

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 SOÁT XÉT
Cho kỳ hoạt động từ 01 tháng 01 năm 2015 đến 30 tháng 6 năm 2015

MỤC LỤC

<u>NỘI DUNG</u>	<u>TRANG</u>
BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	1 - 2
BÁO CÁO KẾT QUẢ CÔNG TÁC SOÁT XÉT BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG	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 kỳ hoạt động từ 01 tháng 01 năm 2015 đến 30 tháng 6 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 kỳ và đến ngày lập báo cáo này gồm:

Hội đồng Quản trị

Ông Đoàn Trường 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 Trường 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 kỳ, 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.

G (Tiếp theo)

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC

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 28 tháng 8 năm 2015

Số: 131/VNIA-HC-BC

BÁO CÁO KẾT QUẢ CÔNG TÁC SOÁT XÉT BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

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 thực hiện công tác soát xét bằng cân đối kế toán tại ngày 30 tháng 6 năm 2015 cùng với báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2015 đến ngày 30 tháng 6 năm 2015 và thuyết minh báo cáo tài chính riêng kèm theo (gọi chung là “báo cáo tài chính riêng”) của Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy (gọi tắt là “Công ty”) được lập ngày 28 tháng 8 năm 2015, từ trang 4 đến trang 37. Việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng này thuộc trách nhiệm của Ban Giám đốc Công ty. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra Báo cáo kết quả công tác soát xét về báo cáo tài chính riêng này trên cơ sở công tác soát xét của chúng tôi.

Chúng tôi đã thực hiện công tác soát xét báo cáo tài chính riêng theo Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam số 910 - Công tác soát xét báo cáo tài chính. Chuẩn mực này yêu cầu công tác soát xét phải lập kế hoạch và thực hiện để có sự đảm bảo vừa phải rằng báo cáo tài chính riêng không chứa đựng những sai sót trọng yếu. Công tác soát xét bao gồm chủ yếu là việc trao đổi với nhân sự của Công ty và áp dụng các thủ tục phân tích trên những thông tin tài chính; công tác này cung cấp một mức độ đảm bảo thấp hơn công tác kiểm toán. Chúng tôi không thực hiện công việc kiểm toán nên cũng không đưa ra ý kiến kiểm toán.

Trên cơ sở công tác soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có sự kiện nào để chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính riêng kèm theo không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2015 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2015 đến ngày 30 tháng 6 năm 2015 phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.



Lê Đình Tứ
Phó Tổng Giám đốc
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 28 tháng 8 năm 2015
Thành phố Hồ Chí Minh, CHXHCN Việt Nam

Phạm Thu Thủy
Kiểm toán viên
Chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán
số 2259-2013-001-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2015

MẪU SỐ B 01a-DN
Đơn vị: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh		
			30/6/2015	31/12/2014
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN (100=110+120+130+140+150)	100		1.208.970.583.941	1.153.446.299.471
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		9.847.126.113	7.739.407.656
1. Tiền	111	5	9.847.126.113	7.739.407.656
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	6	-	27.000.000.000
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		-	27.000.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		805.143.884.170	709.439.770.565
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	7	32.403.658.581	41.321.777.441
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	8	40.492.379.466	5.615.610.662
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	9	519.169.521.643	435.963.786.314
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	10	213.078.324.480	226.538.596.148
IV. Hàng tồn kho	140	11	384.315.212.004	400.453.817.936
1. Hàng tồn kho	141		384.315.212.004	400.453.817.936
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		9.664.361.654	8.813.303.314
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		1.209.689.215	2.253.497.454
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		8.453.719.261	6.464.200.198
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	16	953.178	95.605.662
B. TÀI SẢN DÀI HẠN (200=210+220+230+240+250+260)	200		1.889.657.362.987	1.860.780.736.427
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		67.899.981.976	57.899.981.976
1. Phải thu dài hạn khác	216	10	67.899.981.976	57.899.981.976
II. Tài sản cố định	220		28.828.829.028	30.461.092.746
1. Tài sản cố định hữu hình	221	12	27.180.641.028	28.812.904.746
- Nguyên giá	222		44.294.319.016	45.049.448.065
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(17.113.677.988)	(16.236.543.319)
2. Tài sản cố định vô hình	227	13	1.648.188.000	1.648.188.000
- Nguyên giá	228		1.648.188.000	1.648.188.000
III. Bất động sản đầu tư	230	14	1.600.000.000	1.600.000.000
- Nguyên giá	231		1.600.000.000	1.600.000.000
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		1.666.701.837.148	1.629.597.794.128
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241	15	1.666.701.837.148	1.629.567.794.128
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		-	30.000.000
V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	6	123.775.192.136	140.040.648.574
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		(39.412.759.109)	(40.367.302.671)
VI. Tài sản dài hạn khác	260		851.522.699	1.181.219.003
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		851.522.699	1.181.219.003
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270		3.098.627.946.928	3.014.227.035.898


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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (Tiếp theo)
 Tại ngày 30 tháng 6 năm 2015

MẪU SỐ B 01a-DN
 Đơn vị: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh		
			30/6/2015	31/12/2014
C. NỢ PHẢI TRẢ (300=310+330)	300		1.884.595.603.332	1.769.732.261.006
I. Nợ ngắn hạn	310		547.365.289.221	640.987.256.562
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	17	9.078.799.422	7.180.849.818
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	18	45.266.208.313	91.969.808.927
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	16	68.267.599.281	83.535.407.980
4. Phải trả người lao động	314		563.798.439	797.590.423
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	19	38.955.731.225	27.544.397.970
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	20	180.917.001.490	120.544.417.337
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	21	180.448.824.153	286.736.346.223
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		23.867.326.898	22.678.437.884
II. Nợ dài hạn	330		1.337.230.314.111	1.128.745.004.444
1. Phải trả người bán dài hạn	331	17	3.360.464.400	3.434.527.400
2. Phải trả dài hạn khác	337	20	358.084.173.889	356.730.677.974
3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	22	975.785.675.822	768.579.799.070
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU (400=410)	400		1.214.032.343.596	1.244.494.774.892
I. Vốn chủ sở hữu	410	23	1.214.032.343.596	1.244.494.774.892
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		120.816.535.504	151.178.966.800
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		89.095.717.784	127.214.279.164
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	421b		31.720.817.720	23.964.687.636
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440		3.098.627.946.928	3.014.227.035.898


 Nguyễn Văn Minh
 Người lập biểu


 Nguyễn Thị Anh Thư
 Kế toán trưởng


 Đoàn Tương Triệu
 Giám đốc Điều hành
 Ngày 28 tháng 8 năm 2015

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Cho kỳ hoạt động từ 01 tháng 01 năm 2015 đến 30 tháng 6 năm 2015

MẪU SỐ B 02a-DN
Đơn vị: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Từ 01/01/2015 đến 30/6/2015	Từ 01/01/2014 đến 30/6/2014
1. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	24	59.824.991.920	48.176.403.093
2. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	11	25	34.892.734.466	24.997.935.252
3. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		24.932.257.454	23.178.467.841
4. Doanh thu hoạt động tài chính	21	27	53.689.117.313	22.356.198.479
5. Chi phí tài chính	22	28	34.776.818.205	25.432.927.783
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		24.317.201.613	24.391.402.792
6. Chi phí bán hàng	25	29	389.403.544	162.075.869
7. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	30	7.752.801.250	3.356.537.968
8. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+(21-22)-(25+26))	30		35.702.351.768	16.583.124.700
9. Thu nhập khác	31		360.585.771	995.569.507
10. Chi phí khác	32		95.883.571	471.357.327
11. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		264.702.200	524.212.180
12. Lợi nhuận trước thuế (50=30+40)	50		35.967.053.968	17.107.336.880
13. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	31	4.246.236.248	3.191.210.387
14. Lợi nhuận sau thuế (60=50-51)	60		31.720.817.720	13.916.126.493

Nguyễn Văn Minh
Người lập biểu

Nguyễn Thị Anh Thư
Kế toán trưởng



Đoàn Tương Việt
Giám đốc Điều hành
Ngày 28 tháng 8 năm 2015

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Cho kỳ hoạt động từ 01 tháng 01 năm 2015 đến 30 tháng 6 năm 2015

MẪU SỐ B 03a-DN

Đơn vị: VND

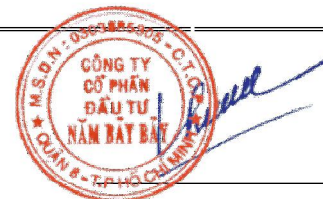
CHỈ TIÊU	Mã số	Từ 01/01/2015 đến 30/6/2015	Từ 01/01/2014 đến 30/6/2014
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
<i>1. Lợi nhuận trước thuế</i>	01	35.967.053.968	17.107.336.880
<i>2. Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
Khấu hao tài sản cố định	02	1.632.263.718	1.599.006.595
Các khoản dự phòng	03	(954.543.562)	431.753.241
Lãi từ hoạt động đầu tư	05	(54.049.248.538)	(22.840.816.709)
Chi phí lãi vay	06	24.317.201.613	24.391.402.792
<i>3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</i>	08	6.912.727.199	20.688.682.799
Thay đổi các khoản phải thu	09	(110.168.944.422)	21.180.625.229
Thay đổi hàng tồn kho	10	(20.995.437.088)	(52.727.050.758)
Thay đổi các khoản phải trả	11	34.998.955.715	1.898.545.449
Thay đổi chi phí trả trước	12	1.373.504.543	3.057.106.412
Tiền lãi vay đã trả	14	(42.063.650.360)	(14.227.230.593)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(18.668.343.972)	(2.686.014.715)
Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(4.802.079.065)	(3.685.602.382)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(153.413.267.450)	(26.500.938.559)
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định	21	-	(3.338.324.422)
2. Tiền thu từ thanh lý tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22	360.131.225	95.545.455
3. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	-	(50.000.000)
4. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	55.765.000.000	42.651.570.161
5. Thu lãi tiền gửi, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	-	49.576.095
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	56.125.131.225	40.267.367.289
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
1. Tiền thu từ đi vay	33	253.485.148.350	13.000.896.255
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	(152.566.793.668)	(19.211.655.882)
3. Cổ tức trả cho cổ đông	36	(1.522.500.000)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	99.395.854.682	(6.210.759.627)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)	50	2.107.718.457	7.555.669.103
Tiền đầu kỳ	60	7.739.407.656	5.753.257.879
Tiền cuối kỳ (70=50+60)	70		1.982



Người lập biểu



Nguyễn Thị Anh Thư
 Kế toán trưởng



Giám đốc Điều hành
 Ngày 28 tháng 8 năm 2015

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

MÃ SỐ B 09a -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 30 tháng 6 năm 2015 là 98 người (tại ngày 31 tháng 12 năm 2014: 104 người).

Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính

Ngành nghề kinh doanh và 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 của Công ty thông thường 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 kinh doanh thông thường của Công ty là dưới 12 tháng.

Các sự kiện quan trọng đã xảy ra trong kỳ 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, 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 CII”).

Cấu trúc doanh nghiệp

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

Tại ngày 30 tháng 6 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 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”)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

MẪU SỐ B09a-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 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

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. Công ty đã thực hiện phân loại lại các khoản mục trên báo cáo tài chính riêng tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 theo Thông tư 200 được trình bày chi tiết trong Thuyết minh số 35 dưới đây.

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.

Các 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 30 tháng 6 năm 2015 và kết quả kinh doanh cũng như tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ hoạt động từ 01 tháng 01 năm 2015 đến 30 tháng 6 năm 2015 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. Báo cáo tài chính giữa niên độ được lập từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 30 tháng 6 hàng năm.

3. ÁP DỤNG HƯỚNG DẪN KẾ TOÁN MỚI

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 cho kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2015 đến ngày 30 tháng 6 năm 2015.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

MẪU SỐ B09a-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 kỳ kế toán cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt kỳ hoạt động. 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, đầu tư dài hạn khác và các khoản ký quỹ.

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

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

Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản cho vay

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

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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

MẪU SỐ B09a-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 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, tổn thất các khoản đầu tư tài chính, nợ phải thu khó đòi và bảo hành sản phẩm, hàng hóa, công trình xây lắp tại doanh nghiệp”, Thông tư số 89/2013/TT-BTC ngày 28 tháng 6 năm 2013 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi bổ sung Thông tư số 228/2009/TT-BTC và các quy định kế toán hiện hành.

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 để hoàn thành, chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

MẪU SỐ B09a-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

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.

Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư là quyền sử dụng đất không có thời hạn do Công ty nắm giữ nhằm mục đích thu lợi từ việc chờ tăng giá được trình bày theo nguyên giá trừ suy giảm giá trị. 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.

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

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

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

Các khoản trả trước

Chi phí trả trước dài hạn 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 kỳ hoạt động.

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 phát hành

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

Ghi nhận doanh thu

Doanh thu bán bất động sản Công ty là chủ đầu tư được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm điều kiện sau:

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

MẪU SỐ B09a-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) Bất động sản đã hoàn thành toàn bộ và bàn giao cho người mua, doanh nghiệp đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản cho người mua;
- (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 kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phân công việc đã hoàn thành tại ngày kết thúc kỳ 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 kỳ kế toán; và
- (d) Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Lãi từ hoạt động cho các công ty con vay vốn được ghi nhận khi Công ty có quyền nhận 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.

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 kỳ 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, ngoại trừ trường hợp chi phí này không tương đương với phần khối lượng xây lắp đã hoàn thành. Khoản chi phí này có thể bao gồm các chi phí phụ thêm, các khoản bồi thường và chi thường thực hiện hợp đồng theo thỏa thuận với khách hàng.

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

Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ khi phát sinh, trừ khi được vốn hóa 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 kỳ 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 kỳ chia cho số dư bình quân gia quyền các khoản vay gốc.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

MẪU SỐ B09a-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

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 kỳ. 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 kỳ khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chỉ tiêu không chịu thuế không được khấu trừ.

Thuế thu nhập hoãn lại được tính trên các khoản chênh lệch giữa giá trị ghi sổ và cơ sở tính thuế thu nhập của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên bảng cân đối kế toán. 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 kỳ tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào 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 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>30/6/2015</u>	<u>31/12/2014</u>
	VND	VND
Tiền mặt	7.774.031.614	4.602.925.783
Tiền gửi ngân hàng	2.073.094.499	3.136.481.873
	<u>9.847.126.113</u>	<u>7.739.407.656</u>

Tiền gửi ngân hàng 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 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 Thùy Sơn - Quảng Ninh.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

MẪU SỐ B09a-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

	30/6/2015			31/12/2014		
	Giá gốc	VND Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	VND Giá trị hợp lý	Dự phòng
a. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	-	-	-	27.000.000.000	27.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Thủy điện Đá Đen	-	-	-	27.000.000.000	27.000.000.000	-
b. Đầu tư vào công ty con	155.420.315.000	116.174.858.562	(39.245.456.438)	165.420.315.000	125.220.315.000	(40.200.000.000)
Công ty TNHH Xây dựng - Thương mại - Dịch vụ - Sản xuất Hùng Thanh	57.615.315.000	57.615.315.000	-	57.615.315.000	57.615.315.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Khoáng sản Quảng Ngãi	47.805.000.000	38.759.543.562	(9.045.456.438)	47.805.000.000	47.805.000.000	-
Công ty TNHH Một thành viên NBB Quảng Ngãi	-	-	-	10.000.000.000	-	(10.000.000.000)
Công ty Cổ phần Công nghiệp NBB	30.200.000.000	-	(30.200.000.000)	30.200.000.000	-	(30.200.000.000)
Công ty TNHH Hương Trà	19.800.000.000	19.800.000.000	-	19.800.000.000	19.800.000.000	-
c. Đầu tư vào công ty liên kết	4.579.636.245	4.579.636.245	-	4.579.636.245	4.579.636.245	-
Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng Tam Phú	4.579.636.245	4.579.636.245	-	4.579.636.245	4.579.636.245	-
d. Đầu tư vào đơn vị khác	3.188.000.000	3.020.697.329	(167.302.671)	10.408.000.000	10.240.697.329	(167.302.671)
Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng 533	-	-	-	5.470.000.000	5.470.000.000	-
Công ty Cổ phần Dịch vụ Nhịp Cầu Địa ốc	2.388.000.000	2.220.697.329	(167.302.671)	2.388.000.000	2.220.697.329	(167.302.671)
Công ty Cổ phần Chứng khoán Việt Thành	-	-	-	1.750.000.000	1.750.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Saigon Highlands	800.000.000	800.000.000	-	800.000.000	800.000.000	-
	163.187.951.245	123.775.192.136	(39.412.759.109)	207.407.951.245	167.040.648.574	(40.367.302.671)

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

MẪU SỐ B09a-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 30 tháng 6 năm 2015 như sau:

Tên công ty	Nơi thành lập và hoạt động	Hoạt động chính
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 30 tháng 6 năm 2015 và 31 tháng 12 năm 2014 của Công ty như sau:

	Tỷ lệ sở hữu	30/6/2015 VND	Tỷ lệ sở hữu	31/12/2014 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
		155.420.315.000		165.420.315.000

(*) 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 30 tháng 6 năm 2015 như sau:

Tên công ty liên kết	Nơi thành lập và hoạt động	Hoạt động chính
Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng Tam Phú	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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

MẪU SỐ B09a-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 30 tháng 6 năm 2015 và 31 tháng 12 năm 2014 của Công ty như sau:

	Tỷ lệ sở hữu	30/6/2015	Tỷ lệ sở hữu	31/12/2014
		VND		VND
Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng Tam Phú	49%	4.579.636.245	49%	4.579.636.245
		4.579.636.245		4.579.636.245

Tại ngày 19 tháng 01 năm 2015, Hội đồng Quản trị đã thông qua nghị quyết số 06/QĐ-HĐQT về việc góp vốn liên doanh vào Công ty Cổ phần Địa ốc Quảng Bình. Tuy nhiên, tại ngày phát hành báo cáo tài chính riêng, Công ty vẫn chưa thực hiện phương án này vì chưa hoàn thành thủ tục liên quan đến việc đăng ký vốn góp.

7. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	30/6/2015	31/12/2014
	VND	VND
Công ty Cổ phần Đầu tư Thủy điện A Vương Thượng (*)	20.000.000.000	-
Phải thu các dự án bất động sản	10.224.852.443	33.330.258.454
- Phải thu khách hàng dự án Bạc Liêu	6.784.069.193	33.235.838.454
- Phải thu khách hàng dự án Sơn Tịnh	3.440.783.250	94.420.000
Phải thu đối tượng khác	2.178.806.138	7.991.518.987
	32.403.658.581	41.321.777.441

(*) Như đã trình bày trong Thuyết minh số 19 phần Thuyết minh báo cáo tài chính riêng, Công ty đã thế chấp khoản phải thu từ Công ty Cổ phần Đầu tư Thủy điện A Vương Thượng để đảm bảo cho khoản vay Ngân hàng Thương mại Cổ phần Việt Á (“VAB”) - Chi nhánh Đà Nẵng.

8. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	30/6/2015	31/12/2014
	VND	VND
Công ty Cổ phần Dịch vụ Nhip cầu Địa ốc	35.000.000.000	1.041.229.770
Công ty Cổ phần A.P.T	-	1.507.066.376
Khác	5.492.379.466	3.067.314.516
	40.492.379.466	5.615.610.662

9. PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN

	30/6/2015	31/12/2014
	VND	VND
Phải thu từ các công ty con		
Công ty Hùng Thanh	457.038.336.003	354.024.298.583
Công ty NBBI	62.131.185.640	54.235.625.486
Công ty TNHH MTV NBB Quảng Ngãi	-	27.703.862.245
	519.169.521.643	435.963.786.314

Phải thu từ các công ty con vay vốn 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 và 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.

10. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

MẪU SỐ B09a-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

	30/6/2015	31/12/2014
	VND	VND
a. Ngắn hạn	213.078.324.480	226.538.596.148
Phải thu khoản bảo lãnh vay	-	20.640.633.333
Tạm ứng tiền thực hiện dự án - Ông Phạm Văn Đẩu (i)	148.023.055.599	144.023.055.599
Phải thu tiền cổ tức từ công ty Hùng Thanh	39.900.000.000	39.900.000.000
Tạm ứng tiền đền bù dự án	7.052.247.556	4.652.247.556
Tạm ứng đội thi công xây lắp	8.389.103.044	5.722.883.084
Phải thu khác	9.713.918.281	11.599.776.576
b. Dài hạn	67.899.981.976	57.899.981.976
Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật Thành phố Hồ Chí Minh (" Công ty CII") (ii)	55.273.737.400	55.273.737.400
Ký quỹ dự án	12.626.244.576	2.626.244.576
	280.978.306.456	284.438.578.124

(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 30 tháng 6 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 30 tháng 6 năm 2015. Trong năm 2013, Công ty đã thực hiện chi trả cho Công ty CII một khoản tiền 5.310.648.226 đồng.

11. HÀNG TỒN KHO

	30/6/2015		31/12/2014	
	VND		VND	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	-	-	125.910.445	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang (*)	384.032.929.644	-	400.059.207.491	-
Thành phẩm	282.282.360	-	-	-
Hàng hóa	-	-	268.700.000	-
	384.315.212.004	-	400.453.817.936	-

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

	30/6/2015	31/12/2014
	VND	VND
Dự án khu dân cư Sơn Tịnh - Quảng Ngãi	265.413.841.803	280.941.346.386
Dự án khu căn hộ cao tầng City Gate Towers (*)	85.300.098.823	85.285.156.920
Dự án khu dân cư Phường 2, Thành phố Bạc Liêu	33.318.989.018	33.832.704.185
	384.032.929.644	400.059.207.491

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

MẪU SỐ B09a-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

(*) 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 kỳ, Công ty đã vốn hóa một khoản chi phí lãi vay 9.276.051.538 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 30 tháng 6 năm 2015 đã được thế chấp cho các khoản vay ngắn hạn cũng như các khoản vay và nợ dài hạn như đã trình bày trong Thuyết minh số 21 và số 22.

12. 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
NGUYÊN GIÁ						
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
Thanh lý, nhượng bán	-	(755.129.049)	-	-	-	(755.129.049)
Tại ngày 30/6/2015	19.837.548.001	11.704.658.119	10.012.108.062	268.452.273	2.471.552.561	44.294.319.016
GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ						
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 kỳ	420.114.544	373.047.850	706.211.718	21.024.195	111.865.411	1.632.263.718
Thanh lý, nhượng bán	-	(755.129.049)	-	-	-	(755.129.049)
Tại ngày 30/6/2015	4.630.957.373	6.543.266.191	5.389.408.105	151.158.438	398.887.881	17.113.677.988
GIÁ TRỊ CÒN LẠI						
Tại ngày 30/6/2015	15.206.590.628	5.161.391.928	4.622.699.957	117.293.835	2.072.664.680	27.180.641.028
Tại ngày 31/12/2014	15.626.705.172	5.534.439.778	5.328.911.675	138.318.030	2.184.530.091	28.812.904.746

Công ty đã thế chấp tài sản là văn phòng với nguyên giá và giá trị còn lại tại ngày 30 tháng 6 năm 2015 lần lượt là 19.837.548.001 đồng và 15.206.590.628 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 30 tháng 6 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 3.254.246.277 đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2014: 4.418.466.235 đồng).

13. TÀI SẢN VÔ HÌNH

Tài sản vô hình thể hiện giá trị của quyền sử dụng đất không thời hạn tại địa chỉ số 1 Nguyễn Văn Đậu, Phường 5, Quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh.

Giá trị tài sản vô hình được thế chấp để đảm bảo cho khoản vay của Công ty Cổ phần Công nghiệp NBB, công ty con.

14. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

Bất động sản đầu tư thể hiện giá trị quyền sử dụng đất không thời hạn của thửa đất số MPT (19,57) với diện tích 160 m² tại địa chỉ số 38/1 Nguyễn Sơn, Phường Phú Thọ Hòa, Quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh theo tờ bản đồ số 95, 97 (BĐC), Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00086 do Ủy ban Nhân dân Quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 08 tháng 01 năm 2007. Công ty dự kiến sẽ bán trong tương lai.

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)**MẪU SỐ B09a-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 quy định tại Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 05 - *Bất động sản đầu tư*, giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại ngày 30 tháng 6 năm 2015 cần được trình bày. Tuy nhiên, Công ty hiện chưa xác định được giá trị hợp lý này nên giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại ngày 30 tháng 6 năm 2015 chưa được trình bày trên Thuyết minh báo cáo tài chính riêng. Để xác định được giá trị hợp lý này, Công ty sẽ phải thuê một Công ty tư vấn độc lập đánh giá giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư. Hiện tại, Công ty chưa tìm được công ty tư vấn phù hợp để thực hiện công việc này.

15. CHI PHÍ SẢN XUẤT, KINH DOANH DỜ DANG DÀI HẠN

Trong kỳ, Công ty đã vốn hóa một khoản chi phí lãi vay 28.559.057.099 đồng (năm 2014: 71.285.040.367 đồng) vào giá trị của các dự án.

Giá trị quyền sử dụng đất và tài sản hình thành từ vốn vay của một số dự án được trình bày trên khoản mục chi phí sản xuất kinh doanh dở dang của Công ty tại ngày 30 tháng 6 năm 2015 đã được thể chấp cho các khoản vay ngắn hạn cũng như các khoản vay và nợ dài hạn như đã trình bày trong Thuyết minh số 21 và số 22.

	30/6/2015		31/12/2014	
	VND		VND	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Dự án khu căn hộ cao tầng NBB Garden II	672.733.299.726	-	651.411.448.401	-
Dự án khu căn hộ cao tầng NBB Garden III	429.658.868.749	-	420.356.034.550	-
Dự án khu phức hợp Tân Kiên - Bình Chánh NBB Garden IV	296.572.442.909	-	296.009.640.302	-
Dự án khu căn hộ cao tầng Diamond Riverside	212.050.461.333	-	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	18.270.826.331	-	16.486.661.863	-
Dự án khu du lịch Ocean Golf - Lagi	8.636.881.987	-	8.339.670.686	-
Dự án đảo Hồng Ngọc - Quảng Ngãi	1.022.727.274	-	1.022.727.274	-
	1.666.701.837.148	-	1.629.567.794.128	-

16. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI THU/NỢ NHÀ NƯỚC

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

MẪU SỐ B09a-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

	01/01/2015	Số phải thu/nộp trong kỳ	Số đã thực thu/nộp	30/6/2015
	VND	VND	VND	VND
a. Các khoản phải thu				
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	-	-	953.178
	95.605.662	(94.652.484)	-	953.178
b. Các khoản phải trả				
Thuế giá trị gia tăng	10.849.177.651	987.134.098	(2.062.385.472)	9.773.926.277
Thuế thu nhập doanh nghiệp	71.517.166.004	4.211.938.773	(18.668.343.972)	57.060.760.805
Thuế thu nhập cá nhân	1.142.810.557	301.233.270	(1.075.910.534)	368.133.293
Thuế tài nguyên	-	110.957.196	(72.506.097)	38.451.099
Thuế khác	26.253.768	1.389.977.906	(389.903.867)	1.026.327.807
	83.535.407.980	7.001.241.243	(22.269.049.942)	68.267.599.281

17. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	30/6/2015		31/12/2014	
	VND		VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a. Ngắn hạn				
Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Việt Thành	5.000.000.000	5.000.000.000	-	-
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
Đối tượng khác	1.453.778.431	1.453.778.431	4.555.828.827	4.555.828.827
	9.078.799.422	9.078.799.422	7.180.849.818	7.180.849.818
b. Dài hạn				
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	60.464.400	60.464.400	134.527.400	134.527.400
	3.360.464.400	3.360.464.400	3.434.527.400	3.434.527.400

18. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	30/6/2015	31/12/2014
	VND	VND
Dự án khu dân cư Sơn Tịnh, Quảng Ngãi	39.556.407.476	83.998.374.286
Dự án khu dân cư Phường 2, Thành phố Bạc Liêu	5.307.802.120	3.971.434.641
Khác	401.998.717	4.000.000.000
	45.266.208.313	91.969.808.927

19. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	30/6/2015	31/12/2014
	VND	VND
Chi phí lãi vay	38.046.640.316	22.600.809.694
Chi phí môi giới chuyên nhượng bất động sản	909.090.909	4.872.421.609
Chi phí khác	-	71.166.667
	38.955.731.225	27.544.397.970

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

MẪU SỐ B09a-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. PHẢI TRẢ KHÁC

	30/6/2015	31/12/2014
	VND	VND
a. Ngắn hạn		
- Phải trả cổ tức	62.092.271.600	5.432.971.600
- Phải trả các công ty con (i)	45.498.981.141	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)	27.703.836.238	21.512.221.174
- Phải trả Beira Limited (iii)	21.661.487.605	21.621.865.775
- Phải trả cho các đội thi công	12.821.996.270	15.342.451.327
- Kinh phí công đoàn	105.126.040	181.189.593
- Bảo hiểm xã hội	125.845.297	18.572.405
- Bảo hiểm y tế	29.286.348	328.226.931
- Bảo hiểm thất nghiệp;	13.703.626	7.882.396
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	10.864.467.325	8.999.658.758
	180.917.001.490	120.544.417.337
b. Dài hạn		
- Phải trả vốn góp liên doanh (iv)	303.351.857.800	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	4.769.226.915	3.415.731.000
	358.084.173.889	356.730.677.974

(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 30 tháng 6 năm 2015 và 31 tháng 12 năm 2014 như sau:

Tên dự án	Tại ngày 30/6/2015 và 31/12/2014	
	VND	
Hợp tác với Công ty Công ty CII - Dự án NBB Garden I	165.987.200.000	
Hợp tác với Công ty TNHH Bất động sản Thành Gia - Dự án NBB Garden III	102.590.025.800	
Hợp tác với Ông Phạm Văn Đẩu - Dự án NBB Garden II	34.774.632.000	
	303.351.857.800	

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)**MẪU SỐ B09a-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*

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

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NĂM BẢY BẢYTòa 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 kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2015
đến ngày 30 tháng 6 năm 2015**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)****MẪU SỐ B 09a-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

21. VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN

	01/01/2015		Trong kỳ		30/6/2015	
	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	16.279.271.598	(22.566.793.668)	16.448.824.153	16.448.824.153
- 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	2.279.271.598	(2.567.110.920)	2.448.824.153	2.448.824.153
- Vay Ngân hàng TMCP Việt Á ("Ngân hàng VAB") - Chi nhánh Đà Nẵng	-	-	14.000.000.000	-	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 22)	264.000.000.000	264.000.000.000	-	(100.000.000.000)	164.000.000.000	164.000.000.000
	286.736.346.223	286.736.346.223	16.279.271.598	(122.566.793.668)	180.448.824.153	180.448.824.153

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

Khoản vay ngắn hạn từ Ngân hàng VAB - Chi nhánh Đà Nẵng với hạn mức tín dụng tối đa là 14.000.000.000 đồng, có thể rút bằng Đồng Việt Nam hoặc ngoại tệ khác. Khoản vay ngắn hạn này phục vụ mục đích bổ sung vốn lưu động với lãi vay là 11,5%/năm và thời gian vay tối đa là 5 tháng. Khoản vay được đảm bảo bằng khoản phải thu từ Công ty Cổ phần Đầu tư Thủy điện A Vương Thượng..

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 kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2015
 đến ngày 30 tháng 6 năm 2015

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)**MẪU SỐ B 09a-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. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN

	01/01/2015		Trong kỳ		30/6/2015	
	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	171.853.876.752	(30.000.000.000)	634.623.675.822	634.623.675.822
<i>Ngân hàng BIDV - Chi nhánh Bình Định</i>	<i>312.769.799.070</i>	<i>312.769.799.070</i>	<i>1.853.876.752</i>	-	<i>314.623.675.822</i>	<i>314.623.675.822</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>(30.000.000.000)</i>	<i>320.000.000.000</i>	<i>320.000.000.000</i>
Trái phiếu thường	539.810.000.000	539.810.000.000	65.352.000.000	(100.000.000.000)	505.162.000.000	505.162.000.000
<i>Creed Investments VN-1 Ltd</i>	<i>189.810.000.000</i>	<i>189.810.000.000</i>	<i>65.352.000.000</i>	-	<i>255.162.000.000</i>	<i>255.162.000.000</i>
<i>Ngân hàng VIB - Chi nhánh Sài Gòn</i>	<i>350.000.000.000</i>	<i>350.000.000.000</i>	-	<i>(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 21)	(264.000.000.000)	(264.000.000.000)	-	100.000.000.000	(164.000.000.000)	(164.000.000.000)
Vay và nợ dài hạn phải trả sau 12 tháng	768.579.799.070	768.579.799.070	237.205.876.752	(30.000.000.000)	975.785.675.822	975.785.675.822

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)**MÃ SỐ B 09a -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 để hoàn vốn đầu tư dự án NBB Garden II và dự án NBB Garden III. Thời hạn vay là 3 năm kể từ ngày 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 hoàn vốn 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 9,5%/năm.

Trái phiếu thường bao gồm:

Trái phiếu của Công ty với tổng giá trị 600.000.000.000 đồng, phát hành ngày 09 tháng 9 năm 2014, được thanh toán 1 lần toàn bộ gốc khi đáo hạn hoặc trước hạn theo tiến độ thu tiền dự án City Gate. Đây là trái phiếu ghi sổ, không chuyển đổi và có bảo đảm, mệnh giá là 100.000 đồng/trái phiếu. Thời hạn trái phiếu là 3 năm kể từ ngày 09 tháng 9 năm 2014, lãi suất cố định 10%/năm. Mục đích phát hành trái phiếu là tài trợ vốn cho dự án khu căn hộ cao tầng City Gate Towers. Tài sản đảm bảo bao gồm phần vốn góp chiếm 95% vốn điều lệ đăng ký của Công ty Hùng Thanh, Công ty con và giá trị tạm tính các khoản phải thu và các nguồn thu của Công ty Hùng Thanh là 611.963.057.939 đồng. Lãi trái phiếu được thanh toán vào ngày 30 tháng 6 và ngày 31 tháng 12 của mỗi năm tài chính. Trái chủ là Creed Investments VN-1 Ltd, bên góp vốn. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2015, số dư phải trả trái phiếu phát hành cho Creed Investments VN-1 Ltd là 255.162.000.000 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 30 tháng 6 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).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09a -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:

	30/6/2015	31/12/2014
	VND	VND
Trong vòng một năm	164.000.000.000	264.000.000.000
Trong năm thứ hai	569.777.011.741	382.777.011.741
Từ ba năm đến năm thứ năm	406.008.664.081	385.802.787.329
	1.139.785.675.822	1.032.579.799.070
Trừ: số phải trả trong vòng 12 tháng (được trình bày trên Thuyết minh số 21)	(164.000.000.000)	(264.000.000.000)
Số phải trả sau 12 tháng	975.785.675.822	768.579.799.070

23. VỐN CHỦ SỞ HỮU

	30/6/2015	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 mỗi cổ phần là 10.000 đồng/cổ phần. Cổ đông sở hữu cổ phần phổ thông được nhận cổ tức khi được công bố và có quyền biểu quyết theo tỉ lệ một quyền biểu quyết cho mỗi cổ phần sở hữu tại các cuộc họp cổ đông của Công ty. Tất cả các cổ phần đều có quyền thừa hưởng như nhau đối với giá trị thuần của Công ty.

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

	Tại ngày 30/6/2015		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	0,25%	1.394.000.000	0,25%
	583.212.000.000	100%	583.212.000.000	100%

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NĂM BẢY BẢYTòa 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 kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2015
đến ngày 30 tháng 6 năm 2015**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)****MẪU SỐ B 09a-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**

	<u>Vốn cổ phần</u>	<u>Thặng dư vốn cổ phần</u>	<u>Cổ phiếu quỹ</u>	<u>Quỹ đầu tư và phát triển</u>	<u>Quỹ dự phòng tài chính</u>	<u>Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối</u>	<u>Tổng cộng</u>
	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
Tại ngày 31/12/2014	583.212.000.000	385.517.099.032	(6.891.019.437)	131.477.728.497	-	151.178.966.800	1.244.494.774.892
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	-	-	31.720.817.720	31.720.817.720
Trích quỹ trong kỳ	-	-	-	-	-	(3.551.449.016)	(3.551.449.016)
Chia 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)
Tại ngày 30/6/2015	583.212.000.000	385.417.099.032	(6.891.019.437)	131.477.728.497	-	120.816.535.504	1.214.032.343.596

Theo Nghị quyết số 33/NQ-ĐHĐCĐ ngày 24 tháng 4 năm 2015 của Đại hội đồng cổ đông thường niên, cổ tức dự kiến được chia từ lợi nhuận chưa phân phối năm 2014 là 58.181.800.000 đồng với tỷ lệ 10% mệnh giá đối với 1 cổ phần thường. Tại ngày 30 tháng 6 năm 2015, số cổ tức dự kiến chưa được chi trả là 58.181.800.000 đồng. Đồng thời, nghị quyết này cũng thông qua kế hoạch sử dụng lợi nhuận chưa phân phối năm 2015. Theo đó, Công ty sẽ trích 5% Quỹ khen thưởng, 5% Quỹ phúc lợi, 1% Thù lao Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát từ lợi nhuận chưa phân phối năm 2015 và cổ tức được chia với tỷ lệ 8% mệnh giá đối với 1 cổ phần thường.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09a -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

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

	Từ 01/01/2015 đến 30/6/2015	Từ 01/01/2014 đến 30/6/2014
	VND	VND
Doanh thu chuyển nhượng bất động sản	55.984.060.627	38.335.093.403
Doanh thu hợp đồng xây dựng	-	7.659.995.836
Doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ	3.840.931.293	2.181.313.854
	59.824.991.920	48.176.403.093

25. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	Từ 01/01/2015 đến 30/6/2015	Từ 01/01/2014 đến 30/6/2014
	VND	VND
Giá vốn chuyển nhượng bất động sản	29.047.394.423	12.867.381.478
Giá vốn hợp đồng xây dựng	3.004.801.322	10.814.204.754
Giá vốn dịch vụ cung cấp	2.840.538.721	1.316.349.020
	34.892.734.466	24.997.935.252

26. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Từ 01/01/2015 đến 30/6/2015	Từ 01/01/2014 đến 30/6/2014
	VND	VND
Chi phí nguyên vật liệu	4.041.844.015	1.188.914.165
Chi phí nhân công	3.385.501.884	2.187.460.521
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.632.263.718	1.599.006.595
Chi phí dịch vụ mua ngoài	6.440.082.218	2.103.308.609
Chi phí khác bằng tiền	1.697.455.939	1.128.553.373
	17.197.147.775	8.207.243.263

27. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Từ 01/01/2015 đến 30/6/2015	Từ 01/01/2014 đến 30/6/2014
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền lãi từ cho các công ty con vay	21.189.573.751	16.977.239.029
Lãi từ việc bán các khoản đầu tư	1.545.000.000	-
Lãi từ chuyển nhượng BOT Cầu Rạch Miễu	-	4.844.682.684
Lãi từ chuyển nhượng Công ty NBQ	30.000.000.000	-
Hoàn nhập dự phòng	954.543.562	-
Khác	-	534.276.766
	53.689.117.313	22.356.198.479

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

MÃ SỐ B 09a -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 TÀI CHÍNH

	Từ 01/01/2015 đến 30/6/2015	Từ 01/01/2014 đến 30/6/2014
	VND	VND
Chi phí lãi vay	24.317.201.613	24.391.402.792
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư	-	431.753.241
Chi phí chuyển nhượng dự án	8.181.818.181	-
Chi phí tài chính khác	2.277.798.411	609.771.750
	34.776.818.205	25.432.927.783

29. CHI PHÍ BÁN HÀNG

	Từ 01/01/2015 đến 30/6/2015	Từ 01/01/2014 đến 30/6/2014
	VND	VND
Chi phí nhân công	65.866.951	82.711.576
Chi phí dịch vụ mua ngoài	154.747.116	-
Chi phí khác bằng tiền	168.789.477	79.364.293
	389.403.544	162.075.869

30. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Từ 01/01/2015 đến 30/6/2015	Từ 01/01/2014 đến 30/6/2014
	VND	VND
Chi phí vật liệu quản lý	621.244	4.607.186
Chi phí nhân công	1.182.297.174	786.160.149
Chi phí khấu hao tài sản cố định	165.829.643	129.420.869
Chi phí dịch vụ mua ngoài	6.285.335.102	2.103.308.609
Chi phí khác bằng tiền	118.718.086	333.041.155
	7.752.801.250	3.356.537.968

31. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Từ 01/01/2015 đến 30/6/2015	Từ 01/01/2014 đến 30/6/2014
	VND	VND
Lợi nhuận trước thuế	35.967.053.968	17.107.336.880
<i>Cộng: Chi phí không được khấu trừ</i>	<i>308.631.272</i>	<i>153.297.968</i>
<i>Trừ: Chuyển lỗ từ các năm trước</i>	<i>(16.974.611.385)</i>	<i>-</i>
Thu nhập chịu thuế	19.301.073.855	17.260.634.848
Trong đó:		
- <i>Lỗ tính thuế của văn phòng và các chi nhánh</i>	-	<i>(4.858.218.997)</i>
- <i>Thu nhập chịu thuế của các chi nhánh</i>	<i>19.301.073.855</i>	<i>22.118.853.845</i>
Thuế suất	22%	22%
Thuế thu nhập doanh nghiệp trong kỳ	4.246.236.248	4.866.147.846
Điều chỉnh thuế thu nhập doanh nghiệp kỳ trước	-	(1.674.937.459)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	4.246.236.248	3.191.210.387

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

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2015, Công ty có các khoản lỗ tính thuế là 54.388.474.625 đồng (ngày 31 tháng 12 năm 2014: 71.363.086.010 đồng) có thể được sử dụng để khấu trừ vào lợi nhuận 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

MÃ SỐ B 09a -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

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

Năm	Các khoản lỗ tính thuế	
	VND	
2019	54.388.474.625	

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 21 và 22, trừ đi tiền) và phần vốn thuộc sở hữu của các cổ đông của công ty (bao gồm vốn góp, các quỹ dự trữ và lợi nhuận chưa phân phối).

Hệ số đòn bẩy tài chính

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

	30/6/2015	31/12/2014
	VND	VND
Các khoản vay	1.156.234.499.975	1.055.316.145.293
Trừ: Tiền	9.847.126.113	7.739.407.656
Nợ thuần	1.146.387.373.862	1.047.576.737.637
Vốn chủ sở hữu	1.214.032.343.596	1.244.494.774.892
Tỷ lệ nợ thuần trên vốn chủ sở hữu	0,94	0,84

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 và công nợ tài chính được trình bày tại Thuyết minh số 4.

Các loại công cụ tài chính

	Giá trị ghi sổ	
	30/6/2015	31/12/2014
	VND	VND
Tài sản tài chính		
Tiền	9.847.126.113	7.739.407.656
Phải thu khách hàng và phải thu khác	304.800.440.270	319.199.129.759
Phải thu về cho vay ngắn hạn	519.169.521.643	435.963.786.314
Đầu tư ngắn hạn	-	27.000.000.000
Đầu tư dài hạn khác	3.020.697.329	10.240.697.329
	836.837.785.355	800.143.021.058
Công nợ tài chính		
Các khoản vay	1.156.234.499.975	1.055.316.145.293
Phải trả người bán và phải trả khác	551.440.439.201	487.890.472.529
Chi phí phải trả	38.955.731.225	27.544.397.970
	1.746.630.670.401	1.570.751.015.792

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09a -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 kỳ kế toán do Thông tư số 210/2009/TT-BTC do Bộ Tài chính đã ban hành ngày 06 tháng 11 năm 2009 (“Thông tư 210”) cũng như các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và công nợ tài chính. Thông tư 210 yêu cầu áp dụng Chuẩn mực báo cáo tài chính Quốc tế về việc trình bày báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận công cụ tài chính bao gồm cả áp dụng giá trị hợp lý, nhằm phù hợp với Chuẩn mực báo cáo tài chính Quốc tế.

Mục tiêu quản lý rủi ro tài chính

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

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

Rủi ro thị trường

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

Quản lý rủi ro lãi suất

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

Quản lý rủi ro về giá cổ phiếu

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

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

Rủi ro tín dụng

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

Quản lý rủi ro thanh khoản

Mục đích quản lý rủi ro thanh khoản nhằm đảm bảo đủ nguồn vốn để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính hiện tại và trong tương lai. Tình thanh khoản cũng được Công ty quản lý nhằm đảm bảo mức phụ trợ giữa công nợ đến hạn và tài sản đến hạn trong trong kỳ ở mức có thể được kiểm soát đối với số vốn mà Công ty tin rằng có thể tạo ra trong kỳ 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 tình thanh khoản ngắn hạn và dài hạn hơn.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NĂM BẢY BẢYTòa 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 kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2015
đến ngày 30 tháng 6 năm 2015**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)****MẪU SỐ B 09a -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 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	Từ 1 - 5 năm	Tổng
	VND	VND	VND
30/6/2015			
Tiền	9.847.126.113	-	9.847.126.113
Phải thu khách hàng và phải thu khác	236.900.458.294	67.899.981.976	304.800.440.270
Phải thu về cho vay ngắn hạn	519.169.521.643	-	519.169.521.643
Đầu tư tài chính	-	3.020.697.329	3.020.697.329
	765.917.106.050	70.920.679.305	836.837.785.355
Các khoản vay	180.448.824.153	975.785.675.822	1.156.234.499.975
Phải trả người bán và phải trả khác	189.995.800.912	361.444.638.289	551.440.439.201
Chi phí phải trả	38.955.731.225	-	38.955.731.225
	409.400.356.290	1.337.230.314.111	1.746.630.670.401
Chênh lệch thanh khoản thuần	356.516.749.760	(1.266.309.634.806)	(909.792.885.046)

	Dưới 1 năm	Từ 1 - 5 năm	Tổng
	VND	VND	VND
31/12/2014			
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
	732.002.341.753	68.140.679.305	800.143.021.058
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
	442.006.011.348	1.128.745.004.444	1.570.751.015.792
Chênh lệch thanh khoản thuần	289.996.330.405	(1.060.604.325.139)	(770.607.994.734)

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

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

MẪU SỐ B 09a -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 SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Danh sách các bên liên quan:

<u>Bên liên quan</u>	<u>Mối quan hệ</u>
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 kỳ, Công ty đã có các giao dịch chủ yếu sau đây với các bên liên quan:

	Từ 01/01/2015 đến 30/6/2015	Từ 01/01/2014 đến 30/6/2014
	VND	VND
Công ty Cổ phần Công Nghiệp NBB		
Cho vay vốn hỗ trợ sản xuất kinh doanh	8.090.560.154	4.001.742.585
Thu phí cho vay vốn hỗ trợ	1.167.131.099	724.232.843
Thu hồi vốn hỗ trợ	195.000.000	212.440.000
Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng Tam Phú		
Góp vốn vào Công ty	-	50.000.000
Công ty Hùng Thanh		
Cho vay vốn hỗ trợ sản xuất kinh doanh	76.593.233.411	8.472.434.386
Thu hồi vốn hỗ trợ	3.652.707.658	19.480.284.719
Thu chi phí cho vay vốn hỗ trợ	19.025.376.667	16.238.165.701
Thu tiền thuê xe, phí quản lý cấp trên (phí quản lý dự án)	90.000.000	428.012.037
Chi phí sử dụng vốn quỹ bảo trì	481.650.109	-
Hội đồng Quản trị		
Thu hồi khoản bảo lãnh vay và cho vay	20.640.633.333	-
Công ty CII		
Thu tiền chuyển nhượng công ty con	40.000.000.000	-
Thu tiền chuyển nhượng dự án	-	41.589.042.161
Tiền vay nhận được	57.612.000.000	5.000.000.000
Trả tiền gốc vay	50.750.000.000	-
Trả lãi vay	1.941.615.064	1.572.911.227
Chuyển trả cổ tức 2013	1.000.000.000	-
Beira Limited		
Lãi vay	887.995.134	-
Trả lãi vay	848.373.304	1.094.366.000
Creed Investments VN-1 Ltd		
Thu tiền phát hành trái phiếu	65.352.000.000	-
Lãi vay trái phiếu	10.976.288.334	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)

MÃ SỐ B 09a -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

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 kỳ như sau:

	Từ 01/01/2015 đến 30/6/2015	Từ 01/01/2014 đến 30/6/2014
	VND	VND
Lương, thưởng và các khoản phúc lợi khác	885.600.000	1.662.171.345

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

	30/6/2015	31/12/2014
	VND	VND
Các khoản phải thu		
Công ty Hùng Thanh	496.938.336.003	393.924.298.583
Công ty Cổ phần Công nghiệp NBB	62.131.185.640	54.235.625.486
Công ty TNHH Một thành viên NBB Quảng Ngãi	-	27.703.862.245
Hội đồng Quản trị	-	20.640.633.333
Các khoản phải trả		
Công ty Hùng Thanh	17.417.783.938	18.393.890.087
Công ty Cổ phần Đầu tư Khoáng sản Quảng Ngãi	9.236.342.203	9.758.131.391
Công ty TNHH Hương Trà	18.844.855.000	18.947.355.000
Beira Limited	21.661.487.605	21.621.865.775
Công ty CII	193.691.036.238	187.499.421.174
Vay từ phát hành trái phiếu		
Creed Investments VN-1 Ltd	255.162.000.000	189.810.000.000

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 30 tháng 6 năm 2015, dự án này đang trong giai đoạn thực hiện và chưa có doanh thu.

Theo Hợp đồng hợp tác đầu tư số 596A/2009/HĐ-HTĐT ngày 26 tháng 10 năm 2009 giữa Ông Phạm Văn Đẩu và Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy về việc hợp tác đầu tư khu phức hợp dân cư tại khu phức hợp Tân Kiên - Bình Chánh ("NBB Garden IV") tại Trần Đại Nghĩa, Ấp 1, Xã Tân Kiên, Huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh, Công ty cam kết góp 315.000.000.000 đồng tương ứng 70% vốn chủ đầu tư tham gia vào giai đoạn 1 giải phóng mặt bằng và thực hiện thủ tục đầu tư. Tỷ lệ vốn góp cho giai đoạn 2 đầu tư xây dựng sẽ được thỏa thuận sau khi các bên cùng thống nhất thông qua thiết kế kỹ thuật, tổng dự toán các hạng mục xây dựng và chi phí liên quan để thực hiện dự án. Dự án này được thực hiện bởi Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy. Tại ngày 30 tháng 6 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 30 tháng 6 năm 2015 là 296.572.442.909 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.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)**MÃ SỐ B 09a -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 610/2009/HĐ-HTĐT ngày 05 tháng 11 năm 2009 giữa Ông Phạm Văn Đầu 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 30 tháng 6 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 30 tháng 6 năm 2015 là 637.958.667.726 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 30 tháng 6 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 30 tháng 6 năm 2015 là 46.063.261.333 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 20 phần thuyết minh báo cáo tài chính riêng.

Theo Hợp đồng hợp tác đầu tư số 11/2012/HĐ-HTDT ngày 01 tháng 10 năm 2012 giữa Công ty TNHH Bất động sản Thành Gia và Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy về việc hợp tác đầu tư vào dự án khu căn hộ cao tầng (“NBB Garden III”) tại Phường 16, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh, Công ty cam kết góp 2.684.173.460.143 đồng tương ứng 63% vốn chủ đầu tư tham gia vào dự án. Dự án này được thực hiện bởi Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy. Tại ngày 30 tháng 6 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 30 tháng 6 năm 2015 là 327.068.842.949 đồng (tại ngày 31 tháng 12 năm 2014: 317.766.008.750 đồng). Lợi nhuận sau thuế của dự án được chia theo tỷ lệ góp vốn của mỗi bên.

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 30 tháng 6 năm 2015, số trái phiếu đã phát hành thành công là 255.162.000.000 đồng (Thuyết minh số 22).

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 kỳ không bao gồm 58.181.800.000 đồng (30 tháng 6 năm 2014: 35.700.000.000 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 thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác không bao gồm 20.000.000.000 đồng (30 tháng 6 năm 2014: 4.844.682.684 đồng) là số tiền chuyển nhượng khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Đầu tư Thủy điện Đá Đen nhưng chưa thu được. Vì vậy, một khoản tiền tương ứng đã được điều chỉnh trên phần tăng, giảm các khoản phải thu.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NĂM BẢY BẢYTòa 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 kỳ hoạt động từ ngày 01 tháng 01 năm 2015
đến ngày 30 tháng 6 năm 2015**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (Tiếp theo)****MÃ SỐ B 09a -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***36. SỰ KIẾN SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN**

Ngày 27 tháng 7 năm 2015, Hội đồng Quản trị thông qua nội dung phương án phát hành riêng lẻ trái phiếu chuyển đổi đã được Đại hội đồng Cổ đông thông qua theo Nghị quyết 63/NQ-ĐHĐCĐ ngày 24 tháng 6 năm 2014 và điều chỉnh bổ sung tại Nghị quyết số 33/NQ-ĐHĐCĐ ngày 24 tháng 4 năm 2015 cho một số nhà đầu tư chọn lọc. Tổng số lượng chào bán là 210.000 trái phiếu chuyển đổi với mệnh giá 1.000.000 đồng/trái phiếu. Kỳ hạn trái phiếu là 5 năm với lãi suất cố định 8%/năm. Thời gian thực hiện chuyển đổi ngay tại thời điểm kết thúc năm thứ 1 hoặc 6 tháng kể từ ngày phát hành với giá chuyển đổi dự kiến cố định là 22.500 đồng/cổ phần và giá chuyển đổi thực tế không được thấp hơn 21.000 đồng/cổ phần. Tại ngày báo cáo tài chính riêng, Công ty đang trong quá trình thực hiện các thủ tục phát hành trái phiếu.

37. SỐ LIỆU SO SÁNH

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

	Số đã báo cáo VND	Phân loại lại VND	Số sau phân loại lại VND
Tài sản ngắn hạn	2.692.523.994.526	(1.629.567.794.128)	1.062.956.200.398
Phải thu về cho vay ngắn hạn	-	435.963.786.314	435.963.786.314
Khoản 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
Tài sản dài hạn	57.899.981.976	1.629.567.794.128	1.687.467.776.104
Khoản 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)	-
Nợ ngắn hạn	130.129.253.405	(2.403.986.250)	127.725.267.155
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
Nợ dài hạn	54.409.361.324	305.755.844.050	360.165.205.374
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
Vốn chủ sở hữu	434.829.586.297	(303.351.857.800)	131.477.728.497
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)	-
Vốn khác của chủ sở hữu	-	(303.351.857.800)	-



Nguyễn Văn Minh
Người lập biểu



Nguyễn Thị Anh Thư
Kế toán trưởng



Đoan Tương Triệu
Giám đốc Điều hành

Ngày 28 tháng 8 năm 2015