

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	1
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	2
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ 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
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT	7 - 37

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

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

Hội đồng Quản trị

Ông Đoàn Tường Triệu	Chủ tịch
Ông Phạm Thanh Điền	Thành viên
Ông 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 Khu vực

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập báo cáo tài chính hợp nhất phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Công ty trong năm, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính. Trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất này, Ban Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- 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; và
- Thiết kế và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận.

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

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

Thay mặt và đại diện cho Ban Giám đốc,



Đoàn Tường Triệu
Giám đốc Điều hành

Ngày 31 tháng 3 năm 2015

Số: 647/VNIA-HC-BC

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy và các công ty con (Công ty mẹ và các công ty con sau đây gọi tắt là “Công ty”), được lập ngày 31 tháng 3 năm 2015, từ trang 3 đến trang 37, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2014, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất (gọi chung là “báo cáo tài chính hợp nhất”).

Trách nhiệm của Ban Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2014, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.



Lê Đình Tư
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 31 tháng 3 năm 2015
Thành phố Hồ Chí Minh, CHXHCN Việt Nam

A handwritten signature in blue ink, appearing to be "Phạm Thu Thủy".

Phạm Thu Thủy
Kiểm toán viên

Chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán
số 2259-2013-001-1

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NĂM BẢY BẢY 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 năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014

MẪU SỐ B 01-DN/HN

Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2014	31/12/2013
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+120+130+140+150)	100		2.758.260.352.684	2.629.852.558.428
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		9.804.009.740	7.782.421.668
1. Tiền	111	5	9.804.009.740	7.782.421.668
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		27.000.000.000	-
1. Đầu tư ngắn hạn	121	6	27.000.000.000	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		283.421.315.635	282.984.812.229
1. Phải thu khách hàng	131		86.649.009.240	95.951.017.705
2. Trả trước cho người bán	132		14.073.491.902	4.086.970.924
3. Các khoản phải thu khác	135	7	184.871.887.949	185.411.563.724
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139		(2.173.073.456)	(2.464.740.124)
IV. Hàng tồn kho	140	8	2.416.420.065.896	2.304.755.547.428
1. Hàng tồn kho	141		2.416.736.501.484	2.305.174.182.500
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(316.435.588)	(418.635.072)
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		21.614.961.413	34.329.777.103
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		2.748.528.497	5.638.593.201
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		7.959.075.040	13.457.440.041
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154		1.001.495.636	859.267.943
4. Tài sản ngắn hạn khác	158	9	9.905.862.240	14.374.475.918
B. TÀI SẢN DÀI HẠN (200=210+220+240+250+260)	200		349.713.113.578	416.562.846.776
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		55.273.737.400	55.249.737.400
1. Phải thu dài hạn khác	218	10	55.273.737.400	55.249.737.400
II. Tài sản cố định	220		251.128.337.190	293.522.475.129
1. Tài sản cố định hữu hình	221	11	168.528.582.308	177.852.279.218
- Nguyên giá	222		241.016.499.422	244.399.523.680
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(72.487.917.114)	(66.547.244.462)
2. Tài sản vô hình	227	12	10.190.274.628	10.445.593.780
- Nguyên giá	228		11.785.052.229	11.785.052.229
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(1.594.777.601)	(1.339.458.449)
3. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	13	72.409.480.254	105.224.602.131
III. Bất động sản đầu tư	240	14	4.290.084.833	4.395.028.213
- Nguyên giá	241		4.565.055.001	4.565.055.001
- Giá trị hao mòn lũy kế	242		(274.970.168)	(170.026.788)
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		14.845.468.825	40.001.264.078
1. Đầu tư vào công ty liên kết	252	15	4.574.978.308	28.766.939.705
2. Đầu tư dài hạn khác	258	16	10.437.793.188	14.173.243.188
3. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259	16	(167.302.671)	(2.938.918.815)
V. Tài sản dài hạn khác	260		24.175.485.330	23.394.341.956
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	17	18.265.209.645	17.502.103.241
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	18	3.218.517.237	3.019.952.919
3. Tài sản dài hạn khác	268		2.691.758.448	2.872.285.796
C. LỢI THẾ THƯƠNG MẠI	269	19	30.753.745.034	37.640.462.429
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200+269)	270		3.138.727.211.296	3.084.055.867.633

Các thuyết minh từ trang 7 đến trang 37 là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất

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

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

Báo cáo tài chính hợp nhất

Thành phố Hồ Chí Minh, CHXHCN Việt Nam

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (Tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014

MẪU SỐ B 01-DN/HN

Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2014	31/12/2013
A. NỢ PHẢI TRẢ (300=310+330)	300		1.551.745.657.662	1.764.823.863.258
I. Nợ ngắn hạn	310		709.783.910.238	1.018.767.114.525
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	20	296.236.346.223	445.238.588.436
2. Phải trả người bán	312		23.272.035.427	65.497.259.868
3. Người mua trả tiền trước	313		120.916.450.665	130.188.391.154
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	21	111.727.694.335	152.996.312.821
5. Phải trả người lao động	315		1.506.966.655	2.081.554.525
6. Chi phí phải trả	316	22	33.153.204.255	71.865.659.063
7. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	23	98.732.949.487	123.795.753.168
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		24.238.263.191	27.103.595.490
II. Nợ dài hạn	330		841.961.747.424	746.056.748.733
1. Phải trả dài hạn khác	333	24	56.881.948.354	56.713.522.327
2. Vay và nợ dài hạn	334	25	785.079.799.070	689.343.226.406
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU (400=410)	400		1.576.950.230.147	1.309.792.329.502
I. Vốn chủ sở hữu	410	26	1.576.950.230.147	1.309.792.329.502
1. Vốn cổ phần	411		583.212.000.000	358.606.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		385.517.099.032	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		180.282.564.255	183.227.533.766
C. LỢI ÍCH CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ	439	27	10.031.323.487	9.439.674.873
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400+439)	440		3.138.727.211.296	3.084.055.867.633



Nguyễn Văn Minh
Người lập biểu




Nguyễn Thị Anh Thư
Kế toán trưởng

Đoàn Tường Triệu
Giám đốc Điều hành
Ngày 31 tháng 3 năm 2015

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NĂM BẢY BẢY 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 năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

MẪU SỐ B 02-DN/HN

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	2014	2013
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		243.721.678.732	202.744.511.014
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		12.306.031.573	4.772.727
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10	29	231.415.647.159	202.739.738.287
4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	11	30	158.706.218.048	117.230.402.498
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		72.709.429.111	85.509.335.789
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	31	24.497.704.512	12.720.761.327
7. Chi phí tài chính	22	32	24.212.632.210	25.032.164.044
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		22.600.885.182	23.238.256.937
8. Chi phí bán hàng	24		3.411.384.720	4.532.391.550
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		20.113.926.666	25.645.533.973
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22)-(24+25))	30		49.469.190.027	43.020.007.549
11. Thu nhập khác	31		3.395.694.686	5.459.537.765
12. Chi phí khác	32		2.935.002.691	2.985.647.466
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		460.691.995	2.473.890.299
14. Lỗ từ công ty liên kết	45	15	(9.830.842)	(1.624.191.994)
15. Lợi nhuận trước thuế (50=30+40+45)	50		49.920.051.180	43.869.705.854
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	33	14.012.476.754	15.859.743.381
17. (Thu nhập)/chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		(198.564.318)	3.580.612.982
18. Lợi nhuận sau thuế (60=50-51-52)	60		36.106.138.744	24.429.349.491
Phân bổ cho:				
Lợi ích của cổ đông thiểu số	61		591.648.614	(827.446.243)
Lợi ích của cổ đông của công ty mẹ	62		35.514.490.130	25.256.795.734
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	34	861	1.165


Nguyễn Văn Minh
Người lập biểu

Nguyễn Thị Anh Thư
Kế toán trưởngĐoàn Tường Triệu
Giám đốc Điều hành
Ngày 31 tháng 3 năm 2015

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NĂM BẢY BẢY 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 năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

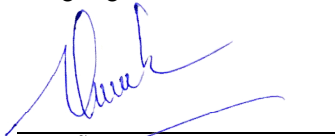
MÃ SỐ B 03-DN/HN

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	2014		2013	
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH					
1. Lợi nhuận trước thuế	01	49.920.051.180		43.869.705.854	
2. Điều chỉnh cho các khoản:					
Khấu hao tài sản cố định	02	12.532.512.084		12.467.513.875	
Các khoản dự phòng	03	(492.560.296)		1.634.695.446	
Lãi từ hoạt động đầu tư	05	(16.214.678.613)		(3.592.347.358)	
Chi phí lãi vay	06	22.600.885.182		23.238.256.937	
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	68.346.209.537		77.617.824.754	
Thay đổi các khoản phải thu	09	6.509.947.200		21.808.901.597	
Thay đổi hàng tồn kho	10	(111.562.318.984)		(130.236.947.477)	
Thay đổi các khoản phải trả	11	1.275.839.405		13.354.777.761	
Thay đổi chi phí trả trước	12	2.126.958.300		6.733.786.171	
Tiền lãi vay đã trả	13	(126.952.924.383)		(38.498.483.003)	
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14	(34.505.888.617)		(1.048.172.311)	
Tiền thu khác cho hoạt động kinh doanh	15	180.527.348		-	
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	16	(3.865.332.299)		(3.343.247.474)	
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(198.446.982.493)		(53.611.559.982)	
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ					
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định	21	(5.891.943.109)		(3.370.381.274)	
2. Tiền thu từ thanh lý tài sản cố định	22	954.545.455		561.846.504	
3. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(27.050.000.000)		(3.530.877.677)	
4. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	47.496.252.845		5.388.684.615	
5. Tiền thu lãi tiền gửi, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	1.697.874.923		11.904.199.068	
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	17.206.730.114		10.953.471.236	
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH					
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của cổ đông	31	270.465.710.000		180.265.961.500	
2. Tiền chi mua lại cổ phiếu đã phát hành	32	-		(31.528.150.000)	
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	385.973.236.139		105.776.730.140	
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(439.238.905.688)		(195.706.382.433)	
5. Cổ tức đã trả cho cổ đông	36	(33.938.200.000)		(23.253.325.400)	
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	183.261.840.451		35.554.833.807	
Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50=20+30+40)	50	2.021.588.072		(7.103.254.939)	
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	7.782.421.668		14.885.676.607	
Tiền và tương đương tiền cuối năm (70=50+60)	70	9.804.009.740		7.782.421.668	

Thông tin bổ sung cho các khoản phi tiền tệ

Tiền chi trả cổ tức trong năm không bao gồm 3.883.000.000 đồng (năm 2013: 1.163.634.600 đồng), là số cổ tức đã công bố trong năm nhưng chưa được chi trả tại ngày 31 tháng 12 năm 2014. 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 trưởngĐoàn Tường Triệu
Giám đốc Điều hành
Ngày 31 tháng 3 năm 2015

Các thuyết minh từ trang 7 đến trang 37 là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất

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

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

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

MẪU SỐ B 09-DN/HN

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

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT

Hình thức sở hữu vốn

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

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 là 183 người (tại ngày 31 tháng 12 năm 2013 là 150 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, Thành phố Hồ Chí Minh.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014, 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 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 NBB”) là công ty cổ phần được thành lập tại Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 3203001767 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Đà Nẵng cấp ngày 24 tháng 12 năm 2007 và các giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh điều chỉnh. Hoạt động chính của Công ty NBB là sản xuất và kinh doanh các loại lọc dùng cho ô tô.

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

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

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

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

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

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

Công ty TNHH Hương Trà (sau đây gọi tắt là “Công ty Hương Trà”) là công ty trách nhiệm hữu hạn được thành lập tại Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 4300340364 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Quảng Ngãi cấp ngày 21 tháng 6 năm 2006 và các giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh điều chỉnh. Hoạt động chính của Công ty Hương Trà là bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng, bán buôn xăng dầu và các sản phẩm liên quan, khai thác đá, cát, sỏi, đất sét, khai thác đất cao lanh.

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

Công ty liên kết:

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

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

Năm tài chính

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

3. HƯỚNG DẪN KẾ TOÁN MỚI ĐÃ BAN HÀNH NHƯNG CHƯA ÁP DỤNG

Ngày 22 tháng 12 năm 2014, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 200/2014/TT-BTC (“Thông tư 200”) hướng dẫn áp dụng chế độ kế toán cho doanh nghiệp và Thông tư số 202/2014/TT-BTC (“Thông tư 202”) hướng dẫn phương pháp lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất. Những thông tư này sẽ có hiệu lực cho năm tài chính bắt đầu vào hoặc sau ngày 01 tháng 01 năm 2015. Thông tư 200 thay thế cho các quy định về chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 của Bộ Tài chính và Thông tư số 244/2009/TT-BTC

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

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

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

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

ngày 31 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính. Thông tư 202 thay thế cho các quy định trong phần XIII của Thông tư số 161/2007/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2007 của Bộ Tài chính hướng dẫn lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất theo Chuẩn mực kế toán số 25 “Báo cáo tài chính hợp nhất và kế toán các khoản đầu tư vào công ty con”.

Ban Giám đốc Công ty đang đánh giá mức độ ảnh hưởng của việc áp dụng các thông tư này đến các báo cáo tài chính hợp nhất trong tương lai của Công ty.

4. 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 kết thúc niên độ kế toán cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Giám đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

Cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm báo cáo tài chính của Công ty mẹ và báo cáo tài chính của các công ty (công ty con) do Công ty mẹ kiểm soát được lập cho đến ngày 31 tháng 12 hàng năm. Việc kiểm soát này đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

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 Công ty 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 mẹ 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 báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất của năm tài chính 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.

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

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

Báo cáo tài chính hợp nhất

Thành phố Hồ Chí Minh, CHXHCN Việt Nam

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

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

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

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

Lợi thế thương mại

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

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

Công 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 ngắn hạn và 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

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.

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

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

Báo cáo tài chính hợp nhất

Thành phố Hồ Chí Minh, CHXHCN Việt Nam

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

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***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 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:

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

Tài sản vô hình và khấu hao

Tài sản 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 theo quy định hiện hành.

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 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).

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

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

Báo cáo tài chính hợp nhất

Thành phố Hồ Chí Minh, CHXHCN Việt Nam

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

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*

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 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 1 năm. Giá trị khoản đầu tư dài hạn khác được phản ánh theo giá gốc.

Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán được trích lập theo các quy định về kế toán hiện hành.

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

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

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

Chi phí trả trước dài hạn khác được phân bổ vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất theo phương pháp đường thẳng từ hai 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-CKDT ngày 18 tháng 9 năm 2007.

Nguyên tắc trích lập các khoản dự trữ, 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 (5) điều kiện sau:

- 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;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; và
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

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

Đối với doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều năm thì doanh thu được ghi nhận trong năm theo kết quả phân công việc đã hoàn thành tại ngày kết thúc niên độ kế toán. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

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

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

Hợp đồng xây dựng

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng có thể được ước tính một cách đáng tin cậy, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành tại ngày kết thúc niên độ kế toán được tính bằng tỷ lệ phần trăm giữa chi phí phát sinh của phần công việc đã hoàn thành tại thời điểm kết thúc niên độ kế toán so với tổng chi phí dự toán của hợp đồng, ngoại trừ trường hợp chi phí này không tương đương với phần khối lượng xây lắp đã hoàn thành. Khoản chi phí này có thể bao gồm các chi phí phụ thêm, các khoản bồi thường và chi thường thực hiện hợp đồng theo thỏa thuận với khách hàng.

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

Chi phí đi vay

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

Đối với các khoản vốn vay chung trong đó có sử dụng cho mục đích đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang thì số chi phí đi vay có đủ điều kiện vốn hóa trong mỗi năm tài chính 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 kết thúc niên độ kế toán.

Thuế

Thuế thu nhập doanh nghiệp thể hiện tổng giá trị của số thuế phải trả hiện tại và số thuế hoãn lại.

Số thuế hiện tại phải trả được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận thuần được trình bày trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất 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 hợp nhất và cơ sở tính thuế thu nhập. Thuế thu nhập hoãn lại được kế 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.

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

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

Báo cáo tài chính hợp nhất

Thành phố Hồ Chí Minh, CHXHCN Việt Nam

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

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*

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất 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 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.

5. TIỀN

	31/12/2014	31/12/2013
	VND	VND
Tiền mặt	5.536.077.364	1.710.726.124
Tiền gửi ngân hàng	4.267.932.376	6.071.695.544
	9.804.009.740	7.782.421.668

Tiền gửi ngân hàng bao gồm 962.880.000 đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2013: 0 đồng) là số tiền được 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.

6. ĐẦU TƯ NGẮN HẠN

Đầu tư ngắn hạn thể hiện khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Đầu tư Thủy điện Đá Đen. Tại ngày 03 tháng 02 năm 2015, Công ty đã hoàn tất việc chuyển nhượng toàn bộ khoản đầu tư này cho Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Thủy điện A Vương Thượng với giá chuyển nhượng bằng giá gốc của khoản đầu tư.

7. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC

	31/12/2014	31/12/2013
	VND	VND
Tạm ứng tiền thực hiện đền bù các dự án (*)	144.023.055.599	137.174.399.060
Phải thu tiền quyền góp vốn vào Công ty NBBI, công ty con, của các cổ đông thiểu số (**)	1.900.000.000	1.900.000.000
Phải thu khác	38.948.832.350	46.337.164.664
	184.871.887.949	185.411.563.724

(*) 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 của Công ty vào Công ty NBBI, công ty con.

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

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

Báo cáo tài chính hợp nhất

Thành phố Hồ Chí Minh, CHXHCN Việt Nam

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

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**

	31/12/2014	31/12/2013
	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	4.593.626.032	3.714.558.038
Công cụ, dụng cụ	299.608.185	153.178.353
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang - đất, đá, lọc ô tô	7.289.335.595	5.755.721.021
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang các dự án (*)	2.395.851.295.811	2.234.581.229.465
Căn hộ đã hoàn thành	-	51.625.896.650
Thành phẩm khác - đất, đá, lọc ô tô	8.422.314.379	8.182.933.929
Hàng hóa - giá mua đất	268.700.000	1.149.043.562
Hàng gửi bán	11.621.482	11.621.482
	2.416.736.501.484	2.305.174.182.500
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(316.435.588)	(418.635.072)
Giá trị thuần có thể thực hiện	2.416.420.065.896	2.304.755.547.428

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

	31/12/2014	31/12/2013
	VND	VND
Dự án khu căn hộ cao tầng NBB Garden II	651.411.448.401	608.856.532.640
Dự án khu căn hộ cao tầng NBB Garden III	420.356.034.550	396.212.002.568
Dự án khu phức hợp Tân Kiên- Bình Chánh NBB Garden IV	296.009.640.302	294.796.507.597
Dự án khu dân cư Sơn Tịnh - Quảng Ngãi	277.263.586.123	232.205.023.614
Dự án khu căn hộ cao tầng Diamond Riverside (NBB Garden I)	208.185.282.213	200.963.060.856
Dự án khu dân cư Phường 2, Thành phố Bạc Liêu	33.832.704.185	54.237.691.975
Dự án khu đô thị sinh thái Đồn Điền, Hạ Long	27.756.328.839	26.853.502.543
Dự án khu biệt thự đồi Thủy Sơn - Quảng Ninh	16.486.661.864	12.881.632.068
Dự án khu du lịch Ocean Golf - Lagi	8.339.670.686	6.698.311.257
Dự án BOT tuyến tránh Quốc lộ 1A qua thành phố	-	7.919.845.155
Dự án đảo Hồng Ngọc - Quảng Ngãi	1.022.727.274	1.022.727.274
Dự án khu căn hộ cao tầng City Gate Towers	454.259.593.328	391.934.391.919
Chi phí bảo trì	927.618.047	-
	2.395.851.295.811	2.234.581.229.465

Trong năm, Công ty đã vốn hóa một khoản chi phí lãi vay 125.247.227.921 đồng (năm 2013: 154.914.692.542 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 31 tháng 12 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 20 và số 25.

9. TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC

	31/12/2014	31/12/2013
	VND	VND
Tạm ứng cho các đội thi công xây lắp	5.722.883.084	10.983.426.255
Tạm ứng khác	4.182.979.156	3.391.049.663
	9.905.862.240	14.374.475.918

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

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

Báo cáo tài chính hợp nhất

Thành phố Hồ Chí Minh, CHXHCN Việt Nam

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

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

10. PHẢI THU DÀI HẠN KHÁC

Căn cứ theo Hợp đồng chuyển nhượng phần vốn góp đầu tư vào Dự án khu căn hộ cao tầng Diamond Riverside (NBB Garden I) được ký kết vào ngày 29 tháng 6 năm 2010 giữa Công ty và Công ty Cổ phần Hạ tầng Nước Sài Gòn (Công ty SII), Công ty có nghĩa vụ đảm bảo ứng trước một khoản lợi nhuận sau thuế tối thiểu hàng năm cho Công ty SII phát sinh từ dự án theo mức lãi suất huy động kỳ hạn 12 tháng (trả lãi sau) của Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam cộng 2% tính trên số tiền góp vốn đầu tư. Vì vậy, một khoản phải thu dài hạn khác và phải trả dài hạn khác đã được ghi nhận với số tiền 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 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 31 tháng 12 năm 2014. Trong năm 2013, Công ty đã thực hiện tạm ứng lợi nhuận cho Công ty CII một khoản tiền 5.310.648.226 đồng.

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

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

Thành phố Hồ Chí Minh, CHXHCN Việt Nam

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

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 CÓ 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 01/01/2014	118.371.210.705	101.218.375.170	20.427.709.841	921.489.637	3.460.738.327	244.399.523.680
Mua trong năm	-	95.780.000	4.842.889.146	179.828.364	80.909.091	5.199.406.601
Thanh lý, nhượng bán	(69.700.000)	-	(8.408.756.859)	(103.974.000)	-	(8.582.430.859)
Tại ngày 31/12/2014	118.301.510.705	101.314.155.170	16.861.842.128	997.344.001	3.541.647.418	241.016.499.422
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ						
Tại ngày 01/01/2014	14.876.618.622	38.697.382.773	11.908.553.659	729.769.037	334.920.371	66.547.244.462
Khấu hao trong năm	3.280.925.159	5.651.522.764	2.932.314.998	53.193.705	254.292.926	12.172.249.552
Thanh lý, nhượng bán	(921.138.000)	(3.530.583.600)	(1.675.881.300)	(103.974.000)	-	(6.231.576.900)
Tại ngày 31/12/2014	17.236.405.781	40.818.321.937	13.164.987.357	678.988.742	589.213.297	72.487.917.114
GIÁ TRỊ CÒN LẠI						
Tại ngày 31/12/2014	101.065.104.924	60.495.833.233	3.696.854.771	318.355.259	2.952.434.121	168.528.582.308
Tại ngày 31/12/2013	103.494.592.083	62.520.992.397	8.519.156.182	191.720.600	3.125.817.956	177.852.279.218

Như đã trình bày trong Thuyết minh số 20 và 25 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 31 tháng 12 năm 2014 lần lượt là 95.039.339.353 đồng và 56.463.543.478 đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2013: lần lượt là 106.857.011.444 đồng và 79.146.931.604 đồng) để đảm bảo cho các khoản tiền vay ngân hàng.

Tại ngày 31 tháng 12 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 20.949.344.644 đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2013: 19.993.088.957 đồng).

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

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

Thành phố Hồ Chí Minh, CHXHCN Việt Nam

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

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**

	Quyền sử dụng đất VND	Giấy phép và giấy phép nhượng quyền VND	Phần mềm máy tính VND	Tài sản khác VND	Tổng cộng VND
NGUYÊN GIÁ					
Tại ngày 01/01/2014 và 31/12/2014	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 01/01/2014	-	1.280.851.072	15.750.234	42.857.143	1.339.458.449
Khấu hao trong năm	-	255.319.152	-	-	255.319.152
Tại ngày 31/12/2014	-	1.536.170.224	15.750.234	42.857.143	1.594.777.601
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
Tại ngày 31/12/2014	9.126.444.852	1.063.829.776	-	-	10.190.274.628
Tại ngày 31/12/2013	9.126.444.852	1.319.148.928	-	-	10.445.593.780

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014, nguyên giá của giấy phép và giấy phép nhượng quyền và tài sản khác bao gồm các tài sản đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng với tổng giá trị là 658.607.377 đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2013: 658.607.377 đồng).

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

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

Báo cáo tài chính hợp nhất

Thành phố Hồ Chí Minh, CHXHCN Việt Nam

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

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 DỨNG DANG**

	31/12/2014	31/12/2013
	VND	VND
Xây dựng nhà máy thủy điện Đá Đen (*)	-	32.960.418.326
Xây dựng quán cà phê, bar và phòng tập thể dục dự án Carina Plaza	9.376.927.740	9.376.927.740
Xây dựng trung tâm thương mại, khu vui chơi dự án Carina Plaza	48.955.097.402	48.955.097.402
Xây dựng khu khai thác mỏ TiTan Mộ Đức	11.547.358.790	11.458.844.336
Xây dựng mỏ nước khoáng Trà Bồng	966.592.746	939.810.751
Dự án khối văn phòng NBB tại dự án City Gate	1.563.503.576	1.533.503.576
	72.409.480.254	105.224.602.131

Trong năm, Công ty đã bán dự án nhà máy thủy điện Đá Đen cho Công ty Cổ phần Đầu tư Thủy điện Đá Đen.

14. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	Hồ bơi và sân tennis	Quyền sử dụng đất	Tổng cộng
	VND	VND	VND
NGUYÊN GIÁ			
Tại ngày 01/01/2014 và 31/12/2014	1.977.748.637	2.587.306.364	4.565.055.001
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ			
Tại ngày 01/01/2014	170.026.788	-	170.026.788
Khấu hao trong năm	104.943.380	-	104.943.380
Tại ngày 31/12/2014	274.970.168	-	274.970.168
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Tại ngày 31/12/2014	1.702.778.469	2.587.306.364	4.290.084.833
Tại ngày 31/12/2013	1.807.721.849	2.587.306.364	4.395.028.213

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), 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 31 tháng 12 năm 2014 cần được trình bày. Tuy nhiên, Công ty hiện chưa xác định được giá trị hợp lý này. Để xác định được giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư, Công ty sẽ phải thuê một Công ty tư vấn độc lập đánh giá giá trị hợp lý. Hiện tại, Công ty chưa tìm được công ty tư vấn phù hợp để thực hiện công việc này.

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

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

Báo cáo tài chính hợp nhất

Thành phố Hồ Chí Minh, CHXHCN Việt Nam

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

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**

	31/12/2014	31/12/2013
	VND	VND
Đầu tư vào các công ty liên kết	4.579.636.245	46.118.678.406
Phần lỗ phát sinh sau ngày đầu tư	(4.657.937)	(17.351.738.701)
	4.574.978.308	28.766.939.705

Khoản đầu tư vào công ty liên kết thể hiện khoản đầu tư vào Công ty Tam Phú. Giá gốc của khoản đầu tư này 4.579.636.245 đồng chiếm 49% vốn điều lệ cũng như quyền biểu quyết trong Công ty Tam Phú.

Vào ngày 25 tháng 02 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 năm.

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 các Công ty liên kết được trình bày như sau:

	Công ty Tam Phú VND
Tổng tài sản	9.569.457.963
Tổng công nợ	188.504.129
Tài sản thuần	9.380.953.834
Phần tài sản thuần Công ty mẹ đầu tư vào Công ty liên kết	4.574.978.308
	Công ty Tam Phú VND
Doanh thu	-
Lỗ thuần	20.062.943
Lỗ thuần từ khoản đầu tư vào Công ty liên kết	9.830.842

16. ĐẦU TƯ DÀI HẠN KHÁC

Chi tiết khoản đầu tư dài hạn khác như sau:

	31/12/2014		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 DV Nhịp cầu Địa Ốc	238.800	2.388.000.000	238.800	2.388.000.000
Công ty Cổ phần Chứng khoán Việt Thành	175.000	1.750.000.000	175.000	1.750.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư SG Highland	80.000	800.000.000	80.000	800.000.000
Đầu tư tài chính dài hạn khác		29.793.188		29.793.188
		10.437.793.188		14.173.243.188
Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn		(167.302.671)		(2.938.918.815)
Giá trị thuần		10.270.490.517		11.234.324.373

Trong năm, 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 hoàn nhập 98.694.144 đồng dự phòng giảm giá cho khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Dịch vụ Nhịp Cầu Địa Ốc.

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

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

Báo cáo tài chính hợp nhất

Thành phố Hồ Chí Minh, CHXHCN Việt Nam

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

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***17. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN**

	31/12/2014	31/12/2013
	VND	VND
Chi phí nhà mẫu	10.947.244.800	9.824.535.844
Chi phí đền bù và trùng tu mỏ đá	3.239.080.454	4.325.024.477
Chi phí khác	4.078.884.391	3.352.542.920
	<u>18.265.209.645</u>	<u>17.502.103.241</u>

18. TÀI SẢN THUẾ THU NHẬP HOẢN LẠI

	Lợi nhuận chưa thực hiện VND
Tại ngày 01/01/2013	6.600.565.901
Ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất trong năm	(3.580.612.982)
Tại ngày 01/01/2014	3.019.952.919
Ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất trong năm	198.564.318
Tại ngày 31/12/2014	<u>3.218.517.237</u>

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

Thông tin chi tiết về các công ty con tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 như sau:

Tên công ty con	31/12/2014			31/12/2013	
	Vốn đã đăng ký VND	Vốn đã góp VND	Ti lệ sở hữu %	Vốn đã góp VND	Ti lệ sở hữu %
Công ty Hùng Thanh	41.200.000.000	39.140.000.000	95,00%	39.140.000.000	95,00%
Công ty QMI	40.000.000.000	36.000.000.000	90,00%	36.000.000.000	90,00%
Công ty NBQ	10.000.000.000	10.000.000.000	100,00%	10.000.000.000	100,00%
Công ty NBBI	40.000.000.000	32.200.000.000	75,50%	30.200.000.000	75,50%
Công ty Hương Trà	20.000.000.000	19.800.000.000	99,00%	17.820.000.000	89,10%

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

	Lợi thế thương mại VND
NGUYÊN GIÁ	
Tại ngày 01/01/2014 và 31/12/2014	<u>63.877.988.060</u>
GIÁ TRỊ HAO MÒN	
Tại ngày 01/01/2014	26.237.525.631
Khấu hao trong năm	6.886.717.395
Tại ngày 31/12/2014	<u>33.124.243.026</u>
GIÁ TRỊ CÒN LẠI	
Tại ngày 31/12/2014	<u>30.753.745.034</u>
Tại ngày 31/12/2013	<u>37.640.462.429</u>

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

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

Báo cáo tài chính hợp nhất

Thành phố Hồ Chí Minh, CHXHCN Việt Nam

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

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***20. VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN**

	31/12/2014	31/12/2013
	VND	VND
Vay ngắn hạn	22.736.346.223	101.985.154.344
- Vay Ngân hàng Thương mại Cổ phần ("TMCP")		
Đầu tư và Phát triển Việt Nam ("BIDV") - Chi nhánh Bình Định	2.736.663.475	48.611.287.291
- Vay Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam ("VIB") - Chi nhánh Sài Gòn	19.999.682.748	42.173.867.053
- Vay Ngân hàng NN & PT Nông thôn Việt Nam ("Agribank") - Chi nhánh Đà Nẵng	-	9.000.000.000
- Vay Ngân hàng TMCP Xuất nhập khẩu Việt Nam ("Eximbank") - Chi nhánh Quảng Ngãi	-	2.200.000.000
Nợ dài hạn đến hạn trả (Thuyết minh số 25)	273.500.000.000	343.253.434.092
	296.236.346.223	445.238.588.436

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.

21. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỢ NHÀ NƯỚC

	31/12/2014	31/12/2013
	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	15.900.552.320	18.411.430.863
Thuế thu nhập doanh nghiệp	93.732.018.974	130.296.051.791
Thuế tài nguyên	297.594.679	554.676.544
Thuế xuất nhập khẩu	-	403.144.812
Thuế thu nhập cá nhân	1.165.748.570	2.142.034.087
Các loại thuế khác	631.779.792	1.188.974.724
	111.727.694.335	152.996.312.821

22. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	31/12/2014	31/12/2013
	VND	VND
Chi phí lãi vay	22.600.809.694	59.898.515.920
Chi phí môi giới	5.036.743.609	4.872.421.609
Chi phí dự án Carina	2.717.597.016	6.530.945.025
Chi phí phải trả khác	2.798.053.936	563.776.509
	33.153.204.255	71.865.659.063

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

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

Báo cáo tài chính hợp nhất

Thành phố Hồ Chí Minh, CHXHCN Việt Nam

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

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

	31/12/2014	31/12/2013
	VND	VND
Phải trả cho các đội thi công	16.776.844.606	19.325.650.192
Phải trả Công ty CII (*)	21.512.221.174	25.156.712.329
Phải trả Beira Limited (**)	21.621.865.775	31.267.600.000
Phải trả cổ tức	7.532.971.600	4.464.046.200
Phải trả quỹ bảo trì chung cư Carina Plaza (***)	19.642.392.938	18.022.211.299
Các khoản phải trả, phải nộp khác	11.646.653.394	25.559.533.148
	98.732.949.487	123.795.753.168

(*) Phải trả Công ty CII thể hiện khoản tiền Công ty đã mượn để hỗ trợ vốn lưu động và chịu lãi suất 10,5%/năm tính từ ngày chuyển tiền.

(**) Phải trả Beira Limited thể hiện khoản phải trả liên quan đến việc chuyển đổi 2.600.000 cổ phần ưu đãi sang cổ phần phổ thông. Theo thỏa thuận giữa Công ty và Beira Limited, tổng số tiền mà Công ty phải trả do chuyển đổi cổ phần phổ thông là 62.535.200.000 đồng. Công ty đã chi trả 40.913.334.225 đồng. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014, số dư còn lại chưa được chi trả là 21.621.865.775 đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2013: 31.267.600.000 đồng).

(***) 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

	31/12/2014	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	6.918.859.180	6.750.433.153
	56.881.948.354	56.713.522.327

(*) Như đã trình bày tại Thuyết minh số 10 phần Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất, đây là khoản ứng trước chi phí sử dụng vốn cho Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật Thành phố Hồ Chí Minh (Công ty CII) phát sinh từ việc sử dụng vốn đầu tư vào dự án khu căn hộ cao tầng Diamond Riverside (NBB Garden I). Căn cứ theo Hợp đồng chuyển nhượng phần vốn góp đầu tư vào Dự án khu căn hộ cao tầng Diamond Riverside được ký kết vào ngày 29 tháng 6 năm 2010 giữa Công ty và Công ty Cổ phần Hạ tầng Nước Sài Gòn (Công ty SII), Công ty có nghĩa vụ đảm bảo 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.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NĂM BẢY BẢY 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 năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

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***25. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN**

	31/12/2014	31/12/2013
	VND	VND
Vay dài hạn ngân hàng	518.769.799.070	447.132.660.498
<i>Ngân hàng BIDV - Chi nhánh Bình Định</i>	<i>312.769.799.070</i>	<i>308.343.226.406</i>
<i>Trong đó:</i>		
<i>- Chuyển từ vay ngắn hạn</i>	<i>-</i>	<i>141.000.000.000</i>
<i>- Vay dài hạn</i>	<i>312.769.799.070</i>	<i>167.343.226.406</i>
<i>Ngân hàng BIDV - Chi nhánh Bắc Sài Gòn</i>	<i>-</i>	<i>107.631.471.577</i>
<i>Ngân hàng TMCP Việt Á - Chi nhánh Quảng Ngãi</i>	<i>-</i>	<i>2.157.962.515</i>
<i>Ngân hàng Agribank - Chi nhánh Đà Nẵng</i>	<i>26.000.000.000</i>	<i>29.000.000.000</i>
<i>Ngân hàng TMCP Á Châu ("ACB")</i>	<i>180.000.000.000</i>	<i>-</i>
Trái phiếu thường	539.810.000.000	585.464.000.000
<i>Công ty Cổ phần Chứng khoán Bảo Việt</i>	<i>-</i>	<i>78.488.000.000</i>
<i>Công ty Tài chính Cổ phần Điện lực</i>	<i>-</i>	<i>156.976.000.000</i>
<i>Creed Investments VN-1 Ltd (*)</i>	<i>189.810.000.000</i>	<i>-</i>
<i>Ngân hàng VIB - Chi nhánh Sài Gòn (**)</i>	<i>350.000.000.000</i>	<i>350.000.000.000</i>
	1.058.579.799.070	1.032.596.660.498
Trừ: nợ dài hạn đến hạn trả (được trình bày trên phần vay và nợ ngắn hạn)	(273.500.000.000)	(343.253.434.092)
Vay và nợ dài hạn phải trả sau 12 tháng	785.079.799.070	689.343.226.406

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. Lãi suất cho vay được tính bằng lãi suất tiền gửi 12 tháng trả lãi sau của Ngân hàng cộng với biên độ 3,5%/ năm.

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 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.

Khoản vay trung và dài hạn từ Ngân hàng TMCP Á Châu ("ACB") với hạn mức tín dụng tối đa là 180.000.000.000 đồng. Khoản vay này được sử dụng để hoàn vốn đầu tư dự án NBB Garden II và dự án NBB Garden III. Thời hạn vay là 3 năm kể từ ngày 01 tháng 12 năm 2014. Khoản vay này được đảm bảo bằng quyền sử dụng đất thuộc dự án NBB Garden III tại Phường 16, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh. Lãi suất cho vay được tính bằng lãi suất tiền gửi tiết kiệm 13 tháng trả lãi sau do ACB công bố cộng với biên độ 3,5% một năm.

(*) Trái phiếu của Công ty với tổng giá trị 600.000.000.000 đồng, phát hành ngày 09 tháng 9 năm 2014, 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 100.000 đồng/trái phiếu. Thời hạn trái phiếu là 3 năm kể từ ngày 09 tháng 9 năm 2014, lãi suất cố định 10%/năm. Mục đích phát hành trái phiếu là tài trợ vốn cho dự án khu căn hộ cao tầng City Gate Towers. Tài sản đảm bảo bao gồm: phần vốn góp chiếm 95% vốn điều lệ đăng ký của Hùng Thanh, Công ty con và giá trị tạm tính các khoản phải thu và các nguồn thu của Hùng Thanh là 324.142.559.784 đồng. Lãi trái phiếu được thanh toán vào ngày 30 tháng 6 và ngày 31 tháng 12 hàng năm. Trái chủ là Creed Investments VN-1 Ltd. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014, số dư phải trả trái phiếu phát hành cho Creed Investments VN-1 Ltd là 189.810.000.000 đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2013: 0 đồng).

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

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

Báo cáo tài chính hợp nhất

Thành phố Hồ Chí Minh, CHXHCN Việt Nam

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

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*

(**) 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 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 31 tháng 12 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:

	31/12/2014	31/12/2013
	VND	VND
Trong vòng một năm	273.500.000.000	343.253.434.092
Trong năm thứ hai	390.277.011.741	119.500.000.000
Từ ba năm đến năm thứ năm	394.802.787.329	569.843.226.406
	1.058.579.799.070	1.032.596.660.498
Trừ: số phải trả trong vòng 12 tháng (được trình bày trên phần vay và nợ ngắn hạn)	(273.500.000.000)	(343.253.434.092)
Số phải trả sau 12 tháng	785.079.799.070	689.343.226.406

26. VỐN CHỦ SỞ HỮU

	31/12/2014	31/12/2013
Số lượng cổ phần đã bán ra công chúng	58.321.200	35.860.600
+ <i>Cổ phần phổ thông</i>	58.321.200	35.860.600
Số lượng cổ phiếu quỹ	139.400	139.400
+ <i>Cổ phần phổ thông</i>	139.400	139.400
Số lượng cổ phần đang lưu hành	58.181.800	35.721.200
+ <i>Cổ phần phổ thông</i>	58.181.800	35.721.200

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 niên độ như sau:

	31/12/2014		31/12/2013	
	VND	%	VND	%
CII Company	55.418.050.000	9,50%	23.797.200.000	6,64%
Deutsche Asset Management (Asia) Limited	78.000.000.000	13,37%	-	0,00%
Beira Limited	78.000.000.000	13,37%	52.000.000.000	14,50%
Vietnam Property Holding	55.196.050.000	9,46%	40.500.000.000	11,29%
Creed Investments VN-1 Ltd	38.033.400.000	6,52%	-	0,00%
Tổng Công ty Xây dựng Công trình Giao thông 5	10.500.000.000	1,80%	10.500.000.000	2,93%
Các cổ đông khác	266.670.500.000	45,72%	230.414.800.000	64,25%
Cổ phiếu quỹ	1.394.000.000	0,24%	1.394.000.000	0,39%
	583.212.000.000	100%	358.606.000.000	100%

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

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

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

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

MÃ SỐ B 09-DN/HN

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

Thay đổi trong vốn chủ sở hữu

	Vốn điều lệ 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	200.556.347.358	1.209.650.931.594
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	-	-	24.429.349.491	24.429.349.491
Tăng vốn trong năm	178.606.000.000	1.659.961.500	-	-	-	-	-	180.265.961.500
Chi phí phát hành cổ phiếu	-	(260.550.000)	-	-	-	-	-	(260.550.000)
Chuyển đổi cổ phần ưu đãi	-	(62.535.200.000)	-	-	-	-	-	(62.535.200.000)
Phân phối quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	-	-	(17.168.649.326)	(17.168.649.326)
Chia cổ tức	-	-	-	-	-	-	(24.416.960.000)	(24.416.960.000)
Chi thù lao Hội Đồng Quản trị & Ban Kiểm soát	-	-	-	-	-	-	(1.000.000.000)	(1.000.000.000)
Lợi ích cổ đông thiểu số	-	-	-	-	-	-	827.446.243	827.446.243
Tại ngày 31/12/2013	358.606.000.000	340.020.228.876	303.351.857.800	(6.891.019.437)	113.477.728.497	18.000.000.000	183.227.533.766	1.309.792.329.502
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	-	-	36.106.138.744	36.106.138.744
Tăng vốn trong năm	224.606.000.000	45.859.710.000	-	-	-	-	-	270.465.710.000
Chi phí phát hành cổ phiếu	-	(362.839.844)	-	-	-	-	-	(362.839.844)
Chia cổ tức	-	-	-	-	-	-	(37.821.200.000)	(37.821.200.000)
Chi thù lao Hội Đồng Quản trị & Ban Kiểm soát	-	-	-	-	-	-	(1.000.000.000)	(1.000.000.000)
Lợi ích cổ đông thiểu số	-	-	-	-	-	-	(591.648.614)	(591.648.614)
Khác	-	-	-	-	-	-	361.740.359	361.740.359
Tại ngày 31/12/2014	583.212.000.000	385.517.099.032	303.351.857.800	(6.891.019.437)	113.477.728.497	18.000.000.000	180.282.564.255	1.576.950.230.147

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 chưa phân phối năm 2013 là 35.721.200.000 đồng với tỷ lệ 10% mệnh giá đối với 1 cổ phần thường. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014, số cổ tức còn lại chưa được chi trả là 1.783.000.000 đồng. Đồng thời, nghị quyết này cũng đã thông qua kế hoạch sử dụng lợi nhuận chưa phân phối năm 2014. Theo đó, Công ty sẽ trích 5% Quỹ khen thưởng, 5% Quỹ phúc lợi, 1% Thù lao Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát từ lợi nhuận chưa phân phối năm 2014 và chia cổ tức với tỷ lệ 10% mệnh giá đối với 1 cổ phần thường.

Trong năm, Hội đồng Thành viên của công ty Hùng Thanh, công ty con, đã tạm ứng chia lợi nhuận chưa phân phối cho các cổ đông thiểu số là 2.100.000.000 đồng. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014, số cổ tức này chưa được chi trả.

Ngày 18 tháng 9 năm 2014, Công ty đã phát hành thành công 17.860.600 cổ phiếu ra công chúng. Trong đó, 17.704.658 cổ phần được phân phối cho cổ đông hiện hữu với giá 10.000 đồng/cổ phần và 155.942 cổ phần được phân phối cho cổ đông khác với giá 15.000 đồng/cổ phần. Số lượng cổ phiếu này được niêm yết và lưu hành bắt đầu từ ngày 19 tháng 9 năm 2014.

Ngày 04 tháng 12 năm 2014, Công ty đã phát hành thêm 4.600.000 cổ phiếu riêng lẻ cho cổ đông khác với giá 19.800 đồng/cổ phiếu. Số lượng cổ phiếu này được niêm yết và lưu hành bắt đầu từ ngày 26 tháng 12 năm 2014.

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

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

Thành phố Hồ Chí Minh, CHXHCN Việt Nam

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

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*

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 31 tháng 12 năm 2014 và ngày 31 tháng 12 năm 2013 như sau:

Tên dự án	Tại ngày 31/12/2014 và 31/12/2013 VND
Hợp tác với Công ty CII - Dự án NBB Garden I	165.987.200.000
Hợp tác với Công ty TNHH Bất Động Sản Thành Gia - Dự án NBB Garden III	102.590.025.800
Hợp tác với Ông Phạm Văn Đẩu - Dự án NBB Garden II	34.774.632.000
	<u><u>303.351.857.800</u></u>

27. LỢI ÍCH CỦA CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ

	2014	2013
	VND	VND
Tại ngày 01 tháng 01	9.439.674.873	13.303.494.476
Phân bổ cho cổ phiếu quỹ	-	(3.000.000.000)
Trích quỹ khen thưởng trong năm	-	(36.373.360)
Lợi nhuận/(lỗ) trong năm	591.648.614	(827.446.243)
Tại ngày 31 tháng 12	<u><u>10.031.323.487</u></u>	<u><u>9.439.674.873</u></u>

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	<u><u>5,00%</u></u>	<u><u>19,50%</u></u>	<u><u>10,00%</u></u>	<u><u>0,00%</u></u>	<u><u>1,00%</u></u>

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NĂM BẢY BẢY 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 năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

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

Lợi ích của cổ đông thiểu số bằng tài sản thuần tại ngày 31 tháng 12 năm 2014:

	Hùng Thanh VND	NBBI VND	QMI VND	NBQ VND	Hương Trà VND	Tổng VND
Tổng tài sản	610.770.056.500	63.388.134.636	23.443.095.520	34.330.500.084	20.214.877.000	752.146.663.740
Tổng nợ phải trả	(479.690.432.296)	(86.267.139.686)	(6.377.892.673)	(35.289.140.841)	(214.877.000)	(607.839.482.496)
Tài sản thuần	131.079.624.204	(22.879.005.050)	17.065.202.847	(958.640.757)	20.000.000.000	144.307.181.244
<i>Chi tiết như sau:</i>						
Vốn điều lệ	41.200.000.000	40.000.000.000	40.000.000.000	10.000.000.000	20.000.000.000	151.200.000.000
Thặng dư vốn cổ phần	-	-	16.615.710.000	-	-	16.615.710.000
Cổ phiếu quỹ	-	-	(30.000.000.000)	-	-	(30.000.000.000)
Lợi nhuận chưa phân phối/(lỗ lũy kế)	89.879.624.204	(62.879.005.050)	(9.550.507.153)	(10.958.640.757)	-	6.491.471.244
Lợi ích cổ đông thiểu số						-
<i>Chi tiết như sau:</i>						
Vốn điều lệ	2.060.000.000	7.800.000.000	4.000.000.000	-	200.000.000	14.060.000.000
Thặng dư vốn cổ phần	-	-	1.661.571.000	-	-	1.661.571.000
Cổ phiếu quỹ	-	-	(3.000.000.000)	-	-	(3.000.000.000)
Lợi nhuận chưa phân phối/(lỗ lũy kế)	6.590.900.193	(7.800.000.000)	(1.481.147.706)	-	-	(2.690.247.513)
	8.650.900.193	-	1.180.423.294	-	200.000.000	10.031.323.487

Lợi ích của cổ đông thiểu số từ kết quả hoạt động kinh doanh cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014:

	Hùng Thanh VND	NBBI VND	QMI VND	NBQ VND	Hương Trà VND	Tổng VND
Lợi nhuận/(lỗ) trong năm	14.158.714.508	(12.174.279.907)	(6.141.565)	(606.966.221)	-	1.371.326.815
Lợi nhuận chưa thực hiện	-	-	(1.156.729.540)	-	-	(1.156.729.540)
Lợi ích cổ đông thiểu số từ kết quả hoạt động kinh doanh	707.935.725	-	(116.287.111)	-	-	591.648.614

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

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

Báo cáo tài chính hợp nhất

Thành phố Hồ Chí Minh, CHXHCN Việt Nam

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

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***28. BỘ PHẬN THEO LĨNH VỰC KINH DOANH VÀ BỘ PHẬN THEO KHU VỰC ĐỊA LÝ****Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh**

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

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

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

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

Năm 2014

	Kinh doanh bất động sản VND	Hoạt động xây lắp VND	Các hoạt động khác VND	Loại trừ nội bộ VND	Tổng cộng VND
Tài sản					
Tài sản bộ phận	2.743.002.794.067	5.722.883.084	141.376.607.240	(627.646.488.342)	2.262.455.796.049
Tài sản không phân bổ					876.271.415.247
Tổng tài sản hợp nhất					3.138.727.211.296
Nợ phải trả					
Nợ phải trả bộ phận	1.708.930.145.810	16.776.844.606	41.881.910.514	(522.474.228.040)	1.245.114.672.890
Nợ phải trả không phân bổ					306.630.984.772
Tổng nợ phải trả hợp nhất					1.551.745.657.662

	Kinh doanh bất động sản VND	Hoạt động xây lắp VND	Các hoạt động khác VND	Loại trừ nội bộ VND	Tổng cộng VND
Doanh thu					
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	165.254.953.995	7.659.995.836	58.500.697.328	-	231.415.647.159
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận	-	-	2.848.497.124	(2.848.497.124)	-
Tổng doanh thu	165.254.953.995	7.659.995.836	61.349.194.452	(2.848.497.124)	231.415.647.159
Giá vốn					
Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp ra bên ngoài	74.506.952.871	13.648.501.552	70.550.763.625	-	158.706.218.048
Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp giữa các bộ phận	-	-	620.948.490	(620.948.490)	-
Tổng giá vốn	74.506.952.871	13.648.501.552	71.171.712.115	(620.948.490)	158.706.218.048
Lợi nhuận gộp	90.748.001.124	(5.988.505.716)	(9.822.517.663)	(2.227.548.634)	72.709.429.111

Doanh thu hoạt động tài chính	24.497.704.512
Chi phí tài chính	24.212.632.210
Chi phí bán hàng	3.411.384.720
Chi phí quản lý doanh nghiệp	20.113.926.666
Thu nhập khác	3.395.694.686
Chi phí khác	2.935.002.691
Lỗ trong công ty liên kết	(9.830.842)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp	14.012.476.754
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	(198.564.318)
Lợi nhuận sau thuế	36.106.138.744

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

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

Báo cáo tài chính hợp nhất

Thành phố Hồ Chí Minh, CHXHCN Việt Nam

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

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***Năm 2013**

	Kinh doanh bất động sản	Hoạt động xây lắp	Các hoạt động khác	Loại trừ nội bộ	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
Tài sản					
Tài sản bộ phận	2.832.137.580.507	11.614.081.483	167.838.161.662	(419.167.015.948)	2.592.422.807.704
Tài sản không phân bổ					491.633.059.929
Tổng tài sản hợp nhất					3.084.055.867.633
Nợ phải trả					
Nợ phải trả bộ phận	1.698.054.562.436	18.140.071.132	142.114.883.597	(419.167.015.948)	1.439.142.501.217
Nợ phải trả không phân bổ					325.681.362.041
Tổng nợ phải trả hợp nhất					1.764.823.863.258
	Kinh doanh bất động sản	Hoạt động xây lắp	Các hoạt động khác	Loại trừ nội bộ	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
Doanh thu					
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	160.461.540.861	21.867.845.266	20.410.352.160	-	202.739.738.287
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận	-	-	907.133.882	(907.133.882)	-
Tổng doanh thu	160.461.540.861	21.867.845.266	21.317.486.042	(907.133.882)	202.739.738.287
Giá vốn					
Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp ra bên ngoài	74.199.232.221	17.942.637.305	25.088.532.972	-	117.230.402.498
Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp giữa các bộ phận	-	-	923.547.826	(923.547.826)	-
Tổng giá vốn	74.199.232.221	17.942.637.305	26.012.080.798	(923.547.826)	117.230.402.498
Lợi nhuận gộp	86.262.308.640	3.925.207.961	(4.694.594.756)	16.413.944	85.509.335.789
Doanh thu hoạt động tài chính					12.720.761.327
Chi phí tài chính					25.032.164.044
Chi phí bán hàng					4.532.391.550
Chi phí quản lý doanh nghiệp					25.645.533.973
Thu nhập khác					5.459.537.765
Chi phí khác					2.985.647.466
Lỗ trong công ty liên kết					(1.624.191.994)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp					15.859.743.381
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại					3.580.612.982
Lợi nhuận sau thuế					24.429.349.491

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:

	2014	2013
	VND	VND
Thành phố Hồ Chí Minh	122.819.367.624	64.158.055.600
Tỉnh Bạc Liêu	84.541.191.219	118.929.312.318
Thành phố Đà Nẵng	10.791.791.820	9.706.464.083
Khu vực khác	13.263.296.496	9.945.906.286
	231.415.647.159	202.739.738.287

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

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

Báo cáo tài chính hợp nhất

Thành phố Hồ Chí Minh, CHXHCN Việt Nam

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

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

	2014	2013
	VND	VND
Doanh thu chuyển nhượng bất động sản	177.560.985.568	160.461.540.861
Doanh thu hợp đồng xây dựng	7.659.995.836	21.867.845.266
Doanh thu bán nhà máy thủy điện Đá Đen	24.545.454.545	-
Doanh thu hoạt động khác	33.955.242.783	20.415.124.887
	243.721.678.732	202.744.511.014
Hàng bán bị trả lại	(12.306.031.573)	(4.772.727)
	231.415.647.159	202.739.738.287

30. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	2014	2013
	VND	VND
Giá vốn chuyển nhượng bất động sản	74.506.952.871	74.199.232.221
Giá vốn hợp đồng xây dựng	13.648.501.552	17.942.637.305
Giá vốn nhà máy thủy điện Đá Đen	33.895.978.605	-
Giá vốn hoạt động khác	36.654.785.020	25.088.532.972
	158.706.218.048	117.230.402.498

31. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	2014	2013
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	1.697.874.923	4.591.525.501
Lãi do khách hàng chậm thanh toán	-	5.310.648.226
Lãi từ chuyển nhượng cổ phần	-	816.562.259
Lãi từ chuyển nhượng BOT Cầu Rạch Miễu	22.201.594.290	-
Khác	598.235.299	2.002.025.341
	24.497.704.512	12.720.761.327

32. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	2014	2013
	VND	VND
Chi phí lãi vay	22.600.885.182	23.238.256.937
Khác	1.611.747.028	1.793.907.107
	24.212.632.210	25.032.164.044

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

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

Báo cáo tài chính hợp nhất

Thành phố Hồ Chí Minh, CHXHCN Việt Nam

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

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

	2014	2013
	VND	VND
Lợi nhuận trước thuế	49.920.051.180	43.869.705.854
Trừ: Thu nhập không chịu thuế	-	(2.002.025.341)
Cộng: Chi phí không được khấu trừ	435.587.747	2.132.709.239
Thu nhập chịu thuế	50.355.638.927	44.000.389.752
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành		
Trong đó:		
<i>Công ty mẹ</i>	<i>9.818.079.293</i>	<i>15.604.408.432</i>
<i>Công ty Hùng Thanh</i>	<i>4.194.397.461</i>	<i>255.334.949</i>
Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	14.012.476.754	15.859.743.381

Theo Thông tư số 78/2014/TT-BTC ngày 18 tháng 6 năm 2014, Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế theo thuế suất 22% từ ngày 01 tháng 01 năm 2014.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014, các công ty con có các khoản lỗ tính thuế là 83.369.821.756 đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2013: 70.612.436.947 đồng) có thể được sử dụng để khấu trừ vào lợi nhuận trong tương lai. Không có tài sản thuế thu nhập hoãn lại nào được ghi nhận cho các khoản lỗ tính thuế vì Công ty không chắc chắn về khoản lợi nhuận trong tương lai.

Lợi nhuận từ các khoản lỗ tính thuế mang sang của các công ty con sẽ đảo hạn theo lịch biểu sau:

	<u>Các khoản lỗ tính thuế</u>
	VND
2015	9.839.149.659
2016	16.618.263.013
2017	15.263.805.456
2018	28.891.218.819
2019	12.757.384.809
	83.369.821.756

34. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

	2014	2013
	VND	(Trình bày lại) VND
Lợi nhuận để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	35.514.490.130	25.256.795.734
Số bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	41.240.988	21.677.386
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	861	1.165

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

Công ty quản lý 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 số 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 chưa phân phối).

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

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

Báo cáo tài chính hợp nhất

Thành phố Hồ Chí Minh, CHXHCN Việt Nam

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

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**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:

	31/12/2014	31/12/2013 (Trình bày lại)
	VND	VND
Các khoản vay	1.081.316.145.293	1.134.581.814.842
Trừ: Tiền	9.804.009.740	7.782.421.668
Nợ thuần	1.071.512.135.553	1.126.799.393.174
Vốn chủ sở hữu	1.273.598.372.347	1.006.440.471.702
Tỷ lệ nợ thuần trên vốn chủ sở hữu	0,84	1,12

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 4.

Các loại công cụ tài chính

	Giá trị ghi sổ	
	31/12/2014	31/12/2013
	VND	VND
Tài sản tài chính		
Tiền	9.804.009.740	7.782.421.668
Phải thu khách hàng và phải thu khác	324.621.561.133	334.147.578.705
Đầu tư ngắn hạn	27.000.000.000	-
Đầu tư dài hạn khác	10.270.490.517	11.234.324.373
Các khoản ký quỹ	2.691.758.448	2.872.285.796
	374.387.819.838	356.036.610.542
Công nợ tài chính		
Các khoản vay	1.081.316.145.293	1.134.581.814.842
Phải trả người bán và phải trả khác	178.886.933.268	246.006.535.363
Chi phí phải trả	33.153.204.255	71.865.659.063
	1.293.356.282.816	1.452.454.009.268

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 cổ phiếu), rủi ro tín dụng, rủi ro thanh khoản.

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

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

Báo cáo tài chính hợp nhất

Thành phố Hồ Chí Minh, CHXHCN Việt Nam

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

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

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.

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 năm ở mức có thể được kiểm soát đối với số vốn mà Công ty tin rằng có thể tạo ra trong năm đó. Chính sách của Công ty là theo dõi thường xuyên các yêu cầu về thanh khoản hiện tại và dự kiến trong tương lai nhằm đảm bảo Công ty duy trì đủ mức dự phòng tiền mặt, các khoản vay và đủ vốn mà các cổ đông cam kết góp nhằm đáp ứng các quy định về tính thanh khoản ngắn hạn và dài hạn hơn.

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

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

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

Báo cáo tài chính hợp nhất

Thành phố Hồ Chí Minh, CHXHCN Việt Nam

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

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

	Dưới 1 năm	Từ 1 - 5 năm	Tổng
	VND	VND	VND
31/12/2014			
Tiền	9.804.009.740	-	9.804.009.740
Phải thu khách hàng và phải thu khác	269.347.823.733	55.273.737.400	324.621.561.133
Đầu tư ngắn hạn	27.000.000.000	-	27.000.000.000
Đầu tư dài hạn khác	-	10.270.490.517	10.270.490.517
Các khoản ký quỹ	2.691.758.448	-	2.691.758.448
	<u>308.843.591.921</u>	<u>65.544.227.917</u>	<u>374.387.819.838</u>
Các khoản vay	296.236.346.223	785.079.799.070	1.081.316.145.293
Phải trả người bán và phải trả khác	119.904.984.914	56.881.948.354	176.786.933.268
Chi phí phải trả	33.153.204.255	-	33.153.204.255
	<u>449.294.535.392</u>	<u>841.961.747.424</u>	<u>1.291.256.282.816</u>
Chênh lệch thanh khoản thuần	<u>(140.450.943.471)</u>	<u>(776.417.519.507)</u>	<u>(916.868.462.978)</u>
	Dưới 1 năm	Từ 1 - 5 năm	Tổng
	VND	VND	VND
31/12/2013			
Tiền	7.782.421.668	-	7.782.421.668
Phải thu khách hàng và phải thu khác	278.897.841.305	55.249.737.400	334.147.578.705
Đầu tư dài hạn khác	-	11.234.324.373	11.234.324.373
Các khoản ký quỹ	2.872.285.796	-	2.872.285.796
	<u>289.552.548.769</u>	<u>66.484.061.773</u>	<u>356.036.610.542</u>
Các khoản vay	445.238.588.436	689.343.226.406	1.134.581.814.842
Phải trả người bán và phải trả khác	189.293.013.036	56.713.522.327	246.006.535.363
Chi phí phải trả	71.865.659.063	-	71.865.659.063
	<u>706.397.260.535</u>	<u>746.056.748.733</u>	<u>1.452.454.009.268</u>
Chênh lệch thanh khoản thuần	<u>(416.844.711.766)</u>	<u>(679.572.686.960)</u>	<u>(1.096.417.398.726)</u>

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.

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

Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng Tam Phú

Công ty liên kết

Creed Investments VN-1 Ltd

Cổ đông

Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật Thành phố Hồ Chí Minh ("CH")

Cổ đông

Công ty Beira Limited

Cổ đông

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

	2014	2013
	VND	VND
Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng Tam Phú		
Góp vốn	50.000.000	130.877.677
Hội đồng Quản trị		
Cho vay	20.100.000.000	-
Lãi vay	540.633.333	-

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

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

Báo cáo tài chính hợp nhất

Thành phố Hồ Chí Minh, CHXHCN Việt Nam

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

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*

	2014	2013
	VND	VND
Công ty CII		
Nhận góp vốn	5.000.000.000	10.000.000.000
Chuyển nhượng dự án đầu tư	46.433.724.845	-
Tiền vay nhận được	86.000.000.000	35.000.000.000
Trả tiền gốc vay	74.256.384.510	5.000.000.000
Lãi vay	2.772.508.956	255.068.493
Creed Investments VN-1 Ltd		
Nhận góp vốn	91.080.000.000	-
Phát hành trái phiếu	189.810.000.000	-
Lãi vay	3.321.675.000	-
Beira Limited		
Nhận góp vốn	52.000.000.000	26.000.000.000
Trả tiền chuyển đổi cổ phần ưu đãi	10.000.000.000	31.267.600.000
Trả tiền lãi vay	2.188.732.000	-

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

	2014	2013
	VND	VND
Lương, thưởng và các khoản phúc lợi khác	2,596,868,000	1,991.788.461

Số dư với các bên liên quan tại kết thúc niên độ kế toán như sau:

	31/12/2014	31/12/2013
	VND	VND
Các khoản phải thu		
Hội đồng Quản trị	20.640.633.333	-
Các khoản phải trả		
Công ty CII	21.512.221.174	25.156.712.329
Công ty Beira Limited	21.621.865.775	31.267.600.000

37. 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 31 tháng 12 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 31 tháng 12 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 31 tháng 12 năm 2014 là 296.009.640.302 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.

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

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

Báo cáo tài chính hợp nhất

Thành phố Hồ Chí Minh, CHXHCN Việt Nam

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

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*

Theo Hợp đồng hợp tác đầu tư số 610/2009/HĐ-HTĐT ngày 05 tháng 11 năm 2009 giữa Ông Phạm Văn Đậu và Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy về việc hợp tác đầu tư xây dựng khu căn hộ cao tầng (NBB Garden II) tại Ấp 2, Xã Tân Kiên, Huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh, Công ty cam kết góp 322.397.600.000 đồng tương ứng 70% vốn chủ đầu tư tham gia vào giai đoạn 1 giải phóng mặt bằng và thực hiện thủ tục đầu tư. Tỷ lệ vốn góp cho giai đoạn 2 đầu tư xây dựng sẽ được thỏa thuận sau khi các bên cùng thống nhất thông qua thiết kế kỹ thuật, tổng dự toán các hạng mục xây dựng và chi phí liên quan để thực hiện dự án. Dự án này được thực hiện bởi Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy. Tại ngày 31 tháng 12 năm 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 31 tháng 12 năm 2014 là 616.636.816.401 đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2013: 574.081.900.640 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 31 tháng 12 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 31 tháng 12 năm 2014 là 42.198.082.213 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 24 phần thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất.

Theo Hợp đồng hợp tác đầu tư số 11/2012/HD-HTDT ngày 01 tháng 10 năm 2012 giữa Công ty TNHH Bất động sản Thành Gia và Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy về việc hợp tác đầu tư vào dự án khu căn hộ cao tầng (NBB Garden III) tại phường 16, quận 8, thành phố Hồ Chí Minh, Công ty cam kết góp 2.684.173.460.143 đồng tương ứng 63% vốn chủ đầu tư tham gia vào dự án. Dự án này được thực hiện bởi Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy. Tại ngày 31 tháng 12 năm 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 31 tháng 12 năm 2014 là 317.766.008.750 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. Vào ngày 09 tháng 9 năm 2014, Công ty đã ký hợp đồng phát hành trái phiếu không chuyển đổi có đảm bảo với Creed Investments VN-1 Ltd., bên liên quan của Công ty Creed Asia Investment. Theo đó, Công ty đồng ý phát hành Trái phiếu thành nhiều đợt với tổng số tiền gốc tối đa là 600.000.000.000 đồng. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014, số trái phiếu đã phát hành thành công là 189.810.000.000 đồng (Thuyết minh số 25).



Nguyễn Văn Minh
Người lập biểu



Nguyễn Thị Anh Thư
Kê toán trưởng



Đoàn Tường Triệu
Giám đốc Điều hành
Ngày 31 tháng 3 năm 2015