



**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

**QUÝ IV NĂM 2014**

**KẾT THÚC TẠI NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2014**

<b>NỘI DUNG</b>	<b>TRANG</b>
Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 (mẫu số B01 – DN/HN)	3- 4
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất (mẫu số B02 – DN/HN)	5 - 6
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất (mẫu số B03 – DN/HN)	7 – 8
Bản thuyết minh báo cáo tài chính riêng hợp nhất (mẫu số B09 – DN/HN)	9 - 54

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Cho kỳ kế toán quý IV kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	ngày 31 tháng 12 năm 2014	ngày 01 tháng 01 năm 2014
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>2.730.619.681.779</b>	<b>2.629.852.558.428</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>4</b>	<b>9.804.151.559</b>	<b>7.782.421.668</b>
1. Tiền	111		9.804.151.559	7.782.421.668
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>284.622.298.379</b>	<b>282.984.812.229</b>
1. Phải thu khách hàng	131		86.649.009.240	95.951.017.705
2. Trả trước cho người bán	132		14.073.491.903	4.086.970.924
5. Các khoản phải thu khác	135	5	186.072.870.692	185.411.563.724
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	139	6	(2.173.073.456)	(2.464.740.124)
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>2.415.649.281.487</b>	<b>2.304.755.547.428</b>
1. Hàng tồn kho	141	7	2.416.067.916.559	2.305.174.182.500
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		(418.635.072)	(418.635.072)
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>20.543.950.354</b>	<b>34.329.777.103</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		2.662.828.692	5.638.593.201
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		7.748.810.875	13.457.440.041
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154		226.448.547	859.267.943
5. Tài sản ngắn hạn khác	158	8	9.905.862.240	14.374.475.918
<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>402.744.405.544</b>	<b>454.203.309.205</b>
<b>I- Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>55.273.737.400</b>	<b>55.249.737.400</b>
4. Phải thu dài hạn khác	218	9	55.273.737.400	55.249.737.400
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>251.099.744.523</b>	<b>293.522.475.129</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	10	168.499.989.641	177.852.279.218
- Nguyên giá	222		240.985.307.422	244.399.523.680
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(72.485.317.781)	(66.547.244.462)
3. Tài sản cố định vô hình	227	11	10.190.274.628	10.445.593.780
- Nguyên giá	228		11.785.052.229	11.785.052.229
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(1.594.777.601)	(1.339.458.449)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	12	72.409.480.254	105.224.602.131
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>240</b>	<b>13</b>	<b>4.290.084.833</b>	<b>4.395.028.213</b>
- Nguyên giá	241		4.565.055.001	4.565.055.001
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	242		(274.970.168)	(170.026.788)
<b>IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>14</b>	<b>37.309.848.535</b>	<b>40.001.264.078</b>
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	14.1	27.569.805.403	28.766.939.705
3. Đầu tư dài hạn khác	258	14.2	10.437.793.188	14.173.243.188
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn (*)	259	14.3	(697.750.056)	(2.938.918.815)
<b>V. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>24.222.526.497</b>	<b>23.394.341.956</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	15	18.215.532.416	17.502.103.241
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		3.315.235.633	3.019.952.919
3. Tài sản dài hạn khác	268	16	2.691.758.448	2.872.285.796
<b>VI. Lợi thế thương mại</b>	<b>269</b>	<b>17</b>	<b>30.548.463.756</b>	<b>37.640.462.429</b>
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>3.133.364.087.323</b>	<b>3.084.055.867.633</b>

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT** (tiếp theo)

Cho kỳ kế toán quý IV kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	ngày 31 tháng 12 năm 2014	ngày 01 tháng 01 năm 2014
<b>A. Nợ phải trả</b>	<b>300</b>		<b>1.545.110.814.769</b>	<b>1.764.823.863.258</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>696.649.067.345</b>	<b>1.018.767.114.525</b>
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	18	289.736.346.223	445.238.588.436
2. Phải trả người bán	312		22.189.501.287	65.497.259.868
3. Người mua trả tiền trước	313		117.113.682.665	130.188.391.154
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	19	112.060.508.579	152.996.312.821
5. Phải trả người lao động	315		1.506.966.655	2.081.554.525
6. Chi phí phải trả	316	20	33.153.204.255	71.865.659.063
9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	21	96.650.594.488	123.795.753.168
11. Quỹ khen thưởng phúc lợi	323	22	24.238.263.193	27.103.595.490
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>848.461.747.424</b>	<b>746.056.748.733</b>
3. Phải trả dài hạn khác	333	23	56.881.948.354	56.713.522.327
4. Vay và nợ dài hạn	334	24	791.579.799.070	689.343.226.406
<b>B - VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>1.578.114.831.566</b>	<b>1.309.792.329.502</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>25</b>	<b>1.578.114.831.566</b>	<b>1.309.792.329.502</b>
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		583.212.000.000	358.606.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		385.517.099.032	340.020.228.876
3. Vốn khác của chủ sở hữu	413		303.351.857.800	303.351.857.800
4. Cổ phiếu quỹ (*)	414		(6.891.019.437)	(6.891.019.437)
7. Quỹ đầu tư phát triển	417		113.477.728.497	113.477.728.497
8. Quỹ dự phòng tài chính	418		18.000.000.000	18.000.000.000
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		181.447.165.674	183.227.533.766
<b>C - LỢI ÍCH CỦA CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ</b>	<b>439</b>	<b>26</b>	<b>10.138.440.988</b>	<b>9.439.674.873</b>
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>3.133.364.087.323</b>	<b>3.084.055.867.633</b>



Nguyễn Văn Minh  
Người lập biểu



Nguyễn Thị Anh Thư  
Kế toán trưởng



Đoàn Tường Triệu  
Giám đốc điều hành

Thành phố Hồ Chí Minh, Ngày 14 tháng 02 năm 2015

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

Cho kỳ kế toán quý IV kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Quý IV		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			năm 2014	năm 2013	năm 2014	năm 2013
<b>1. Doanh thu bán hàng &amp; cung cấp dịch vụ</b>	<b>01</b>	<b>27</b>	<b>86.728.879.510</b>	<b>63.287.342.028</b>	<b>246.217.219.179</b>	<b>202.744.511.014</b>
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	27	(459.450)	4.772.727	12.306.031.573	4.772.727
<b>3. Doanh thu thuần về bán hàng &amp; cung cấp dịch vụ</b>	<b>10</b>	<b>27</b>	<b>86.729.338.960</b>	<b>63.282.569.301</b>	<b>233.911.187.606</b>	<b>202.739.738.287</b>
4. Giá vốn hàng bán	11	28	62.048.065.847	31.146.750.745	161.387.334.402	117.230.402.498
<b>5. Lợi nhuận gộp về bán hàng &amp; cung cấp dịch vụ</b>	<b>20</b>		<b>24.681.273.113</b>	<b>32.135.818.556</b>	<b>72.523.853.204</b>	<b>85.509.335.789</b>
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	29	404.382.503	3.226.239.553	28.933.307.039	12.720.761.327
7. Chi phí tài chính	22	30	10.533.243.960	4.996.220.860	29.178.682.122	25.032.164.044
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		<i>6.850.747.800</i>	<i>4.586.633.789</i>	<i>23.211.614.420</i>	<i>23.238.256.937</i>
8. Chi phí bán hàng	24		1.106.426.669	2.219.165.919	3.411.384.720	4.532.391.550
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		5.826.150.413	6.534.982.655	20.246.387.944	25.645.533.973
<b>10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>30</b>		<b>7.619.834.574</b>	<b>21.611.688.675</b>	<b>48.620.705.457</b>	<b>43.020.007.549</b>
11. Thu nhập khác	31	31	1.956.764.908	1.951.587.491	3.364.502.686	5.459.537.765
12. Chi phí khác	32	32	2.247.988.716	2.180.414.784	2.935.002.691	2.985.647.466
<b>13. Lợi nhuận khác</b>	<b>40</b>		<b>(291.223.808)</b>	<b>(228.827.293)</b>	<b>429.499.995</b>	<b>2.473.890.299</b>
<b>14. Phần lời/(lỗ) trong công ty liên kết, liên doanh</b>	<b>45</b>	<b>33</b>	<b>-</b>	<b>(1.271.970.687)</b>	<b>(9.830.842)</b>	<b>(1.624.191.994)</b>
<b>15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>50</b>		<b>7.328.610.766</b>	<b>20.110.890.695</b>	<b>49.040.374.610</b>	<b>43.869.705.854</b>
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		7.173.191.795	4.961.898.057	14.052.626.754	15.859.743.381
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	(6.893.723)	(295.282.714)	3.580.612.982
<b>18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>	<b>60</b>		<b>155.418.971</b>	<b>15.155.886.361</b>	<b>35.283.030.570</b>	<b>24.429.349.491</b>
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông thiểu số	61	26	120.595.133	(677.284.312)	698.766.115	(827.446.243)
<b>Lợi nhuận sau thuế của cổ đông của công ty mẹ</b>	<b>62</b>		<b>34.823.838</b>	<b>15.833.170.673</b>	<b>34.584.264.455</b>	<b>25.256.795.734</b>
<b>19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>70</b>	<b>35</b>	<b>1</b>	<b>886</b>	<b>792</b>	<b>1.127</b>

# CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NĂM BẢY BẢY

Mẫu số B02-DN/HN

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

Cho kỳ kế toán quý IV kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014



Nguyễn Văn Minh  
Người lập biểu



Nguyễn Thị Anh Thư  
Kế toán trưởng



Đoàn Tường Triệu  
Giám đốc điều hành

Thành phố Hồ Chí Minh, Ngày 14 tháng 02 năm 2015

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT**

(theo phương pháp gián tiếp)

Cho kỳ kế toán quý IV kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

<i>Chỉ tiêu</i>	<i>Mã số</i>	<i>Thuyết minh</i>	<i>Từ ngày 01/01/2014 đến ngày 31/12/2014</i>	<i>Từ ngày 01/01/2013 đến ngày 31/12/2013</i>
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
<b>1. Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>01</b>		<b>49.040.374.610</b>	<b>43.869.705.854</b>
<b>2. Điều chỉnh cho các khoản</b>				
Khấu hao tài sản cố định	02	10, 11, 13	12.532.512.084	12.467.513.875
Các khoản dự phòng	03	6, 14	(2.532.835.427)	1.634.695.446
(Lãi)/lỗ từ thanh lý tài sản cố định	05		316.776.632	-
(Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư khác	05	17, 29	(21.841.308.366)	(3.592.347.358)
Chi phí lãi vay	06	30	23.211.614.420	23.238.256.937
<b>3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>	<b>08</b>		<b>60.727.133.953</b>	<b>77.617.824.754</b>
(Tăng)/giảm các khoản phải thu	09		44.542.463.706	21.808.901.597
(Tăng)/giảm hàng tồn kho	10		(110.893.734.059)	(130.236.947.477)
Tăng/(giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập phải nộp)	11		(29.569.920.811)	13.354.777.761
(Tăng)/giảm chi phí trả trước	12		2.262.335.334	6.733.786.171
Tiền lãi vay đã trả	13		(159.493.222.387)	(38.498.483.003)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14		(51.013.109.463)	(1.048.172.311)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15		4.649.141.026	-
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	16		(24.000.000)	(3.343.247.474)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>(238.812.912.701)</b>	<b>(53.611.559.982)</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21		(5.168.214.601)	(3.370.381.274)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		2.031.477.994	561.846.504
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(27.050.000.000)	(3.530.877.677)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		54.184.178.592	5.388.684.615
7. Tiền thu từ lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		-	11.904.199.068
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>23.997.441.985</b>	<b>10.953.471.236</b>

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT** (tiếp theo)

(theo phương pháp gián tiếp)

Cho kỳ kế toán quý IV kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

<i>Chỉ tiêu</i>	<i>Mã số</i>		<i>Từ ngày 01/01/2014 đến ngày 31/12/2014</i>	<i>Từ ngày 01/01/2013 đến ngày 31/12/2013</i>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		270.102.870.156	180.265.961.500
3. Tiền thu từ nhận vốn góp liên doanh	31		-	-
4. Tiền chi trả vốn góp cho chủ sở hữu mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	31		-	(31.528.150.000)
5. Tiền chi trả vốn góp liên doanh	32		-	-
7. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		385.973.236.139	105.776.730.140
8. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	4	(439.238.905.688)	(195.706.382.433)
10. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	(23.253.325.400)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>216.837.200.607</b>	<b>35.554.833.807</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</b>	<b>50</b>		<b>2.021.729.891</b>	<b>(7.103.254.939)</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>	<b>60</b>	<b>4</b>	<b>7.782.421.668</b>	<b>14.885.676.607</b>
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ</b>	<b>70</b>		<b>9.804.151.559</b>	<b>7.782.421.668</b>



**Nguyễn Văn Minh**  
Người lập biểu



**Nguyễn Thị Anh Thư**  
Kế toán trưởng



**Đoàn Tường Triệu**  
Giám đốc điều hành

Thành phố Hồ Chí Minh, Ngày 14 tháng 02 năm 2015



**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho kỳ kế toán quý IV kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

**1. THÔNG TIN DOANH NGHIỆP****Hình thức sở hữu vốn**

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

Công ty hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103003556 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu vào ngày 4 tháng 7 năm 2005, và đăng ký sửa đổi lần thứ 8, ngày 18 tháng 12 năm 2014.

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

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

**Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính**

Hoạt động kinh doanh của Công ty bao gồm:

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

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

Cho kỳ kế toán quý IV kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

**Cơ cấu doanh nghiệp****Công ty có các Chi nhánh sau :**

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

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

Công ty Hùng Thanh là một Công ty TNHH được thành lập theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4102003918, đăng ký lần đầu ngày 01 tháng 03 năm 2001 và đăng ký thay đổi lần thứ 10 ngày 11 tháng 02 năm 2012 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tp. Hồ Chí Minh cấp, với vốn điều lệ là 41,2 tỷ đồng. Công ty có địa chỉ đặt tại Số 01 Nguyễn Văn Đậu, Phường 5, Quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh. Hoạt động kinh doanh chính là Xây dựng công nghiệp, dân dụng, cầu đường, kinh doanh nhà, bất động sản, vận tải hàng hóa đường thủy bộ,... Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 Công ty nắm 95% quyền biểu quyết và 95% tỷ lệ lợi ích trong Công ty này.

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

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

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

Công ty QMI là một Công ty Cổ phần được thành lập theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4300368176, đăng ký lần đầu ngày 24 tháng 12 năm 2007 và đăng ký thay đổi lần thứ 4 ngày 14 tháng 07 năm 2010 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Quảng Ngãi cấp, với vốn điều lệ là 40 tỷ đồng. Công ty có địa chỉ đặt tại Lô C 1-3, KCN Tịnh Phong, Xã Tịnh Phong, Huyện Sơn Tịnh, Tỉnh Quảng Ngãi. Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng, bán buôn xăng dầu và các sản phẩm liên quan, khai thác đá, cát, sỏi, đất sét, khai thác đất cao lanh,... Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 Công ty nắm 90% quyền biểu quyết và 90% tỷ lệ lợi ích trong Công ty này.

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

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

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

*Cho kỳ kế toán quý IV kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014*

**Cơ cấu doanh nghiệp** (tiếp theo)

đường, công), đầu tư, kinh doanh cơ sở hạ tầng đô thị và khu công nghiệp, bán buôn vật liệu thiết bị lắp đặt trong xây dựng,...Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 Công ty nắm 100% quyền biểu quyết và 100% tỷ lệ lợi ích trong Công ty này.

**Công ty TNHH Hương Trà (Công ty Hương Trà)**

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

Công ty Hương Trà là một Công ty TNHH được thành lập theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4300340364, đăng ký lần đầu ngày 21 tháng 06 năm 2006 và đăng ký thay đổi lần thứ 2 ngày 16 tháng 04 năm 2010 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Quảng Ngãi cấp, với vốn điều lệ là 20 tỷ đồng. Công ty có địa chỉ đặt tại Lô C 1-3, KCN Tịnh Phong, Xã Tịnh Phong, Huyện Sơn Tịnh, Tỉnh Quảng Ngãi. Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là Khai thác và chế biến khoáng sản, san lấp mặt bằng, đầu tư kinh doanh hạ tầng kỹ thuật, sản xuất kinh doanh bao bì các loại...Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 Công ty nắm 99% quyền biểu quyết trong Công ty này.

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

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

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

**2.2 Hệ thống và hình thức sổ kế toán áp dụng**

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

**2.3 Năm tài chính**

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

**2.4 Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**

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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT** (tiếp theo)*Cho kỳ kế toán quý IV kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014***2.5 Cơ sở hợp nhất**

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

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

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

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

Lợi ích của cổ đông thiểu số trong tài sản thuần của công ty con hợp nhất được xác định là một chỉ tiêu riêng biệt tách khỏi phần vốn chủ sở hữu của cổ đông của công ty mẹ.

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

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014, Công ty có 5 công ty con. Báo cáo tài chính hợp nhất được lập trên cơ sở các báo cáo tài chính riêng của công ty mẹ và các công ty con này.

**3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU**

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

**3.1 Ước tính kế toán**

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

**3.2 Hợp nhất kinh doanh**

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

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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT** (tiếp theo)*Cho kỳ kế toán quý IV kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014***3.3 Lợi thế thương mại**

Lợi thế thương mại trên báo cáo tài chính hợp nhất là phần phụ trội giữa mức giá phí hợp nhất kinh doanh so với phần lợi ích của Công ty trong tổng giá trị hợp lý của tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng của công ty con, công ty liên kết, hoặc đơn vị góp vốn liên doanh tại ngày thực hiện nghiệp vụ đầu tư. Lợi thế kinh doanh có được từ việc mua công ty liên kết được tính vào giá trị ghi sổ của công ty liên kết. Lợi thế kinh doanh từ việc mua các công ty con và các cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát được trình bày riêng như một loại tài sản vô hình trên bảng cân đối kế toán.

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

Đối với khoản lợi thế thương mại từ Công ty Hùng Thanh: lợi nhuận thu được từ 02 dự án Carina và City Gate Towers là rất lớn. Vì vậy Công ty sẽ phân bổ lợi thế thương mại cố định ở mức 3% lợi nhuận sau thuế hàng năm của Công ty Hùng Thanh tương ứng với giai đoạn lợi nhuận thu được từ 02 dự án này.

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

**3.4 Tiền và các khoản tương đương tiền**

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

**3.5 Các khoản phải thu và dự phòng nợ khó đòi**

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

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

**3.6 Hàng tồn kho**

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung, chi phí đền bù nếu có, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá trị của hàng tồn kho xuất dùng được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí để hoàn thành cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

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

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

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

Cho kỳ kế toán quý IV kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

**3.6 Hàng tồn kho** (tiếp theo)

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

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

**3.7 Tài sản cố định và khấu hao*****Tài sản cố định hữu hình và khấu hao***

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

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

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

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

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

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

***Tài sản cố định vô hình và khấu hao***

Tài sản cố định vô hình thể hiện:

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

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

**3.8 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

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

Việc tính khấu hao của các tài sản này được áp dụng giống như với các tài sản khác, bắt đầu từ khi tài sản ở vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

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

*Cho kỳ kế toán quý IV kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014*

**3.9 Bất động sản đầu tư**

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

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

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

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

Kết quả hoạt động kinh doanh, tài sản và công nợ của các công ty liên kết được hợp nhất trong Báo cáo tài chính hợp nhất sử dụng phương pháp vốn chủ sở hữu.

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

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

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

***Các khoản đầu tư chứng khoán***

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

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

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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT** (tiếp theo)*Cho kỳ kế toán quý IV kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014***3.11 Chi phí trả trước**

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

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

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

**3.12 Chi phí phải trả**

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

**3.13 Các khoản dự phòng**

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

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

**3.14 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ**

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

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



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

Cho kỳ kế toán quý IV kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

**3.15 Ghi nhận vốn chủ sở hữu**

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

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

Vốn khác của chủ sở hữu được ghi nhận theo giá trị còn lại giữa giá trị hợp lý của các tài sản nhận được do biểu, tặng, sau khi trừ đi thuế phải nộp liên quan đến các tài sản này. Ngoài ra, các khoản nhận góp vốn liên doanh cũng được ghi nhận vào khoản mục này. Vốn nhận góp vốn liên doanh của một bên khác cùng thực hiện việc xây dựng khu cao ốc và không thành lập pháp nhân mới được hạch toán theo hướng dẫn của Bộ Tài Chính tại công văn số 12563/BTC-CDKT ngày 18 tháng 9 năm 2007.

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

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

**3.16 Chi phí đi vay**

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

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

**3.17 Ghi nhận doanh thu*****Đối với doanh thu bán hàng***

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

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

***Đối với doanh thu cung cấp dịch vụ***

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

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

Cho kỳ kế toán quý IV kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

**3.17 Ghi nhận doanh thu** (tiếp theo)

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

***Đối với các khoản lãi***

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

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

**3.18 Hợp đồng xây dựng**

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

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

**3.19 Thuế**

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

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

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

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

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

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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT** (tiếp theo)*Cho kỳ kế toán quý IV kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014***3.20 Bên liên quan**

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

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

**3.21 Báo cáo bộ phận**

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

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

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

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

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

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

**Nợ phải trả tài chính**

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

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT** (tiếp theo)*Cho kỳ kế toán quý IV kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014***3.22 Công cụ tài chính** (tiếp theo)***Ghi nhận ban đầu và trình bày*** (tiếp theo)

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

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

***Giá trị sau khi ghi nhận lần đầu***

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

***Bù trừ các công cụ tài chính***

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

**4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN**

	<u>31/12/2014</u>	<u>01/01/2014</u>
	VND	VND
Tiền mặt	5.536.219.183	1.710.726.124
Tiền gửi ngân hàng	4.267.932.376	6.071.695.544
<b>Cộng</b>	<b><u>9.804.151.559</u></b>	<b><u>7.782.421.668</u></b>

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

Cho kỳ kế toán quý IV kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

**5. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC**

	<b>31/12/2014</b>	<b>01/01/2014</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Ông Ngô Mạnh Hân (a)	-	31.000.000.000
Tiền quyền được góp vốn (b)		
Công ty Cổ phần Đầu tư XD & TM 592	800.000.000	800.000.000
Ông Nguyễn Hồng Sơn	600.000.000	600.000.000
Công ty Cổ phần Công trình Giao thông 503	500.000.000	500.000.000
Chi phí đền bù dự án NBB1	7.000.000.000	
Phải thu NBB2	113.825.160	113.825.160
Tạm ứng tiền đền bù dự án Bình chánh - NBB4 (c)	124.893.030.439	123.144.373.900
Tạm ứng tiền đền bù dự án NBB3	19.016.200.000	13.916.200.000
Ông Trần Trọng Dũng	315.775.000	315.775.000
Phải thu Nhịp cầu Địa Ốc	681.027.888	-
Trung tâm phát triển quỹ đất TP Quảng Ngãi (ứng tiền đền	666.833.000	
Kinh phí thỏa thuận đền bù 04 hộ dân mỏ đá Thọ Bắc	1.269.710.812	1.269.710.812
Phải thu cổ tức năm 2010, 2011 CTCP Tư vấn XD 533	419.775.000	419.775.000
Tạm ứng dịch vụ tư vấn pháp lý	-	150.000.000
Điện, nước dự án Carina	-	3.472.111
Ban QLCO	47.080.165	47.080.165
Thuế Giá trị gia tăng đề nghị hoàn	-	5.645.774.459
Tạm ứng tiền đền bù TT phát triển quỹ đất Sơn Tịnh	1.344.195.804	1.344.195.804
Tạm ứng tiền đền bù UBND TT Sơn Tịnh	1.510.507.400	1.510.507.400
Tạm ứng tiền đền bù UBND Xã Tịnh Ấn Đông	449.683.464	449.683.464
Ông Trần Công Hiên	2.159.865.216	2.451.531.884
Thuế TNDN chuyển nhượng BĐS tạm nộp	958.711.941	774.845.793
Phải thu các đội	-	552.514.535
Phải thu khác	23.326.649.403	402.298.237
<b>Cộng</b>	<b>186.072.870.692</b>	<b>185.411.563.724</b>

Khoản phải thu về chi phí thực hiện dự án.

- (a) Khoản phải thu về chi phí thực hiện dự án, đã có biên bản xác nhận nghĩa vụ thanh toán nợ của ông Ngô Mạnh Hân.
- (b) Phải thu tiền quyền góp vốn vào Công ty Cổ phần Công nghiệp NBB.
- (c) Khoản cho ông Phạm Văn Đầu tạm ứng để thực hiện đền bù dự án khu phức hợp Bình Chánh (NBB4) theo hợp đồng hợp tác đầu tư.

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

Cho kỳ kế toán quý IV kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

**6. DỰ PHÒNG PHẢI THU NGẮN HẠN KHÓ ĐÒI**

Biến động dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi như sau:	Từ ngày 01/01/2014 đến ngày 31/12/2014	Từ ngày 01/01/2013 đến ngày 31/12/2013
	VND	VND
Số dư đầu kỳ	2.464.740.124	787.598.565
Trích lập trong kỳ	-	1.677.141.559
Hoàn nhập trong kỳ	(291.666.668)	-
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>2.173.073.456</b>	<b>2.464.740.124</b>

**7. HÀNG TỒN KHO**

	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	4.172.941.211	3.714.558.038
Công cụ, dụng cụ	320.899.095	153.178.353
Chi phí sx kinh doanh dở dang sản xuất thành phẩm	1.505.888.662	5.755.721.021
Chi phí sx kinh doanh dở dang các dự án đang đầu tư (*)	2.398.403.740.649	2.234.581.229.465
Căn hộ đã hoàn thành	1.288.793.244	51.625.896.650
Thành phẩm khác	9.372.631.023	8.182.933.929
Hàng hóa	991.401.193	1.149.043.562
Hàng gửi đi bán	11.621.482	11.621.482
<b>Cộng giá gốc hàng tồn kho</b>	<b>2.416.067.916.559</b>	<b>2.305.174.182.500</b>
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	-	(418.635.072)
<b>Giá trị thuần có thể thực hiện</b>	<b>2.416.067.916.559</b>	<b>2.304.755.547.428</b>

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

	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
Dự án khu dân cư Phường 2, Thành phố Bạc Liêu	33.832.704.184	54.237.691.975
Dự án đồi Thủy Sơn - Quảng Ninh	16.486.661.864	12.881.632.068
Dự án khu du lịch Ocean Golf - Lagi	8.339.670.686	6.698.311.257
Dự án xây lắp tuyến tránh PR-TC, SGTL	-	7.919.845.155
Dự án khu đô thị sinh thái Đồn Điền, Hạ long	27.756.328.839	26.853.502.543
Dự án khu căn hộ cao tầng NBB1	208.185.282.213	200.963.060.856
Dự án khu căn hộ cao tầng NBB2	651.411.448.401	608.856.532.640
Dự án khu căn hộ cao tầng NBB3	420.356.034.550	396.212.002.568
Dự án khu phức hợp Bình Chánh NBB4	296.009.640.302	294.796.507.597
Dự án Ruby Island - Quảng Ngãi	1.022.727.274	1.022.727.273
Dự án khu dân cư Sơn Tịnh - Quảng Ngãi	280.941.346.386	232.205.023.614
Dự án khu căn hộ cao tầng City Gate Towers	454.061.895.951	391.934.391.919
<b>Cộng</b>	<b>2.398.403.740.649</b>	<b>2.234.581.229.465</b>

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

Cho kỳ kế toán quý IV kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

**7. HÀNG TỒN KHO** (tiếp theo)

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 hàng tồn kho của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 đã được thế chấp cho các khoản vay ngắn hạn cũng như các khoản vay và nợ dài hạn (TM 18, 24).

**8. TÀI SẢN NGẮN HẠN KHÁC**

	<u>31/12/2014</u>	<u>01/01/2014</u>
	VND	VND
Tạm ứng của các đội thi công xây lắp	8.960.735.055	10.983.426.255
Tạm ứng khác	945.127.185	3.391.049.663
<b>Cộng</b>	<b><u>9.905.862.240</u></b>	<b><u>14.374.475.918</u></b>

**9. PHẢI THU DÀI HẠN KHÁC**

	<u>VND</u>	<u>VND</u>
	VND	VND
Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Kỹ thuật TP HCM (CII)	55.273.737.400	55.249.737.400
<b>Cộng</b>	<b><u>55.273.737.400</u></b>	<b><u>55.249.737.400</u></b>

(\*) Đây là lợi nhuận sau thuế tối thiểu Công ty đảm bảo cho CII từ dự án NBB1 đến thời điểm 31 tháng 03 năm 2014. Khoản phải thu này sẽ được trừ vào phần lợi nhuận của SII khi quyết toán lãi lỗ dự án NBB1 (TM số 23).

Tại ngày 01/09/2013 chuyển đổi tương đương do SII chuyển nhượng phần vốn góp NBB1 sang cho CII

# CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NĂM BẢY BẢY

Mẫu số B09-DN/HN

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

Cho kỳ kế toán quý IV kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

### 10. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

Chi tiêu	Nhà cửa	Máy móc	Phương tiện	Thiết bị dụng cụ	TSCĐ	Tổng cộng
	vật kiến trúc	thiết bị	vận tải	quản lý	hữu hình khác	
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>I. Nguyên giá TSCĐ hữu hình</b>						
<b>Tại ngày 01/01/2014</b>	<b>118.371.210.705</b>	<b>101.218.375.170</b>	<b>20.427.709.841</b>	<b>921.489.637</b>	<b>3.460.738.327</b>	<b>244.399.523.680</b>
<i>Mua trong kỳ</i>	-	95.780.000	4.842.889.146	179.828.364	80.909.091	5.199.406.601
<i>Thanh lý, nhượng bán</i>	(69.700.000)	-	(8.408.756.859)	(103.974.000)	-	(8.582.430.859)
<i>Điều chỉnh do hợp nhất</i>	-	-	-	(31.192.000)	-	(31.192.000)
<b>Tại ngày 31/12/2014</b>	<b>118.301.510.705</b>	<b>101.314.155.170</b>	<b>16.861.842.128</b>	<b>966.152.001</b>	<b>3.541.647.418</b>	<b>240.985.307.422</b>
<b>II. Giá trị hao mòn lũy kế</b>						
<b>Tại ngày 01/01/2014</b>	<b>14.876.618.622</b>	<b>38.697.382.773</b>	<b>11.908.553.659</b>	<b>729.769.037</b>	<b>334.920.371</b>	<b>66.547.244.462</b>
Khấu hao trong kỳ	3.280.925.164	5.513.812.238	2.992.627.839	53.180.368	331.703.944	12.172.249.552
Chuyển đổi giữa các thành viên	-	-	-	-	-	-
Khấu hao giảm trong kỳ	(921.138.000)	(3.530.583.600)	(1.675.881.300)	(106.573.333)	-	(6.234.176.233)
<i>Thanh lý, nhượng bán</i>	(921.138.000)	(3.530.583.600)	(1.675.881.300)	(103.974.000)	-	(6.231.576.900)
<i>Điều chỉnh do hợp nhất</i>	-	-	-	(2.599.333)	-	(2.599.333)
<b>Tại ngày 31/12/2014</b>	<b>17.236.405.786</b>	<b>40.680.611.411</b>	<b>13.225.300.198</b>	<b>676.376.072</b>	<b>666.624.315</b>	<b>72.485.317.781</b>
<b>III. Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình</b>						
<b>Tại ngày 01/01/2014</b>	<b>103.494.592.083</b>	<b>62.520.992.397</b>	<b>8.519.156.182</b>	<b>191.720.600</b>	<b>3.125.817.956</b>	<b>177.852.279.218</b>
<b>Tại ngày 31/12/2014</b>	<b>101.065.104.919</b>	<b>60.633.543.759</b>	<b>3.636.541.930</b>	<b>289.775.929</b>	<b>2.875.023.103</b>	<b>168.499.989.641</b>



# CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NĂM BẢY BẢY

Mẫu số B09-DN/HN

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

Cho kỳ kế toán quý IV kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

### 11. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

Chỉ tiêu	Quyền sử dụng đất VND	Giấy phép và Giấy phép nhượng quyền VND	Phần mềm máy tính VND	Tài sản khác VND	Tổng cộng VND
<b>I - Nguyên giá TSCĐ vô hình</b>					
Tại ngày 01/01/2014	9.126.444.852	2.600.000.000	15.750.234	42.857.143	11.785.052.229
Tại ngày 31/12/2014	9.126.444.852	2.600.000.000	15.750.234	42.857.143	11.785.052.229
<b>II- Giá trị hao mòn lũy kế</b>					
Tại ngày 01/01/2014	-	1.280.851.072	15.750.234	42.857.143	1.339.458.449
Khấu hao trong kỳ	-	255.319.152	-	-	255.319.152
Tại ngày 31/12/2014	-	1.536.170.224	15.750.234	42.857.143	1.594.777.601
<b>III- Giá trị còn lại của TSCĐ vô hình</b>					
Tại ngày 01/01/2014	9.126.444.852	1.319.148.928	-	-	10.445.593.780
Tại ngày 31/12/2014	9.126.444.852	1.063.829.776	-	-	10.190.274.628

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

Cho kỳ kế toán quý IV kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

**12. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG**

	<u>31/12/2014</u>	<u>01/01/2014</u>
	VND	VND
Xây dựng nhà máy thủy điện Đá Đen	-	32.960.418.326
Xây dựng TTTM, khu vui chơi dự án Carina	58.332.025.142	58.332.025.142
Xây dựng khu khai thác mỏ TiTan Mộ Đức	11.547.358.790	11.458.844.336
Xây dựng mỏ nước khoáng Trà Bồng	966.592.746	939.810.751
Dự án khối văn phòng NBB	1.533.503.576	1.533.503.576
<b>Cộng</b>	<b><u>72.409.480.254</u></b>	<b><u>105.224.602.131</u></b>

	<u>Từ ngày 01/01/2014 đến ngày 31/12/2014</u>	<u>Từ ngày 01/01/2013 đến ngày 31/12/2013</u>
	VND	VND
Biến động chi phí xây dựng cơ bản dở dang như sau:		
<b>Số dư đầu kỳ</b>	<b>105.224.602.131</b>	<b>110.394.234.985</b>
Tăng trong kỳ	227.475.817	3.951.376.336
Kết chuyển vào TSCĐ, BĐS đầu tư trong kỳ	(18.968)	(8.522.596.190)
Thanh lý, nhượng bán	(33.042.578.726)	-
Giảm khác	-	(598.413.000)
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b><u>72.409.480.254</u></b>	<b><u>105.224.602.131</u></b>

**13. TĂNG, GIẢM BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ**

Chỉ tiêu	<u>Quyền sử dụng đất</u>	<u>Hồ bơi và sân tennis</u>	<u>Tổng cộng</u>
	VND	VND	VND
<b>I- Nguyên giá BĐS đầu tư</b>			
Tại ngày 01/01/2014	<u>2.587.306.364</u>	<u>1.977.748.637</u>	<u>4.565.055.001</u>
Tại ngày 31/12/2014	<u>2.587.306.364</u>	<u>1.977.748.637</u>	<u>4.565.055.001</u>
<b>II- Giá trị hao mòn lũy kế</b>			
Tại ngày 01/01/2014	-	<u>170.026.788</u>	<u>170.026.788</u>
Khấu hao trong kỳ	-	104.943.380	104.943.380
Tại ngày 31/12/2014	-	<u>274.970.168</u>	<u>274.970.168</u>
<b>III- Giá trị còn lại của BĐS đầu tư</b>			
Tại ngày 01/01/2014	<u>2.587.306.364</u>	<u>1.807.721.849</u>	<u>4.395.028.213</u>
Tại ngày 31/12/2014	<u>2.587.306.364</u>	<u>1.702.778.469</u>	<u>4.290.084.833</u>

Bất động sản đầu tư thể hiện giá trị hồ bơi, sân tennis, quyền sử dụng đất của hồ bơi, sân tennis tại khu căn hộ cao tầng Carina Plaza và quyền sử dụng đất không thời hạn của thửa đất số MPT (19,57) với diện tích 160 m<sup>2</sup> tại địa chỉ 38/1 Nguyễn Sơn, Phường Phú Thọ Hòa, Quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh theo tờ bản đồ số 95, 97 (BĐC) và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00086 do UBND Quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 08 tháng 01 năm 2007. Công ty dự kiến cho thuê hoặc bán trong tương lai. Bất động sản đầu tư là quyền sử dụng đất không xác định thời hạn nên không được trích khấu hao.

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

Cho kỳ kế toán quý IV kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

**14. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN**

	<b>31/12/2014</b>	<b>01/01/2014</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Đầu tư vào công ty liên kết ( <i>thuyết minh số 14.1</i> )	27.569.805.403	28.766.939.705
Đầu tư vào cổ phiếu ( <i>thuyết minh số 14.2</i> )	10.408.000.000	14.173.243.188
Khác	29.793.188	-
<b>Cộng</b>	<b>38.007.598.591</b>	<b>42.940.182.893</b>
Dự phòng giảm giá đầu tư vào cổ phiếu ( <i>thuyết minh số 14.3</i> )	(697.750.056)	(2.938.918.815)
<b>Giá trị thuần</b>	<b>37.309.848.535</b>	<b>40.001.264.078</b>

**14.1 Đầu tư vào các công ty liên kết**

Thông tin chi tiết các khoản đầu tư vào các Công ty liên kết tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 được trình bày như sau:

	<b>Công ty</b>	<b>Công ty</b>	<b>Công ty</b>	<b>Tổng</b>
	<b>Thủy Điện Đá Đen</b>	<b>BOT Rạch Miễu</b>	<b>Tam Phú</b>	<b>Tổng</b>
		<b>VND</b>	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>Giá trị vốn góp đầu tư</b>				
Tại ngày 01/01/2014		41.589.042.161	4.529.636.245	46.118.678.406
Góp vốn trong kỳ	27.000.000.000	-	50.000.000	27.050.000.000
Thoái vốn trong kỳ	(4.000.000.000)	(41.589.042.161)	-	(45.589.042.161)
Tại ngày 31/12/2014	23.000.000.000	-	4.579.636.245	27.579.636.245
<b>Phần lũy kế lời/(lỗ) từ công ty liên kết sau khi góp vốn</b>				-
Tại ngày 01/01/2014		(17.356.911.606)	5.172.905	(17.351.738.701)
Phần lời/(lỗ) phát sinh do điều chỉnh	-	17.356.911.606	(5.172.905)	17.351.738.701
Phần lời/(lỗ) phát sinh trong kỳ	-	-	(9.830.842)	(9.830.842)
Tại ngày 31/12/2014	-	-	(9.830.842)	(9.830.842)
<b>Giá trị thuần</b>				
Tại ngày 01/01/2014	-	<b>24.232.130.555</b>	<b>4.534.809.150</b>	<b>28.766.939.705</b>
Tại ngày 31/12/2014	<b>23.000.000.000</b>	<b>-</b>	<b>4.569.805.403</b>	<b>27.569.805.403</b>

**Công ty Đầu Tư Thủy Điện Đá Đen**

Công ty CP Đầu Tư Thủy Điện Đá Đen là được thành lập theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4400998975, đăng ký lần đầu ngày 26 tháng 9 năm 2014 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Phú Yên cấp, với vốn điều lệ là 54 tỷ đồng. Công ty có địa chỉ đặt tại Số 54 Nguyễn Bình Khiêm, Phường 8, TP. Tuy Hòa, Tỉnh Phú Yên.

Hoạt động kinh doanh chính là xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp, thủy lợi và xây lắp điện nước. Xây dựng công trình cầu phà, đường thủy; xây dựng công trình ngầm dưới đất, dưới nước; xây dựng công trình thủy điện, nhiệt điện... Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 Công ty nắm 42,6% quyền biểu quyết và 42,6% tỷ lệ lợi ích trong Công ty này. Hiện tại, Công ty đang làm thủ tục chuyển nhượng toàn bộ phần vốn góp cho Công ty CP Đầu Tư và Phát Triển Thủy Điện A Vương Thượng.

**Công ty TNHH BOT cầu Rạch Miễu (Công ty BOT Rạch Miễu)**

Vào ngày 25 tháng 02 năm 2014, Công ty đã ký hợp đồng chuyển nhượng khoản đầu tư vào Công ty TNHH BOT Cầu Rạch Miễu cho Công ty Cổ phần Đầu tư Kỹ thuật Thành phố Hồ Chí Minh (Công ty CII). Việc chuyển nhượng đã được hoàn thành trong kỳ.

**Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng Tam Phú (Công ty Tam Phú)**

Công ty Tam Phú là một Công ty TNHH được thành lập theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4000696585, đăng ký lần đầu ngày 16 tháng 10 năm 2009 và đăng ký thay đổi lần thứ 1 ngày 11 tháng 12 năm 2009 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Quảng Nam cấp, với vốn điều lệ là 20 tỷ đồng. Công ty có địa

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

Cho kỳ kế toán quý IV kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

chi đặt tại Lô 148B Đường Tôn Đức Thắng, Phường An Sơn, Tp. Tam Kỳ, Tỉnh Quảng Nam. Hoạt động kinh doanh chính là đầu tư xây dựng kinh doanh bất động sản, khảo sát địa chất công trình, địa hình công trình giao thông và dân dụng, tư vấn đầu tư xây dựng điện, dịch vụ khách sạn,... Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 Công ty nắm 49% quyền biểu quyết và 49% tỷ lệ lợi ích trong Công ty này.

**14.2 Đầu tư khác**

Công ty	31/12/2014 01/01/2014		31/12/2014	01/01/2014
	Số cổ phiếu	Số cổ phiếu	Số tiền VND	Số tiền VND
Công ty Cp Đầu tư SG Highland	80.000	80.000	800.000.000	800.000.000
Công ty Cp Ckhoán Việt Thành	175.000	175.000	1.750.000.000	1.750.000.000
Công ty Cp Cơ khí điện Lữ Gia	-	83.010	-	3.735.450.000
Công ty Cp Tư vấn Xây dựng 533	482.500	482.500	5.470.000.000	5.470.000.000
Công ty Cp DV Nhịp cầu Địa Ốc	238.800	238.800	2.388.000.000	2.388.000.000
Đầu tư dài hạn khác			-	29.793.188
<b>Cộng</b>			<b>10.408.000.000</b>	<b>14.173.243.188</b>
Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn (thuyết minh số 14.3)			(697.750.056)	(2.938.918.815)
<b>Gía trị thuần</b>			<b>9.710.249.944</b>	<b>11.234.324.373</b>

**14.3 Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn**

Biến động dự phòng giảm giá đầu tư tài chính như sau:	Từ ngày 01/01/2014 đến ngày 31/12/2014	Từ ngày 01/01/2013 đến ngày 31/12/2013
	VND	VND
<b>Số dư đầu kỳ</b>	<b>2.938.918.815</b>	<b>3.400.000.000</b>
Trích lập trong kỳ	431.753.241	1.149.386.415
Hoàn nhập trong kỳ	(2.672.922.000)	(1.610.467.600)
<b>Số dư cuối kỳ (*)</b>	<b>697.750.056</b>	<b>2.938.918.815</b>

(\*) Đây là khoản dự phòng cho khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Nhịp Cầu Địa Ốc.

**15. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN**

	31/12/2014	01/01/2014
	VND	VND
Chi phí nhà mẫu DA City Gate Towers chờ phân bổ	10.947.244.800	9.745.135.595
Chi phí nhà mẫu DA Carina Plaza chờ phân bổ	51.546.069	79.400.249
Chi phí chờ phân bổ dự án KDC Sơn Tịnh	1.055.839.184	-
Chi phí thành lập doanh nghiệp chờ phân bổ - NBBI	33.965.644	-
Chi phí đền bù và trùng tu mỏ đá Thọ Bắc	-	123.996.779
Công cụ, dụng cụ, chi phí khác chờ phân bổ	5.650.199.058	7.553.570.618
Chi phí khác	476.737.661	-
<b>Cộng</b>	<b>18.215.532.416</b>	<b>17.502.103.241</b>

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

Cho kỳ kế toán quý IV kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

**16. TÀI SẢN DÀI HẠN KHÁC**

	<u>31/12/2014</u>	<u>01/01/2014</u>
	VND	VND
Ký quỹ Sở TN&MT Tỉnh Phú Yên	2.400.000.000	2.400.000.000
Ký quỹ, ký cược dài hạn khác	291.758.448	472.285.796
<b>Cộng</b>	<b><u>2.691.758.448</u></b>	<b><u>2.872.285.796</u></b>

**17. LỢI THẾ THƯƠNG MẠI**

	<u>Từ ngày 01/01/2014</u> <u>đến ngày 31/12/2014</u>	<u>Từ ngày 01/01/2013</u> <u>đến ngày 31/12/2013</u>
	VND	VND
Tình hình biến động lợi thế thương mại như sau:		
<b>Số dư đầu kỳ</b>	<b>37.640.462.429</b>	<b>44.252.179.824</b>
Số tăng trong kỳ	-	500.000.000
Số phân bổ vào trong kỳ	(7.091.998.673)	(7.111.717.395)
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b><u>30.548.463.756</u></b>	<b><u>37.640.462.429</u></b>

**18. VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN**

	<u>31/12/2014</u>	<u>01/01/2014</u>
	VND	VND
<i>Vay ngắn hạn</i>		
NH Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Bình Định	2.736.663.475	48.611.287.291
NH TMCP Quốc tế Việt Nam - CN Sài Gòn	19.999.682.748	42.173.867.053
NH NN & PT Nông thôn Việt Nam - CN Đà Nẵng	-	9.000.000.000
NH TMCP Xuất nhập khẩu Việt Nam - CN Quảng Ngãi	-	2.200.000.000
<i>Nợ dài hạn đến hạn trả (thuyết minh 24)</i>		
NH TMCP Á Châu	60.000.000.000	631.471.577
NH Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Bình Định	-	2.000.000.000
NH TMCP Quốc tế Việt Nam - CN Sài Gòn	200.000.000.000	-
NH TMCP Việt Á	-	2.157.962.515
NH NN & PT Nông thôn Việt Nam - CN Đà Nẵng	7.000.000.000	3.000.000.000
Trái phiếu phát hành	-	335.464.000.000
<b>Cộng</b>	<b><u>289.736.346.223</u></b>	<b><u>445.238.588.436</u></b>

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

Cho kỳ kế toán quý IV kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

**18. VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN** (tiếp theo)

Thông tin về các khoản vay ngắn hạn

Bên cho vay	Mục đích vay	Thời hạn vay	Lãi suất cho vay	Hình thức đảm bảo
-------------	--------------	--------------	------------------	-------------------

**NH TMCP Quốc tế Việt Nam**

CN Sài Gòn.	Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh	12 tháng đối với mỗi kế ước nhận nợ.	Tại thời điểm giải ngân điều chỉnh tối đa 3 tháng/lần bằng lãi suất điều chuyển vốn kinh doanh kỳ hạn ứng với kỳ hạn điều chỉnh lãi suất tối đa 03 tháng VND + biên độ lãi suất và chịu sự điều chỉnh theo chính sách VIB tại từng thời kỳ phù hợp quy định của pháp luật.	Quyền sử dụng đất của dự án khu dân cư Phường 2, Thành phố Bạc Liêu.
-------------	---	--------------------------------------	--	--

**NH Đầu tư & Phát triển Việt Nam**

CN Bình Định.	Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh	12 tháng đối với mỗi kế ước nhận nợ.	Tại từng thời điểm giải ngân được điều chỉnh 1 tháng/lần vào ngày 21 theo thông báo lãi suất của BIDV tại thời điểm điều chỉnh.	Quyền sử dụng đất của dự án khu dân cư Phường 2, Thành phố Bạc Liêu.
---------------	---	--------------------------------------	---	--

**19. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỢ NHÀ NƯỚC**

	<u>31/12/2014</u>	<u>01/01/2014</u>
	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	16.162.793.027	18.411.430.863
Thuế thu nhập doanh nghiệp	93.772.168.974	130.699.196.603
Thuế xuất nhập khẩu	30.423.537	-
Thuế thu nhập cá nhân	1.165.748.570	2.142.034.087
Thuế tài nguyên	297.594.679	554.676.544
Thuế khác	631.779.792	1.188.974.724
<b>Cộng</b>	<b><u>112.060.508.579</u></b>	<b><u>152.996.312.821</u></b>

**20. CHI PHÍ PHẢI TRẢ**

	<u>31/12/2014</u>	<u>01/01/2014</u>
	VND	VND
Trích trước chi phí lãi phải trả (*)	21.769.301.361	18.014.264.949
Phải trả lãi trái phiếu - EVN & BVSC	-	14.005.778.749
Phải trả lãi trái phiếu - Ngân hàng Quốc tế VIB	-	27.878.472.222
Phải trả lãi trái phiếu - Creed VN1	3.321.675.000	-
Trích trước chi phí môi giới	5.036.743.609	4.872.421.609
Trích trước chi phí hoàn thành dự án Carina	2.717.597.016	6.530.945.025
Trích trước chi phí phải trả UBND Tịnh Thọ, Ấn Đông	98.740.000	-
Trích trước chi phí nhân công, điện sản xuất, chi phí khác	209.147.269	563.776.509
<b>Cộng</b>	<b><u>33.153.204.255</u></b>	<b><u>71.865.659.063</u></b>

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

Cho kỳ kế toán quý IV kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

**21. PHẢI TRẢ, PHẢI NỘP NGẮN HẠN KHÁC**

	<u>31/12/2014</u>	<u>01/01/2014</u>
	VND	VND
Phải trả Công ty TNHH BOT cầu Rạch Miễu	4.844.862.684	-
Công ty TNHH Sao Biển	24.843.650	-
Phải trả cho các đội thi công tiền bảo hành công trình	15.342.451.327	19.325.650.192
Tiền cổ tức cổ đông chưa nhận	5.432.971.600	4.464.046.200
Phải trả quỹ bảo trì chung cư Carina	19.642.392.938	18.022.211.299
Phải trả mua cổ phiếu quỹ Trần Công Hiện	208.936.568	-
Phải trả Beira Limited	21.621.865.775	31.267.600.000
Phải trả Công ty CP Đầu tư hạ tầng kỹ thuật TP. HCM	21.512.221.174	25.156.712.329
Phải trả, phải nộp khác	8.020.048.772	25.559.533.148
<b>Cộng</b>	<b><u>96.650.594.488</u></b>	<b><u>123.795.753.168</u></b>

**22. QUỸ KHEN THƯỞNG PHÚC LỢI**

	<u>Từ ngày 01/01/2014</u>	<u>Từ ngày 01/01/2013</u>
	<u>đến ngày 31/12/2014</u>	<u>đến ngày 31/12/2013</u>
	VND	
Tình hình biến động quỹ khen thưởng phúc lợi như sau:		
<b>Số dư đầu kỳ</b>	<b>27.103.595.490</b>	<b>12.389.047.648</b>
Trích lập trong kỳ	-	17.205.022.684
Sử dụng quỹ trong kỳ	(2.865.332.297)	(2.490.474.842)
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b><u>24.238.263.193</u></b>	<b><u>27.103.595.490</u></b>

**23. PHẢI TRẢ DÀI HẠN KHÁC**

	<u>31/12/2014</u>	<u>01/01/2014</u>
	VND	VND
Đội 702, Đội 705, Đội 706 ký quỹ mua máy móc thiết bị	1.030.541.150	1.030.541.150
Phải trả CII phí bảo toàn vốn dự án NBB1 (*)	49.963.089.174	49.963.089.174
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	5.888.318.030	5.719.892.003
<b>Cộng</b>	<b><u>56.881.948.354</u></b>	<b><u>56.713.522.327</u></b>

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

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

Cho kỳ kế toán quý IV kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

**24. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN**

	<u>31/12/2014</u>	<u>01/01/2014</u>
	VND	VND
<b><i>Vay dài hạn - Ngân hàng</i></b>	<b><i>451.769.799.070</i></b>	<b><i>439.343.226.406</i></b>
NH Đầu tư & Phát triển Việt Nam - CN Bình Định	312.769.799.070	308.343.226.406
NH TMCP Á Châu	180.000.000.000	107.631.471.577
NH TMCP Việt Á - CN Quảng Ngãi	-	2.157.962.515
NH NN & PT Nông thôn Việt Nam - CN Đà Nẵng	26.000.000.000	29.000.000.000
<i>Vay ngân hàng đến hạn trả (thuyết minh 18)</i>	<i>(67.000.000.000)</i>	<i>(7.789.434.092)</i>
<b><i>Nợ dài hạn - Trái phiếu</i></b>	<b><i>339.810.000.000</i></b>	<b><i>250.000.000.000</i></b>
Phát hành trái phiếu	539.810.000.000	585.464.000.000
<i>Trái phiếu phát hành đến hạn trả (thuyết minh 18)</i>	<i>(200.000.000.000)</i>	<i>(335.464.000.000)</i>
<b>Cộng</b>	<b><u>791.579.799.070</u></b>	<b><u>689.343.226.406</u></b>



# CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NĂM BẢY BẢY

Mẫu số B09-DN/HN

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

Cho kỳ kế toán quý IV kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

### 24. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN (tiếp theo)

Thông tin chi tiết về các khoản vay ngân hàng

<i>Bên cho vay</i>	<i>Số cuối kỳ VND</i>	<i>Mục đích</i>	<i>Thời hạn vay và ngày đáo hạn</i>	<i>Lãi suất</i>	<i>Tài sản đảm bảo</i>
<b>NH Đầu tư &amp; Phát triển Việt Nam</b>					
CN Bình Định.	312.769.799.070	Sử dụng cho dự án khu dân cư Sơn Tịnh, Tỉnh Quảng Ngãi và dự án City gate	Theo lịch trả nợ	Lãi suất thả nổi với kỳ điều chỉnh lãi suất 06 tháng/lần tính bằng lãi suất tiết kiệm VND kỳ hạn 12 tháng trả sau của NH Đầu tư & Phát triển Việt Nam + với lãi biên 3,5%/năm	Tài sản hình thành từ vốn vay thuộc dự án khu dân cư Sơn Tịnh, Quảng Ngãi, dự án City gate Tower và Quyền sử dụng đất dự án Bạc Liêu
<b>NH TMCP Á Châu</b>					
ACB	180.000.000.000	Sử dụng cho dự án NBB3 hạng mục đèn bù giải toả và xây dựng hạ tầng.	Theo lịch trả nợ	Lãi suất thả nổi với kỳ điều chỉnh lãi suất 06 tháng/lần tính bằng lãi suất tiết kiệm VND kỳ hạn 13 tháng trả sau của NH TMCP Á Châu + với lãi biên 3,5%/năm	Quyền sử dụng đất của dự án NBB3.
Nợ đến hạn trả	(60.000.000.000)	<i>(thuyết minh số 18)</i>			
<b>NH Nông nghiệp &amp; Phát triển Nông thôn Việt Nam</b>					
CN Đà Nẵng	26.000.000.000	Nhập khẩu máy móc thiết bị sx các loại lọc cho ô tô.	Theo lịch trả nợ	Bằng lãi suất tiết kiệm cá nhân kỳ hạn 12 tháng (trả lãi sau) + 3,6%/năm nhưng không vượt quá 150% lãi suất cơ bản do nhà nước công bố tại từng thời kỳ.	Máy móc thiết bị nhà máy sản xuất phụ tùng ô tô.
Nợ đến hạn trả	(7.000.000.000)	<i>(thuyết minh số 18)</i>			

# CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NĂM BẢY BẢY

Mẫu số B09-DN/HN

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

Cho kỳ kế toán quý IV kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

### 24. VAY VÀ NỢ DÀI HẠN (tiếp theo)

Thông tin chi tiết về trái phiếu phát hành

<i>Trái chủ</i>	<i>Gía trị VND</i>	<i>Mệnh giá VND</i>	<i>Loại chứng khoán</i>	<i>Thời hạn vay và ngày đáo hạn</i>	<i>Lãi suất</i>	<i>Mục đích</i>	<i>Tài sản đảm bảo</i>
Creed Investments VNI LTD	189.810.000.000	100.000	Trái phiếu không chuyên đổi	Theo lịch trả nợ	10%/năm	Tài trợ vốn cho dự án City Gate Tower.	Tài sản, nguồn thu từ dự án Citygate. Phần vốn góp thể chấp chiếm 95% vốn điều lệ đăng ký của Hùng Thanh Tower.
Nợ đến hạn trả	<i>(thuyết minh số 18)</i>						
NH TMCP Quốc tế Việt Nam	350.000.000.000	1.000.000.000	Trái phiếu không chuyên đổi	Theo lịch trả nợ	Lãi suất thả nổi với kỳ điều chỉnh lãi suất 06 tháng/lần tính bằng lãi suất tiết kiệm VND kỳ hạn 12 tháng trả sau của NH TMCP Quốc tế Việt Nam (VIB) - CN Sài Gòn + với lãi biên 4,0%/năm. Ngày xác định lãi suất được quy định là ngày đầu tiên của kỳ tính lãi tiếp theo. Lãi trả cuối kỳ 6 tháng/lần.	Tài trợ vốn cho dự án NBB1, NBB2, NBB4.	Quyền sử dụng đất của dự án NBB1, NBB2.
Nợ đến hạn trả	<i>(200.000.000.000) (thuyết minh số 18)</i>						
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b><u><u>791.579.799.070</u></u></b>						

# CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NĂM BẢY BẢY

Mẫu số B09-DN/HN

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

Cho kỳ kế toán quý IV kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

### 25. VỐN CHỦ SỞ HỮU

#### 25.1 Thay đổi trong vốn chủ sở hữu

Chỉ tiêu	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Vốn khác của chủ sở hữu	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>Tại ngày 01/01/2013</b>	<b>180.000.000.000</b>	<b>401.156.017.376</b>	<b>303.351.857.800</b>	<b>(6.891.019.437)</b>	<b>113.477.728.497</b>	<b>18.000.000.000</b>	<b>200.556.347.358</b>	<b>1.209.650.931.594</b>
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	-	-	24.429.349.491	24.429.349.491
Tăng vốn trong năm	178.606.000.000	1.659.961.500	-	-	-	-	-	180.265.961.500
Chuyển đổi cổ phần ưu đãi	-	(62.535.200.000)	-	-	-	-	-	(62.535.200.000)
Phí phát hành cổ phiếu	-	(260.550.000)	-	-	-	-	-	(260.550.000)
Phân phối quỹ khen thưởng	-	-	-	-	-	-	(17.168.649.326)	(17.168.649.326)
Chia cổ tức	-	-	-	-	-	-	(24.416.960.000)	(24.416.960.000)
Chi thù lao HĐQT & BKS	-	-	-	-	-	-	(1.000.000.000)	(1.000.000.000)
Lợi ích cổ đông thiểu số	-	-	-	-	-	-	827.446.243	827.446.243
<b>Tại ngày 31/12/2013</b>	<b>358.606.000.000</b>	<b>340.020.228.876</b>	<b>303.351.857.800</b>	<b>(6.891.019.437)</b>	<b>113.477.728.497</b>	<b>18.000.000.000</b>	<b>183.227.533.766</b>	<b>1.309.792.329.502</b>
<b>Tại ngày 01/01/2014</b>	<b>358.606.000.000</b>	<b>340.020.228.876</b>	<b>303.351.857.800</b>	<b>(6.891.019.437)</b>	<b>113.477.728.497</b>	<b>18.000.000.000</b>	<b>183.227.533.766</b>	<b>1.309.792.329.502</b>
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	-	-	-	35.283.030.570	35.283.030.570
Phát hành cổ phiếu (*)	224.606.000.000	45.859.710.000	-	-	-	-	-	270.465.710.000
Phí phát hành cổ phiếu	-	(362.839.844)	-	-	-	-	-	(362.839.844)
Chia cổ tức	-	-	-	-	-	-	(35.721.200.000)	(35.721.200.000)
Chi thù lao HĐQT & BKS	-	-	-	-	-	-	(1.000.000.000)	(1.000.000.000)
Khác	-	-	-	-	-	-	356.567.453	356.567.453
Lợi ích cổ đông thiểu số	-	-	-	-	-	-	(698.766.115)	(698.766.115)
<b>Tại ngày 31/12/2014</b>	<b>583.212.000.000</b>	<b>385.517.099.032</b>	<b>303.351.857.800</b>	<b>(6.891.019.437)</b>	<b>113.477.728.497</b>	<b>18.000.000.000</b>	<b>181.447.165.674</b>	<b>1.578.114.831.566</b>

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

Cho kỳ kế toán quý IV kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

**25.2 Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu**

<b>Cổ đông</b>	<b>31/12/2014</b>	<b>01/01/2014</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Tổng công ty Xây dựng CTGT 5	10.500.000.000	10.500.000.000
Vốn góp của các cổ đông khác	571.318.000.000	346.712.000.000
Cổ phiếu quỹ	1.394.000.000	1.394.000.000
<b>Cộng</b>	<b>583.212.000.000</b>	<b>358.606.000.000</b>

**25.3 Cổ phiếu**

	<b>31/12/2014</b>	<b>01/01/2014</b>
	<b>Số cổ phần</b>	<b>Số cổ phần</b>
<b>Số lượng cổ phiếu được phép phát hành</b>	<b>35.860.600</b>	<b>35.860.600</b>
<b>Số lượng cổ phiếu đã phát hành và góp vốn đầy đủ</b>	<b>58.321.200</b>	<b>35.860.600</b>
Cổ phiếu thường	58.321.200	35.860.600
<b>Số lượng cổ phiếu quỹ được mua lại</b>	<b>139.400</b>	<b>139.400</b>
Cổ phiếu thường	139.400	139.400
<b>Số lượng cổ phiếu đang lưu hành</b>	<b>58.181.800</b>	<b>35.721.200</b>
Cổ phiếu thường	58.181.800	35.721.200

## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NĂM BẢY BẢY

Mẫu số B09-DN/HN

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

Cho kỳ kế toán quý IV kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

#### 26. LỢI ÍCH CỦA CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ

Chỉ tiêu	Công ty	Công ty	Công ty	Công ty	Tổng cộng
	Hùng Thanh	NBBI	QMI	Hương Trà	
	VND	VND	VND	VND	VND
<b>Tại ngày 01 tháng 01 năm 2014</b>					
Trong vốn điều lệ đã góp	2.060.000.000	7.800.000.000	4.000.000.000	200.000.000	14.060.000.000
Trong thặng dư vốn cổ phần	-	-	1.661.571.000	-	1.661.571.000
Cổ phiếu quỹ			(3.000.000.000)		(3.000.000.000)
Trong lợi nhuận/(lỗ) sau thuế chưa phân phối	5.882.964.468	(7.800.000.000)	(1.364.860.595)	-	(3.281.896.127)
<b>Tổng cộng</b>	<b>7.942.964.468</b>	<b>-</b>	<b>1.296.710.405</b>	<b>200.000.000</b>	<b>9.439.674.873</b>
Trong lợi nhuận/(lỗ) kết quả kinh doanh	815.053.225		(614.157)	-	814.439.069
Trong lợi nhuận/(lỗ) giao dịch nội bộ chưa thực hiện	-	-	(115.672.954)	-	(115.672.954)
<b>Tại ngày 31 tháng 12 năm 2014</b>	<b>8.758.017.693</b>	<b>-</b>	<b>1.180.423.295</b>	<b>200.000.000</b>	<b>10.138.440.988</b>

# CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NĂM BẢY BẢY

Mẫu số B09-DN/HN

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

Cho kỳ kế toán quý IV kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

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

	Quý IV		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
	năm 2014	năm 2013	năm 2014	năm 2013
	VND	VND	VND	VND
<b>Doanh thu về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>				
Doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ	8.851.129.130	10.405.885.983	44.110.779.066	28.824.710.713
Doanh thu XD & chuyển nhượng quyền sử dụng đất	40.976.886.200	39.007.106.451	84.541.191.219	137.250.001.600
Doanh thu kinh doanh căn hộ	12.355.409.635	13.874.349.594	93.019.794.349	36.541.054.268
Doanh thu khác	24.545.454.545	-	24.545.454.545	128.744.433
<b>Cộng</b>	<b>86.728.879.510</b>	<b>63.287.342.028</b>	<b>246.217.219.179</b>	<b>202.744.511.014</b>
<b>Các khoản giảm trừ doanh thu</b>				
Hàng bán bị trả lại	459.450	(4.772.727)	(12.306.031.573)	(4.772.727)
<b>Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>				
Doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ	16.511.124.966	10.405.885.983	44.110.779.066	28.824.710.713
Doanh thu chuyển nhượng quyền sử dụng đất	33.316.890.364	39.007.106.451	84.541.191.219	137.250.001.600
Doanh thu kinh doanh căn hộ	12.355.869.085	13.869.576.867	80.713.762.776	36.536.281.541
Doanh thu khác	24.545.454.545	-	24.545.454.545	128.744.433
<b>Cộng</b>	<b>86.729.338.960</b>	<b>63.282.569.301</b>	<b>233.911.187.606</b>	<b>202.739.738.287</b>

# CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NĂM BẢY BẢY

Mẫu số B09-DN/HN

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

Cho kỳ kế toán quý IV kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

### 28. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Quý IV		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
	năm 2014	năm 2013	năm 2014	năm 2013
	VND	VND	VND	VND
Giá vốn bán hàng, cung cấp dịch vụ	13.097.334.422	8.698.966.574	52.236.354.148	34.736.223.559
Giá vốn chuyên nhượng quyền sử dụng đất	7.375.733.767	12.920.970.994	22.881.056.221	61.005.275.234
Giá vốn kinh doanh căn hộ	7.679.019.053	9.526.813.177	52.373.945.428	21.488.903.705
Giá vốn khác	33.895.978.605	-	33.895.978.605	-
<b>Cộng</b>	<b>62.048.065.847</b>	<b>31.146.750.745</b>	<b>161.387.334.402</b>	<b>117.230.402.498</b>

### 29. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Quý IV		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
	năm 2014	năm 2013	năm 2014	năm 2013
	VND	VND	VND	VND
Cổ tức được chia	-	2.002.025.341	-	2.002.025.341
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	439.118.114	601.859.141	6.164.066.483	9.902.173.727
Thu từ chuyển nhượng dự án	-	-	22.201.594.290	-
Thu nhập tài chính khác	(34.735.611)	622.355.071	567.646.266	816.562.259
<b>Cộng</b>	<b>404.382.503</b>	<b>3.226.239.553</b>	<b>28.933.307.039</b>	<b>12.720.761.327</b>

### 30. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Quý IV		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
	năm 2014	năm 2013	năm 2014	năm 2013
	VND	VND	VND	VND
Lãi tiền vay	6.850.747.800	4.068.903.861	23.211.614.420	23.238.256.937
Dự phòng giảm giá chứng khoán	-	-	431.753.241	-
Chi phí tài chính khác	3.682.496.160	927.316.999	5.535.314.461	1.793.907.107
<b>Cộng</b>	<b>10.533.243.960</b>	<b>4.996.220.860</b>	<b>29.178.682.122</b>	<b>25.032.164.044</b>

# CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NĂM BẢY BẢY

Mẫu số B09-DN/HN

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

Cho kỳ kế toán quý IV kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

### 31. THU NHẬP KHÁC

	Quý IV		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
	năm 2014	năm 2013	năm 2014	năm 2013
	VND	VND	VND	VND
Thu từ thanh lý tài sản cố định, tài sản dở dang	934.846.175	892.176.327	2.031.477.994	892.176.327
Thu từ thanh lý phế liệu, công cụ, dụng cụ	-	76.374.827	-	217.238.207
Thu nhập khác	1.021.918.733	983.036.337	1.333.024.692	4.350.123.231
<b>Cộng</b>	<b>1.956.764.908</b>	<b>1.951.587.491</b>	<b>3.364.502.686</b>	<b>5.459.537.765</b>

### 32. CHI PHÍ KHÁC

	Quý IV		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
	năm 2014	năm 2013	năm 2014	năm 2013
	VND	VND	VND	VND
Chi phí thanh lý tài sản cố định, tài sản dở dang	1.880.926.734	797.087.380	2.350.853.959	797.087.380
Khoản thuế bị truy thu, phạt hành chính	-	956.712.728	143.585.618	1.072.137.046
Chi phí khác	367.061.982	426.614.676	440.563.114	1.116.423.040
<b>Cộng</b>	<b>2.247.988.716</b>	<b>2.180.414.784</b>	<b>2.935.002.691</b>	<b>2.985.647.466</b>

### 33. PHÂN LỜI/(LỖ) TRONG CÔNG TY LIÊN KẾT, LIÊN DOANH

	Quý IV		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
	năm 2014	năm 2013	năm 2014	năm 2013
	VND	VND	VND	VND
Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng Tam Phú	-	-	(9.830.842)	(3.424.071)
Công ty TNHH BOT cầu Rạch Miễu	-	(1.271.970.687)	-	(1.620.767.923)
<b>Cộng</b>	<b>-</b>	<b>(1.271.970.687)</b>	<b>(9.830.842)</b>	<b>(1.624.191.994)</b>



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

Cho kỳ kế toán quý IV kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

**34. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP**

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

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

Công ty TNHH MTV 577 Quảng Ngãi một Công ty con được hưởng ưu đãi về thuế suất thuế TNDN là 15%.

Đối với các dự án kinh doanh bất động sản thực hiện thu tiền theo tiến độ, nhóm Công ty tạm tính thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp bằng 1% trên tổng số tiền thực thu. Sau khi dự án hoàn thành Công ty sẽ quyết toán lại số thuế phải nộp.

**34.1 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp**

	<u>Từ ngày 01/01/2014 đến ngày 31/12/2014</u>	<u>Từ ngày 01/01/2013 đến ngày 31/12/2013</u>
	VND	VND
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	14.052.626.754	15.859.743.381
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	(295.282.714)	3.580.612.982
<b>Cộng</b>	<b><u>13.757.344.040</u></b>	<b><u>19.440.356.363</u></b>

**34.2 Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành**

Dưới đây là đối chiếu lợi nhuận (lỗ) thuần trước thuế trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của nhóm Công ty và thu (lỗ) nhập chịu thuế:

	<u>Từ ngày 01/01/2014 đến ngày 31/12/2014</u>	<u>Từ ngày 01/01/2013 đến ngày 31/12/2013</u>
	VND	VND
<b>Lợi nhuận (lỗ) kế toán trước thuế</b>	<b>49.040.374.610</b>	<b>43.869.705.854</b>
<b>Các khoản điều chỉnh tăng (giảm) lợi nhuận kế toán</b>	<b>(852.081.217)</b>	<b>130.683.898</b>
Chi phí không được trừ	577.672.377	2.132.709.239
Lỗ kỳ trước chuyển sang	(1.429.753.594)	-
Thu nhập không tính thuế	-	(2.002.025.341)
Lỗ tính thuế được chuyển sang kỳ sau	(23.300.634.848)	(19.438.583.772)
<b>Thu nhập chịu thuế kỳ hiện hành</b>	<b>71.488.928.241</b>	<b>63.438.973.524</b>
Thuế suất	22%	25%
Thuế TNDN theo thuế suất 22% kỳ hiện hành	15.727.564.213	15.859.743.381
Điều chỉnh giảm thuế TNDN các năm trước	(1.674.937.459)	-
<b>Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp trong kỳ</b>	<b><u>14.052.626.754</u></b>	<b><u>15.859.743.381</u></b>

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

Cho kỳ kế toán quý IV kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

**35. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU**

	Từ ngày 01/01/2014 đến ngày 31/12/2014	Từ ngày 01/01/2013 đến ngày 31/12/2013
	VND	VND
Tổng lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập	34.584.264.455	25.256.795.734
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu	34.584.264.455	25.256.795.734
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong kỳ	43.685.850	17.860.600
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>792</b>	<b>1.414</b>
(Mệnh giá: 10.000 VND/cổ phiếu)		

**36. CÁC CAM KẾT**

Theo hợp đồng hợp tác đầu tư số: 05/HĐ-HTĐT ngày 03 tháng 03 năm 2008 giữa Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng 533 và Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy về việc hợp tác đầu tư khu đô thị Tam Phú, Thành phố Tam Kỳ, Tỉnh Quảng Nam Công ty cam kết góp 49% vốn chủ đầu tư tham gia vào dự án tùy theo tình hình số vốn góp các bên có thể thay đổi nhưng vẫn đảm bảo tỷ lệ phần trăm nêu trên.

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

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

Theo hợp đồng hợp tác đầu tư số: 20/2010/NBB ngày 29 tháng 06 năm 2010 giữa Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Bất động sản Sài Gòn và Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy về việc hợp tác đầu tư xây dựng khu căn hộ cao tầng Diamond Riverside NBB1 Công ty cam kết góp 20% vốn chủ đầu tư tham gia vào dự án, đã chuyển qua CII.

Theo hợp đồng hợp tác đầu tư số: 11/2012/HĐ-HTĐT ngày 01/10/2012 giữa Công ty TNHH Bất động sản Thành Gia và Công ty Cổ phần Đầu tư Năm Bảy Bảy về việc hợp tác đầu tư xây dựng khu căn hộ cao tầng NBB3, Công ty cam kết góp tương ứng 63% vốn chủ đầu tư tham gia vào dự án.

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

*Cho kỳ kế toán quý IV kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014*

**37. BÁO CÁO BỘ PHẬN**

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

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

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

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

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

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

Mẫu số B09-DN/HN

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

Cho kỳ kế toán quý IV kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

**38. BÁO CÁO BỘ PHẬN** (tiếp theo)

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

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

Chỉ tiêu	Kinh doanh bất động sản	Hoạt động xây lắp	Kinh doanh VLXD, đất, đá, cát, sỏi,....	Kinh doanh máy móc, phụ tùng ô tô,...	Khác	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Tổng doanh thu bán hàng của bộ phận	165,254,953,995	-	23,777,244,001	10,791,791,820	34,087,197,790	233,911,187,606
<b>Tổng doanh thu</b>	<b>165,254,953,995</b>	<b>-</b>	<b>23,777,244,001</b>	<b>10,791,791,820</b>	<b>34,087,197,790</b>	<b>233,911,187,606</b>
Tổng giá vốn hàng bán của bộ phận	75,255,001,649	-	29,847,801,601	14,647,612,547	41,636,918,605	161,387,334,402
<b>Tổng giá vốn</b>	<b>75,255,001,649</b>	<b>-</b>	<b>29,847,801,601</b>	<b>14,647,612,547</b>	<b>41,636,918,605</b>	<b>161,387,334,402</b>
<b>Thu nhập bộ phận</b>	<b>89,999,952,346</b>	<b>-</b>	<b>(6,070,557,600)</b>	<b>(3,855,820,727)</b>	<b>(7,549,720,815)</b>	<b>72,523,853,204</b>
Chi phí bán hàng						3,411,384,720
Chi phí quản lý doanh nghiệp						20,246,387,944
<b>Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh</b>						<b>48,866,080,540</b>
Doanh thu tài chính						28,933,307,039
Chi phí tài chính						29,178,682,122
Thu nhập khác						3,364,502,686
Chi phí khác						2,935,002,691
Phần lời/(lỗ) trong công ty liên kết						(9,830,842)
Thuế TNDN hiện hành và thuế TNDN hoãn lại						13,757,344,040
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông thiểu số						698,766,115
<b>Tổng lợi nhuận sau thuế</b>						<b>34,584,264,455</b>

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

Mẫu số B09-DN/HN

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

Cho kỳ kế toán quý IV kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

**38. BÁO CÁO BỘ PHẬN** (tiếp theo)

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

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

Chỉ tiêu	Thành phố Hồ Chí Minh	Tỉnh Bạc Liêu	Tỉnh Quảng Ngãi	Thành phố Đà Nẵng	Tỉnh Bình Thuận	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Tổng doanh thu bán hàng của bộ phận	124,100,009,844	84,541,191,219	14,478,194,723	10,791,791,820	5,985,779,087	233,911,187,606
<b>Tổng doanh thu</b>	<b>124,100,009,844</b>	<b>84,541,191,219</b>	<b>14,478,194,723</b>	<b>10,791,791,820</b>	<b>5,985,779,087</b>	<b>233,911,187,606</b>
Tổng giá vốn hàng bán của bộ phận	107,659,365,585	22,881,056,221	16,199,300,049	14,647,612,547	5,016,251,115	161,387,334,402
<b>Tổng giá vốn</b>	<b>107,659,365,585</b>	<b>22,881,056,221</b>	<b>16,199,300,049</b>	<b>14,647,612,547</b>	<b>5,016,251,115</b>	<b>161,387,334,402</b>
<b>Thu nhập bộ phận</b>	<b>16,440,644,259</b>	<b>61,660,134,998</b>	<b>(1,721,105,326)</b>	<b>(3,855,820,727)</b>	<b>969,527,972</b>	<b>72,523,853,204</b>

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

Mẫu số B09-DN/HN

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

Cho kỳ kế toán quý IV kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

**38. BÁO CÁO BỘ PHẬN** (tiếp theo)

Cho giai đoạn từ ngày 01 tháng 01 năm 2013 đến ngày 31 tháng 12 năm 2013

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

Chỉ tiêu	Kinh doanh bất động sản	Hoạt động xây lắp	Kinh doanh VLXD, đất, đá, cát, sỏi,....	Kinh doanh máy móc, phụ tùng ô tô,...	Khác	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Tổng doanh thu bán hàng của bộ phận	160.461.540.861	21.867.845.266	10.853.040.168	9.706.464.083	-	202.888.890.378
Doanh thu bán hàng giữa các bộ phận	-	-	(110.709.091)	(38.443.000)	-	(149.152.091)
<b>Tổng doanh thu</b>	<b>160.461.540.861</b>	<b>21.867.845.266</b>	<b>10.742.331.077</b>	<b>9.668.021.083</b>	-	<b>202.739.738.287</b>
Tổng giá vốn hàng bán của bộ phận	74.199.232.221	17.942.637.305	10.539.015.946	14.454.246.278	-	117.135.131.750
Giá vốn hàng bán giữa các bộ phận	-	-	133.713.748	(38.443.000)	-	95.270.748
<b>Tổng giá vốn</b>	<b>74.199.232.221</b>	<b>17.942.637.305</b>	<b>10.672.729.694</b>	<b>14.415.803.278</b>	-	<b>117.230.402.498</b>
<b>Thu nhập bộ phận</b>	<b>86.262.308.640</b>	<b>3.925.207.961</b>	<b>69.601.383</b>	<b>(4.747.782.195)</b>	-	<b>85.509.335.789</b>
Chi phí bán hàng						4.532.391.550
Chi phí quản lý doanh nghiệp						25.645.533.973
<b>Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh</b>						<b>55.331.410.266</b>
Doanh thu tài chính						12.720.761.327
Chi phí tài chính						25.032.164.044
Thu nhập khác						5.459.537.765
Chi phí khác						2.985.647.466
Phần lời/(lỗ) trong công ty liên kết						(1.624.191.994)
Thuế TNDN hiện hành và thuế TNDN hoãn lại						19.440.356.363
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông thiểu số						(827.446.243)
<b>Tổng lợi nhuận sau thuế</b>						<b>25.256.795.734</b>

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

Mẫu số B09-DN/HN

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

Cho kỳ kế toán quý IV kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

**38. BÁO CÁO BỘ PHẬN** (tiếp theo)

Cho giai đoạn từ ngày 01 tháng 01 năm 2013 đến ngày 31 tháng 12 năm 2013

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

Chỉ tiêu	Thành phố Hồ Chí Minh	Tỉnh Bạc Liêu	Tỉnh Quảng Ngãi	Tỉnh Đà Nẵng	Tỉnh Bình Thuận	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Tổng doanh thu bán hàng của bộ phận	64.158.055.600	118.929.312.318	8.431.117.933	9.706.464.083	1.663.940.444	202.888.890.378
Doanh thu bán hàng giữa các bộ phận	-	-	(149.152.091)	-	-	(149.152.091)
<b>Tổng doanh thu</b>	<b>64.158.055.600</b>	<b>118.929.312.318</b>	<b>8.281.965.842</b>	<b>9.706.464.083</b>	<b>1.663.940.444</b>	<b>202.739.738.287</b>
Tổng giá vốn hàng bán của bộ phận	50.872.935.089	45.833.298.074	2.478.300.140	16.016.489.080	1.895.666.367	117.096.688.750
Giá vốn hàng bán giữa các bộ phận	-	-	133.713.748	-	-	133.713.748
<b>Tổng giá vốn</b>	<b>50.872.935.089</b>	<b>45.833.298.074</b>	<b>2.612.013.888</b>	<b>16.016.489.080</b>	<b>1.895.666.367</b>	<b>117.230.402.498</b>
<b>Thu nhập bộ phận</b>	<b>13.285.120.511</b>	<b>73.096.014.244</b>	<b>5.669.951.954</b>	<b>(6.310.024.997)</b>	<b>(231.725.923)</b>	<b>85.509.335.789</b>

**THUYẾT MINH CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT** (tiếp theo)*Cho kỳ kế toán quý IV kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014***39. QUẢN LÝ RỦI RO TÀI CHÍNH**

Các yếu tố rủi ro tài chính

Tổng quan

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

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

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

**Rủi ro thị trường**

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

Rủi ro tiền tệ

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

Công ty không thực hiện phân tích độ nhạy đối với ngoại tệ cho kỳ kế toán ba tháng kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014 và ngày 01 tháng 01 năm 2014 do rủi ro ngoại tệ của Công ty là không đáng kể vì gần như hoàn toàn các giao dịch của Công ty thực hiện bằng đồng Việt Nam.

Rủi ro lãi suất

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

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

Rủi ro giá

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



**THUYẾT MINH CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT** (tiếp theo)*Cho kỳ kế toán quý IV kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014***39. QUẢN LÝ RỦI RO TÀI CHÍNH** (tiếp theo)**Rủi ro thị trường (tiếp theo)**

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

**Rủi ro tín dụng**

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

**Tiền gửi ngân hàng**

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

**Các khoản đầu tư**

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

**Phải thu khách hàng**

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

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

**Các khoản phải thu khác**

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

**THUYẾT MINH CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT** (tiếp theo)*Cho kỳ kế toán quý IV kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014***39. QUẢN LÝ RỦI RO TÀI CHÍNH** (tiếp theo)**Rủi ro tín dụng** (tiếp theo)

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

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

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

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

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

**Rủi ro thanh khoản**

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

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

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

Cho kỳ kế toán quý IV kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

**39. QUẢN LÝ RỦI RO TÀI CHÍNH** (tiếp theo)**Rủi ro thanh khoản** (tiếp theo)

	<i>Dưới 1 năm</i> <i>VND</i>	<i>Từ 1 đến 2 năm</i> <i>VND</i>	<i>Từ 2 đến 5 năm</i> <i>VND</i>
<b>Ngày 31 tháng 12 năm 2014</b>			
Vay và nợ	289.736.346.223	200.000.000.000	591.579.799.070
Phải trả người bán	22.189.501.287	-	-
Phải trả, phải nộp khác	136.399.020.750	6.918.859.180	-
<b>Tổng cộng</b>	<b>448.324.868.260</b>	<b>206.918.859.180</b>	<b>591.579.799.070</b>
<b>Ngày 01 tháng 01 năm 2014</b>			
Vay và nợ	445.238.588.436	142.248.510.932	587.343.226.406
Phải trả người bán	68.093.681.862	-	-
Phải trả, phải nộp khác	146.355.256.150	6.750.433.153	-
<b>Tổng cộng</b>	<b>659.687.526.448</b>	<b>148.998.944.085</b>	<b>587.343.226.406</b>

**Tài sản đảm bảo**

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

Công ty không nắm giữ tài sản đảm bảo của một bên khác vào ngày 31 tháng 12 năm 2014 và ngày 01 tháng 01 năm 2014.

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

Cho kỳ kế toán quý IV kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

**39. QUẢN LÝ RỦI RO TÀI CHÍNH** (tiếp theo)

**Đo lường theo giá trị hợp lý**

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

	<i>Giá trị sổ sách</i>				<i>Giá trị hợp lý</i>	
	<i>ngày 31 tháng 12 năm 2014</i>		<i>ngày 01 tháng 01 năm 2014</i>		<i>ngày 31 tháng 12</i>	<i>ngày 01 tháng 01</i>
	<i>Giá gốc</i>	<i>Dự phòng</i>	<i>Giá gốc</i>	<i>Dự phòng</i>	<i>năm 2014</i>	<i>năm 2014</i>
<b>Tài sản tài chính</b>	<i>VND</i>	<i>VND</i>	<i>VND</i>	<i>VND</i>	<i>VND</i>	<i>VND</i>
Tiền và tương đương tiền	9.804.151.559	-	7.782.421.668	-	9.804.151.559	7.782.421.668
Phải thu khách hàng	86.649.009.240	(4.101.300)	95.951.017.705	(4.101.300)	86.644.907.940	95.946.916.405
Phải thu khác	186.072.870.692	(2.168.972.156)	185.411.563.724	(2.173.073.456)	183.903.898.536	183.238.490.268
Cổ phiếu niêm yết	-	-	3.735.450.000	(2.938.918.815)	-	796.531.185
Cổ phiếu chưa niêm yết	10.408.000.000	(697.750.056)	10.408.000.000	-	9.710.249.944	10.408.000.000
Các khoản tiền gửi dài hạn	29.793.188	-	-	-	29.793.188	-
<b>Tổng cộng</b>	<b>292.963.824.679</b>	<b>(2.870.823.512)</b>	<b>303.288.453.097</b>	<b>(5.116.093.571)</b>	<b>290.093.001.167</b>	<b>298.172.359.526</b>

  

	<i>Giá trị sổ sách</i>		<i>Giá trị hợp lý</i>	
	<i>ngày 31 tháng 12</i>	<i>ngày 01 tháng 01</i>	<i>ngày 31 tháng 12</i>	<i>ngày 01 tháng 01</i>
	<i>năm 2014</i>	<i>năm 2014</i>	<i>năm 2014</i>	<i>năm 2014</i>
<b>Nợ phải trả tài chính</b>	<i>VND</i>	<i>VND</i>	<i>VND</i>	<i>VND</i>
Vay và nợ	1.081.316.145.293	1.134.581.814.842	1.081.316.145.293	1.134.581.814.842
Phải trả người bán	22.189.501.287	65.497.259.868	22.189.501.287	65.497.259.868
Phải trả, phải nộp khác	143.317.879.930	195.950.622.229	143.317.879.930	195.950.622.229
<b>Tổng cộng</b>	<b>1.246.823.526.510</b>	<b>1.396.029.696.939</b>	<b>1.246.823.526.510</b>	<b>1.396.029.696.939</b>

Giá trị hợp lý của các cổ phiếu niêm yết được xác định dựa vào giá đóng cửa tại ngày 31 tháng 12 năm 2014 và ngày 01 tháng 01 năm 2014 của Sở giao dịch chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh (HOSE).

Ngoại trừ khoản được đề cập trong đoạn trên, giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chưa được đánh giá và xác định một cách chính thức vào ngày 01 tháng 01 năm 2014 và 31 tháng 04 năm 2014. Tuy nhiên, Ban giám đốc Công ty đánh giá, giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính này không có khác biệt trong yếu tố so với giá trị ghi sổ vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

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

Cho kỳ kế toán quý IV kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

**40. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN***Trong kỳ Công ty đã có các giao dịch với các bên liên quan như sau:*

Nội dung	Năm 2014 VND	Năm 2013 VND
<b>CÔNG TY CON</b>		
<b>Công ty Cổ phần Công Nghiệp NBB</b>		
<i>Cho vay vốn hỗ trợ sản xuất kinh doanh</i>	17.369.256.559	842.455.257
<i>Phải thu phí sử dụng vốn</i>	1.567.854.904	1.592.158.711
<i>Thu hồi vốn hỗ trợ</i>	220.000.000	10.200.000.000
<b>Công ty TNHH Xây Dựng TM-DV-SX Hùng Thanh</b>		
<i>Cho vay vốn hỗ trợ sản xuất kinh doanh</i>	207.372.828.449	16.007.875.264
<i>Thu hồi vốn hỗ trợ</i>	394.788.925.281	46.303.376.770
<i>Phải thu phí sử dụng vốn</i>	32.661.076.480	19.734.106.469
<i>Thu tiền thuê nhà, phí quản lý cấp trên (phí quản lý dự án)</i>	1.280.642.220	224.699.951
<b>CÔNG TY LIÊN KẾT</b>		
<b>Công ty TNHH ĐT &amp; XD Tam Phú</b>		
<i>Góp vốn vào công ty</i>	50.000.000	130.877.677
Lương, thưởng Ban Giám Đốc	2.246.868.000	991.788.461
Thù lao cho Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát	1.000.000.000	1.000.000.000
<i>Số dư với các bên liên quan</i>		
	31/12/2014 VND	31/12/2013 VND
<b>Phải thu</b>		
Công ty CP Đầu Tư Khoáng Sản Quảng Ngãi		
Công ty CP Công Nghiệp NBB	54.235.625.486	35.298.514.023
Công ty TNHH Xây Dựng TM-DV-SX Hùng Thanh	354.024.298.583	313.134.078.667
Công ty TNHH MTV NBB Quảng Ngãi	-	21.650.329.080
<b>Phải trả</b>		
Công ty TNHH Xây Dựng TM-DV-SX Hùng Thanh - Quỹ bảo trì Carina	18.393.890.987	18.393.890.987
Công ty CP Đầu Tư Khoáng Sản Quảng Ngãi	-	7.302.994.691
Công ty TNHH MTV NBB Quảng Ngãi	27.703.862.245	3.642.560.654
Công ty TNHH BOT cầu Rạch Miễu	4.844.862.684	7.089.266.523

**41. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC**

Không có thông tin khác trọng yếu cần được trình bày trên Báo cáo tài chính này.

**42. SỐ LIỆU SO SÁNH**

Số liệu so sánh của các Báo cáo tài chính cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014 được lấy từ các Báo cáo tài chính cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013.

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

Cho kỳ kế toán quý IV kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014

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

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

**Nguyễn Văn Minh**  
Người lập biểu

**Nguyễn Thị Anh Thư**  
Kế toán trưởng



**Đoàn Tường Triệu**  
Giám đốc điều hành

Thành phố Hồ Chí Minh, Ngày 14 tháng 02 năm 2015