

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN**  
**Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015**

**MỤC LỤC**

<b><u>NỘI DUNG</u></b>	<b><u>TRANG</u></b>
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	1 - 2
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	3
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	4 - 5
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	6
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	7
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG	8 - 37

## **BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC**

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy (sau đây gọi tắt là “Công ty”) đệ trình báo cáo này cùng với báo cáo tài chính riêng của Công ty cho 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 riêng phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong 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 riêng này, Ban Giám đốc được yêu cầu phải:

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

**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 riêng tuân thủ chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính. Ban Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn 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 riêng.

Thay mặt và đại diện cho Ban Giám đốc,



---

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

Số: 396 /VNIA-HC-BC

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính riêng kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy (gọi tắt là “Công ty”), được lập ngày 23 tháng 3 năm 2016, từ trang 4 đến trang 37, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính riêng.

### *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 riêng 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 riêng không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

### *Trách nhiệm của Kiểm toán viên*

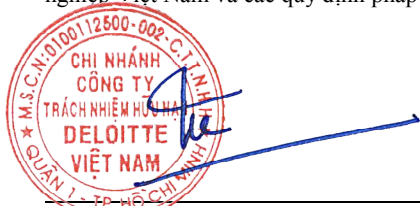
Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính riêng dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc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

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



**Lê Đình Tư**  
**Phó Tổng Giám đốc**  
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**Tòa nhà Carina Plaza, 1648 Võ Văn Kiệt, Phường 16, Quận 8  
Thành phố Hồ Chí Minh, CHXHCN Việt Nam**Báo cáo tài chính riêng**

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

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**  
*Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015***MẪU SỐ B 01-DN**

Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2015	31/12/2014
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>1.263.465.585.087</b>	<b>1.153.446.299.471</b>
<b>I. Tiền</b>	<b>110</b>		<b>13.044.855.286</b>	<b>7.739.407.656</b>
1. Tiền	111	5	13.044.855.286	7.739.407.656
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	<b>6</b>	-	<b>27.000.000.000</b>
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		-	27.000.000.000
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>844.842.883.199</b>	<b>709.439.770.565</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	7	42.127.211.905	41.321.777.441
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	8	28.609.944.570	5.615.610.662
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	9	584.600.150.272	435.963.786.314
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	10	191.615.387.938	226.538.596.148
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(2.109.811.486)	-
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>11</b>	<b>398.398.630.898</b>	<b>400.453.817.936</b>
1. Hàng tồn kho	141		398.398.630.898	400.453.817.936
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>7.179.215.704</b>	<b>8.813.303.314</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		466.405.807	2.253.497.454
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		6.553.144.911	6.464.200.198
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	14	159.664.986	95.605.662
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>1.929.138.297.313</b>	<b>1.860.780.736.427</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>67.911.961.927</b>	<b>57.899.981.976</b>
1. Phải thu dài hạn khác	216	10	67.911.961.927	57.899.981.976
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>18.415.089.876</b>	<b>30.461.092.746</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	12	18.415.089.876	28.812.904.746
- Nguyên giá	222		34.482.975.560	45.049.448.065
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(16.067.885.684)	(16.236.543.319)
2. Tài sản cố định vô hình	227		-	1.648.188.000
- Nguyên giá	228		-	1.648.188.000
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>		-	<b>1.600.000.000</b>
- Nguyên giá	231		-	1.600.000.000
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>1.718.271.227.566</b>	<b>1.629.597.794.128</b>
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241	13	1.718.271.227.566	1.629.567.794.128
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		-	30.000.000
<b>V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>6</b>	<b>123.942.494.807</b>	<b>140.040.648.574</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		155.420.315.000	165.420.315.000
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		4.579.636.245	4.579.636.245
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		3.188.000.000	10.408.000.000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(39.245.456.438)	(40.367.302.671)
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>597.523.137</b>	<b>1.181.219.003</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		597.523.137	1.181.219.003
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)</b>	<b>270</b>		<b>3.192.603.882.400</b>	<b>3.014.227.035.898</b>

Các thuyết minh từ trang 8 đến trang 37 là một bộ phận hợp thành của báo cáo tài chính riêng

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

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

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)**

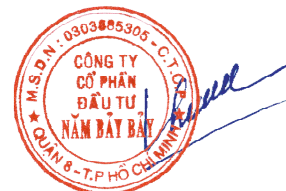
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015

**MÃ SỐ B 01-DN**

Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2015	31/12/2014
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>1.955.665.397.639</b>	<b>1.769.732.261.006</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>583.671.433.618</b>	<b>640.987.256.562</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	15	4.976.338.727	7.180.849.818
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	16	35.499.119.160	91.969.808.927
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	14	20.662.876.595	83.535.407.980
4. Phải trả người lao động	314		853.628.568	797.590.423
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	17	14.604.948.312	27.544.397.970
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	18	198.435.556.258	120.544.417.337
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	19	285.279.271.598	286.736.346.223
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		23.359.694.400	22.678.437.884
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>1.371.993.964.021</b>	<b>1.128.745.004.444</b>
1. Phải trả người bán dài hạn	331	15	3.300.000.000	3.434.527.400
2. Phải trả dài hạn khác	337	18	367.811.433.889	356.730.677.974
3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	20	790.882.530.132	768.579.799.070
4. Trái phiếu chuyển đổi	339	21	210.000.000.000	-
<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU (400=410)</b>	<b>400</b>		<b>1.236.938.484.761</b>	<b>1.244.494.774.892</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>22</b>	<b>1.236.938.484.761</b>	<b>1.244.494.774.892</b>
1. Vốn cổ phần	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		143.722.676.669	151.178.966.800
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		89.095.717.785	127.214.279.164
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay	421b		54.626.958.884	23.964.687.636
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)</b>	<b>440</b>		<b>3.192.603.882.400</b>	<b>3.014.227.035.898</b>


Nguyễn Văn Minh  
Người lập biểu

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

Ngày 23 tháng 3 năm 2016

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

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

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**

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

**MẪU SỐ B 02-DN**

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã Thuyết		2015	2014
	số	minh		
<b>1. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>10</b>	<b>23</b>	<b>79.125.630.838</b>	<b>124.286.171.998</b>
2. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	11	24	43.389.278.049	75.687.750.647
<b>3. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)</b>	<b>20</b>		<b>35.736.352.789</b>	<b>48.598.421.351</b>
4. Doanh thu hoạt động tài chính	21	26	88.398.924.231	80.357.924.478
5. Chi phí tài chính	22	27	57.199.663.272	86.963.672.105
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		47.725.849.761	45.280.838.697
6. Chi phí bán hàng	25	28	638.770.277	879.090.174
7. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	29	19.378.050.760	8.548.688.589
<b>8. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22)-(25+26))</b>	<b>30</b>		<b>46.918.792.711</b>	<b>32.564.894.961</b>
9. Thu nhập khác	31		15.846.135.870	2.077.926.508
10. Chi phí khác	32		180.420.865	860.054.540
<b>11. Lợi nhuận khác (40=31-32)</b>	<b>40</b>		<b>15.665.715.005</b>	<b>1.217.871.968</b>
<b>12. Lợi nhuận trước thuế (50=30+40)</b>	<b>50</b>		<b>62.584.507.716</b>	<b>33.782.766.929</b>
13. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	31	7.957.548.832	9.818.079.293
<b>14. Lợi nhuận sau thuế (60=50-51)</b>	<b>60</b>		<b>54.626.958.884</b>	<b>23.964.687.636</b>



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**Tòa nhà Carina Plaza, 1648 Võ Văn Kiệt, Phường 16, Quận 8  
Thành phố Hồ Chí Minh, CHXHCN Việt Nam**Báo cáo tài chính riêng**

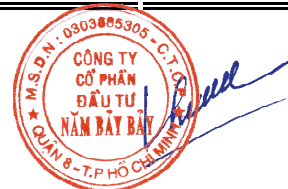
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

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

Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	2015		2014	
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>					
<i>1. Lợi nhuận trước thuế</i>	<b>01</b>	<b>62.584.507.716</b>		<b>33.782.766.929</b>	
<i>2. Điều chỉnh cho các khoản:</i>					
Khấu hao tài sản cố định	02	3.227.774.690		3.218.672.299	
Các khoản dự phòng	03	987.965.253		40.101.305.856	
(Lãi) từ hoạt động đầu tư	05	(91.149.498.916)		(80.782.600.708)	
Chi phí lãi vay	06	47.725.849.761		45.280.838.697	
<i>3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</i>	<b>08</b>	<b>23.376.598.504</b>		<b>41.600.983.073</b>	
Thay đổi các khoản phải thu	09	(75.225.239.258)		(33.623.243.643)	
Thay đổi hàng tồn kho	10	(86.648.246.400)		(107.700.184.106)	
Thay đổi các khoản phải trả	11	40.069.004.931		64.318.204.515	
Thay đổi chi phí trả trước	12	2.370.787.513		3.255.547.244	
Tiền lãi vay đã trả	14	(137.095.754.691)		(124.970.119.135)	
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(60.879.725.153)		(34.505.888.617)	
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(3.409.137.212)		(4.195.519.212)	
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</i>	<b>20</b>	<b>(297.441.711.766)</b>		<b>(195.820.219.881)</b>	
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>					
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21	(4.862.563.636)		(3.661.243.781)	
2. Tiền thu thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22	1.101.538.998		954.545.455	
3. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	-		(46.850.000.000)	
4. Tiền thu hồi đầu tư góp 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	1.420.027.597		247.012.173	
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</i>	<b>30</b>	<b>73.424.002.959</b>		<b>(1.813.433.308)</b>	
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>					
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	(404.155.346.223)		(422.880.943.173)	
4. Cổ tức trả cho cổ đông	36	(1.522.500.000)		(33.938.200.000)	
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	<b>40</b>	<b>229.323.156.437</b>		<b>199.619.802.966</b>	
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50=20+30+40)</b>	<b>50</b>	<b>5.305.447.630</b>		<b>1.986.149.777</b>	
<b>Tiền đầu năm</b>	<b>60</b>	<b>7.739.407.656</b>		<b>5.753.257.879</b>	
<b>Tiền cuối năm (70=50+60)</b>	<b>70</b>	<b>13.044.855.286</b>		<b>7.739.407.656</b>	


Nguyễn Văn Minh  
Người lập biểu

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

Ngày 23 tháng 3 năm 2016

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG****MẪU SỐ B 09-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng kèm theo***1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT****Hình thức sở hữu vốn**

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

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2015 là 88 người (tại ngày 31 tháng 12 năm 2014: 104 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 hoạt động**

Ngày 20 tháng 5 năm 2015, Công ty 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 CIIP”).

Tháng 9 năm 2015, Công ty đã phát hành trái phiếu chuyển đổi với số tiền 210.000.000.000 đồng cho các nhà đầu tư với thời hạn 5 năm, lãi suất cố định 8%/năm.

**Cấu trúc doanh nghiệp**

Trụ sở chính của Công ty 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 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**

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

**Báo cáo tài chính riêng**

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

### **THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)**

**MẪU SỐ B 09-DN**

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

#### **Công ty con:**

- Công ty TNHH Xây dựng - Thương mại - Dịch vụ - Sản xuất Hùng Thanh (“Công ty Hùng Thanh”)
- Công ty Cổ phần Công nghiệp NBB (“Công ty NBB”)
- Công ty Cổ phần Đầu tư Khoáng sản Quảng Ngãi (“Công ty QMI”)
- Công ty TNHH Hương Trà (“Công ty Hương Trà”)

#### **Công ty liên kết:**

- Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng Tam Phú (“Công ty Tam Phú”)

#### **Thuyết minh về khả năng so sánh thông tin trên báo cáo tài chính riêng**

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. 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. Theo đó, Công ty đã thực hiện phân loại lại một số các khoản mục trên báo cáo tài chính riêng tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 theo hướng dẫn của Thông tư 200 được trình bày chi tiết trong Thuyết minh số 35 nhằm mục đích so sánh với số liệu của báo cáo tài chính năm nay.

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

### **Cơ sở lập báo cáo tài chính riêng**

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

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

Báo cáo tài chính riêng này được lập để trình bày tình hình tài chính tại ngày 31 tháng 12 năm 2015 và kết quả hoạt động kinh doanh cũng như tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày của Công ty; vì thế, Công ty không thực hiện hợp nhất các khoản đầu tư vào công ty con và công ty liên kết trong báo cáo tài chính riêng này. Chính sách kế toán đối với khoản đầu tư của Công ty được trình bày chi tiết trong Thuyết minh số 4 dưới đây.

### **Năm tài chính**

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

## **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. 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. Ban Giám đốc đã áp dụng Thông tư 200 trong việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)**

**MẪU SỐ B 09-DN**

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

**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 riêng:

**Ước tính kế toán**

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

**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, phải thu về cho vay ngắn hạn, 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 cho các khoản cho vay của Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)****MÃU SỐ B 09-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng kèm theo****Các khoản đầu tư vào công ty con, đầu tư vào công ty liên kết******Đầu tư vào công ty con***

Công ty con là các công ty do Công ty kiểm soát. Việc kiểm soát đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

***Đầu tư vào công ty liên kết***

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

Công ty ghi nhận ban đầu khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết theo giá gốc. Công ty hạch toán vào thu nhập trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khoản được chia từ lợi nhuận thuần lũy kế của bên nhận đầu tư phát sinh sau ngày đầu tư. Các khoản khác mà Công ty nhận được ngoài lợi nhuận được chia được coi là phần thu hồi các khoản đầu tư và được ghi nhận là khoản giảm trừ giá gốc đầu tư.

***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 công ty con, công ty liên kết và 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 công ty con, công ty liên kết, góp vốn liên doanh và 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, tồn 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”, và 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.

**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 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.

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NĂM BẢY BẢY**

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

**Báo cáo tài chính riêng**

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

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

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

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

**Tài sản vô hình và khấu hao**

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

**Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

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

**Chi phí trả trước**

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

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

**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 năm tài chính.

**Trích lập các quỹ**

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

**Trái phiếu thường**

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.

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)**

**MẪU SỐ B 09-DN**

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

**Trái phiếu 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.

**Ghi nhận doanh thu**

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

- (a) Bất động sản đã hoàn thành toàn bộ và bàn giao cho người mua, Công ty đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản cho người mua;
- (b) 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;
- (c) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- (d) Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán bất động sản;
- (e) 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:

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

Lãi 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**

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

**Báo cáo tài chính riêng**

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

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

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

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

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**

	<u>31/12/2015</u>	<u>31/12/2014</u>
	VND	VND
Tiền mặt	1.141.921.543	4.602.925.783
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	11.902.933.743	3.136.481.873
	<b><u>13.044.855.286</u></b>	<b><u>7.739.407.656</u></b>

Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn bao gồm 962.880.000 đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2014: 962.880.000 đồng) là số tiền bị 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 Sản - Quảng Ninh.



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NĂM BẢY BẢY**

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

**Báo cáo tài chính riêng**

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

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

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

**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
<b>I. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	-	-	-	<b>27.000.000.000</b>	<b>27.000.000.000</b>	-
<i>a. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn</i>	-	-	-	<b>27.000.000.000</b>	<b>27.000.000.000</b>	-
<i>Công ty Cổ phần Đầu tư Thủy điện Đá Đen</i>	-	-	-	27.000.000.000	27.000.000.000	-
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>163.187.951.245</b>	<b>123.942.494.807</b>	<b>(39.245.456.438)</b>	<b>180.407.951.245</b>	<b>140.040.648.574</b>	<b>(40.367.302.671)</b>
<i>a. Đầu tư vào công ty con</i>	<b>155.420.315.000</b>	<b>116.174.858.562</b>	<b>(39.245.456.438)</b>	<b>165.420.315.000</b>	<b>125.220.315.000</b>	<b>(40.200.000.000)</b>
<i>Công ty TNHH Xây dựng - Thương mại - Dịch vụ - Sản xuất Hùng Thanh</i>	57.615.315.000	57.615.315.000	-	57.615.315.000	57.615.315.000	-
<i>Công ty Cổ phần Đầu tư Khoáng sản Quảng Ngãi</i>	47.805.000.000	38.759.543.562	(9.045.456.438)	47.805.000.000	47.805.000.000	-
<i>Công ty TNHH Một thành viên NBB Quảng Ngãi</i>	-	-	-	10.000.000.000	-	(10.000.000.000)
<i>Công ty Cổ phần Công nghiệp NBB</i>	30.200.000.000	-	(30.200.000.000)	30.200.000.000	-	(30.200.000.000)
<i>Công ty TNHH Hương Trà</i>	19.800.000.000	19.800.000.000	-	19.800.000.000	19.800.000.000	-
<i>b. Đầu tư vào công ty liên kết</i>	<b>4.579.636.245</b>	<b>4.579.636.245</b>	-	<b>4.579.636.245</b>	<b>4.579.636.245</b>	-
<i>Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng Tam Phú</i>	4.579.636.245	4.579.636.245	-	4.579.636.245	4.579.636.245	-
<i>c. Đầu tư vào đơn vị khác</i>	<b>3.188.000.000</b>	<b>3.188.000.000</b>	-	<b>10.408.000.000</b>	<b>10.240.697.329</b>	<b>(167.302.671)</b>
<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	-
	<b>163.187.951.245</b>	<b>123.942.494.807</b>	<b>(39.245.456.438)</b>	<b>207.407.951.245</b>	<b>167.040.648.574</b>	<b>(40.367.302.671)</b>

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**

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

**Báo cáo tài chính riêng**  
 Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2015

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

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

**a. Đầu tư vào công ty con**

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

<b>Tên công ty</b>	<b>Nơi thành lập và hoạt động</b>	<b>Hoạt động chính</b>
Công ty TNHH Xây dựng - Thương mại - Dịch vụ - Sản xuất Hùng Thanh	Thành phố Hồ Chí Minh	Xây dựng công nghiệp, dân dụng, cầu đường, kinh doanh nhà, bất động sản, vận tải hàng hóa đường thủy bộ
Công ty Cổ phần Đầu tư Khoáng sản Quảng Ngãi	Quảng Ngãi	Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng, bán buôn xăng dầu và các sản phẩm liên quan, khai thác đá, cát, sỏi, đất sét, khai thác đất cao lanh
Công ty Cổ phần Công nghiệp NBB	Đà Nẵng	Sản xuất và kinh doanh các loại lọc dùng cho ô tô
Công ty TNHH Hương Trà	Quảng Ngãi	Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng, bán buôn xăng dầu và các sản phẩm liên quan, khai thác đá, cát, sỏi, đất sét, khai thác đất cao lanh

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:

	31/12/2015		31/12/2014	
	Tỷ lệ sở hữu %	Vốn góp VND	Tỷ lệ sở hữu %	Vốn góp VND
Công ty TNHH Xây dựng - Thương mại - Dịch vụ - Sản xuất Hùng Thanh	95%	57.615.315.000	95%	57.615.315.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Khoáng sản Quảng Ngãi	90%	47.805.000.000	90%	47.805.000.000
Công ty TNHH Một thành viên NBB Quảng Ngãi (*)	100%	-	100%	10.000.000.000
Công ty Cổ phần Công nghiệp NBB	76%	30.200.000.000	76%	30.200.000.000
Công ty TNHH Hương Trà	99%	19.800.000.000	99%	19.800.000.000
		<b>155.420.315.000</b>		<b>165.420.315.000</b>

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

**b. 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:

<b>Tên công ty liên kết</b>	<b>Nơi thành lập và hoạt động</b>	<b>Hoạt động chính</b>
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

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NĂM BẢY BẢY**

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

**Báo cáo tài chính riêng**

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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)****MÃU SỐ B 09-DN**

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

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:

	31/12/2015		31/12/2014	
	Tỷ lệ sở hữu %	Vốn góp VND	Tỷ lệ sở hữu %	Vốn góp VND
Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng Tam Phú	49%	4.579.636.245	49%	4.579.636.245
		<b>4.579.636.245</b>		<b>4.579.636.245</b>

**7. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG**

	31/12/2015 VND	31/12/2014 VND
Phải thu ông Vũ Đình Khôi	29.000.000.000	-
Phải thu các dự án bất động sản	5.088.091.705	33.330.258.454
- 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 đối tượng khác	8.039.120.200	7.991.518.987
	<b>42.127.211.905</b>	<b>41.321.777.441</b>

**8. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

	31/12/2015 VND	31/12/2014 VND
Công ty TNHH Sản Xuất - Thương Mại - Dịch vụ - Xây dựng Điện Thiên Khang	22.650.385.828	-
Công ty Cổ phần Dịch vụ Nhịp cầu Địa ốc	-	1.041.229.770
Công ty Cổ phần A.P.T	-	1.507.066.376
Khác	5.959.558.742	3.067.314.516
	<b>28.609.944.570</b>	<b>5.615.610.662</b>

**9. PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN**

	31/12/2015 VND	31/12/2014 VND
Công ty Hùng Thanh	461.669.807.838	354.024.298.583
Công ty NBBI	66.930.342.434	54.235.625.486
Công ty Nhịp Cầu Địa Ốc	56.000.000.000	-
Công ty TNHH MTV NBB Quảng Ngãi	-	27.703.862.245
	<b>584.600.150.272</b>	<b>435.963.786.314</b>

Phải thu từ cho vay vốn ngắn hạn để thực hiện dự án đầu tư được Công ty tính theo lãi suất bằng lãi suất hỗ trợ là 5%/năm đối với Công ty NBBI, tính theo lãi suất cho vay 9.5%/năm của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam ("BIDV") đối với Công ty Hùng Thanh, và tính theo lãi suất 10%/năm đối với Công ty Nhịp Cầu Địa Ốc.

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NĂM BẢY BẢY**

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

**Báo cáo tài chính riêng**

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

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

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

**10. PHẢI THU KHÁC**

	31/12/2015	31/12/2014
	VND	VND
<b>a. Ngắn hạn</b>	<b>191.615.387.938</b>	<b>226.538.596.148</b>
Phải thu khoản bảo lãnh vay - Bà Phan Diệp Huyền Chi	-	20.640.633.333
Tạm ứng tiền đền bù dự án NBB4 (i)	128.893.030.439	124.893.030.439
Tạm ứng tiền đền bù dự án NBB1	18.907.500.000	7.000.000.000
Tạm ứng tiền đền bù dự án NBB2 (i)	10.113.825.160	113.825.160
Tạm ứng tiền đền bù dự án NBB3(i)	23.016.200.000	19.016.200.000
Phải thu tiền cổ tức từ Công ty Hùng Thanh	-	39.900.000.000
Tạm ứng đội thi công xây lắp	1.323.833.574	5.722.883.084
Phải thu khác	9.360.998.765	9.252.024.132
<b>b. Dài hạn</b>	<b>67.911.961.927</b>	<b>57.899.981.976</b>
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	12.638.224.527	2.626.244.576
	<b>259.527.349.865</b>	<b>284.438.578.124</b>

(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.

(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**

	31/12/2015		31/12/2014	
	VND		VND	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	648.474.442	-	125.910.445	-
Công cụ, dụng cụ	9.272.727	-	-	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang (*)	397.740.883.729	-	400.059.207.491	-
Hàng hóa	-	-	268.700.000	-
	<b>398.398.630.898</b>	<b>-</b>	<b>400.453.817.936</b>	<b>-</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NĂM BẢY BẢY**

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

**Báo cáo tài chính riêng**

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

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

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

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

	31/12/2015	31/12/2014
	VND	VND
Dự án khu dân cư Sơn Tịnh - Quảng Ngãi	279.286.262.876	280.941.346.386
Dự án khu căn hộ cao tầng City Gate Towers (*)	85.285.156.920	85.285.156.920
Dự án khu dân cư Phường 2, Thành phố Bạc Liêu	33.169.463.933	33.832.704.185
	<b>397.740.883.729</b>	<b>400.059.207.491</b>

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

Trong năm, Công ty đã vốn hóa một khoản chi phí lãi vay với số tiền là 36.667.140.979 đồng (năm 2014: 26.480.832.960 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 và nợ ngắn hạn cũng như các khoản vay và nợ dài hạn như đã trình bày trong Thuyết minh số 19 và số 20.

**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
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>NGUYÊN GIÁ</b>						
Tại ngày 01/01/2015	19.837.548.001	12.459.787.168	10.012.108.062	268.452.273	2.471.552.561	45.049.448.065
Tăng trong năm			4.862.563.636			4.862.563.636
Thanh lý, nhượng bán	(14.673.907.092)	(755.129.049)	-	-	-	(15.429.036.141)
Tại ngày 31/12/2015	<u>5.163.640.909</u>	<u>11.704.658.119</u>	<u>14.874.671.698</u>	<u>268.452.273</u>	<u>2.471.552.561</u>	<u>34.482.975.560</u>
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>						
Tại ngày 01/01/2015	4.210.842.829	6.925.347.390	4.683.196.387	130.134.243	287.022.470	16.236.543.319
Khấu hao trong năm	400.744.760	1.915.917.893	661.583.485	25.797.728	223.730.824	3.227.774.690
Thanh lý, nhượng bán	(2.641.303.276)	(755.129.049)	-	-	-	(3.396.432.325)
Tại ngày 31/12/2015	<u>1.970.284.313</u>	<u>8.086.136.234</u>	<u>5.344.779.872</u>	<u>155.931.971</u>	<u>510.753.294</u>	<u>16.067.885.684</u>
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>						
Tại ngày 31/12/2015	<u><u>3.193.356.596</u></u>	<u><u>3.618.521.885</u></u>	<u><u>9.529.891.826</u></u>	<u><u>112.520.302</u></u>	<u><u>1.960.799.267</u></u>	<u><u>18.415.089.876</u></u>
Tại ngày 31/12/2014	<u><u>15.626.705.172</u></u>	<u><u>5.534.439.778</u></u>	<u><u>5.328.911.675</u></u>	<u><u>138.318.030</u></u>	<u><u>2.184.530.091</u></u>	<u><u>28.812.904.746</u></u>

Công ty đã thế chấp tài sản là văn phòng với nguyên giá và giá trị còn lại tại ngày 31 tháng 12 năm 2015 lần lượt là 5.163.640.909 đồng và 3.193.356.596 đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 lần lượt là 19.837.548.001 đồng và 15.626.705.172 đồng) để đảm bảo cho các khoản vay của Công ty và Công ty Cổ phần Công nghiệp NBB, công ty con.

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 7.832.082.829 đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2014: 4.418.466.235 đồng).

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NĂM BẢY BẢY**

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

**Báo cáo tài chính riêng**

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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)****MÃU SỐ B 09-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng kèm theo***13. CHI PHÍ SẢN XUẤT, KINH DOANH DỒ DANG DÀI HẠN**

	31/12/2015		31/12/2014	
	VND		VND	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
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	219.558.131.236	-	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>1.718.271.227.566</b>	<b>-</b>	<b>1.629.567.794.128</b>	<b>-</b>

Trong năm, Công ty đã vốn hóa một khoản chi phí lãi vay 65.292.701.436 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 dài hạn của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2015 đã được thế chấp cho các khoản vay và nợ ngắn hạn cũng như các khoản vay và nợ dài hạn như đã trình bày tại Thuyết minh số 19 và số 20.

**14. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI THU/NỢP NHÀ NƯỚC**

	01/01/2015	Số phải thu/nộp	Số đã thực thu/nộp	31/12/2015
	VND	trong năm	trong năm	VND
<b>a. Các khoản phải thu</b>				
Thuế tài nguyên	61.197.404	(61.197.404)	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	33.455.080	(33.455.080)	-	-
Thuế thu nhập cá nhân	953.178	-	158.711.808	159.664.986
	<b>95.605.662</b>	<b>(94.652.484)</b>	<b>158.711.808</b>	<b>159.664.986</b>
<b>b. Các khoản phải trả</b>				
Thuế giá trị gia tăng	10.849.177.651	1.370.405.361	(10.847.526.108)	1.372.056.904
Thuế thu nhập doanh nghiệp	71.517.166.004	7.957.548.832	(60.879.725.153)	18.594.989.683
Thuế thu nhập cá nhân	1.142.810.557	738.812.027	(1.375.164.475)	506.458.109
Thuế tài nguyên	-	245.260.596	(135.494.297)	109.766.299
Thuế khác	26.253.768	1.486.069.110	(1.432.717.278)	79.605.600
	<b>83.535.407.980</b>	<b>11.798.095.926</b>	<b>(74.670.627.311)</b>	<b>20.662.876.595</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NĂM BẢY BẢY**

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

**Báo cáo tài chính riêng**

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

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

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

**15. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN**

	31/12/2015		31/12/2014	
	VND		VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<b>a. Ngắn hạn</b>				
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
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Lập Việt	1.393.425.000	1.393.425.000	-	-
Đối tượng khác	957.892.736	957.892.736	4.555.828.827	4.555.828.827
	<b>4.976.338.727</b>	<b>4.976.338.727</b>	<b>7.180.849.818</b>	<b>7.180.849.818</b>
<b>b. Dài hạn</b>				
Tổng Công ty Xây dựng Công trình Giao thông 5	3.300.000.000	3.300.000.000	3.300.000.000	3.300.000.000
Đối tượng khác	-	-	134.527.400	134.527.400
	<b>3.300.000.000</b>	<b>3.300.000.000</b>	<b>3.434.527.400</b>	<b>3.434.527.400</b>

**16. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN**

Error! Not a valid link.

**17. 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 chuyển nhượng bất động sản	-		4.872.421.609	
Chi phí khác	131.875.000		71.166.667	
	<b>14.604.948.312</b>		<b>27.544.397.970</b>	

**18. PHẢI TRẢ KHÁC**

	31/12/2015		31/12/2014	
	VND		VND	
<b>a. Ngắn hạn</b>				
- Phải trả cổ tức	62.092.271.600		5.432.971.600	
- Phải trả các công ty con (i)	42.989.981.141		47.099.377.378	
- Phải trả Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật Thành phố Hồ Chí Minh ("Công ty CII") (ii)	57.614.474.592		21.512.221.174	
- Phải trả Beira Limited (iii)	22.615.907.572		21.621.865.775	
- Phải trả cho các đội thi công	5.354.622.326		15.342.451.327	
- Kinh phí công đoàn	71.536.629		181.189.593	
- Bảo hiểm xã hội	-		18.572.405	
- Bảo hiểm y tế	11.746.702		328.226.931	
- Bảo hiểm thất nghiệp;	5.827.496		7.882.396	
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	7.679.188.200		8.999.658.758	
	<b>198.435.556.258</b>		<b>120.544.417.337</b>	
<b>b. Dài hạn</b>				
- Phải trả vốn góp liên doanh (iv)	310.519.117.800		303.351.857.800	
- Phải trả chi phí sử dụng vốn (v)	49.963.089.174		49.963.089.174	
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	7.329.226.915		3.415.731.000	
	<b>367.811.433.889</b>		<b>356.730.677.974</b>	

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NĂM BẢY BẢY**

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

**Báo cáo tài chính riêng**

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

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

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

- (i) Phải trả công ty con thể hiện khoản tiền Công ty đã mượn để hỗ trợ vốn kinh doanh.
- (ii) Phải trả Công ty CII thể hiện khoản tiền Công ty đã mượn để hỗ trợ vốn lưu động và chịu lãi suất 10%/năm tính từ ngày mượn tiền.
- (iii) 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 riêng, số dư còn lại chưa được chi trả bao gồm cả tiền lãi phát sinh trong quá trình chậm thanh toán.
- (iv) 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 31 tháng 12 năm 2015 và 31 tháng 12 năm 2014 như sau:

Tên dự án	31/12/2015 VND	31/12/2014 VND
Garden I	165.987.200.000	165.987.200.000
Hợp tác với Công ty TNHH Bất động sản Thành Gia - Dự án NBB Garden III	102.590.025.800	102.590.025.800
Hợp tác với Ông Phạm Văn Đẩu - Dự án NBB Garden II	34.774.632.000	34.774.632.000
Hợp tác với Ông Lê Văn Hóa - dự án NBB1	7.167.260.000	-
	<b>310.519.117.800</b>	<b>303.351.857.800</b>

(v) Như đã trình bày tại Thuyết minh số 10 phần Thuyết minh báo cáo tài chính riêng, đây là khoản ứng trước chi phí sử dụng vốn cho Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật Thành phố Hồ Chí Minh (“Công ty CII”) phát sinh từ việc sử dụng vốn đầu tư vào dự án khu căn hộ cao tầng Diamond Riverside (“NBB Garden I”). Căn cứ theo Hợp đồng chuyển nhượng phần vốn góp đầu tư vào Dự án khu căn hộ cao tầng Diamond Riverside được ký kết vào ngày 29 tháng 6 năm 2010 giữa Công ty và Công ty Cổ phần Hạ tầng Nước Sài Gòn (“Công ty SII”), Công ty có nghĩa vụ đảm bảo ứng trước một khoản lợi nhuận sau thuế tối thiểu hàng năm cho Công ty SII phát sinh từ dự án theo mức lãi suất huy động kỳ hạn 12 tháng (trả lãi sau) của Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam cộng 2% tính trên số tiền góp vốn đầu tư. Trong vòng 30 ngày trước khi kết thúc năm tài chính của Công ty SII, hai bên sẽ cùng tiến hành kiểm tra lợi nhuận thu được từ khoản vốn đầu tư của Công ty SII để làm cơ sở cho việc thực hiện nghĩa vụ đảm bảo lợi nhuận này. Trong trường hợp dự án chưa có lợi nhuận thì Công ty sẽ tạm ứng cho Công ty SII một khoản lợi nhuận tối thiểu hàng năm và số lợi nhuận ứng trước này sẽ được quyết toán vào lợi nhuận mà Công ty SII nhận được cuối dự án. Tại ngày 01 tháng 9 năm 2013, Công ty SII đã chuyển nhượng toàn bộ quyền đầu tư vào NBB Garden I cho Công ty CII. Trong năm 2013, Công ty đã thực hiện tạm ứng cho Công ty CII một khoản tiền là 5.310.648.226 đồng.



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NĂM BẢY BẢY**

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

Thành phố Hồ Chí Minh, CHXHCN Việt Nam

**Báo cáo tài chính riêng**

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

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

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

**19. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH 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 20)	264.000.000.000	264.000.000.000	184.000.000.000	(164.000.000.000)	284.000.000.000	284.000.000.000
	<b>286.736.346.223</b>	<b>286.736.346.223</b>	<b>199.279.271.598</b>	<b>(200.736.346.223)</b>	<b>285.279.271.598</b>	<b>285.279.271.598</b>

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 lãi suất công bố của Ngân hàng trong từng thời kỳ. Khoản vay được đảm bảo bằng quyền sử dụng đất thuộc dự án khu dân cư tại Phường 2, Thành phố Bạc Liêu, Tỉnh Bạc Liêu và tài sản gắn liền trên đất tọa lạc tại Số 54, Đường số 10, Phường 8, Thành phố Tuy Hòa, Tỉnh Phú Yên.

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NĂM BẢY BẢY**

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

Thành phố Hồ Chí Minh, CHXHCN Việt Nam

**Báo cáo tài chính riêng**

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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)****MẪU SỐ B 09-DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng kèm theo***20. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH 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	492.769.799.070	492.769.799.070	173.390.731.062	(195.600.000.000)	470.560.530.132	470.560.530.132
<i>Ngân hàng BIDV - Chi nhánh Bình Định</i>	<i>312.769.799.070</i>	<i>312.769.799.070</i>	<i>3.390.731.062</i>	<i>(5.600.000.000)</i>	<i>310.560.530.132</i>	<i>310.560.530.132</i>
<i>Ngân hàng TMCP Á Châu</i>	<i>180.000.000.000</i>	<i>180.000.000.000</i>	<i>170.000.000.000</i>	<i>(190.000.000.000)</i>	<i>160.000.000.000</i>	<i>160.000.000.000</i>
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
<i>Creed Investments VN-1 Ltd</i>	<i>189.810.000.000</i>	<i>189.810.000.000</i>	<i>236.331.000.000</i>	<i>(71.819.000.000)</i>	<i>354.322.000.000</i>	<i>354.322.000.000</i>
<i>Ngân hàng VIB - Chi nhánh Sài Gòn</i>	<i>350.000.000.000</i>	<i>350.000.000.000</i>	<i>-</i>	<i>(100.000.000.000)</i>	<i>250.000.000.000</i>	<i>250.000.000.000</i>
Trừ: Số phải trả trong vòng 12 tháng (được trình bày trên Thuyết minh số 19)	(264.000.000.000)	(264.000.000.000)	(184.000.000.000)	164.000.000.000	(284.000.000.000)	(284.000.000.000)
<b>Vay và nợ dài hạn phải trả sau 12 tháng</b>	<b>768.579.799.070</b>	<b>768.579.799.070</b>	<b>225.721.731.062</b>	<b>(203.419.000.000)</b>	<b>790.882.530.132</b>	<b>790.882.530.132</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NĂM BẢY BẢY**

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

**Báo cáo tài chính riêng**

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

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

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

***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 TMCP Á Châu (“ACB”) với hạn mức tín dụng tối đa là 180.000.000.000 đồng. Khoản vay này được sử dụng đầu tư dự án NBB Garden II và dự án NBB Garden III. Thời hạn vay là 3 năm kể từ ngày 1 tháng 12 năm 2014. Khoản vay này được đảm bảo bằng quyền sử dụng đất thuộc dự án NBB Garden III tại Phường 16, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh. Lãi suất cho vay được tính bằng lãi suất tiền gửi tiết kiệm 13 tháng trả lãi sau do ACB công bố cộng với biên độ 3,5%/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 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 Towers. 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**Tòa nhà Carina Plaza, 1648 Võ Văn Kiệt, Phường 16, Quận 8  
Thành phố Hồ Chí Minh, CHXHCN Việt Nam**Báo cáo tài chính riêng**

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

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

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

	31/12/2015	31/12/2014
	VND	VND
Trong vòng một năm	284.000.000.000	264.000.000.000
Trong năm thứ hai	388.322.000.000	382.777.011.741
Từ ba năm đến năm thứ năm	402.560.530.132	385.802.787.329
	<b>1.074.882.530.132</b>	<b>1.032.579.799.070</b>
Trừ: số phải trả trong vòng 12 tháng (được trình bày trên Thuyết minh số 19)	(284.000.000.000)	(264.000.000.000)
<b>Số phải trả sau 12 tháng</b>	<b>790.882.530.132</b>	<b>768.579.799.070</b>

**21. 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
Amersham Industries Limited	75.000.000.000	-	75.000.000.000	8%	5
Vietnam Debt Fund SPC	30.000.000.000	-	30.000.000.000	8%	5
Beira Limited	52.500.000.000	-	52.500.000.000	8%	5
Bà Phan Diệp Huyền Chi	52.500.000.000	-	52.500.000.000	8%	5
	<b>210.000.000.000</b>	<b>-</b>	<b>210.000.000.000</b>		

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, và không thấp hơn 21.000 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 Amersham Industries Limited, 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**

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

**Báo cáo tài chính riêng**

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

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

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

**22. VỐN CHỦ SỞ HỮU**

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

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 niên độ kế toán như sau:

	Tại ngày 31/12/2015		Tại ngày 31/12/2014	
	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	45,73%
Cổ phiếu quỹ	1.394.000.000	0,24%	1.394.000.000	0,24%
	<b><u>583.212.000.000</u></b>	<b><u>100%</u></b>	<b><u>583.212.000.000</u></b>	<b><u>100%</u></b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NĂM BẢY BẢY**

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

Thành phố Hồ Chí Minh, CHXHCN Việt Nam

**Báo cáo tài chính riêng**

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

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

	Vốn cổ phần	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư và phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 01/01/2014	358.606.000.000	340.020.228.876	(6.891.019.437)	113.477.728.497	18.000.000.000	163.865.405.474	987.078.343.410
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	-	23.964.687.636	23.964.687.636
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)	(35.721.200.000)
Chi thù lao Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát	-	-	-	-	-	(1.000.000.000)	(1.000.000.000)
Chuyển sang Quỹ đầu tư và phát triển theo Thông tư 200	-	-	-	18.000.000.000	(18.000.000.000)	-	-
Khác	-	-	-	-	-	70.073.690	70.073.690
<b>Tại ngày 31/12/2014</b>	<b>583.212.000.000</b>	<b>385.517.099.032</b>	<b>(6.891.019.437)</b>	<b>131.477.728.497</b>	<b>-</b>	<b>151.178.966.800</b>	<b>1.244.494.774.892</b>
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	-	54.626.958.884	54.626.958.884
Trích quỹ trong năm	-	-	-	-	-	(3.551.449.015)	(3.551.449.015)
Trích cổ tức	-	-	-	-	-	(58.181.800.000)	(58.181.800.000)
Chi thù lao Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát	-	-	-	-	-	(350.000.000)	(350.000.000)
Khác	-	(100.000.000)	-	-	-	-	(100.000.000)
<b>Tại ngày 31/12/2015</b>	<b>583.212.000.000</b>	<b>385.417.099.032</b>	<b>(6.891.019.437)</b>	<b>131.477.728.497</b>	<b>-</b>	<b>143.722.676.669</b>	<b>1.236.938.484.761</b>

Theo Nghị quyết số 33/NQ-ĐHĐCĐ ngày 24 tháng 4 năm 2015 của Đại hội đồng cổ đông thường niên, cổ tức được chia từ lợi nhuận sau thuế 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**Tòa nhà Carina Plaza, 1648 Võ Văn Kiệt, Phường 16, Quận 8  
Thành phố Hồ Chí Minh, CHXHCN Việt Nam**Báo cáo tài chính riêng**

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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)****MẪU SỐ B 09 -DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng kèm theo***23. DOANH THU THUẬN VỀ BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ**

Error! Not a valid link.

**24. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP**

Error! Not a valid link.

**25. CHI PHÍ SẢN XUẤT, KINH DOANH THEO YẾU TỐ**

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	VND	VND
Chi phí nguyên vật liệu	3.788.609	940.578.777
Chi phí nhân công	937.976.869	1.188.464.281
Chi phí khấu hao tài sản cố định	3.227.774.690	1.439.944.807
Chi phí dịch vụ mua ngoài	-	383.686.402
Chi phí khác bằng tiền	3.778.608.917	3.126.736.402
	<b><u>7.948.149.085</u></b>	<b><u>7.079.410.669</u></b>

**26. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền lãi từ khoản cho các công ty con vay	54.901.238.969	35.015.006.495
Lãi từ việc bán các khoản đầu tư	31.545.000.000	-
Lãi từ chuyển nhượng BOT Cầu Rạch Miễu	-	4.844.682.684
Cổ tức	1.420.027.597	39.900.000.000
Khác	532.657.665	598.235.299
	<b><u>88.398.924.231</u></b>	<b><u>80.357.924.478</u></b>

**27. CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	VND	VND
Chi phí lãi vay	47.725.849.761	45.280.838.697
(Hoàn nhập)/Trích lập dự phòng giảm giá các khoản đầu tư	(1.121.846.233)	40.200.000.000
Chi phí tài chính khác	10.595.659.744	1.482.833.408
	<b><u>57.199.663.272</u></b>	<b><u>86.963.672.105</u></b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NĂM BẢY BẢY**

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

**Báo cáo tài chính riêng**

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

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

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

**28. CHI PHÍ BÁN HÀNG**

	2015	2014
	VND	VND
Chi phí nhân công	65.866.951	189.554.745
Chi phí dịch vụ mua ngoài	291.494.232	-
Chi phí khác bằng tiền	281.409.094	689.535.429
	<b>638.770.277</b>	<b>879.090.174</b>

**29. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

	2015	2014
	VND	VND
Chi phí vật liệu quản lý	38.540.135	8.303.552
Chi phí nhân công	7.248.501.376	1.734.590.274
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.583.193.053	244.791.358
Chi phí dịch vụ mua ngoài	836.906.035	126.868.966
Chi phí khác bằng tiền	9.670.910.161	6.434.134.438
	<b>19.378.050.760</b>	<b>8.548.688.589</b>

**30. 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.

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

	2015	2014
	VND	VND
<b>Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>		
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	7.957.548.832	11.493.016.752
- Điều chỉnh chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập hiện hành năm nay	-	(1.674.937.459)
	<b>7.957.548.832</b>	<b>9.818.079.293</b>

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

	2015	2014
	VND	VND
Lợi nhuận trước thuế	62.584.507.716	33.782.766.929
<i>Cộng: Chi phí không được khấu trừ</i>	2.730.423.819	435.587.747
<i>Trừ: Thu nhập không chịu thuế</i>	(1.420.027.597)	(39.900.000.000)
<i>Chuyển lỗ</i>	(27.724.227.429)	-
<b>Thu nhập chịu thuế</b>	<b>36.170.676.509</b>	<b>(5.681.645.324)</b>
Trong đó:		
- <i>Lỗ tính thuế của văn phòng và các chi nhánh</i>	-	(57.922.630.560)
- <i>Thu nhập chịu thuế của văn phòng và các chi nhánh</i>	36.170.676.509	52.240.985.236
Thuế suất	22%	22%
<b>Thuế thu nhập doanh nghiệp trong năm</b>	<b>7.957.548.832</b>	<b>11.493.016.752</b>

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



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NĂM BẢY BẢY**

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

**Báo cáo tài chính riêng**

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

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

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

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, Công ty có các khoản lỗ tính thuế là 43.096.363.483 đồng (ngày 31 tháng 12 năm 2014: 70.820.590.912 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 đáo hạn theo lịch biểu sau:

Năm đáo hạn	Các khoản lỗ tính thuế	
	VND	
2019	43.096.363.483	

**32. 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 19 và 20, trừ đi tiền) và phần vốn thuộc sở hữu của các cổ đông của Công ty (bao gồm vốn góp, thặng dư vốn cổ phần, các quỹ dự trữ và lợi nhuận sau thuế chưa phân phối).

*Hệ số đòn bẩy tài chính*

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

	31/12/2015	31/12/2014
	VND	VND
Các khoản vay	1.286.161.801.730	1.055.316.145.293
Trừ: Tiền	13.044.855.286	7.739.407.656
Nợ thuần	1.273.116.946.444	1.047.576.737.637
Vốn chủ sở hữu	1.236.938.484.761	1.244.494.774.892
<b>Tỷ lệ nợ thuần trên vốn chủ sở hữu</b>	<b>1,03</b>	<b>0,84</b>

**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 số	
	31/12/2015	31/12/2014
	VND	VND
<b>Tài sản tài chính</b>		
Tiền	13.044.855.286	7.739.407.656
Phải thu khách hàng và phải thu khác	301.654.561.770	319.199.129.759
Phải thu về cho vay ngắn hạn	584.600.150.272	435.963.786.314
Đầu tư ngắn hạn	-	27.000.000.000
Đầu tư dài hạn khác	3.188.000.000	10.240.697.329
	<b>902.487.567.328</b>	<b>800.143.021.058</b>
<b>Công nợ tài chính</b>		
Các khoản vay	1.286.161.801.730	1.055.316.145.293
Phải trả người bán và phải trả khác	574.523.328.874	487.890.472.529
Chi phí phải trả	14.604.948.312	27.544.397.970
	<b>1.875.290.078.916</b>	<b>1.570.751.015.792</b>

## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NĂM BẢY BẢY

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

## Báo cáo tài chính riêng

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

### THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09 -DN

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

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 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.

#### ***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.

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

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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)****MẪU SỐ B 09 -DN***Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với báo cáo tài chính riêng kèm theo***Quản lý rủi ro 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.

	Dưới 1 năm VND	Từ 1 - 5 năm VND	Tổng VND
<b>31/12/2015</b>			
Tiền	13.044.855.286	-	13.044.855.286
Phải thu khách hàng và phải thu khác	233.742.599.843	67.911.961.927	301.654.561.770
Phải thu về cho vay ngắn hạn	584.600.150.272	-	584.600.150.272
Đầu tư tài chính	-	3.188.000.000	3.188.000.000
	<b>831.387.605.401</b>	<b>71.099.961.927</b>	<b>902.487.567.328</b>
Các khoản vay	285.279.271.598	1.000.882.530.132	1.286.161.801.730
Phải trả người bán và phải trả khác	203.411.894.985	371.111.433.889	574.523.328.874
Chi phí phải trả	14.604.948.312	-	14.604.948.312
	<b>503.296.114.895</b>	<b>1.371.993.964.021</b>	<b>1.875.290.078.916</b>
<b>Chênh lệch thanh khoản thuần</b>	<b>328.091.490.506</b>	<b>(1.300.894.002.094)</b>	<b>(972.802.511.588)</b>
	Dưới 1 năm VND	Từ 1 - 5 năm VND	Tổng VND
<b>31/12/2014</b>			
Tiền	7.739.407.656	-	7.739.407.656
Phải thu khách hàng và phải thu khác	261.299.147.783	57.899.981.976	319.199.129.759
Phải thu về cho vay ngắn hạn	435.963.786.314	-	435.963.786.314
Đầu tư tài chính	27.000.000.000	10.240.697.329	37.240.697.329
	<b>732.002.341.753</b>	<b>68.140.679.305</b>	<b>800.143.021.058</b>
Các khoản vay	286.736.346.223	768.579.799.070	1.055.316.145.293
Phải trả người bán và phải trả khác	127.725.267.155	360.165.205.374	487.890.472.529
Chi phí phải trả	27.544.397.970	-	27.544.397.970
	<b>442.006.011.348</b>	<b>1.128.745.004.444</b>	<b>1.570.751.015.792</b>
<b>Chênh lệch thanh khoản thuần</b>	<b>289.996.330.405</b>	<b>(1.060.604.325.139)</b>	<b>(770.607.994.734)</b>

Ban Giám đốc đánh giá rủi ro thanh khoản ở mức cao trong dài hạn. Công ty đang thực hiện cơ cấu lại các khoản vay và đẩy mạnh tiến độ thực hiện các 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**

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

**Báo cáo tài chính riêng**

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

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

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

**33. NGHIỆP VỤ VÀ SÓ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN**

Danh sách các bên liên quan:

<b><u>Bên liên quan</u></b>	<b><u>Mối quan hệ</u></b>
Công ty Cổ phần Đầu tư Khoáng sản Quảng Ngãi	Công ty con
Công ty Cổ phần Công nghiệp NBB	Công ty con
Công ty TNHH Một thành viên NBB Quảng Ngãi	Công ty con
Công ty TNHH Xây dựng - Thương mại - Dịch vụ - Sản xuất Hùng Thanh ("Công ty Hùng Thanh")	Công ty con
Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng Tam Phú	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật Thành phố Hồ Chí Minh ("Công ty CII")	Cổ đông
Creed Investments VN-1 Ltd	Cổ đông
Beira Limited	Cổ đông

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

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	VND	VND
<b>Công ty Cổ phần Công Nghiệp NBB</b>		
Cho vay vốn hỗ trợ sản xuất kinh doanh	8.090.560.154	17.369.256.559
Thu phí cho vay vốn hỗ trợ	-	1.567.854.904
Thu hồi vốn hỗ trợ	<u>195.000.000</u>	<u>220.000.000</u>
<b>Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng Tam Phú</b>		
Góp vốn vào Công ty	<u>-</u>	<u>50.000.000</u>
<b>Công ty Hùng Thanh</b>		
Cổ tức được nhận	-	39.900.000.000
Thu nhập từ cho thuê văn phòng	105.000.000	180.000.000
Thu nhập từ phí quản lý dự án Carina Plaza	-	1.100.642.220
Cho vay vốn hỗ trợ sản xuất kinh doanh	377.776.909.004	207.372.828.449
Thu hồi vốn hỗ trợ	274.469.034.001	394.788.925.281
Thu chi phí cho vay vốn hỗ trợ	51.828.554.156	32.661.076.480
Thu tiền thuê xe, phí quản lý cấp trên (phí quản lý dự án)	5.589.545.455	1.280.642.220
Chi phí sử dụng vốn quỹ bảo trì	<u>957.978.117</u>	<u>976.107.049</u>
<b>Hội đồng Quản trị</b>		
Thu hồi khoản bảo lãnh vay và cho vay	<u>-</u>	<u>20.640.633.333</u>
<b>Công ty CII</b>		
Nhận góp vốn	-	5.000.000.000
Thu tiền chuyển nhượng Công ty con	40.000.000.000	-
Chuyển nhượng dự án đầu tư	-	46.433.724.845
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>

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NĂM BẢY BẢY**

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

**Báo cáo tài chính riêng**

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

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

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

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	VND	VND
<b>Beira Limited</b>		
Nhận góp vốn	-	52.000.000.000
Chuyển tiền mua trái phiếu chuyển đổi	52.500.000.000	-
Trả tiền chuyển đổi cổ phần ưu đãi	-	10.000.000.000
Trả tiền lãi vay	<u>848.373.304</u>	<u>2.188.732.000</u>
<b>Creed Investments VN-1 Ltd</b>		
Nhận góp vốn	-	91.080.000.000
Phát hành trái phiếu	236.331.000.000	189.810.000.000
Lãi vay	<u>26.181.000.000</u>	<u>3.321.675.000</u>

**Thu****nhập của Hội đồng Quản trị và Ban Giám đốc**

Thu nhập của Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Giám đốc của công ty 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 ngày kết thúc niên độ kế toán như sau:

	<u>31/12/2015</u>	<u>31/12/2014</u>
	VND	VND
<b>Các khoản phải thu</b>		
Công ty Hùng Thanh	461.669.807.838	393.924.298.583
Công ty Cổ phần Công nghiệp NBB	66.930.342.434	54.235.625.486
Công ty TNHH Một thành viên NBB Quảng Ngãi	-	27.703.862.245
Hội đồng Quản trị	<u>-</u>	<u>20.640.633.333</u>
<b>Các khoản phải trả</b>		
Công ty Hùng Thanh	17.417.783.938	18.393.890.087
Công ty Cổ phần Đầu tư Khoáng sản Quảng Ngãi	6.736.342.203	9.758.131.391
Công ty TNHH Hương Trà	18.835.855.000	18.947.355.000
Beira Limited	22.615.907.572	21.621.865.775
Công ty CII	<u>57.614.474.592</u>	<u>187.499.421.174</u>
<b>Vay từ phát hành trái phiếu</b>		
Creed Investments VN-1 Ltd	<u>354.322.000.000</u>	<u>189.810.000.000</u>

**34. 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.

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NĂM BẢY BẢY**

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

**Báo cáo tài chính riêng**

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

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

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

Theo Hợp đồng hợp tác đầu tư số 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 672.871.006.444 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 219.627.003.458 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 riêng.

Theo Hợp đồng hợp tác đầu tư số 11/2012/HĐ-HTĐT 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 448.562.435.536 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.

Vào ngày 28 tháng 4 năm 2014, Công ty đã ký bản ghi nhớ với Công ty Creed Asia Investment (nhà đầu tư nước ngoài) về hợp tác đầu tư vào các dự án bất động sản hiện tại của Công ty. Theo đó, nhà đầu tư nước ngoài cam kết góp 80% vốn chủ đầu tư tham gia vào dự án City Gate, 50% vốn chủ đầu tư tham gia vào dự án NBB Garden II và 50% vốn chủ đầu tư tham gia vào dự án NBB Garden III. Nhà đầu tư nước ngoài có thể lựa chọn phương thức đầu tư bằng cách góp vốn trực tiếp, mua trái phiếu chuyển đổi hoặc cả hai. Vào ngày 09 tháng 9 năm 2014, Công ty đã ký hợp đồng phát hành trái phiếu không chuyển đổi có đảm bảo với Creed Investments VN-1 Ltd., bên liên quan của Công ty Creed Asia Investment. Theo đó, Công ty đồng ý phát hành Trái phiếu thành nhiều đợt với tổng số tiền gốc tối đa là 600.000.000.000 đồng. Tại ngày 31 tháng 12 năm 2015, số trái phiếu đã phát hành thành công là 354.322.000.000 đồng (Thuyết minh số 20).

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NĂM BẢY BẢY**

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

**Báo cáo tài chính riêng**

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

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

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

**35. 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 58.181.800.000 đồng (năm 2014: 1.783.000.000 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 14.473.073.312 đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2014: 22.600.809.694 đồng), là số tiền chi phí lãi vay đã phát sinh 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.

**36. SỐ LIỆU SO SÁNH**

Một số số liệu của Bảng cân đối kế toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014 được phân loại lại để phù hợp với việc so sánh với số liệu của báo cáo năm nay, cụ thể như sau:

	Số đã báo cáo VND	Phân loại lại VND	Số sau phân loại lại VND
<b>Tài sản ngắn hạn</b>	<b>2.692.523.994.526</b>	<b>(1.629.567.794.128)</b>	<b>1.062.956.200.398</b>
Phải thu về cho vay ngắn hạn	-	435.963.786.314	435.963.786.314
Phải thu ngắn hạn khác	655.941.156.656	(429.402.560.508)	226.538.596.148
Tài sản ngắn hạn khác	6.561.225.806	(6.561.225.806)	-
Hàng tồn kho	2.030.021.612.064	(1.629.567.794.128)	400.453.817.936
<b>Tài sản dài hạn</b>	<b>57.899.981.976</b>	<b>1.629.567.794.128</b>	<b>1.687.467.776.104</b>
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	2.626.244.576	(2.626.244.576)	-
<b>Nợ ngắn hạn</b>	<b>130.129.253.405</b>	<b>(2.403.986.250)</b>	<b>127.725.267.155</b>
Phải trả người bán ngắn hạn	10.615.377.218	(3.434.527.400)	7.180.849.818
Phải trả ngắn hạn khác	119.513.876.187	1.030.541.150	120.544.417.337
<b>Nợ dài hạn</b>	<b>54.409.361.324</b>	<b>305.755.844.050</b>	<b>360.165.205.374</b>
Phải trả người bán dài hạn	-	3.434.527.400	3.434.527.400
Phải trả dài hạn khác	54.409.361.324	302.321.316.650	356.730.677.974
<b>Vốn chủ sở hữu</b>	<b>434.829.586.297</b>	<b>(303.351.857.800)</b>	<b>131.477.728.497</b>
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)	-



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