

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2015**

MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	1 - 2
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	3
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT	4 - 5
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT	6
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT	7
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT	8 - 48

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

Tòa nhà Carina Plaza, 1648 Võ Văn Kiệt, Phường 16, Quận 8
Thành phố Hồ Chí Minh, CHXHCN Việt Nam

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy và các công ty con (Công ty mẹ và các công ty con sau đây gọi tắt là “Công ty”) đệ trình báo cáo này cùng với báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN KIỂM SOÁT VÀ BAN GIÁM ĐỐC

Các thành viên của Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Giám đốc của Công ty đã điều hành Công ty trong năm và đến ngày lập báo cáo này gồm:

Hội đồng Quản trị

Ông Đoàn Tường Triệu	Chủ tịch
Ông Mai Thanh Trúc	Thành viên
Ông Louis T. Nguyễn	Thành viên
Ông Hoàng Hữu Tương	Thành viên
Ông Chong Kuan Yew	Thành viên (bổ nhiệm ngày 24 tháng 4 năm 2015)
Ông Nguyễn Phi Thường	Thành viên (bổ nhiệm ngày 24 tháng 4 năm 2015)
Ông Hoàng Thanh Tùng	Thành viên (bổ nhiệm ngày 24 tháng 4 năm 2015)
Ông Phạm Thanh Điền	Thành viên (miễn nhiệm ngày 24 tháng 4 năm 2015)
Bà Võ Dư Ngọc Trân	Thành viên (miễn nhiệm ngày 24 tháng 4 năm 2015)
Bà Nguyễn Thị Cát Tiên	Thành viên (miễn nhiệm ngày 24 tháng 4 năm 2015)

Ban Kiểm soát

Bà Nguyễn Quỳnh Hương	Trưởng Ban Kiểm soát
Ông Võ Hoàng Chương	Thành viên Ban Kiểm soát (bổ nhiệm ngày 24 tháng 4 năm 2015)
Ông Nguyễn Văn Tùng	Thành viên Ban Kiểm soát (bổ nhiệm ngày 24 tháng 4 năm 2015)
Ông Phan Ngọc Trí	Thành viên Ban Kiểm soát (miễn nhiệm ngày 24 tháng 4 năm 2015)
Bà Nguyễn Thị Thu Hoa	Thành viên Ban Kiểm soát (miễn nhiệm ngày 24 tháng 4 năm 2015)

Ban Giám đốc

Ông Đoàn Tường Triệu	Giám đốc Điều hành
Ông Mai Thanh Trúc	Giám đốc Tài chính
Ông Nguyễn Thanh Quyết	Quyền Giám đốc Dự án (bổ nhiệm ngày 01 tháng 8 năm 2015)
Ông Nguyễn Phúc	Giám đốc Dự án (miễn nhiệm ngày 31 tháng 7 năm 2015)
Ông Trần Văn Hữu	Giám đốc Nhân sự (miễn nhiệm ngày 01 tháng 8 năm 2015)
Ông Nguyễn Văn Tùng	Quyền Giám đốc Kỹ thuật (miễn nhiệm ngày 31 tháng 7 năm 2015)

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC

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

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

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC (Tiếp theo)

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC (Tiếp theo)

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

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

Thay mặt và đại diện cho Ban Giám đốc,



Đoàn Tường Triệu
Giám đốc Điều hành
Ngày 23 tháng 3 năm 2016

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy và các công ty con (Công ty mẹ và các công ty con sau đây gọi tắt là “Công ty”), được lập ngày 23 tháng 3 năm 2016 từ trang 4 đến trang 48 bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất.

Trách nhiệm của Ban Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.



Lê Đình Tứ
Phó Tổng Giám đốc
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán
số 0488-2013-001-1

Thay mặt và đại diện cho
Công ty TNHH Deloitte Việt Nam
Ngày 23 tháng 3 năm 2016
Thành phố Hồ Chí Minh, CHXHCN Việt Nam

Nguyễn Tuấn Ngọc
Kiểm toán viên
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán
số 2110-2013-001-1

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NĂM BẢY BẢY VÀ CÁC CÔNG TY CONTòa nhà Carina Plaza, 1648 Võ Văn Kiệt, Phường 16, Quận 8
Thành phố Hồ Chí Minh, CHXHCN Việt Nam**Báo cáo tài chính hợp nhất**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015

MẪU SỐ B 01-DN/HN

Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2015	31/12/2014
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		1.424.459.764.409	1.128.758.072.428
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		29.710.586.394	9.804.009.740
1. Tiền	111	5	29.710.586.394	9.804.009.740
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	6	-	27.000.000.000
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		-	27.000.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		397.195.700.239	293.392.691.747
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	7	66.462.763.278	86.649.009.240
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	8	83.454.221.170	14.073.491.902
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	9	56.000.000.000	-
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	10	193.392.628.577	194.843.264.061
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(2.113.912.786)	(2.173.073.456)
IV. Hàng tồn kho	140	11	974.980.162.298	786.852.271.768
1. Hàng tồn kho	141		975.970.574.016	787.168.707.356
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		(990.411.718)	(316.435.588)
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		22.573.315.478	11.709.099.173
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	17	653.833.431	2.748.528.497
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		20.984.769.975	7.184.229.247
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	22	934.712.072	1.776.341.429
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		2.108.068.172.667	2.009.969.138.868
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		67.997.969.552	57.899.981.976
1. Phải thu dài hạn khác	216	11	67.997.969.552	57.899.981.976
II. Tài sản cố định	220		195.032.323.004	178.718.856.936
1. Tài sản cố định hữu hình	221	12	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)
2. Tài sản vô hình	227	13	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)
III. Bất động sản đầu tư	230	14	10.876.374.229	4.290.084.833
- Nguyên giá	231		11.334.257.682	4.565.055.001
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(457.883.453)	(274.970.168)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240	15	1.732.619.465.648	1.701.977.274.382
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	241	15.1	1.718.271.227.566	1.629.567.794.128
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang dài hạn	242	15.2	14.348.238.082	72.409.480.254
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		7.762.978.308	14.845.468.825
1. Đầu tư vào công ty liên kết	252	16	4.574.978.308	4.574.978.308
2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	6	3.188.000.000	10.437.793.188
3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254	6	-	(167.302.671)
VI. Tài sản dài hạn khác	260		93.779.061.926	52.237.471.916
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	17	68.378.062.455	18.265.209.645
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	18	2.715.875.995	3.218.517.237
3. Lợi thế thương mại	269	19	22.685.123.476	30.753.745.034
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270		3.532.527.937.076	3.138.727.211.296

Các thuyết minh từ trang 8 đến trang 48 là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính hợp nhất

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

Tòa nhà Carina Plaza, 1648 Võ Văn Kiệt, Phường 16, Quận 8

Báo cáo tài chính hợp nhất

Thành phố Hồ Chí Minh, CHXHCN Việt Nam

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT (Tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015

MẪU SỐ B 01-DN/HN

Đơn vị: VND

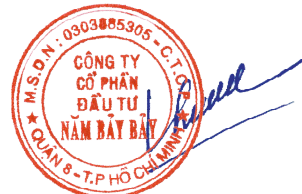
NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2015	31/12/2014
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		2.271.694.127.206	1.855.097.515.462
I. Nợ ngắn hạn	310		856.958.924.930	688.986.033.001
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	20	42.907.367.711	19.837.508.027
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	21	294.852.923.570	120.916.450.665
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	22	28.175.512.780	111.727.694.335
4. Phải trả người lao động	314		1.292.690.882	1.506.966.655
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	23	19.883.074.539	33.153.204.255
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	24	158.250.630.142	81.369.599.650
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	24	286.779.271.598	296.236.346.223
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		24.817.453.708	24.238.263.191
II. Nợ dài hạn	330		1.414.735.202.276	1.166.111.482.461
1. Phải trả người bán dài hạn	331	21	3.300.000.000	3.434.527.400
2. Phải trả dài hạn khác	337	25	388.662.672.144	377.597.155.991
3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	26	812.772.530.132	785.079.799.070
4. Trái phiếu chuyển đổi	339	27	210.000.000.000	-
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		1.260.833.809.870	1.283.629.695.834
I. Vốn chủ sở hữu	410	28	1.260.833.809.870	1.283.629.695.834
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		583.212.000.000	583.212.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		583.212.000.000	583.212.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		385.417.099.032	385.517.099.032
3. Cổ phiếu quỹ	415		(6.891.019.437)	(6.891.019.437)
4. Quỹ đầu tư phát triển	418		131.477.728.497	131.477.728.497
5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		165.994.202.314	184.596.747.471
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		126.606.839.263	149.082.257.341
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay	421b		39.387.363.051	35.514.490.130
6. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		1.623.799.464	5.717.140.271
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440		3.532.527.937.076	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
Ngày 23 tháng 3 năm 2016

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

Tòa nhà Carina Plaza, 1648 Võ Văn Kiệt, Phường 16, Quận 8

Báo cáo tài chính hợp nhất

Thành phố Hồ Chí Minh, CHXHCN Việt Nam

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

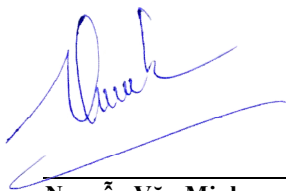
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

MẪU SỐ B 02-DN/HN

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh		
			2015	2014
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		96.797.118.756	243.721.678.732
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		126.904.546	12.306.031.573
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10	30	96.670.214.210	231.415.647.159
4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	11	31	72.030.793.715	158.706.218.048
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		24.639.420.495	72.709.429.111
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	33	51.835.801.584	24.497.704.512
7. Chi phí tài chính	22	34	19.519.180.461	24.212.632.210
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		9.083.713.739	22.600.885.182
8. Lỗ từ công ty liên kết	24	16	-	(9.830.842)
9. Chi phí bán hàng	25	35	917.943.602	3.411.384.720
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	36	23.416.965.141	20.113.926.666
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22)-24-(25+26))	30		32.621.132.875	49.459.359.185
12. Thu nhập khác	31		15.761.399.548	1.364.216.692
13. Chi phí khác	32		534.979.298	903.524.697
14. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40	37	15.226.420.250	460.691.995
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		47.847.553.125	49.920.051.180
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	38	7.957.548.832	14.012.476.754
17. Chi phí/(thu nhập) thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		502.641.242	(198.564.318)
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		39.387.363.051	36.106.138.744
18.1. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		43.480.703.858	36.697.787.358
18.2. Lỗ sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		(4.093.340.807)	(591.648.614)
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	39	708	804



Nguyễn Văn Minh
Người lập biểu



Trương Hải Đăng Khoa
Kế toán trưởng



Đoàn Tường Triệu
Giám đốc Điều hành
Ngày 18 tháng 3 năm 2016

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NĂM BẢY BẢY VÀ CÁC CÔNG TY CONTòa nhà Carina Plaza, 1648 Võ Văn Kiệt, Phường 16, Quận 8
Thành phố Hồ Chí Minh, CHXHCN Việt Nam**Báo cáo tài chính hợp nhất**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015**MẪU SỐ B 03-DN/HN**

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	2015		2014	
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH					
1. Lợi nhuận trước thuế	01	47.847.553.125		49.920.051.180	
2. Điều chỉnh cho các khoản:					
Khấu hao tài sản cố định	02	10.048.939.100		12.532.512.084	
Các khoản dự phòng	03	2.616.484.945		(492.560.296)	
(Lãi) từ hoạt động đầu tư	05	(31.341.481.447)		(16.214.678.613)	
Chi phí lãi vay	06	9.083.713.739		22.600.885.182	
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	38.255.209.462		68.346.209.537	
Thay đổi các khoản phải thu	09	(15.860.097.959)		6.509.947.200	
Thay đổi hàng tồn kho	10	(157.796.738.141)		(111.562.318.984)	
Thay đổi các khoản phải trả	11	135.644.204.302		1.275.839.405	
Thay đổi chi phí trả trước	12	(48.018.157.744)		2.126.958.300	
Tiền lãi vay đã trả	14	(147.346.145.081)		(126.952.924.383)	
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(78.043.464.279)		(34.505.888.617)	
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(3.322.258.498)		(3.865.332.299)	
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(276.487.447.938)		(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	21	(10.358.402.828)		(5.891.943.109)	
2. Tiền thu từ thanh lý tài sản cố định	22	300.000.000		954.545.455	
3. Tiền chi đầu tư vốn vào đơn vị khác	25	-		(27.050.000.000)	
4. Tiền thu hồi đầu tư vốn vào đơn vị khác	26	75.765.000.000		47.496.252.845	
5. Thu lãi tiền gửi, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	3.974.270.983		1.697.874.923	
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	69.680.868.155		17.206.730.114	
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH					
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của cổ đông	31	-		270.465.710.000	
2. Tiền thu từ đi vay	33	635.001.002.660		385.973.236.139	
3. Tiền trả nợ gốc vay	34	(406.765.346.223)		(439.238.905.688)	
4. Cổ tức đã trả cho cổ đông	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 năm (50=20+30+40)	50	19.906.576.654		2.021.588.072	
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	9.804.009.740		7.782.421.668	
Tiền và tương đương tiền cuối năm (70=50+60)	70	29.710.586.394		9.804.009.740	


Nguyễn Văn Minh
Người lập biểu

Trương Hải Đăng Khoa
Kế toán trưởngĐoàn Tường Triệu
Giám đốc Điều hành

Ngày 18 tháng 3 năm 2016

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

Tòa nhà Carina Plaza, 1648 Võ Văn Kiệt, Phường 16, Quận 8

Báo cáo tài chính hợp nhất

Thành phố Hồ Chí Minh, CHXHCN Việt Nam

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

MÃ SỐ B 09-DN/HN

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

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT

Hình thức sở hữu vốn

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

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2015 là 148 người (tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 là 183 người).

Hoạt động chính

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

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Đối với hoạt động kinh doanh bất động sản, chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty là từ 3 năm đến 5 năm, được thực hiện theo tiến độ dự toán của từng dự án được xây dựng cụ thể. Đối với các hoạt động kinh doanh khác thì chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty là dưới 12 tháng.

Các sự kiện quan trọng đã xảy ra trong năm tài chính

Ngày 20 tháng 5 năm 2015, Công ty mẹ đã chuyển nhượng khoản đầu tư vào Công ty TNHH Một Thành viên Năm Bảy Bảy Quảng Ngãi (gọi tắt là “Công ty NBQ”), công ty con với số tiền 40.000.000.000 đồng cho Công ty Cổ phần Đầu tư Kỹ thuật Thành phố Hồ Chí Minh (“Công ty CIJ”).

Cấu trúc doanh nghiệp

Trụ sở chính của Công ty mẹ đặt tại Tòa nhà Carina Plaza, 1648 Võ Văn Kiệt, Phường 16, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, Công ty mẹ có các chi nhánh, công ty con và công ty liên kết như sau:

Chi nhánh:

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

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

Tòa nhà Carina Plaza, 1648 Võ Văn Kiệt, Phường 16, Quận 8

Báo cáo tài chính hợp nhất

Thành phố Hồ Chí Minh, CHXHCN Việt Nam

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

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

MÃ SỐ B 09-DN/HN

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

Công ty con:

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

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

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

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

Tỷ lệ sở hữu của Công ty mẹ và vốn điều lệ cùng tình hình góp vốn của các Công ty con được trình bày tại Thuyết minh số 18 phần Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất.

Công ty liên kết:

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

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

Thuyết minh về khả năng so sánh thông tin trên báo cáo tài chính hợp nhất

Như đã trình bày tại Thuyết minh số 03, kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2015, Công ty đã áp dụng Thông tư số 200/2014/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 22 tháng 12 năm 2014 (“Thông tư 200”), hướng dẫn chế độ kế toán cho doanh nghiệp và Thông tư số 202/2014/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 22 tháng 12 năm 2014 (“Thông tư 202”), hướng dẫn phương pháp lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất. Thông tư 200 thay thế cho các quy định về chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 của Bộ Tài chính và Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính. Thông tư 202 thay thế cho phần XIII - Thông tư số 161/2007/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2007 của Bộ Tài chính hướng dẫn lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 25 “Báo cáo tài chính hợp nhất và kế toán các khoản đầu tư vào công ty con”. Theo đó, Công ty đã thực hiện phân loại lại một số các khoản mục trên báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014 theo hướng dẫn của Thông tư 200 được trình bày chi tiết trong Thuyết minh số 44 nhằm mục đích so sánh với số liệu của báo cáo tài chính năm nay.

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

Tòa nhà Carina Plaza, 1648 Võ Văn Kiệt, Phường 16, Quận 8

Báo cáo tài chính hợp nhất

Thành phố Hồ Chí Minh, CHXHCN Việt Nam

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

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

MẪU SỐ B 09-DN/HN

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

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

Cơ sở lập báo cáo tài chính hợp nhất

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

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

Năm tài chính

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

3. ÁP DỤNG HƯỚNG DẪN KẾ TOÁN MỚI

Hướng dẫn mới về chế độ kế toán doanh nghiệp

Ngày 22 tháng 12 năm 2014, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư số 200/2014/TT-BTC (“Thông tư 200”) hướng dẫn chế độ kế toán cho doanh nghiệp và Thông tư số 202/2014/TT-BTC (“Thông tư 202”) hướng dẫn phương pháp lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất. Các thông tư này có hiệu lực cho năm tài chính bắt đầu vào hoặc sau ngày 01 tháng 01 năm 2015. Thông tư 200 thay thế cho các quy định về chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 của Bộ Tài chính và Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính.

Thông tư 202 thay thế cho phần XIII - Thông tư số 161/2007/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2007 của Bộ Tài chính hướng dẫn lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 25 “Báo cáo tài chính hợp nhất và kế toán các khoản đầu tư vào công ty con”. Ban Giám đốc đã áp dụng Thông tư 200 và Thông tư 202 trong việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015.

4. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

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

Ước tính kế toán

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

Cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính

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

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

Tòa nhà Carina Plaza, 1648 Võ Văn Kiệt, Phường 16, Quận 8

Báo cáo tài chính hợp nhất

Thành phố Hồ Chí Minh, CHXHCN Việt Nam

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

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

MÃU SỐ B 09-DN/HN

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

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

Trong trường hợp cần thiết, báo cáo tài chính của các công ty con được điều chỉnh để các chính sách kế toán được áp dụng tại Công ty mẹ và các công ty con là giống nhau.

Tất cả các nghiệp vụ và số dư giữa các công ty con trong cùng Công ty được loại bỏ khi hợp nhất báo cáo tài chính.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát bao gồm giá trị các lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu và phần lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong sự biến động của tổng vốn chủ sở hữu kể từ ngày hợp nhất kinh doanh. Các khoản lỗ phát sinh tại công ty con phải được phân bổ tương ứng với phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát, kể cả trường hợp số lỗ đó lớn hơn phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của công ty con.

Hợp nhất kinh doanh

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

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

Đầu tư vào công ty liên kết

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

Kết quả hoạt động kinh doanh, tài sản và công nợ của các công ty liên kết được hợp nhất trong báo cáo tài chính theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Các khoản góp vốn liên kết được trình bày trong bảng cân đối kế toán theo giá gốc được điều chỉnh theo những thay đổi trong phần vốn góp của Công ty mẹ 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 mẹ 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 mẹ tại công ty liên kết đó) không được ghi nhận.

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

Lợi thế thương mại

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

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

Khi bán công ty con hoặc công ty liên kết, 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.

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

Tòa nhà Carina Plaza, 1648 Võ Văn Kiệt, Phường 16, Quận 8

Báo cáo tài chính hợp nhất

Thành phố Hồ Chí Minh, CHXHCN Việt Nam

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

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

MÃ SỐ B 09-DN/HN

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

Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

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

Công nợ tài chính: Tại ngày ghi nhận ban đầu, công nợ tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc phát hành công nợ tài chính đó. Công nợ tài chính của Công ty bao gồm các khoản vay, phải trả người bán và phải trả khác và chi phí phải trả.

Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu

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

Tiền

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ và các khoản tiền gửi không kỳ hạn.

Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản đầu tư mà Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận bắt đầu từ ngày mua và được xác định giá trị ban đầu theo giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Thu nhập lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau ngày mua được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trên cơ sở dự thu. Lãi được hưởng trước khi Công ty nắm giữ được ghi giảm trừ vào giá gốc tại thời điểm mua.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng phải thu khó đòi của các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

Các khoản cho vay

Các khoản cho vay được xác định theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng cho phải thu khó đòi. Dự phòng phải thu khó đòi các khoản cho vay của Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác phản ánh các khoản đầu tư công cụ vốn nhưng Công ty không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư. Khoản đầu tư vào công cụ vốn các đơn vị khác được phản ánh theo nguyên giá trừ các khoản dự phòng giảm giá đầu tư.

Dự phòng giảm giá đầu tư

Các khoản đầu tư vào các công cụ vốn của đơn vị khác được trình bày trong bảng cân đối kế toán theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng giảm giá. Dự phòng giảm giá đầu tư vào các đơn vị khác được trích lập theo quy định tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính về “Hướng dẫn chế độ trích lập và sử dụng các khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho, tổn thất các khoản đầu tư tài chính, nợ phải thu khó đòi và bảo hành sản phẩm, hàng hóa, công trình xây lắp tại doanh nghiệp”, Thông tư số 89/2013/TT-BTC ngày 28 tháng 6 năm 2013 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi bổ sung Thông tư số 228/2009/TT-BTC và các quy định kế toán hiện hành.

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

Tòa nhà Carina Plaza, 1648 Võ Văn Kiệt, Phường 16, Quận 8

Báo cáo tài chính hợp nhất

Thành phố Hồ Chí Minh, CHXHCN Việt Nam

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

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

MẪU SỐ B 09-DN/HN

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

Nợ phải thu

Nợ phải thu là số tiền có thể thu hồi của khách hàng hoặc các đối tượng khác. Nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

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

Hàng tồn kho

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

Đối với chi phí sản xuất kinh doanh phát sinh liên quan đến các dự án bất động sản theo tiến độ dự toán của từng dự án được xây dựng cụ thể kéo dài hơn 12 tháng thì sẽ được trình bày như khoản tài sản dở dang dài hạn trên bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

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

Tài sản cố định hữu hình và khấu hao

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

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

Tài sản vô hình và khấu hao

Tài sản vô hình thể hiện giá trị của quyền sử dụng đất, giấy phép và giấy phép nhượng quyền, phần mềm máy tính và tài sản vô hình khác.

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

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

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

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

Tòa nhà Carina Plaza, 1648 Võ Văn Kiệt, Phường 16, Quận 8

Báo cáo tài chính hợp nhất

Thành phố Hồ Chí Minh, CHXHCN Việt Nam

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

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

MÃ SỐ B 09-DN/HN

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

Bất động sản đầu tư

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

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

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

Công ty không trích khấu hao đối với bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá.

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Các tài sản đang trong quá trình xây dựng hoặc sản xuất phục vụ mục đích kinh doanh được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm các chi phí cần thiết để hình thành tài sản 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.

Các khoản trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Các khoản trả trước dài hạn bao gồm các khoản chi phí môi giới bán hàng, chi phí quảng cáo, chi phí nhà mẫu, chi phí đền bù, trùng tu mô đá và các khoản chi phí trả trước dài hạn khác.

Các khoản chi phí môi giới bán hàng, chi phí quảng cáo và chi phí nhà mẫu được phân bổ vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất theo phương pháp đường thẳng trong ba năm từ khi dự án bắt đầu có doanh thu.

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

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

Các khoản dự phòng phải trả

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

Trái phiếu phát hành

Công ty phát hành trái phiếu thường cho mục đích vay dài hạn tài trợ vốn cho các dự án. Giá trị ghi sổ của trái phiếu thường được phản ánh trên cơ sở thuần bằng trị giá trái phiếu theo mệnh giá.

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

Tòa nhà Carina Plaza, 1648 Võ Văn Kiệt, Phường 16, Quận 8

Báo cáo tài chính hợp nhất

Thành phố Hồ Chí Minh, CHXHCN Việt Nam

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

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

MÃU SỐ B 09-DN/HN

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

Trái phiếu chuyển đổi

Trái phiếu chuyển đổi là trái phiếu có thể chuyển đổi thành cổ phiếu phổ thông của cùng một tổ chức phát hành theo các điều kiện đã được xác định trong phương án phát hành.

Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, theo đánh giá của Ban Giám đốc, lãi suất danh nghĩa của trái phiếu chuyển đổi tương đương với lãi suất thị trường tại thời điểm phát hành trái phiếu chuyển đổi, do đó, Công ty không ghi nhận giá trị quyền chọn của trái phiếu chuyển đổi.

Trích lập các quỹ

Nguyên tắc trích lập các khoản dự trữ, các quỹ từ lợi nhuận sau thuế căn cứ vào Điều lệ Công ty và quyết định của Hội đồng Quản trị và được Đại Hội đồng cổ đông phê duyệt.

Ghi nhận doanh thu

Doanh thu bán bất động sản được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) điều kiện sau:

- Bất động sản đã hoàn thành toàn bộ và bàn giao cho người mua, doanh nghiệp đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý bất động sản như người sở hữu bất động sản hoặc quyền kiểm soát bất động sản;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán bất động sản; và
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán bất động sản.

Đối với doanh thu cung cấp dịch vụ

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

- 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 kế toán; và
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

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 trên cơ sở dồn tích.

Hợp đồng xây dựng

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

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

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

Tòa nhà Carina Plaza, 1648 Võ Văn Kiệt, Phường 16, Quận 8

Báo cáo tài chính hợp nhất

Thành phố Hồ Chí Minh, CHXHCN Việt Nam

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

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

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm khi phát sinh, trừ khi được vốn hoá theo quy định của Chuẩn mực kế toán “Chi phí đi vay”. Theo đó, chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào kinh doanh được cộng vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào kinh doanh. Đối với khoản vay riêng phục vụ việc đầu tư xây dựng, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng.

Đối với các khoản vốn vay chung trong đó có sử dụng cho mục đích đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang thì số chi phí đi vay có đủ điều kiện vốn hóa trong mỗi niên độ kế toán được xác định theo tỷ lệ vốn hóa đối với chi phí lũy kế bình quân gia quyền phát sinh cho việc đầu tư xây dựng cơ bản hoặc sản xuất tài sản đó. Tỷ lệ vốn hóa được xác định bằng tổng số tiền lãi vay thực tế của các khoản vay phát sinh trong năm chia cho số dư bình quân gia quyền các khoản vay gốc.

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 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. Thuế thu nhập hoãn lại được kê toán theo phương pháp bảng cân đối kế toán. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời còn tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để khấu trừ các khoản chênh lệch tạm thời.

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

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi Công ty có quyền hợp pháp để bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và khi các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế và Công ty có dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

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

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

5. TIỀN

	31/12/2015	31/12/2014
	VND	VND
Tiền mặt	2.132.607.440	5.536.077.364
Tiền gửi ngân hàng	27.577.978.954	4.267.932.376
	29.710.586.394	9.804.009.740

Tiền gửi ngân hàng bao gồm 962.880.000 đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2014: 962.880.000 đồng) là số tiền được phong tỏa tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam để đảm bảo chi trả cho việc đền bù, giải phóng mặt bằng tại dự án khu biệt thự đồi Thủy Sơn - Quảng Ninh.

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

Tòa nhà Carina Plaza, 1648 Võ Văn Kiệt, Phường 16, Quận 8

Thành phố Hồ Chí Minh, CHXHCN Việt Nam

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

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

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

6. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

	31/12/2015			31/12/2014		
	Giá gốc	VND Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	VND Giá trị hợp lý	Dự phòng
I. Đầu tư tài chính ngắn hạn	-	-	-	27.000.000.000	27.000.000.000	-
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	-	-	-	27.000.000.000	27.000.000.000	-
<i>Công ty Cổ phần Đầu tư Thủy điện Đá Đen</i>	-	-	-	27.000.000.000	27.000.000.000	-
II. Đầu tư tài chính dài hạn	3.188.000.000	3.188.000.000	-	10.437.793.188	10.270.490.517	(167.302.671)
Đầu tư vào đơn vị khác	3.188.000.000	3.188.000.000	-	10.437.793.188	10.270.490.517	(167.302.671)
<i>Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng 533</i>	-	-	-	5.470.000.000	5.470.000.000	-
<i>Công ty Cổ phần Dịch vụ Nhịp Cầu Địa Ốc</i>	2.388.000.000	2.388.000.000	-	2.388.000.000	2.220.697.329	(167.302.671)
<i>Công ty Cổ phần Chứng khoán Việt Thành</i>	-	-	-	1.750.000.000	1.750.000.000	-
<i>Công ty Cổ phần Đầu tư Saigon Highlands</i>	800.000.000	800.000.000	-	800.000.000	800.000.000	-
<i>Đầu tư tài chính dài hạn khác</i>	-	-	-	29.793.188	29.793.188	-
	3.188.000.000	3.188.000.000	-	37.437.793.188	37.270.490.517	(167.302.671)

Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính được Công ty ước tính bằng giá trị ghi sổ trừ các khoản dự phòng giảm giá đầu tư (nếu có).

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NĂM BẢY BẢY VÀ CÁC CÔNG TY CONTòa nhà Carina Plaza, 1648 Võ Văn Kiệt, Phường 16, Quận 8
Thành phố Hồ Chí Minh, CHXHCN Việt Nam**Báo cáo tài chính hợp nhất**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)**MÃ SỐ B 09-DN/HN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo***7. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG**

	<u>31/12/2015</u>	<u>31/12/2014</u>
	VND	VND
Ông Vũ Đình Khôi	29.000.000.000	-
Phải thu các dự án bất động sản	25.586.192.291	74.662.969.534
- Phải thu khách hàng dự án Bạc Liêu	4.138.941.705	33.235.838.454
- 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
Các khoản phải thu khách hàng khác	11.876.570.987	11.986.039.706
	<u>66.462.763.278</u>	<u>86.649.009.240</u>

8. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	<u>31/12/2015</u>	<u>31/12/2014</u>
	VND	VND
Công ty Cổ phần Dịch vụ Nhịp cầu Địa ốc	1.057.504.000	2.098.733.770
Công ty TNHH Cốt liệu và Bê tông (Việt Nam)	8.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Sài Gòn Xây dựng	38.678.304.406	4.000.000.000
Công ty Cổ phần A.P.T	2.600.000.000	1.507.066.376
Khác	33.118.412.764	6.467.691.756
	<u>83.454.221.170</u>	<u>14.073.491.902</u>

9. PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN

Phải thu từ cho vay ngắn hạn là khoản phải thu Công ty Nhịp Cầu Địa Ốc để thực hiện dự án đầu tư được Công ty tính theo lãi suất 10%/năm.

10. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC

	<u>31/12/2015</u>	<u>31/12/2014</u>
	VND	VND
a. Ngắn hạn	193.392.628.577	194.843.264.061
- Tạm ứng tiền thực hiện dự án - Ông Phạm Văn Đẩu (i)	162.023.055.599	144.023.055.599
- Tạm ứng cho các đội thi công xây lắp	-	5.722.883.084
- Tạm ứng tiền thực hiện đền bù các dự án	22.878.719.668	5.240.930.480
- Phải thu khoản bảo lãnh vay	-	20.640.633.333
- Phải thu khác	8.490.853.310	19.215.761.565
b. Dài hạn	67.997.969.552	57.899.981.976
- Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật Thành phố Hồ Chí Minh ("Công ty CII") (ii)	55.273.737.400	55.273.737.400
- Ký quỹ dự án	12.724.232.152	2.626.244.576
	<u>261.390.598.129</u>	<u>252.743.246.037</u>

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

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

Tòa nhà Carina Plaza, 1648 Võ Văn Kiệt, Phường 16, Quận 8
 Thành phố Hồ Chí Minh, CHXHCN Việt Nam

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

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

(ii) Căn cứ theo Hợp đồng chuyển nhượng phần vốn góp đầu tư vào Dự án khu căn hộ cao tầng Diamond Riverside (“NBB Garden I”) được ký kết vào ngày 29 tháng 6 năm 2010 giữa Công ty và Công ty Cổ phần Hạ tầng Nước Sài Gòn (“Công ty SII”), Công ty có nghĩa vụ đảm bảo ứng trước một khoản lợi nhuận sau thuế tối thiểu hàng năm cho Công ty SII phát sinh từ dự án theo mức lãi suất huy động kỳ hạn 12 tháng (trả lãi sau) của Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam cộng 2% tính trên số tiền góp vốn đầu tư. Vì vậy, một khoản phải thu dài hạn khác và phải trả dài hạn khác đã được ghi nhận với số tiền tương ứng lũy kế là 55.273.737.400 đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2014: 55.273.737.400 đồng). Tại ngày 01 tháng 9 năm 2013, Công ty SII đã chuyển nhượng toàn bộ quyền đầu tư vào NBB Garden I cho Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật Thành phố Hồ Chí Minh (“Công ty CII”). Công ty chưa ghi nhận khoản cam kết ứng trước lợi nhuận tối thiểu từ ngày 31 tháng 12 năm 2013 đến ngày 31 tháng 12 năm 2015 vì hai bên vẫn chưa tiến hành kiểm tra lợi nhuận ứng trước từ khoản vốn đầu tư của Công ty CII đến thời điểm 31 tháng 12 năm 2015. Trong năm 2013, Công ty đã thực hiện chi trả cho Công ty CII một khoản tiền là 5.310.648.226 đồng.

11. HÀNG TỒN KHO

	<u>31/12/2015</u>	<u>31/12/2014</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 (*)	965.703.915.854	766.283.501.683
Thành phẩm khác : đất, đá, lọc ô tô	6.415.874.654	8.422.314.379
Hàng hóa - giá mua đất	-	268.700.000
Hàng gửi bán	-	11.621.482
	<u>975.970.574.016</u>	<u>787.168.707.356</u>
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	(990.411.718)	(316.435.588)
Giá trị thuần có thể thực hiện	<u>974.980.162.298</u>	<u>786.852.271.768</u>

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

	<u>31/12/2015</u>	<u>31/12/2014</u>
	VND	VND
Dự án khu dân cư Sơn Tịnh - Quảng Ngãi	279.286.262.876	277.263.586.123
Dự án khu dân cư Phường 2, Thành phố Bạc Liêu	33.169.463.933	33.832.704.185
Dự án khu căn hộ cao tầng City Gate Towers	651.159.308.715	454.259.593.328
Chi phí bảo trì	2.088.880.330	927.618.047
	<u>965.703.915.854</u>	<u>766.283.501.683</u>

Trong năm, Công ty đã vốn hóa một khoản chi phí lãi vay với số tiền là 56.497.878.890 đồng (năm 2014: 53.962.187.554 đồng) vào giá trị của các dự án.

Giá trị quyền sử dụng đất và tài sản hình thành từ vốn vay của một số dự án được trình bày trên khoản mục chi phí sản xuất kinh doanh dở dang của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2015 đã được thế chấp cho các khoản vay ngắn hạn cũng như các khoản vay và nợ dài hạn như đã trình bày trong Thuyết minh số 24 và số 25.

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

Tòa nhà Carina Plaza, 1648 Võ Văn Kiệt, Phường 16, Quận 8

Thành phố Hồ Chí Minh, CHXHCN Việt Nam

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)**MÃU SỐ B 09-DN/HN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo***12. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH**

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị văn phòng	Tài sản cố định khác	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
NGUYÊN GIÁ						
Tại ngày 01/01/2015	118.301.510.705	97.538.112.291	20.556.465.007	997.344.001	3.623.067.418	241.016.499.422
Mua trong năm	-	-	4.862.563.636	-	-	4.862.563.636
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	53.999.953.710	-	-	-	-	53.999.953.710
Thanh lý, nhượng bán	(14.673.907.092)	(755.129.049)	-	-	-	(15.429.036.141)
Điều chỉnh do chuyển nhượng công ty con	(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	62.874.466.111	20.110.191.850	444.053.364	3.754.817.736	236.042.508.692
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ						
Tại ngày 01/01/2015	17.236.405.781	40.818.321.937	13.062.484.681	678.988.742	691.715.973	72.487.917.114
Khấu hao trong năm	3.097.692.629	4.269.552.819	1.854.728.757	60.509.784	328.222.674	9.610.706.663
Thanh lý, nhượng bán	(2.641.303.276)	(755.129.049)	-	-	-	(3.396.432.325)
Điều chỉnh do chuyển nhượng công ty con	(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	11.771.263.165	25.409.222.066	6.822.710.086	305.012.301	1.158.638.060	45.466.845.678
GIÁ TRỊ CÒN LẠI						
Tại ngày 31/12/2015	137.087.716.466	37.465.244.045	13.287.481.764	139.041.063	2.596.179.676	190.575.663.014
Tại ngày 31/12/2014	101.065.104.924	56.719.790.354	7.493.980.326	318.355.259	2.931.351.445	168.528.582.308

Như đã trình bày trong Thuyết minh số 24 và 25 phần Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất, Công ty đã thế chấp nhà cửa, vật kiến trúc, máy móc thiết bị và phương tiện vận tải với nguyên giá và giá trị còn lại tại ngày 31 tháng 12 năm 2015 lần lượt là 59.703.491.780 đồng và 39.109.097.423 đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 lần lượt là 95.039.339.353 đồng và 56.463.543.478 đồng) để đảm bảo cho các khoản tiền vay ngân hàng.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, nguyên giá của máy móc, thiết bị, phương tiện vận tải, thiết bị văn phòng và tài sản cố định khác bao gồm các tài sản đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng với tổng giá trị là 7.945.582.829 đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2014: 20.949.344.644 đồng).

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

Tòa nhà Carina Plaza, 1648 Võ Văn Kiệt, Phường 16, Quận 8

Thành phố Hồ Chí Minh, CHXHCN Việt Nam

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)**MẪU SỐ B 09-DN/HN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo***13. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH**

	Quyền sử dụng đất VND	Giấy phép và giấy phép nhượng quyền VND	Phần mềm máy tính VND	Tài sản khác VND	Tổng cộng VND
NGUYÊN GIÁ					
Tại ngày 01/01/2015	9.126.444.852	2.600.000.000	15.750.234	42.857.143	11.785.052.229
Thanh lý, nhượng bán	(1.648.188.000)	-	-	-	(1.648.188.000)
Điều chỉnh do chuyển nhượng công ty con	-	(600.000.000)	(15.750.234)	(42.857.143)	(658.607.377)
Giảm khác	(3.830.107.486)	-	-	-	(3.830.107.486)
Tại ngày 31/12/2015	<u>3.648.149.366</u>	<u>2.000.000.000</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>5.648.149.366</u>
GIÁ TRỊ HAO MÓN LŨY KẾ					
Tại ngày 01/01/2015	-	1.536.170.224	15.750.234	42.857.143	1.594.777.601
Khấu hao trong năm	-	255.319.152	-	-	255.319.152
Điều chỉnh do chuyển nhượng công ty con	-	(600.000.000)	(15.750.234)	(42.857.143)	(658.607.377)
Tại ngày 31/12/2015	<u>-</u>	<u>1.191.489.376</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1.191.489.376</u>
GIÁ TRỊ CÒN LẠI					
Tại ngày 31/12/2015	<u>3.648.149.366</u>	<u>808.510.624</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>4.456.659.990</u>
Tại ngày 31/12/2014	<u>9.126.444.852</u>	<u>1.063.829.776</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>10.190.274.628</u>

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

Tòa nhà Carina Plaza, 1648 Võ Văn Kiệt, Phường 16, Quận 8

Báo cáo tài chính hợp nhất

Thành phố Hồ Chí Minh, CHXHCN Việt Nam

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)**MẪU SỐ B 09-DN/HN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo***14. TĂNG, GIẢM BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ**

	Quyền sử dụng đất VND	Hồ bơi và sân tennis VND	Tổng cộng VND
NGUYỄN GIÁ			
Tại ngày 01/01/2015	2.587.306.364	1.977.748.637	4.565.055.001
Xây dựng cơ bản 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
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ			
Tại ngày 01/01/2015	-	274.970.168	274.970.168
Khấu hao trong năm	-	182.913.285	182.913.285
Tại ngày 31/12/2015	-	457.883.453	457.883.453
GIÁ TRỊ CÒN LẠI			
Tại ngày 31/12/2015	-	10.876.374.229	10.876.374.229
Tại ngày 31/12/2014	2.587.306.364	1.702.778.469	4.290.084.833

Theo quy định tại Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 05 - *Bất động sản đầu tư*, giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại ngày 31 tháng 12 năm 2015 cần được trình bày. Tuy nhiên, Công ty hiện chưa xác định được giá trị hợp lý này nên giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại ngày 31 tháng 12 năm 2015 chưa được trình bày trên Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất. Để xác định được giá trị hợp lý này, Công ty sẽ phải thuê một công ty tư vấn độc lập đánh giá giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư. Hiện tại, Công ty chưa tìm được công ty tư vấn phù hợp để thực hiện công việc này.

15. TÀI SẢN DỄ DANG DÀI HẠN

	31/12/2015 VND	31/12/2014 VND
a. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	1.718.271.227.566	1.629.567.794.128
- Dự án khu căn hộ cao tầng NBB Garden II	672.871.006.444	651.411.448.401
- Dự án khu căn hộ cao tầng NBB Garden III	448.562.435.536	420.356.034.550
- Dự án khu phức hợp Tân Kiên - Bình Chánh NBB Garden IV	312.049.425.426	296.009.640.302
- Dự án khu căn hộ cao tầng Diamond Riverside	219.558.131.235	208.185.282.213
- Dự án khu đô thị sinh thái Đồn Điền, Hạ Long	27.756.328.839	27.756.328.839
- Dự án khu biệt thự đồi Thủy Sơn - 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 đảo Hồng Ngọc - Quảng Ngãi	1.022.727.274	1.022.727.274
b. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang dài hạn	14.348.238.082	72.409.480.254
- Xây dựng quán cà phê, bar và phòng tập thể dục dự án Carina Plaza	-	9.376.927.740
- Xây dựng trung tâm thương mại, khu vui chơi dự án Carina Plaza	-	48.955.097.402
- Xây dựng khu khai thác mỏ TiTan Mộ Đức	11.734.185.506	11.547.358.790
- Xây dựng mỏ nước khoáng Trà Bồng	1.080.549.000	966.592.746
- Dự án khối văn phòng NBB tại dự án City Gate Towers	1.533.503.576	1.563.503.576
	1.732.619.465.648	1.701.977.274.382

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

Tòa nhà Carina Plaza, 1648 Võ Văn Kiệt, Phường 16, Quận 8

Báo cáo tài chính hợp nhất

Thành phố Hồ Chí Minh, CHXHCN Việt Nam

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

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

Trong năm, Công ty đã vốn hóa một khoản chi phí lãi vay với số tiền là 117.121.255.593 đồng (năm 2014: 71.285.040.367 đồng) vào giá trị của các dự án.

Giá trị quyền sử dụng đất và tài sản hình thành từ vốn vay của một số dự án được trình bày trên khoản mục chi phí sản xuất kinh doanh dở dang của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2015 đã được thể chấp cho các khoản vay ngắn hạn cũng như các khoản vay và nợ dài hạn như đã trình bày trong Thuyết minh số 24 và số 25 phần Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất.

16. ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY LIÊN KẾT

Thông tin chi tiết về công ty liên kết của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2015 như sau:

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

Chi tiết số vốn đã đầu tư vào công ty liên kết tại ngày 31 tháng 12 năm 2015 và 31 tháng 12 năm 2014 của Công ty như sau:

	<u>31/12/2015</u>	<u>31/12/2014</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	<u>(4.657.937)</u>	<u>(4.657.937)</u>
	<u>4.574.978.308</u>	<u>4.574.978.308</u>

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

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

	31/12/2015
	<u>Công ty Tam Phú</u>
	VND
Tổng tài sản	9.569.457.963
Tổng công nợ	188.504.129
Tài sản thuần	<u>9.380.953.834</u>
Phần tài sản thuần Công ty mẹ đầu tư vào Công ty liên kết	<u>4.574.978.308</u>

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

Tòa nhà Carina Plaza, 1648 Võ Văn Kiệt, Phường 16, Quận 8

Báo cáo tài chính hợp nhất

Thành phố Hồ Chí Minh, CHXHCN Việt Nam

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)**MÃ SỐ B 09-DN/HN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo***17. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC**

	31/12/2015	31/12/2014
	VND	VND
a. Ngắn hạn	653.833.431	2.748.528.497
- Công cụ, dụng cụ, chi phí khác	653.833.431	2.748.528.497
b. Dài hạn	68.378.062.455	18.265.209.645
- Chi phí nhà mẫu	60.306.227.680	10.947.244.800
- Chi phí môi giới, quảng cáo dự án City Gate Towers	6.603.780.095	-
- Công cụ, dụng cụ, chi phí khác	1.468.054.680	4.078.884.391
- Chi phí đền bù và trùng tu mỏ đá	-	3.239.080.454
	<u>69.031.895.886</u>	<u>21.013.738.142</u>

18. TÀI SẢN THUẾ THU NHẬP HOẢN LẠI

	31/12/2015	31/12/2014
	VND	VND
Thuế suất thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị tài sản thuế thu nhập hoãn lại	20%	22%
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	(502.641.242)	198.564.318
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản lỗ tính thuế chưa sử dụng	3.218.517.237	3.019.952.919
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	<u>2.715.875.995</u>	<u>3.218.517.237</u>

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, Công ty có các khoản lỗ tính thuế là 125.887.110.170 đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2014: 116.623.935.393 đồng) có thể được sử dụng để khấu trừ vào lợi nhuận chịu thuế trong tương lai. Công ty không ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại cho các khoản lỗ tính thuế vì không chắc chắn về khoản lợi nhuận trong tương lai.

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

Error! Not a valid link.

Khoản lỗ tính thuế trên không bao gồm khoản lỗ tính thuế của Công ty NBQ vì đã thanh lý trong năm.

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

Tòa nhà Carina Plaza, 1648 Võ Văn Kiệt, Phường 16, Quận 8

Báo cáo tài chính hợp nhất

Thành phố Hồ Chí Minh, CHXHCN Việt Nam

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)**MẪU SỐ B 09-DN/HN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo***19. ĐẦU TƯ VÀO CÔNG TY CON VÀ LỢI THẾ THƯƠNG MẠI**

Chi tiết số vốn đã góp vào các công ty con tại ngày 31 tháng 12 năm 2015 và 31 tháng 12 năm 2014 của Công ty như sau:

Tên công ty con	31/12/2015			31/12/2014	
	Vốn đã đăng ký VND	Vốn đã góp VND	Ti lệ sở hữu %	Vốn đã góp VND	Ti lệ sở hữu %
Công ty Hùng Thanh	41.200.000.000	39.140.000.000	95%	39.140.000.000	95,00%
Công ty QMI	40.000.000.000	36.000.000.000	90%	36.000.000.000	90,00%
Công ty NBQ (*)	-	-	0%	10.000.000.000	100,00%
Công ty NBBI	40.000.000.000	32.100.000.000	80,25%	32.100.000.000	80,25%
Công ty Hương Trà	20.000.000.000	19.800.000.000	99%	17.820.000.000	89,10%

(*) Ngày 20 tháng 5 năm 2015, Công ty đã chuyển nhượng khoản đầu tư vào Công ty TNHH Một Thành viên NBB Quảng Ngãi – công ty con với số tiền 40.000.000.000 đồng cho Công ty CII.

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

	<u>Lợi thế thương mại</u> VND
NGUYỄN GIÁ	
Tại ngày 01/01/2015	63.877.988.060
Giảm do chuyển nhượng công ty con	<u>(1.298.574.939)</u>
Tại ngày 31/12/2015	<u>62.579.413.121</u>
GIÁ TRỊ HAO MÒN	
Tại ngày 01/01/2015	33.124.243.026
Khấu hao trong năm	<u>6.770.046.619</u>
Tại ngày 31/12/2015	<u>39.894.289.645</u>
GIÁ TRỊ CÒN LẠI	
Tại ngày 31/12/2015	<u><u>22.685.123.476</u></u>
Tại ngày 31/12/2014	<u><u>30.753.745.034</u></u>

20. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2015		31/12/2014	
	VND		VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a. Các khoản phải trả người bán ngắn hạn				
- Công ty Cổ phần Nhịp cầu Địa ốc	15.698.002.364	15.698.002.364	-	-
- Công ty TNHH Cốt liệu và Bê tông (Việt Nam)	3.678.378.678	3.678.378.678	-	-
- Công ty Cổ phần Sài Gòn Xây dựng	3.994.413.016	3.994.413.016	-	-
- Công ty Cổ phần Điện Tự động Nam Thịnh	2.958.423.927	2.958.423.927	4.958.423.927	4.958.423.927
- Công ty Cổ phần Xây dựng và Đầu tư An Phát	2.625.020.991	2.625.020.991	2.625.020.991	2.625.020.991
- Phải trả cho các đối tượng khác	13.953.128.735	13.953.128.735	12.254.063.109	12.254.063.109
	<u>42.907.367.711</u>	<u>42.907.367.711</u>	<u>19.837.508.027</u>	<u>19.837.508.027</u>
b. Các khoản phải trả người bán dài hạn				
- Tổng Công ty Xây dựng Công trình Giao thông 5	3.300.000.000	-	3.300.000.000	3.300.000.000
- Phải trả cho các đối tượng khác	-	-	134.527.400	134.527.400
	<u>3.300.000.000</u>	-	<u>3.434.527.400</u>	<u>3.434.527.400</u>

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

Tòa nhà Carina Plaza, 1648 Võ Văn Kiệt, Phường 16, Quận 8

Báo cáo tài chính hợp nhất

Thành phố Hồ Chí Minh, CHXHCN Việt Nam

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)**MẪU SỐ B 09-DN/HN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo***21. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN**

	31/12/2015	31/12/2014
	VND	VND
Dự án khu dân cư Sơn Tịnh - Quảng Ngãi	28.831.221.765	83.998.374.286
Dự án City Gate	252.455.867.703	-
Dự án Carina	-	18.379.899.921
Công ty TNHH TV Đầu tư và Xây dựng Quốc tế	6.892.872.707	6.892.872.707
Dự án khu dân cư Phường 2, Thành phố Bạc Liêu	6.667.897.395	3.971.434.641
Khác	5.064.000	7.673.869.110
	<u>294.852.923.570</u>	<u>120.916.450.665</u>

22. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI THU/NỘP NHÀ NƯỚC

	01/01/2015	Số phải thu/nộp trong năm	Số đã thực thu /nộp trong năm	31/12/2015
	VND	VND	VND	VND
a. Các khoản phải thu				
Thuế thu nhập doanh nghiệp	808.300.873	(33.455.080)	-	774.845.793
Thuế thu nhập cá nhân	782.073.544	(781.120.365)	158.711.808	159.664.987
Thuế tài nguyên	61.197.404	(61.197.404)	-	-
Các loại thuế khác	124.769.608	(153.894.030)	29.325.714	201.292
	<u>1.776.341.429</u>	<u>(1.029.666.879)</u>	<u>188.037.522</u>	<u>934.712.072</u>
b. Các khoản phải trả				
Thuế giá trị gia tăng	15.903.153.058	2.378.766.575	(14.476.949.310)	3.804.970.323
Thuế thu nhập doanh nghiệp	93.732.018.974	7.957.548.832	(78.043.464.279)	23.646.103.527
Thuế thu nhập cá nhân	1.163.147.832	738.903.311	(1.376.536.789)	525.514.354
Thuế tài nguyên	297.594.679	245.260.596	(433.088.976)	109.766.299
Các loại thuế khác	631.779.792	1.489.069.110	(2.031.690.625)	89.158.277
	<u>111.727.694.335</u>	<u>12.809.548.424</u>	<u>(96.361.729.979)</u>	<u>28.175.512.780</u>

23. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	31/12/2015	31/12/2014
	VND	VND
Chi phí lãi vay	14.473.073.312	22.600.809.694
Chi phí môi giới	-	5.036.743.609
Chi phí dự án Carina	-	2.717.597.016
Chi phí dự án City Gate	5.147.386.227	-
Chi phí phải trả khác	262.615.000	2.798.053.936
	<u>19.883.074.539</u>	<u>33.153.204.255</u>

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

Tòa nhà Carina Plaza, 1648 Võ Văn Kiệt, Phường 16, Quận 8

Báo cáo tài chính hợp nhất

Thành phố Hồ Chí Minh, CHXHCN Việt Nam

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)**MÃU SỐ B 09-DN/HN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo***24. PHẢI TRẢ KHÁC**

	31/12/2015	31/12/2014
	VND	VND
a. Ngắn hạn		
- Phải trả cổ tức	64.192.271.600	7.532.971.600
- Phải trả Công ty CII (i)	57.614.474.592	21.512.221.174
- Phải trả Beira Limited (ii)	22.615.907.572	21.621.865.775
- Phải trả cho các đội thi công	5.136.032.110	15.342.451.327
- Kinh phí công đoàn	114.435.903	315.375.545
- Bảo hiểm xã hội	98.402.680	512.301.176
- Bảo hiểm y tế	14.626.920	429.094.664
- Bảo hiểm thất nghiệp	16.720.850	53.210.390
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	8.447.757.915	14.050.107.999
	158.250.630.142	81.369.599.650
b. Dài hạn		
- Phải trả vốn góp liên doanh (iii)	303.351.857.800	303.351.857.800
- Phải trả chi phí sử dụng vốn (iv)	49.963.089.174	49.963.089.174
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	7.525.510.915	5.888.318.030
- Phải trả đội xây lắp	7.167.260.000	-
- Phải trả quỹ bảo trì chung cư Carina Plaza (v)	20.654.954.255	18.393.890.987
	388.662.672.144	377.597.155.991

(i) Phải trả Công ty CII thể hiện khoản tiền Công ty đã vay để hỗ trợ vốn kinh doanh.

(ii) Phải trả Beira Limited thể hiện khoản phải trả liên quan đến việc chuyển đổi 2.600.000 cổ phần ưu đãi sang cổ phần phổ thông vào ngày 07 tháng 10 năm 2013. Theo thỏa thuận giữa Công ty và Beira Limited, tổng số tiền mà Công ty phải trả do chuyển đổi cổ phần phổ thông là 62.535.200.000 đồng. Công ty đã chi trả 40.913.334.225 đồng. Tại ngày phát hành báo cáo tài chính hợp nhất, số dư còn lại chưa được chi trả bao gồm cả tiền lãi phát sinh trong quá trình chậm thanh toán.

(iii) Vốn nhận góp vốn của các bên cùng thực hiện việc xây dựng khu cao ốc theo hợp đồng hợp tác kinh doanh và không thành lập pháp nhân mới được phân loại lại vào khoản mục phải trả khác theo Thông tư 200. Chi tiết khoản phải trả khác vốn góp liên doanh tại ngày 31 tháng 12 năm 2015 và 31 tháng 12 năm 2014 như sau:

Tên dự án	Tại ngày 31/12/2015 và 31/12/2014	
	VND	
Hợp tác với Công ty CII - Dự án NBB Garden I	165.987.200.000	
Hợp tác với Công ty TNHH Bất động sản Thành Gia - Dự án NBB Garden III	102.590.025.800	
Hợp tác với Ông Phạm Văn Đầu - Dự án NBB Garden II	34.774.632.000	
	303.351.857.800	

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

Tòa nhà Carina Plaza, 1648 Võ Văn Kiệt, Phường 16, Quận 8

Báo cáo tài chính hợp nhất

Thành phố Hồ Chí Minh, CHXHCN Việt Nam

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

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

MÃ SỐ B 09-DN/HN

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

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NĂM BẢY BẢY VÀ CÁC CÔNG TY CONTòa nhà Carina Plaza, 1648 Võ Văn Kiệt, Phường 16, Quận 8
Thành phố Hồ Chí Minh, CHXHCN Việt Nam**Báo cáo tài chính hợp nhất**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

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

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

25. VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN

	01/01/2015		Trong năm		31/12/2015	
	VND				VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	(Giảm)	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Vay ngắn hạn	22.736.346.223	22.736.346.223	15.279.271.598	(36.736.346.223)	1.279.271.598	1.279.271.598
- Vay Ngân hàng Thương mại Cổ phần ("TMCP") Đầu tư và Phát triển Việt Nam ("Ngân hàng BIDV") - Chi nhánh Bình Định	2.736.663.475	2.736.663.475	1.279.271.598	(2.736.663.475)	1.279.271.598	1.279.271.598
- Vay Ngân hàng TMCP Việt Á ("Ngân hàng VAB") - Chi nhánh Đà Nẵng	-	-	14.000.000.000	(14.000.000.000)	-	-
- Vay Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam ("Ngân hàng VIB") - Chi nhánh Sài Gòn	19.999.682.748	19.999.682.748	-	(19.999.682.748)	-	-
Nợ dài hạn đến hạn trả (Thuyết minh số 25)	273.500.000.000	273.500.000.000	153.100.000.000	(141.100.000.000)	285.500.000.000	285.500.000.000
	296.236.346.223	296.236.346.223	168.379.271.598	(177.836.346.223)	286.779.271.598	286.779.271.598

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

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

Tòa nhà Carina Plaza, 1648 Võ Văn Kiệt, Phường 16, Quận 8

Thành phố Hồ Chí Minh, CHXHCN Việt Nam

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

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

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

26. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN

	01/01/2015		Trong năm		31/12/2015	
	VND				VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	(Giảm)	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Vay dài hạn ngân hàng	518.769.799.070	518.769.799.070	173.390.731.062	(198.210.000.000)	493.950.530.132	493.950.530.132
- Ngân hàng BIDV - Chi nhánh Bình Định	312.769.799.070	312.769.799.070	3.390.731.062	(5.600.000.000)	310.560.530.132	310.560.530.132
- Ngân hàng TMCP Á Châu	180.000.000.000	180.000.000.000	170.000.000.000	(190.000.000.000)	160.000.000.000	160.000.000.000
- Ngân hàng NN & PT Nông thôn Việt Nam ("Agribank") - Chi nhánh Đà Nẵng	26.000.000.000	26.000.000.000	-	(2.610.000.000)	23.390.000.000	23.390.000.000
Trái phiếu thường	539.810.000.000	539.810.000.000	236.331.000.000	(171.819.000.000)	604.322.000.000	604.322.000.000
- Creed Investments VN-1 Ltd	189.810.000.000	189.810.000.000	236.331.000.000	(71.819.000.000)	354.322.000.000	354.322.000.000
- Ngân hàng VIB - Chi nhánh Sài Gòn	350.000.000.000	350.000.000.000	-	(100.000.000.000)	250.000.000.000	250.000.000.000
Trừ: Số phải trả trong vòng 12 tháng (được trình bày trên Thuyết minh số 24)	(273.500.000.000)	(273.500.000.000)	(153.100.000.000)	141.100.000.000	(285.500.000.000)	(285.500.000.000)
Vay và nợ dài hạn phải trả sau 12 tháng	785.079.799.070	785.079.799.070	256.621.731.062	(228.929.000.000)	812.772.530.132	812.772.530.132

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

Tòa nhà Carina Plaza, 1648 Võ Văn Kiệt, Phường 16, Quận 8
Thành phố Hồ Chí Minh, CHXHCN Việt Nam

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)**MÃ SỐ B 09-DN/HN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo**Vay trung và dài hạn thể hiện các khoản vay:*

Khoản vay trung và dài hạn từ Ngân hàng BIDV - Chi nhánh Bình Định với hạn mức tín dụng tối đa là 200.000.000.000 đồng. Khoản vay này được sử dụng để đầu tư cho dự án xây dựng khu dân cư Sơn Tịnh - Quảng Ngãi. Thời hạn vay là 108 tháng kể từ ngày 08 tháng 01 năm 2010, trong đó thời gian ân hạn gốc là 72 tháng. Khoản vay này cũng bao gồm 141.000.000.000 đồng vay ngắn hạn đã được tái cơ cấu sang vay dài hạn trong năm 2013. Ngày đáo hạn cuối cùng của khoản vay này vào ngày 31 tháng 12 năm 2018. Khoản vay được đảm bảo bằng tài sản hình thành từ vốn vay thuộc dự án khu dân cư Sơn Tịnh - Quảng Ngãi. Lãi suất cho vay được tính bằng lãi suất tiền gửi 12 tháng trả lãi sau của Ngân hàng cộng với biên độ 3,5%/năm, trong đó lãi suất 2 năm đầu là 9,5%/năm.

Khoản vay trung và dài hạn từ Ngân hàng Agribank - Chi nhánh Đà Nẵng với hạn mức tín dụng tối đa là 34.000.000.000 đồng. Khoản vay này được sử dụng để nhập khẩu máy móc thiết bị sản xuất các loại lọc cho ô tô. Thời hạn vay là 8 năm kể từ năm 2010. Khoản vay này được đảm bảo bằng Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất của văn phòng Công ty mẹ và toàn bộ tài sản thuộc sở hữu của Công ty NBBI, công ty con. Lãi suất cho vay được tính bằng lãi suất tiền gửi tiết kiệm cá nhân 12 tháng trả lãi sau của Ngân hàng cộng với biên độ 3,6%/ năm.

Khoản vay trung và dài hạn từ Ngân hàng TMCP Á Châu (“ACB”) với hạn mức tín dụng tối đa là 170.000.000.000 đồng. Khoản vay này được sử dụng để sử dụng đầu tư dự án NBB Garden II và dự án NBB Garden III. Thời hạn vay là 5 năm kể từ ngày 24 tháng 3 năm 2015. Khoản vay này được đảm bảo bằng quyền sử dụng đất thuộc dự án NBB Garden III tại Phường 16, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh. Lãi suất cho vay là 9,5%/năm.

Trái phiếu thường bao gồm:

Trái phiếu của Công ty với tổng giá trị 600.000.000.000 đồng, phát hành ngày 09 tháng 9 năm 2014, được thanh toán 1 lần toàn bộ gốc khi đáo hạn hoặc trước hạn theo tiến độ thu tiền dự án City Gate. Đây là trái phiếu ghi sổ, không chuyển đổi và có bảo đảm, mệnh giá là 100.000 đồng/trái phiếu. Thời hạn trái phiếu là 3 năm kể từ ngày 09 tháng 9 năm 2014, lãi suất cố định 10%/năm. Mục đích phát hành trái phiếu là tài trợ vốn cho dự án khu căn hộ cao tầng City Gate Towers. Tài sản đảm bảo bao gồm phần vốn góp chiếm 95% vốn điều lệ đăng ký của Công ty Hùng Thanh, Công ty con và giá trị tạm tính các khoản phải thu và các nguồn thu của Công ty Hùng Thanh là 611.963.057.939 đồng. Lãi trái phiếu được thanh toán vào ngày 30 tháng 6 và ngày 31 tháng 12 của mỗi năm tài chính. Trái chủ là Creed Investments VN-1 Ltd, bên góp vốn. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, số dư phải trả trái phiếu phát hành cho Creed Investments VN-1 Ltd là 354.322.000.000 đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2014: 189.810.000.000 đồng).

Trái phiếu của Công ty với tổng giá trị 400.000.000.000 đồng, phát hành ngày 24 tháng 12 năm 2009, được thanh toán 1 lần toàn bộ gốc khi đáo hạn. Đây là trái phiếu ghi sổ, không chuyển đổi và có bảo đảm, mệnh giá là 1.000.000.000 đồng/trái phiếu. Thời hạn trái phiếu là 4 năm và đáo hạn vào ngày 24 tháng 12 năm 2013. Lãi suất thả nổi với kỳ điều chỉnh lãi suất 6 tháng/lần tính bằng lãi suất tiết kiệm VND kỳ hạn 12 tháng trả sau của Ngân hàng VIB - Chi nhánh Sài Gòn cộng với biên độ 4%/năm. Trong năm 2013, Công ty đã cơ cấu ngày thanh toán gốc trái phiếu đến ngày 24 tháng 12 năm 2016. Mục đích phát hành trái phiếu là tài trợ vốn cho 3 dự án: khu căn hộ cao tầng Diamond Riverside (“NBB Garden I”), khu căn hộ cao tầng NBB Garden II và khu phức hợp Bình Chánh (“NBB Garden IV”). Tài sản đảm bảo bao gồm: Quyền sử dụng đất thuộc dự án khu căn hộ cao tầng Diamond Riverside (“NBB Garden I”) tại Phường 16, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh. Trái chủ là Ngân hàng VIB - Chi nhánh Sài Gòn. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, số dư phải trả trái phiếu phát hành cho Ngân hàng VIB - Chi nhánh Sài Gòn là 250.000.000.000 đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2014: 350.000.000.000 đồng).

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NĂM BẢY BẢY VÀ CÁC CÔNG TY CONTòa nhà Carina Plaza, 1648 Võ Văn Kiệt, Phường 16, Quận 8
Thành phố Hồ Chí Minh, CHXHCN Việt Nam**Báo cáo tài chính hợp nhất**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

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

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

	31/12/2015	31/12/2014
	VND	VND
Trong vòng một năm	285.500.000.000	273.500.000.000
Trong năm thứ hai	393.322.000.000	390.277.011.741
Từ năm thứ ba đến năm thứ năm	419.450.530.132	394.802.787.329
	1.098.272.530.132	1.058.579.799.070
Trừ: số phải trả trong vòng 12 tháng (được trình bày trên phần vay và nợ ngắn hạn)	(285.500.000.000)	(273.500.000.000)
Số phải trả sau 12 tháng	812.772.530.132	785.079.799.070

27. TRÁI PHIẾU CHUYỂN ĐỔI

	31/12/2015				
	VND				
	Giá trị	Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	Trái phiếu chuyển đổi	Lãi suất năm	Kỳ hạn
Công ty TNHH Công nghiệp Amersham	75.000.000.000	-	75.000.000.000	8%	5 năm
Viet Nam Debt Fund Spc	30.000.000.000	-	30.000.000.000	8%	5 năm
Beira Limited	52.500.000.000	-	52.500.000.000	8%	5 năm
Bà Phan Diệp Huyền Chi	52.500.000.000	-	52.500.000.000	8%	5 năm
Tổng	210.000.000.000	-	210.000.000.000		

Trái phiếu chuyển đổi của Công ty với tổng giá trị 210.000.000.000 đồng, phát hành ngày 29 tháng 7 năm 2015. Đây là trái phiếu ghi sổ, chuyển đổi có mệnh giá là 1.000.000 đồng/trái phiếu, với mục đích bổ sung nguồn vốn thực hiện các dự án bất động sản của Công ty. Thời hạn trái phiếu là 5 năm kể từ ngày 29 tháng 7 năm 2015, lãi suất cố định 8%/năm. Lãi trái phiếu được thanh toán định kỳ 6 tháng một lần. Chủ sở hữu trái phiếu có quyền chuyển đổi trái phiếu thành cổ phần phổ thông của Công ty tại bất kỳ thời điểm nào sau thời hạn 06 tháng kể từ ngày phát hành trái phiếu. Giá chuyển đổi cố định là 22.500 đồng/cổ phần. Trong trường hợp, Công ty phát hành cổ phần mới theo tỷ lệ đồng đều cho cổ đông hiện hữu và phát hành riêng lẻ mới thì giá chuyển đổi trái phiếu sẽ được điều chỉnh. Trái chủ là Công ty TNHH Công nghiệp Amersham, Vietnam Debt Fund SPC, Beira Limited, và bà Phan Diệp Huyền Chi. Số dư phải trả cho phát hành trái phiếu tại ngày 31 tháng 12 năm 2015 là 210.000.000.000 đồng trong đó Nợ gốc trái phiếu chuyển đổi là 210.000.000.000 đồng và Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu là 0 đồng. Theo đánh giá của Ban Giám đốc, lãi suất danh nghĩa của trái phiếu chuyển đổi tương đương với lãi suất thị trường tại thời điểm phát hành trái phiếu, do vậy không có chiết khấu và phụ trội trái phiếu phát sinh cần phải ghi nhận.

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

Tòa nhà Carina Plaza, 1648 Võ Văn Kiệt, Phường 16, Quận 8
 Thành phố Hồ Chí Minh, CHXHCN Việt Nam

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

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

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

28. VỐN CHỦ SỞ HỮU

	<u>31/12/2015</u>	<u>31/12/2014</u>
Số lượng cổ phần đã bán ra công chúng	58.321.200	35.860.600
+ <i>Cổ phần phổ thông</i>	<i>58.321.200</i>	<i>35.860.600</i>
Số lượng cổ phiếu quỹ	139.400	139.400
+ <i>Cổ phần phổ thông</i>	<i>139.400</i>	<i>139.400</i>
Số lượng cổ phần đang lưu hành	58.181.800	35.721.200
+ <i>Cổ phần phổ thông</i>	<i>58.181.800</i>	<i>35.721.200</i>

Cổ phần phổ thông với mệnh giá là 10.000 đồng/cổ phần. Cổ đông sở hữu cổ phần phổ thông được nhận cổ tức khi được công bố và có quyền biểu quyết theo tỉ lệ một quyền biểu quyết cho mỗi cổ phần sở hữu tại các cuộc họp cổ đông của Công ty. Tất cả các cổ phần đều có quyền thừa hưởng như nhau đối với giá trị thuần của Công ty.

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

	<u>31/12/2015</u>		<u>31/12/2014</u>	
	VND	%	VND	%
Công ty CII	139.977.350.000	24,00%	55.418.050.000	9,50%
Deutsche Asset Management (Asia) Limited	78.000.000.000	13,37%	78.000.000.000	13,37%
Beira Limited	78.000.000.000	13,37%	78.000.000.000	13,37%
Vietnam Property Holding	42.196.050.000	7,24%	55.196.050.000	9,46%
Creed Investments VN-1 Ltd	32.100.000.000	5,50%	38.033.400.000	6,52%
Tổng Công ty Xây dựng				
Công trình Giao thông 5	10.500.000.000	1,80%	10.500.000.000	1,80%
Các cổ đông khác	201.044.600.000	34,47%	266.670.500.000	45,72%
Cổ phiếu quỹ	1.394.000.000	0,25%	1.394.000.000	0,24%
	<u>583.212.000.000</u>	<u>100%</u>	<u>583.212.000.000</u>	<u>100%</u>

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

Tòa nhà Carina Plaza, 1648 Võ Văn Kiệt, Phường 16, Quận 8

Thành phố Hồ Chí Minh, CHXHCN Việt Nam

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

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

	Vốn cổ phần VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Cổ phiếu quỹ VND	Quỹ đầu tư và phát triển VND	Quỹ dự phòng tài chính VND	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối VND	Lợi ích cổ đông không kiểm soát VND	Tổng cộng 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
Chi 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 Hội Đồng Quản trị và Ban Kiểm soát	-	-	-	-	-	(1.000.000.000)	-	(1.000.000.000)
Điều chỉnh theo Thông tư 200 và Thông tư 202	-	-	-	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
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	-	43.480.703.858	(4.093.340.807)	39.387.363.051
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	-	(3.551.449.015)	-	(3.551.449.015)
Trích Cổ tức	-	-	-	-	-	(58.181.800.000)	-	(58.181.800.000)
Tăng quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	-	-	-	-	-	-	-	-
Chi thù lao Hội Đồng Quản trị và Ban Kiểm soát	-	-	-	-	-	(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	(6.891.019.437)	131.477.728.497	-	165.994.202.314	1.623.799.464	1.260.833.809.870

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 được 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 31 tháng 12 năm 2015, Công ty đã công bố số cổ tức 2014 nhưng chưa thanh toán cho cổ đông. Đồng thời, Nghị quyết này cũng thông qua kế hoạch sử dụng lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm 2014. Theo đó, trong năm Công ty đã trích Quỹ khen thưởng, Quỹ phúc lợi và thù lao Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát từ lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm 2014 với số tiền lần lượt là 1.775.724.506 đồng, 1.775.724.506 đồng và 350.000.000 đồng.

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

Tòa nhà Carina Plaza, 1648 Võ Văn Kiệt, Phường 16, Quận 8

Báo cáo tài chính hợp nhất

Thành phố Hồ Chí Minh, CHXHCN Việt Nam

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

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

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

	Hùng Thanh	NBBI	QMI	Hương Trà
Vốn điều lệ của công ty con	41,200,000,000	40,000,000,000	40,000,000,000	20,000,000,000
Trong đó:				
Vốn phân bổ cho Công ty mẹ	39,140,000,000	32,100,000,000	36,000,000,000	19,800,000,000
Vốn phân bổ cho cổ đông không kiểm soát	2,060,000,000	7,900,000,000	4,000,000,000	200,000,000
Tỷ lệ lợi ích của cổ đông không kiểm soát	5.00%	19.75%	10.00%	1.00%

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

Tòa nhà Carina Plaza, 1648 Võ Văn Kiệt, Phường 16, Quận 8

Thành phố Hồ Chí Minh, CHXHCN Việt Nam

Báo cáo tài chính hợp nhất

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

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

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát bằng tài sản thuần tại ngày 31 tháng 12 năm 2015:

	Hùng Thanh	NBBI	QMI	Hương Trà	Tổng
	VND	VND	VND	VND	VND
Tổng tài sản	923.110.823.661	59.812.415.223	19.315.324.940	20.141.232.000	1.022.379.795.824
Tổng nợ phải trả	(792.114.250.358)	(91.935.203.462)	(3.002.901.102)	(141.232.000)	(887.193.586.922)
Tài sản thuần	130.996.573.303	(32.122.788.239)	16.312.423.838	20.000.000.000	135.186.208.902

Chi tiết như sau:

Vốn điều lệ	41.200.000.000	40.000.000.000	40.000.000.000	20.000.000.000	141.200.000.000
Thặng dư vốn cổ phần	-	-	16.615.710.000	-	16.615.710.000
Cổ phiếu quỹ	-	-	(30.000.000.000)	-	(30.000.000.000)
Lợi nhuận chưa phân phối/(lỗ lũy kế)	89.796.573.303	(72.122.788.239)	(10.303.286.162)	-	7.370.498.902

Lợi ích cổ đông không kiểm soát

-

Chi tiết như sau:

-

Vốn điều lệ	2.060.000.000	7.900.000.000	4.000.000.000	200.000.000	14.160.000.000
Thặng dư vốn cổ phần	-	-	1.661.571.000	-	1.661.571.000
Cổ phiếu quỹ	-	-	(3.000.000.000)	-	(3.000.000.000)
Lợi nhuận chưa phân phối/(lỗ lũy kế)	4.486.747.648	(14.344.250.677)	(1.340.268.507)	-	(11.197.771.536)
	6.546.747.648	(6.444.250.677)	1.321.302.493	200.000.000	1.623.799.464

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát từ kết quả hoạt động kinh doanh cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015:

	Hùng Thanh	NBBI	QMI	Hương Trà	Tổng
	VND	VND	VND	VND	VND
Lỗ trong năm	(83.050.901)	(9.243.783.189)	(252.779.009)	-	(9.579.613.099)
Phân bổ lỗ của công ty con vượt vốn đầu tư theo Thông tư 202	-	(12.174.279.907)	-	-	(12.174.279.907)
Điều chỉnh lợi nhuận do chuyển nhượng công ty con	-	-	1.661.571.000	-	1.661.571.000
Lợi ích cổ đông không kiểm soát từ kết quả hoạt động kinh doanh	(4.152.545)	(4.230.067.461)	140.879.199	-	(4.093.340.807)

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

Tòa nhà Carina Plaza, 1648 Võ Văn Kiệt, Phường 16, Quận 8

Báo cáo tài chính hợp nhất

Thành phố Hồ Chí Minh, CHXHCN Việt Nam

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)**MÃ SỐ B 09-DN/HN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo***29. BỘ PHẬN THEO LĨNH VỰC KINH DOANH VÀ BỘ PHẬN THEO KHU VỰC ĐỊA LÝ****Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh**

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

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

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

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

	Kinh doanh bất động sản VND	Hoạt động xây lắp VND	Các hoạt động khác VND	Loại trừ nội bộ VND	Tổng VND
Tài sản					
Tài sản bộ phận	1.437.198.546.698	22.878.719.668	99.268.972.163	(682.374.434.554)	876.971.803.975
Tài sản không phân bổ					2.655.556.133.101
Tổng tài sản hợp nhất					<u>3.532.527.937.076</u>
Nợ phải trả					
Nợ phải trả bộ phận	2.286.110.246.854	5.136.032.110	95.079.336.564	(571.083.550.761)	1.815.242.064.767
Nợ phải trả không phân bổ					456.452.062.439
Tổng nợ phải trả hợp nhất					<u>2.271.694.127.206</u>
	Kinh doanh bất động sản VND	Hoạt động xây lắp VND	Các hoạt động khác VND	Loại trừ nội bộ VND	Tổng VND
Doanh thu					
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	66.229.140.455	-	30.441.073.755	-	96.670.214.210
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận	-	-	6.077.462.819	(6.077.462.819)	-
Tổng doanh thu	<u>66.229.140.455</u>	<u>-</u>	<u>36.518.536.574</u>	<u>(6.077.462.819)</u>	<u>96.670.214.210</u>
Giá vốn					
Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp ra bên ngoài	40.144.859.515	-	31.885.934.200	-	72.030.793.715
Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp giữa các bộ phận	-	-	(359.130.939)	359.130.939	-
Tổng giá vốn	<u>40.144.859.515</u>	<u>-</u>	<u>31.526.803.261</u>	<u>359.130.939</u>	<u>72.030.793.715</u>
Lợi nhuận gộp	<u>26.084.280.940</u>	<u>-</u>	<u>4.991.733.313</u>	<u>(6.436.593.758)</u>	<u>24.639.420.495</u>
Doanh thu hoạt động tài chính					51.835.801.584
Chi phí tài chính					19.519.180.461
Chi phí bán hàng					917.943.602
Chi phí quản lý doanh nghiệp					23.416.965.141
Thu nhập khác					15.761.399.548
Chi phí khác					534.979.298
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp					7.957.548.832
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại					502.641.242
Lợi nhuận sau thuế					<u>39.387.363.051</u>

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

Tòa nhà Carina Plaza, 1648 Võ Văn Kiệt, Phường 16, Quận 8

Báo cáo tài chính hợp nhất

Thành phố Hồ Chí Minh, CHXHCN Việt Nam

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)**MÃ SỐ B 09-DN/HN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo***Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014**

Error! Not a valid link.

	Kinh doanh bất động sản VND	Hoạt động xây lắp VND	Các hoạt động khác VND	Loại trừ nội bộ VND	Tổng VND
Doanh thu					
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	165.254.953.995	7.659.995.836	58.500.697.328	-	231.415.647.159
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận	-	-	2.948.497.124	(2.948.497.124)	-
Tổng doanh thu	165.254.953.995	7.659.995.836	61.449.194.452	(2.948.497.124)	231.415.647.159
Giá vốn					
Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp ra bên ngoài	74.506.952.871	13.648.501.552	70.550.763.625	-	158.706.218.048
Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp giữa các bộ phận	-	-	620.948.490	(620.948.490)	-
Tổng giá vốn	74.506.952.871	13.648.501.552	71.171.712.115	(620.948.490)	158.706.218.048
Lợi nhuận gộp	90.748.001.124	(5.988.505.716)	(9.722.517.663)	(2.327.548.634)	72.709.429.111
Doanh thu hoạt động tài chính					24.497.704.512
Chi phí tài chính					24.212.632.210
Lỗ trong công ty liên kết					9.830.842
Chi phí bán hàng					3.411.384.720
Chi phí quản lý doanh nghiệp					20.113.926.666
Thu nhập khác					1.364.216.692
Chi phí khác					903.524.697
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp					14.012.476.754
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại					(198.564.318)
Lợi nhuận sau thuế					36.106.138.744

Bộ phận theo khu vực địa lý

Công ty không lập báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý do hoạt động của Công ty chỉ thực hiện ở trong lãnh thổ Việt Nam.

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

Tòa nhà Carina Plaza, 1648 Võ Văn Kiệt, Phường 16, Quận 8

Báo cáo tài chính hợp nhất

Thành phố Hồ Chí Minh, CHXHCN Việt Nam

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)**MÃ SỐ B 09-DN/HN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo***30. DOANH THU THUẦN VỀ BÁN HÀNG VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP**

	2015	2014
	VND	VND
Doanh thu chuyển nhượng bất động sản	66.356.045.001	177.560.985.568
Doanh thu hợp đồng xây dựng	-	7.659.995.836
Doanh thu bán nhà máy thủy điện Đá Đen	-	24.545.454.545
Doanh thu hoạt động khác	30.441.073.755	33.955.242.783
	96.797.118.756	243.721.678.732
Chiết khấu thương mại	(126.904.546)	(12.306.031.573)
	96.670.214.210	231.415.647.159

31. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	2015	2014
	VND	VND
Giá vốn chuyển nhượng bất động sản	40.144.859.515	74.506.952.871
Giá vốn hợp đồng xây dựng	-	13.648.501.552
Giá vốn nhà máy thủy điện Đá Đen	-	33.895.978.605
Giá vốn hoạt động khác	31.885.934.200	36.654.785.020
	72.030.793.715	158.706.218.048

32. CHI PHÍ SẢN XUẤT, KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	2015	2014
	VND	VND
Chi phí nguyên vật liệu quản lý	89.256.911	1.043.313.209
Chi phí nhân công	11.162.599.201	9.355.147.512
Chi phí khấu hao tài sản cố định	10.048.939.100	12.532.512.084
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.806.202.764	3.658.342.490
Chi phí khác bằng tiền	9.365.731.074	7.876.571.877
	32.472.729.050	34.465.887.172

33. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	2015	2014
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	3.974.270.983	1.697.874.923
Lãi từ chuyển nhượng cổ phần	1.545.000.000	-
Lãi từ chuyển nhượng Công ty NBQ	43.420.838.203	-
Lãi từ chuyển nhượng BOT Cầu Rạch Miễu	-	22.201.594.290
Khác	2.895.692.398	598.235.299
	51.835.801.584	24.497.704.512

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

Tòa nhà Carina Plaza, 1648 Võ Văn Kiệt, Phường 16, Quận 8

Báo cáo tài chính hợp nhất

Thành phố Hồ Chí Minh, CHXHCN Việt Nam

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)**MÃ SỐ B 09-DN/HN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo***34. CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	VND	VND
Chi phí lãi vay	9.083.713.739	22.600.885.182
Phí chuyển nhượng dự án	8.181.818.181	-
Khác	<u>2.253.648.541</u>	<u>1.611.747.028</u>
	<u>19.519.180.461</u>	<u>24.212.632.210</u>

35. CHI PHÍ BÁN HÀNG

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	VND	VND
Chi phí nguyên vật liệu quản lý	3.115.680	39.647.591
Chi phí nhân công	154.458.951	610.375.745
Chi phí dịch vụ mua ngoài	291.903.323	1.398.764.492
Chi phí khác bằng tiền	<u>468.465.648</u>	<u>1.362.596.892</u>
	<u>917.943.602</u>	<u>3.411.384.720</u>

36. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	VND	VND
Chi phí nguyên vật liệu quản lý	26.218.075	21.432.890
Chi phí nhân công	8.368.066.357	7.189.887.357
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.371.760.857	1.975.738.912
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.162.296.098	1.548.851.591
Chi phí khác bằng tiền	4.718.577.135	2.491.298.520
Phân bổ lợi thế thương mại	<u>6.770.046.619</u>	<u>6.886.717.396</u>
	<u>23.416.965.141</u>	<u>20.113.926.667</u>

37. LỢI NHUẬN KHÁC

Lợi nhuận khác khác phát sinh trong năm chủ yếu là phần chênh lệch giữa khoản thu nhập từ việc nhượng bán tòa nhà văn phòng số 01 Nguyễn Văn Đậu, Phường 5, Quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh với giá trị còn lại của tòa nhà.

38. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	VND	VND
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành		
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	<u>7.957.548.832</u>	<u>14.012.476.754</u>
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	<u>7.957.548.832</u>	<u>14.012.476.754</u>

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

Tòa nhà Carina Plaza, 1648 Võ Văn Kiệt, Phường 16, Quận 8

Báo cáo tài chính hợp nhất

Thành phố Hồ Chí Minh, CHXHCN Việt Nam

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

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

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành trong năm được tính như sau:

	2015	2014
	VND	VND
Lợi nhuận trước thuế	47.847.553.125	49.920.051.180
Trừ: Thu nhập không chịu thuế	(1.420.027.597)	-
Cộng: Chi phí không được khấu trừ	2.818.083.311	435.587.747
Thu nhập chịu thuế	49.245.608.839	50.355.638.927
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành		
Trong đó:		
<i>Công ty mẹ</i>	<i>7.957.548.832</i>	<i>9.818.079.293</i>
<i>Công ty Hùng Thanh</i>	<i>-</i>	<i>4.194.397.461</i>
Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	7.957.548.832	14.012.476.754
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại		
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ việc hoãn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại	502.641.242	-
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	502.641.242	-

Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế theo thuế suất 22%.

39. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

	2015	2014
	VND	(Trình bày lại) VND
Lợi nhuận để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	43.480.703.858	36.697.787.358
Trừ: trích lập Quỹ khen thưởng, phúc lợi (*)	(2.174.035.193)	(3.551.449.015)
Lợi nhuận thuần để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	41.306.668.665	33.146.338.343
Số bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông để tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	58.321.200	41.240.988
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	708	804

(*) Số tiền trích lập Quỹ khen thưởng, phúc lợi đã được thực trích từ lợi nhuận năm 2014 cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014 và được ước tính tạm trích cho năm 2015 theo Nghị quyết số 33/NQ-ĐHĐCĐ ngày 24 tháng 4 năm 2015 của Đại hội đồng cổ đông thường niên cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015.

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

Công ty quản lý nguồn vốn nhằm đảm bảo rằng Công ty có thể vừa hoạt động liên tục vừa tối đa hóa lợi ích của các cổ đông thông qua tối ưu hóa số dư nguồn vốn và công nợ.

Cấu trúc vốn của Công ty gồm có các khoản nợ thuần (bao gồm các khoản vay như đã trình bày tại Thuyết minh số 24 và 25, trừ đi tiền) và phần vốn thuộc sở hữu của các cổ đông của Công ty (bao gồm vốn góp, các quỹ dự trữ và lợi nhuận chưa phân phối).

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

Tòa nhà Carina Plaza, 1648 Võ Văn Kiệt, Phường 16, Quận 8

Báo cáo tài chính hợp nhất

Thành phố Hồ Chí Minh, CHXHCN Việt Nam

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

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

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

	<u>31/12/2015</u>	<u>31/12/2014</u>
	VND	VND
Các khoản vay	1.309.551.801.730	1.081.316.145.293
Trừ: Tiền	29.710.586.394	9.804.009.740
Nợ thuần	1.279.841.215.336	1.071.512.135.553
Vốn chủ sở hữu	<u>1.260.833.809.870</u>	<u>1.273.598.372.347</u>
Tỷ lệ nợ thuần trên vốn chủ sở hữu	<u>1,02</u>	<u>0,84</u>

Các chính sách kế toán chủ yếu

Chi tiết các chính sách kế toán chủ yếu và các phương pháp mà Công ty áp dụng (bao gồm các tiêu chí để ghi nhận, cơ sở xác định giá trị và cơ sở ghi nhận các khoản thu nhập và chi phí) đối với từng loại tài sản tài chính, công nợ tài chính và công cụ vốn được trình bày tại Thuyết minh số 4.

Các loại công cụ tài chính

	Giá trị ghi sổ	
	<u>31/12/2015</u>	<u>31/12/2014</u>
	VND	VND
Tài sản tài chính		
Tiền	29.710.586.394	9.804.009.740
Phải thu khách hàng và phải thu khác	325.739.448.621	324.621.561.133
Đầu tư ngắn hạn	-	27.000.000.000
Đầu tư dài hạn khác	<u>3.188.000.000</u>	<u>10.270.490.517</u>
	<u>358.638.035.015</u>	<u>371.696.061.390</u>
Công nợ tài chính		
Các khoản vay	1.309.551.801.730	1.081.316.145.293
Phải trả người bán và phải trả khác	592.876.483.644	178.886.933.268
Chi phí phải trả	<u>19.883.074.539</u>	<u>33.153.204.255</u>
	<u>1.922.311.359.913</u>	<u>1.293.356.282.816</u>

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

Mục tiêu quản lý rủi ro tài chính

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

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

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

Tòa nhà Carina Plaza, 1648 Võ Văn Kiệt, Phường 16, Quận 8

Báo cáo tài chính hợp nhất

Thành phố Hồ Chí Minh, CHXHCN Việt Nam

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

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

MẪU SỐ B 09-DN/HN

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

Rủi ro thị trường

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

Quản lý rủi ro lãi suất

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

Quản lý rủi ro về giá cổ phiếu

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

Công ty chịu rủi ro về giá của công cụ vốn phát sinh từ các khoản đầu tư vào các công ty con và công ty liên kết. Hội đồng Quản trị của Công ty xem xét và phê duyệt các quyết định đầu tư vào công ty con và công ty liên kết như ngành nghề kinh doanh, công ty để đầu tư.

Rủi ro tín dụng

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

Quản lý rủi ro thanh khoản

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

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

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

Tòa nhà Carina Plaza, 1648 Võ Văn Kiệt, Phường 16, Quận 8

Báo cáo tài chính hợp nhất

Thành phố Hồ Chí Minh, CHXHCN Việt Nam

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

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

	Dưới 1 năm VND	Từ 1 - 5 năm VND	Tổng VND
31/12/2015			
Tiền	29.710.586.394	-	29.710.586.394
Phải thu khách hàng và phải thu khác	257.741.479.069	67.997.969.552	325.739.448.621
Đầu tư dài hạn khác	-	3.188.000.000	3.188.000.000
	287.452.065.463	71.185.969.552	358.638.035.015
Các khoản vay	286.779.271.598	1.022.772.530.132	1.309.551.801.730
Phải trả người bán và phải trả khác	204.213.811.500	388.662.672.144	592.876.483.644
Chi phí phải trả	19.883.074.539	-	19.883.074.539
	510.876.157.637	1.411.435.202.276	1.922.311.359.913
Chênh lệch thanh khoản thuần	(223.424.092.174)	(1.340.249.232.724)	(1.563.673.324.898)
	Dưới 1 năm VND	Từ 1 - 5 năm VND	Tổng VND
31/12/2014			
Tiền	9.804.009.740	-	9.804.009.740
Phải thu khách hàng và phải thu khác	266.721.579.157	57.899.981.976	324.621.561.133
Đầu tư ngắn hạn	27.000.000.000	-	27.000.000.000
Đầu tư dài hạn khác	-	10.270.490.517	10.270.490.517
	303.525.588.897	68.170.472.493	371.696.061.390
Các khoản vay	296.236.346.223	785.079.799.070	1.081.316.145.293
Phải trả người bán và phải trả khác	(202.144.750.123)	381.031.683.391	178.886.933.268
Chi phí phải trả	33.153.204.255	-	33.153.204.255
	127.244.800.355	1.166.111.482.461	1.293.356.282.816
Chênh lệch thanh khoản thuần	176.280.788.542	(1.097.941.009.968)	(921.660.221.426)

Ban Giám đốc đánh giá rủi ro thanh khoản ở mức cao. Công ty đang thực hiện cơ cấu lại các khoản vay và đẩy mạnh tiến độ thực hiện dự án của Công ty. Do đó, Ban Giám đốc tin tưởng rằng Công ty có thể tạo ra đủ nguồn tiền để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính khi đến hạn.

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

Tòa nhà Carina Plaza, 1648 Võ Văn Kiệt, Phường 16, Quận 8

Báo cáo tài chính hợp nhất

Thành phố Hồ Chí Minh, CHXHCN Việt Nam

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)**MÃU SỐ B 09-DN/HN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo***41. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN****Bên liên quan****Mối quan hệ**

Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng Tam Phú Creed Investments VN-1 Ltd	Công ty liên kết Cổ đồng
Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật Thành phố Hồ Chí Minh ("Công ty CII")	Cổ đồng
Beira Limited	Cổ đồng

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

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	VND	VND
Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng Tam Phú		
Góp vốn	-	50.000.000
Công ty CII		
Thu tiền từ chuyển nhượng công ty con	40.000.000.000	-
Thu tiền từ chuyển nhượng dự án đầu tư	-	41.589.042.161
Tiền vay nhận được	80.000.000.000	86.000.000.000
Trả tiền gốc vay	50.750.000.000	74.256.384.510
Lãi vay	4.202.753.418	2.772.508.956
Chuyển trả cổ tức 2013	<u>1.000.000.000</u>	<u>-</u>
Creed Investments VN-1 Ltd		
Phát hành trái phiếu	236.331.000.000	-
Lãi vay trái phiếu	<u>27.705.180.333</u>	<u>-</u>
Beira Limited		
Phát hành trái phiếu	52.500.000.000	-
Lãi vay	1.842.415.101	-
Trả tiền lãi vay	<u>848.373.304</u>	<u>1.094.366.000</u>

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

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	VND	VND
Lương, thưởng và các khoản phúc lợi khác	<u>2.748.000.000</u>	<u>2.596.868.000</u>

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

	<u>31/12/2015</u>	<u>31/12/2014</u>
	VND	VND
Các khoản phải trả		
Công ty CII	223.601.674.592	187.499.421.174
Công ty Beira Limited	<u>22.615.907.572</u>	<u>21.621.865.775</u>
Vay từ phát hành trái phiếu		
Creed Investments VN-1 Ltd	<u>354.322.000.000</u>	<u>189.810.000.000</u>

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

Tòa nhà Carina Plaza, 1648 Võ Văn Kiệt, Phường 16, Quận 8

Báo cáo tài chính hợp nhất

Thành phố Hồ Chí Minh, CHXHCN Việt Nam

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

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

MÃ SỐ B 09-DN/HN

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

42. CÁC CAM KẾT GÓP VỐN

Theo Hợp đồng hợp tác đầu tư số 05/HĐ-HTĐT ngày 03 tháng 3 năm 2008 giữa Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng 533 và Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy về việc hợp tác đầu tư Khu Đô thị Tam Phú, Thành phố Tam Kỳ, Tỉnh Quảng Nam, Công ty cam kết góp 58.800.000.000 đồng tương ứng 49% vốn chủ đầu tư tham gia vào dự án. Số vốn góp của các bên có thể thay đổi tùy theo tình hình thực tế vốn huy động từ khách hàng và vốn vay ngân hàng nhưng vẫn đảm bảo tỷ lệ phần trăm nêu trên. Dự án này được thực hiện bởi Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng Tam Phú, công ty liên kết. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, dự án này đang trong giai đoạn thực hiện và chưa có doanh thu.

Theo Hợp đồng hợp tác đầu tư số 596A/2009/HĐ-HTĐT ngày 26 tháng 10 năm 2009 giữa Ông Phạm Văn Đẩu và Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy về việc hợp tác đầu tư khu phức hợp dân cư tại khu phức hợp Tân Kiên - Bình Chánh (“NBB Garden IV”) tại Trần Đại Nghĩa, Ấp 1, Xã Tân Kiên, Huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh, Công ty cam kết góp 315.000.000.000 đồng tương ứng 70% vốn chủ đầu tư tham gia vào giai đoạn 1 giải phóng mặt bằng và thực hiện thủ tục đầu tư. Tỷ lệ vốn góp cho giai đoạn 2 đầu tư xây dựng sẽ được thỏa thuận sau khi các bên cùng thống nhất thông qua thiết kế kỹ thuật, tổng dự toán các hạng mục xây dựng và chi phí liên quan để thực hiện dự án. Dự án này được thực hiện bởi Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, dự án này đang trong giai đoạn 1 và chưa có doanh thu. Tổng vốn đầu tư của Công ty vào dự án ước tính tại ngày 31 tháng 12 năm 2015 là 312.049.425.426 đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2014: 296.009.640.302 đồng). Lợi nhuận sau thuế của dự án được chia theo tỷ lệ góp vốn của mỗi bên.

Theo Hợp đồng hợp tác đầu tư số 610/2009/HĐ-HTĐT ngày 05 tháng 11 năm 2009 giữa Ông Phạm Văn Đẩu và Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy về việc hợp tác đầu tư xây dựng khu căn hộ cao tầng (“NBB Garden II”) tại Ấp 2, Xã Tân Kiên, Huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh, Công ty cam kết góp 322.397.600.000 đồng tương ứng 70% vốn chủ đầu tư tham gia vào giai đoạn 1 giải phóng mặt bằng và thực hiện thủ tục đầu tư. Tỷ lệ vốn góp cho giai đoạn 2 đầu tư xây dựng sẽ được thỏa thuận sau khi các bên cùng thống nhất thông qua thiết kế kỹ thuật, tổng dự toán các hạng mục xây dựng và chi phí liên quan để thực hiện dự án. Dự án này được thực hiện bởi Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, dự án này đang trong giai đoạn 1 và chưa có doanh thu. Tổng vốn đầu tư của Công ty vào dự án ước tính tại ngày 31 tháng 12 năm 2015 là 638.096.374.444 đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2014: 616.636.816.401 đồng). Lợi nhuận sau thuế của dự án được chia theo tỷ lệ góp vốn của mỗi bên.

Theo Hợp đồng hợp tác đầu tư số 20/2010/NBB ngày 29 tháng 6 năm 2010 giữa Công ty Cổ phần Hạ tầng Nước Sài Gòn (“Công ty SII”) và Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy về việc hợp tác đầu tư xây dựng khu căn hộ cao tầng Diamond Riverside (“NBB Garden I”) tại Phường 16, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh, Công ty cam kết góp 487.636.251.323 đồng tương ứng 20% vốn chủ đầu tư tham gia vào dự án. Dự án này được thực hiện bởi Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy. Tại ngày 01 tháng 9 năm 2013, Công ty SII đã chuyển nhượng toàn bộ quyền đầu tư vào NBB Garden I cho Công ty CII. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, dự án này đang trong giai đoạn đền bù giải tỏa và chưa có doanh thu. Tổng vốn đầu tư của Công ty vào dự án ước tính tại ngày 31 tháng 12 năm 2015 là 53.639.803.457 đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2014: 42.198.082.213 đồng). Lợi nhuận sau thuế của dự án được chia theo tỷ lệ góp vốn của mỗi bên với cam kết lợi nhuận cho Công ty CII tối thiểu hàng năm được trình bày tại Thuyết minh số 18 phần Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất.

Theo Hợp đồng hợp tác đầu tư số 11/2012/HD-HTDT ngày 01 tháng 10 năm 2012 giữa Công ty TNHH Bất động sản Thành Gia và Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy về việc hợp tác đầu tư vào dự án khu căn hộ cao tầng (“NBB Garden III”) tại Phường 16, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh, Công ty cam kết góp 2.684.173.460.143 đồng tương ứng 63% vốn chủ đầu tư tham gia vào dự án. Dự án này được thực hiện bởi Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, dự án này đang trong giai đoạn đền bù giải tỏa và chưa có doanh thu. Tổng vốn đầu tư của Công ty vào dự án ước tính tại ngày 31 tháng 12 năm 2015 là 345.972.409.736.949 đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2014: 317.766.008.750 đồng). Lợi nhuận sau thuế của dự án được chia theo tỷ lệ góp vốn của mỗi bên.

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

Tòa nhà Carina Plaza, 1648 Võ Văn Kiệt, Phường 16, Quận 8

Báo cáo tài chính hợp nhất

Thành phố Hồ Chí Minh, CHXHCN Việt Nam

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

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

Vào ngày 28 tháng 4 năm 2014, Công ty đã ký bản ghi nhớ với Công ty Creed Asia Investment (nhà đầu tư nước ngoài) về hợp tác đầu tư vào các dự án bất động sản hiện tại của Công ty. Theo đó, nhà đầu tư nước ngoài cam kết góp 80% vốn chủ đầu tư tham gia vào dự án City Gate Towers, 50% vốn chủ đầu tư tham gia vào dự án NBB Garden II và 50% vốn chủ đầu tư tham gia vào dự án NBB Garden III. Nhà đầu tư nước ngoài có thể lựa chọn phương thức đầu tư bằng cách góp vốn trực tiếp, mua trái phiếu chuyển đổi hoặc cả hai. Vào ngày 09 tháng 9 năm 2014, Công ty đã ký hợp đồng phát hành trái phiếu không chuyển đổi có đảm bảo với Creed Investments VN-1 Ltd., bên liên quan của Công ty Creed Asia Investment. Theo đó, Công ty đồng ý phát hành trái phiếu thành nhiều đợt với tổng số tiền gốc tối đa là 600.000.000.000 đồng. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, số trái phiếu đã phát hành thành công là 354.322.000.000 đồng (Thuyết minh số 25).

43. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**Thông tin bổ sung cho các khoản phi tiền tệ**

Tiền chi trả cổ tức trong năm không bao gồm 56.659.300.000 đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2014: 3.883.000.000 đồng), là số cổ tức đã công bố nhưng chưa thực hiện chi trả. Vì vậy, một khoản tiền tương ứng đã được điều chỉnh trên phần tăng, giảm các khoản phải trả.

Tiền chi trả lãi vay trong năm không bao gồm 25.286.657.456 đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2014: 25.172.484.694 đồng), là số tiền chi phí lãi vay đã phát sinh trong năm nhưng chưa thực hiện chi trả. Vì vậy, một khoản tiền tương ứng đã được điều chỉnh trên phần tăng, giảm các khoản phải trả.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NĂM BẢY BẢY VÀ CÁC CÔNG TY CONTòa nhà Carina Plaza, 1648 Võ Văn Kiệt, Phường 16, Quận 8
Thành phố Hồ Chí Minh, CHXHCN Việt Nam**Báo cáo tài chính hợp nhất**
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT (Tiếp theo)****MẪU SỐ B 09-DN/HN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo***44. SỐ LIỆU SO SÁNH**

Một số số liệu của báo cáo năm trước được phân loại lại để phù hợp với việc so sánh với số liệu của năm nay, cụ thể như sau:

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

	Số đã báo cáo VND	Phân loại lại VND	Số sau phân loại lại VND
Tài sản ngắn hạn	2.620.474.822.349	(1.629.502.280.256)	990.972.542.093
Phải thu ngắn hạn khác	184.871.887.949	9.971.376.112	194.843.264.061
Hàng tồn kho	2.416.736.501.484	(1.629.567.794.128)	787.168.707.356
Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	7.959.075.040	(774.845.793)	7.184.229.247
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	1.001.495.636	774.845.793	1.776.341.429
Tài sản ngắn hạn khác	9.905.862.240	(9.905.862.240)	-
Tài sản dài hạn	57.965.495.848	1.629.502.280.256	1.687.467.776.104
Phải thu dài hạn khác	55.273.737.400	2.626.244.576	57.899.981.976
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	-	1.629.567.794.128	1.629.567.794.128
Tài sản dài hạn khác	2.691.758.448	(2.691.758.448)	-
Nợ ngắn hạn	122.004.984.914	(20.797.877.237)	101.207.107.677
Phải trả người bán ngắn hạn	23.272.035.427	(3.434.527.400)	19.837.508.027
Phải trả ngắn hạn khác	98.732.949.487	(17.363.349.837)	81.369.599.650
Nợ dài hạn	56.881.948.354	324.149.735.037	381.031.683.391
Phải trả người bán dài hạn	-	3.434.527.400	3.434.527.400
Phải trả dài hạn khác	56.881.948.354	320.715.207.637	377.597.155.991
Vốn chủ sở hữu	625.143.474.039	(303.351.857.800)	321.791.616.239
Quỹ đầu tư phát triển	113.477.728.497	18.000.000.000	131.477.728.497
Quỹ dự phòng tài chính	18.000.000.000	(18.000.000.000)	-
Vốn khác của chủ sở hữu	303.351.857.800	(303.351.857.800)	-
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	180.282.564.255	4.314.183.216	184.596.747.471
Lợi ích cổ đông không kiểm soát	10.031.323.487	(4.314.183.216)	5.717.140.271

BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH

	Số đã báo cáo VND	Phân loại lại VND	Số sau phân loại lại VND
12. Thu nhập khác	31 3.395.694.686	(2.031.477.994)	1.364.216.692
13. Chi phí khác	32 2.935.002.691	(2.031.477.994)	903.524.697
14. Lợi nhuận khác	460.691.995	-	460.691.995



Nguyễn Văn Minh
Người lập biểu



Trương Hải Đăng Khoa
Kế toán trưởng



Đoàn Tường Triệu
Giám đốc Điều hành
Ngày 23 tháng 3 năm 2016