



BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

QUÝ IV NĂM 2015

KẾT THÚC TẠI NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2015

NỘI DUNG	TRANG
Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2015 (mẫu số B01 – DN/HN)	3- 4
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất (mẫu số B02 – DN/HN)	5 - 6
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất (mẫu số B03 – DN/HN)	7 – 8
Bản thuyết minh báo cáo tài chính riêng hợp nhất (mẫu số B09 – DN/HN)	9 - 51

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Ngày 31 tháng 12 năm 2015	Ngày 01 tháng 01 năm 2015 (phân loại lại)
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		1.412.303.868.812	1.128.758.072.428
<i>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</i>	<i>110</i>	<i>4.</i>	<i>29.710.586.394</i>	<i>9.804.009.740</i>
1. Tiền	111		29.710.586.394	9.804.009.740
<i>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</i>	<i>120</i>		<i>-</i>	<i>27.000.000.000</i>
1. Đầu tư ngắn hạn	121		-	27.000.000.000
<i>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</i>	<i>130</i>		<i>396.107.884.997</i>	<i>293.392.691.747</i>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	6.	66.462.763.278	86.649.009.240
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		83.535.527.765	14.073.491.902
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		56.000.000.000	-
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	7.1	192.223.506.740	194.843.264.061
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137		(2.113.912.786)	(2.173.073.456)
<i>IV. Hàng tồn kho</i>	<i>140</i>	<i>9</i>	<i>963.905.807.370</i>	<i>786.852.271.768</i>
1. Hàng tồn kho	141		964.222.242.958	787.168.707.356
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		(316.435.588)	(316.435.588)
<i>V. Tài sản ngắn hạn khác</i>	<i>150</i>		<i>22.579.590.051</i>	<i>11.709.099.173</i>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		653.833.431	2.748.528.497
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		21.759.615.768	7.959.075.040
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		166.140.852	1.001.495.636
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		2.108.387.715.199	2.009.969.138.868
<i>I- Các khoản phải thu dài hạn</i>	<i>210</i>		<i>67.997.969.552</i>	<i>57.899.981.976</i>
6. Phải thu dài hạn khác	216	7.2	67.997.969.552	57.899.981.976
<i>II. Tài sản cố định</i>	<i>220</i>		<i>195.032.323.004</i>	<i>178.718.856.936</i>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	10.	190.575.663.014	168.528.582.308
- Nguyên giá	222		236.042.508.692	241.016.499.422
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(45.466.845.678)	(72.487.917.114)
3. Tài sản cố định vô hình	227	11.	4.456.659.990	10.190.274.628
- Nguyên giá	228		5.648.149.366	11.785.052.229
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(1.191.489.376)	(1.594.777.601)
<i>III. Bất động sản đầu tư</i>	<i>230</i>	<i>12.</i>	<i>10.876.374.229</i>	<i>4.290.084.833</i>
- Nguyên giá	231		11.334.257.682	4.565.055.001
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		(457.883.453)	(274.970.168)
<i>IV. Tài sản dở dang dài hạn</i>	<i>240</i>	<i>9.2</i>	<i>1.732.941.116.879</i>	<i>1.701.977.274.382</i>
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		1.718.340.099.788	1.629.567.794.128
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		14.601.017.091	72.409.480.254
<i>V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</i>	<i>250</i>	<i>5.</i>	<i>7.762.978.308</i>	<i>14.845.468.825</i>
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		4.574.978.308	4.574.978.308
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		3.188.000.000	10.437.793.188
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		-	(167.302.671)
<i>VI. Tài sản dài hạn khác</i>	<i>260</i>		<i>93.776.953.227</i>	<i>52.237.471.916</i>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	13	68.375.953.756	18.265.209.645
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		2.715.875.995	3.218.517.237
4. Lợi thế thương mại	269	0	22.685.123.476	30.753.745.034
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		3.520.691.584.011	3.138.727.211.296

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (tiếp theo)

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Ngày 31 tháng 12 năm 2015	Ngày 01 tháng 01 năm 2015 (phân loại lại)
A. Nợ phải trả	300		2.249.756.533.509	1.855.097.515.462
I. Nợ ngắn hạn	310		819.100.545.488	707.379.923.988
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311		35.288.653.395	19.837.508.027
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		294.852.923.570	120.916.450.665
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	16.	28.180.611.626	111.727.694.335
4. Phải trả người lao động	314		1.171.098.882	1.506.966.655
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	17.	14.604.948.312	33.153.204.255
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	18.1	178.905.584.397	99.763.490.637
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	15.1	241.279.271.598	296.236.346.223
12. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322		24.817.453.708	24.238.263.191
II. Nợ dài hạn	330		1.430.655.988.021	1.147.717.591.474
1. Phải trả người bán dài hạn	331		3.300.000.000	3.434.527.400
7. Phải trả dài hạn khác	337	18.2	368.083.457.889	359.203.265.004
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	15.2	1.059.272.530.132	785.079.799.070
B - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		1.270.935.050.502	1.283.629.695.834
I. Vốn chủ sở hữu	410	20	1.270.935.050.502	1.283.629.695.834
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		583.212.000.000	583.212.000.000
1a. Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết			583.212.000.000	583.212.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		385.417.099.032	385.517.099.032
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		9.000.000.000	-
5. Cổ phiếu quỹ (*)	415		(6.891.019.437)	(6.891.019.437)
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		131.477.728.497	131.477.728.497
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		165.238.066.707	184.596.747.471
a. LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước			122.513.498.456	149.082.257.341
b. LNST chưa phân phối kỳ này			42.724.568.251	35.514.490.130
12. Lợi ích của cổ đông không kiểm soát	429	21	3.481.175.703	5.717.140.271
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		3.520.691.584.011	3.138.727.211.296



Nguyễn Văn Minh
Người lập biểu



Trương Hải Đăng Khoa
Kế toán trưởng



Đoàn Tường Triệu
Giám đốc điều hành

Thành phố Hồ Chí Minh, Ngày 20 tháng 01 năm 2016

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT (tiếp theo)

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Quý IV		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			năm 2015	năm 2014	năm 2015	năm 2014
1. Doanh thu bán hàng & cung cấp dịch vụ	01	21	9.851.929.154	84.233.339.063	96.797.118.756	243.721.678.732
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	21	235.731.001	(459.450)	235.731.001	12.306.031.573
3. Doanh thu thuần về bán hàng & cung cấp dịch vụ	10	21	9.616.198.153	84.233.798.513	96.561.387.755	231.415.647.159
4. Giá vốn hàng bán	11	22	8.406.012.135	59.366.949.493	71.335.924.092	158.706.218.048
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng & cung cấp dịch vụ	20		1.210.186.018	24.866.849.020	25.225.463.663	72.709.429.111
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	23	1.627.515.712	(4.031.220.024)	52.172.890.930	24.497.704.512
7. Chi phí tài chính	22	24	(2.829.777.026)	5.567.194.048	18.358.498.598	24.212.632.210
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		<i>(3.050.308.890)</i>	<i>6.240.018.562</i>	<i>8.474.350.392</i>	<i>22.600.885.182</i>
8. Chi phí bán hàng	24		109.838.596	1.106.426.669	830.547.238	3.411.384.720
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		5.215.662.731	5.693.689.135	24.508.365.341	20.113.926.666
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		341.977.429	8.468.319.144	33.700.943.416	49.469.190.027
11. Thu nhập khác	31	25	1.014.278.314	1.987.956.908	17.718.261.901	3.395.694.686
12. Chi phí khác	32	26	(102.669.295)	2.247.988.716	2.470.411.560	2.935.002.691
13. Lợi nhuận khác	40		1.116.947.609	(260.031.808)	15.247.850.341	460.691.995
14. Phần lời/(lỗ) trong công ty liên kết, liên doanh	45		-	-	-	(9.830.842)
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		1.458.925.038	8.208.287.336	48.948.793.757	49.920.051.180
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		131.527.356	7.133.041.795	7.957.548.832	14.012.476.754
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	96.718.396	502.641.242	(198.564.318)
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		1.327.397.682	978.527.145	40.488.603.683	36.106.138.744
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông thiểu số	61	20.	1.529.374.860	13.477.632	(2.235.964.568)	591.648.614
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của công ty mẹ	62		(201.977.178)	965.049.513	42.724.568.251	35.514.490.130
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	29.	(3)	27	659	861

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ 577

Mẫu số B02-DN/HN

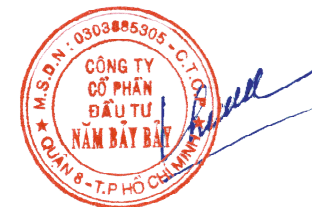
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT (tiếp theo)



Nguyễn Văn Minh
Người lập biểu



Trương Hải Đăng Khoa
Kế toán trưởng



Đoàn Tường Triệu
Giám đốc điều hành

Thành phố Hồ Chí Minh, Ngày 20 tháng 01 năm 2016

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(theo phương pháp gián tiếp)

<i>Chỉ tiêu</i>	<i>Mã số</i>	<i>Thuyết minh</i>	<i>Từ ngày 01/01/2015 đến ngày 31/12/2015</i>	<i>Từ ngày 01/01/2014 đến ngày 31/12/2014</i>
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		48.948.793.757	49.920.051.180
2. Điều chỉnh cho các khoản				
Khấu hao tài sản cố định	02	10,11,12	10.048.939.100	12.532.512.084
Các khoản dự phòng	03		1.942.508.815	(492.560.296)
(Lãi)/lỗ từ thanh lý tài sản cố định	05		(14.843.309.726)	-
(Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư khác	05		(41.642.180.718)	(16.214.678.613)
Chi phí lãi vay	06	24.	8.474.350.392	22.600.885.182
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		12.929.101.620	68.346.209.537
(Tăng)/giảm các khoản phải thu	09		(110.074.380.629)	6.509.947.200
(Tăng)/giảm hàng tồn kho	10		(166.963.949.258)	(111.562.318.984)
Tăng/(giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập phải nộp)	11		189.115.071.127	1.275.839.405
(Tăng)/giảm chi phí trả trước	12		(41.777.634.080)	2.126.958.300
Tiền lãi vay đã trả	14		(147.605.053.183)	(126.952.924.383)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(78.010.897.606)	(34.505.888.617)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	180.527.348
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(2.135.964.568)	(3.865.332.299)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(344.523.706.577)	(198.446.982.493)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21		51.654.992.332	(5.891.943.109)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		2.101.538.998	954.545.455
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	(27.050.000.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		82.540.567.867	47.496.252.845
7. Tiền thu từ lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		1.420.027.597	1.697.874.923
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		137.717.126.794	17.206.730.114

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT (tiếp theo)
(theo phương pháp gián tiếp)

<i>Chỉ tiêu</i>	<i>Mã số</i>		<i>Từ ngày 01/01/2015 đến ngày 31/12/2015</i>	<i>Từ ngày 01/01/2014 đến ngày 31/12/2014</i>
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	270.465.710.000
3. Tiền thu từ đi vay	33		635.001.002.660	385.973.236.139
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(406.765.346.223)	(439.238.905.688)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(1.522.500.000)	(33.938.200.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		226.713.156.437	183.261.840.451
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50		19.906.576.654	2.021.588.072
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	4	9.804.009.740	7.782.421.668
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70		29.710.586.394	9.804.009.740



Nguyễn Văn Minh
Người lập biểu



Trương Hải Đăng Khoa
Kế toán trưởng




Đoàn Tường Triệu
Giám đốc điều hành

Thành phố Hồ Chí Minh, Ngày 20 tháng 01 năm 2016

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**1. THÔNG TIN DOANH NGHIỆP****Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy (sau đây gọi tắt là “Công ty”) là một đơn vị thành viên của Tổng Công ty Xây dựng Công trình Giao thông 5, được thành lập theo Nghị quyết 1584/NQ-HĐQT ngày 26 tháng 5 năm 2005 về việc góp vốn đầu tư để thành lập Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy và Quyết định số 3666/QĐ-HĐQT ngày 12 tháng 08 năm 2005 về việc chuyển giao nguyên trạng nguồn vốn, tài sản, công nợ, thiết bị, cán bộ, công nhân lao động, các hợp đồng kinh tế và nhiệm vụ sản xuất kinh doanh đang thực hiện của Chi nhánh Tổng Công ty Xây dựng Công trình Giao thông 5 tại Bình Thuận sang Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy của Hội đồng quản trị Tổng Công ty Xây dựng Công trình Giao thông 5.

Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103003556 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu vào ngày 4 tháng 7 năm 2005, và đăng ký sửa đổi lần thứ 9, ngày 18 tháng 05 năm 2015.

Cổ phiếu của Công ty đã được niêm yết tại sở giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh theo quyết định số 121/QĐ-SGDHCM do Tổng giám đốc sở giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh ký ngày 20 tháng 11 năm 2008.

Trụ sở chính Công ty đặt tại Số 01 Nguyễn Văn Đậu, Phường 5, Quận Phú Nhuận, Tp. Hồ Chí Minh.

Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

Hoạt động kinh doanh của Công ty bao gồm:

- Môi giới bất động sản. Kinh doanh nhà (phải đáp ứng khoản 1, điều 10 luật Kinh doanh Bất Động Sản). Xây dựng công trình đường giao thông, cầu phà, đường thủy, đường bộ, đường sắt, công trình thủy điện, nhiệt điện.
- San lấp mặt bằng, xây dựng công trình, hạng mục công trình dân dụng, kỹ thuật, kết cấu công trình. Lắp đặt thiết bị công trình xây dựng: điện, nước, điều hòa không khí (trừ gia công cơ khí, xi mạ điện, tái chế phế thải tại trụ sở).
- Trang trí nội, ngoại thất công trình. Sản xuất điện. Truyền tải điện, phân phối và kinh doanh điện. Sản xuất sản phẩm bằng gốm, sứ, vật liệu chịu lửa. Sản xuất gạch ngói, gốm, sứ xây dựng không chịu lửa. Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng, vữa, sản phẩm từ kim loại đúc sẵn, thùng, bể chứa. Cắt, tạo dáng và hoàn thiện đá.
- Kinh doanh lưu trú du lịch: khách sạn, nhà nghỉ, kinh doanh nhà hàng ăn uống (không hoạt động tại trụ sở và việc cung cấp dịch vụ cần phải tiến hành song song với đầu tư xây dựng, nâng cấp, cải tạo hoặc mua lại khách sạn). Du lịch lữ hành nội địa, quốc tế. Kinh doanh khu du lịch sinh thái (không hoạt động tại trụ sở).
- Đào tạo tư vấn giám sát xây dựng công trình giao thông. Đào tạo dạy nghề. Tư vấn về quản lý kinh doanh. Tư vấn đầu tư (trừ tư vấn tài chính, kế toán). Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét, cao lanh. Xây dựng công trình ngầm dưới đất, dưới nước. Trồng rừng, chăn nuôi, trồng trọt theo mô hình trang trại (không chăn nuôi tại trụ sở).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**Cơ cấu doanh nghiệp****Công ty có các Chi nhánh sau :**

STT	Tên chi nhánh	Địa chỉ
1	Chi nhánh Bình Thuận	Số 47 Trần Hưng Đạo, Thành phố Phan Thiết, Tỉnh Bình Thuận
2	Chi nhánh Tây Nam	Số B17-19 TT Thương mại, phường 3, Tp. Bạc Liêu, Tỉnh Bạc Liêu
3	Chi nhánh Miền Bắc	Tổ 5, Khu A9, Hạ Long, Bãi Cháy, Tp. Hạ Long, Tỉnh Quảng Ninh
4	Chi nhánh Quảng Ngãi	Lô C1-3 KCN Tịnh Phong, Huyện Sơn Tịnh, Tỉnh Quảng Ngãi

Công ty có các Công ty con sau:***Công ty TNHH Xây dựng - Thương mại - Dịch vụ - Sản xuất Hùng Thanh (Công ty Hùng Thanh)***

Công ty Hùng Thanh là một Công ty TNHH được thành lập theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4102003918, đăng ký lần đầu ngày 01 tháng 03 năm 2001 và đăng ký thay đổi lần thứ 10 ngày 11 tháng 02 năm 2012 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tp. Hồ Chí Minh cấp, với vốn điều lệ là 41,2 tỷ đồng. Công ty có địa chỉ đặt tại Số 01 Nguyễn Văn Đậu, Phường 5, Quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh. Hoạt động kinh doanh chính là Xây dựng công nghiệp, dân dụng, cầu đường, kinh doanh nhà, bất động sản, vận tải hàng hóa đường thủy bộ,... Tại ngày 31 tháng 03 năm 2014 Công ty nắm 95% quyền biểu quyết và 95% tỷ lệ lợi ích trong Công ty này.

Công ty Cổ phần Công nghiệp NBB (Công ty NBB)

Công ty NBB là một Công ty Cổ phần được thành lập theo giấy chứng nhận đầu tư số 32221000105, chứng nhận lần đầu ngày 24 tháng 12 năm 2007 và đăng ký thay đổi lần thứ 4 ngày 29 tháng 10 năm 2012 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Đà Nẵng cấp, với vốn điều lệ là 40 tỷ đồng. Công ty có địa chỉ đặt tại Lô G, Đường số 10, KCN Hòa Khánh, Quận Liên Chiểu, Thành phố Đà Nẵng. Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là sản xuất và kinh doanh các loại lọc dùng cho ô tô,... Tại ngày 31 tháng 03 năm 2014 Công ty nắm 80,5% quyền biểu quyết (trực tiếp 75,5% gián tiếp 5% qua Công ty Hùng Thanh) và 80,25% tỷ lệ lợi ích (trực tiếp 75,5% gián tiếp 4,75% qua Công ty Hùng Thanh) trong Công ty này.

Công ty Cổ phần Đầu tư Khoáng sản Quảng Ngãi (Công ty QMI)

Công ty QMI là một Công ty Cổ phần được thành lập theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4300368176, đăng ký lần đầu ngày 24 tháng 12 năm 2007 và đăng ký thay đổi lần thứ 4 ngày 14 tháng 07 năm 2010 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Quảng Ngãi cấp, với vốn điều lệ là 40 tỷ đồng. Công ty có địa chỉ đặt tại Lô C 1-3, KCN Tịnh Phong, Xã Tịnh Phong, Huyện Sơn Tịnh, Tỉnh Quảng Ngãi. Hoạt động kinh doanh chính của Công ty 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,... Tại ngày 31 tháng 03 năm 2014 Công ty nắm 90% quyền biểu quyết và 90% tỷ lệ lợi ích trong Công ty này.

Công ty TNHH MTV NBB Quảng Ngãi (Công ty NBB-QN)*(Tên trước đây là Công ty TNHH An Nhật Tân)*

Công ty NBB-QN là một Công ty TNHH được thành lập theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4300319588, đăng ký lần đầu ngày 30 tháng 07 năm 2003 và đăng ký thay đổi lần thứ 9 ngày 14 tháng 12 năm 2012 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Quảng Ngãi cấp, với vốn điều lệ là 10 tỷ đồng. Công ty có địa chỉ đặt tại Lô C 1-3, KCN Tịnh Phong, Xã Tịnh Phong, Huyện Sơn Tịnh, Tỉnh Quảng Ngãi. Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là trồng rừng, chăm sóc rừng, khai thác gỗ rừng trồng, khai thác đá cát sỏi đất sét, cắt tạo dáng hoàn thiện đá, xây dựng công trình dân dụng, giao thông (cầu,

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**Cơ cấu doanh nghiệp** (tiếp theo)

đường, công), đầu tư, kinh doanh cơ sở hạ tầng đô thị và khu công nghiệp, bán buôn vật liệu thiết bị lắp đặt trong xây dựng,...Tại ngày 20 tháng 05 năm 2015 Công ty đã chuyển nhượng toàn bộ 100% quyền biểu quyết và 100% tỷ lệ lợi ích trong Công ty này.

Công ty TNHH Hương Trà (Công ty Hương Trà)

(Đầu tư gián tiếp qua Công ty Cổ phần Đầu tư Khoáng sản Quảng Ngãi)

Công ty Hương Trà là một Công ty TNHH được thành lập theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4300340364, đăng ký lần đầu ngày 21 tháng 06 năm 2006 và đăng ký thay đổi lần thứ 2 ngày 16 tháng 04 năm 2010 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Quảng Ngãi cấp, với vốn điều lệ là 20 tỷ đồng. Công ty có địa chỉ đặt tại Lô C 1-3, KCN Tịnh Phong, Xã Tịnh Phong, Huyện Sơn Tịnh, Tỉnh Quảng Ngãi. Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là 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...Tại ngày 31 tháng 03 năm 2014 Công ty nắm 99% quyền biểu quyết trong Công ty này.

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**2.1 Chuẩn mực và hệ thống kế toán áp dụng**

Các báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty đã được soạn lập theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan tại nước CHXHCN Việt Nam. Báo cáo tài chính hợp nhất được soạn thảo dựa theo qui ước giá gốc.

Các báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo không nhằm vào việc trình bày tình hình tài chính, kết quả kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thực hành kế toán thường được chấp nhận ở các nước và các thể chế khác ngoài nước CHXHCN Việt Nam. Các nguyên tắc và thực hành kế toán sử dụng tại nước CHXHCN Việt Nam có thể khác với các nguyên tắc và thông lệ kế toán tại các nước và các thể chế khác.

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. Thông tư này sẽ có hiệu lực cho năm tài chính bắt đầu hoặc sau ngày 1 tháng 1 năm 2015. Hiện nay, Công ty đang trình bày BCTC theo thông ty này. 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 BTC và Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2009 của BTC.

2.2 Hệ thống và hình thức sổ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng hình thức kế toán nhật ký chung để ghi sổ các nghiệp vụ kinh tế phát sinh.

2.3 Năm tài chính

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

2.4 Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là tiền đồng Việt Nam và được trình bày trên báo cáo tài chính hợp nhất theo đồng Việt Nam.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**2.5 Cơ sở hợp nhất**

Báo cáo tài chính hợp nhất được hợp nhất từ các báo cáo tài chính của Công ty mẹ và báo cáo tài chính của các công ty con (Công ty con là những doanh nghiệp mà Công ty có quyền chi phối các chính sách tài chính và hoạt động của doanh nghiệp, thường đi kèm là việc nắm giữ hơn một nửa quyền biểu quyết. Sự tồn tại và tính hữu hiệu của quyền biểu quyết tiềm tàng đang được thực thi hoặc được chuyển đổi sẽ được xem xét khi đánh giá liệu Công ty có quyền kiểm soát doanh nghiệp hay không) được lập đến ngày kết thúc kỳ kế toán.

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 và các công ty con khác là giống nhau.

Tất cả các nghiệp vụ và số dư giữa Công ty mẹ và các Công ty con 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 hợp nhất được xác định là một chỉ tiêu riêng biệt tách khỏi phần vốn chủ sở hữu của cổ đông của công ty mẹ.

Lợi ích của cổ đông thiểu số bao gồm giá trị các lợi ích của cổ đông thiểu số tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu và phần lợi ích của cổ đông thiểu số trong sự biến động của tổng vốn chủ sở hữu kể từ ngày hợp nhất kinh doanh. Các khoản lỗ tương ứng với phần vốn của cổ đông thiểu số vượt quá phần vốn của họ trong tổng vốn chủ sở hữu của công ty con được tính giảm vào phần lợi ích của Công ty trừ khi cổ đông thiểu số có nghĩa vụ ràng buộc và có khả năng bù đắp khoản lỗ đó.

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2014, Công ty có 4 công ty con. Báo cáo tài chính hợp nhất được lập trên cơ sở các báo cáo tài chính riêng của công ty mẹ và các công ty con này.

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

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

3.1 Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Hệ thống Kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành khác về kế toán tại Việt Nam yêu cầu Ban Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Kết quả hoạt động kinh doanh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

3.2 Hợp nhất kinh doanh

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

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**3.3 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, công ty liên kết, hoặc đơn vị góp vốn liên doanh tại ngày thực hiện nghiệp vụ đầu tư. 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 và các cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát được trình bày riêng như một loại tài sản vô hình trên bảng cân đối kế toán.

Khi bán công ty con, công ty liên kết hoặc đơn vị góp vốn liên doanh, giá trị còn lại của khoản lợi thế thương mại chưa khấu hao hết được tính vào khoản lãi/lỗ do nghiệp vụ nhượng bán công ty tương ứng.

Đối với khoản lợi thế thương mại từ Công ty Hùng Thanh là rất lớn. Vì vậy Công ty sẽ phân bổ lợi thế thương mại theo đường thẳng, thời gian phân bổ là 10 năm.

Đối với khoản lợi thế thương mại từ Công ty QMI: vì Công ty này chủ yếu kinh doanh khai thác từ các mỏ đá, quặng, mỏ đất, Titan, năm đầu tiên là giai đoạn pháp lý triển khai dự án nên Công ty không phân bổ lợi thế thương mại, Công ty sẽ phân bổ từ năm thứ 02. Mức phân bổ theo đường thẳng, thời gian phân bổ là 9 năm bắt đầu từ năm 2011.

3.4 Tiền và các khoản tương đương tiền

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

3.5 Các khoản phải thu và dự phòng nợ khó đòi

Các khoản phải thu khách hàng được thể hiện theo giá trị của hóa đơn gốc trừ dự phòng các khoản phải thu khó đòi.

Dự phòng phải thu khó đòi được trích lập cho những khoản phải thu đã quá hạn thanh toán từ 6 tháng trở lên, hoặc các khoản thu mà người nợ khó có khả năng trả do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.

3.6 Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung, chi phí đền bù nếu có, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá trị của hàng tồn kho xuất dùng 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 cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

Công ty áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho với giá trị được xác định như sau:

- Nguyên vật liệu, hàng hóa: giá xuất kho tính theo phương pháp bình quân gia quyền;

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**3.6 Hàng tồn kho** (tiếp theo)

- Thành phẩm và chi phí sản xuất kinh doanh dở dang: chi phí nguyên vật liệu và lao động trực tiếp được phân bổ dựa trên công suất hoạt động bình thường.

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 thực tế của hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được tại thời điểm kết thúc niên độ kế toán.

3.7 Tài sản cố định và khấu hao***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. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình do các nhà thầu xây dựng bao gồm giá trị công trình hoàn thành bàn giao, chi phí lãi vay đủ điều kiện vốn hoá, chi phí liên quan trực tiếp khác và lệ phí trước bạ (nếu có).

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính, hoặc theo phương pháp khấu hao theo sản lượng phù hợp với Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25 tháng 04 năm 2013 do Bộ Tài chính ban hành.

Thời gian sử dụng ước tính của các loại tài sản như sau:

	Số năm
Nhà cửa và vật kiến trúc	05 - 50
Máy móc và thiết bị	04 - 15
Phương tiện vận tải	06 - 08
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 - 14
Tài sản cố định khác	03 - 08

Một số tài sản cố định hữu hình khác là các máy móc thiết bị nằm trong dây chuyền sản xuất công được khấu hao theo sản lượng.

Tài sản cố định vô hình và khấu hao

Tài sản cố định vô hình thể hiện:

Phần mềm quản lý, giấy phép nhượng quyền thương hiệu, giấy phép chuyên giao công nghệ chế biến đá Granite được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế, được khấu hao theo phương pháp đường thẳng.

Giá trị quyền sử dụng đất không có thời hạn tại số được trình bày theo nguyên giá.

3.8 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Các tài sản đang trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê, quản trị hoặc cho bất kỳ mục đích nào khác được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm chi phí dịch vụ và chi phí lãi vay có liên quan 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**3.9 Bất động sản đầu tư**

Bất động sản đầu tư bao gồm giá trị quyền sử dụng đất và nhà xưởng vật kiến trúc do công ty nắm giữ nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê hoặc chờ tăng giá được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá của bất động sản đầu tư được mua bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp như phí dịch vụ tư vấn về luật pháp liên quan, thuế trước bạ và chi phí giao dịch liên quan khác. Nguyên giá bất động sản đầu tư tự xây là giá trị quyết toán công trình hoặc các chi phí liên quan trực tiếp của bất động sản đầu tư.

3.10 Các khoản đầu tư tài chính và chứng khoán***Công ty liên kết***

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

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 sử dụng phương pháp vốn chủ sở hữu.

Các khoản góp vốn liên kết được trình bày trong Bảng Cân đối kế toán theo giá gốc được điều chỉnh theo những thay đổi trong phần vốn góp của Công ty vào phần tài sản thuần của công ty liên kết sau ngày mua khoản đầu tư.

Các khoản lỗ của công ty liên kết vượt quá khoản góp vốn của Công ty tại công ty liên kết đó (bao gồm bất kể các khoản góp vốn dài hạn mà về thực chất tạo thành đầu tư thuần của Công ty tại công ty liên kết đó) không được ghi nhận.

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

Các khoản đầu tư chứng khoán

Các khoản đầu tư chứng khoán được ghi nhận bắt đầu từ ngày mua khoản đầu tư chứng khoán và được xác định giá trị ban đầu theo nguyên giá và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư chứng khoán.

Tại các kỳ kế toán tiếp theo, các khoản đầu tư chứng khoán được xác định theo nguyên giá trừ các khoản giảm giá đầu tư chứng khoán.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**3.11 Chi phí trả trước**

Các chi phí trả trước chi liên quan đến chi phí sản xuất kinh doanh của một năm tài chính hoặc một chu kỳ kinh doanh được ghi nhận là chi phí trả trước ngắn hạn và được tính vào chi phí sản xuất kinh doanh trong năm tài chính.

Các chi phí đã phát sinh trong năm tài chính nhưng liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều niên độ kế toán được hạch toán vào chi phí trả trước dài hạn để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong các niên độ kế toán sau.

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng kỳ hạch toán được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý. Chi phí trả trước được phân bổ dần vào chi phí sản xuất kinh doanh.

3.12 Chi phí phải trả

Các khoản chi phí thực tế chưa phát sinh nhưng được trích trước vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ để đảm bảo khi chi phí phát sinh thực tế không gây đột biến cho chi phí sản xuất kinh doanh trên cơ sở đảm bảo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí. Khi các chi phí đó phát sinh, nếu có chênh lệch với số đã trích, kế toán tiến hành ghi bổ sung hoặc ghi giảm chi phí tương ứng với phần chênh lệch.

3.13 Các khoản dự phòng

Các khoản dự phòng được ghi nhận khi: Công ty có nghĩa vụ nợ hiện tại, pháp lý hoặc liên đới, phát sinh từ các sự kiện đã xảy ra; sự giảm sút những lợi ích kinh tế có thể xảy ra dẫn đến việc yêu cầu phải thanh toán nghĩa vụ nợ; và giá trị của nghĩa vụ nợ đó được ước tính một cách đáng tin cậy. Dự phòng không được ghi nhận cho các khoản lỗ hoạt động trong tương lai.

Dự phòng được tính trên cơ sở các khoản chi phí dự tính phải thanh toán nghĩa vụ nợ. Nếu ảnh hưởng về giá trị thời gian của tiền là trọng yếu thì dự phòng được tính trên cơ sở giá trị hiện tại với tỷ lệ chiết khấu trước thuế và phản ánh những đánh giá trên thị trường hiện tại về giá trị thời gian của tiền và rủi ro cụ thể của khoản nợ đó. Giá trị tăng lên do ảnh hưởng của yếu tố thời gian được ghi nhận là chi phí đi vay.

3.14 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Công ty áp dụng xử lý chênh lệch tỷ giá theo hướng dẫn của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 10 (VAS 10) “Ảnh hưởng của việc thay đổi tỷ giá hối đoái”. Theo đó, các nghiệp vụ phát sinh bằng các loại ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày phát sinh nghiệp vụ. Chênh lệch tỷ giá phát sinh từ các nghiệp vụ này được hạch toán vào Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh.

Số dư các tài sản bằng tiền và công nợ phải thu, phải trả có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc niên độ kế toán được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày này. Chênh lệch tỷ giá phát sinh do đánh giá lại các tài khoản này được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh. Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các số dư tại ngày kết thúc niên độ kế toán không được dùng để chia cho chủ sở hữu.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**3.15 Ghi nhận vốn chủ sở hữu**

Vốn chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn hoặc nhỏ hơn giữa giá thực tế phát sinh và mệnh giá cổ phiếu phát hành lần đầu, phát hành bổ sung hoặc tái phát hành cổ phiếu ngân quỹ.

Cổ phiếu ngân quỹ được ghi nhận theo giá trị thực tế số cổ phiếu do Công ty phát hành sau đó mua lại được trừ vào vốn chủ sở hữu của Công ty. Công ty không ghi nhận các khoản lãi/(lỗ) khi mua, bán, phát hành các công cụ vốn chủ sở hữu.

Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối là số lợi nhuận (hoặc lỗ) từ kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty trừ (-) chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của kỳ hiện hành và các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước. Nguyên tắc trích lập các khoản dự trữ, các quỹ từ lợi nhuận sau thuế căn cứ vào Điều lệ của Công ty và quyết định của Hội đồng Quản trị thông qua Đại hội đồng cổ đông.

3.16 Chi phí đi vay

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được cộng vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan.

Tất cả các chi phí lãi vay khác được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi phát sinh.

3.17 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.

Đối với doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu được ghi nhận khi kết quả giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều giai đoạn thì doanh thu được ghi nhận trong giai đoạn theo kết quả phân công việc đã hoàn thành tại ngày kết thúc giai đoạn. Kết quả của giao dịch 0cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện sau:

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**3.17 Ghi nhận doanh thu** (tiếp theo)

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

Đối với các khoản lãi

Lãi tiền gửi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất áp dụng.

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

3.18 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 kỳ kế toán so với tổng chi phí dự toán của hợp đồng, ngoài 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.

3.19 Thuế

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

Số thuế hiện tại phải trả được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận thuần được trình bày trên Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chỉ tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

Thuế thu nhập hoãn lại được tính trên các khoản chênh lệch giữa giá trị ghi sổ và cơ sở tính thuế thu nhập của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên báo cáo tài chính và được ghi nhận theo phương pháp bảng cân đối kế toán. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời còn tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để khấu trừ các khoản chênh lệch tạm thời.

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trừ trường hợp khoản thuế đó có liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu. Trong trường hợp đó, thuế thu nhập hoãn lại cũng 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.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**3.20 Bên liên quan**

Các doanh nghiệp, các cá nhân, trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian, có quyền kiểm soát Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Công ty, bao gồm cả công ty mẹ, công ty con và công ty liên kết là các bên liên quan. Các bên liên kết, các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những nhân sự quản lý chủ chốt bao gồm giám đốc, viên chức của Công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này hoặc các bên liên kết này hoặc những công ty liên kết với các cá nhân này cũng được coi là bên liên quan.

Trong việc xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan, cần chú ý tới bản chất của mối quan hệ chứ không chỉ hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

3.21 Báo cáo bộ phận

Một bộ phận là một hợp phần có thể xác định riêng biệt của Công ty tham gia vào việc cung cấp các sản phẩm hoặc dịch vụ liên quan (bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh) hoặc cung cấp các sản phẩm hoặc dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận theo khu vực địa lý), mỗi bộ phận này chịu rủi ro và thu được lợi ích khác biệt với các bộ phận khác.

Báo cáo bộ phận chính yếu của Công ty dựa theo lĩnh vực kinh doanh bao gồm 5 lĩnh vực là kinh doanh bất động sản, hoạt động xây lắp, kinh doanh vật liệu xây dựng, kinh doanh máy móc phụ tùng ô tô, khác. Báo cáo bộ phận thứ yếu của Công ty dựa theo khu vực địa lý bao gồm 5 khu vực: Thành phố Hồ Chí Minh, Tỉnh Bạc Liêu, Tỉnh Bình Thuận, Tỉnh Quảng Ngãi, Tỉnh Đà Nẵng.

3.22 Công cụ tài chính***Ghi nhận ban đầu và trình bày*****Tài sản tài chính**

Theo Thông tư 210/2009/TT-BTC, tài sản tài chính được phân loại một cách phù hợp, cho mục đích thuyết minh trong các báo cáo tài chính hợp nhất thành tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất, các khoản cho vay, phải thu, các khoản đầu tư giữ đến ngày đáo hạn và tài sản tài chính sẵn sàng để bán. Nhóm công ty quyết định việc phân loại các tài sản tài chính này tại thời điểm ghi nhận lần đầu.

Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, tài sản tài chính được xác định theo nguyên giá cộng với chi phí giao dịch trực tiếp có liên quan.

Các tài sản tài chính của nhóm công ty bao gồm tiền và các khoản tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu khách hàng, phải thu khác, tiền gửi dài hạn, các công cụ tài chính được niêm yết và chưa được niêm yết.

Nợ phải trả tài chính

Nợ phải trả tài chính theo phạm vi của Thông tư 210/2009/TT-BTC, cho mục đích thuyết minh trong các báo cáo tài chính hợp nhất được phân loại một cách phù hợp thành các nợ phải trả tài chính được ghi nhận thông qua báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất và các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bộ. Nhóm công ty quyết định việc phân loại các nợ phải trả tài chính này tại thời điểm ghi nhận lần đầu.

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

Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, nợ phải trả tài chính được xác định theo nguyên giá cộng với chi phí giao dịch trực tiếp có liên quan.

Các nợ phải trả tài chính của nhóm công ty bao gồm các khoản phải trả người bán, các khoản phải trả khác, vay và nợ.

Giá trị sau khi ghi nhận lần đầu

Hiện tại không có yêu cầu xác định lại giá trị của các công cụ tài chính sau khi ghi nhận ban đầu.

Bù trừ các công cụ tài chính

Các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được bù trừ và giá trị thuần sẽ được trình bày trên báo cáo tình hình tài chính hợp nhất nếu và chỉ nếu, đơn vị có quyền hợp pháp thi hành việc bù trừ các giá trị đã được ghi nhận này và có ý định bù trừ trên cơ sở thuần hoặc thu được các tài sản và thanh toán nợ phải trả đồng thời.

4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	<u>31/12/2015</u>	<u>01/01/2015</u>
	VND	VND
Tiền mặt	2.132.607.440	5.536.077.364
Tiền gửi ngân hàng	27.577.978.954	4.267.932.376
Cộng	<u>29.710.586.394</u>	<u>9.804.009.740</u>

5. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

	<u>31/12/2015</u>	<u>01/01/2015</u>
	VND	VND
Đầu tư vào công ty liên kết (<i>thuyết minh số 5.1</i>)	4.574.978.308	4.574.978.308
Đầu tư dài hạn khác (<i>thuyết minh số 5.2</i>)	3.188.000.000	10.437.793.188
Cộng	<u>7.762.978.308</u>	<u>15.012.771.496</u>
Dự phòng giảm giá đầu tư	-	(167.302.671)
Giá trị thuần	<u>7.762.978.308</u>	<u>14.845.468.825</u>

5.1 Đầu tư vào các công ty liên kết

	<u>31/12/2015</u>	<u>01/01/2015</u>
	VND	VND
Đầu tư vào các công ty liên kết	4.579.636.245	4.579.636.245
Phần lỗ phát sinh sau ngày đầu tư	(4.657.937)	(4.657.937)
Giá trị thuần	<u>4.574.978.308</u>	<u>4.574.978.308</u>

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, 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.

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

5.2 Đầu tư khác

Công ty	31/12/2015	01/01/2015	31/12/2015	01/01/2015
	Số cổ phiếu	Số cổ phiếu	Số tiền VND	Số tiền VND
Công ty Cp Đầu tư SG Highland	80.000	80.000	800.000.000	800.000.000
Công ty Cp Ckhoán Việt Thành	-	175.000	-	1.750.000.000
Công ty Cp Tư vấn Xây dựng 533	-	482.500	-	5.470.000.000
Công ty Cp DV Nhịp cầu Địa Ốc	238.800	238.800	2.388.000.000	2.388.000.000
Đầu tư dài hạn khác			-	29.793.188
Cộng			3.188.000.000	10.437.793.188
Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn			-	(167.302.671)
Gía trị thuần			3.188.000.000	10.270.490.517

6. PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG

	31/12/2015	01/01/2015
	VND	VND
Phải thu của khách hàng ngắn hạn (đối với KH chiếm 10%)		
Phải thu khách hàng VP NBB	29.000.000.000	-
BDH Sài Gòn Trung Lương - Tổng Công ty XD CTGT 5	2.582.526.019	2.582.526.019
Công ty CP Đầu tư & Phát triển Xây dựng Ninh Thuận	709.811.486	709.811.486
Công ty Cổ phần Đầu tư & Phát triển Xây dựng Ninh Thuận	1.930.548.729	1.930.548.729
Phải thu khách hàng dự án Bạc Liêu	4.138.941.705	34.154.641.864
Phải thu khách hàng dự án Sơn Tịnh	949.150.000	94.420.000
Phải thu khách hàng dự án Carina	20.498.100.586	41.332.711.080
Phải thu đối tượng khác	6.653.684.753	5.844.350.062
Cộng	66.462.763.278	86.649.009.240

7.0 PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN

	31/12/2015	01/01/2015
	VND	VND
Công ty Nhịp Cầu Địa Ốc	56.000.000.000	-
Cộng	56.000.000.000	-

Đây là khoản cho Công ty Nhịp Cầu Địa Ốc vay với thời hạn 3 tháng, mục đích bổ sung vốn lưu động nhằm tăng cường hoạt động bán hàng các dự án.

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

7.1 PHẢI THU NGẮN HẠN KHÁC

	<u>31/12/2015</u>	<u>01/01/2015</u>
	VND	VND
Phải thu Công ty CP DV Nhịp cầu Địa Ốc Trung tâm phát triển quỹ đất TP Quảng Ngãi (ứng tiền đền bù)	-	681.027.888
Trung tâm phát triển quỹ đất Sơn Tịnh (2%KP thực hiện bồi thường)	666.833.000	666.833.000
Tạm ứng tiền đền bù UBND TT Sơn Tịnh	1.344.195.804	1.344.195.804
Tạm ứng tiền đền bù UBND Xã Tịnh Ấn Đông	1.510.507.400	1.510.507.400
Phải thu SPM Quảng Bình	449.683.464	449.683.464
Phải thu cổ tức năm 2010, 2011 CTCP Tư vấn XD 533 Ban QLCO	1.000.000.000	-
Ông Trần Công Hiện	-	419.775.000
Kinh phí thỏa thuận đền bù 04 hộ dân mỏ đá Thọ Bắc	47.080.165	-
Chi tạm ứng đền bù dự án NBB1	-	2.159.865.216
Chi tạm ứng phải thu NBB2	-	1.269.710.812
Tạm ứng tiền đền bù dự án - NBB3	18.907.500.000	7.000.000.000
Tạm ứng tiền đền bù dự án Bình Chánh - NBB4 (c)	10.113.825.160	113.825.160
Phải thu khác	23.016.200.000	19.016.200.000
	128.893.030.439	124.893.030.439
	6.274.651.308	35.318.609.878
Cộng	192.223.506.740	194.843.264.061

7.2 PHẢI THU DÀI HẠN KHÁC

	<u>31/12/2015</u>	<u>01/01/2015</u>
	VND	VND
Công ty CP Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật TP HCM (CII) (*)	55.273.737.400	55.273.737.400
Phải thu dài hạn khác	12.724.232.152	2.626.244.576
Cộng	67.997.969.552	57.899.981.976

(c) Khoản cho ông Phạm Văn Đẩu tạm ứng để thực hiện đền bù dự án khu phức hợp Bình Chánh (NBB4) theo hợp đồng hợp tác đầu tư.

(*) Đây là lợi nhuận sau thuế tối thiểu Công ty đảm bảo cho CII từ dự án NBB1 đến thời điểm 31 tháng 12 năm 2015. Khoản phải thu này sẽ được trừ vào phần lợi nhuận của SII khi quyết toán lợi nhuận dự án NBB1. Tại ngày 01/09/2013 chuyển đổi tương đương do SII chuyển nhượng phần vốn góp NBB1 sang cho CII.

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

8. HÀNG TỒN KHO

	<u>31/12/2015</u>	<u>01/01/2015</u>
	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	2.548.546.557	4.593.626.032
Công cụ, dụng cụ	828.352.601	299.608.185
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang - đất, đá, lọc ô tô	473.884.350	7.289.335.595
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang các dự án (*)	953.955.582.604	766.283.501.683
Thành phẩm khác - đất, đá, lọc ô tô	6.415.876.846	8.422.314.379
Hàng hóa	-	268.700.000
Hàng gửi bán	-	11.621.482
Cộng giá gốc hàng tồn kho	964.222.242.958	787.168.707.356
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(316.435.588)	(316.435.588)
Giá trị thuần có thể thực hiện	963.905.807.370	786.852.271.768

(*) Chi tiết chi phí sản xuất kinh doanh dở dang các dự án đang đầu tư

	<u>31/12/2015</u>	<u>01/01/2015</u>
	VND	VND
Dự án khu dân cư Phường 2, Thành phố Bạc Liêu	33.169.463.933	33.832.704.185
Dự án khu dân cư Sơn Tịnh - Quảng Ngãi	279.286.262.876	277.263.586.123
Dự án khu căn hộ cao tầng City Gate Towers	639.410.975.465	454.259.593.328
Chi phí bảo trì dự án Carina	2.088.880.330	927.618.047
Cộng	953.955.582.604	766.283.501.683

9.1 CHI PHÍ SẢN XUẤT, KINH DOANH DÀI HẠN

	<u>31/12/2015</u>	<u>01/01/2015</u>
	VND	VND
Dự án đổi Thủy Sản - Quảng Ninh	26.590.313.600	16.486.661.863
Dự án khu du lịch Ocean Golf - Lagi	9.860.859.212	8.339.670.686
Dự án khu đô thị sinh thái Đồn Điền, Hạ long	27.756.328.839	27.756.328.839
Dự án khu căn hộ cao tầng NBB1	219.627.003.458	208.185.282.213
Dự án khu căn hộ cao tầng NBB2	672.871.006.444	651.411.448.401
Dự án khu căn hộ cao tầng NBB3	448.562.435.536	420.356.034.550
Dự án khu phức hợp Bình Chánh NBB4	312.049.425.426	296.009.640.302
Dự án Ruby Island - Quảng Ngãi	1.022.727.274	1.022.727.274
Cộng	1.718.340.099.788	1.629.567.794.128

9.2 TÀI SẢN DỒ DANG DÀI HẠN

	<u>31/12/2015</u>	<u>01/01/2015</u>
	VND	VND
Xây dựng TTTM, khu vui chơi dự án Carina	-	58.332.025.142
Xây dựng khu khai thác mỏ TiTan Mộ Đức	11.986.964.515	11.547.358.790
Xây dựng mỏ nước khoáng Trà Bồng	1.080.549.000	966.592.746
Dự án khối văn phòng	1.533.503.576	1.563.503.576
Cộng	14.601.017.091	72.409.480.254

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

10. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

Chỉ tiêu	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị dụng cụ quản lý	TSCĐ hữu hình khác	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
I. Nguyên giá TSCĐ hữu hình						
Tại ngày 01/01/2015	118.301.510.705	101.314.155.170	16.861.842.128	997.344.001	3.541.647.418	241.016.499.422
Tăng trong kỳ	53.999.953.710	-	7.702.458.659	-	-	61.702.412.369
Mua trong kỳ	-	-	4.862.563.636	-	-	4.862.563.636
Đầu tư XD/CB hoàn thành	53.999.953.710	-	-	-	-	53.999.953.710
Chuyển đổi giữa các thành viên	-	-	2.839.895.023	-	-	2.839.895.023
Giảm trong kỳ	(23.442.484.784)	(34.663.646.180)	(8.148.731.816)	(553.290.637)	131.750.318	(66.676.403.099)
Thanh lý, nhượng bán	(14.673.907.092)	(755.129.049)	-	-	-	(15.429.036.141)
Giảm khác	-	-	(2.839.895.023)	-	-	(2.839.895.023)
Điều chỉnh do hợp nhất	(8.768.577.692)	(33.908.517.131)	(5.308.836.793)	(553.290.637)	131.750.318	(48.407.471.935)
Tại ngày 31/12/2015	148.858.979.631	66.650.508.990	16.415.568.971	444.053.364	3.673.397.736	236.042.508.692
II. Giá trị hao mòn lũy kế						
Tại ngày 01/01/2015	17.236.405.781	40.818.321.937	13.164.987.357	678.988.742	589.213.297	72.487.917.114
Khấu hao trong kỳ	3.097.692.629	4.269.552.819	1.854.728.757	60.509.784	328.222.674	9.610.706.663
Chuyển đổi giữa các thành viên	-	-	575.799.491	-	-	575.799.491
Khấu hao giảm trong kỳ	(8.562.835.245)	(19.678.652.690)	(8.670.302.843)	(434.486.225)	138.699.413	(37.207.577.590)
Thanh lý, nhượng bán	(2.641.303.276)	(755.129.049)	-	-	-	(3.396.432.325)
Giảm khác	-	-	(575.799.491)	-	-	(575.799.491)
Điều chỉnh do hợp nhất	(5.921.531.969)	(18.923.523.641)	(8.094.503.352)	(434.486.225)	138.699.413	(33.235.345.774)
Tại ngày 31/12/2015	11.771.263.164	25.409.222.066	6.925.212.762	305.012.301	1.056.135.384	45.466.845.678
III. Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình						
Tại ngày 01/01/2015	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 31/12/2015	137.087.716.467	41.241.286.924	9.490.356.209	139.041.063	2.617.262.352	190.575.663.014

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

11. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

Chỉ tiêu	Quyền sử dụng đất	Giấy phép và Giấy phép nhượng quyền	Phần mềm máy tính	Tài sản khác	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
I - Nguyên giá TSCĐ vô hình					
Tại ngày 01/01/2015	9.126.444.852	2.600.000.000	15.750.234	42.857.143	11.785.052.229
Giảm khác	(5.478.295.486)	(600.000.000)	(15.750.234)	(42.857.143)	(6.136.902.863)
Tại ngày 31/12/2015	3.648.149.366	2.000.000.000	-	-	5.648.149.366
II- Giá trị hao mòn lũy kế					
Tại ngày 01/01/2015	-	1.536.170.224	15.750.234	42.857.143	1.594.777.601
Khấu hao trong kỳ	-	255.319.152	-	-	255.319.152
Giảm khác	-	(600.000.000)	(15.750.234)	(42.857.143)	(658.607.377)
Tại ngày 31/12/2015	-	1.191.489.376	-	-	1.191.489.376
III- Giá trị còn lại của TSCĐ vô hình					
Tại ngày 01/01/2015	9.126.444.852	1.063.829.776	-	-	10.190.274.628
Tại ngày 31/12/2015	3.648.149.366	808.510.624	-	-	4.456.659.990

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**12. TĂNG, GIẢM BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ**

Chỉ tiêu	Quyền sử dụng đất	Hồ bơi và sân tennis	Tổng cộng
	VND	VND	VND
I- Nguyên giá BĐS đầu tư			
Tại ngày 01/01/2015	2.587.306.364	1.977.748.637	4.565.055.001
XDCB hoàn thành	-	9.356.509.045	9.356.509.045
Giảm khác	(2.587.306.364)	-	(2.587.306.364)
Tại ngày 31/12/2015	-	11.334.257.682	11.334.257.682
II- Giá trị hao mòn lũy kế			
Tại ngày 01/01/2015	-	274.970.168	274.970.168
Khấu hao trong kỳ	-	182.913.285	182.913.285
Tại ngày 31/12/2015	-	457.883.453	457.883.453
III- Giá trị còn lại của BĐS đầu tư			
Tại ngày 01/01/2015	2.587.306.364	1.702.778.469	4.290.084.833
Tại ngày 31/12/2015	-	10.876.374.229	10.876.374.229

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. Công ty dự kiến cho thuê hoặc bán trong tương lai.

13. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

	31/12/2015	01/01/2015
	VND	VND
Công cụ, dụng cụ, chi phí khác chờ phân bổ	538.764.716	5.650.199.058
Chi phí DA Carina Plaza chờ phân bổ	66.910.007.773	-
Chi phí khác	927.181.266	611.926.603
Chi phí nhà mẫu DA City Gate Towers chờ phân bổ	-	10.947.244.800
Chi phí chờ phân bổ dự án KDC Sơn Tịnh	-	1.055.839.184
Cộng	68.375.953.755	18.265.209.645

14. LỢI THỂ THƯƠNG MẠI

	Từ ngày 01/01/2015 đến ngày 31/12/2015
	VND
Tình hình biến động lợi thể thương mại như sau:	
Nguyên giá	63.877.988.060
Giá trị hao mòn	
Tại ngày 01/01/2015	33.124.243.026
Khấu hao trong kỳ	8.068.621.558
Tại ngày 30/06/2015	41.192.864.584
Giá trị còn lại	
Tại ngày 01/01/2015	30.753.745.034
Tại ngày 31/12/2015	22.685.123.476

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**15. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH****15.1 VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN**

	<u>31/12/2015</u>	<u>01/01/2015</u>
	VND	VND
<i>Vay ngắn hạn</i>		
NH Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Bình Định	1.279.271.598	2.736.663.475
NH TMCP Quốc tế Việt Nam - CN Sài Gòn	-	19.999.682.748
<i>Nợ dài hạn đến hạn trả</i>		
NH TMCP Á Châu	34.000.000.000	60.000.000.000
NH Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Bình Định	4.000.000.000	4.000.000.000
NH TMCP Quốc tế Việt Nam - CN Sài Gòn	200.000.000.000	200.000.000.000
NH NN & PT Nông thôn Việt Nam - CN Đà Nẵng	2.000.000.000	9.500.000.000
Cộng	<u>241.279.271.598</u>	<u>296.236.346.223</u>

15.2 VAY VÀ NỢ DÀI HẠN

	<u>31/12/2015</u>	<u>01/01/2015</u>
	VND	VND
<i>Vay dài hạn - Ngân hàng</i>	453.950.530.132	445.269.799.070
NH Đầu tư & Phát triển Việt Nam - CN Bình Định	310.560.530.132	312.769.799.070
NH TMCP Á Châu	160.000.000.000	180.000.000.000
NH NN & PT Nông thôn Việt Nam - CN Đà Nẵng	23.390.000.000	26.000.000.000
<i>Vay ngân hàng đến hạn trả</i>	<i>(40.000.000.000)</i>	<i>(73.500.000.000)</i>
<i>Nợ dài hạn - Trái phiếu</i>	605.322.000.000	339.810.000.000
Phát hành trái phiếu	805.322.000.000	539.810.000.000
NH TMCP Quốc tế Việt Nam	250.000.000.000	350.000.000.000
Trái phiếu Creed	354.322.000.000	189.810.000.000
Trái phiếu chuyển đổi	201.000.000.000	-
Trái phiếu phát hành đến hạn trả (thuyết minh 18)	(200.000.000.000)	(200.000.000.000)
Cộng	<u>1.059.272.530.132</u>	<u>785.079.799.070</u>

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

16.1 VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN (tiếp theo)

Thông tin về các khoản vay ngắn hạn

<i>Bên cho vay</i>	<i>Mục đích vay</i>	<i>Thời hạn vay</i>	<i>Lãi suất cho vay</i>	<i>Hình thức đảm bảo</i>
NH Đầu tư & Phát triển Việt Nam				
CN Bình Định.	Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh	12 tháng đối với mỗi kế ước nhận nợ.	Tại từng thời điểm giải ngân được điều chỉnh 1 tháng/lần vào ngày 21 theo thông báo lãi suất của BIDV tại thời điểm điều chỉnh.	Quyền sử dụng đất của dự án khu dân cư Phường 2, Thành phố Bạc Liêu.

NH NN & PT Nông thôn Việt Nam

CN TP. Đà Nẵng	Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh	Đáo hạn ngày 30 tháng 10 năm 2019	Lãi suất thả nổi đối với toàn bộ dư nợ. Lãi suất theo quy định hiện hành	Máy móc thiết bị phụ tùng nhà máy sản xuất ô tô.
----------------	---	-----------------------------------	--	--

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

15.2 VAY VÀ NỢ DÀI HẠN (tiếp theo)

Thông tin chi tiết về các khoản vay ngân hàng

<i>Bên cho vay</i>	<i>Số cuối kỳ VND</i>	<i>Mục đích</i>	<i>Thời hạn vay và ngày đáo hạn</i>	<i>Lãi suất</i>	<i>Tài sản đảm bảo</i>
NH Đầu tư & Phát triển Việt Nam					
CN Bình Định.	310.560.530.132	Sử dụng cho dự án khu dân cư Sơn Tịnh, Tỉnh Quảng Ngãi	Theo lịch trả nợ	Lãi suất thả nổi với kỳ điều chỉnh lãi suất 06 tháng/lần tính bằng lãi suất tiết kiệm VND kỳ hạn 12 tháng trả sau của NH Đầu tư & Phát triển Việt Nam + với lãi biên 3,5%/năm	Tài sản hình thành từ vốn vay thuộc dự án khu dân cư Sơn Tịnh, Quảng Ngãi và Quyền sử dụng đất dự án Bạc Liêu
Nợ đến hạn trả NH TMCP Á Châu	(4.000.000.000) (<i>thuyết minh số 18</i>)				
ACB	160.000.000.000	Hoàn vốn đầu tư dự án NBB2, NBB3	Theo lịch trả nợ	Lãi suất thả nổi với kỳ điều chỉnh lãi suất 06 tháng/lần tính bằng lãi suất tiết kiệm VND kỳ hạn 13 tháng trả sau của NH TMCP Á Châu + với lãi biên 3,5%/năm	Quyền sử dụng đất của dự án NBB3.
Nợ đến hạn trả	(34.000.000.000) (<i>thuyết minh số 18</i>)				
NH Nông nghiệp & Phát triển Nông thôn Việt Nam					
CN Đà Nẵng	23.390.000.000	Nhập khẩu máy móc thiết bị sx các loại lọc cho ô tô.	Theo lịch trả nợ	Bằng lãi suất tiết kiệm cá nhân kỳ hạn 12 tháng (trả lãi sau) + 3,6%/năm nhưng không vượt quá 150% lãi suất cơ bản do nhà nước công bố tại từng thời kỳ.	Máy móc thiết bị nhà máy sản xuất phụ tùng ô tô.
Nợ đến hạn trả	(2.000.000.000) (<i>thuyết minh số 18</i>)				

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

15.2 VAY VÀ NỢ DÀI HẠN (tiếp theo)

Thông tin chi tiết về trái phiếu phát hành

<i>Trái chủ</i>	<i>Gia trị VND</i>	<i>Mệnh giá VND</i>	<i>Loại chứng khoán</i>	<i>Thời hạn vay và ngày đáo hạn</i>	<i>Lãi suất</i>	<i>Mục đích</i>	<i>Tài sản đảm bảo</i>
Creed Investments VNI LTD	354.322.000.000	100.000	Trái phiếu không chuyển đổi	Theo lịch trả nợ	10%/năm	Tài trợ vốn cho dự án City Gate Tower.	Tài sản, nguồn thu tạm tính của Hùng Thanh. Phần vốn góp thể chấp chiếm 95% vốn điều lệ đăng ký của Hùng Thanh Tower.
Nợ đến hạn trả		<i>(thuyết minh số 18)</i>					
NH TMCP Quốc tế Việt Nam	250.000.000.000	1.000.000.000	Trái phiếu không chuyển đổi	Theo lịch trả nợ	Lãi suất thả nổi với kỳ điều chỉnh lãi suất 06 tháng/lần tính bằng lãi suất tiết kiệm VND kỳ hạn 12 tháng trả sau của NH TMCP Quốc tế Việt Nam (VIB) - CN Sài Gòn + với lãi biên 4,0%/năm. Ngày xác định lãi suất được quy định là ngày đầu tiên của kỳ tính lãi tiếp theo. Lãi trả cuối kỳ 6 tháng/lần.	Tài trợ vốn cho dự án NBB1, NBB2, NBB4.	Quyền sử dụng đất của dự án NBB1, NBB2.
Nợ đến hạn trả		<i>(200.000.000.000) (thuyết minh số 18)</i>					
Quỹ Dragon Capital Beira Limited Phan Diệp Huyền Chi	100.500.000.000 50.250.000.000 50.250.000.000	1.000.000 1.000.000 1.000.000	Trái phiếu chuyển đổi	-	Lãi suất cố định 8%/năm. Lãi trả cuối kỳ 6 tháng/lần. Tiền lãi trái phiếu sẽ được điều chỉnh theo số dư mệnh giá trái phiếu còn lại sau mỗi lần chuyển đổi trái phiếu. Giá chuyển đổi cố định là 22.500 VND/cổ phần. Giá chuyển đổi thực tế không thấp hơn 21.000 VND/cổ phần.	Bổ sung vốn lưu động	N/A
Nợ đến hạn trả		-					
Số dư cuối kỳ		<u>1.059.272.530.132</u>					

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ 577

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

16. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỢ NHÀ NƯỚC

	01/01/2015	Số phải thu/ nợ trong kỳ	Số đã thu nộp trong kỳ	31/12/2015
	VND			VND
Thuế giá trị gia tăng	15.900.552.320	10.884.687.460	(22.981.445.184)	3.803.794.596
Thuế thu nhập doanh nghiệp	93.732.018.974	7.958.437.239	(78.044.352.686)	23.646.103.527
Thuế thu nhập cá nhân	1.165.748.570	722.036.507	(1.346.443.474)	541.341.603
Thuế tài nguyên	297.594.679	306.458.000	(494.286.379)	109.766.300
Các loại thuế khác	631.779.792	1.517.240.913	(2.069.415.105)	79.605.600
	111.727.694.335	21.388.860.119	(104.935.942.828)	28.180.611.626

17. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	31/12/2015	01/01/2015
	VND	VND
Trích trước chi phí lãi (*)	9.627.217.479	21.769.301.361
Trích trước chi phí môi giới	-	5.036.743.609
Trích trước chi phí xây dựng Carina	-	2.717.597.016
Trích trước BTN - SLT	-	3.321.675.000
Trích trước chi phí phải trả UBND Tỉnh Thọ, Ấn Đông	-	98.740.000
Trích trước chi phí nhân công, điện sản xuất, chi phí khác	131.875.000	209.147.269
Cộng	14.604.948.312	33.153.204.255

(*) Khoản tiền lãi phải trả cho các khoản nợ vay ngắn và dài hạn.

18.1 PHẢI TRẢ NGẮN HẠN KHÁC

	31/12/2015	01/01/2015
	VND	VND
Phải trả cho các đội thi công	5.136.032.110	15.342.451.327
Phải trả tiền cổ tức cổ đông các năm trước	6.010.471.600	7.532.971.600
Phải trả tiền cổ tức cổ đông dự kiến chi	58.181.800.000	-
Phải trả Công ty TNHH BOT cầu Rạch Miễu	4.844.862.684	4.844.862.684
Phải trả Công ty CP Xây Dựng Hạ Tầng CII	57.614.474.592	21.512.221.174
Phải trả Beira Limited	22.615.907.572	21.621.865.775
Quỹ bảo trì dự án Carina	20.654.954.255	18.393.890.987
Phải trả, phải nộp khác	3.847.081.584	10.515.227.090
Cộng	178.905.584.397	99.763.490.637

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ 577

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

18.2 PHẢI TRẢ DÀI HẠN KHÁC

	<u>31/12/2015</u>	<u>01/01/2015</u>
	VND	VND
Phải trả CII- chi phí sử dụng vốn dự án NBB1 (*)	49.963.089.174	49.963.089.174
Hợp tác với CII dự án NBB1 (**)	165.987.200.000	165.987.200.000
Hợp tác với ông Phạm Văn Đầu - dự án NBB2 (**)	34.774.632.000	34.774.632.000
Hợp tác với CT BDS Thành Gia - dự án NBB3 (**)	102.590.025.800	102.590.025.800
Hợp tác với ông Lê Văn Hóa - dự án NBB1	7.167.260.000	-
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	7.601.250.915	5.888.318.030
Cộng	<u>368.083.457.889</u>	<u>359.203.265.004</u>

(*) 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. Đến ngày 26 tháng 8 năm 2013, SII đã chuyển nhượng phần vốn góp này cho CII. Trong trường hợp dự án chưa có lợi nhuận thì Công ty sẽ tạm ứng cho Công ty CII 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 CII nhận được cuối dự án.

(**) Đây là khoản 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 lại từ vốn chủ sở hữu khác sang phải trả khác theo hướng dẫn của thông tư 200.

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

19. VỐN CHỦ SỞ HỮU

19.1 Thay đổi trong vốn chủ sở hữu

Chi tiêu	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quyền chuyển đổi trái phiếu	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích cổ cổ đồng không kiểm soát	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 01/01/2014	358.606.000.000	340.020.228.876	-	(6.891.019.437)	113.477.728.497	18.000.000.000	183.227.533.766	9.439.674.873	1.015.880.146.575
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	-	-	35.514.490.130	591.648.614	36.106.138.744
Tăng vốn trong năm	224.606.000.000	45.859.710.000	-	-	-	-	-	-	270.465.710.000
Phí phát hành cổ phiếu	-	(362.839.844)	-	-	-	-	-	-	(362.839.844)
Chia cổ tức	-	-	-	-	-	-	(35.721.200.000)	(2.100.000.000)	(37.821.200.000)
Chi thù lao HĐQT & BKS	-	-	-	-	-	-	(1.000.000.000)	-	(1.000.000.000)
Điều chỉnh theo TT200 và 2002	-	-	-	-	18.000.000.000	(18.000.000.000)	2.214.183.216	(2.214.183.216)	-
Khác	-	-	-	-	-	-	361.740.359	-	361.740.359
Tại ngày 31/12/2014	583.212.000.000	385.517.099.032	-	(6.891.019.437)	131.477.728.497	-	184.596.747.471	5.717.140.271	1.283.629.695.834
Tại ngày 01/01/2015	583.212.000.000	385.517.099.032	-	(6.891.019.437)	131.477.728.497	-	184.596.747.471	5.717.140.271	1.283.629.695.834
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	-	-	-	42.724.568.251	(2.235.964.568)	40.488.603.683
Chia cổ tức	-	-	-	-	-	-	(58.181.800.000)	-	(58.181.800.000)
Tăng quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	-	-	9.000.000.000	-	-	-	-	-	9.000.000.000
Trích quỹ trong kỳ	-	-	-	-	-	-	(3.551.449.015)	-	(3.551.449.015)
Chi thù lao HĐQT & BKS	-	-	-	-	-	-	(350.000.000)	-	(350.000.000)
Khác	-	(100.000.000)	-	-	-	-	-	-	(100.000.000)
Tại ngày 31/12/2015	583.212.000.000	385.417.099.032	9.000.000.000	(6.891.019.437)	131.477.728.497	-	165.238.066.707	3.481.175.703	1.270.935.050.502

Theo Nghị quyết số 33/NQ-ĐHĐCĐ ngày 24 tháng 4 năm 2015 của Đại hội đồng cổ đông thường niên, cổ tức dự kiến chia từ lợi nhuận chưa phân phối năm 2014 là 58.181.800.000 đồng với tỷ lệ 10% mệnh giá đối với 1 cổ phần thường. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2015, số cổ tức dự kiến chi trả là 58.181.800.000 đồng. Đồng thời, nghị quyết này cũng thông qua kế hoạch sử dụng lợi nhuận chưa phân phối năm 2015. 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 cổ tức được chia với tỷ lệ 8% mệnh giá đối với 1 cổ phần thường.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**19.2 Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu**

Cổ đông	31/12/2015	01/01/2015
	VND	VND
Tổng công ty Xây dựng CTGT 5	10.500.000.000	10.500.000.000
Vốn góp của các cổ đông khác	571.318.000.000	571.318.000.000
Cổ phiếu quỹ	1.394.000.000	1.394.000.000
Cộng	583.212.000.000	583.212.000.000

19.3 Cổ phiếu

	31/12/2015	01/01/2015
	Số cổ phần	Số cổ phần
Số lượng cổ phiếu được phép phát hành	35.860.600	35.860.600
Số lượng cổ phiếu đã phát hành và góp vốn đầy đủ	58.321.200	58.321.200
Cổ phiếu thường	58.321.200	58.321.200
Số lượng cổ phiếu quỹ được mua lại	139.400	139.400
Cổ phiếu thường	139.400	139.400
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	58.181.800	58.181.800
Cổ phiếu thường	58.181.800	58.181.800
Cổ phiếu ưu đãi	-	-

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

20. LỢI ÍCH CỦA CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ

Chỉ tiêu	Công ty Hùng Thanh VND	Công ty NBBI VND	Công ty QMI VND	Công ty Hương Trà VND	Tổng cộng VND
Tại ngày 01/01/2015					
Trong vốn điều lệ đã góp	2.060.000.000	7.800.000.000	4.000.000.000	200.000.000	14.060.000.000
Trong thặng dư vốn cổ phần	-	-	1.661.571.000	-	1.661.571.000
Cổ phiếu quỹ			(3.000.000.000)		(3.000.000.000)
Trong lợi nhuận/(lỗ) sau thuế chưa phân phối	6.590.900.193	(7.800.000.000)	(1.481.147.706)	-	(2.690.247.513)
Điều chỉnh giảm do ảnh hưởng TT200	(2.100.000.000)	(2.214.183.216)	-	-	(4.314.183.216)
Tổng cộng	6.550.900.193	(2.214.183.216)	1.180.423.294	200.000.000	5.717.140.271
Trong lợi nhuận/(lỗ) kết quả kinh doanh	(902.545)	(2.404.420.282)	-	-	(2.405.322.827)
Trong lợi nhuận/(lỗ) giao dịch nội bộ chưa thực hiện	3.081.015	-	166.277.244	-	169.358.259
Tại ngày 31/12/2015	6.553.078.663	(4.618.603.498)	1.346.700.538	200.000.000	3.481.175.703

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

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

	Quý IV		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
	<u>năm 2015</u>	<u>năm 2014</u>	<u>năm 2015</u>	<u>năm 2014</u>
	VND	VND	VND	VND
Doanh thu về bán hàng và cung cấp dịch vụ				
Doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ	6.509.462.168	30.901.043.228	30.441.073.755	66.160.693.164
Doanh thu XD & chuyên nhượng quyền sử dụng đất	3.342.466.986	40.976.886.200	66.356.045.001	84.541.191.219
Doanh thu kinh doanh căn hộ	-	12.355.409.635	-	93.019.794.349
Cộng	9.851.929.154	84.233.339.063	96.797.118.756	243.721.678.732
Các khoản giảm trừ doanh thu				
Hàng bán bị trả lại	(235.731.001)	12.306.031.573	(235.731.001)	12.306.031.573
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ				
Doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ	6.273.731.167	30.901.043.228	30.205.342.754	66.160.693.164
Doanh thu chuyên nhượng quyền sử dụng đất	3.342.466.986	53.283.377.223	66.356.045.001	84.541.191.219
Doanh thu kinh doanh căn hộ	-	49.378.062	-	80.713.762.776
Cộng	9.616.198.153	84.233.798.513	96.561.387.755	231.415.647.159

22. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Quý IV		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
	<u>năm 2015</u>	<u>năm 2014</u>	<u>năm 2015</u>	<u>năm 2014</u>
	VND	VND	VND	VND
Giá vốn bán hàng, cung cấp dịch vụ	6.678.443.619	44.129.696.673	33.658.864.345	83.268.716.399
Giá vốn chuyên nhượng quyền sử dụng đất	1.727.568.516	7.375.733.767	33.844.137.520	22.881.056.221
Giá vốn kinh doanh căn hộ	-	7.861.519.053	3.832.922.227	52.556.445.428
Cộng	8.406.012.135	59.366.949.493	71.335.924.092	158.706.218.048

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

23. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Quý IV		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
	năm 2015	năm 2014	năm 2015	năm 2014
	VND	VND	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	40.185.444	(4.027.073.446)	986.423.853	1.697.874.923
Thu từ thoái vốn mô đá NBQ	-	-	46.745.774.679	22.201.594.290
Lãi từ bán cổ phiếu	-	-	1.545.000.000	-
Hoàn nhập dự phòng	167.302.671	-	1.121.846.233	-
Thu nhập tài chính khác	1.420.027.597	(4.146.578)	1.773.846.165	598.235.299
Cộng	1.627.515.712	(4.031.220.024)	52.172.890.930	24.497.704.512

24. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Quý IV		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
	năm 2015	năm 2014	năm 2015	năm 2014
	VND	VND	VND	VND
Lãi tiền vay	(3.050.308.890)	6.240.018.562	8.474.350.392	22.600.885.182
Dự phòng giảm giá chứng khoán	-	-	-	431.753.241
Chi phí chuyển nhượng dự án	-	-	8.181.818.181	-
Chi phí tài chính khác	220.531.864	(672.824.514)	1.702.330.025	1.179.993.787
Cộng	(2.829.777.026)	5.567.194.048	18.358.498.598	24.212.632.210

25. THU NHẬP KHÁC

	Quý IV		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
	năm 2015	năm 2014	năm 2015	năm 2014
	VND	VND	VND	VND
Thu từ thanh lý tài sản cố định, tài sản dở dang	-	934.846.175	16.147.861.352	2.031.477.994
Thu nhập khác	1.014.278.314	1.053.110.733	1.570.400.549	1.364.216.692
Cộng	1.014.278.314	1.987.956.908	17.718.261.901	3.395.694.686

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

26. CHI PHÍ KHÁC

	Quý IV		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
	<u>năm 2015</u>	<u>năm 2014</u>	<u>năm 2015</u>	<u>năm 2014</u>
	VND	VND	VND	VND
Chi phí thanh lý tài sản cố định, tài sản dở dang	-	1.880.926.734	1.956.862.353	2.350.853.959
Khoản thuế bị truy thu, phạt hành chính	233.387.420	-	233.387.420	143.585.618
Chi phí khác	(336.056.715)	367.061.982	280.161.787	440.563.114
Cộng	(102.669.295)	2.247.988.716	2.470.411.560	2.935.002.691

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

28. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

Thuế suất thuế TNDN hiện hành của Công ty mẹ và Công ty con Công ty TNHH XD TM DV SX Hùng Thanh, Công ty Cổ phần Đầu tư Khoáng sản Quảng Ngãi là 22% lợi nhuận chịu thuế.

Công ty Cổ phần Công nghiệp NBB một công ty con được hưởng ưu đãi thuế theo nghị định số 24/2007/NĐ-CP ngày 14 tháng 02 năm 2007 của chính phủ quy định thi hành luật thuế TNDN.

	<u>Từ ngày 01/01/2015 đến ngày 31/12/2015</u>	<u>Từ ngày 01/01/2014 đến ngày 31/12/2014</u>
	VND	VND
Lợi nhuận (lỗ) kế toán trước thuế	48.948.793.757	49.920.051.180
Các khoản điều chỉnh tăng (giảm) lợi nhuận kế toán	1.310.396.222	295.382.598
Chi phí không được trừ	2.730.423.819	295.382.598
Thu nhập không tính thuế	(1.420.027.597)	-
Thu nhập chịu thuế	50.259.189.979	50.215.433.778
Trong đó:		
(Lỗ)/ lãi tính thuế từ hoạt động sản xuất kinh doanh	14.106.564.371	(5.834.473.238)
(Lỗ)/ lãi tính thuế từ hoạt động BĐS	36.152.625.608	56.049.907.016
Thuế suất	22%	25%
Thuế TNDN theo thuế suất 22% kỳ hiện hành	7.957.548.832	14.012.476.754
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp trong kỳ	7.957.548.832	14.012.476.754

29. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

	<u>Từ ngày 01/01/2015 đến ngày 31/12/2015</u>	<u>Từ ngày 01/01/2014 đến ngày 31/12/2014</u>
	VND	VND
Tổng lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập	42.724.568.251	35.514.490.130
Quý khen thưởng phúc lợi dự kiến trích	(4.272.456.825)	-
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu	38.452.111.426	35.514.490.130
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong kỳ	58.321.200	41.240.988
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	659	861
(Mệnh giá: 10.000 VND/cổ phiếu)		

30. CÁC CAM KẾT

Theo hợp đồng hợp tác đầu tư số: 05/HĐ-HTĐT ngày 03 tháng 03 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 49% vốn chủ đầu tư tham gia vào dự án tùy theo tình hình số vốn góp các bên có thể thay đổi nhưng vẫn đảm bảo tỷ lệ phần trăm nêu trên.

Theo hợp đồng hợp tác đầu tư số: 596A/2009/HĐ-HTĐT ngày 26 tháng 10 năm 2009 giữa ông Phạm Văn Đẩu và Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy về việc hợp tác đầu tư khu phức hợp dân cư tại Huyện Bình Chánh NBB4, Công ty cam kết góp 315 tỷ đồng tương ứng 70% vốn chủ đầu tư tham gia vào giai đoạn giải phóng mặt bằng và thực hiện thủ tục đầu tư, giai đoạn 2 đầu tư xây dựng các bên sẽ thỏa thuận tỷ lệ góp vốn sau khi thông qua thiết kế kỹ thuật, tổng dự toán các hạng mục xây dựng và chi phí liên quan.

Theo hợp đồng hợp tác đầu tư số: 610/2009/HĐ-HTĐT ngày 05 tháng 11 năm 2009 giữa ông Phạm Văn Đẩu và Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy về việc hợp tác đầu tư xây dựng khu căn hộ cao tầng NBB2 tại Huyện Bình Chánh, Công ty cam kết góp 322 tỷ đồng tương ứng 70% vốn chủ đầu tư tham gia vào giai đoạn giải phóng mặt bằng và thực hiện thủ tục đầu tư, giai đoạn 2 đầu tư xây dựng các bên sẽ thỏa thuận tỷ lệ góp vốn sau khi thông qua thiết kế kỹ thuật, tổng dự toán các hạng mục xây dựng và chi phí liên quan.

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

Theo hợp đồng hợp tác đầu tư số: 20/2010/NBB ngày 29 tháng 06 năm 2010 giữa Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Bất động sản Sài Gòn 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 NBB1 Công ty cam kết góp 20% vốn chủ đầu tư tham gia vào dự án, đã chuyển qua CII.

Theo hợp đồng hợp tác đầu tư số: 11/2012/HĐ-HTĐT ngày 01/10/2012 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 xây dựng khu căn hộ cao tầng NBB3, Công ty cam kết góp tương ứng 63% vốn chủ đầu tư tham gia vào dự án.

31. BÁO CÁO BỘ PHẬN

Để phục vụ cho mục đích quản lý Công ty được tổ chức thành các bộ phận khác nhau.

Báo cáo bộ phận chính yếu của Công ty dựa trên loại hình sản phẩm và dịch vụ cung cấp bao gồm 5 lĩnh vực kinh doanh: Kinh doanh bất động sản, hoạt động xây lắp, kinh doanh vật liệu xây dựng, kinh doanh máy móc phụ tùng ô tô, khác.

- Kinh doanh bất động sản bao gồm: kinh doanh căn hộ, chuyển nhượng quyền sử dụng đất.
- Hoạt động xây lắp bao gồm: xây dựng cầu, đường....
- Kinh doanh vật liệu xây dựng bao gồm: kinh doanh đá, cát, sỏi,....
- Kinh doanh máy móc phụ tùng ô tô,....
- Hoạt động khác bao gồm: bán khuôn công, cho thuê nhà, thuê xe, dịch vụ quản lý căn hộ,...

Báo cáo bộ phận thứ yếu của công ty dựa trên khu vực địa lý của nơi cung cấp dịch vụ bao gồm 5 khu vực: Thành phố Hồ Chí Minh, Tỉnh Bạc Liêu, Tỉnh Bình Thuận, Tỉnh Quảng Ngãi, Tỉnh Đà Nẵng.

Kết quả báo cáo bộ phận bao gồm: các khoản mục phân bổ trực tiếp cho một bộ phận cũng như cho các bộ phận được phân chia theo một cơ sở hợp lý. Các khoản mục không được phân bổ bao gồm: tài sản, nợ phải trả, doanh thu hoạt động tài chính, chi phí tài chính, chi phí bán hàng, chi phí quản lý doanh nghiệp, lãi hoặc lỗ khác và thuế thu nhập doanh nghiệp.

THUYẾT MINH CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

31. BÁO CÁO BỘ PHẬN (tiếp theo)

Cho giai đoạn từ ngày 01 tháng 01 năm 2015 đến ngày 31 tháng 12 năm 2015

Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh (báo cáo bộ phận chính yếu)

Chỉ tiêu	Kinh doanh bất động sản	Hoạt động xây lắp	Kinh doanh VLXD, đất, đá, cát, sỏi,....	Kinh doanh máy móc, phụ tùng ô tô,...	Khác	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Tổng doanh thu bán hàng của bộ phận	66.356.045.001	-	1.699.708.106	9.724.326.530	18.781.308.118	96.561.387.755
Tổng doanh thu	66.356.045.001	-	1.699.708.106	9.724.326.530	18.781.308.118	96.561.387.755
Tổng giá vốn hàng bán của bộ phận	37.677.059.747	-	4.633.865.976	11.393.904.162	17.631.094.207	71.335.924.092
Tổng giá vốn	37.677.059.747	-	4.633.865.976	11.393.904.162	17.631.094.207	71.335.924.092
Thu nhập bộ phận	28.678.985.254	-	(2.934.157.870)	(1.669.577.632)	1.150.213.911	25.225.463.663
Chi phí bán hàng						830.547.238
Chi phí quản lý doanh nghiệp						24.508.365.341
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh						(113.448.916)
Doanh thu tài chính						52.172.890.930
Chi phí tài chính						18.358.498.598
Thu nhập khác						17.718.261.901
Chi phí khác						2.470.411.560
Phần lời/(lỗ) trong công ty liên kết						-
Thuế TNDN hiện hành và thuế TNDN hoãn lại						8.460.190.074
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông thiểu số						(2.235.964.568)
Tổng lợi nhuận sau thuế						42.724.568.251

THUYẾT MINH CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

31. BÁO CÁO BỘ PHẬN (tiếp theo)

Cho giai đoạn từ ngày 01 tháng 01 năm 2015 đến ngày 31 tháng 12 năm 2015

Báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý (báo cáo bộ phận thứ yếu)

Chỉ tiêu	Thành phố Hà Chí Minh	Tỉnh Bạc Liêu	Tỉnh Quảng Ngãi	Thành phố Đà Nẵng	Tỉnh Bình Thuận	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	
Tổng doanh thu bán hàng của bộ phận	17.610.007.212	6.573.348.905	62.889.436.109	9.488.595.529	6.847.377.270	96.561.387.755
Tổng doanh thu	17.610.007.212	6.573.348.905	62.889.436.109	9.488.595.529	6.847.377.270	96.561.387.755
Tổng giá vốn hàng bán của bộ phận	15.365.599.670	2.034.001.695	42.542.418.565	11.393.904.162	6.337.562.650	71.335.924.092
Tổng giá vốn	15.365.599.670	2.034.001.695	42.542.418.565	11.393.904.162	6.337.562.650	71.335.924.092
Thu nhập bộ phận	2.244.407.542	4.539.347.210	20.347.017.544	(1.905.308.633)	509.814.620	25.225.463.663

THUYẾT MINH CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

31. BÁO CÁO BỘ PHẬN (tiếp theo)

Cho giai đoạn từ ngày 01 tháng 01 năm 2014 đến ngày 31 tháng 12 năm 2014

Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh (báo cáo bộ phận chính yếu)

Chỉ tiêu	Kinh doanh bất động sản	Hoạt động xây lắp	Kinh doanh VLXD, đất, đá, cát, sỏi,....	Khác	Loại trừ nội bộ	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Tổng doanh thu bán hàng của bộ phận	165.254.953.995	7.659.995.836	34.569.035.821	23.931.661.507	-	231.415.647.159
Doanh thu bán hàng giữa các bộ phận	-	-	-	-	-	-
Tổng doanh thu	165.254.953.995	7.659.995.836	34.569.035.821	23.931.661.507	-	231.415.647.159
Tổng giá vốn hàng bán của bộ phận	75.437.501.649	13.648.501.552	44.237.431.865	25.382.782.982	-	158.706.218.048
Giá vốn hàng bán giữa các bộ phận	-	-	-	-	-	-
Tổng giá vốn	75.437.501.649	13.648.501.552	44.237.431.865	25.382.782.982	-	158.706.218.048
Thu nhập bộ phận	89.817.452.346	(5.988.505.716)	(9.668.396.044)	(1.451.121.475)	-	72.709.429.111
Chi phí bán hàng						3.411.384.720
Chi phí quản lý doanh nghiệp						20.113.926.666
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh						49.184.117.725
Doanh thu tài chính						24.497.704.512
Chi phí tài chính						24.212.632.210
Thu nhập khác						3.395.694.686
Chi phí khác						2.935.002.691
Phần lời/(lỗ) trong công ty liên kết						(9.830.842)
Thuế TNDN hiện hành và thuế TNDN hoãn lại						13.813.912.436
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông thiểu số						591.648.614
Tổng lợi nhuận sau thuế						35.514.490.130

THUYẾT MINH CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

31. BÁO CÁO BỘ PHẬN (tiếp theo)

Cho giai đoạn từ ngày 01 tháng 01 năm 2014 đến ngày 31 tháng 12 năm 2014

Báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý (báo cáo bộ phận thứ yếu)

Chỉ tiêu	Thành phố Hồ Chí Minh	Tỉnh Bạc Liêu	Tỉnh Quảng Ngãi	Tỉnh Đà Nẵng	Tỉnh Bình Thuận	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Tổng doanh thu bán hàng của bộ phận	115.618.690.310	84.541.191.219	14.478.194.723	10.791.791.820	5.985.779.087	231.415.647.159
Doanh thu bán hàng giữa các bộ phận	-	-	-	-	-	-
Tổng doanh thu	115.618.690.310	84.541.191.219	14.478.194.723	10.791.791.820	5.985.779.087	231.415.647.159
Tổng giá vốn hàng bán của bộ phận	99.961.998.116	22.881.056.221	16.199.300.049	14.647.612.547	5.016.251.115	158.706.218.048
Giá vốn hàng bán giữa các bộ phận	-	-	-	-	-	-
Tổng giá vốn	99.961.998.116	22.881.056.221	16.199.300.049	14.647.612.547	5.016.251.115	158.706.218.048
Thu nhập bộ phận	15.656.692.194	61.660.134.998	(1.721.105.326)	(3.855.820.727)	969.527.972	72.709.429.111

THUYẾT MINH CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**32. QUẢN LÝ RỦI RO TÀI CHÍNH**

Các yếu tố rủi ro tài chính

Tổng quan

Công ty chịu các rủi ro sau khi sử dụng các công cụ tài chính:

- Rủi ro thị trường
- Rủi ro tín dụng
- Rủi ro thanh khoản

Ban giám đốc chịu trách nhiệm chung đối với việc thiết lập và giám sát nguyên tắc quản lý rủi ro tài chính. Ban giám đốc thiết lập các chính sách nhằm phát hiện và phân tích các rủi ro mà Công ty phải chịu, thiết lập các biện pháp kiểm soát rủi ro và các hạn mức rủi ro thích hợp, giám sát các rủi ro và việc thực hiện các hạn mức rủi ro. Hệ thống và chính sách quản lý rủi ro được xem xét lại định kỳ nhằm phản ánh những thay đổi của các điều kiện thị trường và hoạt động của Công ty.

Rủi ro thị trường

Rủi ro thị trường là rủi ro giá trị hợp lý hoặc lưu chuyển tiền tệ tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo sự biến động của giá thị trường. Rủi ro thị trường bao gồm 3 loại rủi ro: rủi ro tiền tệ, rủi ro lãi suất và rủi ro giá. Mục tiêu của việc quản lý rủi ro thị trường là quản lý và kiểm soát mức độ rủi ro trong giới hạn chấp nhận được, trong khi vẫn tối đa hóa lợi nhuận.

Rủi ro tiền tệ

Rủi ro tiền tệ là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của tỷ giá ngoại tệ. Công ty chịu rủi ro do sự thay đổi của tỷ giá hối đoái liên quan trực tiếp đến các hoạt động kinh doanh của Công ty (khi doanh thu và chi phí được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ khác với đồng tiền hạch toán của Công ty).

Công ty không thực hiện phân tích độ nhạy đối với ngoại tệ cho kỳ kế toán ba tháng kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2014 và ngày 01 tháng 01 năm 2014 do rủi ro ngoại tệ của Công ty là không đáng kể vì gần như hoàn toàn các giao dịch của Công ty thực hiện bằng đồng Việt Nam.

Rủi ro lãi suất

Rủi ro lãi suất là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường. Rủi ro thị trường do thay đổi lãi suất của Công ty chủ yếu liên quan đến các nghĩa vụ nợ ngắn và dài hạn có lãi suất thả nổi của Công ty.

Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách theo dõi chặt chẽ tình hình thị trường có liên quan, bao gồm thị trường tiền tệ, kinh tế trong nước và quốc tế. Trên cơ sở đó, Công ty dự tính và điều chỉnh mức đòn bẩy tài chính cũng như chiến lược tài chính theo tình hình hiện tại.

Rủi ro giá

Công ty có các hoạt động đầu tư vốn vào các công ty niêm yết và chưa niêm yết và chịu rủi ro biến động giá của các khoản đầu tư này. Các yếu tố rủi ro ảnh hưởng đến kết quả của các khoản đầu tư này bao gồm kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình tài chính của các công ty được đầu tư và điều kiện thị trường. Ban giám đốc quản lý rủi ro liên quan đến yếu tố kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình tài chính của các công ty được đầu tư bằng cách chọn lựa các ngành nghề kinh doanh và các công ty để đầu tư đồng thời phân nhiệm một bộ phận thường xuyên kiểm tra, theo dõi tình hình hoạt động tại các công ty đầu tư

THUYẾT MINH CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**32. QUẢN LÝ RỦI RO TÀI CHÍNH** (tiếp theo)**Rủi ro thị trường (tiếp theo)**

Hội đồng quản trị của Công ty cũng xem xét và phê duyệt các quyết định đầu tư vào cổ phiếu. Yếu tố rủi ro liên quan đến điều kiện thị trường tự bản thân nó bị ảnh hưởng bởi các điều kiện kinh tế chung của Việt Nam và các hành vi của các nhà đầu tư, nằm ngoài khả năng kiểm soát của Ban giám đốc.

Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro Công ty bị thiệt hại về tài chính nếu một khách hàng hoặc một đối tác của công cụ tài chính không thể thực hiện các nghĩa vụ theo hợp đồng của họ, và rủi ro này phát sinh chủ yếu từ các khoản phải thu khách hàng, phải thu khác của Công ty.

Tiền gửi ngân hàng

Công ty chủ yếu duy trì số dư tiền gửi tại các ngân hàng được nhiều người biết đến ở Việt Nam. Rủi ro tín dụng đối với số dư tiền gửi tại các ngân hàng được quản lý bởi bộ phận Tài chính Kế toán theo chính sách của Công ty. Công ty nhận thấy mức độ rủi ro tín dụng đối với tiền gửi ngân hàng là thấp.

Các khoản đầu tư

Công ty giới hạn mức độ rủi ro tín dụng bằng cách hình thành một bộ phận chuyên trách kiểm tra, thẩm định, theo dõi các khoản đầu tư chỉ đầu tư vào các công ty có tỷ suất sinh lời quy định. Hội đồng quản trị và Ban giám đốc xem xét và quyết định các khoản đầu tư vào các công ty.

Phải thu khách hàng

Mức độ rủi ro tín dụng của Công ty bị ảnh hưởng chủ yếu bởi các đặc điểm riêng biệt của từng khách hàng. Công ty quản lý rủi ro tín dụng khách hàng thông qua các chính sách, thủ tục và quy trình kiểm soát của Công ty có liên quan đến việc quản lý rủi ro tín dụng khách hàng.

Phải thu khách hàng của Công ty bao gồm các khoản phải thu từ việc chuyển nhượng bất động sản, phải thu chủ đầu tư do Công ty làm nhà thầu, phải thu khách hàng bán các sản phẩm như phụ tùng ô tô, đất đá,... Đối với các khoản phải thu từ việc chuyển nhượng bất động sản Công ty quản lý rủi ro bằng cách hình thành một bộ phận chuyên trách thường xuyên theo dõi yêu cầu khách hàng nộp tiền theo tiến độ hợp đồng đã cam kết chỉ thực hiện chuyển giao quyền sở hữu khi khách hàng đã thanh toán đầy đủ theo tiến độ cam kết. Đối với các khoản phải thu khách hàng do Công ty làm nhà thầu, bán các sản phẩm Công ty quản lý rủi ro bằng cách thường xuyên theo dõi, đôn đốc quá trình nghiệm thu của hợp đồng, thiết lập chính sách tín dụng chỉ bán hàng cho những khách hàng có quá trình thanh toán tốt với Công ty, các khách hàng mới phải được xem xét mức độ tín nhiệm trước khi bán hàng, đồng thời hình thành một bộ phận chuyên trách thường xuyên theo dõi yêu cầu khách hàng thanh toán theo cam kết trong hợp đồng. Công ty nhận thấy mức độ rủi ro tín dụng đối với khoản phải thu khách hàng là thấp.

Các khoản phải thu khác

Như được trình bày tại thuyết minh số 5, Công ty có các khoản phải thu khác chủ yếu là các khoản tạm ứng để đền bù giải phóng mặt bằng và các khoản phải thu một số đối tượng khác. Công ty quản lý rủi ro tín dụng bằng cách thường xuyên theo dõi tiến độ đền bù giải phóng mặt bằng, tiến độ thu tiền từ các tổ chức và cá nhân để đánh giá xem liệu có sự suy giảm trong chất lượng tín dụng của các đối tượng tại ngày báo cáo để trích lập dự phòng. Công ty nhận thấy mức độ rủi ro tín dụng đối với khoản phải thu khác là thấp.

THUYẾT MINH CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**32. QUẢN LÝ RỦI RO TÀI CHÍNH** (tiếp theo)**Rủi ro tín dụng** (tiếp theo)

Công ty sẽ lập dự phòng giảm giá trị để phản ánh mức độ thiệt hại ước tính đối với các khoản phải thu khách hàng, phải thu khác và các khoản đầu tư. Thành phần chính của khoản dự phòng giảm giá trị này là khoản lỗ cụ thể có liên quan đến mức độ thiệt hại cụ thể đối với từng khách hàng và mức độ thiệt hại tổng thể của các nhóm tài sản tài chính tương tự, được xác định khi các rủi ro này có thể đã xảy ra nhưng chưa được phát hiện.

Mức độ rủi ro tín dụng tối đa đối với mỗi nhóm tài sản tài chính là giá trị ghi sổ của nhóm công cụ tài chính đó được trình bày trên bảng cân đối kế toán. Các nhóm tài sản tài chính lớn của Công ty là tiền gửi ngân hàng, các khoản phải thu khách hàng, các khoản phải thu khác và các khoản đầu tư.

Các tài sản tài chính không quá hạn cũng không bị suy giảm giá trị

Tiền gửi ngân hàng và các khoản đầu tư không quá hạn và không bị suy giảm giá trị là các khoản tiền gửi tại các ngân hàng có xếp hạng tín nhiệm cao ở Việt Nam và các khoản đầu tư vào các công ty có kết quả kinh doanh và tình hình tài chính tốt. Các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác mà không quá hạn cũng không bị giảm giá chủ yếu là từ các khách hàng có quá trình thanh toán tốt cho Công ty.

Giá trị ghi sổ của các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác được xác định là có suy giảm giá trị và sự tăng giảm của dự phòng giảm giá trị liên quan như sau:

Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty sẽ gặp khó khăn và không thể thực hiện các nghĩa vụ liên quan đến các khoản nợ tài chính. Chính sách của Công ty là thường xuyên giám sát các yêu cầu thanh khoản hiện tại và tương lai nhằm đảm bảo Công ty có thể duy trì dự trữ tiền mặt và các khoản vay ngân hàng để có thể đáp ứng các yêu cầu thanh khoản trong ngắn hạn và trung hạn. Việc nắm giữ tiền mặt của Công ty và dòng lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động được cho là đầy đủ để có thể thanh toán các khoản nợ đến hạn trong năm tài chính tới của Công ty.

Bảng dưới đây phân tích các khoản nợ tài chính phi phái sinh vào các nhóm đáo hạn có liên quan dựa trên kỳ hạn còn lại từ ngày lập bảng cân đối kế toán đến ngày đáo hạn theo hợp đồng. Các số tiền được trình bày trong bảng sau là các dòng tiền theo hợp đồng không chiết khấu.

THUYẾT MINH CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**32. QUẢN LÝ RỦI RO TÀI CHÍNH** (tiếp theo)**Rủi ro thanh khoản** (tiếp theo)

	<i>Dưới 1 năm</i> VND	<i>Từ 1 đến 5 năm</i> VND	<i>Tổng cộng</i> VND
Tại ngày 31/12/2015			
Vay và nợ	241.279.271.598	1.059.272.530.132	1.300.551.801.730
Phải trả người bán và phải trả khác	214.194.237.792	371.383.457.889	585.577.695.681
Chi phí phải trả	14.604.948.312	-	14.604.948.312
Tổng cộng	470.078.457.702	1.430.655.988.021	1.900.734.445.723
Tại ngày 01/01/2015			
Vay và nợ	296.236.346.223	785.079.799.070	1.081.316.145.293
Phải trả người bán và phải trả khác	119.600.998.664	362.637.792.404	482.238.791.068
Chi phí phải trả	33.153.204.255	-	33.153.204.255
Tổng cộng	448.990.549.142	1.147.717.591.474	1.596.708.140.616

Tài sản đảm bảo

Công ty đã sử dụng một phần các quyền sử dụng đất tại các dự án, nhà cửa máy móc thiết bị làm tài sản thế chấp cho khoản vay ngắn hạn, dài hạn từ ngân hàng và các khoản phát hành trái phiếu cho các tổ chức (thuyết minh số 18, thuyết minh số 24). Không có các điều khoản quan trọng khác liên quan đến việc sử dụng tài sản thế chấp này.

THUYẾT MINH CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**Đo lường theo giá trị hợp lý**

Bảng dưới đây trình bày giá trị sổ sách và giá trị hợp lý của các công cụ tài chính được trình bày trong báo cáo tài chính hợp nhất của nhóm Công ty.

	<i>Giá trị sổ sách</i>				<i>Giá trị hợp lý</i>	
	<i>ngày 31 tháng 12 năm 2014</i>		<i>ngày 01 tháng 01 năm 2014</i>		<i>ngày 31 tháng 12</i>	<i>ngày 01 tháng 01</i>
	<i>Giá gốc</i>	<i>Dự phòng</i>	<i>Giá gốc</i>	<i>Dự phòng</i>	<i>năm 2015</i>	<i>năm 2015</i>
Tài sản tài chính	<i>VND</i>	<i>VND</i>	<i>VND</i>	<i>VND</i>	<i>VND</i>	<i>VND</i>
Tiền và tương đương tiền	29.710.586.394	-	9.804.009.740	-	29.710.586.394	9.804.009.740
Phải thu khách hàng	66.462.763.278	-	86.649.009.240	(4.101.300)	66.462.763.278	86.644.907.940
Phải thu khác	260.221.476.292	(2.113.912.786)	252.743.246.037	(2.173.073.456)	258.107.563.506	250.570.172.581
Đầu tư dài hạn khác	7.762.978.308	-	15.012.771.496	(167.302.671)	7.762.978.308	14.845.468.825
Tổng cộng	364.157.804.272	(2.113.912.786)	364.209.036.513	(2.344.477.427)	362.043.891.486	361.864.559.086

	<i>Giá trị sổ sách</i>		<i>Giá trị hợp lý</i>	
	<i>ngày 31 tháng 12</i>	<i>ngày 01 tháng 01</i>	<i>ngày 31 tháng 12</i>	<i>ngày 01 tháng 01</i>
	<i>năm 2015</i>	<i>năm 2015</i>	<i>năm 2015</i>	<i>năm 2015</i>
Nợ phải trả tài chính	<i>VND</i>	<i>VND</i>	<i>VND</i>	<i>VND</i>
Các khoản vay	1.300.551.801.730	1.081.316.145.293	1.300.551.801.730	1.081.316.145.293
Phải trả người bán và phải trả khác	585.577.695.681	482.238.791.068	585.577.695.681	482.238.791.068
Chi phí phải trả	14.604.948.312	33.153.204.255	14.604.948.312	33.153.204.255
Tổng cộng	1.900.734.445.723	1.596.708.140.616	1.900.734.445.723	1.596.708.140.616

Giá trị hợp lý của các cổ phiếu niêm yết được xác định dựa vào giá đóng cửa tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 và ngày 31 tháng 12 năm 2015 của Sở giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh (HOSE).

THUYẾT MINH CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)

33. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ BÊN LIÊN QUAN

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

Nội dung	Từ 1/1/2015 đến	Từ 1/1/2014 đến
	31/12/2015	31/12/2014
	VND	VND
CÔNG TY CON		
Công ty Cổ phần Công Nghiệp NBB		
<i>Cho vay vốn hỗ trợ sản xuất kinh doanh</i>	8.090.560.154	18.937.111.463
<i>Thu hồi vốn hỗ trợ</i>	195.000.000	220.000.000
Công ty TNHH Xây Dựng TM-DV-SX Hùng Thanh		
<i>Các khoản cho vay và chi hộ hỗ trợ sản xuất kinh doanh</i>	377.776.909.004	207.372.828.449
<i>Trả nợ Công ty CP Đầu tư Năm Bảy Bảy</i>	274.469.034.001	394.788.925.281
<i>Phải thu phí sử dụng vốn</i>	51.828.554.156	32.661.076.480
<i>Thu tiền thuê nhà, phí quản lý cấp trên (phí quản lý dự án)</i>	5.589.545.455	1.280.642.220
CÔNG TY LIÊN KẾT		
<i>Góp vốn vào công ty TNHH ĐT & XD Tam Phú</i>	-	50.000.000
<i>Vay CII</i>	80.000.000.000	86.000.000.000
<i>Trả cho CII</i>	50.750.000.000	74.256.384.510
<i>Chi phí sử dụng vốn vay CII</i>	4.202.753.418	2.772.508.956
	Từ 1/1/2015 đến	Từ 1/1/2014 đến
	31/12/2015	31/12/2014
	VND	VND
Lương, thưởng Ban Giám Đốc	2.748.000.000	2.596.868.000
Số dư với các bên liên quan		
	31/12/2015	31/12/2014
	VND	VND
Phải thu		
Công ty TNHH Xây Dựng TM-DV-SX Hùng Thanh	461.669.807.838	393.924.298.583
Công ty CP Công Nghiệp NBB	66.930.342.434	54.235.625.486
Công ty CP Đầu Tư Khoáng Sản Quảng Ngãi	-	5.113.979.444
Công ty TNHH MTV NBB Quảng Ngãi	-	27.703.862.245
Phải trả		
Công ty TNHH Xây Dựng TM-DV-SX Hùng Thanh- Quỹ bảo trì Carina	49.963.089.174	49.963.089.174
Công ty CP Đầu Tư Khoáng Sản Quảng Ngãi	6.736.342.203	9.758.131.391
Công ty TNHH Hương Trà	18.835.855.000	18.947.355.000

THUYẾT MINH CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (tiếp theo)**34. SỐ LIỆU SO SÁNH**

Số liệu so sánh của các Báo cáo tài chính cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015 được lấy từ các Báo cáo tài chính cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014. Thuyết minh này trình bày phân loại lại theo thông tư 200.

35. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

Phân loại lại số dư đầu kỳ

	Tại ngày 31/12/2014		
	Số liệu đã kiểm toán 31/12/2014	Trình bày lại theo TT 200	Thay đổi thuần
	VND	VND	VND
Bảng cân đối kế toán hợp nhất			
Tài sản ngắn hạn			
6. Phải thu ngắn hạn khác	184.871.887.949	194.843.264.061	9.971.376.112
5. Tài sản ngắn hạn khác	9.905.862.240	-	(9.905.862.240)
Tài sản dài hạn			
6. Phải thu dài hạn khác	55.273.737.400	57.899.981.976	2.626.244.576
4. Tài sản dài hạn khác	2.691.758.448	30.753.745.034	28.061.986.586
Nợ ngắn hạn			
1. Phải trả người bán ngắn hạn	23.272.035.427	19.837.508.027	(3.434.527.400)
9. Phải trả ngắn hạn khác	98.732.949.487	99.763.490.637	1.030.541.150
Nợ dài hạn			
1. Phải trả người bán dài hạn	-	3.434.527.400	3.434.527.400
7. Phải trả dài hạn khác	56.881.948.354	359.203.265.004	302.321.316.650
Vốn chủ sở hữu			
Vốn khác của chủ sở hữu	303.351.857.800	-	(303.351.857.800)
Quỹ đầu tư phát triển	113.477.728.497	131.477.728.497	18.000.000.000
Quỹ dự phòng tài chính	18.000.000.000	-	(18.000.000.000)

36. CÁC SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN

Không có sự kiện quan trọng nào xảy ra kể từ ngày kết thúc kỳ tài chính đòi hỏi phải được điều chỉnh hay thuyết minh trong Báo cáo tài chính này.



Nguyễn Văn Minh
Người lập biểu



Trương Hải Đăng Khoa
Kế toán trưởng



Đoàn Tường Triệu
Giám đốc điều hành

Thành phố Hồ Chí Minh, Ngày 20 tháng 01 năm 2016