành lập tại Việt Nam theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4300319588 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Quảng Ngãi cấp ngày 30 tháng 7 năm 2003 và các giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh điều chỉnh. Hoạt động chính của Công ty NBQ là trồng rừng, chăn nuôi bò sữa, khai thác gỗ rừng trồng, khai thác, chế biến, vận chuyển khoáng sản (gồm đá xuất khẩu và tiêu dùng nội địa), xây dựng công trình dân dụng, giao thông (cầu, đường, cống), dầu tư, kinh doanh cơ sở hạ tầng đô thị và khu công nghiệp.

Công ty TNHH Hương Trà (sau đây gọi tắt là “Công ty Hương Trà”) là công ty trách nhiệm hữu hạn được thành lập tại Việt Nam theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4300340364 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Quảng Ngãi cấp ngày 24 tháng 12 năm 2007 và các giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh điều chỉnh. Hoạt động chính của Công ty Hương Trà là bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng, bán buôn xăng dầu và các sản phẩm liên quan, khai thác đá, cát, sỏi, đất sét, khai thác đất cao lanh.

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

Công ty liên kết:

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

Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng Tam Phú (sau đây gọi tắt là “Công ty Tam Phú”) là công ty trách nhiệm hữu hạn được thành lập tại Việt Nam theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4000696585 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Quảng Nam cấp ngày 16 tháng 10 năm 2009 và các giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh điều chỉnh. Hoạt động chính của Công ty Tam Phú là đầu tư xây dựng kinh doanh bất động sản, khảo sát địa chất công trình, địa hình công trình giao thông và dân dụng, tư vấn đầu tư xây dựng điện, dịch vụ khách sạn.

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

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

Cơ sở lập báo cáo tài chính hợp nhất

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

Các báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

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 hợp nhất 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 hợp nhất 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, tồn thất các khoản đầu tư tài chính, nợ phải thu khó đòi và bảo hành sản phẩm, hàng hoá, công trình xây lắp tại doanh nghiệp. Thông tư 89 có hiệu lực thi hành kể từ ngày 26 tháng 7 năm 2013. Ban Giám đốc đang đánh giá mức độ ảnh hưởng của việc áp dụng Thông tư này đến báo cáo tài chính hợp nhất trong tương lai của Công ty.

4. ĐIỀU CHỈNH SỐ LIỆU NĂM TRƯỚC

Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012 được trình bày lại để điều chỉnh liên quan đến phương pháp ghi nhận doanh thu theo chuẩn mực kế toán Việt Nam số 14 “Doanh thu và thu nhập khác” và một số điều chỉnh và phân loại khác. Theo điều chỉnh hiện tại liên quan đến doanh thu, doanh thu được ghi nhận khi Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản cho khách hàng và thỏa mãn các điều kiện ghi nhận theo chuẩn mực kế toán Việt Nam số 14 thay vì ghi nhận doanh thu theo tiến độ thu tiền như trước đây. Việc điều chỉnh này chủ yếu ảnh hưởng đến 4 dự án là khu dân cư Phường 2 - Thành Phố Bạc Liêu, dự án khu căn hộ cao tầng City Gate Plaza, dự án khu căn hộ cao tầng Carina và dự án khu dân cư Sơn Tịnh - Quảng Ngãi. Việc điều chỉnh này ảnh hưởng đến số dư trên bảng cân đối kế toán hợp nhất của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2012 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất 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 hợp nhất đã được soát xét và kiểm toán phát hành lần lượt ngày 24 tháng 8 năm 2012 và ngày 19 tháng 3 năm 2013 như sau:

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

MẪU SỐ B 09-DN/HN

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

Tại ngày 31/12/2012

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

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

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

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

Báo cáo kết quả kinh doanh	Số liệu trước điều chỉnh	Trình bày lại	Thay đổi thuần
	VND	VND	VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	201.978.774.546	91.485.170.655	(110.493.603.891)
Các khoản giảm trừ doanh thu	22.281.227.097	41.676.364	(22.239.550.733)
Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	125.499.436.465	71.178.725.714	(54.320.710.751)
Chi phí bán hàng	1.157.353.573	400.147.753	(757.205.820)
Chi phí quản lý doanh nghiệp	12.683.516.360	12.564.658.306	(118.858.054)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	10.382.543.213	5.860.518.742	(4.522.024.471)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	195.420.093	(3.313.667.955)	(3.509.088.048)
Lợi ích của cổ đông thiểu số	(1.418.597.276)	(2.257.760.477)	(839.163.201)
Lợi ích của cổ đông của công ty mẹ	18.641.054.907	(5.545.947.906)	(24.187.002.813)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo) **MÃ SỐ B 09-DN/HN**

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

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:

Tại ngày 31/12/2012			
Bảng cân đối kế toán	Số liệu trước điều chỉnh VND	Trình bày lại VND	Thay đổi thuần VND
Các khoản phải thu khác	164.192.628.948	165.020.262.600	827.633.652
Hàng tồn kho	2.036.332.236.854	2.111.397.836.918	75.065.600.064
Phải thu dài hạn khác	-	55.273.737.400	55.273.737.400
Đầu tư vào công ty liên kết	34.845.066.700	30.260.254.022	(4.584.812.678)
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	7.116.210.869	6.600.565.901	(515.644.968)
Lợi thế thương mại	47.434.933.694	44.252.179.824	(3.182.753.870)
Người mua trả tiền trước	35.749.885.627	153.852.383.638	118.102.498.011
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	136.262.399.922	134.904.647.086	(1.357.752.836)
Chi phí phải trả	73.237.953.888	72.850.530.992	(387.422.896)
Phải trả dài hạn khác	8.950.305.662	64.224.043.062	55.273.737.400
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	237.504.150.449	200.556.347.358	(36.947.803.091)
Lợi ích cổ đông thiểu số	16.067.672.744	13.303.494.476	(2.764.178.268)

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:

Tại ngày 31/12/2012			
Bảng cân đối kế toán	Số liệu trước điều chỉnh VND	Trình bày lại VND	Thay đổi thuần VND
Hàng tồn kho	-	63.539.398.105	63.539.398.105
Tài sản vô hình	40.986.278.226	10.704.885.157	(30.281.393.069)
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	108.860.731.409	110.394.234.985	1.533.503.576
Chi phí trả trước dài hạn	34.791.508.612	-	(34.791.508.612)

5. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

Sau đây là các chính sách kế toán chủ yếu được Công ty áp dụng trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất:

Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ theo các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính yêu cầu Ban Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt 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.

Cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm báo cáo tài chính của Công ty mẹ và báo cáo tài chính của các công ty do Công ty mẹ kiểm soát được lập cho đến ngày 30 tháng 6 hàng năm. Việc kiểm soát này đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

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

MẪU SỐ B 09-DN/HN

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

Kết quả hoạt động kinh doanh của các công ty con được mua lại hoặc bán đi trong năm được trình bày trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất từ ngày mua hoặc cho đến ngày bán khoản đầu tư ở công ty con đó.

Trong trường hợp cần thiết, báo cáo tài chính của các công ty con được điều chỉnh để các chính sách kế toán được áp dụng tại Công ty mẹ và các công ty con là giống nhau. Tất cả các nghiệp vụ và số dư giữa các công ty trong cùng tập đoàn được loại bỏ khi hợp nhất báo cáo tài chính. Lợi ích của cổ đông thiểu số trong tài sản thuần của công ty con được xác định là một chỉ tiêu riêng biệt tách khỏi phần vốn chủ sở hữu của cổ đông của công ty mẹ. Lợi ích của cổ đông thiểu số bao gồm giá trị các lợi ích của cổ đông thiểu số tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu và phần lợi ích của cổ đông thiểu số trong sự biến động của tổng vốn chủ sở hữu kể từ ngày hợp nhất kinh doanh. Các khoản lỗ tương ứng với phần vốn của cổ đông thiểu số vượt quá phần vốn của họ trong tổng vốn chủ sở hữu của công ty con được tính giảm vào phần lợi ích của Công ty trừ khi cổ đông thiểu số có nghĩa vụ ràng buộc và có khả năng bù đắp khoản lỗ đó.

Hợp nhất kinh doanh

Tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng của công ty con được xác định theo giá trị hợp lý tại ngày mua công ty con. Bất kỳ khoản phụ trội nào giữa giá mua và tổng giá trị hợp lý của tài sản được mua được ghi nhận là lợi thế thương mại. Bất kỳ khoản thiếu hụt nào giữa giá mua và tổng giá trị hợp lý của tài sản được mua được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh của kỳ kế toán phát sinh hoạt động mua công ty con.

Lợi ích của cổ đông thiểu số tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu được xác định trên cơ sở tỷ lệ của cổ đông thiểu số trong tổng giá trị hợp lý của tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng được ghi nhận.

Đầu tư vào công ty liên kết

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

Kết quả hoạt động kinh doanh, tài sản và công nợ của các công ty liên kết được hợp nhất trong báo cáo tài chính theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Các khoản góp vốn liên kết được trình bày trong bảng cân đối kế toán theo giá gốc được điều chỉnh theo những thay đổi trong phần vốn góp của Công ty vào phần tài sản thuần của công ty liên kết sau ngày mua khoản đầu tư. Các khoản lỗ của công ty liên kết vượt quá khoản góp vốn của Công ty tại công ty liên kết đó (bao gồm bất kể các khoản góp vốn dài hạn mà về thực chất tạo thành đầu tư thuần của Công ty tại công ty liên kết đó) không được ghi nhận.

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

Lợi thế thương mại

Lợi thế thương mại trên báo cáo tài chính hợp nhất là phần phụ trội giữa mức giá phí hợp nhất kinh doanh so với phần lợi ích của Công ty trong tổng giá trị hợp lý của tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng của công ty con hoặc công ty liên kết tại ngày thực hiện nghiệp vụ đầu tư. Lợi thế thương mại được coi là một loại tài sản vô hình, được tính khấu hao theo phương pháp đường thẳng trên thời gian hữu dụng ước tính của lợi thế kinh doanh đó tối đa là 10 năm.

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

Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

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

Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu

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

Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, các khoản tiền gửi không kỳ hạn, các khoản đầu tư ngắn hạn có khả năng thanh khoản cao, dễ dàng chuyển đổi thành tiền và ít có rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị.

Dự phòng phải thu khó đòi

Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập cho những khoản phải thu đã quá hạn thanh toán từ sáu tháng trở lên, hoặc các khoản thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.

Hàng tồn kho

Hàng tồn kho chủ yếu bao gồm chi phí xây dựng dở dang của các dự án với mục đích xây dựng để bán trong phạm vi kinh doanh của Công ty và được phân loại là tài sản ngắn hạn. Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc chi phí xây dựng dở dang của các dự án bao gồm chi phí đền bù, chi phí giải tỏa, chi phí xây dựng, chi phí lãi vay, các chi phí trực tiếp và các chi phí chung có liên quan phát sinh trong quá trình xây dựng dự án. Giá gốc của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền. Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

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

Tài sản cố định hữu hình và khấu hao

Tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Thời gian khấu hao cụ thể như sau:

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

MÃ SỐ B 09-DN/HN

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

Số năm

Nhà xưởng, vật kiến trúc	5 - 50
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, giấy phép và giấy phép nhượng quyền, phần mềm máy tính và tài sản vô hình khác.

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

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

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

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

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

Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư bao gồm quyền sử dụng đất không có thời hạn bao gồm quyền sử dụng đất tại 38/1 Nguyễn Sơn, phường Phú Thọ Hòa, quận Tân Phú, thành phố Hồ Chí Minh và quyền sử dụng đất cho bể bơi và sân tennis, công trình bể bơi và sân tennis tại chung cư Carina Plaza do Công ty nắm giữ nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá của bất động sản đầu tư được mua bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp như phí dịch vụ tư vấn về luật pháp liên quan, thuế trước bạ và chi phí giao dịch liên quan khác.

Nguyên giá bất động sản đầu tư hình thành do tự xây dựng và sản xuất, là giá quyết toán công trình xây dựng theo Quy chế quản lý đầu tư và xây dựng hiện hành, các chi phí khác có liên quan trực tiếp và lệ phí trước bạ (nếu có).

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

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

Các khoản đầu tư chứng khoán được ghi nhận bắt đầu từ ngày mua khoản đầu tư chứng khoán và được xác định giá trị ban đầu theo nguyên giá và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư chứng khoán. Tại các kỳ kế toán tiếp theo, các khoản đầu tư chứng khoán được xác định theo nguyên giá trừ các khoản giảm giá đầu tư chứng khoán.

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



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

MẪU SỐ B 09-DN/HN

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

Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán được trích lập theo các quy định về kế toán hiện hành. Theo đó, Công ty được phép trích lập dự phòng cho các khoản đầu tư chứng khoán tự do trao đổi có giá trị ghi sổ cao hơn giá thị trường tại ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất.

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

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

Chi phí đầu tư dự án BOT Cầu Rạch Miễu được phân bổ vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất theo thương pháp đường thẳng trong vòng 16 năm kể từ khi dự án bắt đầu hoạt động năm 2009.

Các khoản chi phí nhà mẫu được phân bổ vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất theo thương pháp đường thẳng trong 3 năm khi dự án bắt đầu có doanh thu.

Chi phí đền bù và trùng tu mỏ đá được phân bổ vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất theo thương pháp đường thẳng trong 10 năm.

Chi phí trả trước dài hạn khác được phân bổ vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất theo phương pháp đường thẳng từ 2 đến 3 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:

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

MẪU SỐ B 09-DN/HN

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

- (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.

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 hợp nhất. 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 hợp nhất.

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

MẪU SỐ B 09-DN/HN

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

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.

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

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

6. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	30/6/2013	31/12/2012
	VND	VND
Tiền mặt	9.126.033.530	7.724.947.748
Tiền gửi ngân hàng	4.016.269.267	7.002.319.360
Các khoản tương đương tiền	-	158.409.499
	13.142.302.797	14.885.676.607

7. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC

	30/6/2013	31/12/2012
	VND	(Trình bày lại) VND
Tạm ứng tiền thực hiện đền bù các dự án	126.689.225.208	125.189.225.208
Phải thu tiền quyền góp vốn vào Công ty NBBi, công ty con, của các cổ đông thiểu số (*)	1.800.000.000	1.800.000.000
Phải thu khác	43.187.079.468	38.031.037.392
	171.676.304.676	165.020.262.600

(*) 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 NBBi, công ty con.

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

MẪU SỐ B 09-DN/HN

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

8. HÀNG TỒN KHO

	30/6/2013	31/12/2012
	VND	(Trình bày lại) VND
Hàng mua đang đi trên đường	671.810.745	-
Nguyên liệu, vật liệu	3.921.665.819	4.815.597.778
Công cụ, dụng cụ	264.269.393	282.657.545
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang - đất, đá, móng cọc	4.007.899.561	8.305.839.756
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang các dự án (*)	2.160.384.841.529	2.149.041.039.987
Cần hộ đã hoàn thành	66.384.434.851	-
Thành phẩm khác - đất, đá, móng cọc	9.491.746.424	12.425.959.356
Hàng hóa - đất	2.377.528.223	-
Hàng gửi bán	11.621.482	66.140.601
	2.247.515.818.027	2.174.937.235.023
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(458.945.723)	-
Giá trị thuần có thể thực hiện	2.247.056.872.304	2.174.937.235.023

(*) Chi tiết chi phí sản xuất kinh doanh dở dang các dự án 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	212.002.059.628	191.350.765.743
Dự án khu căn hộ cao tầng Diamond Riverside (NBB Garden I)	197.353.592.020	192.838.104.428
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	1.026.315.467
Dự án khu Trung tâm Thương mại Bắc Phan Thiết	- 878.705.513	878.705.513
Dự án khu căn hộ cao tầng Carina Plaza	-	73.399.977.866
Dự án khu căn hộ cao tầng City Gate Towers	374.251.257.502	353.271.946.296
Dự án đường cao tốc Sài Gòn Trung Lương	86.312.727	86.312.727
	2.160.384.841.529	2.149.041.039.987

Giá trị quyền sử dụng đất và tài sản hình thành từ vốn vay của một số dự án được trình bày trên khoản mục hàng tồn kho của Công ty tại ngày 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 20 và số 25.

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

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

Báo cáo tài chính hợp nhất

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

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

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

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
NGUYÊN GIÁ						
Tại ngày 01/01/2013	118.424.728.395	97.383.783.437	21.430.692.858	1.710.150.505	1.121.227.440	240.070.582.635
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	3.091.034.826	5.349.400.964	-	-	-	8.440.435.790
Phân loại lại	-	(13.199.871.824)	13.199.871.824	-	-	-
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	(34.617.766)	-	(34.617.766)
Giảm khác (*)	(328.359.242)	(704.133.311)	(135.973.398)	(922.281.412)	(81.136.827)	(2.171.884.190)
Tại ngày 30/6/2013	121.187.403.979	88.829.179.266	34.494.591.284	753.251.327	1.040.090.613	246.304.516.469
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ						
Tại ngày 01/01/2013	11.705.021.546	33.892.891.907	9.859.974.882	1.377.390.394	215.154.085	57.050.432.814
Khấu hao trong kỳ	1.728.439.422	3.173.885.138	1.441.191.009	61.378.268	34.505.142	6.439.398.979
Phân loại lại	-	(5.016.543.162)	5.016.543.162	-	-	-
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	(29.856.334)	-	(29.856.334)
Giảm khác (*)	(189.681.735)	(490.834.586)	(98.968.107)	(837.002.450)	(24.101.105)	(1.640.587.983)
Tại ngày 30/6/2013	13.243.779.233	31.559.399.297	16.218.740.946	571.909.878	225.558.122	61.819.387.476
GIÁ TRỊ CÒN LẠI						
Tại ngày 30/6/2013	107.943.624.746	57.269.779.969	18.275.850.338	181.341.449	814.532.491	184.485.128.993
Tại ngày 31/12/2012	106.719.706.849	63.490.891.530	11.570.717.976	332.760.111	906.073.355	183.020.149.821

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

Như đã trình bày trong Thuyết minh số 20 phần Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất, Công ty đã thế chấp nhà cửa, vật kiến trúc, máy móc thiết bị và phương tiện vận tải với nguyên giá và giá trị còn lại tại ngày 30 tháng 6 năm 2013 lần lượt là 72.528.227.263 đồng và 59.757.149.790 đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2012 là 71.935.840.452 đồng và 59.296.579.124 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 21.357.757.395 đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2012: 17.904.906.309 đồng).

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

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

Thành phố Hồ Chí Minh, CHXHCN Việt Nam

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2013

đến ngày 30 tháng 6 năm 2013

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

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

12. TÀI SẢN VÔ HÌNH

	<u>Quyền sử dụng đất VND</u>	<u>Giấy phép và giấy phép nhượng quyền VND</u>	<u>Phần mềm máy tính VND</u>	<u>Tài sản khác VND</u>	<u>Tổng cộng VND</u>
NGUYÊN GIÁ					
Tại ngày 01/01/2013	9.126.444.852	2.600.000.000	40.750.234	42.857.143	11.810.052.229
Giảm khác	-	-	(25.000.000)	-	(25.000.000)
Tại ngày 30/6/2013	9.126.444.852	2.600.000.000	15.750.234	42.857.143	11.785.052.229
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ					
Tại ngày 01/01/2013	-	1.025.531.920	36.778.009	42.857.143	1.105.167.072
Khấu hao trong kỳ	-	127.659.576	1.083.333	-	128.742.909
Giảm khác (*)	-	-	(22.111.108)	-	(22.111.108)
Tại ngày 30/6/2013	-	1.153.191.496	15.750.234	42.857.143	1.211.798.873
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
Tại ngày 30/6/2013	9.126.444.852	1.446.808.504	-	-	10.573.253.356
Tại ngày 31/12/2012 (Trình bày lại)	9.126.444.852	1.574.468.080	3.972.225	-	10.704.885.157

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

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2013, nguyên giá của giấy phép và giấy phép nhượng quyền và tài sản khác bao gồm các tài sản đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng với tổng giá trị là 642.857.143 đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2012: 642.857.143 đồng).

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

MÃ SỐ B 09-DN/HN

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

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	-	5.453.853.840
Xây dựng nhà máy thủy điện Đá Đen	32.579.834.298	31.582.604.252
Xây dựng quán cà phê, bar và phòng tập thể dục dự án Carina Plaza	9.376.927.740	9.376.927.740
Xây dựng trung tâm thương mại, khu vui chơi dự án Carina Plaza	48.880.687.304	48.880.687.304
Xây dựng khu khai thác mỏ đá Tịnh Hiệp	-	97.401.000
Xây dựng khu khai thác mỏ Titan Mộ Đức	11.458.259.200	11.440.064.977
Xây dựng mỏ nước khoáng Trà Bồng	939.739.106	1.435.793.485
Dự án khối văn phòng NBB	1.533.503.576	1.533.503.576
Sửa chữa nhà xưởng Công ty NBBI	-	593.398.811
	104.768.951.224	110.394.234.985

14. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	Hồ bơi và sân tennis VND	Quyền sử dụng đất VND	Tổng cộng VND
NGUYÊN GIÁ			
Tại ngày 01/01/2013 và 30/6/2013	1.977.748.637	2.587.306.364	4.565.055.001
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ			
Tại ngày 01/01/2013	65.084.408	-	65.084.408
Khấu hao trong kỳ	52.471.190	-	52.471.190
Tại ngày 30/6/2013	117.555.598	-	117.555.598
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Tại ngày 30/6/2013	1.860.193.039	2.587.306.364	4.447.499.403
Tại ngày 31/12/2012	1.912.664.229	2.587.306.364	4.499.970.593

Bất động sản đầu tư thể hiện giá trị hồ bơi, sân tennis, quyền sử dụng đất của hồ bơi, sân tennis tại khu căn hộ cao tầng Carina Plaza và quyền sử dụng đất không thời hạn của thửa đất số MPT (19,57) với diện tích 160 m² tại địa chỉ 38/1 Nguyễn Sơn, Phường Phú Thọ Hòa, Quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh theo tờ bản đồ số 95, 97 (BĐC) và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00086 do UBND Quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 8 tháng 01 năm 2007. Công ty dự kiến cho thuê hoặc bán trong tương lai.

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

Theo quy định tại Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 05 - *Bất động sản đầu tư*, giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại ngày 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 hợp nhất. Để xác định được giá trị hợp lý này, Công ty sẽ phải thuê một Công ty tư vấn độc lập đánh giá giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư. Hiện tại, Công ty chưa tìm được công ty tư vấn phù hợp để thực hiện công việc này.

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

MẪU SỐ B 09-DN/HN

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

15. ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY LIÊN KẾT

	30/6/2013	31/12/2012 (Trình bày lại)
	VND	VND
Đầu tư vào các công ty liên kết	46.118.678.406	45.987.800.729
Phần lỗ phát sinh sau ngày đầu tư	(16.079.768.014)	(15.727.546.707)
	30.038.910.392	30.260.254.022

Các khoản đầu tư vào công ty liên kết thể hiện khoản đầu tư vào BOT Cầu Rạch Miễu và Công ty Tam Phú. Giá gốc của các khoản đầu tư này lần lượt là 41.589.042.161 đồng và 4.398.758.568 đồng chiếm 25% và 49% vốn điều lệ cũng như quyền biểu quyết trong BOT Cầu Rạch Miễu và Công ty Tam Phú.

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

	30/6/2013		
	BOT Cầu Rạch Miễu	Công ty Tam Phú	Tổng
	VND	VND	VND
Tổng tài sản	462.724.878.736	8.988.296.791	471.713.175.527
Tổng công nợ	363.532.314.071	78.888.626	363.611.202.697
Tài sản thuần	99.192.564.665	8.909.408.165	108.101.972.830
Phân tài sản thuần Công ty mẹ đầu tư vào các Công ty liên kết	25.673.300.391	4.365.610.001	30.038.910.392

	Từ 01/01/2013 đến 30/6/2013		
	BOT Cầu Rạch Miễu	Công ty Tam Phú	Tổng
	VND	VND	VND
Doanh thu	41.569.846.358	-	41.569.846.358
Lỗ thuần	(1.395.188.945)	-	(1.395.188.945)
Lỗ thuần từ khoản đầu tư vào Công ty liên kết	(348.797.236)	(3.424.071)	(352.221.307)

16. 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	Cổ phần
	Giá trị đầu tư VND	Giá trị đầu tư VND
Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng 533	482.500	482.500
Công ty Cổ phần Cơ khí điện Lữ Gia	100.000	100.000
Công ty Cổ phần DV Nhịp cầu Địa Ốc	238.800	238.800
Công ty Cổ phần Chứng khoán Việt Thành	175.000	175.000
Công ty Cổ phần ĐT & XD Ninh Thuận	263.413	122.413
Công ty Cổ phần Đầu tư SG Highland	80.000	80.000
Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn	29.793.188	29.793.188
	17.571.927.803	16.161.927.803
Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	(3.255.996.815)	(3.400.000.000)
Giá trị thuần	14.315.930.988	12.761.927.803

17. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	30/6/2013	31/12/2012
	VND	(Trình bày lại) VND
Chi phí dự án khu dân cư Thành phố Bạc Liêu	-	3.824.562.426
Chi phí BOT Cầu Cỏ Chiên	284.406.250	150.000.000
Chi phí BOT Cầu Rạch Miễu	4.244.186.763	3.310.537.993
Chi phí nhà mẫu	10.306.456.274	10.867.979.225
Chi phí đền bù và trùng tu mỏ đá	4.673.430.674	-
Chi phí khác	2.720.956.708	10.984.930.780
	22.229.436.669	29.138.010.424

18. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HOẢN LẠI

	Lợi nhuận chưa thực hiện VND
Tại ngày 01/01/2013 (Trình bày lại)	6.600.565.901
Ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất trong kỳ	(3.585.679.952)
Tại ngày 30/6/2013	3.014.885.949

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

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

	Tại ngày 30/6/2013 và 31/12/2012		
Tên công ty con	Vốn đã đăng ký VND	Vốn đã góp VND	Tỉ lệ sở hữu %
Công ty Hùng Thanh	57.615.315.000	57.615.315.000	95,00%
Công ty QMI	95.610.000.000	95.610.000.000	90,00%
Công ty NBQ	10.000.000.000	10.000.000.000	100,00%
Công ty NBBI	30.200.000.000	30.200.000.000	75,50%
Công ty TNHH Hương Trà	17.820.000.000	17.820.000.000	1,00%

Tình hình tăng, giảm lợi thể thương mại trong kỳ như sau:

	VND
NGUYÊN GIÁ	
Tại ngày 01/01/2013	63.377.988.060
Tăng do phân loại lại lợi thể thương mại của Công ty Hương Trà	500.000.000
Tại ngày 30/6/2013	63.877.988.060
GIÁ TRỊ HAO MÒN	
Tại ngày 01/01/2013	19.125.808.236
Khấu hao trong kỳ	2.769.592.948
Tại ngày 30/6/2013	21.895.401.184
GIÁ TRỊ CÒN LẠI	
Tại ngày 30/6/2013	41.982.586.876
Tại ngày 31/12/2012 (Trình bày lại)	44.252.179.824

20. VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN

	30/6/2013	31/12/2012
	VND	VND
Vay ngắn hạn	305.089.037.838	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
- Vay Ngân hàng NN & PT Nông thôn Việt Nam (Ngân hàng Agribank) - Chi nhánh Đà Nẵng	10.000.000.000	-
- Vay Ngân hàng TMCP Xuất nhập khẩu Việt Nam (Ngân hàng Eximbank) - Chi nhánh Quảng Ngãi	3.400.000.000	-
Nợ dài hạn đến hạn trả (Thuyết minh số 25)	114.789.434.092	384.480.699.402
	419.878.471.930	677.409.646.956

Vay ngắn hạn thể hiện các khoản vay:

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.

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 khế ước nhận nợ. Lãi vay được xác định trong từng hợp đồng tín dụng cụ thể theo chế độ lãi suất của Ngân hàng trong từng thời kỳ. Khoản vay được đảm bảo bằng nguồn thu từ việc bán dự án khu dân cư tại phường 2, thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu.

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

Vay ngắn hạn từ Ngân hàng Eximbank - Chi nhánh Quảng Ngãi với hạn mức tín dụng tối đa là 10.000.000.000 đồng. Mục đích vay để bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh. Thời hạn vay tối đa đến ngày 31 tháng 12 năm 2013. Lãi vay được xác định trong từng hợp đồng tín dụng cụ thể theo chế độ lãi suất của Ngân hàng trong từng thời kỳ. Khoản vay được đảm bảo bằng máy móc thiết bị và phương tiện vận tải tại Công ty QMI.

21. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	30/6/2013	31/12/2012
	VND	(Trình bày lại) VND
Thuế giá trị gia tăng	25.163.169.470	13.541.557.262
Thuế thu nhập doanh nghiệp	125.222.414.297	119.987.000.702
Thuế tài nguyên	813.749.734	724.483.875
Thuế thu nhập cá nhân	177.679.312	68.791.273
Các loại thuế khác	532.143.442	582.813.974
	151.909.156.255	134.904.647.086

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

MẪU SỐ B 09-DN/HN

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

22. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	30/6/2013	31/12/2012
	VND	VND
Chi phí lãi vay	69.793.366.287	49.729.150.643
Chi phí môi giới	10.283.093.068	10.119.775.469
Chi phí dự án Carina	11.326.839.295	12.027.820.181
Chi phí phải trả khác	1.304.477.834	973.784.699
	92.707.776.484	72.850.530.992

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

	30/6/2013	31/12/2012
	VND	VND
Lãi vay phải trả	1.969.166.668	-
Phải trả cho các đội thi công	18.731.819.434	21.480.623.817
Phải trả cổ tức	33.588.400.000	7.221.440.000
Phải trả quỹ bảo trì chung cư Carina Plaza (*)	17.472.529.025	16.065.691.480
Các khoản phải trả, phải nộp khác	26.759.537.870	21.797.536.938
	98.521.452.997	66.565.292.235

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

24. PHẢI TRẢ DÀI HẠN KHÁC

	30/6/2013	31/12/2012
	VND	VND
Phải trả chi phí sử dụng vốn (*)	55.303.737.600	55.303.737.600
Phải trả dài hạn khác	10.342.540.382	8.920.305.462
	65.646.277.982	64.224.043.062

(*) Như đã trình bày tại Thuyết minh số 10 phần Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất, đây là khoản 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.

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

25. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN

	30/6/2013	31/12/2012
	VND	VND
Vay dài hạn ngân hàng	304.767.163.309	302.411.519.581
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
Ngân hàng Eximbank - Chi nhánh Quảng Ngãi	-	3.435.699.402
Ngân hàng TMCP Việt Á - Chi nhánh Quảng Ngãi	3.157.962.515	5.574.000.000
Ngân hàng Agribank - Chi nhánh Đà Nẵng	30.000.000.000	30.000.000.000
Trái phiếu thường	624.410.000.000	629.171.000.000
	929.177.163.309	931.582.519.581
Trừ: nợ dài hạn đến hạn trả (được trình bày trên phần nợ ngắn hạn)	(114.789.434.092)	(384.480.699.402)
Vay và nợ dài hạn phải trả sau 12 tháng	814.387.729.217	547.101.820.179

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.

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

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

Trái phiếu của Công ty được chào bán với tổng giá trị phát hành là 300.000.000.000 đồng được thanh toán 1 lần toàn bộ gốc khi đáo hạn, có thể mua lại một phần hoặc toàn bộ trước hạn. Đây là trái phiếu ghi sổ, không chuyển đổi và có bảo đảm được sử dụng cho mục đích tăng quy mô vốn hoạt động của Công ty với mệnh giá là 100.000 đồng/trái phiếu. Thời hạn trái phiếu là 1 năm được mua/bán lại một phần hoặc toàn bộ trước hạn từ ngày 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 Hùng Thanh, công ty con, bao gồm 113 căn hộ; 5.913,6 m² Trung tâm thương mại và 9.682,77 m² tầng hầm; giá trị quyền sử dụng đất và tài sản hình thành trên đất 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 m²; tài sản là nguồn thu hình thành trong tương lai tại dự án City Gate Towers tại phường 16, quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh. Trái chủ là Công ty Cổ phần

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

MẪU SỐ B 09-DN/HN

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

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:

	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	114.789.434.092	384.480.699.402
Trong năm thứ hai	450.410.000.000	260.731.471.577
Từ ba năm đến năm thứ năm	<u>363.977.729.217</u>	<u>286.370.348.602</u>
	929.177.163.309	931.582.519.581
Trừ: số phải trả trong vòng 12 tháng (được trình bày trên khoản nợ ngắn hạn)	(114.789.434.092)	(384.480.699.402)
Số phải trả sau 12 tháng	<u>814.387.729.217</u>	<u>547.101.820.179</u>

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

MẪU SỐ B 09-DN/HN

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

26. 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.

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 hợp nhất, 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.

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

MẪU SỐ B 09-DN/HN

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

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 hợp nhất) 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 hợp nhất 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 30/6/2013		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%
	180.000.000.000	100%	180.000.000.000	100%

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

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

Thành phố Hồ Chí Minh, CHXHCN Việt Nam

Báo cáo tài chính hợp nhất
 Cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2013
 đến ngày 30 tháng 6 năm 2013

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

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

Thay đổi trong vốn chủ sở hữu**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
Tại ngày 01/01/2012								
(Trình bày lại)	180.000.000.000	401.186.435.120	200.761.832.000	(6.891.019.437)	113.477.728.497	18.000.000.000	(55.360.634.267)	851.174.341.913
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	-	-	289.095.900.137	289.095.900.137
Nhận góp vốn liên doanh	-	-	102.590.025.800	-	-	-	-	102.590.025.800
Chi phí phát hành cổ phiếu	-	(30.417.744)	-	-	-	-	-	(30.417.744)
Chia cổ tức	-	-	-	-	-	-	(24.416.960.000)	(24.416.960.000)
Trích cổ tức cổ phiếu ưu đãi	-	-	-	-	-	-	(3.900.000.000)	(3.900.000.000)
Chi thù lao Hội Đồng Quản trị & Ban Kiểm soát	-	-	-	-	-	-	(690.000.000)	(690.000.000)
Chi khác	-	-	-	-	-	-	(10.000.000)	(10.000.000)
Lợi ích cổ đông thiểu số	-	-	-	-	-	-	(4.161.958.512)	(4.161.958.512)
Tại ngày 31/12/2012	180.000.000.000	401.156.017.376	303.351.857.800	(6.891.019.437)	113.477.728.497	18.000.000.000	200.556.347.358	1.209.650.931.594
(Trình bày lại)								
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	-	-	-	7.528.743.475	7.528.743.475
Phân phối quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	-	-	(17.168.649.326)	(17.168.649.326)
Chia cổ tức	-	-	-	-	-	-	(24.416.960.000)	(24.416.960.000)
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)
Lợi ích cổ đông thiểu số	-	-	-	-	-	-	634.608.875	634.608.875
Tại ngày 30/6/2013	180.000.000.000	401.156.017.376	303.351.857.800	(6.891.019.437)	113.477.728.497	18.000.000.000	164.184.090.382	1.173.278.674.618

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. 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 Công ty quyết định trích trước cổ tức cổ phiếu ưu đãi cho 6 tháng năm 2013 với số tiền 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 tài chính hợp nhất.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NĂM BẦY VÀ CÁC CÔNG TY CONSố 1 Nguyễn Văn Đậu, Phường 5, Quận Phú Nhuận
Thành phố Hồ Chí Minh, CHXHCN Việt Nam**Báo cáo tài chính hợp nhất**Cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2013
đến ngày 30 tháng 6 năm 2013**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)****MẪU SỐ B 09-DN/HN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo*

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 31/12/2012 và 30/6/2013 VND
Hợp tác với Công ty Cổ phần Bất động sản 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 Đẩu - dự án NBB Garden II	34.774.632.000
	303.351.857.800

27. 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 hợp nhất này, Công ty vẫn chưa thực hiện tăng vốn bằng quyền mua cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu.

28. LỢI ÍCH CỦA CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ

	Từ 01/01/2013 đến 30/6/2013 VND	Từ 01/01/2012 đến 30/6/2012 VND
Tại ngày 01 tháng 01 (Trình bày lại)	13.303.494.476	17.065.834.990
Trích quỹ khen thưởng trong kỳ	(36.373.358)	-
Lỗ trong kỳ	(634.608.875)	(2.257.760.477)
Tại ngày 30 tháng 6	12.632.512.243	14.808.074.513

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

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

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

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

Báo cáo tài chính hợp nhất

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)**MẪU SỐ B 09-DN/DN**

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

Lợi ích của cổ đông thiểu số bằng tài sản thuần tại ngày 30 tháng 6 năm 2013:

	Hùng Thanh	NBBI	QMI	NBQ	Hương Trà	Tổng
Tổng tài sản	637.477.318.275	73.626.275.038	75.027.080.087	35.465.668.254	20.141.232.000	841.737.573.654
Tổng nợ phải trả	(480.175.470.313)	(75.118.494.813)	(32.348.461.377)	(32.593.068.389)	(141.232.000)	(620.376.726.892)
Tài sản thuần	157.301.847.962	(1.492.219.775)	42.678.618.710	2.872.599.865	20.000.000.000	221.360.846.762
<i>Chi tiết như sau:</i>						
Vốn điều lệ	41.200.000.000	40.000.000.000	40.000.000.000	10.000.000.000	20.000.000.000	151.200.000.000
Thặng dư vốn cổ phần	-	-	16.615.710.000	-	-	16.615.710.000
Lợi nhuận chưa phân phối/(lỗ lũy kế)	116.101.847.962	(41.492.219.775)	(13.937.091.290)	(7.127.400.135)	-	53.545.136.762
Lợi ích cổ đông thiểu số						
<i>Chi tiết như sau:</i>						
Vốn điều lệ	2.060.000.000	7.800.000.000	4.000.000.000	-	200.000.000	14.060.000.000
Thặng dư vốn cổ phần	-	-	1.661.571.000	-	-	1.661.571.000
Lợi nhuận chưa phân phối/(lỗ lũy kế)	5.802.088.406	(7.800.000.000)	(1.091.147.163)	-	-	(3.089.058.757)
	7.862.088.406	-	4.570.423.837	-	200.000.000	12.632.512.243

Lợi ích của cổ đông thiểu số từ kết quả hoạt động kinh doanh cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2013 đến ngày 30 tháng 6 năm 2013:

	Hùng Thanh	NBBI	QMI	NBQ	Hương Trà	Tổng
Lợi nhuận/(lỗ) trong kỳ	(2.516.778.941)	(11.051.457.703)	(11.896.357.399)	534.774.684	-	(24.929.819.359)
Lợi nhuận/(lỗ) chưa thực hiện	1.540.500		7.601.418.480	-	-	7.602.958.980
Lợi ích cổ đông thiểu số từ kết quả hoạt động kinh	(125.761.924)	(79.353.059)	(429.493.892)	-	-	(634.608.875)

29. BỘ PHẬN THEO LĨNH VỰC KINH DOANH VÀ BỘ PHẬN THEO KHU VỰC ĐỊA LÝ

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh

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

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

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

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

Năm 2013

	Kinh doanh bất động sản VND	Hoạt động xây lắp VND	Các hoạt động khác VND	Loại trừ VND	Tổng cộng VND
Tài sản					
Tài sản bộ phận	2.788.861.190.125	16.649.754.612	204.269.970.923	(410.242.972.529)	2.599.537.943.131
Tài sản không phân bổ					470.710.700.569
Tổng tài sản hợp nhất					<u>3.070.248.643.700</u>
Nợ phải trả					
Nợ phải trả bộ phận	1.878.440.126.000	22.356.809.218	140.201.256.579	(410.242.972.529)	1.630.755.219.268
Nợ phải trả không phân bổ					253.582.237.571
Tổng nợ phải trả hợp nhất					<u>1.884.337.456.839</u>
Doanh thu					
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	84.165.863.463	15.310.722.917	11.567.704.700	-	111.044.291.080
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận	-	-	149.152.091	(149.152.091)	-
Tổng doanh thu	<u>84.165.863.463</u>	<u>15.310.722.917</u>	<u>11.716.856.791</u>	<u>(149.152.091)</u>	<u>111.044.291.080</u>
Giá vốn					
Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp ra bên ngoài	32.900.823.846	13.556.382.095	15.531.009.589	-	61.988.215.530
Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp giữa các bộ phận	-	-	(95.270.748)	95.270.748	-
Tổng giá vốn	<u>32.900.823.846</u>	<u>13.556.382.095</u>	<u>15.435.738.841</u>	<u>95.270.748</u>	<u>61.988.215.530</u>
Lợi nhuận gộp	<u>51.265.039.617</u>	<u>1.754.340.822</u>	<u>(3.718.882.050)</u>	<u>(244.422.839)</u>	<u>49.056.075.550</u>
Doanh thu hoạt động tài chính					2.290.735.574
Chi phí tài chính					16.258.553.960
Chi phí bán hàng					1.763.444.909
Chi phí quản lý doanh nghiệp					12.037.370.596
Thu nhập khác					596.275.718
Chi phí khác					663.627.629
Lỗ trong công ty liên kết					(352.221.307)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp					9.753.445.014
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại					3.585.679.952
Lợi nhuận sau thuế					<u>7.528.743.475</u>

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

MẪU SỐ B 09-DN/HN

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

Năm 2012

	Kinh doanh bất động sản VND	Hoạt động xây lắp VND	Các hoạt động khác VND	Loại trừ VND	Tổng cộng VND
Tài sản					
Tài sản bộ phận	2.466.913.571.080	35.114.078.977	92.921.857.729	(499.216.572.567)	2.095.732.935.219
Tài sản không phân bổ					934.907.518.163
Tổng tài sản hợp nhất					<u><u>3.030.640.453.382</u></u>

Nợ phải trả					
Nợ phải trả bộ phận	1.585.953.169.603	26.454.341.041	81.014.779.076	(499.216.572.567)	1.194.205.717.153
Nợ phải trả không phân bổ					613.480.310.159
Tổng nợ phải trả hợp nhất					<u><u>1.807.686.027.312</u></u>

	Kinh doanh bất động sản VND	Hoạt động xây lắp VND	Các hoạt động khác VND	Loại trừ VND	Tổng cộng VND
Doanh thu					
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	35.184.242.502	46.922.508.441	9.336.743.348	-	91.443.494.291
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận	-	-	11.497.694.444	(11.497.694.444)	-
Tổng doanh thu	<u><u>35.184.242.502</u></u>	<u><u>46.922.508.441</u></u>	<u><u>20.834.437.792</u></u>	<u><u>(11.497.694.444)</u></u>	<u><u>91.443.494.291</u></u>

Giá vốn					
Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp ra bên ngoài	17.677.146.752	42.693.381.309	10.808.197.653	-	71.178.725.714
Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp giữa các bộ phận	-	-	6.603.575.214	(6.603.575.214)	-
Tổng giá vốn	<u><u>17.677.146.752</u></u>	<u><u>42.693.381.309</u></u>	<u><u>17.411.772.867</u></u>	<u><u>(6.603.575.214)</u></u>	<u><u>71.178.725.714</u></u>

Lợi nhuận gộp	<u><u>17.507.095.750</u></u>	<u><u>4.229.127.132</u></u>	<u><u>3.422.664.925</u></u>	<u><u>(4.894.119.230)</u></u>	<u><u>20.264.768.577</u></u>
----------------------	------------------------------	-----------------------------	-----------------------------	-------------------------------	------------------------------

Doanh thu hoạt động tài chính					1.048.926.580
Chi phí tài chính					11.708.111.850
Chi phí bán hàng					400.147.753
Chi phí quản lý doanh nghiệp					12.564.658.306
Thu nhập khác					4.507.488.533
Chi phí khác					4.796.360.412
Lỗ trong công ty liên kết					(1.608.762.965)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp					5.860.518.742
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại					(3.313.667.955)
Lợi nhuận sau thuế					<u><u>(7.803.708.383)</u></u>

Bộ phận theo khu vực địa lý

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

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

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

MẪU SỐ B 09-DN/HN

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

	Từ 01/01/2013 đến 30/6/2013	Từ 01/01/2012 đến 30/6/2012 (Trình bày lại)
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Thành phố Hồ Chí Minh	34.555.446.223	48.649.169.866
Tỉnh Bạc Liêu	69.149.391.690	35.184.242.502
Thành phố Đà Nẵng	4.552.487.912	4.885.114.409
Tỉnh Quảng Ngãi	2.786.965.255	2.724.967.514
	<u>111.044.291.080</u>	<u>91.443.494.291</u>
30. DOANH THU THUẦN VỀ BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ		
	Từ 01/01/2013 đến 30/6/2013	Từ 01/01/2012 đến 30/6/2012 (Trình bày lại)
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Doanh thu kinh doanh bất động sản	84.165.863.463	35.184.242.502
Doanh thu hoạt động xây lắp	15.310.722.917	46.922.508.441
Doanh thu hoạt động khác	11.567.704.700	9.336.743.348
	<u>111.044.291.080</u>	<u>91.443.494.291</u>
31. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP		
	Từ 01/01/2013 đến 30/6/2013	Từ 01/01/2012 đến 30/6/2012 (Trình bày lại)
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Giá vốn kinh doanh bất động sản	32.900.823.846	17.677.146.752
Giá vốn hoạt động xây lắp	13.556.382.095	42.693.381.309
Giá vốn hoạt động khác	15.531.009.589	10.808.197.653
	<u>61.988.215.530</u>	<u>71.178.725.714</u>
32. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH		
	Từ 01/01/2013 đến 30/6/2013	Từ 01/01/2012 đến 30/6/2012
	<u>VND</u>	<u>VND</u>
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	2.042.847.018	129.033.586
Khác	247.888.556	919.892.994
	<u>2.290.735.574</u>	<u>1.048.926.580</u>

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

33. 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	16.048.254.331	10.617.763.251
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư	-	860.000.000
Chi phí tài chính khác	210.299.629	230.348.599
	16.258.553.960	11.708.111.850

34. 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/(lỗ) trước thuế	20.867.868.441	(5.256.857.596)
Trừ: Thu nhập không chịu thuế	-	-
Cộng: Chi phí không được khấu trừ	139.668.429	171.819.241
Thu nhập/(lỗ) chịu thuế	21.007.536.870	(5.085.038.355)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành		
Trong đó:		
Công ty mẹ	9.668.228.455	5.860.518.742
Công ty Hùng Thanh	85.216.559	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	9.753.445.014	5.860.518.742

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

35. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

	Từ 1/1/2013 đến 30/6/2013 VND	Từ 1/1/2012 đến 30/6/2012 (Trình bày lại) VND
Lợi nhuận/(lỗ) kế toán sau thuế của Công ty	8.163.352.350	(5.545.947.906)
Cổ tức của cổ phiếu ưu đãi	(1.950.000.000)	(1.950.000.000)
Lợi nhuận/(lỗ) để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	6.213.352.350	(7.495.947.906)
Số cổ phiếu phổ thông bình quân lưu hành trong năm	15.260.600	15.260.600
Lãi/(lỗ) cơ bản trên cổ phiếu	407	(491)

36. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

Quản lý rủi ro vốn

Công ty quản trị nguồn vốn nhằm đảm bảo rằng Công ty có thể vừa hoạt động liên tục vừa tối đa hóa lợi ích của các cổ đông thông qua tối ưu hóa số dư nguồn vốn và công nợ.
 Cấu trúc vốn của Công ty gồm có các khoản nợ thuần (bao gồm các khoản vay như đã trình bày tại Thuyết minh số 20 và 25, trừ đi tiền và các khoản tương đương tiền), phần vốn thuộc sở hữu của các cổ đông của công ty (bao gồm vốn góp, các quỹ dự trữ và lợi nhuận sau thuế chưa phân phối).

Hệ số đòn bẩy tài chính

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

	30/6/2013	31/12/2012
	VND	VND
Các khoản vay	1.234.266.201.147	1.224.511.467.135
Trừ: Tiền và các khoản tương đương tiền	(13.142.302.797)	(14.885.676.607)
Nợ thuần	1.221.123.898.350	1.209.625.790.528
Vốn chủ sở hữu	1.173.278.674.618	1.209.650.931.594
Tỷ lệ nợ thuần trên vốn chủ sở hữu	1,04	1,00

Các chính sách kế toán chủ yếu

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

Các loại công cụ tài chính

	Giá trị ghi sổ	
	30/6/2013	31/12/2012
	VND	VND
Tài sản tài chính		
Tiền và các khoản tương đương tiền	13.142.302.797	14.885.676.607
Phải thu khách hàng và phải thu khác	355.137.923.263	363.105.014.097
Đầu tư tài chính dài hạn	14.315.930.988	12.761.927.803
Các khoản ký quỹ	13.477.824.532	3.061.941.382
Tổng cộng	396.073.981.580	393.814.559.889
Công nợ tài chính		
Các khoản vay	1.234.266.201.147	1.224.511.467.135
Phải trả người bán và phải trả khác	230.457.903.542	207.004.760.331
Chi phí phải trả	92.707.776.484	72.850.530.992
Tổng cộng	1.557.431.881.173	1.504.366.758.458

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

Mục tiêu quản lý rủi ro tài chính

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

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

Rủi ro thị trường

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

Quản lý rủi ro lãi suất

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

Quản lý rủi ro về giá cổ phiếu

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

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

Rủi ro tín dụng

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

Quản lý rủi ro thanh khoản

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

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

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

30/6/2013	Dưới 1 năm VND	Từ 1 - 5 năm VND	Tổng VND
Tài sản tài chính			
Tiền	13.142.302.797	-	13.142.302.797
Phải thu khách hàng và phải thu khác	299.864.185.863	55.273.737.400	355.137.923.263
Đầu tư dài hạn	-	14.315.930.988	14.315.930.988
Các khoản ký quỹ	10.669.007.908	2.808.816.624	13.477.824.532
Tổng cộng	323.675.496.568	72.398.485.012	396.073.981.580
Công nợ tài chính			
Các khoản vay	419.878.471.930	814.387.729.217	1.234.266.201.147
Phải trả người bán và phải trả khác	164.811.625.560	65.646.277.982	230.457.903.542
Chi phí phải trả	92.707.776.484	-	92.707.776.484
Tổng cộng	677.397.873.974	880.034.007.199	1.557.431.881.173
Chênh lệch thanh khoản thuần	(353.722.377.406)	(807.635.522.187)	(1.161.357.899.593)
 31/12/2012	 Dưới 1 năm VND	 Từ 1 - 5 năm VND	 Tổng VND
Tài sản tài chính			
Tiền	14.885.676.607	-	14.885.676.607
Phải thu khách hàng và phải thu khác	307.831.276.697	55.273.737.400	363.105.014.097
Đầu tư dài hạn	-	12.761.927.803	12.761.927.803
Các khoản ký quỹ	433.089.062	2.628.852.320	3.061.941.382
Tổng cộng	323.150.042.366	70.664.517.523	393.814.559.889
Công nợ tài chính			
Các khoản vay	677.409.646.956	547.101.820.179	1.224.511.467.135
Phải trả người bán và phải trả khác	142.780.717.269	64.224.043.062	207.004.760.331
Chi phí phải trả	72.850.530.992	-	72.850.530.992
Tổng cộng	893.040.895.217	611.325.863.241	1.504.366.758.458
Chênh lệch thanh khoản thuần	(569.890.852.851)	(540.661.345.718)	(1.110.552.198.569)

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

37. 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
Góp vốn		
Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng Tam Phú	130.877.677	-

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

MÃ SỐ B 09-DN/HN

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

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 01/01/2013 đến 30/6/2013 VND	Từ 01/01/2012 đến 30/6/2012 VND
Lương, thưởng và các khoản phúc lợi khác	<u>1.991.788.461</u>	<u>1.301.600.000</u>

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

	30/6/2013 VND	31/12/2012 VND
Các khoản phải trả		
Công ty TNHH BOT Cầu Rạch Miễu	<u>7.089.266.523</u>	<u>7.089.266.523</u>

38. CÁC CAM KẾT GÓP VỐN

Theo hợp đồng hợp tác đầu tư số 05/HĐ-HTĐT ngày 03 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 Đẩu và Công ty Cổ Phần Đầu Tư Năm Bảy Bảy về việc hợp tác đầu tư khu phức hợp dân cư tại khu phức hợp Tân Kiên - Bình Chánh (NBB Garden IV) tại đường Trần Đại Nghĩa, ấp 1, xã Tân Kiên, huyện Bình Chánh, thành phố Hồ Chí Minh, Công ty cam kết góp 315.000.000.000 đồng tương ứng 70% vốn chủ đầu tư tham gia vào giai đoạn 1 giải phóng mặt bằng và thực hiện thủ tục đầu tư. Tỷ lệ vốn góp cho giai đoạn 2 đầu tư xây dựng sẽ được thỏa thuận sau khi các bên cùng thống nhất thông qua thiết kế kỹ thuật, tổng dự toán các hạng mục xây dựng và chi phí liên quan để thực hiện dự án. Dự án này được thực hiện bởi Công ty Cổ Phần Đầu Tư Năm Bảy Bảy. Tại ngày 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.

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.

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

MẪU SỐ B 09-DN/HN

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

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 24 phần thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất.

Theo hợp đồng hợp tác đầu tư số 11/2012/HD-HTDT ngày 01 tháng 10 năm 2012 giữa Công ty TNHH Bất động sản Thành Gia và Công ty Cổ Phần Đầu Tư Năm Bảy Bảy về việc hợp tác đầu tư vào dự án khu căn hộ cao tầng (NBB Garden III) tại phường 16, quận 8, thành phố Hồ Chí Minh, Công ty cam kết góp 2.684.173.460.143 đồng tương ứng 63% vốn chủ đầu tư tham gia vào dự án. Dự án này được thực hiện bởi Công ty Cổ Phần Đầu Tư Năm Bảy Bảy. Tại ngày 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.

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

Báo cáo tài chính hợp nhất 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

