

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT
Cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2014 đến ngày 30 tháng 6 năm 2014

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 RIÊNG	2
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	3 - 4
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	5
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	6 - 7
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG	8 - 30

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy (sau đây gọi tắt là “Công ty”) đệ trình báo cáo này cùng với báo cáo tài chính riêng của Công ty cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2014 đến ngày 30 tháng 6 năm 2014.

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
Ông Mai Thanh Trúc	Thành viên (bổ nhiệm ngày 28 tháng 4 năm 2014)

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 Mai Thanh Trúc	Giám đốc Tài chính (bổ nhiệm ngày 28 tháng 4 năm 2014)
Ông Đoàn Quốc Thống	Giám đốc Tài chính (miễn nhiệm ngày 28 tháng 4 năm 2014)
Ông Trần Văn Hữu	Giám đốc Nhân sự
Ông Nguyễn Văn Tùng	Quyền Giám đốc Kỹ thuật
Ông Nguyễn Thanh Quyết	Quyền Giám đốc Kinh doanh

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính riêng 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. Trong việc lập báo cáo tài chính riêng này, Ban Giám đốc được yêu cầu phải:

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

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

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

Thay mặt và đại diện cho Ban Giám đốc,



Đoàn Tường Triệu
Giám đốc Điều hành

Ngày 29 tháng 8 năm 2014

Số: 168/VNIA-HC-BC

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

Kính gửi: Các cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc
Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy

Chúng tôi đã thực hiện công tác soát xét bằng cân đối kế toán tại ngày 30 tháng 6 năm 2014 cùng với báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2014 đến ngày 30 tháng 6 năm 2014 và thuyết minh báo cáo tài chính riêng kèm theo (gọi chung là "báo cáo tài chính riêng") của Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy (gọi tắt là "Công ty") được lập ngày 29 tháng 8 năm 2014, từ trang 3 đến trang 30. Việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng này thuộc trách nhiệm của Ban Giám đốc Công ty. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra báo cáo kết quả công tác soát xét về báo cáo tài chính riêng này trên cơ sở công tác soát xét của chúng tôi.

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

Trên cơ sở công tác soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có sự kiện nào để chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính riêng kèm theo đây không phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2014 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 2014 đến ngày 30 tháng 6 năm 2014 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.



Lê Đình Tứ
Phó Tổng Giám đốc
Chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán
số 0488-2013-001-1
Thay mặt và đại diện cho
Công ty TNHH Deloitte Việt Nam
Ngày 29 tháng 8 năm 2014
Thành phố Hồ Chí Minh, CHXHCN Việt Nam

Phạm Thu Thủy
Kiểm toán viên
Chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán
số 2259-2013-001-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2014

MẪU SỐ B 01-DN
Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/6/2014	31/12/2013
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+130+140+150)	100		2.601.319.677.449	2.538.227.459.587
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		13.308.926.982	5.753.257.879
1. Tiền	111	4	13.308.926.982	5.753.257.879
II. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		591.049.991.552	582.716.304.953
1. Phải thu khách hàng	131		30.037.003.535	33.380.156.532
2. Trả trước cho người bán	132		7.554.986.693	2.751.008.433
3. Các khoản phải thu khác	135	5	553.458.001.324	546.585.139.988
III. Hàng tồn kho	140		1.975.048.478.716	1.922.321.427.958
1. Hàng tồn kho	141	6	1.975.048.478.716	1.922.321.427.958
IV. Tài sản ngắn hạn khác	150		21.912.280.199	27.436.468.797
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		2.276.415.485	5.651.097.699
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		8.406.505.890	8.410.308.478
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154		15.360.030	69.153.959
4. Tài sản ngắn hạn khác	158	7	11.213.998.794	13.305.908.661
B. TÀI SẢN DÀI HẠN (200=210+220+240+250+260)	200		286.307.841.343	327.754.198.341
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		55.273.737.400	55.273.737.400
1. Phải thu dài hạn khác	218	8	55.273.737.400	55.273.737.400
II. Tài sản cố định	220		65.552.896.325	64.283.505.723
1. Tài sản cố định hữu hình	221	9	30.374.785.177	29.592.738.997
- Nguyên giá	222		45.105.394.792	43.688.027.519
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(14.730.609.615)	(14.095.288.522)
2. Tài sản vô hình	227	10	1.648.188.000	1.648.188.000
- Nguyên giá	228		1.648.188.000	1.648.188.000
3. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	11	33.529.923.148	33.042.578.726
III. Bất động sản đầu tư	240		1.600.000.000	1.600.000.000
- Nguyên giá	241	12	1.600.000.000	1.600.000.000
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		159.910.201.189	202.943.524.591
1. Đầu tư vào công ty con	251	13	145.620.315.000	145.620.315.000
2. Đầu tư vào công ty liên kết	252	14	4.579.636.245	46.118.678.406
3. Đầu tư dài hạn khác	258	15	10.408.000.000	14.143.450.000
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259	15	(697.750.056)	(2.938.918.815)
V. Tài sản dài hạn khác	260		3.971.006.429	3.653.430.627
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		1.356.741.804	1.039.166.002
2. Tài sản dài hạn khác	268		2.614.264.625	2.614.264.625
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270		2.887.627.518.792	2.865.981.657.928

Các thuyết minh từ trang 8 đến trang 30 là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính riêng

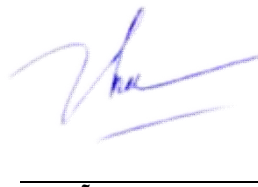
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2014

MẪU SỐ B 01-DN
Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/6/2014	31/12/2013
A. NỢ PHẢI TRẢ (300=310+330)	300		1.620.024.142.819	1.575.551.456.718
I. Nợ ngắn hạn	310		898.837.769.754	857.434.272.123
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	16	419.236.080.959	428.880.625.921
2. Phải trả người bán	312		11.171.523.146	19.031.798.349
3. Người mua trả tiền trước	313		97.324.871.530	92.225.984.046
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	17	109.356.533.192	109.770.650.524
5. Phải trả người lao động	315		666.245.624	1.509.067.252
6. Chi phí phải trả	316	18	100.033.478.366	63.750.139.454
7. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	19	137.759.636.754	116.333.955.742
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		23.289.400.183	25.932.050.835
II. Nợ dài hạn	330		721.186.373.065	718.117.184.595
1. Phải trả dài hạn khác	333	20	54.409.361.324	54.773.958.189
2. Vay và nợ dài hạn	334	21	666.777.011.741	663.343.226.406
B. NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU (400=410)	400		1.267.603.375.973	1.290.430.201.210
I. Vốn chủ sở hữu	410	22	1.267.603.375.973	1.290.430.201.210
1. Vốn điều lệ	411		358.606.000.000	358.606.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		340.020.228.876	340.020.228.876
3. Vốn khác của chủ sở hữu	413		303.351.857.800	303.351.857.800
4. Cổ phiếu quỹ	414		(6.891.019.437)	(6.891.019.437)
5. Quỹ đầu tư phát triển	417		113.477.728.497	113.477.728.497
6. Quỹ dự phòng tài chính	418		18.000.000.000	18.000.000.000
7. Lợi nhuận chưa phân phối	420		141.038.580.237	163.865.405.474
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440		2.887.627.518.792	2.865.981.657.928



Nguyễn Văn Minh
Người lập biểu



Nguyễn Thị Anh Thư
Kế toán trưởng



Đoàn Tường Triệu
Giám đốc Điều hành
Ngày 29 tháng 8 năm 2014

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2014 đến ngày 30 tháng 6 năm 2014

MẪU SỐ B 02-DN

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Từ 01/01/2014 đến 30/6/2014	Từ 01/01/2013 đến 30/6/2013
1. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	23	48.176.403.093	84.687.498.194
2. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	11	24	24.997.935.252	39.022.177.331
3. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		23.178.467.841	45.665.320.863
4. Doanh thu hoạt động tài chính	21	25	22.356.198.479	2.171.951.857
5. Chi phí tài chính	22	26	25.432.927.783	7.201.769.739
- Trong đó: Chi phí lãi vay		23	24.391.402.792	7.146.166.454
6. Chi phí bán hàng	24		162.075.869	806.358.753
7. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		3.356.537.968	5.536.034.668
8. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22)-(24+25))	30		16.583.124.700	34.293.109.560
9. Thu nhập khác	31		995.569.507	243.317.360
10. Chi phí khác	32		471.357.327	44.861.233
11. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		524.212.180	198.456.127
12. Lợi nhuận trước thuế (50=30+40)	50		17.107.336.880	34.491.565.687
13. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	27	3.191.210.387	9.668.228.455
14. Lợi nhuận sau thuế (60=50-51)	60		13.916.126.493	24.823.337.232

Nguyễn Văn Minh
Người lập biểu

Nguyễn Thị Anh Thư
Kế toán trưởng



Đoàn Tường Triệu
Giám đốc Điều hành
Ngày 29 tháng 8 năm 2014

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2014 đến ngày 30 tháng 6 năm 2014

MẪU SỐ B 03-DN

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Từ 01/01/2014 đến 30/6/2014	Từ 01/01/2013 đến 30/6/2013
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	17.107.336.880	34.491.565.687
2. Điều chỉnh cho các khoản:			
Khấu hao tài sản cố định	02	1.599.006.595	1.341.497.256
Các khoản dự phòng	03	431.753.241	(144.003.185)
Lãi từ hoạt động đầu tư	05	(22.840.816.709)	(2.027.948.672)
Chi phí lãi vay	06	24.391.402.792	7.146.166.454
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	20.688.682.799	40.807.277.540
Thay đổi các khoản phải thu	09	21.180.625.229	198.663.474.141
Thay đổi hàng tồn kho	10	(52.727.050.758)	(255.425.385.336)
Thay đổi các khoản phải trả	11	1.898.545.449	93.049.243.095
Thay đổi chi phí trả trước	12	3.057.106.412	2.402.436.461
Tiền lãi vay đã trả	13	(14.227.230.593)	(68.141.471.844)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14	(2.686.014.715)	(800.000.000)
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	16	(3.685.602.382)	(4.153.437.576)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(26.500.938.559)	6.402.136.481
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định	21	(3.338.324.422)	(2.465.166.934)
2. Tiền thu từ thanh lý tài sản cố định	22	954.545.455	-
3. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(50.000.000)	(1.540.877.677)
4. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	42.651.570.161	-
5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	49.576.095	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	40.267.367.289	(4.006.044.611)
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
1. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	13.000.896.255	38.899.945.660
2. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(19.211.655.882)	(36.693.474.761)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(6.210.759.627)	2.206.470.899
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)	50	7.555.669.103	4.602.562.769
Tiền đầu kỳ	60	5.753.257.879	7.080.703.381
Tiền cuối kỳ (70=50+60)	70	13.308.926.982	11.683.266.150

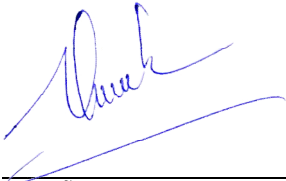
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (Tiếp theo)

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2014 đến ngày 30 tháng 6 năm 2014

Thông tin bổ sung cho các khoản phi tiền tệ

Tiền chi trả cổ tức trong kỳ không bao gồm 35.700.000.000 đồng (kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2013 đến ngày 30 tháng 6 năm 2013: 26.366.960.000 đồng), là số cổ tức đã công bố trong kỳ nhưng chưa được chi trả tại ngày 30 tháng 6 năm 2014. Vì vậy, một khoản tiền tương ứng đã được điều chỉnh trên phần tăng, giảm các khoản phải trả.

Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác không bao gồm 4.844.682.684 đồng (kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2013 đến ngày 30 tháng 6 năm 2013: 0 đồng) là số tiền thu từ việc chuyển nhượng khoản đầu tư vào dự án BOT Cầu Rạch Miễu đã được cân trừ với công nợ phải trả. Vì vậy, một khoản tiền tương ứng đã được điều chỉnh trên phần tăng, giảm các khoản phải trả.



Nguyễn Văn Minh
Người lập biểu



Nguyễn Thị Anh Thư
Kế toán trưởng



Đoàn Tường Triệu
Giám đốc Điều hành
Ngày 29 tháng 8 năm 2014

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

MẪU SỐ B 09-DN

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

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT

Hình thức sở hữu vốn

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

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2014 là 104 người (tại ngày 31 tháng 12 năm 2013: 101 người).

Hoạt động chính

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

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

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2014, Công ty có các chi nhánh, công ty con và công ty liên kết như sau:

Chi nhánh:

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

Công ty con:

- Công ty TNHH Xây dựng - Thương mại - Dịch vụ - Sản xuất Hùng Thanh
- Công ty Cổ phần Công nghiệp NBB
- Công ty Cổ phần Đầu tư Khoáng sản Quảng Ngãi
- Công ty TNHH Một thành viên NBB Quảng Ngãi
- Công ty TNHH Hương Trà (đầu tư gián tiếp qua Công ty CP Đầu tư Khoáng sản Quảng Ngãi)

Công ty liên kết:

- Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng Tam Phú

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

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

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

Cơ sở lập báo cáo tài chính riêng

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

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

Báo cáo tài chính riêng này được lập để trình bày tình hình tài chính tại ngày 30 tháng 6 năm 2014 và kết quả kinh doanh cũng như tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2014 đến ngày 30 tháng 6 năm 2014 của Công ty; vì thế, Công ty không thực hiện hợp nhất các khoản đầu tư vào công ty con và công ty liên kết trong báo cáo tài chính riêng này. Chính sách kế toán đối với khoản đầu tư của Công ty được trình bày chi tiết trong Thuyết minh số 3 dưới đây.

Năm tài chính

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

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

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

Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính riêng tuân thủ theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính 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 kết thúc kỳ kế toán cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt kỳ hoạt động. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Giám đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

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

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

Dự phòng phải thu khó đòi

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

Hàng tồn kho

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

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

	<u>Số năm</u>
Nhà xưởng, vật kiến trúc	5 - 25
Máy móc, thiết bị	4 - 10
Thiết bị văn phòng	3
Phương tiện vận tải	6 - 8
Tài sản cố định khác	3 - 16

Tài sản vô hình và khấu hao

Tài sản vô hình thể hiện giá trị của quyền sử dụng đất. Giá trị quyền sử dụng đất bao gồm tất cả các chi phí có liên quan trực tiếp tới việc đưa đất vào trạng thái sẵn sàng để sử dụng. Quyền sử dụng đất không xác định thời hạn nên không trích khấu hao theo quy định hiện hành.

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

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

Bất động sản đầu tư

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

MÃU SỐ B 09-DN

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

Đầu tư vào công ty con

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

Đầu tư vào công ty liên kết

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

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 giá mua 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 giá gốc trừ các khoản giảm giá đầu tư chứng khoán.

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

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

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

Chi phí trả trước dài hạn bao gồm giá trị công cụ, dụng cụ, linh kiện loại nhỏ đã xuất dùng và được coi là có khả năng đem lại lợi ích kinh tế trong tương lai cho Công ty với thời hạn từ một năm trở lên.

Các khoản chi phí này được phân bổ vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng từ hai năm đến ba năm.

Vốn khác của chủ sở hữu và trích lập các quỹ

Vốn nhận góp vốn liên doanh của một bên khác cùng thực hiện việc xây dựng khu cao ốc và không thành lập pháp nhân mới được hạch toán vào vốn khác của chủ sở hữu theo Công văn hướng dẫn của Bộ Tài Chính số 12563/BTC-CĐKT ngày 18 tháng 9 năm 2007. Nguyên tắc trích lập các quỹ từ lợi nhuận sau thuế căn cứ vào Điều lệ Công ty và quyết định của Hội đồng Quản trị và được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

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:

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

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

- (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 kỳ theo kết quả phân công việc đã hoàn thành tại ngày kết thúc kỳ kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn điều kiện sau:

- (a) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- (b) Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- (c) Xác định được phân 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 kỳ kế toán được tính bằng tỷ lệ phần trăm giữa chi phí phát sinh của phần công việc đã hoàn thành tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán so với tổng chi phí dự toán của hợp đồng, ngoại trừ trường hợp chi phí này không tương đương với phần khối lượng xây lắp đã hoàn thành. Khoản chi phí này có thể bao gồm các chi phí phụ thêm, các khoản bồi thường và chi thường thực hiện hợp đồng theo thỏa thuận với khách hàng.

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

Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được vốn hóa khi có liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang cần có một thời gian đủ dài (trên 12 tháng) để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc bán. Các chi phí đi vay khác được ghi nhận vào chi phí trong 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 xác định bằng tổng số tiền lãi vay thực tế của các khoản vay phát sinh trong năm chia cho số dư bình quân gia quyền các khoản vay gốc.

Các khoản dự phòng

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-ĐN

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng 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 kỳ 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 kê toán theo phương pháp bảng cân đối kế toán. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời còn tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để khấu trừ các khoản chênh lệch tạm thời.

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào 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 nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi Công ty có quyền hợp pháp để bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và khi các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế và Công ty có dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

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

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

4. TIỀN

	<u>30/6/2014</u>	<u>31/12/2013</u>
	VND	VND
Tiền mặt	6.718.433.348	697.786.825
Tiền gửi ngân hàng	6.590.493.634	5.055.471.054
	<u>13.308.926.982</u>	<u>5.753.257.879</u>

Tiền gửi ngân hàng bao gồm 1.803.789.000 đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2013: 0 đồng) là số tiền bị phong tỏa tại Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam để đảm bảo chi trả cho việc đền bù, giải phóng mặt bằng tại dự án khu biệt thự đồi Thủy Sơn - Quảng Ninh.

5. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC

	<u>30/6/2014</u>	<u>31/12/2013</u>
	VND	VND
Phải thu từ các công ty con vay vốn để thực hiện dự án đầu tư (*)	374.202.676.336	371.368.569.818
Tạm ứng tiền thực hiện đền bù các dự án - Ông Phạm Văn Đẩu (**)	141.274.399.060	137.174.399.060
Phải thu tiền quyền góp vốn vào Công ty Cổ phần Công nghiệp NBB, công ty con, của các cổ đông thiểu số (***)	1.900.000.000	1.900.000.000
Phải thu khác (****)	36.080.925.928	36.142.171.110
	<u>553.458.001.324</u>	<u>546.585.139.988</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

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

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

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

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

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

6. HÀNG TỒN KHO

	30/6/2014	31/12/2013
	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	109.519.535	104.619.535
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang (*)	1.973.854.485.327	1.921.446.657.025
Thành phẩm	815.773.854	501.451.398
Hàng hóa	268.700.000	268.700.000
	<u>1.975.048.478.716</u>	<u>1.922.321.427.958</u>

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

	30/6/2014	31/12/2013
	VND	VND
Dự án khu căn hộ cao tầng NBB Garden II	631.762.620.307	608.856.532.640
Dự án khu căn hộ cao tầng NBB Garden III	406.993.556.718	396.212.002.568
Dự án khu phức hợp Tân Kiên - Bình Chánh NBB Garden IV	295.428.685.410	294.796.507.597
Dự án khu dân cư Sơn Tịnh - Quảng Ngãi	257.843.894.473	234.340.477.825
Dự án khu căn hộ cao tầng Diamond Riverside	205.332.898.077	200.963.060.855
Dự án khu căn hộ cao tầng City Gate Towers (**)	81.717.012.332	76.664.365.269
Dự án khu dân cư Phường 2, Thành phố Bạc Liêu	42.869.252.140	54.237.691.975
Dự án khu đô thị sinh thái Đồn Điền, Hạ Long	27.265.313.690	26.853.502.543
Dự án khu biệt thự đồi Thủy Sơn - Quảng Ninh	14.746.686.721	12.881.632.068
Dự án khu du lịch Ocean Golf - Lagi	7.571.919.410	6.698.311.257
Dự án BOT tuyến tránh Quốc lộ 1A qua Thành phố Phan Rang - Tháp Chàm	1.299.918.775	7.919.845.155
Dự án đảo Hồng Ngọc - Quảng Ngãi	1.022.727.274	1.022.727.274
	<u>1.973.854.485.327</u>	<u>1.921.446.657.025</u>

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

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

Trong kỳ, Công ty đã vốn hóa một khoản chi phí lãi vay 53.288.839.886 đồng (kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2013 đến ngày 30 tháng 6 năm 2013: 69.720.666.726 đồng) vào giá trị của các dự án.

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 2014 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 16 và số 21.

7. TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC

	30/6/2014	31/12/2013
	VND	VND
Tạm ứng cho các đội thi công xây lắp	9.347.324.154	9.723.235.454
Tạm ứng khác	1.866.674.640	3.582.673.207
	11.213.998.794	13.305.908.661

8. PHẢI THU DÀI HẠN KHÁC

Căn cứ theo Hợp đồng chuyển nhượng phần vốn góp đầu tư vào Dự án khu căn hộ cao tầng Diamond Riverside (NBB Garden I) được ký kết vào ngày 29 tháng 6 năm 2010 giữa Công ty và Công ty Cổ phần Hạ tầng Nước Sài Gòn (Công ty SII), Công ty có nghĩa vụ đảm bảo ứng trước một khoản lợi nhuận sau thuế tối thiểu hàng năm cho Công ty SII phát sinh từ dự án theo mức lãi suất huy động kỳ hạn 12 tháng (trả lãi sau) của Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam cộng 2% tính trên số tiền góp vốn đầu tư. Vì vậy, một khoản phải thu dài hạn khác và phải trả dài hạn khác đã được ghi nhận với số tiền tiền tương ứng lũy kế là 55.273.737.400 đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2013: 55.273.737.400 đồng). Tại ngày 01 tháng 9 năm 2013, Công ty SII đã chuyển nhượng toàn bộ quyền đầu tư vào NBB Garden I cho Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật Thành phố Hồ Chí Minh (Công ty CII). Công ty chưa ghi nhận khoản cam kết ứng trước lợi nhuận tối thiểu cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013 và kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2014 đến ngày 30 tháng 6 năm 2014 vì hai bên chưa tiến hành kiểm tra lợi nhuận ứng trước từ khoản vốn đầu tư của Công ty CII tại thời điểm 30 tháng 6 năm 2014. Trong năm 2013, Công ty đã thực hiện chi trả cho Công ty CII một khoản tiền 5.310.648.226 đồng.

9. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị văn phòng	Tài sản cố định khác	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
NGUYÊN GIÁ						
Tại ngày 01/01/2014	19.907.248.001	12.421.007.168	8.633.520.789	254.699.000	2.471.552.561	43.688.027.519
Mua trong kỳ	-	38.780.000	2.812.200.000	-	-	2.850.980.000
Thanh lý, nhượng bán	-	-	(1.433.612.727)	-	-	(1.433.612.727)
Tại ngày 30/6/2014	<u>19.907.248.001</u>	<u>12.459.787.168</u>	<u>10.012.108.062</u>	<u>254.699.000</u>	<u>2.471.552.561</u>	<u>45.105.394.792</u>
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ						
Tại ngày 01/01/2014	3.341.184.934	5.984.872.120	4.437.287.659	191.241.145	140.702.664	14.095.288.522
Khấu hao trong kỳ	413.735.892	430.454.904	622.504.563	20.445.820	111.865.416	1.599.006.595
Thanh lý, nhượng bán	-	-	(963.685.502)	-	-	(963.685.502)
Tại ngày 30/6/2014	<u>3.754.920.826</u>	<u>6.415.327.024</u>	<u>4.096.106.720</u>	<u>211.686.965</u>	<u>252.568.080</u>	<u>14.730.609.615</u>
GIÁ TRỊ CÒN LẠI						
Tại ngày 30/6/2014	<u><u>16.152.327.175</u></u>	<u><u>6.044.460.144</u></u>	<u><u>5.916.001.342</u></u>	<u><u>43.012.035</u></u>	<u><u>2.218.984.481</u></u>	<u><u>30.374.785.177</u></u>
Tại ngày 31/12/2013	<u><u>16.566.063.067</u></u>	<u><u>6.436.135.048</u></u>	<u><u>4.196.233.130</u></u>	<u><u>63.457.855</u></u>	<u><u>2.330.849.897</u></u>	<u><u>29.592.738.997</u></u>

Như đã trình bày trong Thuyết minh số 16 phần Thuyết minh báo cáo tài chính riêng, Công ty đã thế chấp tài sản là văn phòng tại chi nhánh Miền Trung với nguyên giá và giá trị còn lại tại ngày 30 tháng 6 năm 2014 lần lượt là 5.163.640.909 đồng và 3.328.185.000 đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2013: lần lượt là 5.163.640.909 đồng và 3.447.048.750 đồng) để đảm bảo cho các khoản tiền vay ngân hàng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

MÃ SỐ B 09-DN

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

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2014, nguyên giá của máy móc, thiết bị, phương tiện vận tải, thiết bị văn phòng và tài sản cố định khác bao gồm các tài sản đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng với tổng giá trị là 3.575.710.548 đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2013: 3.575.710.548 đồng).

10. TÀI SẢN VÔ HÌNH

Tài sản vô hình thể hiện giá trị của quyền sử dụng đất không thời hạn tại địa chỉ số 1 Nguyễn Văn Đậu, Phường 5, Quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh.

11. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang thể hiện toàn bộ chi phí liên quan đến xây dựng nhà máy thủy điện Đá Đen.

12. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

Bất động sản đầu tư thể hiện giá trị quyền sử dụng đất không thời hạn của thửa đất số MPT (19,57) với diện tích 160 m² tại địa chỉ số 38/1 Nguyễn Sơn, Phường Phú Thọ Hòa, Quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh theo tờ bản đồ số 95, 97 (BĐC), Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00086 do UBND Quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 08 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 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 2014 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 2014 chưa được trình bày trên Thuyết minh báo cáo tài chính riêng. Để xác định được giá trị hợp lý này, Công ty sẽ phải thuê một Công ty tư vấn độc lập đánh giá giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư. Hiện tại, Công ty chưa tìm được công ty tư vấn phù hợp để thực hiện công việc này.

13. ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY CON

Thông tin chi tiết về các công ty con của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2014 như sau:

<u>Tên công ty</u>	<u>Nơi thành lập và hoạt động</u>	<u>Hoạt động chính</u>
Công ty TNHH Xây dựng - Thương mại - Dịch vụ - Sản xuất Hùng Thanh	Thành phố Hồ Chí Minh	Xây dựng công nghiệp, dân dụng, cầu đường, kinh doanh nhà, bất động sản, vận tải hàng hóa đường thủy bộ
Công ty Cổ phần Đầu tư Khoáng sản Quảng Ngãi	Quảng Ngãi	Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng, bán buôn xăng dầu và các sản phẩm liên quan, khai thác đá, cát, sỏi, đất sét, khai thác đất cao lanh
Công ty TNHH Một thành viên NBB Quảng Ngãi	Quảng Ngãi	Trồng rừng, chăn nuôi bò sữa, khai thác gỗ rừng trồng, khai thác, chế biến, vận chuyển khoáng sản (gồm đá xuất khẩu và tiêu dùng nội địa), xây dựng công trình dân dụng, giao thông (cầu, đường, cống), đầu tư, kinh doanh cơ sở hạ tầng đô thị và khu công nghiệp
Công ty Cổ phần Công nghiệp NBB	Đà Nẵng	Sản xuất và kinh doanh các loại lọc dùng cho ô tô

Chi tiết số vốn đã góp vào các công ty con tại ngày 30 tháng 6 năm 2014 và ngày 31 tháng 12 năm 2013 của Công ty như sau:

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

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

	Tỷ lệ sở hữu	30/6/2014 VND	Tỷ lệ sở hữu	31/12/2013 VND
Công ty TNHH Xây dựng - Thương mại - Dịch vụ - Sản xuất Hùng Thanh	95%	57.615.315.000	95%	57.615.315.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Khoáng sản Quảng Ngãi	90%	47.805.000.000	90%	47.805.000.000
Công ty TNHH Một thành viên NBB Quảng Ngãi	100%	10.000.000.000	100%	10.000.000.000
Công ty Cổ phần Công nghiệp NBB	76%	30.200.000.000	76%	30.200.000.000
		145.620.315.000		145.620.315.000

Tại ngày 01 tháng 4 năm 2014, Công ty đã ký hợp đồng chuyển nhượng khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Đầu tư Khoáng sản Quảng Ngãi cho Công ty Cổ phần Công nghiệp Khoáng sản Bình Thuận. Theo hợp đồng này, việc chuyển nhượng chỉ hoàn thành khi hai bên thực hiện xong các điều kiện tiên quyết được quy định cụ thể trong hợp đồng. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2014, việc chuyển nhượng chưa được hoàn thành.

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2014, Công ty không thực hiện việc trích lập dự phòng giảm giá các khoản đầu tư vào Công ty TNHH Một thành viên NBB Quảng Ngãi và Công ty Cổ phần Công nghiệp NBB vì các khoản lỗ lũy kế của các công ty con này đang trong giai đoạn lỗ theo kế hoạch đã được xác định trong phương án kinh doanh trước khi đầu tư theo Thông tư 228 và Thông tư 89 hướng dẫn chế độ trích lập và sử dụng các khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho, tổn thất các khoản đầu tư tài chính, nợ phải thu khó đòi và bảo hành sản phẩm, hàng hoá, công trình xây lắp tại doanh nghiệp.

Công ty không thực hiện việc trích lập dự phòng giảm giá khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Đầu tư Khoáng sản Quảng Ngãi vì Ban Giám đốc tin tưởng sẽ thu được lợi nhuận từ việc chuyển nhượng vốn đầu tư.

14. ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY LIÊN KẾT

Thông tin chi tiết về công ty liên kết của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2014 như sau:

Tên công ty liên kết	Nơi thành lập và hoạt động	Hoạt động chính
Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng Tam Phú	Quảng Nam	Đầu tư xây dựng kinh doanh bất động sản, khảo sát địa chất công trình, địa hình công trình giao thông và dân dụng, tư vấn đầu tư xây dựng điện, dịch vụ khách sạn

Chi tiết số vốn đã đầu tư vào các Công ty liên kết tại ngày 30 tháng 6 năm 2014 và 31 tháng 12 năm 2013 của Công ty như sau:

	Tỷ lệ sở hữu	30/6/2014 VND	Tỷ lệ sở hữu	31/12/2013 VND
Công ty TNHH BOT Cầu Rạch Miễu (*)	0%	-	25%	41.589.042.161
Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng Tam Phú	49%	4.579.636.245	49%	4.529.636.245
		4.579.636.245		46.118.678.406

(*) Vào ngày 25 tháng 2 năm 2014, Công ty đã ký hợp đồng chuyển nhượng khoản đầu tư vào Công ty TNHH BOT Cầu Rạch Miễu cho Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật Thành phố Hồ Chí Minh (Công ty CII). Việc chuyển nhượng đã được hoàn thành trong kỳ.

Công ty không thực hiện việc trích lập dự phòng giảm giá khoản đầu tư vào Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng Tam Phú vì lỗ lũy kế của công ty liên kết này không đáng kể tại thời điểm 30 tháng 6 năm 2014.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

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

15. ĐẦU TƯ DÀI HẠN KHÁC

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

	30/6/2014		31/12/2013	
	Cổ phần	Giá trị đầu tư VND	Cổ phần	Giá trị đầu tư VND
Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng 533	482.500	5.470.000.000	482.500	5.470.000.000
Công ty Cổ phần Cơ khí điện Lữ Gia	-	-	83.010	3.735.450.000
Công ty Cổ phần Dịch vụ Nhịp Cầu Địa Ốc	238.800	2.388.000.000	238.800	2.388.000.000
Công ty Cổ phần Chứng khoán Việt Thành	175.000	1.750.000.000	175.000	1.750.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Saigon Highlands	80.000	800.000.000	80.000	800.000.000
		10.408.000.000		14.143.450.000
Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn		(697.750.056)		(2.938.918.815)
Giá trị thuần		9.710.249.944		11.204.531.185

Trong kỳ, Công ty đã ghi giảm dự phòng giảm giá cho khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Cơ khí Lữ Gia với số tiền 2.672.922.000 đồng do Công ty đã bán khoản đầu tư này. Đồng thời, Công ty trích lập thêm 431.753.241 đồng dự phòng giảm giá cho khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Dịch vụ Nhịp Cầu Địa Ốc.

16. VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN

	30/6/2014	31/12/2013
	VND	VND
Vay ngắn hạn	94.183.080.959	90.785.154.344
- Vay Ngân hàng Thương mại Cổ phần ("TMCP") Đầu tư và Phát triển Việt Nam (Ngân hàng BIDV) - Chi nhánh Bình Định	57.728.398.211	48.611.287.291
- Vay Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam (Ngân hàng VIB) - Chi nhánh Sài Gòn	36.454.682.748	42.173.867.053
Nợ dài hạn đến hạn trả (Thuyết minh số 21)	325.053.000.000	338.095.471.577
	419.236.080.959	428.880.625.921

Vay ngắn hạn thể hiện các khoản vay:

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

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

17. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	30/6/2014	31/12/2013
	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	12.504.409.147	12.454.877.561
Thuế thu nhập doanh nghiệp	96.676.715.919	95.214.702.126
Thuế thu nhập cá nhân	161.942.619	2.101.070.837
Thuế khác	13.465.507	-
	109.356.533.192	109.770.650.524

18. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	30/6/2014	31/12/2013
	VND	VND
Chi phí lãi vay	94.798.456.757	58.645.797.845
Chi phí môi giới chuyển nhượng bất động sản	4.872.421.609	4.872.421.609
Chi phí khác	362.600.000	231.920.000
	100.033.478.366	63.750.139.454

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

	30/6/2014	31/12/2013
	VND	VND
Phải trả cho các đội thi công	18.768.007.633	19.325.650.192
Phải trả Công ty CII (*)	12.295.898.711	25.156.712.329
Phải trả Beira Limited (**)	31.267.600.000	31.267.600.000
Phải trả cổ tức	39.396.271.600	4.464.046.200
Phải trả các công ty con	23.197.512.629	23.711.650.646
Các khoản phải trả, phải nộp khác	12.834.346.181	12.408.296.375
	137.759.636.754	116.333.955.742

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

(**) Phải trả Beira Limited thể hiện khoản phải trả liên quan đến việc chuyển đổi 2.600.000 cổ phần ưu đãi sang cổ phần phổ thông. Theo thỏa thuận giữa Công ty và Beira Limited, tổng số tiền mà Công ty phải trả do chuyển đổi cổ phần phổ thông là 62.535.200.000 đồng. Vào ngày 15 tháng 10 năm 2013, Công ty đã chi trả 31.267.600.000 đồng. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2014, phần còn lại chưa được chi trả.

20. PHẢI TRẢ DÀI HẠN KHÁC

	30/6/2014	31/12/2013
	VND	VND
Phải trả chi phí sử dụng vốn (*)	49.963.089.174	49.963.089.174
Phải trả dài hạn khác	4.446.272.150	4.810.869.015
	54.409.361.324	54.773.958.189

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

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

(*)Nhu đã trình bày tại Thuyết minh số 8 phần Thuyết minh báo cáo tài chính riêng, đây là khoản ứng trước chi phí sử dụng vốn cho Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật Thành phố Hồ Chí Minh (Công ty CII) phát sinh từ việc sử dụng vốn đầu tư vào dự án khu căn hộ cao tầng Diamond Riverside (NBB Garden I). Căn cứ theo Hợp đồng chuyển nhượng phần vốn góp đầu tư vào Dự án khu căn hộ cao tầng Diamond Riverside được ký kết vào ngày 29 tháng 6 năm 2010 giữa Công ty và Công ty Cổ phần Hạ tầng Nước Sài Gòn (Công ty SII), Công ty có nghĩa vụ đảm bảo ứng trước một khoản lợi nhuận sau thuế tối thiểu hàng năm cho Công ty SII phát sinh từ dự án theo mức lãi suất huy động kỳ hạn 12 tháng (trả lãi sau) của Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam cộng 2% tính trên số tiền góp vốn đầu tư. Trong vòng 30 ngày trước khi kết thúc năm tài chính của Công ty SII, hai bên sẽ cùng tiến hành kiểm tra lợi nhuận thu được từ khoản vốn đầu tư của Công ty SII để làm cơ sở cho việc thực hiện nghĩa vụ đảm bảo lợi nhuận này. Trong trường hợp dự án chưa có lợi nhuận thì Công ty sẽ tạm ứng cho Công ty SII một khoản lợi nhuận tối thiểu hàng năm và số lợi nhuận ứng trước này sẽ được quyết toán vào lợi nhuận mà Công ty SII nhận được cuối dự án. Tại ngày 01 tháng 9 năm 2013, Công ty SII đã chuyển nhượng toàn bộ quyền đầu tư vào NBB Garden I cho Công ty CII. Trong năm 2013, Công ty đã thực hiện tạm ứng cho Công ty CII một khoản tiền 5.310.648.226 đồng.

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

21. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN

	30/6/2014	31/12/2013
	VND	VND
Vay dài hạn ngân hàng	418.777.011.741	415.974.697.983
<i>Ngân hàng BIDV - Chi nhánh Bình Định</i>	<i>311.777.011.741</i>	<i>308.343.226.406</i>
<i>Trong đó:</i>		
- <i>Chuyển từ vay ngắn hạn</i>	-	<i>141.000.000.000</i>
- <i>Vay dài hạn</i>	<i>311.777.011.741</i>	<i>167.343.226.406</i>
<i>Ngân hàng BIDV - Chi nhánh Bắc Sài Gòn</i>	<i>107.000.000.000</i>	<i>107.631.471.577</i>
Trái phiếu thường	573.053.000.000	585.464.000.000
	991.830.011.741	1.001.438.697.983
Trừ: nợ dài hạn đến hạn trả (được trình bày trên phần vay và nợ ngắn hạn)	(325.053.000.000)	(338.095.471.577)
Vay và nợ dài hạn phải trả sau 12 tháng	666.777.011.741	663.343.226.406

Vay trung và dài hạn thể hiện các khoản vay:

Khoản vay trung và dài hạn từ Ngân hàng BIDV - Chi nhánh Bình Định với hạn mức tín dụng tối đa là 200.000.000.000 đồng. Khoản vay này được sử dụng để đầu tư cho dự án xây dựng khu dân cư Sơn Tịnh - Quảng Ngãi. Thời hạn vay là 108 tháng kể từ ngày 08 tháng 01 năm 2010, trong đó thời gian ân hạn gốc là 72 tháng. Khoản vay này cũng bao gồm 141.000.000.000 đồng vay ngắn hạn đã được tái cơ cấu sang vay dài hạn trong năm 2013. Ngày đáo hạn cuối cùng của khoản vay này vào ngày 31 tháng 12 năm 2018. Khoản vay được đảm bảo bằng tài sản hình thành từ vốn vay thuộc dự án khu dân cư Sơn Tịnh - Quảng Ngãi và chịu lãi suất 13%/ năm.

Khoản vay trung và dài hạn từ Ngân hàng BIDV - Chi nhánh Bắc Sài Gòn với hạn mức tín dụng tối đa là 150.000.000.000 đồng nhưng không vượt quá 49% tổng chi phí đền bù giải tỏa và xây dựng hạ tầng kỹ thuật. Khoản vay này được sử dụng để đầu tư cho dự án khu căn hộ cao tầng NBB Garden III hạng mục đền bù giải tỏa và xây dựng hạ tầng kỹ thuật. Thời hạn vay là 5 năm kể từ năm 2009. Trong năm 2013, khoản vay này đã được tái cơ cấu và đáo hạn cuối cùng vào ngày 20 tháng 4 năm 2017. Khoản vay được đảm bảo bằng tài sản hình thành từ vốn vay là giá trị quyền sử dụng đất thuộc dự án NBB Garden III và chịu lãi suất 12,5%/ năm.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

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

Trái phiếu của Công ty với tổng giá trị 300.000.000.000 đồng, phát hành ngày 04 tháng 8 năm 2012, 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, lãi suất cố định 15%/năm với số lượng 3.000.000 trái phiếu. Trong kỳ, Công ty đã gia hạn ngày thanh toán gốc trái phiếu đến ngày 30 tháng 10 năm 2014. Mục đích phát hành trái phiếu là tài trợ vốn cho dự án City Gate Towers. Tài sản đảm bảo bao gồm tài sản thuộc dự án Carina Plaza tại Phường 16, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh của Công ty TNHH Xây dựng - Thương mại - Dịch vụ - Sản xuất Hùng Thanh, công ty con, bao gồm 113 căn hộ; 5.913,6 m² Trung tâm thương mại và 9.682,77 m² tầng hầm; giá trị quyền sử dụng đất và tài sản hình thành trên đất thuộc dự án NBB Garden IV với tổng diện tích 79.976,5 m²; tài sản là nguồn thu hình thành trong tương lai tại dự án City Gate Towers tại Phường 16, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh. Trái chủ là Công ty Cổ phần Chứng khoán Bảo Việt với 1.000.000 trái phiếu và Công ty Tài chính Cổ phần Điện lực với 2.000.000 trái phiếu. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2014, 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 223.053.000.000 đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2013: 235.464.000.000 đồng)

Trái phiếu của Công ty với tổng giá trị 400.000.000.000 đồng, phát hành ngày 24 tháng 12 năm 2009, được thanh toán 1 lần toàn bộ gốc khi đáo hạn. Đây là trái phiếu ghi sổ, không chuyển đổi và có bảo đảm, mệnh giá là 1.000.000.000 đồng/trái phiếu. Thời hạn trái phiếu là 4 năm và đáo hạn vào ngày 24 tháng 12 năm 2013, lãi suất 14,5%/năm cho 6 tháng đầu tiên kể từ ngày phát hành. Lãi suất các tháng tiếp theo thả nổi với kỳ điều chỉnh lãi suất 6 tháng/lần tính bằng lãi suất tiết kiệm VND kỳ hạn 12 tháng trả sau của Ngân hàng VIB - Chi nhánh Sài Gòn cộng với biên độ 4%/năm. Trong năm 2013, Công ty đã gia hạn ngày thanh toán gốc trái phiếu đến ngày 24 tháng 12 năm 2016. Mục đích phát hành trái phiếu là tài trợ vốn cho 3 dự án: khu căn hộ cao tầng Diamond Riverside (NBB Garden I), khu căn hộ cao tầng NBB Garden II và khu phức hợp Bình Chánh (NBB Garden IV). Tài sản đảm bảo bao gồm: Quyền sử dụng đất thuộc dự án khu căn hộ cao tầng Diamond Riverside (NBB Garden I) tại Phường 16, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh. Trái chủ là Ngân hàng VIB - Chi nhánh Sài Gòn. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2014, 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 2013: 350.000.000.000 đồng)

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

	<u>30/6/2014</u>	<u>31/12/2013</u>
	VND	VND
Trong vòng một năm	325.053.000.000	338.095.471.577
Trong năm thứ hai	272.777.011.741	102.000.000.000
Từ ba năm đến năm thứ năm	394.000.000.000	561.343.226.406
	<u>991.830.011.741</u>	<u>1.001.438.697.983</u>
Trừ: số phải trả trong vòng 12 tháng (được trình bày trên phần vay và nợ ngắn hạn)	(325.053.000.000)	(338.095.471.577)
Số phải trả sau 12 tháng	<u><u>666.777.011.741</u></u>	<u><u>663.343.226.406</u></u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

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

22. VỐN CHỦ SỞ HỮU

	<u>30/6/2014</u>	<u>31/12/2013</u>
Số lượng cổ phần đã bán ra công chúng	35.860.600	35.860.600
+ <i>Cổ phần phổ thông</i>	<i>35.860.600</i>	<i>35.860.600</i>
Số lượng cổ phiếu quỹ	139.400	139.400
+ <i>Cổ phần phổ thông</i>	<i>139.400</i>	<i>139.400</i>
Số lượng cổ phần đang lưu hành	35.721.200	35.721.200
+ <i>Cổ phần phổ thông</i>	<i>35.721.200</i>	<i>35.721.200</i>

Cổ phần phổ thông với mệnh giá mỗi cổ phần là 10.000 đồng/cổ phần. Cổ đông sở hữu cổ phần phổ thông 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.

Chi tiết cổ phần sở hữu của các cổ đông lớn tại ngày kết thúc kỳ kế toán như sau:

	<u>Tại ngày 30/6/2014</u>		<u>Tại ngày 31/12/2013</u>	
	VND	%	VND	%
Beira Limited	52.000.000.000	14,50%	52.000.000.000	14,50%
Vietnam Property Holding	40.500.000.000	11,29%	40.500.000.000	11,29%
Tổng Công ty Xây dựng Công trình Giao thông 5	10.500.000.000	2,93%	10.500.000.000	2,93%
Các cổ đông khác	254.212.000.000	70,89%	254.212.000.000	70,89%
Cổ phiếu quỹ	1.394.000.000	0,39%	1.394.000.000	0,39%
	<u>358.606.000.000</u>	<u>100%</u>	<u>358.606.000.000</u>	<u>100%</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NĂM BẢY BẢY

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

Thành phố Hồ Chí Minh, CHXHCN Việt Nam

Báo cáo tài chính riêng

Cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2014

đến ngày 30 tháng 6 năm 2014

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

	Vốn điều lệ 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 01/01/2013	180.000.000.000	401.156.017.376	303.351.857.800	(6.891.019.437)	113.477.728.497	18.000.000.000	172.517.835.011	1.181.612.419.247
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	-	-	33.242.085.948	33.242.085.948
Tăng vốn trong năm	178.606.000.000	1.659.961.500	-	-	-	-	-	180.265.961.500
Chi phí phát hành cổ phiếu	-	(260.550.000)	-	-	-	-	-	(260.550.000)
Chuyển đổi cổ phần ưu đãi	-	(62.535.200.000)	-	-	-	-	-	(62.535.200.000)
Phân phối quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	-	-	(16.477.555.485)	(16.477.555.485)
Chia cổ tức	-	-	-	-	-	-	(24.416.960.000)	(24.416.960.000)
Chi thù lao Hội đồng Quản trị & Ban Kiểm soát	-	-	-	-	-	-	(1.000.000.000)	(1.000.000.000)
Tại ngày 31/12/2013	358.606.000.000	340.020.228.876	303.351.857.800	(6.891.019.437)	113.477.728.497	18.000.000.000	163.865.405.474	1.290.430.201.210
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	-	-	-	13.916.126.493	13.916.126.493
Chia cổ tức	-	-	-	-	-	-	(35.700.000.000)	(35.700.000.000)
Chi thù lao Hội đồng Quản trị & Ban Kiểm soát	-	-	-	-	-	-	(1.000.000.000)	(1.000.000.000)
Chi khác	-	-	-	-	-	-	(42.951.730)	(42.951.730)
Tại ngày 30/6/2014	358.606.000.000	340.020.228.876	303.351.857.800	(6.891.019.437)	113.477.728.497	18.000.000.000	141.038.580.237	1.267.603.375.973

Theo Nghị quyết số 35/NQ-ĐHĐCĐ ngày 26 tháng 4 năm 2014 của Đại hội đồng cổ đông thường niên, cổ tức được chia từ lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm 2013 là 35.700.000.000 đồng với tỷ lệ 10% mệnh giá đối với 1 cổ phần thưởng. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2014, cổ tức này chưa được chi trả.

Ngày 12 tháng 5 năm 2014, Công ty đã được Chủ tịch Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp Giấy chứng nhận đăng ký chào bán cổ phiếu ra công chúng số 35/GCN-UBCK. Theo đó, Công ty được phép phát hành thêm 17.860.600 cổ phần theo mệnh giá cho cổ đông hiện hữu với tỷ lệ 2:1 trước ngày 08 tháng 9 năm 2014. Vào ngày 12 tháng 8 năm 2014, Hội đồng Quản trị đã thông qua chi tiết kết quả đợt phát hành cổ phần này. Cụ thể, 17.704.658 cổ phần đã được phân phối cho cổ đông hiện hữu và 155.942 cổ phần chưa được phân phối. Tại ngày lập báo cáo này, số lượng cổ phần này chưa được niêm yết và lưu hành.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

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

Vốn khác của chủ sở hữu thể hiện vốn nhận góp vốn liên doanh của một bên khác cùng thực hiện việc xây dựng khu cao ốc và không thành lập pháp nhân mới được hạch toán vào vốn khác của chủ sở hữu theo Công văn hướng dẫn của Bộ Tài Chính số 12563/BTC-CDKT ngày 18 tháng 9 năm 2007. Chi tiết vốn khác của chủ sở hữu tại ngày 30 tháng 6 năm 2014 và ngày 31 tháng 12 năm 2013 như sau:

Tên dự án	Tại ngày 30/6/2014 và 31/12/2013	
	VND	
Hợp tác với Công ty Cổ phần Hạ tầng nước Sài Gòn - Dự án NBB Garden I	165.987.200.000	
Hợp tác với Công ty TNHH Bất động sản Thành Gia - Dự án NBB Garden III	102.590.025.800	
Hợp tác với ông Phạm Văn Đầu - Dự án NBB Garden II	34.774.632.000	
	303.351.857.800	

23. DOANH THU THUẦN VỀ BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Từ 01/01/2014 đến 30/6/2014	Từ 01/01/2013 đến 30/6/2013
	VND	VND
Doanh thu chuyển nhượng bất động sản	38.335.093.403	69.149.391.690
Doanh thu hợp đồng xây dựng	7.659.995.836	15.310.722.917
Doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ	2.181.313.854	227.383.587
	48.176.403.093	84.687.498.194

24. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	Từ 01/01/2014 đến 30/6/2014	Từ 01/01/2013 đến 30/6/2013
	VND	VND
Giá vốn chuyển nhượng bất động sản	12.867.381.478	25.426.335.112
Giá vốn hợp đồng xây dựng	10.814.204.754	13.556.382.095
Giá vốn dịch vụ cung cấp	1.316.349.020	39.460.124
	24.997.935.252	39.022.177.331

25. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Từ 01/01/2014 đến 30/6/2014	Từ 01/01/2013 đến 30/6/2013
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền lãi từ cho các công ty con vay	16.977.239.029	2.027.948.672
Lãi từ chuyển nhượng BOT Cầu Rạch Miễu	4.844.682.684	-
Khác	534.276.766	144.003.185
	22.356.198.479	2.171.951.857

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

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

26. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Từ 01/01/2014 đến 30/6/2014	Từ 01/01/2013 đến 30/6/2013
	VND	VND
Chi phí lãi vay	24.391.402.792	7.146.166.454
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư	431.753.241	-
Khác	609.771.750	55.603.285
	25.432.927.783	7.201.769.739

27. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Từ 01/01/2014 đến 30/6/2014	Từ 01/01/2013 đến 30/6/2013
	VND	VND
Lợi nhuận trước thuế	17.107.336.880	34.491.565.687
<i>Cộng: Chi phí không được khấu trừ</i>	153.297.968	139.668.429
Thu nhập chịu thuế	17.260.634.848	34.631.234.116
Trong đó:		
- <i>Lỗ tính thuế của văn phòng và các chi nhánh</i>	(4.858.218.997)	(4.041.679.704)
- <i>Thu nhập chịu thuế của các chi nhánh</i>	22.118.853.845	38.672.913.820
Thuế suất	22%	25%
Thuế thu nhập doanh nghiệp trong kỳ	4.866.147.846	9.668.228.455
Điều chỉnh thuế thu nhập doanh nghiệp năm trước	(1.674.937.459)	-
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	3.191.210.387	9.668.228.455

Theo Nghị định số 218/2013/NĐ-CP ngày 26 tháng 12 năm 2013 quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành luật thuế thu nhập doanh nghiệp, Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp theo tỷ lệ 22% trên thu nhập chịu thuế từ ngày 01 tháng 01 năm 2014.

28. 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 17 và 22, trừ đi tiền) và 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 kỳ kế toán như sau:

	30/6/2014	31/12/2013
	VND	VND
Các khoản vay	1.086.013.092.700	1.092.223.852.327
Trừ: Tiền	13.308.926.982	5.753.257.879
Nợ thuần	1.072.704.165.718	1.086.470.594.448
Vốn chủ sở hữu	964.251.518.173	987.078.343.410
Tỷ lệ nợ thuần trên vốn chủ sở hữu	1,11	1,10

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

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

Các chính sách kế toán chủ yếu

Chi tiết các chính sách kế toán chủ yếu và các phương pháp mà Công ty áp dụng (bao gồm các tiêu chí để ghi nhận, cơ sở xác định giá trị và cơ sở ghi nhận các khoản thu nhập và chi phí) đối với từng loại tài sản tài chính, công nợ tài chính và công cụ vốn được trình bày tại Thuyết minh số 3.

Các loại công cụ tài chính

	Giá trị ghi sổ	
	30/6/2014	31/12/2013
	VND	VND
Tài sản tài chính		
Tiền	13.308.926.982	5.753.257.879
Phải thu khách hàng và phải thu khác	638.768.742.259	635.239.033.920
Đầu tư dài hạn khác	9.710.249.944	11.204.531.185
Các khoản ký quỹ	2.614.264.625	2.614.264.625
	664.402.183.810	654.811.087.609
Công nợ tài chính		
Các khoản vay	1.086.013.092.700	1.092.223.852.327
Phải trả người bán và phải trả khác	203.340.521.224	190.028.074.793
Chi phí phải trả	100.033.478.366	63.750.139.454
	1.389.387.092.290	1.346.002.066.574

Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của tài sản tài chính và công nợ tài chính tại ngày kết thúc kỳ 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 cổ phiếu), rủi ro tín dụng, rủi ro thanh khoản.

Rủi ro thị trường

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

Quản lý rủi ro lãi suất

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

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

Quản lý rủi ro về giá cổ phiếu

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

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

Rủi ro tín dụng

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

Quản lý rủi ro thanh khoản

Mục đích quản lý rủi ro thanh khoản nhằm đảm bảo đủ nguồn vốn để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính hiện tại và trong tương lai. 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 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.

	<u>Dưới 1 năm</u>	<u>Từ 1 - 5 năm</u>	<u>Tổng</u>
	<u>VND</u>	<u>VND</u>	<u>VND</u>
30/6/2014			
Tiền	13.308.926.982	-	13.308.926.982
Phải thu khách hàng và phải thu khác	583.495.004.859	55.273.737.400	638.768.742.259
Đầu tư dài hạn khác	-	9.710.249.944	9.710.249.944
Các khoản ký quỹ	2.614.264.625	-	2.614.264.625
	<u>599.418.196.466</u>	<u>64.983.987.344</u>	<u>664.402.183.810</u>
Các khoản vay	419.236.080.959	666.777.011.741	1.086.013.092.700
Phải trả người bán và phải trả khác	148.931.159.900	54.409.361.324	203.340.521.224
Chi phí phải trả	100.033.478.366	-	100.033.478.366
	<u>668.200.719.225</u>	<u>721.186.373.065</u>	<u>1.389.387.092.290</u>
Chênh lệch thanh khoản thuần	<u>(68.782.522.759)</u>	<u>(656.202.385.721)</u>	<u>(724.984.908.480)</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

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

	Dưới 1 năm VND	Từ 1 - 5 năm VND	Tổng VND
31/12/2013			
Tiền	5.753.257.879	-	5.753.257.879
Phải thu khách hàng và phải thu khác	579.965.296.520	55.273.737.400	635.239.033.920
Đầu tư dài hạn khác	-	11.204.531.185	11.204.531.185
Các khoản ký quỹ	2.614.264.625	-	2.614.264.625
	588.332.819.024	66.478.268.585	654.811.087.609
Các khoản vay	428.880.625.921	663.343.226.406	1.092.223.852.327
Phải trả người bán và phải trả khác	135.254.116.604	54.773.958.189	190.028.074.793
Chi phí phải trả	63.750.139.454	-	63.750.139.454
	627.884.881.979	718.117.184.595	1.346.002.066.574
Chênh lệch thanh khoản thuần	(39.552.062.955)	(651.638.916.010)	(691.190.978.965)

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

29. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Danh sách các bên liên quan:

<u>Bên liên quan</u>	<u>Mối quan hệ</u>
Công ty Cổ phần Đầu tư Khoáng sản Quảng Ngãi	Công ty con
Công ty Cổ phần Công nghiệp NBB	Công ty con
Công ty TNHH Xây dựng - Thương mại - Dịch vụ - Sản xuất Hùng Thanh	Công ty con
Công ty TNHH Một thành viên NBB Quảng Ngãi	Công ty con
Công ty TNHH Đầu tư & Xây dựng Tam Phú	Công ty liên kết
Beira Limited	Bên góp vốn

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

	Từ 01/01/2014 đến 30/6/2014 VND	Từ 01/01/2013 đến 30/6/2013 VND
Công ty Cổ phần Đầu tư Khoáng sản Quảng Ngãi		
Cho vay vốn hỗ trợ sản xuất kinh doanh	-	23.114.042.810
Thu hồi vốn hỗ trợ	-	2.121.751.500
Nhận bàn giao dự án khu dân cư Sơn Tịnh - Quảng Ngãi	-	194.467.212.601
Nhận bàn giao công nợ dự án khu dân cư Sơn Tịnh - Quảng Ngãi	-	44.163.944.802
Quyền đầu tư dự án khu dân cư Sơn Tịnh - Quảng Ngãi	-	7.813.447.488
Bù trừ công nợ	-	213.114.316.957
Mua công cụ dụng cụ	-	42.350.524
Mua tài sản cố định	-	1.880.301.310
Công ty Cổ phần Công nghiệp NBB		
Cho vay vốn hỗ trợ sản xuất kinh doanh	4.001.742.585	842.455.257
Thu chi phí cho vay vốn hỗ trợ	724.232.843	1.592.158.711
Thu hồi vốn hỗ trợ	212.440.000	10.200.000.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

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

	Từ 01/01/2014 đến 30/6/2014 VND	Từ 01/01/2013 đến 30/6/2013 VND
Công ty TNHH Xây dựng - Thương mại - Dịch vụ - Sản xuất Hùng Thanh		
Cho vay vốn hỗ trợ sản xuất kinh doanh	8.472.434.386	16.007.875.264
Thu hồi vốn hỗ trợ	19.480.284.719	46.303.376.770
Thu chi phí cho vay vốn hỗ trợ	16.238.165.701	19.734.106.469
Thu tiền thuê xe, phí quản lý cấp trên (phí quản lý dự án)	428.012.037	224.699.951
Chi phí sử dụng vốn quỹ bảo trì	-	550.848.936
Công ty TNHH Một thành viên NBB Quảng Ngãi		
Cho vay vốn hỗ trợ sản xuất kinh doanh	-	1.770.000.000
Thu hồi vốn hỗ trợ	-	592.958.512
Công ty TNHH Đầu tư & Xây dựng Tam Phú		
Góp vốn vào công ty	50.000.000	130.877.677

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 01/01/2014 đến 30/6/2014 VND	Từ 01/01/2013 đến 30/6/2013 VND
Lương, thưởng và các khoản phúc lợi khác	1.662.171.345	1.991.788.461

Số dư với các bên liên quan tại ngày kết thúc kỳ kế toán như sau:

	30/6/2014 VND	31/12/2013 VND
Các khoản phải thu		
Công ty TNHH Xây dựng - Thương mại - Dịch vụ - Sản xuất Hùng Thanh	321.154.403.574	313.134.078.667
Công ty Cổ phần Công nghiệp NBB	39.812.049.451	35.298.514.023
Công ty TNHH Một thành viên NBB Quảng Ngãi	13.236.223.311	21.650.329.080
Các khoản phải trả		
Công ty TNHH Xây dựng - Thương mại - Dịch vụ - Sản xuất Hùng Thanh	16.067.783.938	16.067.783.938
Công ty Cổ phần Đầu tư Khoáng sản Quảng Ngãi	7.129.728.691	7.302.994.691
Công ty TNHH Một thành viên NBB Quảng Ngãi	-	3.642.560.654
Công ty TNHH BOT Cầu Rạch Miễu	9.689.725.368	7.089.266.523
Công ty Beira Limited	31.267.600.000	31.267.600.000
Ứng trước nhà cung cấp		
Công ty TNHH Một thành viên NBB Quảng Ngãi	2.730.191.893	-

30. 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 2014, dự án này đang trong giai đoạn thực hiện và chưa có doanh thu.

Theo Hợp đồng hợp tác đầu tư số 596A/2009/HĐ-HTĐT ngày 26 tháng 10 năm 2009 giữa Ông Phạm Văn Đậu và Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy về việc hợp tác đầu tư khu phức hợp dân cư tại khu phức hợp Tân Kiên - Bình Chánh (NBB Garden IV) tại đường Trần Đại Nghĩa, ấp 1, xã Tân Kiên, huyện Bình Chánh, thành phố Hồ Chí Minh, Công ty cam kết góp 315.000.000.000 đồng tương ứng 70% vốn chủ đầu tư tham gia vào giai đoạn 1 giải phóng mặt bằng và thực hiện thủ tục đầu tư. Tỷ lệ vốn góp cho giai đoạn 2 đầu tư xây dựng sẽ được thỏa thuận sau khi các bên cùng thống nhất thông qua thiết kế kỹ thuật, tổng dự toán các hạng mục xây dựng và chi phí liên quan để thực hiện dự án. Dự án này được thực hiện bởi Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2014, 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 2014 là 295.414.341.090 đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2013: 294.796.507.597 đồng). Lợi nhuận sau thuế của dự án được chia theo tỷ lệ góp vốn của mỗi bên.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09-DN

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

Theo Hợp đồng hợp tác đầu tư số 610/2009/HĐ-HTĐT ngày 05 tháng 11 năm 2009 giữa Ông Phạm Văn Đầu 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 2014, 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 2014 là 372.126.604.490 đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2013: 361.437.370.568 đồng). Lợi nhuận sau thuế của dự án được chia theo tỷ lệ góp vốn của mỗi bên.

Theo Hợp đồng hợp tác đầu tư số 20/2010/NBB ngày 29 tháng 6 năm 2010 giữa Công ty Cổ phần Hạ tầng Nước Sài Gòn (Công ty SII) và Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy về việc hợp tác đầu tư xây dựng khu căn hộ cao tầng Diamond Riverside (NBB Garden I) tại phường 16, quận 8, thành phố Hồ Chí Minh, Công ty cam kết góp 487.636.251.323 đồng tương ứng 20% vốn chủ đầu tư tham gia vào dự án. Dự án này được thực hiện bởi Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy. Tại ngày 26 tháng 8 năm 2013, Công ty SII đã chuyển nhượng toàn bộ quyền đầu tư vào NBB Garden I cho Công ty CII. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2014, 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 2014 là 39.345.698.077 đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2013: 34.975.860.855 đồng). Lợi nhuận sau thuế của dự án được chia theo tỷ lệ góp vốn của mỗi bên với cam kết lợi nhuận cho Công ty CII tối thiểu hàng năm được trình bày tại Thuyết minh số 21 phần thuyết minh báo cáo tài chính riêng.

Theo Hợp đồng hợp tác đầu tư số 11/2012/HD-HTDT ngày 01 tháng 10 năm 2012 giữa Công ty TNHH Bất động sản Thành Gia và Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy về việc hợp tác đầu tư vào dự án khu căn hộ cao tầng (NBB Garden III) tại phường 16, quận 8, thành phố Hồ Chí Minh, Công ty cam kết góp 2.684.173.460.143 đồng tương ứng 63% vốn chủ đầu tư tham gia vào dự án. Dự án này được thực hiện bởi Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2014, 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 2014 là 304.311.210.690 đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2013: 293.621.976.768 đồng). Lợi nhuận sau thuế của dự án được chia theo tỷ lệ góp vốn của mỗi bên.


Vào ngày 28 tháng 4 năm 2014, Công ty đã ký bản ghi nhớ với Công ty Creed Asia Investment (nhà đầu tư nước ngoài) về hợp tác đầu tư vào các dự án bất động sản hiện tại của Công ty. Theo đó, nhà đầu tư nước ngoài cam kết góp 80% vốn chủ đầu tư tham gia vào dự án City Gate, 50% vốn chủ đầu tư tham gia vào dự án NBB Garden II và 50% vốn chủ đầu tư tham gia vào dự án NBB Garden III. Nhà đầu tư nước ngoài có thể lựa chọn phương thức đầu tư bằng cách góp vốn trực tiếp, mua trái phiếu chuyển đổi hoặc cả hai. Tại ngày lập báo cáo này, Công ty vẫn chưa ký hợp đồng hợp tác đầu tư chính thức với Công ty Creed Asia Investment.

31. PHÊ DUYỆT PHÁT HÀNH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Báo cáo tài chính riêng kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2014 đến ngày 30 tháng 6 năm 2014 đã được Hội đồng Quản trị Công ty phê duyệt để phát hành vào ngày 29 tháng 8 năm 2014.



Nguyễn Văn Minh
Người lập biểu



Nguyễn Thị Anh Thư
Kế toán trưởng




Đoàn Tường Triệu
Giám đốc Điều hành
Ngày 29 tháng 8 năm 2014