



BÁO CÁO TÀI CHÍNH CÔNG TY MẸ

QUÝ I NĂM 2022

KẾT THÚC TẠI NGÀY 31 THÁNG 03 NĂM 2022



NỘI DUNG**TRANG**

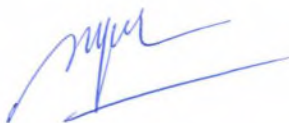
Bảng cân đối kế toán công ty mẹ tại ngày 31 tháng 03 năm 2022 (mẫu số B01 – DN)	3-4
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh (mẫu số B02 – DN)	5
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ (mẫu số B03 – DN)	6-7
Bản thuyết minh báo cáo tài chính công ty mẹ (mẫu số B09 – DN)	8-32

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN CÔNG TY MẸ

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/03/2022	01/01/2022
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		1.850.576.704.516	1.695.769.737.272
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		79.148.351.197	29.742.315.479
1. Tiền	111	4	79.148.351.197	29.742.315.479
II. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		743.025.011.340	723.330.235.125
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5	179.343.102.990	191.537.913.647
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	6	338.771.896.229	332.036.308.376
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	7	2.300.000.000	2.300.000.000
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	8	256.967.884.041	231.813.885.022
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	9	(34.357.871.920)	(34.357.871.920)
III. Hàng tồn kho	140		991.897.315.065	916.608.036.309
1. Hàng tồn kho	141	10	991.897.315.065	916.608.036.309
IV. Tài sản ngắn hạn khác	150		36.506.026.914	26.089.150.359
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	11	38.383.653	22.361.483
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		36.467.643.261	26.065.763.016
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	12	-	1.025.860
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		3.504.676.481.817	2.464.093.458.401
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		1.613.192.741.008	605.246.112.951
1. Phải thu về cho vay dài hạn	215	7	421.051.453.138	562.911.347.948
2. Phải thu dài hạn khác	216	8	1.192.141.287.870	42.334.765.003
II. Tài sản cố định	220		92.879.721.566	65.287.837.025
1. Tài sản cố định hữu hình	221	13	75.184.646.504	47.570.336.963
- Nguyên giá	222		88.245.862.329	59.639.783.572
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(13.061.215.825)	(12.069.446.609)
2. Tài sản cố định vô hình	227	14	17.695.075.062	17.717.500.062
- Nguyên giá	228		17.875.921.837	17.875.921.837
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(180.846.775)	(158.421.775)
III. Tài sản dở dang dài hạn	240		1.591.096.119.838	1.595.707.989.463
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	15	1.591.096.119.838	1.595.707.989.463
IV. Đầu tư tài chính dài hạn	250	16	89.631.054.861	89.631.054.861
1. Đầu tư vào công ty con	251	16a	111.642.481.667	111.642.481.667
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	16b	4.579.636.245	4.579.636.245
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	16c	16.150.000.000	16.150.000.000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254	16	(42.741.063.051)	(42.741.063.051)
V. Tài sản dài hạn khác	260		117.876.844.544	108.220.464.101
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	11	114.237.960.918	104.581.580.475
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		3.638.883.626	3.638.883.626
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)	270		5.355.253.186.333	4.159.863.195.673

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN CÔNG TY MẸ (tiếp theo)

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/03/2022	01/01/2022
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		3.604.731.007.521	2.399.153.627.494
I. Nợ ngắn hạn	310		2.098.817.976.521	2.043.240.596.494
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	16	67.224.174.247	63.416.303.896
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	17	23.279.297.784	25.921.703.633
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	0	157.120.990.368	213.899.933.163
4. Phải trả người lao động	314		1.892.021.338	1.127.035.257
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	18	232.120.338.995	221.513.366.403
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	19	731.569.318.012	659.736.561.788
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	20	866.975.029.900	837.132.014.400
8. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		7.272.727.273	7.272.727.273
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		11.364.078.604	13.220.950.681
II. Nợ dài hạn	330		1.505.913.031.000	355.913.031.000
1. Phải trả dài hạn khác	337	19	5.913.031.000	5.913.031.000
2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	20	1.500.000.000.000	350.000.000.000
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		1.750.522.178.812	1.760.709.568.179
I. Vốn chủ sở hữu	410	21	1.750.522.178.812	1.760.709.568.179
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		1.004.756.560.000	1.004.756.560.000
- <i>Cô phiếu phổ thông có quyền biểu quyết</i>	411a		1.004.756.560.000	1.004.756.560.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		207.059.165.444	207.059.165.444
3. Cổ phiếu quỹ	415		(7.087.077.763)	(7.087.077.763)
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		545.793.531.131	555.980.920.498
- <i>Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kể đến cuối kỳ trước</i>	421a		543.404.453.907	215.891.643.549
- <i>Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này</i>	421b		2.389.077.224	340.089.276.949
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	440		5.355.253.186.333	4.159.863.195.673



Nguyễn Trần Phương Uyên
Người lập biểu



Nguyễn Văn Minh
Kế toán trưởng



Nguyễn Bá Lân
Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, Ngày 20 tháng 04 năm 2022

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NĂM BẢY BẢY

Mẫu số B02-DN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH CÔNG TY MẸ

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý 1		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm 2022	Năm 2021	Năm 2022	Năm 2021
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	22	73.147.466.661	159.512.884.701	73.147.466.661	159.512.884.701
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-	-	-
3. Doanh thu thuần (10 = 01 - 02)	10		73.147.466.661	159.512.884.701	73.147.466.661	159.512.884.701
4. Giá vốn hàng bán	11	23	35.298.715.484	97.251.261.547	35.298.715.484	97.251.261.547
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		37.848.751.177	62.261.623.154	37.848.751.177	62.261.623.154
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	24	27.691.222.411	262.735.618	27.691.222.411	262.735.618
7. Chi phí tài chính	22	25	51.569.299.990	9.953.869.677	51.569.299.990	9.953.869.677
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		33.287.282.998	2.663.423.499	33.287.282.998	2.663.423.499
8. Chi phí bán hàng	25	26	1.818.182	1.682.291.127	1.818.182	1.682.291.127
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	27	6.826.430.171	11.944.395.412	6.826.430.171	11.944.395.412
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh [30 = 20 + (21 - 22) - (25 + 26)]	30		7.142.425.245	38.943.802.556	7.142.425.245	38.943.802.556
11. Thu nhập khác	31	28	899.857.994	2.499.699.941	899.857.994	2.499.699.941
12. Chi phí khác	32	29	3.990.185.724	370.262.917	3.990.185.724	370.262.917
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		(3.090.327.730)	2.129.437.024	(3.090.327.730)	2.129.437.024
14. Lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		4.052.097.515	41.073.239.580	4.052.097.515	41.073.239.580
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	30	1.663.020.291	8.306.810.499	1.663.020.291	8.306.810.499
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60		2.389.077.224	32.766.429.081	2.389.077.224	32.766.429.081

Nguyễn Trần Phương Uyên
Người lập biểu

Thành phố Hồ Chí Minh, Ngày 20 tháng 04 năm 2022

Nguyễn Văn Minh
Kế toán trưởng

Nguyễn Bá Luân
Tổng Giám đốc



BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ CÔNG TY MẸ
(theo phương pháp gián tiếp)

CHỈ TIÊU	Mã số	31/03/2022	31/03/2021
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Lợi nhuận kê toán trước thuế	01	4.052.097.515	41.073.239.580
2. Điều chỉnh cho các khoản			
Khấu hao TSCĐ và BĐS đầu tư	02	1.014.194.216	755.328.984
Chi phí lãi vay	06	33.287.282.998	2.663.423.499
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	38.353.574.729	44.491.992.063
Tăng/(Giảm) các khoản phải thu	09	12.149.002.543	103.893.131.079
Tăng/(Giảm) hàng tồn kho	10	70.677.409.131	(3.256.373.504)
(Tăng)/Giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay	11	90.903.641.373	(248.669.382.679)
Giảm/(Tăng) chi phí trả trước	12	-	291.808.070
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(68.800.817.938)	(3.789.224.899)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	143.282.809.838	(107.038.049.870)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	-	(624.545.455)
2. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	(141.859.894.810)	-
3. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(1.150.000.000.000)	-
4. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	18.140.105.190	262.735.618
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(1.273.719.789.620)	(361.809.837)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ CÔNG TY MẸ (tiếp theo)
(theo phương pháp gián tiếp)

CHỈ TIÊU	Mã số	31/03/2022	31/03/2021
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
1. Tiền thu từ đi vay	33	1.181.743.004.500	142.880.000.000
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	(1.899.989.000)	(39.787.938.345)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	1.179.843.015.500	103.092.061.655
Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50 = 20 + 30 + 40)	50	49.406.035.718	(4.307.798.052)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	29.742.315.479	66.760.146.183
Tiền và tương đương tiền cuối năm (70 = 50 + 60 + 61)	70	79.148.351.197	62.452.348.131



Nguyễn Trần Phương Uyên
Người lập biểu



Nguyễn Văn Minh
Kế toán trưởng



Nguyễn Bá Lân
Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, Ngày 20 tháng 04 năm 2022

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CÔNG TY MẸ**1. THÔNG TIN DOANH NGHIỆP****Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy (sau đây gọi tắt là “Công ty”) hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103003556 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu vào ngày 04 tháng 07 năm 2005 và theo các GCNĐKKD điều chỉnh.

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

Trụ sở chính của Công ty đặt tại Số Tòa nhà Carina Plaza, 1648 Võ Văn Kiệt, Phường 16, Q8, Tp. Hồ Chí Minh.

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2022 Công ty có các chi nhánh sau, Báo cáo tài chính của Công ty được tổng hợp từ văn phòng Công ty và các chi nhánh :

STT	Tên chi nhánh	Địa chỉ
1	Chi nhánh Bình Thuận	Tô 2, Thôn Phước Hải, Xã Tân Phước, Thị xã Lagi, T. Bình Thuận
2	Chi nhánh Tây Nam	444 đường Ninh Bình, Khu dân cư Phường 2, Thành phố Bạc Liêu, Tỉnh Bạc Liêu.
3	Chi nhánh Miền Bắc	Tầng 2, Biệt thự A29, Lô BT-A3, Khu biệt thự Đồi Thủy Sản, Khu 9B, Phường Bãi Cháy, Thành phố Hạ Long, Tỉnh Quảng Ninh.
4	Chi nhánh Quảng Ngãi	364 Võ Nguyên Giáp, Phường Trương Quang Trọng, Thành phố Quảng Ngãi, Tỉnh Quảng Ngãi.

Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

Hoạt động kinh doanh của Công ty bao gồm:

- Môi giới bất động sản. Kinh doanh nhà (phải đáp ứng khoản 1, Điều 10 Luật Kinh doanh Bất động sản). Xây dựng công trình đường giao thông, cầu phà, đường thủy, đường bộ, đường sắt, công trình thủy điện, nhiệt điện. San lấp mặt bằng, xây dựng công trình, hạng mục công trình dân dụng, kỹ thuật, kết cấu công trình.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NĂM BẢY BẢY

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CÔNG TY MẸ (tiếp theo)

1. THÔNG TIN DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính (tiếp theo)

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

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH

2.1 Chuẩn mực và hệ thống kế toán áp dụng

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

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

Báo cáo tài chính riêng này được lập để trình bày tình hình tài chính tại ngày 31 tháng 12 năm 2021 và kết quả kinh doanh cũng như tình hình lưu chuyển tiền tệ cho quý IV năm 2021.

Ngày 22 tháng 12 năm 2014, Bộ Tài Chính đã ban hành Thông Tư số 200/2014/TT-BTC (“Thông Tư 200”) hướng dẫn áp dụng chế độ kế toán cho doanh nghiệp. Thông tư này sẽ có hiệu lực cho năm tài chính bắt đầu hoặc sau ngày 1 tháng 1 năm 2015. Hiện nay, Công ty đang trình bày BCTC theo thông ty này.

2.2 Hệ thống và hình thức sổ kế toán áp dụng

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

2.3 Năm tài chính

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

2.4 Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NĂM BẢY BẢY

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CÔNG TY MẸ (tiếp theo)

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

3.1 Ước tính kế toán

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

3.2 Tiền và các khoản tương đương tiền

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

3.3 Các khoản phải thu và dự phòng nợ khó đòi

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

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

3.4 Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung, nếu có, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá trị của hàng tồn kho xuất dùng được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền. Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí để hoàn thành cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

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

- Nguyên vật liệu, hàng hóa: giá xuất kho tính theo phương pháp bình quân gia quyền;
- Thành phẩm và chi phí sản xuất kinh doanh dở dang: chi phí nguyên vật liệu và lao động trực tiếp được phân bổ dựa trên công suất hoạt động bình thường.

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

3.5 Tài sản cố định và khấu hao

Tài sản cố định hữu hình và khấu hao

Tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

Tài sản cố định hữu hình và khấu hao (tiếp theo)

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NĂM BẢY BẢY

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CÔNG TY MẸ (tiếp theo)

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình do các nhà thầu xây dựng bao gồm giá trị công trình hoàn thành bàn giao, các chi phí liên quan trực tiếp khác và lệ phí trước bạ, nếu có.

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

	Số năm
Nhà cửa và vật kiến trúc	05 – 25
Máy móc và thiết bị	04 – 07
Thiết bị văn phòng	03
Phương tiện vận tải	06 – 08

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

3.6 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

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

3.7 Bất động sản đầu tư

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

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NĂM BẢY BẢY

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CÔNG TY MẸ (tiếp theo)

3.8 Các khoản đầu tư tài chính và chứng khoán

Công ty con

Các công ty được xem là công ty con của Công ty khi Công ty nắm quyền kiểm soát tại các công ty này. Quyền kiểm soát được xác lập khi Công ty nắm giữ trên 50% quyền biểu quyết ở công ty con để có quyền kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty đó.

Khoản đầu tư vào công ty con được ghi nhận theo phương pháp giá gốc được qui định trong Chuẩn mực Kế toán số 25 - Báo cáo tài chính và các khoản đầu tư vào công ty con.

Dự phòng giảm giá trị đầu tư được lập theo ý kiến của Ban Giám đốc khi các khoản giảm giá trị này không phải là tạm thời. Dự phòng được hoàn nhập với điều kiện giá trị ghi sổ sau hoàn nhập không vượt quá giá trị ghi sổ của khoản đầu tư nếu như dự phòng chưa được ghi nhận.

Công ty liên kết

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

Các khoản đầu tư chứng khoán

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

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

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

3.9 Chi phí trả trước

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

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

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

3.10 Chi phí phải trả

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

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NĂM BẢY BẢY

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CÔNG TY MẸ (tiếp theo)

3.11 Các khoản dự phòng

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

3.12 Ghi nhận vốn chủ sở hữu

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

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

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

Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối là số lợi nhuận (hoặc lỗ) từ kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty trừ (-) chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của kỳ hiện hành và các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước.

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

3.13 Ghi nhận doanh thu

Đối với doanh thu bán hàng

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

- Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; và
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Đối với doanh thu cung cấp dịch vụ

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NĂM BẢY BẢY

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CÔNG TY MẸ (tiếp theo)

Đối với các khoản lãi

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

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

3.14 Hợp đồng xây dựng

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

Khoản chi phí này có thể bao gồm các chi phí phụ thêm, các khoản bồi thường và chi thường thực hiện hợp đồng theo thỏa thuận với khách hàng.

3.15 Chi phí đi vay

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được cộng vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh.

Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan.

Chi phí lãi vay phát sinh từ các khoản vay ngân hàng, phát hành trái phiếu để đầu tư và góp vốn vào các dự án Công ty tham gia được ghi nhận là vào khoản mục chi phí sản xuất kinh doanh của các dự án có liên quan.

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

3.16 Ghi nhận chi phí tài chính

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm: Chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính, đi vay vốn. Các khoản lỗ do thay đổi tỷ giá hối đoái của các nghiệp vụ phát sinh liên quan đến ngoại tệ, Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán.

Các khoản trên ghi nhận theo tổng số phát sinh trong kỳ, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

3.17 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 hoặc không được khấu trừ. Công ty có nghĩa vụ phải nộp thuế thu nhập doanh nghiệp theo tỷ lệ 20% tính trên thu nhập chịu thuế.

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

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NĂM BẢY BẢY

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CÔNG TY MẸ (tiếp theo)

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán.

Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trừ trường hợp khoản thuế đó có liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu. Trong trường hợp đó, thuế thu nhập hoãn lại cũng được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

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

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

3.18 Ngoại tệ

Công ty áp dụng phương pháp ghi nhận chênh lệch tỷ giá hối đoái phù hợp với Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 10 - Ảnh hưởng của việc thay đổi tỷ giá hối đoái và áp dụng tỷ giá hối đoái cho việc đánh giá lại tại thời điểm cuối năm phù hợp với Thông tư 200/2014/TT-BTC. Theo đó, các nghiệp vụ phát sinh bằng các đơn vị tiền tệ khác với đơn vị tiền tệ kế toán của Công ty (VND) được ghi nhận ban đầu theo đơn vị tiền tệ kế toán theo tỷ giá giao dịch tại ngày phát sinh nghiệp vụ. Chênh lệch tỷ giá phát sinh từ các nghiệp vụ này được hạch toán vào Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh.

Số dư các tài sản bằng tiền và công nợ phải thu, phải trả có gốc ngoại tệ tại ngày 31 tháng 12 năm 2018 được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày này. Chênh lệch tỷ giá phát sinh do đánh giá lại các tài khoản này được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh. Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các số dư tại ngày kết thúc niên độ kế toán không được dùng để chia cho chủ sở hữu.

3.19 Bên liên quan

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

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

4. TIỀN

	31/03/2022	01/01/2022
	VND	VND
Tiền mặt	1.269.993.865	299.964.388
Tiền gửi ngân hàng	77.878.357.332	29.442.351.091
Cộng	79.148.351.197	29.742.315.479

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NĂM BẢY BẢY

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CÔNG TY MẸ (tiếp theo)

5. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	31/03/2022	01/01/2022
	VND	VND
Phải thu về chuyên nhượng bất động sản	169.274.609.785	173.273.021.785
Dự án Khu căn hộ Cao tầng Diamond Riverside	140.253.810.312	140.253.810.312
Dự án Khu biệt thự Đồi Thủy Sản - Quảng Ninh	23.412.975.473	23.812.975.473
Dự án Khu dân cư Sơn Tĩnh - Quảng Ngãi	5.607.824.000	6.676.390.000
Dự án Khu phức hợp Tân Kiên - Bình Chánh	-	2.529.846.000
Các đối tượng khác	5.500.000.000	11.605.500.000
Lê Như Duy Hòa	-	6.105.500.000
Công ty CP Tư vấn Đầu tư Việt Thành	3.800.000.000	3.800.000.000
Công ty TNHH Nhà Thép Trí Việt	1.700.000.000	1.700.000.000
Các khoản phải thu khách hàng khác	4.568.493.205	6.659.391.862
Cộng	179.343.102.990	191.537.913.647

6. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

	31/03/2022	01/01/2022
	VND	VND
Công ty Cổ phần Dịch vụ Nhịp cầu Địa Ốc	191.784.271.900	191.784.271.900
Công ty CP xây dựng hạ tầng CII E&C	49.602.546.115	20.773.681.440
Công ty CP xây dựng Dân Dụng E&C	33.647.883.701	33.647.883.701
Trung tâm phát triển quỹ đất Thị xã Lagi	5.991.806.061	8.283.951.606
Công ty TNHH Xây Dựng Đắc Thuận	3.839.056.141	13.172.761.625
Công ty TNHH MTV xây dựng Ái Nghĩa	20.604.814.204	20.604.814.204
Công ty TNHH Sản Xuất - Thương Mại - Dịch vụ - Xây dựng Điện Thiên Khang	6.252.190.226	18.824.812.921
Công ty Cổ phần Đầu tư 706	6.097.237.853	3.878.175.140
Công ty CP Đầu tư Xây dựng và thương mại 592	4.837.996.516	4.837.996.516
Các người bán khác	16.114.093.512	16.227.959.323
Cộng	338.771.896.229	332.036.308.376

7. PHẢI THU VỀ CHO VAY

a. Ngắn hạn

Là khoản cho vay ngắn hạn Công ty Cổ phần Xây dựng Dân dụng E&C với lãi suất là 12%/ năm, thời gian đáo hạn là ngày 30/06/2022.

	31/03/2022	01/01/2022
	VND	VND
b. Dài hạn		
Bên liên quan		
Công ty TNHH MTV Khu Bắc Thủ Thiêm	421.051.453.138	562.911.347.948

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NĂM BẢY BẢY

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CÔNG TY MẸ (tiếp theo)

8. PHẢI THU KHÁC

	31/03/2022 VND	01/01/2022 VND
a. Ngắn hạn		
Phải thu các bên liên quan (i)	90.239.270.730	76.828.896.334
Tạm ứng lợi nhuận theo hợp đồng hợp tác đầu tư	17.894.731.640	34.841.439.583
Tạm ứng đền bù	81.754.235.861	54.411.646.574
Hỗ trợ vốn cho Công ty Cổ phần Hifill	30.648.060.434	30.648.060.434
Hỗ trợ vốn cho Công ty TNHH Sài Gòn Riverfront	12.991.822.400	12.991.822.400
Các khoản phải thu khác	23.439.762.976	22.092.019.697
Cộng	256.967.884.041	231.813.885.022
b. Dài hạn		
Ký quỹ đảm bảo thực hiện dự án	42.108.620.000	42.108.620.000
Các khoản ký quỹ, ký cược và phải thu khác	32.667.870	226.145.003
Phải thu vốn góp hợp tác đầu tư (*)	1.150.000.000.000	-
Cộng	1.192.141.287.870	42.334.765.003
(i) Trong đó, số dư phải thu bên liên quan:		
Công ty TNHH Xây dựng - Thương mại - Dịch vụ - Sản xuất Hùng Thanh	60.009.272.355	56.069.340.324
Công ty TNHH MTV Khu Bắc Thủ Thiêm	20.002.998.375	20.759.556.010
Công ty CP Hạ Tầng Kỹ Thuật TP.HCM	10.227.000.000	-
Cộng	90.239.270.730	76.828.896.334

(*) Đây là khoản hợp tác với Công ty CP Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật Thành phố Hồ Chí Minh ("Công ty CII") về việc đầu tư kinh doanh phân chia lợi nhuận từ Cao ốc 152 Điện Biên Phủ.

9. HÀNG TỒN KHO

	31/03/2022		01/01/2022	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
Công cụ, dụng cụ	61.605.150	-	37.790.150	-
Bất động sản dở dang (*)	965.420.524.016	-	870.201.802.945	-
Bất động sản hoàn thành chờ bán	26.415.185.899	-	26.415.185.899	-
Hàng hóa bất động sản	-	-	19.953.257.315	-
Cộng	991.897.315.065	-	916.608.036.309	-
(*) Bất động sản dở dang thể hiện chi phí đầu tư và phát triển của các dự án như sau:				
Dự án Khu dân cư Sơn Tịnh - Quảng Ngãi	506.284.655.150	-	488.859.772.048	-
Dự án khu nghỉ dưỡng cao cấp kết hợp khu dân cư	402.869.248.595	-	325.075.410.626	-
Dự án Khu căn hộ Cao tầng Diamond Riverside	22.817.075.551	-	22.817.075.551	-
Dự án Khu đô thị Sinh thái Đồn điền Hạ Long	27.996.328.839	-	27.996.328.839	-
Chi phí dở dang của các dự án khác	5.453.215.881	-	5.453.215.881	-
Dự án Khu dân cư Phường 2, Thành phố Tây Nam	5.453.215.881	-	5.453.215.881	-
Cộng	965.420.524.016	-	870.201.802.945	-

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NĂM BẢY BẢY

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CÔNG TY MẸ (tiếp theo)

10. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	31/03/2022	01/01/2022
	VND	VND
a. Ngắn hạn		
Các khoản chi phí khác	38.383.653	22.361.483
	38.383.653	22.361.483
b. Dài hạn		
Chi phí hoa hồng môi giới bán bất động sản	103.454.109.092	93.326.254.547
Chi phí nhà mẫu	8.859.500.497	8.997.826.309
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	802.825.900	1.314.985.713
Các khoản chi phí khác	1.121.525.429	942.513.906
	114.237.960.918	104.581.580.475
Tổng cộng chi phí trả trước	114.276.344.571	104.603.941.958

11. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	01/01/2022	Số phải nộp trong năm	Số đã nộp trong năm	31/03/2022
	VND	VND	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	21.458.603.050	5.854.362.962	7.326.051.630	19.986.914.382
Thuế thu nhập doanh nghiệp	150.981.749.432	1.663.020.291	57.403.341.802	95.241.427.921
Thuế thu nhập cá nhân	5.270.466.396	4.504.491.890	4.071.424.506	5.703.533.780
Các khoản khác	36.189.114.285	-	-	36.189.114.285
Cộng	213.899.933.163	12.021.875.143	68.800.817.938	157.120.990.368

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CÔNG TY MẸ (tiếp theo)

12. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
Nguyên giá					
Tại ngày 01/01/2022	43.545.556.189	1.502.103.442	13.458.678.577	1.133.445.364	59.639.783.572
Xây dựng cơ bản hoàn thành	8.652.821.442	-	-	-	8.652.821.442
Phân loại lại	19.953.257.315	-	-	-	19.953.257.315
Tại ngày 31/03/2022	72.151.634.946	1.502.103.442	13.458.678.577	1.133.445.364	88.245.862.329
Giá trị hao mòn lũy kế					
Tại ngày 01/01/2022	1.270.464.972	1.101.785.407	9.126.287.448	570.908.782	12.069.446.609
Khấu hao trong năm	605.548.091	18.539.397	314.286.159	53.395.569	991.769.216
Tại ngày 31/03/2022	1.876.013.063	1.120.324.804	9.440.573.607	624.304.351	13.061.215.825
Giá trị còn lại					
Tại ngày 01/01/2022	42.275.091.217	400.318.035	4.332.391.129	562.536.582	47.570.336.963
Tại ngày 31/03/2022	70.275.621.883	381.778.638	4.018.104.970	509.141.013	75.184.646.504

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NĂM BẢY BẢY

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CÔNG TY MẸ (tiếp theo)

13. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Quyên sử dụng đất VND	Chương trình phần mềm VND	Cộng VND
Nguyên giá			
Tại ngày 01/01/2022	17.606.821.837	269.100.000	17.875.921.837
Mua trong năm	-	-	-
Kết chuyển trong năm	-	-	-
Tại ngày 31/03/2022	17.606.821.837	269.100.000	17.875.921.837
Giá trị hao mòn lũy kế			
Tại ngày 01/01/2022	-	158.421.775	158.421.775
Khấu hao trong năm	-	22.425.000	22.425.000
Tại ngày 31/03/2022	-	180.846.775	180.846.775
Giá trị còn lại			
Tại ngày 01/01/2022	17.606.821.837	110.678.225	17.717.500.062
Tại ngày 31/03/2022	17.606.821.837	88.253.225	17.695.075.062

14. CHI PHÍ XÂY DỰNG DỒ DANG

	31/03/2022 VND	01/01/2022 VND
Dự án đầu tư bất động sản NBB Garden III	815.053.637.021	814.910.144.026
Dự án đầu tư bất động sản NBB II	774.403.895.544	772.091.636.468
Dự án khác	1.638.587.273	7.558.121.696
Cộng	1.591.096.119.838	1.594.559.902.190

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CÔNG TY MẸ (tiếp theo)

15. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

	31/03/2022			01/01/2022		
	Tỷ lệ sở hữu	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Tỷ lệ sở hữu	Giá gốc VND	Dự phòng VND
a. Đầu tư vào công ty con						
Công ty TNHH Xây dựng - Thương mại - Dịch vụ - Sản xuất Hùng Thanh	95,0%	57.615.315.000	-	95,0%	57.615.315.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Khoáng sản Quảng Ngãi	90,0%	34.227.166.667	(34.227.166.667)	90,0%	34.227.166.667	(34.227.166.667)
Công ty TNHH Hương Trà	99,0%	19.800.000.000	(3.934.260.139)	99,0%	19.800.000.000	(3.934.260.139)
		111.642.481.667	(38.161.426.806)		111.642.481.667	(38.161.426.806)
b. Đầu tư vào công ty liên kết						
Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng Tam Phú	49,0%	4.579.636.245	(4.579.636.245)	49,0%	4.579.636.245	(4.579.636.245)
c. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác						
Công ty Cổ phần Cấp nước Sài Gòn - Đankia	9,5%	16.150.000.000	-	9,5%	16.150.000.000	-
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn			(42.741.063.051)			(42.741.063.051)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CÔNG TY MẸ (tiếp theo)

16. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/03/2022		01/01/2022	
	Giá trị VND	Số có khả năng thanh toán VND	Giá trị VND	Số có khả năng thanh toán VND
Công ty CP Dịch vụ Bất Động Sản Nhịp cầu Địa Ốc	12.446.546.000	12.446.546.000	4.520.155.818	4.520.155.818
Công ty Cổ phần Sài Gòn Xây Dựng	34.185.720.696	34.185.720.696	39.185.720.696	39.185.720.696
Công ty Cổ phần Tư vấn và Xây dựng Điện Việt Nam -	4.590.102.222	4.590.102.222	6.104.404.126	6.104.404.126
Công ty TNHH XD-TM-DV Thuần Phong	3.286.646.955	3.286.646.955	2.810.096.347	2.810.096.347
Công Ty Cổ Phần Xây Lắp Tiến Thịnh	3.064.913.537	3.064.913.537	3.064.913.537	3.064.913.537
Công ty Cổ phần Cơ điện lạnh Nam Thịnh	983.570.217	983.570.217	569.061.617	569.061.617
Các nhà cung cấp khác	8.666.674.620	8.666.674.620	7.161.951.755	7.161.951.755
Cộng	67.224.174.247	67.224.174.247	63.416.303.896	63.416.303.896

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NĂM BẢY BẢY

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CÔNG TY MẸ (tiếp theo)

17. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	31/03/2022 VND	01/01/2022 VND
Dự án Khu dân cư Sơn Tịnh - Quảng Ngãi	20.256.666.553	22.898.332.202
Dự án Khu dân cư Phường 2, Thành phố Tây Nam	3.022.631.231	3.022.631.231
Các khách hàng khác	-	740.200
Cộng	<u>23.279.297.784</u>	<u>25.921.703.633</u>

18. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	31/03/2022 VND	01/01/2022 VND
Tiền sử dụng đất của Dự án Diamond Riverside	201.000.000.000	201.000.000.000
Chi phí lãi vay	25.561.678.483	12.723.024.376
Chi phí xây dựng	4.644.876.612	6.876.558.127
Các khoản chi phí phải trả khác	913.783.900	913.783.900
Cộng	<u>232.120.338.995</u>	<u>221.513.366.403</u>

Công ty đang thực hiện trích trước khoản chi phí sử dụng đất phải trả cho Dự án khu căn hộ cao tầng Diamond Riverside. Đến ngày lập Báo cáo này, Công ty vẫn chưa thể quyết toán tiền sử dụng đất để xác định chính xác số tiền phải nộp vào ngân sách Nhà nước.

19. PHẢI TRẢ KHÁC

	31/03/2022 VND	01/01/2022 VND
a. Ngắn hạn		
Tiền giữ chỗ nhận từ khách hàng	429.858.445.845	463.322.913.500
Phải trả vốn góp hợp tác đầu tư	197.913.213.000	112.913.213.000
Quỹ bảo trì phải trả	46.555.149.580	45.437.479.557
Tiền nhận hỗ trợ vốn kinh doanh	19.043.942.635	19.050.942.635
Chi phí sử dụng vốn phải trả	32.149.065.149	13.281.782.213
Các khoản phải trả khác	6.049.501.803	5.730.230.883
Cộng	<u>731.569.318.012</u>	<u>659.736.561.788</u>
b. Dài hạn		
Nhận ký quỹ, ký cược	5.913.031.000	5.913.031.000
Cộng	<u>5.913.031.000</u>	<u>5.913.031.000</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CÔNG TY MẸ (tiếp theo)

20. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

	31/03/2022		Phát sinh trong năm		01/01/2022	
	Giá trị	Số có khả năng thanh toán	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng thanh toán
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
a. Vay ngắn hạn						
Các khoản vay cá nhân	699.975.029.900	699.975.029.900	31.743.004.500	1.899.989.000	670.132.014.400	670.132.014.400
Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật Thành phố Hồ Chí Minh	125.000.000.000	125.000.000.000	-	-	125.000.000.000	125.000.000.000
Cộng: Vay ngân hàng dài hạn đến hạn trả	42.000.000.000	42.000.000.000			42.000.000.000	42.000.000.000
Cộng	866.975.029.900	866.975.029.900	31.743.004.500	1.899.989.000	837.132.014.400	837.132.014.400
b. Vay dài hạn						
Ngân hàng TMCP Á Châu	42.000.000.000	42.000.000.000	-	-	42.000.000.000	42.000.000.000
Công ty TNHH MTV Đầu tư kinh doanh địa ốc Lữ Gia	400.000.000.000	400.000.000.000	400.000.000.000	-	-	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và xây dựng Xa Lộ Hà Nội	400.000.000.000	400.000.000.000	400.000.000.000	-	-	-
Công ty Cổ phần xây dựng Hạ tầng CII	350.000.000.000	350.000.000.000	350.000.000.000	-	-	-
Trừ: Số phải trả trong vòng 12 tháng tới	(42.000.000.000)	(42.000.000.000)			(42.000.000.000)	(42.000.000.000)
Cộng	1.150.000.000.000	1.150.000.000.000	1.150.000.000.000	-	-	-
Trái phiếu phát hành						
Mã trái phiếu NBBH2124001	350.000.000.000	350.000.000.000	-	-	350.000.000.000	350.000.000.000
Cộng	350.000.000.000	350.000.000.000	-	-	350.000.000.000	350.000.000.000
Tổng cộng khoản vay	2.366.975.029.900	2.366.975.029.900	1.181.743.004.500	1.899.989.000	1.187.132.014.400	1.187.132.014.400

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CÔNG TY MẸ (tiếp theo)

21. VỐN CHỦ SỞ HỮU

Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn cổ phần	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 01/01/2021	1.004.756.560.000	479.559.579.732	(498.686.282.051)	87.924.671.147	595.919.416.605	1.669.473.945.433
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	340.089.276.949	340.089.276.949
Chia cổ phiếu quỹ thưởng cho cổ đông	-	(272.500.414.288)	491.599.204.288	-	(219.098.790.000)	-
Chia cổ tức	-	-	-	-	(125.199.865.600)	(125.199.865.600)
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	(32.729.117.456)	(32.729.117.456)
Thù lao Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát	-	-	-	-	(3.000.000.000)	(3.000.000.000)
Sử dụng quỹ đầu tư phát triển	-	-	-	(87.924.671.147)	-	(87.924.671.147)
Tại ngày 31/12/2021	1.004.756.560.000	207.059.165.444	(7.087.077.763)	-	555.980.920.498	1.760.709.568.179
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	2.389.077.224	2.389.077.224
Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	(12.576.466.591)	(12.576.466.591)
Khác	-	-	-	-	-	-
Tại ngày 31/03/2022	1.004.756.560.000	207.059.165.444	(7.087.077.763)	-	545.793.531.131	1.750.522.178.812

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CÔNG TY MẸ (tiếp theo)

22. DOANH THU

	Quý I		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
	Năm 2022	Năm 2021	Năm 2022	Năm 2021
Doanh thu từ kinh doanh bất động sản	67.578.526.034	155.750.986.939	67.578.526.034	155.750.986.939
Doanh thu từ bán hàng và cung cấp dịch vụ	5.568.940.627	3.761.897.762	5.568.940.627	3.761.897.762
Cộng	73.147.466.661	159.512.884.701	73.147.466.661	159.512.884.701

23. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Quý I		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
	Năm 2022	Năm 2021	Năm 2022	Năm 2021
Giá vốn bất động sản	29.698.058.624	91.390.510.630	29.698.058.624	91.390.510.630
Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ	5.600.656.860	5.860.750.917	5.600.656.860	5.860.750.917
Cộng	35.298.715.484	97.251.261.547	35.298.715.484	97.251.261.547

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CÔNG TY MẸ (tiếp theo)

24. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Quý I		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
	Năm 2022	Năm 2021	Năm 2022	Năm 2021
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	17.464.222.411	262.735.618	17.464.222.411	262.735.618
Doanh thu từ hợp tác đầu tư	10.227.000.000	-	10.227.000.000	-
Cộng	27.691.222.411	262.735.618	27.691.222.411	262.735.618

25. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Quý I		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
	Năm 2022	Năm 2021	Năm 2022	Năm 2021
Chi phí hợp tác đầu tư dự án (*)	18.446.707.943	7.290.446.178	18.446.707.943	7.290.446.178
Chi phí lãi vay	33.122.592.047	2.663.423.499	33.122.592.047	2.663.423.499
Cộng	51.569.299.990	9.953.869.677	51.569.299.990	9.953.869.677

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CÔNG TY MẸ (tiếp theo)

26. CHI PHÍ BÁN HÀNG

	Quý I		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
	Năm 2022	Năm 2021	Năm 2022	Năm 2021
Chi phí quảng cáo, môi giới	-	1.524.829.854	-	1.524.829.854
Chi phí bằng tiền khác	1.818.182	157.461.273	1.818.182	157.461.273
Cộng	1.818.182	1.682.291.127	1.818.182	1.682.291.127

27. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Quý I		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
	Năm 2022	Năm 2021	Năm 2022	Năm 2021
Chi phí nhân viên quản lý	4.389.391.813	8.392.234.631	4.389.391.813	8.392.234.631
Chi phí khấu hao tài sản cố định	422.444.191	627.269.990	422.444.191	627.269.990
Chi phí bằng tiền khác	2.014.594.167	2.924.890.791	2.014.594.167	2.924.890.791
Cộng	6.826.430.171	11.944.395.412	6.826.430.171	11.944.395.412

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CÔNG TY MẸ (tiếp theo)

28. THU NHẬP KHÁC

	Quý I		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
	Năm 2022	Năm 2021	Năm 2022	Năm 2021
Các khoản thu nhập khác	899.857.994	2.499.699.941	899.857.994	2.499.699.941
Cộng	899.857.994	2.499.699.941	899.857.994	2.499.699.941

29. CHI PHÍ KHÁC

	Quý I		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
	Năm 2022	Năm 2021	Năm 2022	Năm 2021
Các khoản chi phí khác	3.990.185.724	370.262.917	3.990.185.724	370.262.917
Cộng	3.990.185.724	370.262.917	3.990.185.724	370.262.917

THUYẾT MINH CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH CÔNG TY MẸ (tiếp theo)

30. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

Thuế suất thuế TNDN hiện hành của Công ty mẹ là 20% lợi nhuận chịu thuế.

	Từ ngày 01/01/2022 đến 31/03/2022 VND	Từ ngày 01/01/2021 đến 31/03/2021 VND
Lợi nhuận kế toán trước thuế	4.052.097.515	41.073.239.580
Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế		
Điều chỉnh tăng doanh thu tính thuế		-
Chi phí không được trừ	4.263.003.940	460.812.917
Thu nhập chịu thuế	8.315.101.455	41.534.052.497
Chuyển lỗ	-	-
Thu nhập tính thuế	8.315.101.455	41.534.052.497
Thuế suất thông thường	20%	20%
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	1.663.020.291	8.306.810.499
Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	1.663.020.291	8.306.810.499

31. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh của các Báo cáo tài chính cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2022 được lấy từ các Báo cáo tài chính cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021 và được trình bày phân loại theo thông tư 200.

32. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ BÊN LIÊN QUAN

Danh sách các bên liên quan

Mối quan hệ

Công ty TNHH Xây dựng Thương mại Dịch vụ Sản xuất Hùng Thanh	Công ty con
Công ty TNHH Hương Trà	Công ty con
Công ty Cổ phần Đầu tư Khoáng sản Quảng Ngãi	Công ty con
Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật Thành phố Hồ Chí Minh	Công ty liên kết
Công ty TNHH MTV NBB Quảng Ngãi	Công ty trong cùng tập đoàn
Công ty Cổ phần Xây dựng Hạ tầng CII	Công ty trong cùng tập đoàn
Công ty Cổ phần Đầu tư và xây dựng xa lộ Hà Nội	Công ty trong cùng tập đoàn
Công ty TNHH MTV Đầu tư kinh doanh địa ốc Lữ Gia	Công ty trong cùng tập đoàn

THUYẾT MINH CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH CÔNG TY MẸ (tiếp theo)

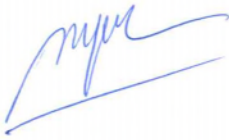
Ngoài các giao dịch đã được trình bày ở các thuyết minh trên, trong năm, Công ty còn phát sinh các giao dịch trọng yếu với các bên liên quan:

	Từ 01/01/2022 đến 31/03/2022	Từ 01/01/2021 đến 31/03/2021
	VND	VND
Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật Thành phố Hồ Chí Minh		
Nhận vốn góp hợp tác đầu tư dự án Sơn Tịnh	85.000.000.000	5.000.000.000
Hoàn trả vốn góp hợp tác đầu tư dự án Sơn Tịnh	-	72.000.000.000
Trả lãi góp hợp tác đầu tư dự án Sơn Tịnh	-	20.528.690.412
Chi phí phát sinh từ hợp đồng hợp tác đầu tư dự án Sơn Tịnh	5.777.766.006	5.674.054.796
Chi phí phát sinh từ hợp đồng hỗ trợ vốn	3.390.410.959	-
Góp vốn hợp tác đầu tư dự án 152 Điện Biên Phủ	1.150.000.000.000	-
Lợi nhuận phát sinh tự hợp tác đầu tư dự án 152 Điện Biên Phủ	10.227.000.000	-
Công ty CP Xây dựng Hạ Tầng CII E&C		
Chi phí thi công hạ tầng dự án Sơn Tịnh	1.953.131.360	2.440.337.516
Nhận hỗ trợ vốn kinh doanh	350.000.000.000	-
Chi phí phát sinh từ hợp đồng hỗ trợ vốn	3.015.753.425	-
Công ty TNHH Một Thành Viên NBB Quảng Ngãi		
Chi phí thi công hạ tầng dự án Sơn Tịnh	1.364.833.189	7.577.927.323
Công Ty TNHH MTV Dịch Vụ Hạ Tầng CII		
Chi phí thi công hạ tầng dự án Sơn Tịnh	-	244.434.280
Công ty TNHH MTV Khu Bắc Thủ Thiêm		
Nhận hoàn trả vốn góp hợp tác đầu tư dự án Khu Bắc Thủ Thiêm	141.859.894.810	-
Thu lãi góp hợp tác đầu tư dự án Khu Bắc Thủ Thiêm	18.140.105.190	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Xa Lộ Hà Nội		
Nhận hỗ trợ vốn kinh doanh	400.000.000.000	-
Chi phí phát sinh từ hợp đồng hỗ trợ vốn	3.539.726.027	-
Công ty TNHH MTV Đầu tư kinh doanh địa ốc Lữ Gia		
Nhận hỗ trợ vốn kinh doanh	400.000.000.000	-
Chi phí phát sinh từ hợp đồng hỗ trợ vốn	3.570.000.000	-
Công ty TNHH Xây dựng Thương mại Dịch vụ Sản xuất Hùng Thanh		
Chuyển tiền hỗ trợ vốn	4.800.000.000	12.040.000.000
Thu hồi lại tiền hỗ trợ vốn	-	2.000.000.000
Chi phí thuê văn phòng, mặt bằng và các dịch vụ khác	825.113.365	819.772.924

THUYẾT MINH CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH CÔNG TY MẸ (tiếp theo)

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

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



Nguyễn Trần Phương Uyên
Người lập biểu



Nguyễn Văn Minh
Kế toán trưởng



Nguyễn Bá Lân
Tổng Giám đốc

Thành phố Hồ Chí Minh, Ngày 20 tháng 04 năm 2022

