



**BAKER TILLY
A&C**

**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN
AUDITING AND CONSULTING CO., LTD.**



**BÁO CÁO TÀI CHÍNH
GIỮA NIÊN ĐỘ**

**6 THÁNG ĐẦU NĂM TÀI CHÍNH
KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2012**

**CÔNG TY CỔ PHẦN
ĐẦU TƯ NHƠN TRẠCH**

MỤC LỤC

	Trang
1. Mục lục	1
2. Báo cáo của Hội đồng quản trị	2 - 4
3. Báo cáo kiểm toán	5
4. Bảng cân đối kế toán giữa niên độ tại ngày 30 tháng 6 năm 2012	6 - 9
5. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ 6 tháng đầu năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012	10
6. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ 6 tháng đầu năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012	11 - 12
7. Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ 6 tháng đầu năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012	13 - 35
8. Phụ lục	36

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NHƠN TRẠCH

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Hội đồng quản trị Công ty trình bày báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012 đã được soát xét.

Khái quát về Công ty

Công ty cổ phần đầu tư Nhơn Trạch hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4703000158 ngày 14 tháng 9 năm 2004 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp.

Trong quá trình hoạt động, Công ty đã được Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp bổ sung các Giấy chứng nhận đăng ký thay đổi kinh doanh sau:

- Thay đổi lần thứ 1 ngày 05 tháng 12 năm 2005 về việc thay đổi số cổ phần của cổ đông sáng lập;
- Thay đổi lần thứ 2 ngày 25 tháng 9 năm 2007 về việc đổi tên viết tắt, tăng vốn điều lệ, thay đổi mệnh giá cổ phần và số cổ phần của cổ đông sáng lập;
- Thay đổi lần thứ 3 ngày 24 tháng 12 năm 2007 về việc tăng vốn điều lệ, thay đổi số cổ phần của cổ đông sáng lập;
- Thay đổi lần thứ 4 ngày 20 tháng 6 năm 2008 về việc bổ sung ngành nghề kinh doanh.

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh: 660.000.000.000 VND

Trong đó:

Cổ đông	Vốn góp (VND)	Tỷ lệ (%)
Tổng công ty Tín Nghĩa và cán bộ công nhân viên	400.815.000.000	60,73
Cán bộ công nhân viên ngành công nghiệp Đồng Nai	230.207.900.000	34,88
Công ty TNHH một thành viên Cao su công nghiệp	28.977.100.000	4,39
Cổ đông	660.000.000.000	100,00

Trụ sở hoạt động

Địa chỉ : đường số 7, khu đô thị Đông Sài Gòn, xã Long Tân, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai.

Điện thoại : 061.3561462-3

Fax : 061.3561461

E-mail : dautunhontrach@vnn.vn

Mã số thuế : 3600694267

Hoạt động chính của Công ty là đầu tư, xây dựng, kinh doanh nhà, bất động sản, khu vui chơi giải trí, hạ tầng khu dân cư, khu công nghiệp, khu đô thị, dịch vụ khu dân cư, khu đô thị, khu công nghiệp; Xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi; Cho thuê nhà, văn phòng, khách sạn; Tu sửa thiết kế công trình dân dụng, công nghiệp, tu sửa đầu tư bất động sản; Khai thác, mua bán đất, đá, cát, sỏi (phải có giấy phép khai thác); Mua bán, cho thuê xe cơ giới; Mua bán, gia công vật liệu xây dựng, hàng trang trí nội thất; Sản xuất bê tông thương phẩm, cống ly tâm, cọc bê tông các loại; Sản xuất, mua bán cây giống, cây kiểng, hoa các loại (không sản xuất, gia công tại trụ sở).



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NHƠN TRẠCH

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ (tiếp theo)

Những ảnh hưởng quan trọng đến tình hình hoạt động của Công ty

Hoạt động chính của Công ty trong kỳ là đầu tư dự án Khu dân cư Phú Thạnh – Long Tân.

Ngày 08 tháng 5 năm 2012, Đại hội đồng cổ đông thường niên đã thông nhất việc phân phối lợi nhuận sau thuế năm 2011 như sau:

- Trích lập các quỹ:
 - Quỹ đầu tư phát triển (5% lợi nhuận) 642.855.600 VND
 - Quỹ dự phòng tài chính (5% lợi nhuận) 642.855.600 VND
 - Quỹ khen thưởng và phúc lợi (10% lợi nhuận) 1.285.711.200 VND
- Theo Nghị quyết của Hội đồng quản trị ngày 08 tháng 5 năm 2012, Công ty đã tạm ứng cổ tức cho các cổ đông là thẻ nhân với tỷ lệ 5% vốn góp đến thời điểm ngày 17 tháng 5 năm 2012.

Tình hình tài chính và hoạt động kinh doanh

Tình hình tài chính tại thời điểm ngày 30 tháng 6 năm 2012, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012 của Công ty được trình bày trong Báo cáo tài chính giữa niên độ đính kèm báo cáo này (từ trang 06 đến trang 36).

Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán

Hội đồng quản trị Công ty khẳng định không có sự kiện nào phát sinh sau ngày 30 tháng 6 năm 2012 cho đến thời điểm lập báo cáo này mà chưa được xem xét điều chỉnh số liệu hoặc công bố trong Báo cáo tài chính giữa niên độ.

Hội đồng quản trị và Ban điều hành, quản lý

Thành viên Hội đồng quản trị và Ban điều hành, quản lý của Công ty trong kỳ và cho đến thời điểm lập báo cáo này bao gồm:

Hội đồng quản trị

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
Ông Quách Văn Đức	Chủ tịch	25 tháng 08 năm 2004	-
Ông Nguyễn Văn Soái	Ủy viên	15 tháng 09 năm 2006	-
Bà Nguyễn Thị Bạch Hường	Ủy viên	15 tháng 09 năm 2006	-
Ông Trần Minh Quý	Ủy viên	27 tháng 10 năm 2004	-
Ông Đỗ Tấn Diễm	Ủy viên	25 tháng 08 năm 2004	-

(Đại hội cổ đông đã bầu lại các thành viên HĐQT vào ngày 20/04/2010).

Ban Tổng Giám đốc

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
Ông Nguyễn Hiếu Lộc	Tổng Giám đốc	15 tháng 12 năm 2006	-
Ông Trần Minh Quý	Phó Tổng Giám đốc	20 tháng 11 năm 2004	-

(Chủ tịch HĐQT ký tái bổ nhiệm vào ngày 03/05/2010).

Kiểm toán viên

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn (A&C) đã được chỉ định soát xét Báo cáo tài chính giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NHƠN TRẠCH
BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ (tiếp theo)

Xác nhận của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong từng năm tài chính. Trong việc lập Báo cáo tài chính giữa niên độ này, Ban Tổng Giám đốc phải:

- Chọn lựa các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Thực hiện các phán đoán và các ước tính một cách thận trọng;
- Công bố các Chuẩn mực kế toán phải tuân theo trong các vấn đề trọng yếu được công bố và giải trình trong Báo cáo tài chính giữa niên độ;
- Lập Báo cáo tài chính giữa niên độ trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể giả định rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục.

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo rằng, Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên khi lập Báo cáo tài chính giữa niên độ; các số kế toán thích hợp được lưu giữ đầy đủ để phản ánh tại bất kỳ thời điểm nào, với mức độ chính xác hợp lý tình hình tài chính của Công ty và Báo cáo tài chính giữa niên độ được lập tuân thủ các Chuẩn mực và Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện hành.

Ban Tổng Giám đốc Công ty cũng chịu trách nhiệm bảo vệ an toàn tài sản của Công ty và do đó đã thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Phê duyệt Báo cáo tài chính giữa niên độ

Hội đồng quản trị phê duyệt Báo cáo tài chính giữa niên độ đính kèm. Báo cáo tài chính giữa niên độ đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty cổ phần đầu tư Nhơn Trạch thời điểm ngày 30 tháng 6 năm 2012, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012, phù hợp với các chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và chế độ kế toán của Bộ Tài chính.

Thay mặt Hội đồng quản trị,



Quách Văn Đức - Chủ tịch

Ngày 27 tháng 8 năm 2012

Nguyễn Thị Bạch Hường - Thành viên



Số: 0761/2012/BCTC-KTTV

BÁO CÁO KẾT QUẢ CÔNG TÁC SOÁT XÉT

**VỀ BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ
 6 THÁNG ĐẦU CỦA NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2012
 CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NHƠN TRẠCH**

Kính gửi: CỘ ĐÔNG, HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Chúng tôi đã thực hiện công tác soát xét Báo cáo tài chính giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012 của Công ty cổ phần đầu tư Nhơn Trạch gồm: Bảng cân đối kế toán giữa niên độ tại thời điểm ngày 30 tháng 6 năm 2012, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ 6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012, được lập ngày 26 tháng 7 năm 2012, từ trang 6 đến trang 36 kèm theo.

Việc lập và trình bày Báo cáo tài chính giữa niên độ này thuộc trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc Công ty. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến nhận xét về Báo cáo tài chính giữa niên độ này dựa trên cơ sở công tác soát xét của chúng tôi.

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

Trên cơ sở công tác soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có sự kiện nào để chúng tôi cho rằng Báo cáo tài chính giữa niên độ đính kèm theo đây không phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu, phù hợp với các Chuẩn mực, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan.



Phùng Thị Quang Thái - Phó Tổng Giám đốc
Chứng chỉ kiểm toán viên số: Đ.0094/KTV

TP. Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 8 năm 2012

Trần Thị Thùy Quyên - Kiểm toán viên
Chứng chỉ kiểm toán viên số: 1539/KTV

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NHƠN TRẠCH

Địa chỉ: đường số 7, khu đô thị Đông Sài Gòn, xã Long Tân, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

BẢNG CÂN ĐÓI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 6 năm 2012

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		565.330.751.541	541.067.368.139
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	12.946.149.286	57.604.819.498
1. Tiền	111		2.846.149.286	3.604.819.498
2. Các khoản tương đương tiền	112		10.100.000.000	54.000.000.000
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		332.093.000.000	326.293.000.000
1. Đầu tư ngắn hạn	121	V.2	332.093.000.000	326.293.000.000
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	129		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		94.896.698.503	42.836.892.122
1. Phải thu khách hàng	131		109.273.120	238.624.464
2. Trả trước cho người bán	132	V.3	19.195.373.868	10.470.670.480
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Các khoản phải thu khác	135	V.4	75.597.562.515	32.133.108.178
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139	V.5	(5.511.000)	(5.511.000)
IV. Hàng tồn kho	140		25.056.160.276	21.850.679.581
1. Hàng tồn kho	141	V.6	25.056.160.276	21.850.679.581
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		100.338.743.476	92.481.976.938
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.7	1.771.295.847	311.478.813
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		-	-
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154	V.8	286.749.574	-
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	157		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	158	V.9	98.280.698.055	92.170.498.125

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NHƠN TRẠCH

Địa chỉ: đường số 7, khu đô thị Đồng Sài Gòn, xã Long Tân, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bảng cân đối kế toán giữa niên độ (tiếp theo)

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		1.232.450.517.314	1.195.618.445.189
I. Các khoản phải thu dài hạn	210			
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Vốn kinh doanh ở các đơn vị trực thuộc	212		-	-
3. Phải thu dài hạn nội bộ	213		-	-
4. Phải thu dài hạn khác	218		-	-
5. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		873.883.424.812	815.882.928.319
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.10	13.249.569.132	12.074.405.765
<i>Nguyên giá</i>	222		17.170.991.705	14.941.098.667
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	223		(3.921.422.573)	(2.866.692.902)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
<i>Nguyên giá</i>	225		-	-
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.11	2.840.947	7.386.613
<i>Nguyên giá</i>	228		27.274.000	27.274.000
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	229		(24.433.053)	(19.887.387)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	V.12	860.631.014.733	803.801.135.941
III. Bất động sản đầu tư	240			
<i>Nguyên giá</i>	241		-	-
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	242		-	-
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		353.036.250.003	373.036.250.003
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		-	-
3. Đầu tư dài hạn khác	258	V.13	353.036.250.003	373.036.250.003
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259		-	-
V. Tài sản dài hạn khác	260		5.530.842.499	6.699.266.867
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.14	5.508.237.953	6.676.662.321
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262		22.604.546	22.604.546
3. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		1.797.781.268.855	1.736.685.813.328

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NHƠN TRẠCH

Địa chỉ: đường số 7, khu đô thị Đông Sài Gòn, xã Long Tân, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bảng cân đối kế toán giữa niên độ (tiếp theo)

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
A - NỢ PHẢI TRẢ				
I. Nợ ngắn hạn	310		1.134.534.968.263	1.059.693.107.960
1. Vay và nợ ngắn hạn	311		-	-
2. Phải trả người bán	312	V.15	2.000.120.735	6.758.183.604
3. Người mua trả tiền trước	313	V.16	1.500.000.000	86.102.685
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.17	1.913.779.648	12.231.964.821
5. Phải trả người lao động	315	V.18	1.195.445.793	2.440.227.575
6. Chi phí phải trả	316	V.19	124.590.691.135	35.595.153.175
7. Phải trả nội bộ	317		-	-
8. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	318		-	-
9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	V.20	1.801.841.800	578.317.091
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		-	-
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323	V.21	1.446.398.485	1.914.176.009
12. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	327		-	-
II. Nợ dài hạn	330		1.000.086.690.667	1.000.088.983.000
1. Phải trả dài hạn người bán	331		-	-
2. Phải trả dài hạn nội bộ	332		-	-
3. Phải trả dài hạn khác	333		-	-
4. Vay và nợ dài hạn	334	V.22	1.000.000.000.000	1.000.000.000.000
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335		-	-
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336	V.23	86.690.667	88.983.000
7. Dự phòng phải trả dài hạn	337		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện	338		-	-
9. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	339		-	-
B - NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		663.246.300.592	676.992.705.368
I. Vốn chủ sở hữu	410		663.246.300.592	676.992.705.368
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411	V.24	660.000.000.000	660.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		-	-
3. Vốn khác của chủ sở hữu	413		-	-
4. Cổ phiếu quỹ	414	V.24	(4.710.000.000)	-
5. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	415		-	-
6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416		-	-
7. Quỹ đầu tư phát triển	417	V.24	1.295.372.550	1.295.372.550
8. Quỹ dự phòng tài chính	418	V.24	1.295.372.550	1.295.372.550
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		-	-
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420	V.24	5.365.555.492	14.401.960.268
11. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	421		-	-
12. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	422		-	-
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	432		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	433		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		1.797.781.268.855	1.736.685.813.328

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NHƠN TRẠCH

Địa chỉ: đường số 7, khu đô thị Đông Sài Gòn, xã Long Tân, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

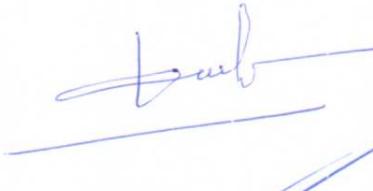
Bảng cân đối kế toán giữa niên độ (tiếp theo)

CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ

CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
1. Tài sản thuê ngoài		-	-
2. Vật tư, hàng hóa nhận giữ hộ, nhận gia công		-	-
3. Hàng hóa nhận bán hộ, nhận ký gửi, ký cược		-	-
4. Nợ khó đòi đã xử lý		-	-
5. Ngoại tệ các loại		100,47	100,47
6. Dự toán chi sự nghiệp, dự án		-	-

Đồng Nai, ngày 26 tháng 7 năm 2012


 Nguyễn Thúy Hoa
 Người lập biểu


 Khương Nguyễn Đức Huy
 Kế toán trưởng


 Nguyễn Hiếu Lộc
 Tổng Giám đốc


CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NHƠN TRẠCH

Địa chỉ: đường số 7, khu đô thị Đông Sài Gòn, xã Long Tân, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

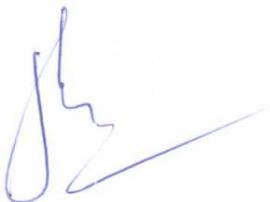
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

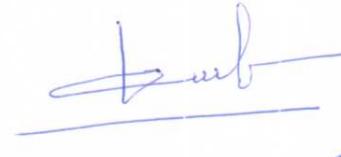
Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
			Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	11.441.553.280	24.741.179.145
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.1	-	316.727.273
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VI.1	11.441.553.280	24.424.451.872
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	5.976.055.218	6.909.306.733
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		5.465.498.062	17.515.145.139
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	1.084.196.825	1.802.301.700
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	2.743.602.740	2.312.260.274
Trong đó: chi phí lãi vay	23		2.692.602.740	2.261.260.274
8. Chi phí bán hàng	24		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI.5	4.885.787.932	3.037.097.845
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		(1.079.695.785)	13.968.088.720
11. Thu nhập khác	31	VI.6	818.618.656	509.956.984
12. Chi phí khác	32	VI.7	294.251.501	146.563.728
13. Lợi nhuận khác	40		524.367.155	363.393.256
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		(555.328.630)	14.331.481.976
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	V.17	36.416.146	3.582.870.494
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		(591.744.776)	10.748.611.482
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70		(9)	163

Đồng Nai, ngày 26 tháng 7 năm 2012



Nguyễn Thúy Hoa
Người lập biểu



Khương Nguyễn Đức Huy
Kế toán trưởng



Nguyễn Hiếu Lộc
Tổng Giám đốc

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NHƠN TRẠCH

Địa chỉ: đường số 7, khu đô thị Đông Sài Gòn, xã Long Tân, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

BÁO CÁO LUU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ

(Theo phương pháp gián tiếp)

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
			Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. <i>Lợi nhuận trước thuế</i>	01		(555.328.630)	14.331.481.976
2. <i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>				
- Khấu hao tài sản cố định	02	V.11; V.12	1.059.275.337	375.709.200
- Các khoản dự phòng	03		-	-
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04		-	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	VI.3	(1.050.000.000)	(1.750.000.000)
- Chi phí lãi vay	06	VI.4	2.692.602.740	2.261.260.274
3. <i>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</i>	08		2.146.549.447	15.218.451.450
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(14.972.225.140)	(48.481.914.106)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(3.205.480.695)	(5.247.558.647)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		5.305.448.220	9.852.701.278
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(291.392.666)	(594.364.348)
- Tiền lãi vay đã trả	13		-	(162.933.333)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14	V.18	(5.916.320.445)	(137.431.762)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15		-	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	16	V.22	(467.777.524)	(463.309.001)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</i>	20		(17.401.198.803)	(30.016.358.469)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21		(48.790.262.709)	(32.158.426.582)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		-	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	V.2	(5.800.000.000)	(36.833.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	10.000.000.000
5. Tiền chi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	25		-	-
6. Tiền thu hồi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	26	V.14	20.000.000.000	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		19.574.315.800	55.246.034.114
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</i>	30		(15.015.946.909)	(3.745.392.468)

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NHƠN TRẠCH

Địa chỉ: đường số 7, khu đô thị Đông Sài Gòn, xã Long Tân, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

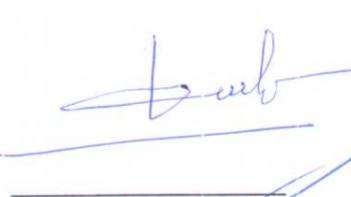
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ giữa niên độ (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
			Năm nay	Năm trước
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận góp vốn của chủ sở hữu	31		-	-
2. Tiền chi trả góp vốn cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32	V.24	(4.710.000.000)	-
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		-	-
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		-	-
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	V.24	(7.531.524.500)	(4.977.690.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(12.241.524.500)	(4.977.690.000)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50		(44.658.670.212)	(38.739.440.937)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	V.1	57.604.819.498	281.487.161.619
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	V.1	12.946.149.286	242.747.720.682

Đồng Nai, ngày 26 tháng 7 năm 2012



Nguyễn Thúy Hoa
Người lập biểu



Khương Nguyễn Đức Huy
Kế toán trưởng



Nguyễn Hiếu Lộc
Tổng Giám đốc

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NHƠN TRẠCH

Địa chỉ: đường số 7, khu đô thị Đông Sài Gòn, xã Long Tân, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

1. **Hình thức sở hữu vốn** : Công ty cổ phần.
2. **Lĩnh vực kinh doanh** : Sản xuất - chế biến, dịch vụ.
3. **Ngành nghề kinh doanh** : Đầu tư, xây dựng hạ tầng khu dân cư, khu đô thị; Xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi; Sản xuất, mua bán cây giống, cây kiểng, hoa các loại.
4. **Nhân viên**
Tại ngày 30 tháng 6 năm 2012, Công ty có 199 nhân viên đang làm việc (cuối năm trước là 196 nhân viên).
5. **Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong kỳ kế toán có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính giữa niên độ**
Hoạt động chính của Công ty trong kỳ là đầu tư dự án Khu dân cư Phú Thạnh – Long Tân.

II. NĂM TÀI CHÍNH, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

1. **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. **Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**
Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là Đồng Việt Nam (VND).

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. **Chế độ kế toán áp dụng**
Công ty áp dụng Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và chế độ kế toán của Bộ Tài chính.
2. **Tuyên bố về việc tuân thủ chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán**
Ban Tổng Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các chuẩn mực kế toán và Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và chế độ kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập Báo cáo tài chính giữa niên độ.
3. **Hình thức kế toán áp dụng**
Công ty sử dụng hình thức kế toán nhật ký chung.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NHƠN TRẠCH

Địa chỉ: đường số 7, khu đô thị Đông Sài Gòn, xã Long Tân, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính giữa niên độ được lập trên cơ sở kế toán dồn tích (trừ các thông tin liên quan đến các luồng tiền).

2. Tiền và tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển và các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua, dễ dàng chuyển đổi thành một lượng tiền xác định cũng như không có nhiều rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền.

3. Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá gốc. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Giá gốc hàng tồn kho được tính theo phương pháp bình quân gia quyền và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được ghi nhận khi giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trừ chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

4. Các khoản phải thu thương mại và phải thu khác

Các khoản phải thu thương mại và các khoản phải thu khác được ghi nhận theo hóa đơn, chứng từ.

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ hoặc dự kiến mức tồn thắt có thể xảy ra.

5. Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí trong kỳ.

Khi tài sản cố định được bán hay thanh lý, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và bất kỳ khoản lãi lỗ nào phát sinh do việc thanh lý đều được tính vào thu nhập hay chi phí trong kỳ.

Tài sản cố định được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Số năm khấu hao của các loại tài sản cố định như sau:

<u>Loại tài sản cố định</u>	<u>Số năm</u>
Nhà cửa, vật kiến trúc	3 - 10
Máy móc và thiết bị	3 - 5
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	6
Thiết bị, dụng cụ quản lý	3

6. Tài sản cố định vô hình

Phần mềm máy tính

Phần mềm máy tính là toàn bộ các chi phí mà Công ty đã chi ra tính đến thời điểm đưa phần mềm vào sử dụng. Phần mềm máy tính được khấu hao trong 3 năm.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NHƠN TRẠCH

Địa chỉ: đường số 7, khu đô thị Đông Sài Gòn, xã Long Tân, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

7. Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí trong kỳ. Trường hợp chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang cần có một thời gian đủ dài (trên 12 tháng) để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc bán thì chi phí đi vay này được vốn hóa.

Đối với các khoản vay chung trong đó có sử dụng cho mục đích đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang thì chi phí đi vay vốn hóa được xác định theo tỷ lệ vốn hóa đối với chi phí lũy kế bình quân gia quyền phát sinh cho việc đầu tư xây dựng cơ bản hoặc sản xuất tài sản đó. Tỷ lệ vốn hóa được tính theo tỷ lệ lãi suất bình quân gia quyền của các khoản vay chưa trả trong kỳ, ngoại trừ các khoản vay riêng biệt phục vụ cho mục đích hình thành một tài sản cụ thể.

8. Đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư vào chứng khoán, công ty con, công ty liên kết và cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát được ghi nhận theo giá gốc.

Dự phòng giảm giá chứng khoán được lập cho từng loại chứng khoán được mua bán trên thị trường và có giá thị trường giảm so với giá đang hạch toán trên sổ sách. Dự phòng tồn thắt cho các khoản đầu tư tài chính vào các tổ chức kinh tế khác được trích lập khi các tổ chức kinh tế này bị lỗ (trừ trường hợp lỗ theo kế hoạch đã được xác định trong phương án kinh doanh trước khi đầu tư) với mức trích lập tương ứng với tỷ lệ góp vốn của Công ty trong các tổ chức kinh tế này.

Khi thanh lý một khoản đầu tư, phần chênh lệch giữa giá trị thanh lý thuần và giá trị ghi sổ được hạch toán vào thu nhập hoặc chi phí trong kỳ.

9. Chi phí trả trước dài hạn

Công cụ, dụng cụ

Các công cụ, dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí trong kỳ theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 3 năm.

Chi phí tư vấn phát hành trái phiếu

Chi phí tư vấn phát hành trái phiếu được phân bổ theo thời hạn phát hành trái phiếu là 5 năm.

10. Chi phí phải trả

Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả cho các hàng hóa, dịch vụ đã sử dụng trong kỳ.

11. Các khoản phải trả thương mại và phải trả khác

Các khoản phải trả thương mại và các khoản phải trả khác được ghi nhận theo hóa đơn, chứng từ.

12. Nguồn vốn kinh doanh

Vốn đầu tư của chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số thực tế đã đầu tư của các cổ đông.

Thặng dư vốn cổ phần

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch giữa giá phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành lần đầu, phát hành bổ sung hoặc chênh lệch giữa giá tái phát hành và giá trị sổ sách của cổ phiếu quỹ. Chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành bổ sung cổ phiếu và tái phát hành cổ phiếu quỹ được ghi giảm thặng dư vốn cổ phần.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NHƠN TRẠCH

Địa chỉ: đường số 7, khu đô thị Đông Sài Gòn, xã Long Tân, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

Vốn khác của chủ sở hữu

Vốn khác được hình thành do bổ sung từ kết quả hoạt động kinh doanh, đánh giá lại tài sản và giá trị còn lại giữa giá trị hợp lý của các tài sản được tặng, biếu, tài trợ sau khi trừ các khoản thuế phải nộp (nếu có) liên quan đến các tài sản này.

Cổ phiếu quỹ

Khi mua lại cổ phiếu do Công ty phát hành, khoản tiền trả bao gồm cả các chi phí liên quan đến giao dịch được ghi nhận là cổ phiếu quỹ và được phản ánh là một khoản giảm trừ trong vốn chủ sở hữu. Khi tái phát hành, chênh lệch giữa giá tái phát hành và giá sổ sách của cổ phiếu quỹ được ghi vào chi tiêu Thặng dư vốn cổ phần.

13. Cổ tức

Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả khi được công bố.

14. Trích lập các quỹ

Các quỹ được trích lập và sử dụng theo Điều lệ Công ty như sau:

Mục đích	Tỷ lệ trích lập từ lợi nhuận sau thuế	Mức trích lập tối đa	
• Quỹ đầu tư phát triển	Mở rộng hoạt động kinh doanh hoặc đầu tư theo chiều sâu của Công ty	5%	10% vốn điều lệ công ty
• Quỹ dự phòng tài chính	Bù đắp những tổn thất, thiệt hại xảy ra trong quá trình kinh doanh hoặc các trường hợp bất khả kháng, ngoài dự kiến như thiên tai, hỏa hoạn,....	5%	10% vốn điều lệ công ty
• Quỹ khen thưởng, phúc lợi	Khen thưởng, khuyến khích lợi ích vật chất, cải thiện và nâng cao đời sống vật chất và tinh thần cho người lao động	10%	Tối đa là 3 tháng lương
• Quỹ khen thưởng của Hội đồng quản trị, Ban điều hành	Khen thưởng, khuyến khích lợi ích vật chất, cải thiện và nâng cao đời sống vật chất và tinh thần cho người lao động	5%	Không vượt quá 200 triệu đồng

15. Thuế thu nhập doanh nghiệp

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp trong kỳ bao gồm thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hoãn lại.

Thuế thu nhập hiện hành

Thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế được tính dựa trên thu nhập tính thuế. Thu nhập tính thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch tạm thời giữa thuế và kế toán, các chi phí không được trừ cũng như điều chỉnh các khoản thu nhập không phải chịu thuế.

Thuế thu nhập hoãn lại

Thuế thu nhập hoãn lại là khoản thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp hoặc sẽ được hoàn lại do chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ của tài sản và nợ phải trả cho mục đích Báo cáo tài chính giữa niên độ và các giá trị dùng cho mục đích thuế. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ này.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NHƠN TRẠCH

Địa chỉ: đường số 7, khu đô thị Đông Sài Gòn, xã Long Tân, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xem xét lại vào ngày kết thúc năm tài chính và sẽ được ghi giảm đến mức đảm bảo chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập hoãn lại được sử dụng. Các tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại chưa được ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc năm tài chính và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế để có thể sử dụng các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận này.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả 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 dựa trên các mức thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc năm tài chính. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trừ khi liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu khi đó thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

16. Nguyên tắc chuyển đổi ngoại tệ

Các nghiệp vụ phát sinh bằng ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày phát sinh nghiệp vụ. Số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối kỳ được qui đổi theo tỷ giá tại ngày cuối kỳ.

Chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ và chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối kỳ được ghi nhận vào thu nhập hoặc chi phí trong kỳ.

Tỷ giá sử dụng để qui đổi tại thời điểm ngày: 31/12/2011 : 20.828 VND/USD
30/6/2012 : 20.828 VND/USD

17. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu

Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm

Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm được ghi nhận khi phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với việc sở hữu cũng như quyền quản lý hàng hóa, thành phẩm đó được chuyển giao cho người mua, và không còn tồn tại yếu tố không chắc chắn đáng kể liên quan đến việc thanh toán tiền, chi phí kèm theo hoặc khả năng hàng bán bị trả lại.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi không còn những yếu tố không chắc chắn đáng kể liên quan đến việc thanh toán tiền hoặc chi phí kèm theo. Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều kỳ kế toán thì doanh thu được ghi nhận căn cứ vào tỷ lệ dịch vụ hoàn thành tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

Tiền lãi

Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất thực tế từng kỳ.

Cổ tức và lợi nhuận được chia

Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc lợi nhuận từ việc góp vốn. Riêng cổ tức nhận bằng cổ phiếu không ghi nhận vào thu nhập mà chỉ theo dõi số lượng tăng thêm.

18. Hợp đồng xây dựng

Khi kết quả thực hiện hợp đồng được ước tính một cách đáng tin cậy thì:

- Đối với các hợp đồng xây dựng qui định nhà thầu được thanh toán theo tiến độ kế hoạch, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành do Công ty tự xác định.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NHƠN TRẠCH

Địa chỉ: đường số 7, khu đô thị Đông Sài Gòn, xã Long Tân, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

- Đối với các hợp đồng xây dựng qui định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận và được phản ánh trên hóa đơn đã lập.

Các khoản tăng, giảm khối lượng xây lắp, các khoản thu bồi thường và các khoản thu khác chỉ được ghi nhận doanh thu khi đã được thống nhất với khách hàng.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể ước tính được một cách đáng tin cậy, thì:

- Doanh thu chỉ được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc hoàn trả là tương đối chắc chắn.
- Chi phí của hợp đồng chỉ được ghi nhận vào chi phí khi đã phát sinh.

Chênh lệch giữa tổng doanh thu lũy kế của hợp đồng xây dựng đã ghi nhận và khoản tiền lũy kế ghi trên hóa đơn thanh toán theo tiến độ kế hoạch của hợp đồng được ghi nhận là khoản phải thu hoặc phải trả theo tiến độ kế hoạch của các hợp đồng xây dựng.

19. Tài sản tài chính

Phân loại tài sản tài chính

Công ty phân loại các tài sản tài chính thành các nhóm: tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn, các khoản cho vay và phải thu, tài sản tài chính sẵn sàng để bán. Việc phân loại các tài sản tài chính này phụ thuộc vào bản chất và mục đích của tài sản tài chính và được quyết định tại thời điểm ghi nhận ban đầu.

Tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh

Tài sản tài chính được phân loại là ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh nếu được nắm giữ để kinh doanh hoặc được xếp vào nhóm phản ánh theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tại thời điểm ghi nhận ban đầu.

Tài sản tài chính được phân loại vào nhóm chứng khoán nắm giữ để kinh doanh nếu:

- Được mua hoặc tạo ra chủ yếu cho mục đích bán lại trong thời gian ngắn;
- Công ty có ý định nắm giữ nhằm mục đích thu lợi ngắn hạn;
- Công cụ tài chính phái sinh (ngoại trừ các công cụ tài chính phái sinh được xác định là một hợp đồng bảo lãnh tài chính hoặc một công cụ phòng ngừa rủi ro hiệu quả).

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là các tài sản tài chính phi phái sinh với các khoản thanh toán cố định hoặc có thể xác định và có kỳ đáo hạn cố định mà Công ty có ý định và có khả năng giữ đến ngày đáo hạn.

Các khoản cho vay và phải thu

Các khoản cho vay và phải thu là các tài sản tài chính phi phái sinh với các khoản thanh toán cố định hoặc có thể xác định và không được niêm yết trên thị trường.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NHƠN TRẠCH

Địa chỉ: đường số 7, khu đô thị Đông Sài Gòn, xã Long Tân, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

Tài sản tài chính sẵn sàng để bán

Tài sản tài chính sẵn sàng để bán là các tài sản tài chính phi phái sinh được xác định là sẵn sàng để bán hoặc không được phân loại là các tài sản tài chính ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản đầu tư giữ đến ngày đáo hạn hoặc các khoản cho vay và phải thu.

Giá trị ghi sổ ban đầu của tài sản tài chính

Các tài sản tài chính được ghi nhận tại ngày mua và dừng ghi nhận tại ngày bán. Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, tài sản tài chính được xác định theo giá mua/chi phí phát hành cộng các chi phí phát sinh khác liên quan trực tiếp đến việc mua, phát hành tài sản tài chính đó.

20. Nợ phải trả tài chính và công cụ vốn chủ sở hữu

Các công cụ tài chính được phân loại là nợ phải trả tài chính hoặc công cụ vốn chủ sở hữu tại thời điểm ghi nhận ban đầu phù hợp với bản chất và định nghĩa của nợ phải trả tài chính và công cụ vốn chủ sở hữu.

Nợ phải trả tài chính

Công ty phân loại nợ phải trả tài chính thành các nhóm: nợ phải trả tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ. Việc phân loại các khoản nợ tài chính phụ thuộc vào bản chất và mục đích của khoản nợ tài chính và được quyết định tại thời điểm ghi nhận ban đầu.

Nợ phải trả tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh

Nợ phải trả tài chính được phân loại là ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh nếu được nắm giữ để kinh doanh hoặc được xếp vào nhóm phản ánh theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tại thời điểm ghi nhận ban đầu.

Nợ phải trả tài chính được phân loại vào nhóm chứng khoán nắm giữ để kinh doanh nếu:

- Được phát hành hoặc tạo ra chủ yếu cho mục đích mua lại trong thời gian ngắn;
- Công ty có ý định nắm giữ nhằm mục đích thu lợi ngắn hạn;
- Công cụ tài chính phái sinh (ngoại trừ các công cụ tài chính phái sinh được xác định là một hợp đồng bảo lãnh tài chính hoặc một công cụ phòng ngừa rủi ro hiệu quả).

Các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ

Nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ được xác định bằng giá trị ghi nhận ban đầu của nợ phải trả tài chính trừ đi các khoản hoàn trả gốc, cộng hoặc trừ các khoản phân bổ lũy kế tính theo phương pháp lãi suất thực tế của phần chênh lệch giữa giá trị ghi nhận ban đầu và giá trị đáo hạn, trừ đi các khoản giảm trừ (trực tiếp hoặc thông qua việc sử dụng một tài khoản dự phòng) do giảm giá trị hoặc do không thể thu hồi.

Phương pháp lãi suất thực tế là phương pháp tính toán giá trị phân bổ của một hoặc một nhóm nợ phải trả tài chính và phân bổ thu nhập lãi hoặc chi phí lãi trong kỳ có liên quan. Lãi suất thực tế là lãi suất chiết khấu các luồng tiền ước tính sẽ chi trả hoặc nhận được trong tương lai trong suốt vòng đời dự kiến của công cụ tài chính hoặc ngắn hơn, nếu cần thiết, trở về giá trị ghi sổ hiện tại thuần của nợ phải trả tài chính.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NHƠN TRẠCH

Địa chỉ: đường số 7, khu đô thị Đông Sài Gòn, xã Long Tân, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

Giá trị ghi sổ ban đầu của nợ phải trả tài chính

Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá phát hành cộng các chi phí phát sinh liên quan trực tiếp đến việc phát hành nợ tài chính đó.

Công cụ vốn chủ sở hữu

Công cụ vốn chủ sở hữu là hợp đồng chứng tỏ được những lợi ích còn lại về tài sản của Công ty sau khi trừ đi toàn bộ nghĩa vụ.

Công cụ tài chính phức hợp

Công cụ tài chính phức hợp do Công ty phát hành được phân loại thành các thành phần nợ phải trả và thành phần vốn chủ sở hữu theo nội dung thỏa thuận trong hợp đồng và định nghĩa về nợ phải trả tài chính và công cụ vốn chủ sở hữu.

Phần vốn chủ sở hữu được xác định là giá trị còn lại của công cụ tài chính sau khi trừ đi giá trị hợp lý của phần nợ phải trả. Giá trị của công cụ phái sinh (như là hợp đồng quyền chọn bán) đi kèm công cụ tài chính phức hợp không thuộc phần vốn chủ sở hữu (như là quyền chọn chuyền đổi vốn chủ sở hữu) được trình bày trong phần nợ phải trả. Tổng giá trị ghi sổ cho các phần nợ phải trả và vốn chủ sở hữu khi ghi nhận ban đầu bằng với giá trị hợp lý của công cụ tài chính.

21. Bù trừ các công cụ tài chính

Các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chỉ được bù trừ với nhau và trình bày giá trị thuần trên Bảng cân đối kế toán khi và chỉ khi Công ty:

- Có quyền hợp pháp để bù trừ giá trị đã được ghi nhận; và
- Có dự định thanh toán trên cơ sở thuần hoặc ghi nhận tài sản và thanh toán nợ phải trả cùng một thời điểm.

22. Báo cáo theo bộ phận

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác.

Bộ phận theo khu vực địa lý là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

23. Bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên cũng được xem là bên liên quan nếu cùng chịu sự kiểm soát chung hay chịu ảnh hưởng đáng kể chung.

Trong việc xem xét mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú trọng nhiều hơn hình thức pháp lý.

Giao dịch với các bên có liên quan trong năm được trình bày ở thuyết minh số VII.3.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NHƠN TRẠCH

Địa chỉ: đường số 7, khu đô thị Đông Sài Gòn, xã Long Tân, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)**V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỒI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ****1. Tiền và các khoản tương đương tiền**

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Tiền mặt	18.346.682	59.079.976
Tiền gửi ngân hàng	2.827.802.604	3.545.739.522
Các khoản tương đương tiền (*)	10.100.000.000	54.000.000.000
Cộng	12.946.149.286	57.604.819.498

(*) Tiền gửi có kỳ hạn không quá 3 tháng.

2. Đầu tư ngắn hạn

Các khoản cho các công ty khác vay có thời hạn dưới 12 tháng.

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Tổng công ty Tín Nghĩa	290.000.000.000	290.000.000.000
Các công ty khác	42.093.000.000	36.293.000.000
Cộng	332.093.000.000	326.293.000.000

3. Trả trước cho người bán

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Üng trước cho các nhà thầu thi công công trình xây lắp	19.050.163.468	10.320.398.680
Üng trước cho các nhà cung cấp dịch vụ	145.210.400	150.271.800
Cộng	19.195.373.868	10.470.670.480

4. Các khoản phải thu khác

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Lãi dự thu	64.788.718.033	21.304.187.288
Phải thu khác (*)	10.808.844.482	10.828.920.890
Cộng	75.597.562.515	32.133.108.178

(*) Trong đó có 10.800.475.000 VND là khoản tạm ứng để thực hiện dự án cho Công ty.

5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi

Dự phòng cho các khoản nợ phải thu quá hạn từ 2 năm đến dưới 3 năm không có khả năng thu hồi.

6. Hàng tồn kho

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Nguyên liệu, vật liệu	10.005.074.647	10.652.253.161
Công cụ, dụng cụ	114.476.941	84.441.641
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	3.370.629.463	2.981.710.101
Thành phẩm	7.852.819.225	7.405.414.678
Hàng hóa	3.713.160.000	726.860.000
Cộng	25.056.160.276	21.850.679.581



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NHƠN TRẠCH

Địa chỉ: đường số 7, khu đô thị Đông Sài Gòn, xã Long Tân, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

7. Chi phí trả trước ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Công cụ, dụng cụ	19.554.508	32.117.855
Chi phí khác	1.751.741.339	279.360.958
Cộng	1.771.295.847	311.478.813

8. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước

Thuế thu nhập doanh nghiệp nộp thửa.

9. Tài sản ngắn hạn khác

Tạm ứng cho nhân viên, trong đó có 97.435.056.000 VND là khoản tạm ứng để thực hiện dự án cho Công ty.

10. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Cộng
Nguyên giá					
Số đầu năm	11.571.847.169	959.867.173	1.910.739.281	498.645.044	14.941.098.667
Tăng trong kỳ	78.848.038	-	2.116.949.091	34.095.909	2.229.893.038
<i>Mua sắm trong kỳ</i>	<i>30.000.000</i>	-	<i>2.116.949.091</i>	<i>16.559.273</i>	<i>2.163.508.364</i>
<i>Đầu tư xây dựng cơ bản</i>					
<i>hoàn thành trong kỳ</i>	<i>48.848.038</i>	-	-	<i>17.536.636</i>	<i>66.384.674</i>
Số cuối kỳ	11.650.695.207	959.867.173	4.027.688.372	532.740.953	17.170.991.705
<i>Trong đó:</i>					
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	248.236.007	592.252.173	422.704.088	227.517.497	1.490.709.765
Giá trị hao mòn					
Số đầu năm	902.059.575	676.999.959	983.010.471	304.622.897	2.866.692.902
Khấu hao trong kỳ	598.400.651	105.900.665	300.415.362	50.012.993	1.054.729.671
Số cuối kỳ	1.500.460.228	782.900.617	1.283.425.839	354.635.888	3.921.422.573
Giá trị còn lại					
Số đầu năm	10.669.787.594	282.867.214	927.728.810	194.022.147	12.074.405.765
Số cuối kỳ	10.150.234.979	176.966.556	2.744.262.533	178.105.065	13.249.569.132
<i>Trong đó:</i>					
Tạm thời chưa sử dụng	-	-	-	-	-
Đang chờ thanh lý	-	-	-	-	-

11. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

	Trang Web công ty	Phần mềm kế toán	Cộng
Nguyên giá			
Số đầu năm	14.774.000	12.500.000	27.274.000
Tăng trong kỳ	-	-	-
Số cuối kỳ	14.774.000	12.500.000	27.274.000
Giá trị hao mòn			
Số đầu năm	11.901.279	7.986.108	19.887.387
Khấu hao trong kỳ	2.462.333	2.083.333	4.545.666
Số cuối kỳ	14.363.612	10.069.441	24.433.053

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NHƠN TRẠCH

Địa chỉ: đường số 7, khu đô thị Đông Sài Gòn, xã Long Tân, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai
BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

	Trang Web công ty	Phần mềm kế toán	Công
Giá trị còn lại			
Số đầu năm	2.872.721	4.513.892	7.386.613
Số cuối kỳ	410.388	2.430.559	2.840.947

12. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	Số đầu năm	Chi phí phát sinh trong kỳ	Kết chuyển vào tài sản cố định trong kỳ	Số cuối kỳ
Mua sắm TSCĐ	-	66.384.674	(66.384.674)	-
XDCB dở dang	803.801.135.941	56.829.878.792	-	860.631.014.733
Chi phí dự án khu dân cư	802.971.538.278	56.804.244.248	-	859.775.782.526
Khu dự án Lilama	537.799.756	19.310.908	-	557.110.664
Nhà kho văn phòng Công ty	291.797.907	6.323.636	-	298.121.543
Cộng	803.801.135.941	56.896.263.466	(66.384.674)	860.631.014.733

13. Đầu tư dài hạn khác

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Đầu tư cổ phiếu ^(a)	35.000.000.000	35.000.000.000
Cho vay dài hạn ^(b)	318.036.250.003	338.036.250.003
Cộng	353.036.250.003	373.036.250.003

^(a) Khoản đầu tư mua 3.500.000 cổ phần của Ngân hàng thương mại cổ phần Đại Á.

^(b) Các khoản cho Tổng công ty Tín Nghĩa vay có thời hạn trên 12 tháng.

14. Chi phí trả trước dài hạn

	Số đầu năm	Tăng trong kỳ	Kết chuyển vào chi phí SXKD trong kỳ	Số cuối kỳ
Công cụ, dụng cụ	104.717.877	9.154.545	(34.805.912)	79.066.510
Chi phí tư vấn phát hành trái phiếu	6.571.944.444	-	(1.200.000.000)	5.371.944.444
Chi phí khác	-	57.226.999	-	57.226.999
Cộng	6.676.662.321	66.381.544	(1.234.805.912)	5.508.237.953

15. Phải trả người bán

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Phải trả các nhà thầu thi công công trình xây lắp	1.532.111.212	6.105.360.622
Phải trả các nhà cung cấp hàng hóa, dịch vụ	468.009.523	652.822.982
Cộng	2.000.120.735	6.758.183.604

16. Người mua trả tiền trước

Khách hàng ứng trước tiền mua mù cao su.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NHƠN TRẠCH

Địa chỉ: đường số 7, khu đô thị Đông Sài Gòn, xã Long Tân, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

17. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	Số đầu năm	Số phải nộp trong kỳ	Số đã nộp trong kỳ	Số cuối kỳ
Thuế GTGT hàng bán nội địa	6.398.505.716	3.289.753.734	(7.981.978.964)	1.706.280.486
Thuế thu nhập doanh nghiệp (*)	5.593.154.725	36.416.146	(5.916.320.445)	(286.749.574)
Thuế thu nhập cá nhân	240.304.380	156.472.716	(370.219.814)	26.557.282
Thuế nhà đất	-	361.883.760	(180.941.880)	180.941.880
Các loại thuế khác	-	3.000.000	(3.000.000)	-
Cộng	12.231.964.821	3.847.526.356	(14.452.461.103)	1.627.030.074

(*) Thuế thu nhập doanh nghiệp nộp thừa được trình bày ở chi tiêu Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước.

Thuế giá trị gia tăng

Công ty nộp thuế giá trị gia tăng theo phương pháp khấu trừ. Thuế suất thuế giá trị gia tăng như sau:

- Cây cao su, mù cao su chưa qua chế biến	Không chịu thuế
- Mù cao su đã qua sơ chế	5%
- Xây dựng	10%

Thuế thu nhập doanh nghiệp

Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp với thuế suất 25% trên thu nhập chịu thuế. Công ty được miễn thuế thu nhập doanh nghiệp trong 02 năm kể từ năm bắt đầu kinh doanh có lãi và giảm 50% trong 02 năm tiếp theo đối với hoạt động sản xuất và xây dựng.

Năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2006 là năm đầu tiên Công ty hoạt động kinh doanh có lãi.

Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp trong kỳ được dự tính như sau:

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	(555.328.630)	14.331.481.976
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp:		
- Các khoản điều chỉnh tăng	-	-
- Các khoản điều chỉnh giảm	(1.050.000.000)	-
Tổng thu nhập chịu thuế	(1.605.328.630)	14.331.481.976
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	25%	25%
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	-	3.582.870.494
Điều chỉnh thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của các năm trước	36.416.146	-
Tổng thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	36.416.146	3.582.870.494

Thuế nhà đất

Tiền thuê đất được nộp theo thông báo của cơ quan thuế.

Các loại thuế khác

Công ty kê khai và nộp theo qui định.

18. Phải trả người lao động

Lương tháng 6 năm 2012 còn phải trả.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NHƠN TRẠCH

Địa chỉ: đường số 7, khu đô thị Đồng Sài Gòn, xã Long Tân, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

19. Chi phí phải trả

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Chi phí lãi vay	124.500.000.001	35.013.698.630
Chi phí xây dựng còn phải trả	90.691.134	521.454.545
Chi phí phải trả khác	-	60.000.000
Cộng	124.590.691.135	35.595.153.175

20. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Kinh phí công đoàn, bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế	255.875.386	41.221.429
Cổ tức, lợi nhuận phải trả	913.135.500	-
Các khoản phải trả, phải nộp khác	632.830.914	537.095.662
Cộng	1.801.841.800	578.317.091

21. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

	Kỳ này	Kỳ trước
Số đầu năm	1.914.176.009	1.091.773.810
Tăng do trích lập từ lợi nhuận	-	-
Chi quỹ	(467.777.524)	(463.309.001)
Số cuối kỳ	1.446.398.485	628.464.809

22. Vay và nợ dài hạn

Trái phiếu phát hành với mệnh giá 1.000.000.000.000 đồng, kỳ hạn 5 năm để đầu tư vào dự án khu dân cư Phú Thạnh – Long Tân. Tài sản thế chấp là quyền sử dụng 700.522 m² đất ở lâu dài thuộc dự án khu dân cư Phú Thạnh – Long Tân mà Công ty đã được Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai giao theo Quyết định số 1436/QĐ-UBND ngày 04 tháng 6 năm 2010. Chi tiết như sau:

	Số lượng	Giá trị
Trái phiếu lãi suất 18%/năm (áp dụng hiện hành)	500	500.000.000.000
Trái phiếu lãi suất thả nổi điều chỉnh 6 tháng/lần (14,75%/năm áp dụng hiện hành)	500	500.000.000.000
Cộng	1.000	1.000.000.000.000

Kỳ hạn thanh toán trái phiếu

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Từ 1 năm trở xuống	-	-
Trên 1 năm đến 5 năm	1.000.000.000.000	1.000.000.000.000
Tổng nợ	1.000.000.000.000	1.000.000.000.000

23. Dự phòng trợ cấp mất việc làm

	Kỳ này	Kỳ trước
Số đầu năm	88.983.000	53.296.650
Số đã chi	(2.292.333)	-
Số cuối kỳ	86.690.667	53.296.650

24. Vốn chủ sở hữu

Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

Thông tin về biến động của vốn chủ sở hữu được trình bày ở Phụ lục đính kèm trang 36.



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NHƠN TRẠCH

Địa chỉ: đường số 7, khu đô thị Đông Sài Gòn, xã Long Tân, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

Cổ tức

Cổ tức đã chi trả như sau:

	Kỳ này	Kỳ trước
Trả cổ tức năm trước	7.531.524.500	4.977.690.000
Công	7.531.524.500	4.977.690.000

Cổ phiếu

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	66.000.000	66.000.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng		
- Cổ phiếu phổ thông	66.000.000	66.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại		
- Cổ phiếu phổ thông	(314.000)	-
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành		
- Cổ phiếu phổ thông	65.686.000	66.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.

Mục đích trích lập quỹ đầu tư phát triển, quỹ dự phòng tài chính và quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu

Quỹ đầu tư phát triển được dùng để bổ sung vốn kinh doanh của Công ty.

Quỹ dự phòng tài chính được dùng để:

- Bù đắp những tổn thất, thiệt hại về tài sản, công nợ không đòi được xảy ra trong quá trình kinh doanh;
- Bù đắp khoản lỗ của Doanh nghiệp theo quyết định của Hội đồng quản trị.

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Tổng doanh thu	11.441.553.280	24.741.179.145
- Doanh thu bán thành phẩm	10.946.853.280	20.296.269.145
- Doanh thu bán hàng hóa	494.700.000	4.442.460.000
- Doanh thu khác	-	2.450.000
Các khoản giảm trừ doanh thu:	-	(316.727.273)
Doanh thu thuần	11.441.553.280	24.424.451.872
Trong đó:		
- Doanh thu thuần bán thành phẩm	10.946.853.280	19.979.541.872
- Doanh thu thuần bán hàng hóa	494.700.000	4.442.460.000
- Doanh thu thuần khác	-	2.450.000

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NHƠN TRẠCH

Địa chỉ: đường số 7, khu đô thị Đông Sài Gòn, xã Long Tân, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

2. Giá vốn hàng bán

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Giá vốn của thành phẩm đã cung cấp (*)	5.652.355.218	4.988.456.463
Giá vốn của hợp đồng xây dựng	-	8.073.270
Giá vốn của hàng hóa đã cung cấp	323.700.000	1.912.777.000
Cộng	5.976.055.218	6.909.306.733

(*) Giá vốn của thành phẩm đã cung cấp trong kỳ như sau:

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí nguyên vật liệu trực tiếp	1.449.005.588	1.190.993.319
Chi phí nhân công trực tiếp	3.568.095.104	2.673.637.608
Chi phí sản xuất chung	835.333.944	402.198.092
Tổng chi phí sản xuất	5.852.434.636	4.266.829.019
Chênh lệch chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	247.325.129	50.259.198
Tổng giá thành sản xuất	6.099.759.765	4.317.088.217
Chênh lệch tồn kho thành phẩm	(447.404.547)	671.368.246
Giá vốn của thành phẩm đã cung cấp	5.652.355.218	4.988.456.463

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi không kỳ hạn	34.196.825	52.301.700
Cổ tức, lợi nhuận được chia	1.050.000.000	1.750.000.000
Cộng	1.084.196.825	1.802.301.700

4. Chi phí tài chính

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí lãi vay	2.692.602.740	2.261.260.274
Phí tư vấn phát hành trái phiếu	51.000.000	51.000.000
Cộng	2.743.602.740	2.312.260.274

5. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí cho nhân viên	2.062.141.570	1.624.897.250
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	95.091.059	89.109.531
Chi phí khấu hao tài sản cố định	923.350.511	195.533.010
Chi phí dịch vụ mua ngoài	690.910.401	381.062.668
Chi phí khác	1.114.294.391	746.495.386
Cộng	4.885.787.932	3.037.097.845

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NHƠN TRẠCH

Địa chỉ: đường số 7, khu đô thị Đông Sài Gòn, xã Long Tân, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

6. Thu nhập khác

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Thu tiền phạt vi phạm hợp đồng	-	30.000.000
Các khoản nợ không xác định được chủ	133.657.871	-
Thu tiền bảo hành công trình	395.905.319	-
Thu nhập khác	<u>289.055.466</u>	<u>479.956.984</u>
Cộng	<u>818.618.656</u>	<u>509.956.984</u>

7. Chi phí khác

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Thuê bị phạt, bị truy thu	23.033.213	-
Chi phí khác	<u>271.218.288</u>	<u>146.563.728</u>
Cộng	<u>294.251.501</u>	<u>146.563.728</u>

8. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	(591.744.776)	10.748.611.482
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông:	-	-
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	(591.744.776)	10.748.611.482
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	<u>65.715.330</u>	<u>66.000.000</u>
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	<u>(9)</u>	<u>163</u>

Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ được tính như sau:

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành đầu năm	66.000.000	66.000.000
Ảnh hưởng của cổ phiếu phổ thông mua lại	(284.670)	-
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	<u>65.715.330</u>	<u>66.000.000</u>

9. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	1.579.914.366	1.283.849.329
Chi phí nhân công	6.002.244.610	4.542.574.191
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.018.299.728	289.655.642
Chi phí dịch vụ mua ngoài	744.705.083	387.698.738
Chi phí khác	1.393.058.781	800.148.964
Cộng	<u>10.738.222.568</u>	<u>7.303.926.864</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NHƠN TRẠCH

Địa chỉ: đường số 7, khu đô thị Đông Sài Gòn, xã Long Tân, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Thông tin về bộ phận

Công ty chi hoạt động trong một lĩnh vực kinh doanh là đầu tư dự án Khu dân cư Phú Thạnh – Long Tân và trong một khu vực địa lý là xã Phú Thạnh và xã Long Tân, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai.

2. Các khoản cam kết

- Ngày 29 tháng 12 năm 2009, Công ty đã ký Biên bản thỏa thuận với Công ty TNHH một thành viên Tổng Công ty Tín Nghĩa (nay là Tổng công ty Tín Nghĩa) về việc Tổng Công ty Tín Nghĩa cam kết sẽ mua lại toàn bộ 3.500.000 cổ phần Ngân hàng thương mại cổ phần Đại Á mà Công ty đang sở hữu với mệnh giá 10.000VND/ cổ phần đồng thời cộng thêm các chi phí như chi phí lãi vay và các chi phí khác có liên quan đến việc đầu tư số cổ phần trên.

Trong thời gian Công ty còn nắm giữ cổ phần, tiền cổ tức được chia (nếu có) Công ty sẽ được hưởng và sẽ trừ lại phần chi phí lãi vay và các chi phí khác được cộng nêu trên.

Nếu những cam kết trong Biên bản thỏa thuận này được thực hiện thì khoản cổ tức được chia trong 6 tháng đầu của năm 2012 và lũy kế cho đến ngày 30 tháng 6 năm 2012 với số tiền lần lượt là 1.050.000.000 VND và 6.835.377.593 VND Công ty sẽ được hưởng và sẽ trừ lại các khoản chi phí như sau:

	Phát sinh trong kỳ	Đơn vị tính: VND Lũy kế đến ngày 30/6/2012
Chi phí lãi vay	2.692.602.740	14.353.157.535
Chi phí sử dụng vốn	448.767.123	2.392.192.922

Trong đó, chi phí lãi vay và cổ tức được chia đã được ghi nhận vào chi phí tài chính và thu nhập tài chính trong kết quả kinh doanh năm 2009, 2010, 2011 và 6 tháng đầu năm 2012 còn chi phí sử dụng vốn đã được vốn hóa vào chi phí dự án khu dân cư trong Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2011 và ngày 30 tháng 6 năm 2012.

- Ngày 25 tháng 10 năm 2010, Công ty đã ký Hợp đồng hợp tác đầu tư số 08/2010/HĐ với Công ty cổ phần Phương Đông về việc cùng hợp tác đầu tư phát triển, xây dựng và tiếp thị bất động sản trên khu dân cư Long Tân mà Công ty cổ phần Phương Đông đã được Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai chấp thuận việc phát triển khu dân cư có diện tích khoảng 43 ha tại xã Long Tân, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai. Theo đó, hai bên sẽ thành lập Công ty cổ phần vào thời điểm thích hợp và sẽ được thống nhất bằng văn bản hoặc phụ lục hợp đồng mà trong đó Công ty sẽ góp 25% vốn điều lệ. Hiện tại, Công ty sẽ chuẩn bị số tiền, ứng chuyển cho Công ty cổ phần Phương Đông để thực hiện việc đền bù, giải tỏa khu đất dự án dưới các hình thức đền bù giải tỏa được pháp luật quy định hoặc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất trong khu đất dự án từ các cá nhân, tổ chức khác. Trong thời gian triển khai đền bù giải tỏa, nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất trước khi thành lập Công ty cổ phần thì số tiền Công ty chuyển cho Công ty cổ phần Phương Đông sẽ được tính lãi suất cho Công ty này với mức lãi 16%/năm kể từ ngày chuyển tiền.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NHƠN TRẠCH

Địa chỉ: đường số 7, khu đô thị Đồng Sài Gòn, xã Long Tân, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

- Ngày 06 tháng 12 năm 2010, Công ty đã ký Hợp đồng hợp tác đầu tư số 01/2010/HĐ với Công ty TNHH Hoàng Trạch về việc cùng hợp tác đầu tư phát triển, xây dựng và tiếp thị bất động sản trên khu dân cư mà Công ty TNHH Hoàng Trạch lập thủ tục trình Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai chấp thuận việc phát triển khu dân cư có diện tích khoảng 12 ha tại xã Phước Thiền, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai. Theo đó, hai bên sẽ thành lập Công ty cổ phần vào thời điểm thích hợp và sẽ được thống nhất bằng văn bản hoặc phụ lục hợp đồng mà trong đó Công ty sẽ góp 30% vốn điều lệ. Hiện tại, Công ty sẽ chuẩn bị số tiền, ứng chuyển cho Công ty TNHH Hoàng Trạch để thực hiện việc đền bù, giải tỏa khu đất dự án dưới các hình thức đền bù giải tỏa được pháp luật quy định hoặc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất trong khu đất dự án từ các cá nhân, tổ chức khác. Trong thời gian triển khai đền bù giải tỏa, nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất trước khi thành lập Công ty cổ phần thì số tiền Công ty chuyển cho Công ty TNHH Hoàng Trạch sẽ được tính lãi suất cho Công ty này với mức lãi 16%/năm kể từ ngày chuyển tiền.

3. Giao dịch với các bên liên quan

Giao dịch với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan

Các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan gồm: các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc, kế toán trưởng và các thành viên mật thiết trong gia đình các cá nhân này.

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, chỉ còn khoản công nợ phải trả cho các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan như sau:

	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Hội đồng quản trị	293.333.332	293.333.332

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt như sau:

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Tiền lương	473.248.307	410.398.975
Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp	19.292.490	15.092.618
Cộng	492.540.797	425.491.593

Giao dịch với các bên liên quan khác

Các bên liên quan khác với Công ty gồm:

Bên liên quan	Mối quan hệ
Tổng Công ty Tín Nghĩa	Công ty mẹ
Công ty TNHH một thành viên Cao su công nghiệp	Công ty góp vốn
Ngân hàng thương mại cổ phần Đại Á	Ngân hàng cùng Tập đoàn
Công ty TNHH một thành viên vật liệu xây dựng Tín Nghĩa	Công ty cùng Tập đoàn
Công ty TNHH một thành viên khu công nghiệp Nhơn Trạch 3	Công ty cùng Tập đoàn
Công ty TNHH một thành viên kinh doanh nông sản Tín Nghĩa	Công ty cùng Tập đoàn
Công ty TNHH một thành viên xăng dầu Tín Nghĩa	Công ty cùng Tập đoàn
Công ty TNHH một thành viên quản lý dự án Tín Nghĩa	Công ty cùng Tập đoàn
Công ty cổ phần xăng dầu Tín Nghĩa	Công ty cùng Tập đoàn
Công ty TNHH một thành viên du lịch và dịch vụ Tín Nghĩa	Công ty cùng Tập đoàn

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NHƠN TRẠCH

Địa chỉ: đường số 7, khu đô thị Đồng Sài Gòn, xã Long Tân, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

Các nghiệp vụ phát sinh trong kỳ giữa Công ty với các bên liên quan khác như sau:

	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
<i>Tổng công ty Tín Nghĩa</i>		
Lãi cho vay	56.823.726.593	47.017.361.113
<i>Công ty TNHH một thành viên vật liệu xây dựng Tín Nghĩa</i>		
Mua cát, đá, gạch, đất mùn	1.446.203.181	2.024.271.544
Thuê nhân công xây dựng công trình	420.000.000	3.681.026.720
<i>Công ty TNHH một thành viên kinh doanh nông sản Tín Nghĩa</i>		
Mua phân bón NPK	-	535.047.614
<i>Công ty cổ phần xăng dầu Tín Nghĩa</i>		
Mua xăng công tác	218.628.412	66.080.183
Mua xi măng, thép, vật tư thi công công trình	770.147.972	21.554.138
<i>Công ty TNHH một thành viên du lịch và dịch vụ Tín Nghĩa</i>		
Phí dịch vụ	823.172.500	-
<i>Công ty TNHH một thành viên khu công nghiệp Nhơn Trạch 3</i>		
Thuê văn phòng	-	118.386.240
Phí xử lý nước thải	12.442.410	-
Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, công nợ với các bên liên quan khác như sau:		
	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<i>Tổng công ty Tín Nghĩa</i>		
Cho vay dài hạn	318.036.250.003	338.036.250.003
Cho vay ngắn hạn	290.000.000.000	290.000.000.000
Lãi cho vay dự thu	56.050.271.470	15.696.672.218
Công nợ phải thu	664.086.521.473	643.732.922.221
<i>Công ty TNHH một thành viên vật liệu xây dựng Tín Nghĩa</i>		
Phải trả khoản mua cát, đá	401.886.842	996.451.210
<i>Công ty cổ phần xăng dầu Tín Nghĩa</i>		
Phải trả khoản mua xăng, xi măng, thép	40.747.400	71.073.600
<i>Công ty TNHH một thành viên quản lý dự án Tín Nghĩa</i>		
Phí tư vấn giám sát xây dựng công trình	-	796.532.489
<i>Công ty TNHH một thành viên khu công nghiệp Nhơn Trạch 3</i>		
Phí xử lý nước thải	2.824.200	-
Công nợ phải trả	445.458.442	1.864.057.299

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NHƠN TRẠCH

Địa chỉ: đường số 7, khu đô thị Đông Sài Gòn, xã Long Tân, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

Các khoản công nợ phải thu không có bảo đảm và sẽ được thanh toán bằng tiền. Không có khoản dự phòng phải thu khó đòi nào được lập cho các khoản nợ phải thu từ các bên liên quan.

4. Chi phí lãi vay

Chi tiết phân bổ chi phí lãi vay phát sinh trong kỳ như sau:

Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này

	Năm nay	Năm trước
Chi phí lãi vay được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh	2.692.602.740	2.261.260.274
Chi phí lãi vay được vốn hóa	24.784.852.086	5.083.445.201
Tổng chi phí lãi vay	27.477.454.826	7.344.705.475

Tỷ lệ vốn hóa

90%

69%

5. Giá trị hợp lý của tài sản và nợ phải trả tài chính

Giá trị sổ sách

	Số cuối kỳ	Số đầu năm	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Tài sản tài chính				
Tiền và các khoản tương đương tiền	12.946.149.286	57.604.819.498	12.946.149.286	57.604.819.498
Phải thu khách hàng	109.273.120	238.624.464	109.273.120	238.624.464
Các khoản cho vay	685.129.250.003	699.329.250.003	685.129.250.003	699.329.250.003
Các khoản phải thu khác	173.872.749.570	124.298.095.303	173.872.749.570	124.298.095.303
Cộng	872.057.421.979	881.470.789.268	872.057.421.979	881.470.789.268
Nợ phải trả tài chính				
Vay và nợ	1.000.000.000.000	1.000.000.000.000	1.000.000.000.000	1.000.000.000.000
Phải trả người bán	2.000.120.735	6.758.183.604	2.000.120.735	6.758.183.604
Các khoản phải trả khác	126.505.658.509	38.661.459.412	126.505.658.509	38.661.459.412
Cộng	1.128.505.779.244	1.045.419.643.016	1.128.505.779.244	1.045.419.643.016

Giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được phản ánh theo giá trị mà công cụ tài chính có thể được chuyển đổi trong một giao dịch hiện tại giữa các bên có đầy đủ hiểu biết và mong muốn giao dịch.

Công ty sử dụng phương pháp và giả định sau để ước tính giá trị hợp lý:

- Giá trị hợp lý của tiền mặt, tiền gửi ngân hàng ngắn hạn, các khoản phải thu khách hàng, phải trả cho người bán và nợ phải trả ngắn hạn khác tương đương giá trị sổ sách của các khoản mục này do những công cụ này có kỳ hạn ngắn.
- Giá trị hợp lý của các khoản phải thu được đánh giá dựa trên các thông tin như lãi suất, rủi ro, khả năng trả nợ và tính chất rủi ro liên quan đến khoản nợ. Trên cơ sở đánh giá này Công ty ước tính dự phòng cho phần có khả năng không thu hồi được.
- Giá trị hợp lý của các tài sản tài chính sẵn sàng để bán được niêm yết trên thị trường chứng khoán là giá công bố giao dịch tại ngày kết thúc năm tài chính. Giá trị hợp lý của các tài sản tài chính sẵn sàng để bán chưa niêm yết được ước tính bằng các phương pháp định giá phù hợp.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NHƠN TRẠCH

Địa chỉ: đường số 7, khu đô thị Đồng Sài Gòn, xã Long Tân, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

6. Tài sản đảm bảo

Tài sản thế chấp cho đơn vị khác

Công ty đã thế chấp quyền sử dụng đất Quyền sử dụng 700.522 m² đất ở lâu dài thuộc dự án khu dân cư Long Tân – Phú Thạnh mà Công ty đã được Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai giao theo Quyết định số 1436/QĐ-UBND ngày 04 tháng 6 năm 2010 để đảm bảo cho toàn bộ nghĩa vụ thanh toán có liên quan đối với Ngân hàng thương mại cổ phần Dầu khí Toàn Cầu (GP. BANK). Thông tin về việc thế chấp này như sau:

Tài sản thế chấp	Giá trị sổ sách ước tính	Điều khoản và điều kiện thế chấp
Số cuối kỳ Quyền sử dụng đất	296.408.429.436	Quyền của Công ty: - Được khai thác, sử dụng, hưởng hoa lợi, lợi tức thu được từ tài sản thế chấp; - Được đầu tư hoặc cho người thứ ba đầu tư để làm tăng giá trị của tài sản thế chấp; - Được cho thuê, cho mượn nếu có văn bản chấp thuận của GP.BANK Nghĩa vụ của Công ty: - Bảo quản, giữ gìn tài sản thế chấp; - Không được sử dụng tài sản thế chấp để đảm bảo cho bất kỳ nghĩa vụ nào khác; không được trao đổi, tặng cho, góp vốn hoặc có bất kỳ hình thức nào nhằm chuyển nhượng quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản thế chấp trừ khi được GP.BANK chấp thuận bằng văn bản.
Cộng	<u>296.408.429.436</u>	
Số đầu năm	276.825.118.106	Quyền của Công ty: - Được khai thác, sử dụng, hưởng hoa lợi, lợi tức thu được từ tài sản thế chấp; - Được đầu tư hoặc cho người thứ ba đầu tư để làm tăng giá trị của tài sản thế chấp; - Được cho thuê, cho mượn nếu có văn bản chấp thuận của GP.BANK Nghĩa vụ của Công ty: - Bảo quản, giữ gìn tài sản thế chấp; - Không được sử dụng tài sản thế chấp để đảm bảo cho bất kỳ nghĩa vụ nào khác; không được trao đổi, tặng cho, góp vốn hoặc có bất kỳ hình thức nào nhằm chuyển nhượng quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản thế chấp trừ khi được GP.BANK chấp thuận bằng văn bản.
Cộng	<u>276.825.118.106</u>	

Tài sản nhận thế chấp của đơn vị khác

Công ty đang nắm giữ 13 quyền sử dụng đất của Công ty TNHH Hoàng Trạch và 20 quyền sử dụng đất của Công ty cổ phần Phương Đông vào ngày 30 tháng 6 năm 2012 và vào ngày 31 tháng 12 năm 2011 để đảm bảo cho số tiền đã ứng phục vụ cho việc đèn bù, giải tỏa, nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất trong Hợp đồng hợp tác đầu tư.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NHƠN TRẠCH

Địa chỉ: đường số 7, khu đô thị Đông Sài Gòn, xã Long Tân, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

7. Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong hợp đồng không có khả năng thực hiện được nghĩa vụ của mình dẫn đến tổn thất về tài chính cho Công ty.

Công ty có các rủi ro tín dụng từ các hoạt động kinh doanh (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và hoạt động tài chính (tiền gửi ngân hàng và các công cụ tài chính khác).

Phải thu khách hàng

Công ty giảm thiểu rủi ro tín dụng bằng cách chỉ giao dịch với các đơn vị có khả năng tài chính tốt, yêu cầu mờ thư tín dụng đối với các đơn vị giao dịch lần đầu hay chưa có thông tin về khả năng tài chính và nhân viên kế toán công nợ thường xuyên theo dõi nợ phải thu để đôn đốc thu hồi. Trên cơ sở này và khoản phải thu của Công ty liên quan đến nhiều khách hàng khác nhau nên rủi ro tín dụng không tập trung vào một khách hàng nhất định.

Tiền gửi ngân hàng

Phần lớn tiền gửi ngân hàng của Công ty được gửi tại các ngân hàng lớn, có uy tín ở Việt Nam. Công ty nhận thấy mức độ tập trung rủi ro tín dụng đối với tiền gửi ngân hàng là thấp.

8. Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện nghĩa vụ tài chính do thiếu tiền.

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm cao nhất trong quản lý rủi ro thanh khoản. Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn lệch nhau.

Công ty quản lý rủi ro thanh khoản thông qua việc duy trì một lượng tiền và các khoản tương đương tiền phù hợp ở mức mà Ban Tổng Giám đốc cho là đủ để đáp ứng nhu cầu hoạt động của Công ty nhằm giảm thiểu ảnh hưởng của những biến động về luồng tiền.

Thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng chưa được chiết khấu như sau:

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
Số cuối năm				
Vay và nợ	-	1.000.000.000.000	-	1.000.000.000.000
Phải trả cho người bán	2.000.120.735	-	-	2.000.120.735
Các khoản phải trả khác	126.418.967.842	86.690.667	-	126.505.658.509
Cộng	128.419.088.577	1.000.086.690.667	-	1.128.505.779.244
 Số đầu năm				
Vay và nợ	-	1.000.000.000.000	-	1.000.000.000.000
Phải trả cho người bán	6.758.183.604	-	-	6.758.183.604
Các khoản phải trả khác	38.572.476.412	88.983.000	-	38.661.459.412
Cộng	45.330.660.016	1.000.088.983.000	-	1.045.419.643.016

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là thấp. Công ty có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn từ dòng tiền từ hoạt động kinh doanh và tiền thu từ các tài sản tài chính đáo hạn.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NHƠN TRẠCH

Địa chỉ: đường số 7, khu đô thị Đông Sài Gòn, xã Long Tân, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai

BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ (tiếp theo)

9. Rủi ro thị trường

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường. Rủi ro thị trường bao gồm 3 loại: rủi ro ngoại tệ, rủi ro lãi suất và rủi ro về giá khác.

Các phân tích về độ nhạy trình bày dưới đây được lập trên cơ sở giá trị các khoản nợ thuần, tỷ lệ giữa các khoản nợ có lãi suất cố định và các khoản nợ có lãi suất thả nổi là không thay đổi.

Rủi ro ngoại tệ

Rủi ro ngoại tệ là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của tỷ giá hối đoái.

Công ty không thực hiện phân tích độ nhạy đối với tỷ giá vì rủi ro do thay đổi tỷ giá tại ngày lập báo cáo là không đáng kể.

Rủi ro lãi suất

Rủi ro lãi suất là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường.

Rủi ro lãi suất của Công ty chủ yếu liên quan đến tiền, các khoản tiền gửi ngắn hạn và các khoản vay.

Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình thị trường để có được các lãi suất có lợi nhất và vẫn nằm trong giới hạn quản lý rủi ro của mình.

Công ty không thực hiện phân tích độ nhạy đối với tỷ giá vì rủi ro do thay đổi tỷ giá tại ngày lập báo cáo là không đáng kể.

Rủi ro về giá khác

Rủi ro về giá khác là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường ngoài thay đổi của lãi suất và tỷ giá hối đoái.

Các cổ phiếu do Công ty nắm giữ có thể bị ảnh hưởng bởi các rủi ro về giá trị tương lai của cổ phiếu đầu tư. Công ty quản lý rủi ro về giá cổ phiếu bằng cách thiết lập hạn mức đầu tư và đa dạng hóa danh mục đầu tư.

Đồng Nai, ngày 26 tháng 7 năm 2012



Nguyễn Thúy Hoa
Người lập biểu

Khương Nguyễn Đức Huy
Kế toán trưởng

Nguyễn Hiếu Lộc
Tổng Giám đốc

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ NHƠN TRẠCH

Địa chỉ: đường số 7, khu đô thị Đông Sài Gòn, xã Long Tân, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai
BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

6 tháng đầu của năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2012

Phụ lục : **Bảng đối chiêu biên động của vốn chủ sở hữu**

Đơn vị tính: VND

Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Còn lại
660.000.000.000	-	652.516.950	652.516.950	9.093.960.655	670.398.994.555
Số dư đầu năm trước	-	-	-	12.857.112.013	12.857.112.013
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	(2.571.422.400)	(1.285.711.200)
Trích lập các quỹ	-	-	-	(4.977.690.000)	(4.977.690.000)
Chia cổ tức	-	-	-	-	-
Số dư cuối năm trước	660.000.000.000	652.516.950	1.295.372.550	14.401.960.268	676.992.705.368
Số dư đầu năm nay	-	1.295.372.550	1.295.372.550	14.401.960.268	676.992.705.368
Mua lại cổ phiếu đã phát hành	-	(4.710.000.000)	-	-	(4.710.000.000)
Lợi nhuận trong kỳ này	-	-	-	(591.744.776)	(591.744.776)
Chia cổ tức	-	-	-	(8.444.660.000)	(8.444.660.000)
Số dư cuối kỳ	660.000.000.000	(4.710.000.000)	1.295.372.550	5.365.555.492	663.246.300.592

Đồng Nai, ngày 26 tháng 7 năm 2012



Nguyễn Hiếu Lộc
Tổng Giám đốc

Khương Nguyễn Đức Huy
Kế toán trưởng



Nguyễn Thúy Hoa
Người lập biểu